

Súd: Okresný súd Levice
Spisová značka: 12C/5/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4319200519
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Pintová
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2019:4319200519.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Levice v spore žalobcu: P., v zastúpení splnomocneným zástupcom Ing. Viliamom Rybárom, nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Javorová XXXX/XX, Levice, proti žalovanému v I. rade: P. žalovanej v II. rade: Y., o vypratanie nehnuteľnosti, sudkyňou JUDr. Miriam Pintovou, takto

rozhodol:

I. Žalovaná v II/ rade je povinná vypratať byt č. XX, ktorý sa nachádza na X. poschodí stavby so súpisným číslom XXXX na Ul. N. č. XX v D., evidovaný na liste vlastníctva č. X, vedenom Okresným úradom Levice, Katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Levice a odovzdať tento byt žalobcovi, v lehote do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia.

II. Žalobcovi sa voči žalovanej v II/ rade nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

III. Súd konanie voči žalovanému v I/ rade zastavuje.

IV. Žalovanému v I/ rade sa voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou doručenu súdu dňa 6.2.2019 žiadal, aby súd po vykonanom dokazovaní uložil žalovaným v I/ a II/ rade vypratať byt č. XX, ktorý sa nachádza na X. poschodí stavby so súp. č. XXXX na ulici N. a je evidovaný na liste vlastníctva č. X a odovzdať tento byt žalobcovi v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobca v žalobe uviedol, že žalovaní uzatvorili so žalobcom zastúpeným správcom nájomnú zmluvu na nájom bytu zo dňa 19.9.2013, na základe ktorej žalobca prenechal žalovaným byt do užívania na dobu určitú do 30.9.2014, pričom k predĺženiu tejto doby nájmu nedošlo. Žalovaní napriek uplynutia doby nájmu byt nevypratali a naďalej ho užívajú bez právneho dôvodu.

2. Súd doručil žalobu žalovaným v I/ a II/ rade na vyjadrenie v lehote 10 dní a to uznesením č.k. 12C/5/2019-12, ktorá žaloba spolu s poučením a uznesením spolu s prílohami bola žalovaným doručená dňa 11.3.2019. Žalovaní sa k žalobe nevyjadrili.

3. Súd vo veci nariadil pojednávanie na ktoré sa dostavil splnomocnený zástupca žalobcu, žalovaná v II/ rade. Žalovaný v I/ rade sa na pojednávanie nedostavil, doručenie predvolania mal vykázané.

4. Pred otvorením pojednávania žalobca uviedol, že žalobcu voči žalovanému v I/ rade berie späť z dôvodu, že žalovaný v I/ rade predmetný byt už tri roky neužíva.

5. Podľa § 144 CSP, žalobca môže vziať žalobu späť.

6. Podľa § 145 ods. 1 CSP, ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví.

7. Podľa § 145 ods. 2 CSP, ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzátí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

8. Podľa § 146 ods. 1 CSP, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

9. S poukazom na späťvzatie žaloby voči žalovanému v I/ rade súd konanie voči žalovanému v I/ rade zastavil tak, ako je uvedené vo výroku III. tohto uznesenia.

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

11. Z dôvodu, že žalobca procesne zavinil zastavenie konania voči žalovanému v I/ rade, žalovanému v I/ rade vznikol nárok na náhradu trov konania, ktoré mu súd nepriznal, nakoľko žalovanému v I/ rade v súvislosti s konaním žiadne trovy konania nevznikli a tieto nevyplývajú ani z obsahu spisu.

12. Žalobca na pojednávaní pridržiavajúc sa žaloby uviedol, že žiadal, aby súd po späťvzati žaloby voči žalovanému v I/ rade uložil žalovanej v II/ rade povinnosť vypratať predmetný byt z dôvodu, že nájomný vzťah zanikol uplynutím doby nájmu, t.j. dňa 30.9.2014 a žalovaná v II/ rade byt užíva bez právneho dôvodu. Žalobca ďalej uviedol, že žalovaná v II/ rade si neplní svoje povinnosti, pričom jej nedoplatok za užívanie nehnuteľnosti predstavuje 2.084,27 eur.

13. Žalovaná v II/ rade uviedla, že má vedomosť o tom, že nájomná zmluva bola uzavretá len na určitú dobu, ako uviedol žalobca, má dlh voči žalobcovi, ktorý však nie je schopná uhradiť, nakoľko sa nachádza v nepriaznivých sociálnych pomeroch.

14. Na základe vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový a právny stav:

Dňa 19.9.2013 uzatvoril žalobca ako vlastník bytu (prenajímateľ) so žalovanými v I/ a II/ rade (nájomcami) písomnú nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bol nájom 2-garžónky, kategórie I. na ulici N.. poschodí (čl. 7). Podľa bodu IV nájomnej zmluvy prenajímateľ prenechal nájomcom byt do užívania na dobu určitú do 30.9.2014.

15. Podľa § 710 ods. 2 O.Z., ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

16. Podľa § 676 ods. 2 O.Z., ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.

17. Podľa § 712a ods. 9 O.Z., 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.

18. Podľa § 126 ods. 1 O.Z., 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.

19. S poukazom na vykonané dokazovanie mal súd za preukázané, že žaloba bola podaná dôvodne. Žalobca uzatvoril dňa 19.9.2013 so žalovanými v I/ a II/ rade nájomnú zmluvu, pričom nájomný vzťah bol uzatvorený na dobu určitú do 30.9.2014. V súčasnosti z dôvodu, že žalovaný v I/ rade, čo potvrdila žalovaná v II/ rade neužíva, byt užíva len žalovaná v II. rade a to bez právneho dôvodu, keďže doba nájmu uplynula dňom 30.9.2014. Žalovaná v II/ rade byt nevypratala a tak žalobcu ako vlastníka bytu obmedzuje vo výkone vlastníckeho práva, keď byt užíva bez právneho dôvodu, ktorú skutočnosť žalovaná v II/ rade nenamietala. S poukazom na vykonané dokazovanie súd žalobe, po späťvzati žaloby voči žalovanému v I/ rade vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku I. tohto rozsudku.

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

21. Žalobca bol v konaní procesne úspešný v celom rozsahu, avšak súd žalobcovi voči žalovanej v II/ rade nárok na náhradu trov konania nepriznal, nakoľko žalobca si náhradu trov konania voči žalovanej v II/ rade neuplatnil.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku (vo výroku III, IV) je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia v 2-och písomných vyhotoveniach prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre (§ 355 ods. 1 a § 362 ods. 1 CSP).

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) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Podľa 365 ods. 1 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 procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ods. 3 citovaného ustanovenia 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.

Právo na podanie odvolania (voči výroku III, IV) nemá tá strana sporu, ktorá sa odvolania výslovne vzdala.

Proti výroku I, II nie je možné podať odvolanie, nakoľko strany sporu sa voči výroku I, II vzdali odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov v platnom znení - Exekučný poriadok).