

Súd: Okresný súd Rimavská Sobota
Spisová značka: 16C/3/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6918200548
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Petráň Vinczeová
ECLI: ECLI:SK:OSRS:2018:6918200548.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rimavská Sobota v konaní pred sudkyňou JUDr. Katarínou Petráň Vinczeovou, v právnej veci žalobcu Mestská bytová správa, s.r.o., so sídlom Tržná 2, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 36 045 888, zastúpeného JUDr. Andreou Andrášiovou, advokátkou, so sídlom Hlavné námestie 14, 979 01 Rimavská Sobota proti žalovanému 1/ D. I., V. XX. XX. XXXX, B. P. XXX XX P. XX a žalovanému 2/ J. Š., V. XX. XX. XXXX, B. P. XXX XX R. XX, o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

Žalovaní 1/ a 2/ s ú p o v i n n í vypratať byt č. 17 nachádzajúci sa na piatom poschodí bytového domu so súpisným číslom XXXX, V. C. Č. X L. I. T., a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaní 1/ a 2/ n e m a j ú n á r o k na bytovú náhradu.

Žalobca m á voči žalovaným 1/ a 2/ n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1) Žalobca sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 07. 02. 2018 domáhal voči žalovanému 1/ a žalovanému 2/ uloženia povinnosti vypratať nehnuteľnosť, konkrétne byt č. XX nachádzajúci sa na piatom poschodí bytového domu so súpisným číslom XXXX, na C. Č. X L. I. T., a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň so voči žalovaným domáhal i náhrady trov konania.

2) Žalobu odôvodnil tým, že na základe mandátnej zmluvy medzi ním a mestom I. T. zo dňa 30. 06. 2008 v znení jej dodatkov vykonáva okrem iného vo svojom mene správu a prevádzku bytového fondu vo vlastníctve Mesta I. T.. Uviedol, že na základe rozhodnutia primátora mesta I. T. č. MAJ/19807/17/Bá zo dňa 21. 04. 2017 bol žalovaným pridelený byt č. XX s príslušenstvom nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu na ulici Č. X L. I. T.. Prenajímateľ prenechal uvedený byt do nájmu žalovaným na dobu určitú, a to od 31. 05. 2017 do 30. 11. 2017 na základe nájomnej zmluvy zo dňa 05. 05. 2017. Podľa čl. V. ods. 1 nájomnej zmluvy zo dňa 05. 05. 2017 sa žalovaní zaviazali platiť prenajímateľovi bytu nájomné, zálohy za služby, prípadne iné poplatky uvedené v evidenčnom liste vo výške 180,- Eur mesačne. Žalovaní si túto povinnosť pravidelne neplnili a byt po ukončení nájomnej zmluvy naďalej užívajú bez právneho dôvodu. Ku dňu podania žaloby na súd žalovaní dlhovali žalobcovi sumu 705,81 Eur za nájomné a zálohy za služby podľa predpisu a keďže žalovaní si svoje povinnosti neplnili, nájomná zmluva im predĺžená nebola. Záverom žalobca poukázal na to, že podľa čl. IX. bodu 1 nájomnej zmluvy nájom bytu zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, pričom v danom prípade bol nájom bytu dohodnutý do 30. 11. 2017.

3) Následne uznesením č. k. 16C/3/2018-25 zo dňa 05. 04. 2018 tunajší súd vyzval žalovaných, aby sa v lehote 15 dní od doručenia tohto uznesenia písomne k žalobe doručenej súdu dňa 07. 02. 2018 vyjadrili a

v prípade, že uplatnený nárok v celom rozsahu neuznávajú uviedli vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojili listiny, na ktoré sa odvolávajú a označili dôkazy na preukázanie svojich tvrdení.

4) Podľa § 151 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej iba ako „CSP“), skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

5) Žalovaní sa k podanej žalobe, ktorá bola žalovanému 1/ doručená dňa 11. 04. 2018 a žalovanému 2/ doručená dňa 10. 04. 2018 nevyjadrili. Žalobcom v žalobe uvádzané skutočnosti nerozporovali.

6) Podľa § 177 ods. 2 CSP, pojednávanie nie je potrebné nariaďovať, ak

a) ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 2 000 eur,

b) strany s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania súhlasia alebo

c) to ustanovuje tento zákon.

7) Keďže strany sporu súhlasili s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania, súd na prejednanie veci pojednávanie nenariadil a rozsudok verejne vyhlásil dňa 10. 10. 2018.

8) Súd vykonal vo veci dokazovanie a po oboznámení sa so žalobou doručenu súdu dňa 07. 02. 2018, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 31. 05. 2017 do 31. 12. 2017, čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, nájomnou zmluvou zo dňa 05. 05. 2017 a odpoveďami na lustráciu žalovaných v Registri obyvateľov SR, Sociálnej poisťovni a v ZVJS, pričom zistil nasledovný skutkový stav:

9) Z čiastočného listu vlastníctva č. XXXX súd zistil, že nehnuteľnosť, ktorú mali žalovaní v nájme je vo výlučnom vlastníctve Mesta I. T..

10) Z nájomnej zmluvy zo dňa 05. 05. 2017 mal súd za preukázané, že žalovaní užívali byt č. XX nachádzajúci sa na piatom poschodí bytového domu so súpisným číslom XXXX, na ulici Č. X L. I. T., a to výlučne za účelom bývania v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej iba ako „Občiansky zákonník“). V zmysle čl. IV. bodu 1 zmluvy sa sporové strany dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú, a to od 31. 05. 2017 do 30. 11. 2017. Vychádzajúc z čl. V. bodu 1 zmluvy sa žalovaní ako nájomcovia zaviazali platiť prenajímateľovi bytu (žalobcovi) nájomné, zálohy za služby, prípadne iné poplatky (uvedené v evidenčnom liste) vo výške 180,- Eur mesačne. Podľa čl. IX. bodu 1 zmluvy, nájom bytu zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.

11) Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 31. 05. 2017 do 31. 12. 2017 mal súd za preukázané, že žalovaní ku dňu 18. 01. 2018 dlhovali žalobcovi na nájomnom a zálohách za služby celkovo sumu 705,81 Eur.

12) Podľa § 663 Občianskeho zákonníka, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

13) Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

14) Podľa § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

15) Podľa § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka, pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu. Osobitný zákon môže ustanoviť, kedy aj v týchto prípadoch má nájomca právo na bytovú náhradu.

16) 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.

17) Súd zhodnotil vykonané dôkazy jednotlivito ako aj v ich vzájomnej súvislosti a dospel k záveru, že návrh žalobcu je dôvodný, nakoľko žalovaní sa aj po skončení nájmu neoprávnene zdržiavajú v byte, ktorý bol predmetom nájmu. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a citované zákonné ustanovenia, súd žalobe v plnom rozsahu vyhovel a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

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

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

20) O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa vyššie citovaného zákonného ustanovenia § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP. V konaní mal žalobca plný úspech a preto mu súd vo výroku tohto rozhodnutia priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. 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 je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Pokiaľ sa oprávnená osoba účinne vzdala odvolania, odvolanie už nemôže neskôr podať. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody podľa § 365 CSP) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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 Civilného sporového poriadku).

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 (§ 365 ods. 2 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.

Oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie.