

Súd: Okresný súd Rimavská Sobota
Spisová značka: 13C/20/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6920201720
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Koreňová
ECLI: ECLI:SK:OSRS:2020:6920201720.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rimavská Sobota sudkyňou JUDr. Martinou Koreňovou v spore žalobcu: Obec Hodejov so sídlom Hodejov č. 141, IČO 00 318 752, zast. JUDr. Jozef Veselý, advokát so sídlom Veľký Krtíš, Ul. Mierová č. 1, IČO 50 659 537 proti žalovanej: U. R., B.. XX.XX.XXXX, X. V. Č.. XXX, štátny občan o vypratanie nehnuteľností, takto

rozhodol:

I/ Žalovaná je povinná vypratať 1 izbový byt pozostávajúci z jednej izby a kuchyne, kde obytná plocha bytu predstavuje 46 m², ktorý sa nachádza v bytovom dome - L. W. U. U.. Č.. XXX, postavený na parcele reg. "C" s parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 373 m², zapísaný na liste vlastníctva XXX, ktorý je vedený Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom pre obec a k.ú. V. a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II/ Žalovaná je povinná spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu o určení výšky náhrady trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal voči žalovanej vypratania

1 izbového bytu pozostávajúceho z jednej izby a kuchyne, kde obytná plocha bytu predstavuje 46 m², ktorý sa nachádza v bytovom dome - L. W. U. U.. Č.. XXX, postavený na parcele reg. "C" s parc. č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 373 m², zapísaný na liste vlastníctva XXX, ktorý je vedený Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom pre obec a k.ú. V..

1.1 Žalobu odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom označenej nehnuteľnosti. Dňa 01.01.2017 uzavrel so žalovanou nájomnú zmluvu. na dobu určitú od 01.01.2017 do 30.06.2017. V nájomnej zmluve sa žalobca zaviazal prenechať žalovanej ako nájomcovi byt v bytovom dome nachádzajúcom sa v k.ú. V. na C KN parc. č. XXX/X, zapísanej na liste vlastníctva č. XXX vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, odborom

katastrálnym, ktorý byt pozostáva z jednej izby a kuchyne. V zmluve sa strany dohodli na nájomnom a na úhradách za plnenia poskytované s užívaním vo výške 10,- eur mesačne.

1.2 Po uplynutí doby nájmu žalovaná byt nevypratala a naďalej ho užívala bez právneho dôvodu.

1.3 Dňa 10.06.2019 Obecné zastupiteľstvo obce V. prijalo uznesenie č. 51/2019, ktorý schválilo podanie žiadosti na Ministerstvo kultúry SR, aby sa zabezpečila základná ochrana národnej kultúrnej pamiatky-W. W. (L.) a zabránilo sa jej ďalšiemu zneškodňovaniu v dôsledku čoho je potrebné vystaňovanie občanov z tohto objektu.

1.4 Z uvedeného dôvodu ako aj z dôvodu, že stav objektu ohrozuje život a zdravie bola žalovanej dňa 17.06.2020 doručená výzva na vystaňovanie. Bola jej daná lehota troch mesiacov na vystaňovanie. Súčasne bola žalovaná upozornená, že poškodzovanie národnej kultúrnej pamiatky je trestný čin.

2. Žaloba spolu s prílohami bola postupom podľa ust. § 167 ods. 2 Zák.č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len C.s.p.) uznesením tunajšieho súdu zo dňa 29.06.2020 č. 13C/20/2020-22

zaslaná na vyjadrenie žalovanej. Žalovaná sa vyjadrila dňa 08.07.2020, vo vyjadrení uviedla, že je na rodičovskej dovolenke a vychováva 7 detí, z ktorých najmladšie má dva mesiace. Jej jediným zdrojom príjmu je rodičovský príspevok a detské prídavky. Pokúšala si nájsť si bývanie v obci a v okolitých dedinách, ale nikde podnájom nenašla. Finančné prostriedky na kúpu nehnuteľnosti nemá. Partner je vlastníkom nehnuteľnosti, ale tá si vyžaduje rekonštrukciu, je v živote ohrozujúcom stave. Na rekonštrukciu by potrebovali minimálne 2 000,- eur. Stratou bývania sú ohrozené ich maloleté deti, preto žiada zabezpečenie náhradného bývania.

