

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 6C/42/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5420202137
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 03. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Veselá
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2021:5420202137.2

Rozsudok pre zmeškanie

Okresný súd Dolný Kubín, sudkyňou JUDr. Janou Veselou, v spore žalobcu: Mesto Dolný Kubín, IČO: 00 314 463, so sídlom mestského úradu Hviezdoslavovo nám. 1651/2, 026 01 Dolný Kubín, zast.: Advokátska kancelária Kováčik Legal, s. r. o., so sídlom v Dolnom Kubíne, Radlinského 1729, IČO: 47 238 429, proti žalovaným: 1/ C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom mesto N., 2/ I., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom mesto N., o vypratanie bytu, r o z s u d k o m p r e z m e š k a n i e žalovaných, takto

rozhodol:

I. Žalovaní 1/ a 2/ sú povinní vypratať byt č. X, nachádzajúci sa na prízemí vchodu č. X bytového domu č. XXXX, na ulici C., zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. a mesto N., do 21 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalovaní 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenu tunajšiemu súdu dňa 17.12.2020, žalobca prostredníctvom svojho zástupcu žiadal, aby súd žalovaným uložil povinnosť vypratať byt č. X nachádzajúci sa vo vchode č. X bytového domu súpisné č. XXXX na ulici C. v k. ú. N. a obci N..

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca je vlastníkom bytu č. X nachádzajúcom sa na prízemí vo vchode č. X bytového domu súpisné č. XXXX na ulici C.. Bytový dom je postavený na pozemku CKN, parc. č. XXX/ X, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. N. a obec N., vedenom O., katastrálnym odborom. Dňa 05.03.2018 bola medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným 1/ ako nájomcom uzavretá nájomná zmluva na predmetný byt s účinnosťou na dobu určitú od 01.03.2018 do 31.08.2018. V zmysle nájomnej zmluvy bol žalovaný 1/ oprávnený užívať predmetný byt spolu s osobami tvoriacimi domácnosť nájomcu, a to konkrétne so žalovaným 2/ I., nar. XX.XX.XXXX, v zmysle článku II. bod. 2 tejto zmluvy. Avšak žalovaný 1/ a žalovaný 2/ dodnes nájomný byt užívajú bez uzavretej nájomnej zmluvy, a teda ho užívajú bez právneho dôvodu. V zmysle článku III bod 2. nájomnej zmluvy má nájomca právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme, ak dodrží podmienky ustanovené v nájomnej zmluve, zákone č. 443/2010 Z. z. a vo všeobecne záväznom nariadení prenajímateľa upravujúcom podmienky pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve prenajímateľa. Žalovaný 1/ podmienky na opakované uzavretie nájomnej zmluvy nespĺnil a z tohto dôvodu s ním nebola opakovane uzavretá nájomná zmluva. Ako už bolo uvedené vyššie, žalovaný užíva od 01.09.2018 nájomný byt vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu, čím výrazným a nezanedbateľným spôsobom zasahuje do jeho vlastníckeho práva. Správca mestských nájomných bytov - spoločnosť F. (ďalej len „správca mestských nájomných bytov“) preto zaslal žalovanému 1/ dňa 19.08.2020 výzvu na vypratanie bytu, v ktorej žalovaného 1/ vyzval, aby do 30 dní od jej doručenia uhradil svoj dlh v celkovej výške 1.496,57 eur a vypratol byt č. X nachádzajúci sa na ulici C. a odovzdal ho zástupcovi správca mestských nájomných bytov, v opačnom prípade sa bude prenajímateľ domáhať svojich nárokov súdnou cestou prostredníctvom žaloby o vypratanie bytu. Žalovaný 1/ na predmetnú výzvu nereagoval a do dnešného dňa byt dobrovoľne neodovzdal. Jeho dlh za nezaplatený nájom a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je ku dňu 30.11.2020 vo výške

