

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 19C/42/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6718203276
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Tagaj
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2019:6718203276.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudcom JUDr. Michalom Tagajom, v právnej veci žalobcu: Mesto Zvolen so sídlom Námestie Slobody 22, 961 50 Zvolen, IČO: 00 320 439, zast.: TOMÁŠ KOHÚT advokátska kancelária, s.r.o. so sídlom Námestie SNP 74/28, 960 01 Zvolen, IČO: 47 235 888, proti žalovaným: 1/ A. O., Q.. F., H.. XX.XX.XXXX, X. K. a 2/ F. O., Q.. O., H.. XX.XX.XXXX, X. K.; X. C. R. XXXX/XX, XXX XX T., o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

I. Žalovaná 1/ a žalovaný 2/ sú povinní v y p r a t a ť byt č. XX, nachádzajúci sa na X. nadzemnom poschodí bytového domu, ktorý je postavený na ulici R. XXXX/XX vo Zvolene, ktorý je zapísaný na LV č.XXXX vedený Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, pre k.ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaná 1/ a žalovaný 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne n a h r a d i ť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 % a to do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručенou tunajšiemu súdu dňa 25.05.2018 domáhal voči žalovaným 1/ a 2/ vypratania nehnuteľnosti bytu č.XX, H. X. nadzemnom poschodí bytového domu na ulici R. XXXX/XX N. T., zapísanom Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor na LV č.X pre k.ú. T., X. T., okres T., ako aj náhrady trov konania a trov právneho zastúpenia, a to na tom skutkovom a právnom základe, že podľa zmluvy o nájme bytu zo dňa 15.11.2017 medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovanou 1/ ako nájomcom, v mene ktorej na základe splnomocnenia podpisoval Zmluvu o nájme žalovaný 2/, prenechal žalobca žalovanej 1/ do užívania predmetný byt č.XX, pričom samotná Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31.01.2018. Žalovaní tak boli povinní uvoľniť v zmysle Zmluvy o nájme byt dňa 31.01.2018. Do dňa podania žaloby však tak nevykonali, napriek tomu, že boli na vypratanie bytu vyzvaní a upozornení žalobcom výzvou zo dňa 06.02.2018, ktorá bola žalovaným doručovaná doporučené dňa 07.02.2018, avšak žalovaní si ju nevyzdvihli v odbernej lehote. Žalovaní tak od 01.02.2018 užívajú predmetný byt bez právneho dôvodu a tým nútia žalobcu domáhať sa ochrany vlastníckeho práva.

2. K žalobe žalobca priložil Zmluva o nájme bytu medzi žalobcom a žalovanou 1/ zo dňa 15.11.2017, predmetom ktorej bol nájom bytu č.XX byt č.XX, na X nadzemnom podlaží bytového domu na R. V. XXXX/XX N. T., a to nájmu na dobu určitú do 31.01.2018 (ďalej len Zmluva o nájme bytu“); Splnomocnenie žalovanej 1/ pre žalovaného 2/ zo dňa 19.10.2012; Výzvu na vypratanie bytu zo dňa 06.02.2018 a doklad o odoslaní predmetnej výzvy žalovanému 2/.

3. Žalovaný 2/ prevzal žalobu (spolu s jej prílohami, poučeniami a uznesením tunajšieho súdu, ktorým mu bola uložená povinnosť vyjadriť sa k žalobe) dňa 26.06.2018 (č.l. 36 p.v.) - žalovaný 2. sa však v určenej lehote k žalobe nevyjadril.

4. Podľa § 106 ods. 11 písm. a/ zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „CSP“), ak nejde o doručovanie do elektronickej schránky podľa osobitného predpisu, o doručovanie v osobitných prípadoch podľa § 107 ods. 2 a adresát neuviedol inú adresu na doručovanie, doručuje súd písomnosti a) fyzickej osobe na adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky alebo adresu miesta pobytu cudzinca na území Slovenskej republiky podľa druhu pobytu cudzinca.

5. Podľa § 116 ods. 1 CSP, ak sa žalobu nepodarí doručiť žalovanému, ktorý je fyzickou osobou, na adresu podľa § 106 ods. 1 písm. a), je súd povinný urobiť všetky úkony potrebné na zistenie skutočného pobytu žalovaného.

6. Podľa § 116 ods. 2 a 3 CSP, ak sa súdu nepodarí žalobu doručiť na adresu zistenú postupom podľa odseku 1, zverejní súd oznámenie o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu. Žaloba sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia za doručенú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Ak fyzická osoba nemá adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky, doručuje súd písomnosti tejto fyzickej osobe oznámením na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu. Písomnosť sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia za doručенú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

7. Žalovanej 1/ sa žalobu s prílohami na jej adrese trvalého pobytu nepodarilo doručiť a súdu sa ani vykonaným šetrením nepodarilo zistiť skutočný pobyt žalovanej 1/. Žalovaná 1/ však dňa 28.09.2018 na tunajšom súde nahliadla do spisu (č.l. 49), avšak konkrétnu adresu svojho pobytu v Prahe nevedela uviesť (č.l. 50) a túto súdu ani dodatočne neoznámila; adresu skutočného pobytu žalovanej 1/ nevedel uviesť ani jej syn - žalovaný 2/ na pojednávaní dňa 22.05.2019.

