

Súd: Okresný súd Stará Ľubovňa
Spisová značka: 6C/47/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8517201129
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 11. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Szárazová
ECLI: ECLI:SK:OSSL:2017:8517201129.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Stará Ľubovňa, sudkyňou JUDr. Miriam Szárazovou, v spore žalobcu: SLOBYTERM, spol. s r.o., Levočská 20, Stará Ľubovňa, IČO: 31 719 104, zast. JUDr. Ladislavom Bujňákom, Sládkovičová 8, Prešov proti žalovanému: Y. A., nar. X.X.XXXX, N. 7, L. M., občan SR, v konaní o vypratanie bytu, takt

rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á vypratať jednoizbový byt č. XXa na prízemí obytného domu číslo súpisné XXXX, na ulici N. č. X v L. M., do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi p r i z n á v a náhradu trov konania v rozsahu 100%, ktoré je žalovaná povinná zaplatiť, pričom o výške náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 3.3.2017 sa žalobca domáhal, aby súd uložil žalovanej povinnosť vypratať jednoizbový byt č. XXa na prízemí obytného domu súp. č. XXXX na ul. N. č. X v L. M. do 15 dní od právoplatnosti rozsudku a zároveň si uplatnil náhradu trov konania.

2. Žalobu dôvodil tým, že so žalovanou žalobca ako správca bytov uzavrel dňa 11.10.2015 na základe záväzného pokynu primátora mesta Stará Ľubovňa č. 094/2010, zo dňa 11.11.2010, zmluvu o nájme jednoizbového bytu č. XX na prízemí obytného domu súp. č. XXXX na ul. N. č. X v L. M., na dobu neurčitú. V zmysle článku III. bod 1 zmluvy o nájme je žalovaná povinná platiť žalobcovi nájomné za byt a za služby poskytované s užívaním bytu. Žalovaná túto povinnosť neplnila, neplatila za nájom a za služby s nájmom spojené a ich dlh voči žalobcovi predstavoval ku dňu 10.11.2016 sumu 1.641,15 eur. Žalovaná v byte bývala od roku 2010, avšak hrubo porušovala povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu tým, že neplatila za byt a za služby spojené s nájmom za čas dlhší ako tri mesiace, na základe čoho jej žalobca dal výpoveď z nájmu bytu, a to dňa 10.11.2016. Žalovaná prevzala výpoveď z nájmu bytu dňa 18.11.2016. Napriek písomnému oznámeniu žalobcu zo dňa 15.2.2017, že dňom 28.2.2017 končí žalovanej nájom, a že k tomuto dňu je povinná byt vypratať, žalovaná doposiaľ užíva byt a odmietla ho odovzdať.

3. Žalovaná sa k žalobe a jej prílohám vyjadrila písomným podaním doručeným súdu dňa 11.5.2017, v ktorom uviedla, že žiada o predĺženie lehoty na úhradu jej dlhu do konca mesiaca jún a keďže z jej strany bude vykonaná úhrada, nebude nutné rozhodnúť vo veci vypratania bytu v jej neprospech.

4. Právny zástupca žalobcu podaním doručeným súdu dňa 17.5.2017 uviedol, že žalovaná už viackrát dala prísľub na úhradu jej dlhu ešte pred úkonom výpovede z nájmu, rovnako tak po uplynutí výpovednej lehoty, ako aj pred podaním žaloby. Dodnes však svoj dlh, ktorý za roky 2015 a 2016 predstavuje sumu 2.315,49 eur nezaplatila, do konca ani za rok 2017, teda za päť mesiacov neplatí ani bežné nájomné a

dlhuje ďalších 465,75 eur. Žiadal, aby súd vytýčil termín pojednávania v čase do 30.6.2017 a v prípade, že dlh bude do termínu pojednávania zaplatený, žalobca zoberie žalobu späť. V prípade, že žalovaná dlh nezaplatí žiada, aby súd vo veci rozhodol. Dňa 30.6.2017 právny zástupca žalobcu mailovým podaním požiadal o vytýčenie termínu pojednávania, keďže žalovaná sa zdržiava v byte neoprávnene a navyš neplatí za nájom a služby s ním spojené.

5. Žalovaná viac na písomné stanoviska právneho zástupcu žalovaného nereagovala a na vytýčenom termíne pojednávania tvrdenia uvádzané v žalobe nerozporovala. Uviedla, že si je vedomá svojho dlhu, avšak nemá finančné prostriedky na jeho uhradenie.

6. Právny zástupca žalobcu na nariadenom pojednávaní zotrval na svojej skutkovej i právnej argumentácii.

Zistený skutkový stav súd podriadil pod tieto zákonné ustanovenia:

7. Podľa § 685 ods. 1 Obč. zákonníka (ďalej len OZ) nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

8. Podľa § 700 ods. 1 OZ byt môže byť v spoločnom nájme viacerých osôb. Spoloční nájomcovia majú rovnaké práva a povinnosti.

10. Podľa § 710 ods. 1 OZ nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

11. Podľa § 710 ods. 3 OZ ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehodu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.

12. Podľa § 711 ods. 1 písm. d/ OZ prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Súd dospel k právnomu záveru:

13. Na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy medzi stranami sporu, zo dňa 11.11.2010, vznikol medzi nimi nájomný pomer k bytu, ktorý je predmetom sporu. Žalovaná porušila svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy tým, že riadne a včas neplatila nájomné a úhrady za služby poskytované s užívaním bytu. Žalobca podal vo veci neplatenia nájomného žalobcu na tunajší súd, ktorá je vedná pod sp. zn. 2C/44/2017, a to o zaplatenie sumy 3.060,69 eur. V danej veci doposiaľ nebolo súdom rozhodnuté. Pre hrubé porušenie povinnosti nájomcu bola žalovanej daná výpoveď z nájmu bytu, zo dňa 10.11.2016, ktorú osobne do vlastných rúk prevzala dňa 18.11.2016. Výpovedná lehota začala plynúť dňa 1.12.2016 a uplynula dňom 28.2.2017. Od tohto dátumu užíva žalovaná byt neoprávnene a predmetný byt odmietla odovzdať. Vzhľadom na vyššie uvedené súd návrhu v plnom rozsahu vyhovel.

O trovách konania súd rozhodol takto:

14. Podľa § 255 CSP ods. 1 súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

15. Podľa § 255 ods. 2 CSP ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

16. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

17. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

18. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle ust. § 255 CSP. Žalobca bol v spore plne úspešný a súd mu priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V súlade s § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd v dvoch písomných vyhotoveniach.

Podľa § 359 CSP odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech rozhodnutie bolo vydané. Podľa § 363 CSP sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku. Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zákona č. 233/1995 Z.z.) a ktorého vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.