

Súd: Okresný súd Svidník
Spisová značka: 3C/26/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8618201037
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Bejdová
ECLI: ECLI:SK:OSSK:2019:8618201037.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Svidník, sudkyňa JUDr. Anna Bejdová, v spore žalobcu: SCBC, s.r.o., so sídlom Puškinova 1155/16, 091 01 Stropkov, IČO: 36 495 123, zastúpený JUDr. Martin Štrkolec, PhD., advokát, Advokátska kancelária so sídlom Bazová 41, 040 22 Košice p r o t i žalovaným: v 1. rade U. J., nar.XX.XX.XXXX, trvale bytom I. F., F. XX, XXX XX V., štátny občan SR, v 2. rade R. J., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom I. F., F. XX, XXX XX V., štátny občan SR, v 3. rade mal. R. J., nar.XX.XX.XXXX, trvale bytom I. F., F. XX, XXX XX V., štátny občan SR, v 4. rade mal. W. J., nar.XX.XX.XXXX, trvale bytom I. F., F. XX, XXX XX V., štátny občan SR, v 5. rade mal. U. J., nar.XX.XX.XXXX, trvale bytom I. F., F. XX, XXX XX V., štátny občan SR, v 6. rade E. J., nar.XX.XX.XXXX, trvale bytom I. F., F. XX, XXX XX V., štátny občan SR, v 7. rade mal. U. J., nar.XX.XX.XXXX, trvale bytom I. F., F. XX, XXX XX V., štátny občan SR, žalovaní v X., X., 5. a 7. rade zastúpení matkou žalovanou v 1. rade, v 8. rade L. V., nar.XX.XX.XXXX, trvale bytom I. F., F. XX, XXX XX V., štátny občan SR, v 9. rade U. V., nar.XX.XX.XXXX, trvale bytom I. F., F. XX, XXX XX V., štátny občan SR, v konaní o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

I. Žalovaní v 1. až 9. rade sú p o v i n n í vypratať byt č. X, na poschodí č. X,.. vo vchode č.. bytového domu postaveného na parcele registra C KN č. XXX, so súpisným číslom XX, zapísaného na LV č. XXX, nachádzajúceho sa v katastrálnom území F., obec F., okres L., vedeným I. úradom L., katastrálny odbor a to do X dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaní sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 %, pričom o výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal proti žalovaným v 1. až 9. rade vypratania bytu č. X, . na poschodí č. X, . vo vchode č. X., bytového domu postaveného na parcele registra C KN č. XXX, so súpisným číslom XX, zapísaného na LV č. XXX, nachádzajúceho sa v katastrálnom území F., obec F., okres L., vedeným I. úradom L., katastrálny odbor.

2. L. žalobu odôvodnil tým, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území F., obec: F., okres: L., X bytového domu postaveného na parcele registra C KN č. XXX, so súpisným č. XX, popis stavby: bytová jednotka, bytu č. X, . vo vchode č.X, na poschodí č.X a spoločných častí a spoločných zariadení domu o veľkosti spoluvlastníckeho podielu XXXX/XXXXX, evidovaného I. úradom L., katastrálny odbor na liste vlastníctva č. XXX. H. XX.XX.XXXX uzatvoril žalobca so žalovaným v X.rade v súlade s ustanovením § 663 a nasl. I. zákonníka a zákona č. XX/XXXX Z.z. O krátkodobom nájme bytu nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bol nájom bytu, spoločných častí a spoločných zariadení. W. zmluva bola uzavretá na dobu určitú, t.j. od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX. T. a účinnosť nájmovej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX na dobu určitú na nájom bytu, na ktorej sa dohodol žalobca so žalovaným v X.rade už uplynula, čím v zmysle § 6 ods. X písm. a) zákona č. 98/2014 Z.z.

o krátkodobom nájme bytu a § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka zanikol nájomný vzťah. Podľa § 6 ods. 1 písm. a) zákona č. 98/2014 Z.z. o krátkodobom nájme bytu: „Krátkodobý nájom bytu zanikne uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý. Keďže ide o nájom bytu, ustanovenie o obnovení doby trvania nájmu v zmysle ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije a nájom bytu zanikne uplynutím času, na aký bol dohodnutý. Napriek tomu, že nájom bytu skončil uplynutím doby nájmu t. j. dňom 31.12.2017, žalovaní byt ešte naďalej užívajú.

