

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 5C/63/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5421201173
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Bebej
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2022:5421201173.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín sudcom JUDr. Petrom Bebejom v právnej veci žalobcu: Mesto Dolný Kubín, so sídlom v Dolnom Kubíne, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, IČO: 00314463, zastúpené Advokátska kancelária Kováčik Legal s.r.o., so sídlom v Dolnom Kubíne, Radlinského 1729, IČO: 47238429, proti žalovanej: C. L., U.. XX.XX.XXXX, E. F. D.R. N. L., K. E. XXXX/XX, R. H. N. L., G. T. XXXX/XX-XX, v spore o vypratanie nehnuteľnosti, rozsudkom pre zmeškanie žalovanej, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná vypratať byt č. XX, nachádzajúci sa vo vchode č. XX bytového domu súp. č. XXXX, postaveného na pozemku parc. KN-C č. XXX/XXX na ul. G. T. v N. L., zapísaného na LV č. XXXX pre obec a k. ú. N. L., a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobcovi priznáva voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobou datovanou k 17.09.2021, doručenou tunajšiemu súdu toho istého dňa elektronicky, autorizovanou podľa osobitného predpisu, sa žalobca prostredníctvom splnomocneného zástupcu voči žalovanej domáhal uloženia povinnosti žalovanej vypratať nehnuteľnosť - byt č. XX nachádzajúci sa vo vchode č. XX bytového domu súpisné č. XXXX na ul. G. T. v k. ú. N. L. a obci N. L. (ďalej len „predmetný byt“), ako aj náhrady trov konania.

2. Odôvodnil ju tým, že:

2.1. Žalobca je vlastníkom predmetného bytu zapísanom na LV č. XXXX pre obec a k. ú. N. L..

2.2. Dňa 26.02.2021 bola medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovanou ako nájomcom uzavretá nájomná zmluva na predmetný byt s účinnosťou na dobu určitú od 01.03.2021 do 31.05.2021, v zmysle ktorej (článok II. bod. 2) žalovaná bola oprávnená užívať predmetný byt spolu s osobami tvoriacimi domácnosť nájomcu, a to konkrétne:

- G. N., U.. XX.XX.XXXX, R. E. XXXX/XX-XX, XXX XX N. L.,

- H. N., U.. XX.XX.XXXX, R. K. E. XXXX, XXX XX N. L.,

- A. N., U.. XX.XX.XXXX, R. K. E. XXXX, XXX XX N. L.,

- E. N., U.. XX.XX.XXXX, R. K. E. XXXX, XXX XX N. L..

2.3. Maloleté deti žalovanej sa v predmetnom byte nezdržiavajú, nakoľko boli matke - žalovanej odobraté a umiestnené do Centra pre deti a rodinu. G. N. v čase podania žaloby podstupuje liečenie v M. A. - centrum pre liečbu drogových závislostí, Š..

2.4. Žalovaná naďalej predmetný byt užíva bez uzavretej nájomnej zmluvy, a teda bez právneho dôvodu. Žalovaná neplatí ani riadne nájomné. Jej dlh za nezaplatený nájom a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je k 30.06.2021 vo výške 343,68 eura.

2.5. Správca mestských nájomných bytov - spoločnosť F. E..A..O., U. E. XXXX/X, XXX XX, B.: XXXXXXXX (ďalej len „správca“) zaslal žalovanej dňa 01.06.2021 výzvu na vypratanie bytu v lehote

do 14 dní od prevzatia doručenej výzvy, spolu s výzvou, aby uvedený byt vypratala a odovzdala ho zástupcovi správcu, v opačnom prípade sa bude prenajímateľ domáhať svojich nárokov súdnou cestou žalobou o vypratanie bytu. Žalovaná na predmetnú výzvu nereagovala a doposiaľ byt dobrovoľne neodovzdala.

2.6. Dňa 09.08.2021 bolo hliadkou Mestskej polície Dolný Kubín vykonané náhodné šetrenie v predmetnom byte, kde sa v čase kontroly zdržiavali neoprávnené osoby G. Z. a A. O.. V čase kontroly bola žalovaná pod vplyvom alkoholických nápojov a bola agresívna a vulgárna. V byte sa tiež nachádzal veľký čierny pes. Šetrením bolo zistené, že uvedené osoby sa v predmetnom byte zdržiavajú dlhodobo aj so psom bez súhlasu žalobcu ako prenajímateľa.

2.7. Následne 23.08.2021 bola hliadkou Mestskej polície Dolný Kubín vykonaná ďalšia kontrola. V byte sa nachádzali tri osoby a stredne veľký čierny pes. Žalovaná sa chovala agresívne, hliadke vulgárne nadávala, že nemá v byte čo robiť, má nárok na návštevu, na poverenie na kontrolu bytu uviedla, že je to zdrap papiera, hliadka má odtiaľ vypadnúť a použila psa, pričom čakala, že tento zaútočí. Po výzve, aby upustila od konania, boli voči nej použité donucovacie prostriedky, a to hmaty a chvaty, ktoré nevyžadovali lekárske ošetrenie. Žalovaná odmietla byt opustiť s tvrdením, že jej nájomná zmluva trvá a zavrela dvere.

