

Súd: Okresný súd Svidník  
Spisová značka: 2C/9/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8621200708  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 05. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Tvrdíková  
ECLI: ECLI:SK:OSSK:2022:8621200708.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

ECLI:SK:OSSK:2022:8621200708.1  
2C/9/2021 - 31  
8621200708

ROZSUDOK  
V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Svidník, samosudca JUDr. Mária TVRDÍKOVÁ, v právnej veci žalobcu Bytové družstvo Svidník, so sídlom Karpatská 57/31, 089 01 Svidník, IČO: 00 174 751, zastúpený advokátom JUDr. Ivom Babjakom, so sídlom Sov. hrdinov 200/33, 089 01 Svidník, IČO: 42 227 534, proti žalovaným: v č. 139, 090 11 Vyšný Orлік, o vypratanie bytu takto

r o z h o d o l:

I. Žalovaní v 1. a 2. rade sú p o v i n n í vypratať 3- izbový byt č. 4 s príslušenstvom, nachádzajúcim sa v 5 bytovej jednotke Okál číslo súpisné 139 vo Vyšnom Mirošove a to v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalovaní v 1. a 2. rade sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

O d ť o v o d n e n i e:

1. Žalobca sa podanou žalobou proti žalovaným domáhal vypratania 3-izbového bytu č. 4 s príslušenstvom v 5 bytovej jednotke Okál číslo súpisné 139 vo Vyšnom Mirošove.

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaní sú členmi žalobcu a zároveň nájomcami 3 - izbového bytu č. 4 v bytovom dome súpisné číslo 139 vo Vyšnom Mirošove. Žalovaní si svoje povinnosti súvisiace s nájom a za plnenia poskytované s užívaním bytu vyplývajúcu z ustanovenia § 696 Občianskeho zákonníka a stanov riadne a včas neplnili. Preto ich vyzval, aby si povinnosti plnili a svojho práva sa domáhal aj súdnou cestou. Aj napriek tomu si žalovaní svoje povinnosti neplnia a nepomohol ani návrh na výkon exekúcie. Listom zo dňa 21.12.2020 dal žalovaným výpoveď z nájmu z bytu za trvania členstva s tým, že výpovedná lehota im začala plynúť 1.1.2020 a skončila dňa 31.3.2021. K 31.03.2021 mali žalovaní uvoľniť byt, avšak tak sa nestalo a k tomuto dňu boli dlžní na nájomnom sumu vo výške 3.176,89 Eur.

4. Žalovaným bola doručená žaloba do vlastných rúk dňa 23.7.2021 a 30.7.2021. Žalovaní sa k doručenej žalobe písomne nevyjadrili.

5. Z výsledkov vykonaného dokazovania súd zistil tento skutkový stav:

6. Z nájomnej zmluvy o prenechaní družstevného bytu do užívania, uzavretú podľa § 685 a § 686 Občianskeho zákonníka a stanov BD Svidník zo dňa 20.12.2007 je zrejmé, že žalovaným v 1. a 2. rade dňom 1.1.2008 bol prenechaný do užívania družstevný byt č. 4 o veľkosti 79,88 m<sup>2</sup> na druhom poschodí vo Vyšnom Mirošove. Nájomná zmluva bola uzavretá na základe prevodu členských práv a povinností zo dňa 20.12.2007. Nájomcovia sa zaviazali hradiť nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu podľa aktuálneho platobného výmeru.

7. Listom zo dňa 21.12.2020 dal žalobca žalovaným výpoveď z nájmu bytu z dôvodu, že ku dňu podania výpovede nezaplatili nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za viac ako 3 mesiace, čo predstavuje dlh vo výške 3.270,33 Eur. Výpoveď bola žalovaným doručená dňa 23.12.2020.

8. Z platobného rozkazu Okresného sudu Svidník, sp.z n. 3C/67/2010 - 16 zo dňa 30.9.2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 3.11.2010 je zrejmé, že žalovaní v 1. a 2. rade boli zaviazaní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 2.512,89 Eur s úrokom z omeškania vo výške 1 promile denne zo sumy 1.726,75 Eur od 1.7.2010 do zaplataenia a trov konania.

9. Z prehľadu mesačných úhrad za obdobie 01/2013 - 10/2020 je zrejmé, že žalovaní v 1. a 2. rade dlhujú na nájomnom a službách sumu vo výške 1.554,07 Eur.

10. Zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že v bytovej jednotke sa nachádza 5 bytov, z toho sú dvaja neplatiči, okrem žalovaných aj sestra žalovanej v 2. rade a z tohto dôvodu sa nemôže bytovka zatepliť, pretože žalovaní sú chronickými neplatičmi. Ďalej poukázal na to, že nájom predmetného bytu činí okolo 57,- Eur za 3 - izbový byt a dlh sa v súčasnej dobe vyšplhal na sumu 4.000,- Eur.

11. Žalovaná v druhom rade sa k výške dlhu vyjadriť nevedela.

12. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

13. Podľa § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka, 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 lehotu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu

14. Podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka, 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.

15. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že žalovaní sú nájomcami predmetného bytu. Žalovaní ku dňu podania výpovede z nájmu bytu 21.12.2020 nezaplatili nájomné a za plnenia poskytované s užívaním bytu v sume 3.270,33 Eur za čas dlhší ako 3 mesiace, pričom priemerné mesačné nájomné bolo okolo 57,- Eur. Žalobca z toho dôvodu dal výpoveď žalovaným z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka s tým, že výpovedná lehota bola trojmesačná. Žalovaní prevzali výpoveď dňa 23.12.2020, teda výpovedná lehota im uplynula 31.3.2021. Žalovaní napriek výzve žalobcu byt nevypratali. Z uvedených dôvodov preto súd žalobe vyhovel.

16. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP podľa pomeru úspechu strán konania. Žalobca bol v konaní úspešný v celom rozsahu a preto mu súd priznal nárok na plnú náhradu trov konania (100 %).

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

#### POUČENIE :

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. ....

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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). (§ 363 CSP)

Odvolanie proti rozsudku 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.
- (§ 365 ods.1 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.
- (§ 366 CSP)

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

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

Žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť a nemožno uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou. (§ 371 a § 372 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona a to Exekučného poriadku a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

Vo Svidníku dňa 4. mája 2022

JUDr. Mária Tvrđiková  
sudca

**r o z h o d o l :**