3. Žalovaní v 1., 2. 8. a 9. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 08.08.2018 uviedli, že s uvedeným návrhom nesúhlasia. V zmysle zákona č. 420/2004 Z.z. o mediácii súhlasili s riešením uvedeného sporu prípadným mimosúdny konaním. Nesúhlasili, aby sa vo veci rozhodlo bez nariadenia pojednávania. Uviedli, že ich rodiny bývajú v predmetnom bytovom dome v obci F. už dlhé roky. Stále v rámci svojich možnosti riadne a v čas platili za služby spojené s bývaním. Dňa 29.04.2014 pôvodný vlastník nehnuteľnosti (LV- č. XXX) ich predal novému majiteľovi L., s.r.o., so sídlom L., A. XXX/XX. W. žiadne právne vzdelanie a báli sa, že ostanú na ulici, preto súhlasili a uzatvorili nájomnú zmluvu, ktorá bola zo začiatku bez akýchkoľvek náznakov nevhodne obnovil nájomné zmluvy (na dobu určitú) a umožnil uhrádzať svoje pohľadávky spojené s bývaním. Avšak postupne nájom zvyšoval až do stropu, ktorý bol pre ich rodiny neúnosný. Konateľ vyššie uvedenej firmy, majiteľ domu, účelovo navyšoval poplatky za bývanie tak, aby ich neboli schopní platiť. Napriek viacerým snahám informovať ho, že z dôvodu hmotnej núdze nedokážu poplatky za bývanie zaplatiť, to p. konateľ neakceptoval. Aj napriek tomu, že v roku 2017 platili za bývanie, (p. J. W. aktuálnymi mesačnými poplatkami za bývanie uhrádzal dlhy na bývanie a nie aktuálne poplatky) nemali uzavreté splátkové kalendáre. Žiaden z nájomníkov nedostal v zmysle OZ písomnú výzvu na zaplatenie dlhov a výzvu, aby sa vysťahoval. V minulosti mali nájomníci uzavreté zmluvy na dobu neurčitú a dokonca splácali družstvu odkúpenie bytu, avšak predchádzajúci vlastník bytového domu im nedal možnosť odkúpiť si byty v F. do vlastníctva, čím porušil svoju zákonnú povinnosť previesť byt do vlastníctva len nájomcovi. Všetci mali záujem o odkúpenie bytov, no boli oklamaní a zrazu sa stal vlastníkom bytového domu p. J. W.. Nájomné zmluvy majú s novým vlastníkom uzatvárané na dobu určitú a to na jeden rok. Hoci na nájomných zmluvách je uvedený len jeden z manželov, podľa § 703 ods. 1 Občianskeho zákonníka vznikol nájomcom ako manželom spoločný nájom bytu manželmi. V zmysle § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou. Žiaden z nájomcov nemá výpoveď z nájmu bytu a vlastník bytového domu s nimi nepodpísal dohodu o ukončení nájmu. Následne konateľ požiadal súd o vypratanie nehnuteľnosti. Konateľ firmy SCBC, s.r.o., aj napriek tomu, že im nedoručil písomné výpovede z nájmu, začal konať v ich neprospech a to: odstavením zdroja tepla v bytovom dome, odstránením pripojenia na elektrickú energiu, odstávkou zdroja pitnej a úžitkovej vody, zobrať kúka nádob na smetí a pod. Ešte pred rozhodnutím súdu, dňa 12.07.2018 im odstránil schodište, čím znemožnil bezpečný prístup do bytov a z nich. Začiatkom 8/2018 dal doviest' na pozemok plynovú prípojku a po jej namontovaní nechal pozemok v stave ohrozujúci zdravie a bezpečnosť ľudí. Žalovaná v 1. rade U. J. uviedla, že žije v predmetnej nehnuteľnosti už dlhé roky so svojim manželom (menovaný v 2. rade a deťmi, menovaní v 3-8 rade). Dcéra L. (menovaná v 8. rade) a jej manžel (menovaný v 9. rade) žijú v byte s nimi spolu so svojimi 3 deťmi. Jediným príjmom ich rodiny je dávka v hmotnej núdzi. K nej je pridružený prídavok na deti. Y. je nezamestnaný a taktiež poberá dávku v hmotnej núdzi. Aktuálne nie je schopná finančne si zabezpečiť podnájom prípadne vlastné bývanie. Ich mesačné príjmy tvoria dávky v hmotnej núdzi a príspevky k dávke. V prípade rozhodnutia súdu v prospech žalobcu, by sa z nich stali bezdomovci. Žalovaný v 2. rade R. J. uviedol, že žije v predmetnej nehnuteľnosti spolu so svojou manželkou (menovaná v 1. rade) a spoločnými deťmi (menovaní v 3-8 rade). H. L. (menovaná v 8. rade) a jej manžel (menovaný v 9. rade) žijú v byte s nimi spolu so svojimi 3 deťmi. Založil si rodinu, o ktorú sa v rámci svojich možnosti stará. Vzhľadom nato, že aktuálne nemá žiaden príjem nie je schopný finančne zabezpečiť podnájom prípadne vlastné bývanie. V prípade rozhodnutia súdu v prospech žalobcu, by sa z nich stali bezdomovci. Žalovaná v 8. rade L. V. uviedla, že žije v predmetnej nehnuteľnosti už dlhé roky so svojimi rodičmi (menovaní v 1-2. rade, súrodencami (menovaní v 3-7. rade) a manželom (menovaný v 9. rade). Po uzatvorení manželstva sa jej narodili 3 deti. Jediným príjmom jej rodiny je rodičovský príspevok. Aktuálne nie je schopná finančne si zabezpečiť podnájom prípadne vlastné bývanie. V prípade rozhodnutia súdu v prospech žalobcu by sa z nich stali bezdomovci. Žalovaný v 9. rade U. V. uviedol, že žije v predmetnej nehnuteľnosti spolu so svojou manželkou (menovaná v ôsmom rade) a jej rodinou (menovaní v 1-7. rade). Založil si rodinu, o ktorú sa v rámci svojich možnosti stará. Keďže jeho rodinné pomery mu nedovoľujú sa presťahovať k rodine, žije v predmetnej nehnuteľnosti spolu s manželkou a ich 3 deťmi. Vzhľadom nato, že aktuálne nemá žiaden príjem, keďže manželka je na „rodičovskom“ nie je schopný finančne im zabezpečiť podnájom, prípadne vlastné bývanie. V prípade rozhodnutia súdu v prospech žalobcu by sa z nich stali bezdomovci.

Uvedli, že ich vyšťahovanie z bytu by výrazne zasiahlo do ich života i do ich práv chránených Listinou základných práv a slobôd, a to práva na primerané bývanie, ochranu rodiny a ľudskej dôstojnosti. V tejto súvislosti, z kolízie práva vlastníkov na ochranu vlastníctva s právom na primerané bývanie a ochranu rodiny, vyplýva, že pokiaľ by v dôsledku vypratania obytného priestoru jeho obyvateľ s rodinou stratili akúkoľvek ľudsky dôstojnú možnosť bývania a z členov rodiny by sa stali „bezdomovci“, nie je možné dať prednosť majetkovým právam vlastníka pred realizáciou hore uvedených základných ľudských práv a slobôd. Preto pokiaľ sa vlastník pozemku a bytového domu domáha vypratania bytov slúžiacich na bývanie rómskych bezdomovcov bez poskytnutia náhradného bývania, pričom títo nemajú možnosť zaistiť si bývanie inak (a to aj s podstatne nižšou úrovňou bývania, ale z ľudsky dôstojne zaručujúcou úrovňou), je výkon práva vlastníka pozemku a bytového domu požadovať vypratanie predmetných pozemkov v rozpore s dobrými mravmi. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Úrad splnomocnenca vlády Slovenskej republiky pre rómske komunity, aktuálne rokuje so samosprávou obce F. a hľadajú možnosti riešenia prostredníctvom výstavby nájomných bytov nižšieho štandardu. Poukázali na Ústavu Slovenskej republiky, ktorá chráni ich nároky, taktiež na ustanovenia antidiskriminačného zákona, na rámcový dohovor na ochranu národnostných menšín, ktorý je pre Slovenskú republiku tiež záväzný. Na medzinárodný pakt o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach. Na zmluvu Medzinárodný dohovor o odstránení všetkých foriem rasovej diskriminácie. Poukázali nato, že uvádzané dokumenty patria medzi medzinárodné zmluvy, ktoré majú prednosť pred zákonmi a štáty sú na základe týchto zmlúv priamo povinné plniť povinnosti z nich vyplývajúce. Garantovanie sociálnych práv, ako je právo na primeranú životnú úroveň, právo na byt či na neustále zlepšovanie životných podmienok, sa od štátov vyžaduje samozrejme v závislosti od ekonomických možností jednotlivých štátov. V tomto prípade štát - obec F. ekonomické možnosti na garantovanie a dodržiavanie vyššie uvedených práv má, o čom svedčí fakt, že výstavba bytov nižšieho štandardu je štátom dotovaná. Keďže je jednoznačné, že štát na garantovanie sociálnych práv finančné prostriedky má, ich využitie musí byť, realizované Vyhláška ministra zahraničných vecí č. 120/1976 Zb. o Medzinárodnom pakte o občianskych a politických právach a Medzinárodnom pakte o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach v súlade s pravidlami stanovenými vnútroštátnymi a medzinárodnými normami čo obec F., v ich prípade z rôznych dôvodov dlhodobo ignorovala.

4. Žalobca vo svojom vyjadrení zo dňa 07.09.2018 uviedol, že v danej veci je rozhodujúca skutočnosť, že nájomný vzťah skončil dňom 31.12.2017 a žalovaní boli po ukončení nájmu povinní odovzdať vypratý byt v riadnom stave, pričom do dnešného dňa tak neučinili. V argumentácii žalovaných nie je žiadna relevantná skutočnosť, ktorá by tento zásadný fakt popierala, prípadne právne spochybňovala. Uviedol, že žalovaní vo svojom vyjadrení zo dňa 08.08.2018 uvádzajú: „Naše rodiny bývajú v predmetnom bytovom dome v obci F. dlhé roky. Stále sme si v rámci svojich mocností riadne a včas platili a služby spojené s bývaním.“ S uvedeným tvrdením žalovaných nesúhlasil. Žalovaní riadne a včas neplatili nájomné ani poplatky za služby spojené s bývaním. Podľa článku III nájomnej zmluvy sa žalobca ako prenajímateľ dohodol so žalovanými v prvom rade a v druhom rade na nájmomnom vo výške 171,68 eura za bytovú jednotku, ktorú obývalo celkovo 9 osôb, pričom nájomné zahŕňalo sumu vo výške 120,- eur. Žalovaní povinnosť platiť nájomné a poplatky za služby spojené s bývaním v zmysle článku III nájomnej zmluvy nedodržali a žalobcovi ako prenajímateľovi za nájomné a za služby spojené s bývaním nezaplatili riadne a včas. Nezaplatenie nájomného a služieb spojených s bývaním v zmysle článku III nájomnej zmluvy, bolo zároveň jedným z dôvodov, pre ktorý sa žalobca ako prenajímateľ rozhodol neuzatvoriť so žalovanými nový nájomný vzťah, resp. nepredĺžiť dobu nájmu podľa čl. II. ods.4 nájomnej zmluvy. Zároveň nie je tak pravdivé ani ďalšie tvrdenie, ktoré uvádzajú žalovaní vo svojom vyjadrení, a to, že žalobca ako „nový vlastník zo začiatku bez akýchkoľvek náznakov neovôle obnovil nájomné zmluvy (na dobu určitú) a umocnil uhrádzať pohľadávky spojené s nájmomným. Avšak postupne nájom zvyšoval, až do stropu, ktorý bol pre naše rodiny neúnosný. Konateľ vyššie uvedenej firmy, majiteľ domu, účelovo navyšoval poplatky za bývanie tak, sme neboli schopní tieto platiť. Napriek viacerým snahám informovať ho, že sú v hmotnej núdzi nedokážeme poplatky za bývanie zaplatiť to p. konateľ neakceptoval.“ Žalobca odmieta tvrdenie žalovaných, že zvýšenie nájomného bolo účelové, a zároveň nebolo žalovanými ani preukázané, pretože toto tvrdenie žalovaní nepodložili žiadnym listinným dôkazom. Žalobca zároveň poukázal na skutočnosť, že predmetnú nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom nájmu, odkúpil v stave nespôsobilom na bývanie. V nehnuteľnosti nebola zavedená voda, elektrina, ústredné topenie, bytové jednotky nespĺňali základné hygienické štandardy pre dôstojné bývanie. Preto žalobca ešte v roku 2014 začal s postupnou rekonštrukciou nehnuteľnosti za účelom zabezpečenia dôstojného bývania nájomníkov. V nehnuteľnosti bola zavedená ako prvá elektrina, následne voda, toalety s vyústením do žumpy, došlo k výmene dverí a okien, bolo zavedené ústredné topenie. Vykonaním tejto rekonštrukcie započatej v roku 2014 si tak žalobca splnil povinnosť stanovenú