1.992,57 eur. Zároveň je potrebné uviesť aj to, že žalovaný 1/ ešte dňa 16.07.2019 uzavrel so správcom mestských nájomných bytov dohodu o splnení dlhu v splátkach a o uznaní dlhu (ďalej len „dohoda“), na základe ktorej dlžník C. uznáva, čo do dôvodu a výšky svoj dlh na nájomnom a na úhrade za plnenia poskytované s užívaním bytov uvedených v článku 1 ods. 3 predmetnej dohody vo výške 507,17 eur. Na základe uvedenej dohody sa žalovaný 1/ zaviazal počnúc mesiacom júl 2019 v pravidelných mesačných splátkach vo výške 50,- eur mesačne splatiť dlh na nájomnom, ktorý bol v tom čase vo výške 507,17 eur. Predmetný dlh žalovaný 1/ do dnešného dňa neuhradil v celom rozsahu, pričom mesačné splátky uhrádzal nepravidelne, resp. vôbec. Podľa článku 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky: Každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje. Podľa čl. 47 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky: Všetci účastníci sú si v konaní podľa odseku 2 rovní. Podľa čl. 144 ods.1 Ústavy Slovenskej republiky: Sudcovia sú pri výkone svojej funkcie nezávislí a pri rozhodovaní sú viazaní ústavou, ústavným zákonom, medzinárodnou zmluvou podľa čl. 7 ods. 2 a 5 a zákonom. Podľa čl. 2 ods. 1 CSP: Ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty. Podľa čl. 2 ods. 2 CSP: Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo. Podľa čl. 2 ods. 3 CSP: Ak sa spor na základe prihladenia na prípadné skutkové a právne osobitosti prípadu rozhodne inak, každý má právo na dôkladné a presvedčivé odôvodnenie tohto odklonu. Podľa čl. 6 ods. 1 CSP: Strany sporu majú v konaní rovné postavenie spočívajúce v rovnakej miere možností uplatňovať prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem prípadu, ak povaha prejednávanej veci vyžaduje zvýšenú ochranu strany sporu s cieľom vyvažovať prirodzene nerovnovážne postavenie strán sporu. Podľa § 1 ods.1 Občianskeho zákonníka: Úprava občianskoprávných vzťahov prispieva k napĺňaniu občianskych práv a slobôd, najmä ochrany osobnosti a nedotknuteľnosti vlastníctva. Podľa § 126 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. Podľa § 690 Občianskeho zákonníka: Nájomcovia sú povinní pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv. Podľa § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka: Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou. 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. 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. Podľa § 8 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení: Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Podľa § 6 ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí: Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné. V prospech žalovaných neexistuje žiadne právo, ktoré by ich oprávňovalo po 31.08.2018 v ďalšom užívaní predmetného bytu.

3. Žalovaným 1/ a 2/ bola vyššie uvedená žaloba (vrátane jej príloh) doručená do vlastných rúk, každému z nich dňa 08.02.2021.

4. Spolu so žalobou bolo žalovaným doručené aj uznesenie č. k. 6C/42/2020-31 zo dňa 27.01.2021, ktorým boli vyzvaní, aby sa v lehote 10 dní od jej doručenia k nej písomne vyjadrili a vo vyjadrení uviedli, či žalobcom uplatnený nárok uznávajú alebo nie a v prípade, že uplatnený nárok neuznávajú, nech uvedú vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu a tiež označia a predložia ďalšie dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Zároveň bolo v uznesení uvedené, že lehota stanovená týmto uznesením, s poukazom na § 9 ods. 1 zákona č. 62/2020 Z. z. v období od 19.01.2021 do 28.02.2021, neplynie. Súčasne s vyššie uvedeným uznesením boli žalovaným doručené „Poučenia o procesných právach a povinnostiach strán sporu“, ktoré obsahovali o. i. aj poučenie, že ak súd uznesením uložil žalovanému povinnosť v lehote určenej súdom písomne sa vyjadriť k žalobe a v tomto vyjadrení uviesť rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva a označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení a žalovaný túto povinnosť bez vážneho dôvodu nesplnil, súd môže aj bez nariadenia pojednávania rozhodnúť rozsudkom pre zmeškanie, ktorým žalobe vyhovie (§ 273 CSP).

5. Nakoľko súdom uložená lehota do 28.02.2021 neplynula (ako bolo uvedené v odseku 4 tohto odôvodnenia), začala plynúť až od 01.03.2021 a uplynula dňom 10.03.2021.

