

Súd: Okresný súd Bratislava V
Spisová značka: 14C/13/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1517206572
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Filová
ECLI: ECLI:SK:OSBA5:2021:1517206572.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava V v konaní pred sudcom JUDr. Máriou Filovou, v právnej veci žalobcu: Mestská časť Bratislava - Petržalka, so sídlom Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO: 00 603 201, zastúpeného JUDr. Annou Rumplovou, advokátkou, Homolova 12, 841 02 Bratislava, proti žalovaným: 1./ Y. V. G. N. N. Y. E. W. , nar. XX.X.XXXX, bytom Š.X. XX, XXX XX F., 2./ T. V. G. N. N. Y. E. W. , nar. X.X.XXXX, bytom Š. XX, XXX XX F., o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

1. Žalovaní v prvom a druhom rade s ú p o v i n n í vypratať a odovzdať žalobcovi byt č. 42, nachádzajúci sa v Bratislave na Ševčenkovej ulici č. 17, piate poschodie v bytovom dome so súpisným číslom 1071, katastrálne územie Petržalka, do pätnástich dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Súd p r i z n á v a žalobcovi voči žalovanej procesnej strane náhradu trov konania. V rozsahu 100%, o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením, po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou dňa 3.4.2017 sa žalobca prostredníctvom advokátky domáhal, aby súd uložil žalovaným v prvom a druhom rade povinnosť vypratať a odovzdať žalobcovi byt č. XX U. F. na Š. G. Č.. XX, X. poschodie v bytovom dome so súpisným číslom 1071, kat. územie Petržalka a nahradiť trovy konania. Svoj nárok žalobca skutkovo odôvodnil tým, že predmetný byt sa nachádza v správe žalobcu, nájomníčkou bytu na dobu určitú do 30.11.2015 bola matka žalovaných, pani U. V., a to na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 6.2.2013. Z dôvodu neplatenia nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytu žalobca vypovedal matke žalovaných nájom predmetného bytu podľa §711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka, po plynutí výpovednej lehoty ku dňu 31.1.2015 bývalá nájomníčka byt dobrovoľne nevypratala a neodovzdala prenajímateľovi. Rozsudkom Okresného súdu Bratislava V zo dňa 11.5.2016, č.k. 6C 320/2015-30, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 25.6.2016 bola matke žalovaných uložená povinnosť byt vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi. Bývalá nájomníčka v zmysle rozhodnutia súdu byt neodovzdala, žalobca podal návrh na exekúciu, exekučné konanie bolo zastavené z dôvodu, že matka žalovaných počas exekučného konania dňa 31.12.2016 zomrela. Žalobca šetrením zistil, že v predmetnom byte po smrti svojej matky sa bez právneho dôvodu zdržiavajú žalovaní, synovia bývalej nájomníčky. Žalovaný v prvom rade opakovane požiadal žalobcu o nájom predmetného bytu, žalobca žalovanému opakovane vysvetlil, že pri prenajímaní bytov musí postupovať v súlade so zásadami hospodárenia s bytmi v Mestskej časti Bratislava - Petržalka, byt mu nemôže bez splnenia podmienok prenajať a vyzval ho vypratany byt odovzdať. Žalovaní žalobcovi predmetný byt neodovzdali, užívajú byt bez právneho dôvodu, nehradia platby zodpovedajúce nájomnému ani platby za plnenia poskytované s užívaním bytu. Žalobca na preukázanie v žalobe tvrdených skutočností predložil nasledovné listinné dôkazy procesného útoku: evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu platný od 1.1.2017, žiadosť žalovaného v prvom rade o nájom bytu z 11.1.2017 a 24.2.2017,

výzvu na odovzdanie bytu zo dňa 31.1.2017 (prevzatá žalovaným v prvom rade 8.2.2017), oznámenie o nevyhovení žiadosti zo dňa 3.3.2017, sumárnu analýza platieb za rok 2017, úmrtný list U. V..

2. Žalovaný v prvom rade v písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že po matke prebieha dedičské konanie, pasíva po poručiiteľke budú vyššie ako aktíva, dedičstvo bude predĺžené a preto je rozhodnutý dedičstvo odmietnuť. Viackrát požiadal žalobcu o nájom bytu, chce v byte zostať žiť, býva v byte od svojho narodenia, má k nemu vytvorenú citovú väzbu z detstva, plánuje si založiť rodinu a z toho dôvodu potrebuje byť pre seba a svoju novú rodinu. Nie je pravdou, že neplatí platby zodpovedajúce nájomnému a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, uhradil nájomné do augusta 2017 aj všetky nedoplatky za obdobie roku 2017. Žalobu žiadal zamietnuť.

3. Žalovaný v druhom rade rovnako žiadal o nájom predmetného bytu, uviedol, že nemal vedomosť, že mama neplatila nájomné, dlžnú sumu sa jeho brat rozhodol uhradiť. Nevedel, že im bolo zrušené užívacie právo v roku 2014. K bytu má citový vzťah, lebo tam vyrástol, bude si plniť povinnosti nájomcu ako to ukladá zákon a včas hradiť platby za nájomné a ostatné výdavky.

4. Súd vo veci vykonal dokazovanie a zistil nasledovný skutkový stav:

5. Advokátka žalobcu do zápisnice súdu uviedla, že žalobca trvá na podanej žalobe. Bývalá nájomkyňa, matka žalovaných, po ukončení nájmu a súdom uloženou povinnosťou byt vypratať a odovzdať žalobcovi byt neodovzdala, počas exekučného konania zomrela. V spornom byte bývajú žalovaní bez právneho dôvodu a preto žiada, aby im súd uložil povinnosť predmetný byt vypratať a odovzdať žalobcovi. Žalovaní dlhujú na platiách zodpovedajúcich nájomnému sumu 2.200,-€ a na službách sumu 4.340,24€.