2.1 Postupom podľa ust. § 167 ods. 3 C.s.p. súd vyjadrenie žalovanej doručil zástupcovi žalobcu. Zástupca žalobcu sa k tomuto vyjadreniu vyjadril dňa 16.07.2020. Vo vyjadrení uviedol, že žalobca trvá na podanej žalobe, pretože nájomný pomer medzi stranami skončil uplynutím doby dňa 30.06.2017 a žalovaná byt nevypratala a užíva ho naďalej bez právneho dôvodu. K bytovej náhrade uviedol, že tá patrí len v prípade, že nájomný pomer bol ukončený výpoveďou z dôvodu uvedených v ust. § 711 Obč. zák., čo v tomto prípade nebolo splnené. Zdôraznil, že stav nehnuteľnosti - W. W. (L.), v ktorej sa nachádza prenajatý byt je technický zlý a predstavuje ohrozenie pre život a zdravie občanov.

2.2 Vyjadrenie žalobcu bolo podtupom podľa ust. § 167 ods. 4 C.s.p. doručené žalovanej. Žalovaná sa už nevyjadrila.

3. Súd vo veci určil termín pojednávania na deň 06.10.2020. Na pojednávanie sa ustanovil zástupca žalobcu: Nedostavila sa žalovaná, ktorá doručenie predvolania mala vykázané riadne a včas, pričom sa neospravedlnila a ni nepožiadala o odročenie pojednávania z dôležitého dôvodu. Preto súd postupom podľa ust. § 180 C.s.p. rozhodol, že pojednávanie sa uskutoční v neprítomnosti žalovanej.

4. Súd vo veci vykonal dokazovanie prečítaním nájomnej zmluvy zo dňa 01.01.2017, listu vlastníctva č. XXX, W.Ú. V., rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica zo dňa 10.06.2019, výzvy na vysťahovanie zo dňa 17.06.2019 vrátane doručky podpísanej žalovanou.

5. Podľa ust. § 710 ods. 2 Obč. zák., ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohoto času. ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

6. Podľa ust. § 682 Obč. zák., ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť prenajatú vec v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci, ak sa spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím obvyklé opotrebenie.

7. Podľa ust. § 663 Obč. zák., nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe užíval alebo bral z nej úžitky.

8. Súd vec na základe citovaných zákonných ustanovení právne posúdil takto:

9. Medzi stranami sporu nebola sporná skutočnosť, že dňa 01.01.2017 bola medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovanou ako nájomcom uzavretá nájomná zmluva na dobu určitú do 30.06.2017. Predmetom nájmu bol byt v bytovom dome nachádzajúcom sa v k. ú. V. na C KN parc.č. XXX/X zapísanej na liste vlastníctva č. XXX vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, odborom katastrálnym, ktorý pozostáva z jednej izby a jednej kuchyne.

10. Taktiež nebola medzi stranami sporná skutočnosť, že uplynutím dohodnutej doby nájmu, zanikol žalovanej právny dôvod užívania predmetného bytu a je povinná byt vypratať.

11. Sporná bola len skutočnosť, či žalovanej vznikol právny nárok na bytovú náhradu vzhľadom a jej osobné pomery, keď vychováva 7 detí. Súd sa stotožnil s právnou argumentáciou žalobcu, že žalovanej nevznikol nárok na žiadnu bytovú náhradu, pretože nájomný pomer zanikol uplynutím dohodnutej doby nájmu, nie výpoveďou podľa ust. § 711 Obč. zák.

12. Preto potom súd posúdil žalobu ako dôvodu, vyhovel jej a uložil žalovanej povinnosť predmetný byt vypratať bez bytovej náhrady, keďže uplynutím dohodnutej doby nájmu, tj. 30.06.2017 jej zanikol právny dôvod na užívanie bytu a nevznikol jej právny nárok na poskytnutie bytovej náhrady (viď odôvodnenie v bode 11).

13. Ohľadne nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1 C.s.p. a ust. § 255 ods. 1 C.s.p. tak, že priznal žalobcovi ako plne úspešnej strane sporu voči žalovanej ako neúspešnej strane sporu, nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %. 14. O výške priznanej náhrady trov konania rozhodne postupom podľa ust. § 262 ods. 2 C.s.p. súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

15. Podľa ust. § 232 ods. 3 C.s.p. súd s poukazom na charakter sporu uložil žalovanej povinnosť vypratať nehnuteľnosti v dlhšej lehote a to lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia na Okresnom súde Rimavská Sobota, písomne v troch vyhotoveniach.

Podľa § 127 Civilného sporového poriadku, ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis. (ods. 1)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.(ods. 2).

Podľa § 365 Civilného sporového poriadku, 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. (ods. 1).

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.(ods. 2)

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.(ods. 3)

Ak si žalovaná dobrovoľne nespĺní povinnosti uložené týmto rozhodnutím, má žalobca možnosť domáhať sa svojich nárokov prostredníctvom exekúcie.