6. Ani jeden zo žalovaných sa v súdom určenej lehote k žalobe nijako nevyjadril a neurobil tak ani do času vyhlásenia tohto rozsudku, t.j. do 30.03.2021 do 10,30 hod.

7. Podľa ust. § 273 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len ako "CSP") súd môže aj bez nariadenia pojednávania rozhodnúť o žalobe podľa § 137 písm. a) rozsudkom pre zmeškanie, ktorým žalobe vyhovie, ak: a) uznesením uložil žalovanému povinnosť v určenej lehote písomne vyjadriť sa k žalobe a v tomto vyjadrení uviesť rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva a označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení a žalovaný túto povinnosť bez vážneho dôvodu nesplnil, b) v uznesení podľa písm. a) poučil žalovaného o následkoch nesplnenia takto uloženej povinnosti vrátane možnosti vydania rozsudku pre zmeškanie a c) doručil uznesenie podľa písmena a) žalovanému do vlastných rúk.

8. Nakoľko v danom prípade boli splnené podmienky pre rozhodnutie o žalobe rozsudkom pre zmeškanie žalovaných, ktorí nemajú v tomto spore postavenie spotrebiteľov (v takomto prípade by sa ustanovenia o rozsudku pre zmeškanie nepoužili s poukazom na ust. § 299 ods. 1 CSP), súd o veci rozhodol rozsudkom pre zmeškanie a teda žalobe v plnom rozsahu vyhovel s tým, že vzhľadom na nepriaznivú spoločenskú situáciu súvisiacu s existenciou mimoriadnych opatrení na zabránenie šírenia ochorenia COVID-19, súd žalovaným uložil vypratať v dlhšej paričnej lehote, a to v lehote 21 dní od právoplatnosti rozsudku.

9. Vzhľadom na to, že na prejednanie sporu súd nenariadil pojednávanie a rozsudok sa vždy vyhlasuje verejne (§ 219 ods. 1 CSP), podľa ust. § 219 ods. 3 CSP súd oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu dňa 19.03.2021, keď čas verejného vyhlásenia bol určený na 30.03.2021 o 10:30 hod.

10. Podľa ust. § 275 CSP odôvodnenie rozsudku pre zmeškanie žalovaného obsahuje stručnú identifikáciu procesného nároku a právny dôvod vydania rozsudku pre zmeškanie.

11. Identifikáciu procesného nároku obsahuje odsek 1 a 2 tohto odôvodnenia. Právny dôvod vydania tohto rozsudku je obsiahnutý v odsekoch 3 až 6 tohto odôvodnenia.

12. Nakoľko tento rozsudok je rozhodnutím, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 CSP), súd ním rozhodol aj o nároku na náhradu trov konania, a to tak, že právo na plnú náhradu trov konania priznal žalobcovi voči žalovaným 1/ a 2/ podľa § 255 ods. 1 CSP, pretože žalobe žalobcu bolo vyhovené v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti konečného rozhodnutia, a to samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku, pokiaľ ním bolo rozhodnuté rozsudkom pre zmeškanie, odvolanie **n i e j e p r í p u s t n é**, okrem prípadu, že neboli na vydanie tohto rozsudku splnené podmienky (§ 356 písm. b) CSP). Odvolanie je potrebné podať do 15 dní od doručenia rozsudku na Okresný súd Dolný Kubín v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 a 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, jeho podpísania a uvedenia spisovej značky tohto konania) uviesť, 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. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Voči výroku o trovách konania **m o ž n o** podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia tohto rozsudku na tunajší súd.

Žalovaný m ô ž e do 15 dní odkedy sa o rozsudku pre zmeškanie dozvedel, podať návrh na zrušenie rozsudku pre zmeškanie spolu s vyjadrením, ak z ospravedliteľných dôvodov zmeškal lehotu na podanie vyjadrenia podľa § 273 písm. a) CSP.

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, m ô ž e sa osoba oprávnená z rozhodnutia, po vykonateľnosti tohto rozhodnutia, domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien.