

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 7C/13/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8318201609
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Tomášová
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2019:8318201609.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudkyňou JUDr. Janou Tomášovou v spore žalobcu: Mesto Humenné, Kukorelliho č. 34, 066 01 Humenné, IČO: 00 323 021, proti žalovanej: D. C. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. Č.. XXXX/XX, XXX XX U., o vypratanie a odovzdanie bytu, t a k t o

rozhodol:

Žalovaná je p o v i n n á byt č. XXX pozostávajúci z 1 izby a príslušenstva, nachádzajúci sa na ulici J. Č.. XXXX/XX R. U., na X. poschodí, vypratať a vypratany odovzdať žalobcovi najneskôr do 45 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovi vo vzťahu k žalovanej p r i z n á v a náhradu trov konania v plnom rozsahu s tým, že o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou dňa 09.04.2018 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd žalovanú zaviazal zaplatiť mu sumu 2 040,09 eur s 5 % ročným úrokom z omeškania z dlžnej sumy od 01.03.2018 do zaplatenia a uloženia povinnosti vypratať a odovzdať byt č. XXX na ul. J. XXXX/XX R. U.. Podanie žaloby odôvodnil tým, že zmluvou o nájme zo dňa 11.12.2013 bol žalovanej do užívania prenechaný 1 izbový byt. Žalovanej ako nájomníčke vznikla povinnosť platiť žalobcovi nájomné. Túto povinnosť žalovaná neplnila a ku dňu 28.02.2018 dlh bol vo výške 2 040,09 eur. Nájom bytu bol uzatvorený na dobu určitú od 01.01.2014 do 31.12.2014. Uplynutím tejto doby zanikol nájom dohodnutý na určitý čas. Žalobca so žalovanou novú nájomnú zmluvu neuzatvoril a preto žalovaná od uvedeného dátumu užíva predmetný byt protiprávne. Pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas, nájomca nemá právo na bytovú náhradu.

2. V priebehu súdneho konania bol na žalovanú vyhlásený konkurz dňa 08.10.2018 a preto súd v zmysle § 167e ods. 1 Zákona o konkurze a vyrovnaní konanie v časti o zaplatenie sumy 2 040,09 eur s príslušenstvom zastavil uznesením č.k. 7C/13/2018-43 zo dňa 13.12.2018 a toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 15.01.2019.

3. Vo zvyšnej časti žalovaná nárok žalobcu nerozporovala, avšak vzhľadom na jej majetkové, sociálne a rodinné pomery žiadala o zhovievavosť a poskytnutie časového priestoru na vyriešenie celej situácie.

4. Súd sa oboznámil so žalobou a jej prílohami a to nájomnou zmluvou, výzvou na vypratanie bytu, písomným vyjadrením žalovanej, výpoveďami strán sporu a zistil tento skutkový stav veci:

5. Medzi stranami sporu bola dňa 11.12.2013 uzatvorená nájomná zmluva. Predmetom zmluvy bolo prenechanie žalovanej do užívania bytu č. XXX na ul. J. Č.. XXXX/XX R. U.. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 01.01.2014 do 31.12.2014.

6. Výzvou zo dňa 25.10.2017 žalobca žalovanú vyzval žalovanú na vypratanie o odovzdanie predmetného bytu v termíne do 30.11.2017.

7. Žalovaná v písomnom vyjadrení zo dňa 28.05.2018 uviedla, že vzhľadom na jej nepriaznivú finančnú situáciu neplatila žalobcovi nájomné za užívanie bytu. Do tejto situácie ju dostal jej bývalý zamestnávateľ, ktorý jej nevyplácal mzdu a preto s ním aj rozviazala pracovný pomer. Následne sa zamestnala a začala platiť bežné nájomné, ale vzhľadom na jej príjem od 150,- eur do 200,- eur, vyššiu sumu platiť nemohla.

8. Žalobca v písomnom vyjadrení zo dňa 18.06.2018 uviedol, že na podanej žalobe trvá v celom rozsahu a žiada jej vyhovieť v celom rozsahu. Námietky žalovanej nie sú dôvodom na spochybnenie jeho nároku.

9. Podľa § 126 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“), 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 neoprávnene zadržuje.

Podľa § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca skončí uplynutím doby na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

Podľa § 712a ods. 9 prvej vety Občianskeho zákonníka, pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu.

10. V danej veci súd mal v konaní za preukázané a nesporné, že žalovaná užíva predmetný byt žalobcu odo dňa 01.01.2015 bez právneho dôvodu, pretože nemá so žalobcom uzavretú žiadnu novú zmluvu, pričom predtým bola uzatvorená nájomná zmluva na dobu určitú, t.j. od 01.01.2014 do 31.12.2014. Žalovaná pred podaním žaloby bola zo strany žalobcu vyzvaná na dobrovoľné vypratanie a odovzdanie predmetného bytu. Vzhľadom na správanie žalovanej, t.j. dlhodobé nepravidelné platenie nájomného, žalobca v súčasnej dobe so žalovanou nepristúpi k uzatvoreniu ďalšej nájomnej zmluvy na predmetný byt. Súd vzhľadom na uvedené skutočnosti preto žalovanej uložil povinnosť vypratať a odovzdať byt, ktorý bol predmetom konania, s tým, že súd nepriznal žalovanej žiadnu bytovú náhradu z dôvodu, že nájomný vzťah bol uzatvorený na určitý čas. Súd na vypratanie bytu žalovanej uložil dlhšiu lehotu ako navrhol žalobca a to vzhľadom na skutočnosť, že v predmetnom byte so žalovanou žije aj jej dcéra a je potrebný určitý časový priestor na to, aby si žalovaná zabezpečila primerané bývanie.

11. Podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 256 ods. 1 zákona CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

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

V danom prípade boli predmetom konania dva samostatné nároky žalobcu a to nárok na zaplatenie peňažného dlhu a nárok na vypratanie bytu. V časti o zaplatenie dlžnej sumy súd konanie zastavil z dôvodu vyhlásenia konkurzu na majetok žalovanej v priebehu súdneho konania, kde v tejto časti žalovaná z procesného hľadiska zavinila zastavenie konania. Vo zvyšnej časti súd žalobe vyhovel. Žalobca bol teda v konaní úspešný v plnom rozsahu a preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. O výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.