

Súd: Okresný súd Trebišov  
Spisová značka: 12C/11/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7921200578  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 06. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pajtášová  
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2021:7921200578.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov sudkyňou JUDr. Zuzanou Pajtášovou v spore žalobcu: Mesto Trebišov, zast. Bytový podnik Trebišov, s.r.o., Puškinova 18, 075 86 Trebišov, proti žalovaným: 1/ U. Š., nar. XX.XX.XXXX, 2/ W. Š., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom: C.. M. XXXX/XX-X, XXX XX Z., v konaní o vypratanie bytu, takto

### rozhodol:

I. Žalovaná v 1. rade U. Š.Á., nar. XX.XX.XXXX a žalovaný v 2. rade W. Š., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom Z.D., H.. C. M. XXXX/XX, XXX XX Z. sú povinní byť č. X v bytovom dome č. XXXX/XX na ulici C. M. v Z. vypratať a odovzdať ho žalobcovi do troch dní od právoplatnosti rozsudku bez práva na pridelenie náhradného ubytovania, respektíve bez práva na prístrešie.

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

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenu súdu dňa 09.02.2021 domáhal, aby súd uložil žalovaným povinnosť vypratať byt č. X, nachádzajúci sa na ulici C. M. XXXX/XX v Z.. Z odôvodnenia žaloby vyplýva, že žalobca, ako prenajímateľ prenajal žalovaným byt č. X, v bytovom dome č. XXXX/XX na ulici C. M. X. Z. na základe rozhodnutia Bytovej komisie mesta Trebišov na dobu určitú od 01.04.2020 do 30.06.2020 o čom bol vypísaný a primátorom mesta Z., konateľom BP TV, s.r.o., a samotným nájomcom podpísaný výmer. Následne žalobca ako prenajímateľ a žalovaní ako nájomcovia uzavreli nájomnú zmluvu dňa 28.04.2020, v ktorej bolo dohodnuté, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. X v bytovom dome č. supisné XXXX/XX na ulici C.. M. X. Z. na dobu určitú od 01.04.2020 do 30.06.2020. Žalovaní počas doby trvania nájomnej zmluvy neplnili riadne svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a to tým, že neplatili nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu určené podľa zmluvy a evidenčných listov. výška dlhu k 31.10.2020 predstavuje sumu 1.235,80 Eur. Vzhľadom k tomu, že žalovaní porušili svoje povinnosti nájomcu, vyplývajúce z nájomnej zmluvy, rozhodol prenajímateľ o tom, že nájomnú zmluvu nepredĺži. Žalovaní v súčasnosti užívajú byt bez právneho dôvodu. Uplatnili si trovy konania.

2. Žalovaní na uznesenie súdu sp.zn. 12c/11/2021-13, zo dňa 29.03.2021 aby sa vyjadrili k žalobe a jej prílohám nereagovali, ostali v konaní nečinní.

3. Súd nariadil pojednávanie a vykonal dokazovanie výsluchom zástupkyne žalobcu, žalovaných, písomnými podaniami žalobcu, listinnými dôkazmi: Zmluvou o nájme bytu, určenie nájomcu bytu č. XX/XXXX, opisom karty, mesačným zálohovým predpisom platieb, a zistil tento skutkový stav veci:

4. Zo Zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi žalobcom, ako prenajímateľom a žalovanými zo dňa 28.04.2020 súd zistil, že žalobca prenajal žalovaným ako spoločným nájomcom, byt č. X, v bytovom

dome č. súpisné XXXX/XX na ul. C. M. X. Z.. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 01.04.2020 do 30.06.2020.

5. V čl. VI Zmluvy o nájme bytu č. 4 sa nájomcovia zaviazali platiť prenajímateľovi mesačné nájomné, ktoré bolo dohodnuté vzájomnou dohodou zmluvných strán vo výške 9,72 eur. Za plnenia spojené s užívaním bytu platí nájomca mesačné preddavky v celkovej výške 23,24 Eur. Nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu platí nájomca v celkovej výške 32,96 Eur.

6. Na pojednávaní dňa 09.06.2021 žalovaná v 1. rade uviedla, že sú ochotní platiť za byt mesačnými splátkami. Zástupkyňa žalobcu uviedla, že žalovaní si neplnili svoje povinnosti nájomcu a neuhradzovali pravidelne platby za nájom a služby s nájmom spojené. Na základe tejto skutočnosti sa vlastníč bytu rozhodol nepredĺžiť s nimi nájomný vzťah a v tom zmysle bola podaná aj žaloba na súd. Teda z dôvodu, že uplynula dohodnutá doba nájmu a z dôvodu neplnenia si povinnosti nájomcov. Svoj návrh žalobca ďalej odôvodnil tým, že žalovaní momentálne užívajú byt bez právneho dôvodu, bez platnej nájmovej zmluvy, čo nič nemení na veci to, že dňa 18.05.2021 uzavreli splátkový kalendár, majú vôľu splácať tento dlh, avšak nepožiadali vlastníka bytu o obnovenie nájmoveho vzťahu.

7. 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.

8. V zmysle § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka, pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu.

9. V zmysle ustanovenia § 123 Občianskeho zákonníka, je vlastníč v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a nakladať s ním. Žalovaní v 1. a 2. rade užívaním predmetného bytu bez právneho titulu neoprávnenne obmedzil vlastnícke právo vlastníka bytu, pretože takéto konanie žalovaných ( neoprávnené užívanie bytu ) obmedzuje vlastníka veci v plnom užívaní svojho vlastníctva.

10. Podľa § 126 ods. 1 OZ vlastníč má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnenne zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania vecí od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

11. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že počnúc od 30.06.2020, kedy nájomný pomer medzi stranami sporu zanikol, a to uplynutím doby, žalovaní užívajú byt bez akéhokoľvek právneho titulu. Na základe uvedeného sú povinní z predmetného bytu sa vysťahovať a odovzdať ho žalobcovi. Vzhľadom na uvedené skutočnosti súd žalobe žalobcu ako dôvodnej vyhovel. V zmysle vyššie uvedeného zákonného ustanovenia § 712a ods. 9 OZ, žalovaný nemá právo na bytovú náhradu.

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

13. V súlade so zásadou úspechu, súd priznal žalobcovi, ktorý bol v spore úspešný, plnú náhradu trov konania voči žalovaným.

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

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia odvolanie na Okresný súd Trebišov (§ 362 ods.1 CSP).

Podľa ust. §-u 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach 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).

Podľa ust. §-u 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. §-u 365 ods. 1 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP, 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 ods. 1, ak táto vada má vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, 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.