s v zmysle ustanovenia § 664 Občianskeho zákonníka a podľa článku IV bodu 1 nájomnej zmluvy a prenechal žalovaným ako nájomcom predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Žalobca zároveň vykonal rekonštrukciu bytu za účelom zvýšenia životnej úrovne nájomníkov a zabezpečenia dôstojných podmienok pre život a primeraného bývania. Preto z dôvodu rekonštrukcie žalobca ako prenajímateľom postupne zvýšil nájomné. Nešlo teda o účelovo navýšené poplatky za bývanie ako uvádzajú žalovaní vo svojom vyjadrení a ani o neúmerne vysoké nájomné, pretože medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovanými ako nájomcami, ktorí byt užívali, bolo dojednané v zmysle článku III nájomnej zmluvy nájomné za bývanie, ktoré zahŕňalo aj služby spojené s užívaním predmetu nájmu v celkovej výške 171,68,- eura. Zároveň žalobca odmietol tvrdenie žalovaných, ktorí vo svojom vyjadrení uvádzajú, že „nemali uzavreté splátkové kalendáre. Žiaden z nájomníkov nedostal v zmysle OZ písomnú výzvu na zaplatenie dlhov a výzvu, aby sa vysťahoval. V minulosti mali nájomníci uzavreté zmluvy na dobu neurčitú a dokonca splácali družstvu odkúpenie bytu avšak predchádzajúci vlastník bytového domu nám nedal mocnosť odkúpiť si byty v Brusnici do vlastníctva, čím porušil svoju zákonnú povinnosť previesť byt do vlastníctva len nájomcovi. My sme mali záujem o odkúpenie bytov, no boli sme oklamaní a zrazu sa stal vlastníkom bytového domu p. J. W.“ Tieto tvrdenia, ktoré žalovaní uvádzajú vo svojom vyjadrení, neboli zo strany žalovaných podložené listinnými alebo inými dôkazmi. Žalobca po skončení nájomného vzťahu uplynutím doby nájmu v zmysle článku bodu 1 písm. c) nájomnej zmluvy, t.j. dňom 31.12.2017, vyzval žalobca ako prenajímateľ, aby podľa článku IV bod 2 písm. d) nájomnej zmluvy po ukončení nájmu odovzdali vypratáný byt v riadnom stave. O tom, že žalovaní ako nájomcovia mali vo vzťahu k predmetu nájmu uzavreté zmluvy na dobu neurčitú a dokonca splácali družstvu odkúpenie bytu, avšak predchádzajúci vlastník bytového domu im nedal možnosť odkúpiť si byty v F. do vlastníctva, nemá žalobca žiadnu vedomosť. Žalovaní ako nájomcovia ani nijako nepreukázali, že odkúpenie bytu splácali družstvu a ani to, že mali k predmetu nájmu predkupné právo v zmysle právnej úpravy. Táto otázka nie je v tomto konaní relevantná a nijako sa nedotýka predmetného sporu medzi žalobcom a žalovanými. Taktiež žalovaní nijako nepodložili tvrdenie, že žalobca ako prenajímateľ účelovo zmenil nájomné zmluvy uzatvorené na dobu neurčitú na nájomné zmluvy na dobu určitú len v lokalite, ktorú obývajú C., čím žalobca ako prenajímateľ predmetu nájmu a vlastník bytu konal diskriminačne v zmysle právnej úpravy. Žalobca zároveň odmieta tvrdenie žalovaných o tom, že „vlastník bytového domu zmenou platnosti nájomných zmlúv znížil právnu istotu bývania C..“ Za účelom zvýšenia životnej úrovne nájomníkov a zabezpečením dôstojných podmienok pre život a primeraného bývania žalobca vykonal rekonštrukciu predmetu nájmu, čím žalovaným ako nájomcom prenechal nájom spôsobilý na dohodnuté užívanie v zmysle § 664 Občianskeho zákonníka a článku IV bodu 1 nájomnej zmluvy. Zároveň všetky zmeny nájomnej zmluvy vrátane výšky nájomného boli uskutočnené po vzájomnej dohode a súhlase oboch zmluvných strán. Úpravou platnosti nájomnej zmluvy zároveň nijakým spôsobom nedochádzalo k zníženiu právnej istoty žalovaných ako príslušníkov rómskej národnostnej menšiny. Žalovaní ako nájomcovia neuhrádzali žalobcovi ako prenajímateľovi nájomné tak, ako to bolo dohodnuté v zmysle článku III nájomnej zmluvy, a preto sa žalobca rozhodol nepredĺžiť so žalovanými dobu nájmu podľa čl. II. ods.4 nájomnej zmluvy. K diskriminácii zo strany žalobcu ako prenajímateľa bytu voči žalovaným ako prenajímateľom, ktorí sú príslušníci rómskej národnostnej menšiny tak nijakým spôsobom nedochádzalo. Navyše, bol to práve žalobca, ktorý v minulosti zamestnával viacerých C., ktorí obývajú bez právneho dôvodu byty. Táto skutočnosť sama o sebe dostatočne preukazuje fakt, že konanie žalobcu rozhodne nie je diskriminačné a zásadne sa voči takýmto účelovým tvrdeniam ohradzuje. Zo strany žalobcu ako prenajímateľa predmetu nájmu nedochádzalo ani k porušeniu povinnosti zabezpečiť pre každého jednotlivca a jeho rodinu, t.j. pre žalovaných ako nájomcov bytu, primeranú životnú úroveň zahrňujúcu dostatočnú výživu, štatstvo, byt, (článok 11 ods. 1 Medzinárodného paktu o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach). Medzi žalobcom ako prenajímateľom bytu a žalovanými ako nájomcami bytu nebola dohodnutá povinnosť žalobcu ako prenajímateľa bytu zabezpečiť žalovaným ako nájomcom bytu náhradné bývanie t.j. bytovú náhradu. V zmysle ustanovenia článku V bodu 4. nájomnej zmluvy: „Po ukončení nájmu nemá nájomca právo na akúkoľvek bytovú náhradu, príp. na náhradný nájom.“ Podľa nájomnej zmluvy tak nemali žalovaní ako nájomcovia bytu nárok na poskytnutie bytovej náhrady zo strany žalobcu ako prenajímateľa bytu. Zároveň ustanovenie § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka stanovuje, že „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.“ Týmto osobitným zákonom, ktorý ustanovuje právo nájomcu na bytovú náhradu je zákon č. 182/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami. Podľa § 4 zákona č. 182/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami: „Pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nájomca nemá právo na bytovú náhradu, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred

uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať alebo ak ide o služobný byt alebo o byt osobitného určenia a nájomca pred jeho užívaním ukončil užívanie iného bytu.“ Aj z právnej úpravy teda vyplýva, že žalovaní ako nájomcovia bytu nemajú nárok na poskytnutie bytovej náhrady. K porušeniu povinnosti žalobcu ako prenajímateľa bytu zabezpečiť pre každého jednotlivca a jeho rodinu t.j. pre žalovaných ako nájomcov bytu primeranú životnú úroveň zahrňujúcu dostatočnú výživu, šatstvo, byt (článok 11 ods. 1 Medzinárodného paktu o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach) tak nijakým spôsobom nedošlo. Taktiež nedošlo v zmysle právnej úpravy ani k porušeniu ustanovení o skončení nájmu dohodnutého na dobu určitú. Právna úprava nijakým spôsobom pre prenajímateľa bytu neustanovuje ako podmienku skončenia nájmu dohodnutého na dobu určitú skončenie nájmu dohodnutého na dobu určitú výpoveďou z nájmu bytu alebo dohodou o ukončení nájmu. Podľa ustanovenia § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka: „Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.“ Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, v zmysle ustanovenia: § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka, „zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.“ Podľa ustanovenia § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka: „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.“ Krátkodobý nájom bytu v zmysle § 6 ods. 1 písm. a) zákona č. 98/2014 Z.z. o krátkodobom nájme bytu: „zanikne uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý“. Skončenie nájmu uplynutím doby nájmu vyplýva aj z ustanovenia článku II a článku V nájomnej zmluvy podľa čl. II. ods. 2. nájomnej zmluvy „Nájom sa dojednáva na dobu určitú, do 31.12.2017. Nájomca sa v zmysle článku II bodu 3 nájomnej zmluvy „zaväzuje, že ktorý mu bol prenajímateľom zverený do nájmu bude riadne užívať po dohodnutú dobu nájmu.“ Nájom v zmysle článku V bodu 1 písm. c) nájomnej zmluvy „zaniká uplynutím doby nájmu.“ Z ustanovení právnej úpravy a nájomnej zmluvy teda vyplýva, že boli žalobcom dodržané podmienky skončenia nájmu bytu. O skončení nájmu uplynutím dohodnutej doby nájmu v zmysle článku V bodu 1 písm. c) nájomnej zmluvy boli upovedomení aj žalovaní. Vzhľadom na vyššie uvedené žalobca trval na uvedenej žalobe v celom rozsahu.

5. Žalovaní v 1., 2. 8. a 9. rade vo svojom vyjadrení zo dňa 25.09.2018 k stanovisku žalobcu uviedli, že aj naďalej nárok žalobcu neuznávajú a napriek ich snahe o komunikáciu žalobca svojimi vyjadreniami a postojom vytvára stav právneho zmatku. Majú zato, že žalobca od začiatku, teda od doby, kedy podľa ich názoru nezákonným spôsobom odkúpil bytový dom, v ktorom bývajú, rafinovaným spôsobom vyvíjal a napriek tomu, že sa vo veci koná aj vyvíja aktivity smerujúce k ich vystaňovaniu z bytového domu. Dodali, že v čase keď odkúpil bytový dom v F. ako nájomníci mali nájomné zmluvy na dobu neurčitú, z čoho im zákonné vyplývalo prednostné právo na kúpu bytu v bytovom dome v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, o ktorý sa opiera aj žalobca vo svojom vyjadrení. Predmetné byty v bytovom dome zároveň spĺňali požiadavku § 1, ktorý určuje, čo je to služobný byt. Nájomcovia bytov (teda i služobného) na ktorý sa vzťahuje zákon č. 182/1993 Z.z. majú zákonné predkupné právo na byt, ktorý užívali na základe nájomnej zmluvy na dobu neurčitú. Podstatnejšími sú ustanovenia vyššie uvedeného zákona, kde § 29 ods. 8 a § 17 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z., ktoré ukladajú povinnosť vlastníkovi bytu (v tomto prípade poľnohospodárskemu družstvu § 17 ods. 3 písm. c) previesť na nájomcu byt do dvoch rokov od žiadosti. Zákon ďalej uvádza, že vlastníci domov sú povinní s nájomcom bytu uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiadala o prevod vlastníctva bytu. To platí aj o vlastníkoch domov uvedených v § 17 ods. 3 písm. g) a h). Ak nájomca požiadala o prevod vlastníctva bytu pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, vlastníci domu je povinní s nájomcom bytu uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona. Zároveň žiadali vo veci vykonať dôkazy výsluchom svedkov. Uviedli, že žalobca, takmer hneď po odkúpení bytového domu, v ktorom bývajú, účelovo zmenil nájomné zmluvy z doby neurčitej, na dobu určitú, čím im narušil ich právnu istotu bývania. Následne, účelovo zvyšoval nájomné, aj napriek tomu, že ho upozornili nato, že nebudú schopní nájom v takej výške platiť. Žalobca k danej veci vo svojom vyjadrení uviedol, že z ich strany neboli podložené listinné alebo iné dôkazy. Preto žiadali, aby žalobca predložil listinné dôkazy, že to tak nebolo, pretože od nich postupne vyzbieral staré zmluvy a následne s nimi uzatváral nové nájomné zmluvy s tým, že staré sú neplatné. Ak ich nemá, je to dôkaz toho, že účelovo zmluvy zmenil (v prípadoch uzatvárania nájomných zmlúv bývalými „JRD“ v minulosti nájdeme takmer v 100% prípadoch zmluvy na dobu neurčitú). Mali zato, že žalobca od začiatku (teda od odkúpenia bytového domu) plánoval, že ich z bytov vyhodí. Priebežne pripravoval bytový dom pre nových nájomníkov a vyvíjal na nich nátlak, ktorým predpokladal, že z bytového domu odídu sami. Mali zato, že žalobca využil dotácie na vybudovanie bioplynovej stanice a k

tomu potreboval odberateľov - domácnosti. Žalobca postupne investoval do bytového domu, čo nie je nič výnimočné, svojim nájomníkom nevytváral nadštandardné bývanie, dokonca je to zákonnou povinnosťou prenajímateľa. Poukázali nato, že len výška nájomného im bola určená v sume 120,- eur. Napriek tomu sa snažili v rámci svojich možností nájomné uhrádzať, no zákonite im vznikali aj podlžnosti. Tie prerástli do súm ťažko uhraditeľných. Žalobca využil ich právnu nevedomosť a nimi uhrádzaným nájomným, uhrádzal iba podlžnosti, ktoré im vznikali z predošlých rokov. Sú presvedčení o tom, že v prípade, ak prenajímateľ chce pri platbách za nájom aj úhradu podlžnosti, učiní tak, že časť úhrady pôjde na platbu za nájom a časť na úhradu pohľadávok v zmysle dohodnutého splátkového kalendára (splátkový kalendár so žalobcom nemali dohodnúť). Poukázali nato, že v prípade 10 ročného sporu mesta Sabinov a nájomníkmi (neúmerné zvyšovanie nájomného a následne vystaňovanie nájomcov) súd rozhodol v prospech nájomníkov. Majú zato, že konanie zo strany žalobcu voči nim je diskriminačné. Žalobca, na svoju obranu vo svojom vyjadrení uvádza, že zamestnával C. a preto nemohol konať diskriminačne, no nepoukázal nato, že bez výraznej, takmer 100% podpory zo strany Úradu práce sociálnych vecí a rodiny (štátu), by ich nezamestnal. Uviedli, že žalobca už počas prenajímania bytov vyhodil niektorých obyvateľov, bez náhrady, či rozhodnutia súdu (týmto spôsobom sa vyhrážal aj im). Ešte pred podaním návrhu na súd, odpojil bytový dom od kúrenia, vody a elektriny (v zime). Bez akéhokoľvek upozornenia dal odviešť „kuka“ nádoby na smeti z pred bytového domu a pričom ich obsah porozhadzoval po zemi (následne to nahlásil na odbor životného prostredia, ktorý v danom prípade riešil samosprávu obce). Počas aktuálnych konaní o vypratanie bytov odstránil schody z bytového domu, čím im znemožnil prístup do bytov, pričom poukázali na foto dokumentáciu. Počas aktuálnych konaní, dal k bytového domu zaviesť prípojku SPP (pár týždňov nechal rozkopanú zem, ktorá ohrozovala ich zdravie a bezpečnosť), čo svedčí o tom, že po ukončení súdu, plánuje bytový dom prenajímať iným nájomníkom. Poukázali na súdne konania vedené na tunajšom súde sp. zn. 5C/9/2018-14, 4C/6/2018-21, 4C/7/2018-21, 5C/8/2018-13, 3C/26/2018-21, 6C/26/2018. Všetky konania sa dotýkajú predmetného bytového domu

6. Súd vykonal dokazovanie výsluchom zástupcu žalobcu, listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový stav.

7. Na pojednávaní dňa 12.12.2019 súd pokračoval v neprítomnosti sporových strán, pričom zástupca žalobcu termín pojednávania zobral na vedomie na poslednom pojednávaní dňa 24.10.2019. Taktiež sa nedostavili žalovaní v 1. až 9. rade. Pričom pokiaľ sa týka žalovanej v 1. rade U. J. táto zásielka neprevzala v odbernej lehote, preto sa zásielka považovala za doručенú dňa 25.11.2019. Žalovaný v 2. rade R. J. prevzal zásielku dňa 04.11.2019. Pokiaľ sa týka žalovaného v 6. rade E. J., tak tento neprevzal zásielku v odbernej lehote, preto sa zásielka považovala za doručенú dňa 25.11.2019. Žalovaná v 8. rade L. V. zásielku taktiež neprevzala v odbernej lehote, preto sa zásielka považovala za doručенú dňa 25.11.2019. Žalovaný v 9. rade U. V. zásielku taktiež neprevzal v odbernej lehote, preto s tým, že táto sa vrátila súdu dňa 25.11.2019 ako neprevzatá v odbernej lehote, pričom tento dátum je dátum doručenia. 8. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX k. ú. F., obec F., okres L. súd zistil, že žalobca je výlučným vlastníkom bytu č. X, na posch. č. X., vo vchode č. X, bytového domu so súpisným č. XX, postaveného na parcele registra C KN č. XXX, vedeného I. úradom L., katastrálny odbor.

9. Zo zmluvy o nájme bytu uzatvorenou zmysle § 663 a nasl. I. zákonníka a zákona č. XX/XXXX Z.z. súd zistil, že žalobca dňa XX.XX.XXXX uzatvoril so žalovanou v 1. rade U. J. zmluvu, na základe ktorej prenechal žalovanej, ako nájomcovi do nájmu byt, ktorého je vlastníkom. Z článku II zmluvy Doba nájmu je zrejmé, že nájom sa dojednáva na dobu určitú, do 31.12.2017. Z článku III zmluvy Odplata za nájom vyplýva, že nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 171,68 eura, ktoré zahŕňa mesačné nájomné vo výške 120,- eur a suma 21,68 eura ako platba do fondu opráv bytového domu a mesačné preddavky na pitnú vodu v sume 10,- eur, mesačné preddavky na vyvezenie splaškovej vody v sume 20,- eur. Nájomca sa zaväzuje, že byt bude riadne užívať po dohodnutú dobu nájmu v zmysle článku II. ods. 3 zmluvy. Z článku V bod 1 písm. c) Ukončenie nájmu vyplýva, že nájom zaniká uplynutím doby nájmu a z bodu 4 článku V vyplýva, že po ukončení nájmu nemá nájomca právo na akúkoľvek bytovú náhradu, prípadne na náhradný nájom. Nájomná zmluva zo dňa 01.11.2016 je podpísaná za prenajímateľa a to žalobcom a za nájomcu je podpísaná U. J. žalovaná v 1. rade.

10. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní dňa 24.10.2019 trval v celom rozsahu na podanej žalobe, pričom zároveň predložil návrh na úpravu označenia žalovaného v 9. rade a úpravu petitu žaloby.

11. Súd uznesením zo dňa 24.10.2019 pod č. k. 3c/26/2018-55 pripustil zmenu označenia mena žalovaného v 9. rade, ktoré správne znie: U. V., nar. XX.XX.XXXX a zároveň pripustil zmenu petitu žaloby žalobcu a to tak, že: Žalovaní v 1. až 9. rade sú povinní vypratať byt č. X, na poschodí č. X, vo vchode č. X, bytového domu postaveného na parcele registra C KN č. XXX, so súpisným číslom XX, zapísaného na LV č. XXX, nachádzajúceho sa v katastrálnom území F., obec F., okres L., vedeným I. úradom L., katastrálny odbor a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku. G. nadobudlo právoplatnosť dňa XX.XX.XXXX.

12. Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy SR má každý 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.

13. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

14. Podľa § 126 ods. 1 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.

15. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práva oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

16. Podľa § 2 zákona č. 98/2014 Z.z. o krátkodobom nájme bytu, krátkodobým nájmom bytu sa na účely tohto zákona rozumie nájom založený nájomnou zmluvou, ktorá je uzavretá podľa tohto zákona, spĺňa náležitosti podľa § 3, a na základe ktorej nájom vrátane jeho predĺžení trvá najviac šesť rokov.

17. Podľa § 3 ods. 1 a 2 zákona č. 98/2014 Z.z. o krátkodobom nájme bytu, krátkodobý nájom bytu vzniká uzavretím nájomnej zmluvy, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt alebo jeho časť do užívania, a to na dobu určitú, najdlhšie na dva roky. Krátkodobý nájom bytu možno na základe dohody zmluvných strán za rovnakých podmienok predĺžiť najviac na ďalšie dva roky, a to dvakrát. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a zmluvné strany si navzájom poskytnú najmenej jedno jej vyhotovenie.

18. Podľa § 4 ods. 1 a 2 zákona č. 98/2014 Z.z. o krátkodobom nájme bytu, zmluvné strany si dohodnú aj výšku platieb, rozsah, spôsob výpočtu úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a príslušenstva, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva. Dôvodom zmeny môže byť zmena cien dodávaných služieb spojených s užívaním bytu alebo očakávaná priemerná ročná miera inflácie v nadchádzajúcom kalendárnom roku a prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a jeho príslušenstva vždy najviac o nárast cien alebo inflácie. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí spolu s nájomným, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

19. Podľa § 6 písm. a) zákona č. 98/2014 Z.z. o krátkodobom nájme bytu krátkodobý nájom bytu zanikne uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.

20. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 98/2014 Z.z. o krátkodobom nájme bytu nájomca je povinný na vlastné náklady vypratať byt a ten odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, a to ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

21. Podľa § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

22. Podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

23. Podľa § 215 ods.1 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

24. Na základe vykonaného dokazovania bolo preukázané, že žaloba žalobcu voči žalovaným je dôvodná. Súd mal za preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom bytu č. X, na posch. č. X, vo vchode č. X., bytového domu so súpisným č. XX, postaveného na parcele registra C KN č. XXX, vedeného I. úradom L., katastrálny odbor. A. dňa XX.XX.XXXX v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 98/2014 Z.z. O krátkodobom nájme bytu uzatvoril so žalovanou v 1. rade U. J. nájomnú zmluvu, na základe ktorej prenechal žalovanej, ako nájomcovi do nájmu byt, ktorého je vlastníkom. Žalovaní v 2. až v 9. rade sú spolužijúce osoby, ktoré bývajú so žalovanou 1. rade v tomto byte. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú, t. j. od 01.11.2016 do 31.12.2017, čo vyplýva z článku II. bod 2 tejto zmluvy. Nájom v zmysle článku V. bod 1 písm. c) nájomnej zmluvy zanikol uplynutím dohodnutej doby nájmu. Pretože ide o krátkodobý nájom bytu, ustanovenie o obnovení doby trvania nájmu v zmysle ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije a nájom bytu zanikne uplynutím času, na aký bol dohodnutý. Napriek tomu, že nájom bytu skončil uplynutím doby nájmu, teda dňom 31.12.2017, žalovaní byt naďalej užívajú. Neobstojí ani tvrdenie žalovaných, že žalobca im po úprave bytov neúmerne zvýšil nájom, ktorý už nevládali platiť, pričom bolo preukázané a potvrdili to aj žalovaní vo svojich vyjadreniach, že skutočne nájom žalobcovi riadne neplatili a mali veľmi vysoký dlh na nájomnom. Súd nemal za preukázané tvrdenie žalovaných vo vyjadrení, že v minulosti bývalému majiteľovi splácali odkúpenie bytu a že ten im nedal možnosť byt odkúpiť. Čo sa