8. Aj keď žalovaná 1/ nahliadla so súdneho spisu dňa 28.09.2018 a teda mala možnosť sa oboznámiť so žalobou a jej prílohami, z dôvodu právnej istoty bolo dňa 31.10.2018 zverejnené na webovej stránke ako aj na úradnej tabuli tunajšieho Oznámenie o podaní žaloby v zmysle § 116 CSP (č.l. 59) a v súlade s vyššie uvedeným ustanovením § 106 CSP súd ďalšie písomnosti (predvolanie na pojednávanie) doručoval na adresu trvalého pobytu žalovanej 1/ podľa registra obyvateľov SR.

9. Nakoľko označenie bytu, vypratania ktorého sa žalobca domáhal, v žalobe nebolo súladne so zápisom na liste vlastníctve a nakoľko označenie predmetného bytu v Zmluve o nájme bytu nebolo v súlade so zápisom na liste vlastníctva, návrhmi doručeným tunajšiemu súdu dňa 21.01.2019 a 22.01.2019 sa žalobca domáhal pripustenia zmeny žaloby v časti petitu z dôvodu chyby v písaní, keď správne označenie nehnuteľnosti bytu, vypratania ktorého sa žalobca domáha, je byt č. XX H. X. nadzemnom podlaží bytového domu, na R. V. XXXX/XX N. T., ktorý je zapísaný na LV č. XXXX, vedený Okresným úradom T., katastrálny odbor, pre k.ú. T., obec T., okres T., pričom v podaní doručenom súdu dňa 15.02.2019 žalobca uviedol, že identifikácia predmetného bytu ako bytu č. XX na X.NP bytového domu je nesprávna v dôsledku chyby v písaní.

10. Vzhľadom na vyššie uvedené tunajší súd uznesením č.k. 19C/42/2018-109 zo dňa 02.04.2019 predmetnú zmenu žaloby pripustil.

11. Vzhľadom na možné mimosúdne riešenie sporu (prísľub žalovaného 2/, že dlžné sumy uhradia žalobcovi) a na zhodný návrh sporových strán, súd uznesením č.k. 19C/42/2018-121 zo dňa 27.05.2019, právoplatným dňa 21.06.2019, konanie prerušil.

12. Keďže k mimosúdnej dohode medzi stranami nedošlo, súd následne v konaní pokračoval a na pojednávaní dňa 09.10.2019 vec rozhodol a to v neprítomnosti oboch sporových strán (žalobca svoju neprítomnosť ospravedlnil).

13. Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

14. Podľa § 126 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Obč. Z.“), 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 § 676 ods. 1 Obč. Z., nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

16. Podľa § 710 ods. 2 Obč. Z., ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

17. Podľa § 712a ods. 9 Obč. Z., pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu.

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

19. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

20. 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.

21. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaní nepopreli žiadne skutkové tvrdenia žalobcu, nepovažoval súd za sporné žiadne skutkové tvrdenia. Za nesporné medzi žalobcom a žalovanými tak súd považoval najmä že:

21.1 žalobca a žalovaná 1/, v mene ktorej na základe plnej moci konal žalovaný 2/, uzavreli dňa 15.11.2017 Zmluvu o nájme bytu;

21.2 predmetom nájmu, napriek nesprávnemu označeniu v Zmluve o nájme bytu, bol byt č. 15, nachádzajúci sa na 8. nadzemnom poschodí bytového domu, ktorý je postavený na ulici Tulská 2461/29 vo Zvolení, ktorý je zapísaný na LV č.5438, vedený Okresným úradom Zvolení, katastrálny odbor, pre k.ú. Zvolení, obec Zvolení, okres Zvolení;

21.3 predmetný byt užívajú žalovaná 1/ a žalovaný 2/;

21.4 predmetná Zmluva o nájme bola uzavretá na dobu určitú do 31.01.2018 a žalovaní tak boli povinní byt uvoľniť dňa 31.01.2018, čo napriek výzve žalobcu na vypratanie bytu zo dňa 06.02.2018 neurobili a teda žalovaní od 01.02.2018 užívajú predmetný byt bez právneho dôvodu.

22. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi a to Zmluvou o nájme bytu; Splnomocnením žalovanej 1/ pre žalovaného 2/ zo dňa 19.10.2012; Výzvou na vypratanie bytu zo dňa 06.02.2018 s dokladom o odoslaní predmetnej výzvy žalovanému 2/ a Výpisom z LV č. XXXX pre k.ú. T., obec T., okres T..

23. Po vykonanom dokazovaní a po právnom zhodnotení veci dospel súd k záveru, že žaloba je v plnom rozsahu dôvodná. Nebolo sporné medzi stranami, že žalovaná 1/ a žalovaný 2/ od 01.02.2018 užívajú byt vo vlastníctve žalobcu bez právneho titulu, nakoľko nájom v zmysle pôvodnej Zmluvy o nájme bytu zanikol v zmysle § 676 a § 710 Obč. Z. uplynutím dohodnutej (určitej) doby, dňa 31.01.2018. Žalobca ako vlastník bytu tak má zákonné právo domáhať sa ochrany proti žalovaným, ktorí od 01.02.2018 neoprávnene zasahujú do jeho vlastníctva tým, že predmetný byt dobrovoľne (i napriek výzve) nevypratali.

24. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti preto súd žalobe v plnom rozsahu vyhovel (výrok I.). Keďže mal žalobca úplný úspech v spore, súd v zmysle § 255 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP zaviazal žalovaných na náhradu trov konania žalobcovi a to v miere 100 % (výrok II.), pričom o konkrétnej výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v súlade s § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Zvolen, písomne v dvoch vyhotoveniach. Podľa § 362 CSP odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde, ktorým je Krajský súd v Banskej Bystrici. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha (§ 363 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť 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 rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 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 odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP). Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.