6. Žalovaný v prvom rade uviedol, že nevedel, že jeho matka neplatila nájomné, dozvedel sa o tom až po jej smrti, odvtedy nájomné platí pravidelne v splátkach. Viackrát požiadal žalobcu o uzavretie nájmovej zmluvy na byt, má záujem v byte bývať, doposiaľ od starostu dostal zápornú odpoveď. Platiť nájomné mu nevychádzalo, nikto z rodiny mu nepomohol, chcel by všetko doplatiť, chce ešte šancu. Žalobu žiadal zamietnuť.

7. Podľa potvrdenia z dňa 28.4.2021 Mestská časť Bratislava - Petržalka eviduje za obdobie od 1.1.2017 do 31.3.2021 za byt č. XX na Š.X. G.. XX, F., po U. V., ktorá zomrela dňa XX.XX.XXXX, istinu pohľadávky za nájomné v celkovej výške 2.200,-€ za obdobie 3-8, 10-12/2019, 2-12/2020, 1-3/2021 a k tomu prislúchajúce príslušenstvo a istinu pohľadávky za služby v celkovej výške 4.340,24€ za obdobie 1-7, 10-12/2019, 2-12/2020, 1-3/2021, vyúčtovanie rokov 2018 a 2019 a k tomu prislúchajúce príslušenstvo.

8. Rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 11.5.2016, č.k. 6C 320/2015-30, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 25.6.2016 a vykonateľnosť dňa 11.7.2016 súd uložil U. V., nar. X.X.XXXX, bytom Š. XX, F. povinnosť vypratať a odovzdať Mestskej časti Bratislava - Petržalka byt č. XX U. F. na Š. G.. Č.. XX, X. poschodie v bytovom dome so súpisným číslom XXXX, kat. územie T., bez bytovej náhrady, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. V odôvodnení rozhodnutia súd konštatuje, že žalovanej zanikol nájom dňom 31.1.2015, po skočení nájmu uplynutím výpovednej lehoty byt žalovaná mestskej časti dobrovoľne neodovzdala, užíva ho bez právneho dôvodu, medzičasom uplynula aj doba, na ktorú bol nájom bytu viazaný.

9. Po zistenom skutkovom stave súd dospel k nasledovnému právnenému záveru:

10. Podľa §126 ods. Občianskeho zákonníka (OZ) 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 neprávnym zadržuje.

11. Podľa §126 ods. 2 OZ obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

12. Rozsudkom tunajšieho súdu dňa 11.5.2016, č.k. 6C 320/2015-30, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 25.6.2016 a vykonateľnosť dňa 11.7.2016 ma súd preukázané, že bývalej nájomníčke bytu - matke žalovaných v prvom a druhom rade bola súdom uložená povinnosť predmetný byt vypratať bez nároku na pridelenie bytovej náhrady, nakoľko po ukončení nájmu bytu táto byt dobrovoľne nevypratala a neodovzdala žalobcovi. Matke žalovaných po uplynutí výpovednej lehoty skončil nájom bytu a jej bývanie

nemalo žiaden právny základ, v byte bývala bez právneho dôvodu. Vykonateľnosť uvedeného rozsudku sa neuskutočnila z dôvodu, že matka žalovaných v priebehu exekučného konania zomrela a exekučné konanie bolo zastavené.

13. Žalovaní v prvom a druhom rade bývaním v predmetnom byte porušujú vlastnícke právo žalobcu tým, že neoprávnené zadržávajú byt vo vlastníctve inej osoby, ku ktorému nemajú žiaden právny titul, v byte bývajú bez právneho dôvodu. Na výzvu žalobcu byt vypratať a odovzdať žalovaní nereagovali, byt naďalej užívajú, a to päť rokov po tom, ako ich matke bola súdom právoplatne uložená povinnosť byt vypratať. Žalovaní nerešpektujú rozhodnutie súdu, ich žiadosti o nájom bytu zo stany žalobcu nebolo vyhovené, vzhľadom na nespĺnenie požadovaných podmienok, žalobca dôvodne súdnou cestou žiadal, aby žalovaným bola uložená povinnosť predmetný byt vypratať. Tvrdenie žalovaných, že majú záujem o získanie nájmu bytu súd vyhodnotil ako účelové konanie s úmyslom užívať byt bez riadneho plnenia povinností s bytom súvisiacich, žalovaní mali dostatok času počas súdneho konania preukázať žalobcovi, že ich záujem o nájom bytu má reálny základ, a to spôsobom riadneho platenia platieb zodpovedajúcich platbám nájomného a platieb za služby spojené s užívaním bytu.

14. Súd sa stotožnil s právnou argumentáciou žalobcu a predloženými listinnými dôkazmi procesného útoku, žalovaní v prvom a druhom rade preukázateľne nemajú k bývaniu v predmetnom byte z právneho hľadiska žiaden právny titul, v byte bývajú bez právneho dôvodu, nárok žalobcu je v plnom rozsahu dôvodný.

15. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa §255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti rozsudku súdu prvej inštancie je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolanie podlieha poplatkovej povinnosti v rovnakej výške ako za podanú žalobu.

V prípade nesplnenia súdom uloženej povinnosti zo strany povinného, môže oprávnený požiadať o exekučný výkon súdneho rozhodnutia.