týka námietky žalovaných vo vyjadrení k žalobe, že podmienkou skončenia nájmu dohodnutého na dobu určitú je buď výpoveď z nájmu bytu alebo dohoda o ukončení nájmu, je potrebné uviesť, že právna úprava to nijakým spôsobom pre prenajímateľa bytu neustanovuje. Zákon o krátkodobom nájme bytu zavádza špeciálnu právnu úpravu nájmu bytov, flexibilnejšie právne inštitúty do slovenského právneho poriadku oproti právnej úprave v Občianskom zákonníku. Hlavné výhody pre prenajímateľa podľa tohto zákona o krátkodobom nájme bytu sú nasledovné: nájom možno vypovedať aj z iného dôvodu, ako je stanovené v zákone, kratšie výpovedné lehoty, žiadne bytové náhrady pre nájomcu, žiadna dodatočná výpovedná lehota pre nájomcov v hmotnej núdzi, nové ustanovenia týkajúce sa peňažnej zábezpeky, v prípade podania žaloby na súde pre neplatnosť výpovede sa nečaká na rozhodnutie súdu, ale nájomca musí opustiť a vypratať prenajatý byt ku dňu skončenia nájmu. Svojpomocné vypratanie bytu zo strany prenajímateľa sa však aj naďalej považuje za nezákonné a preto žalobca sa s vypratáním sporného bytu obrátil na súd. V zmysle právnej úpravy, ak sa nájom bytu spravuje zákonom o krátkodobom nájme bytu, prenajímateľovi povinnosť poskytnúť nájomcovi bytové náhrady nevzniká a preto žalobcovi nevznikla povinnosť poskytnúť žalovaným akúkoľvek bytovú náhradu, príp. náhradný nájom, čo bolo aj obsahom zmlúv o nájme. Žalovaní podľa zmluvy boli povinní na vlastné náklady vypratať byt a ten odovzdať žalobcovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu a to ku dňu skončenia nájmu. Žalovaní si túto povinnosť nespĺnili a preto súd vzhľadom na uvedené dôvody rozhodol o vypratání sporného bytu tak, ako je uvedené vo výroku I. tohto rozsudku a žalobe vyhovel. Žalovaní sa na vytýčené termíny pojednávania nedostavili, niektorí zásielky súdu nepreberali, pričom navrhovali aby súd vo veci vypočúval svedkov. Súd však rozhodol, že dôkaz vypočítím svedkov nevykoná vzhľadom na listinné dôkazy a vyjadrenia sporových strán. Žalovaní vo svojom vyjadrení k žalobe uvádzali, že sa jedná o rómskych občanov, ktorí by mali prísť o bývanie, o ktoré ich má pripraviť žalobca. Súd tu poukazuje, že nie je povinnosťou žalobcu postarať sa o bývanie žalovaných a ďalších rómskych spoluobčanov, a ktorí všetci už viac rokov bývajú neoprávnene v bytovom dome vo vlastníctve žalobcu s tým, že za užívanie bytov neplatia žiadny nájom (v byte žalovanej sú aj ďalšie štyri dospelé osoby, štyri maloleté deti). Túto povinnosť má z ustanovenia § 1 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení obec, v zmysle ktorého základnou úlohou obce pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov. Súd konštatuje, že žalovaní vo svojom vyjadrení k žalobe správne poukázali na ústavu SR, antidiskriminačný zákon, rámcový dohovor na ochranu národnostných menšín a medzinárodný pakt o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach, na základe ktorých sú štátom garantované sociálne práva, ako aj právo na primeranú životnú úroveň, právo na byt, či na neustále zlepšovanie životných podmienok. Ako ďalej uvádzajú a súd sa s tým stotožňuje, „v tomto prípade štát, obec F., má ekonomické možnosti na garantovanie a dodržiavanie vyššie uvedených práv, o čom svedčí fakt, že výstavba bytov nižšieho štandardu je štátom dotovaná. Keďže je jednoznačné, že štát na garantovanie sociálnych práv finančne prostriedky má, ich využitie musí byť realizované v súlade s pravidlami stanovenými týmito normami, čo obec F. v ich prípade z rôznych dôvodov dlhodobo ignorovala“. Súd si je vedomý aj toho, že predmetný spor je na jednej strane o ochrane vlastníka nehnuteľnosti (bytového domu) a na druhej strane o obydľí a súkromí osoby. Ide o záujem na zabezpečení bývania ako jednej zo základných sociálnych istôt. Vzhľadom na vyššie spomínaný význam práva na obydľie súd tento spor posúdil nielen z hľadiska opodstatnenosti ochrany práva žalobcu, ale komplexne zo všetkých do úvahy prichádzajúcich hľadísk vrátane hľadiska, či ochranu vlastníckeho práva možno odoprieť s poukazom na ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V tomto zákonom ustanovení je upravená zásada, podľa ktorej výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie zasahovať do oprávnených záujmov iného a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Ide o všeobecné ustanovenie hmotnoprávnej povahy, ktoré umožňuje posúdiť, či výkon daného subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi a v prípade, že tomu tak nie je, odoprieť poskytnúť právnu ochranu uplatňovanému právu. Toto posúdenie je teda založené na úvahe súdu, ktorá musí byť podložená vždy konkrétnymi zisteniami. Otázka, či sa výkon určitého práva prieči dobrým mravom, musí byť súdom vo vzájomnom konaní subjektov občianskoprávných vzťahov vždy náležite zistená podľa objektívneho kritéria s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu, vrátane doby, miesta konania, ako aj postavenia subjektov (porov. uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo 200/2010 z 31.01.2012). Na základe už doteraz uvedeného súd poskytol žalobcovi ako vlastníkovi bytového domu právnu ochranu a má za to, že poskytnutie právnej ochrany žalobcovi je v súlade s dobrými mravmi s prihliadnutím na všetky okolnosti tohto prípadu.

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

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

27. Súd priznal žalobcovi náhradu trov konania proti žalovaným v plnom rozsahu, pretože mal plný úspech vo veci. O ich výške súd rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde.

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).

Len do uplynutia lehoty na podanie odvolania môže odvolateľ rozšíriť rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda ako aj meniť a dopĺňať odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie.

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.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.