2.8. Takéto konanie žalovanej je možné jednoznačne považovať za závažné porušenie nájomnej zmluvy a zároveň aj narušenie pokojného spolunažívania ostatných nájomcov a v neposlednom rade aj za porušenie Domového poriadku.

2.9. Citoval článok 20 ods. 1, 47 ods. 3, 144 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, články 2, 6 ods. 1 Základných princípov Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), § 1 ods. 1, § 126, § 690, § 710 ods. 1, 2, § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 8 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 6 ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Konštatoval, že v prospech žalovanej a osôb, ktoré tvoria jej domácnosť, neexistuje žiadne právo, ktoré by ich oprávňovalo po 31.05.2021 v ďalšom užívaní predmetného bytu. Za týchto okolností sa žalobca ako vlastník bytu domáha svojich práv súdnou cestou.

3. Výzva tunajšieho súdu pre žalovanú na vyjadrenie sa k žalobe, daná uznesením z 03.11.2021 č. k. 5C/63/2021-34 v zmysle ust. § 167 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), bola žalovanej spolu so žalobou, jej prílohami a poučením o procesných právach a povinnostiach strán sporu doručená dňa 21.01.2022. Žalovaná v stanovenej lehote 10 dní od jej doručenia sa k žalobe nevyjadrila a vo veci zostala úplne nečinnou.

4. Žalovaná sa bez ospravedlnenia nedostavila ani na pojednávanie nariadené na deň 11.04.2022, hoci predvolanie naň jej bolo riadne doručené dňa 17.03.2022. V predvolaní na pojednávanie bola žalovaná poučená o možnom následku pre prípad, že sa bez vážneho dôvodu naň nedostaví (možnosti súdu rozhodnúť o žalobe rozsudkom pre zmeškanie).

5. Na uvedenom pojednávaní zástupca žalobcu, s ohľadom na to, že žalovaná sa na pojednávanie nedostavila, k veci sa nijakým spôsobom nevyjadrila a ani nekomunikovala so správcom, navrhol, aby súd rozhodol spor s poukazom na § 274 CSP rozsudkom pre zmeškanie žalovanej. Inak sa pridržiaval podanej žaloby. Poukázal, že žalovaná od 31.05.2021 predmetný byt užíva bez právneho dôvodu. Odvtedy neprejavila žiadny záujem o uzavretie nájomnej zmluvy. Byt navyše nepovolene užívajú aj ďalšie osoby. Žalovaná nekomunikuje, je agresívna a jej správaním dochádza k porušovaniu aj domového poriadku.

6. Podľa § 274 CSP, na pojednávaní rozhodne súd o žalobe podľa § 137 písm. a) na návrh žalobcu rozsudkom pre zmeškanie, ktorým žalobe vyhovie, ak

a) sa žalovaný nedostavil na pojednávanie vo veci, hoci bol naň riadne a včas predvolaný a v predvolaní na pojednávanie bol žalovaný poučený o následku nedostavenia sa vrátane možnosti vydania rozsudku pre zmeškanie a

b) žalovaný neospravedlnil svoju neprítomnosť včas a vážnymi okolnosťami.

7. Nakoľko v prejednávanej veci bol dodržaný postup podľa § 167 CSP, keď súčasne žalovaná, hoci bola na pojednávanie riadne a včas predvolaná, sa na pojednávanie bez akéhokoľvek ospravedlnenia nedostavila napriek tomu, že v predvolaní bola výslovne poučená na možné dôsledky jej nečinnosti (t. j. že ak sa bez ospravedlnenia nedostaví na pojednávanie a svoju neprítomnosť včas a vážnymi okolnosťami neospravedlní, že súd na návrh druhej strany rozhodne o žalobe rozsudkom pre

zmeškanie), súd rozhodol s poukazom na cit. ustanovenie § 274 CSP o žalobcom uplatnenom nároku rozsudkom pre zmeškanie, tak ako to na pojednávaní navrhol žalobca prostredníctvom svojho zástupcu.

8. Podľa § 275 CSP, odôvodnenie rozsudku pre zmeškanie žalovaného obsahuje stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre zmeškanie.

9. Identifikáciu procesného nároku obsahujú odseky 1 a 2 tohto odôvodnenia. Právny dôvod vydania tohto rozsudku je obsiahnutý v odsekoch 3 až 7 tohto odôvodnenia.

10. S ohľadom na plný úspech žalobcu v tomto konaní súd s poukazom na § 262 ods. 1 CSP priznal žalobcovi voči žalovanej nárok na plnú náhradu trov tohto konania. O výške trov bude rozhodnuté s poukazom na § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku, pokiaľ ním súd rozhodol rozsudkom pre zmeškanie, odvolanie nie je prípustné, okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takého rozhodnutia (§ 356 písm. b) CSP).

Ak žalovaná z ospravedlniteľného dôvodu zmeškala pojednávanie vo veci, na ktorom bol vyhlásený rozsudok pre zmeškanie, súd na návrh žalovanej, podaný do 15 dní, odkedy sa o rozsudku pre zmeškanie dozvedela, tento rozsudok uznesením zruší a nariadi nové pojednávanie (§ 277 ods. 2, 3 CSP).

Proti výroku tohto rozsudku o nároku na náhradu trov konania možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 357 písm. m) a § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 a 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, jeho podpísania a uvedenia spisovej značky tohto konania) 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

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

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien.