

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 9Co/362/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7215224163  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 06. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Popovičová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7215224163.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dany Popovičovej a členiek senátu JUDr. Viery Bodnárovej a JUDr. Táne Veščičikovej v spore žalobcu: Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., so sídlom v Košiciach, Južné nábrežie 13, IČO: 44 518 684 proti žalovaným: X/ O. K., L.. XX.XX.XXXX, P. J. E. T., W. XX, P.Č.. E. T., T. X, X/ Z.L. K., L.. XX.XX.XXXX, P. J. E. T., W. XX, P.Č.. E. T., T. X, X/ I. B., L.. XX.XX.XXXX, J. E. O. D., X/ O. K., L.. XX.XX.XXXX, P. J. E. T.W., W. XX, P.Č.. E. T., T. X S. X/ I. N., L.. XX.XX.XXXX, J. E. T., G. XX, o vypratanie bytu, o odvolaní žalovanej v 1. rade proti rozsudku Okresného súdu Košice II zo dňa 07.09.2016 č.k. 13C/507/2015 - 91 takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok vo výroku o uložení povinnosti žalovanej v 1. rade vypratať byt č. 8 nachádzajúci sa v Košiciach a ulici Krčméryho 3, pozostávajúci zo 4 izieb, kuchyne a príslušenstva do 30 dní od právoplatnosti rozsudku a vo výroku o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcom a žalovanou v 1. rade.

Žalobca má nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanej v 1. rade v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice II (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom uložil žalovaným v 1., 2. a 4. rade povinnosť vypratať byt č. X nachádzajúci sa v T. L. A.. T. X pozostávajúci zo 4 izieb, kuchyne a príslušenstva, a to žalovaným v 1. a 4. rade do 30 dní od právoplatnosti rozsudku a žalovanej v 2. rade do 30 dní odo dňa zabezpečenia prístrešia. Konanie voči žalovaným v 3. a 5. rade zastavil. Žalobcovi priznal voči žalovaným v 1., 2. a 4. rade právo na náhradu trov konania, o ktorých výške uviedol, že bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku. Žalovaným v 3. a 5. rade náhradu trov konania voči žalobcovi nepriznal.

2. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní a po právnom posúdení veci v zmysle § 3 ods. 1, § 126 Občianskeho zákonníka vzal za preukázané, že žalobca, ktorý je správcom predmetného bytu, vo vlastníctve Mesta Košice, pri opakovanej obhliadke bytu dňa 06.05.2014 zistil, že v predmetnom byte č. X, nachádzajúcom sa na T. X E. T. a evidovanom na užívateľku I. K. bývajú žalovaná v 1. rade spolu so svojimi maloletými deťmi a plnoletou R. K. L.. XX.XX.XXXX.

3. Žalovaná v 2. rade pri svojej výpovedi pred súdom uviedla, že v predmetnom byte býva od roku 2012, kedy sa tam nasťahovala spolu so svojou matkou - žalovanou v 1. rade a svojim bratom - žalovaným v 4. rade. Uviedla, že odvtedy v predmetnom byte bývajú, pričom ona tam býva spolu so svojimi štyrmi maloletými deťmi. Tiež uviedla, že žalovaný v 3. rade I. B. sa z predmetného bytu odsťahoval a momentálne býva E. O. D.. Do predmetného bytu sa nasťahovali z dôvodu, že z pôvodného bytu na W. A. sa musela celá rodina odsťahovať po otcovej smrti. Do predmetného bytu sa nasťahovali tým spôsobom, že jej sestra R. K. mala v tomto byte nahlásený trvalý pobyt. V predmetnom byte bývajú bez

toho, žeby mali uzavretú platnú nájomnú zmluvu, ktorú nemala uzavretú ani jej sestra R. K.. Žalovaná v 2. rade potvrdila, že je si vedomá toho, že obýva byt bez platnej nájomnej zmluvy a bez právneho dôvodu. Úhrady za byt neuhrádza z dôvodu, že jej finančné schopnosti jej to nedovoľujú. Vzhľadom na to, že v predmetnom byte býva spolu so svojimi maloletými deťmi požiadala o možnosť zabezpečenia náhradného bývania.

4. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní ustálil, že žalovaní v 1., 2. a 4. rade, ktorí v predmetnom byte bývajú, tento užívajú bez právneho dôvodu, bez platnej nájomnej zmluvy. Táto skutočnosť sa v konaní nestala spornou. Žalovaná v 2. rade potvrdila, že v byte býva bez platnej nájomnej zmluvy a žalovaná v 1. rade v podanom odpore proti rozkazu na plnenie na svoju obranu uviedla len, že neplatí nájomné, nakoľko jej v tom bránia vážne zdravotné problémy. Nakoľko vykonaným dokazovaním bolo zistené, že žalovaní v 1. 2. a 4. rade užívajú predmetný byt bez právneho dôvodu, čím zasahujú do vlastníckeho práva vlastníka a prenajímateľa bytu tým, že užívajú vec mu patriacu v súlade s § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) poskytol ochranu vlastníckeho práva a ustálil, že žaloba, ktorou sa žalobca ako správca predmetného bytu domáha jeho vypratania, je opodstatnená. Preto uložil žalovaným v 1., 2. a 4. rade povinnosť predmetný byt vypratať.

5. Pokiaľ ide o žalovaných v 1. a 4. rade, týmto uložil byt vypratať do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

6. Pokiaľ ide o žalovanú v 2. rade, tejto priznal právo na prístrešie vychádzajúc z ust. § 712 ods. 4 OZ v spojení s § 3 ods. 1 OZ. Vychádzal zo zistenia, že žalovaná v 2. rade býva v predmetnom byte so svojimi 4 maloletými deťmi, a bolo by v rozpore s dobrými mravmi uložiť jej spolu s maloletými deťmi byt vypratať bez akejkoľvek bytovej náhrady. Prihliadol tiež na to, že byt je vo vlastníctve Mesta Košice, ktorý ako subjekt má plniť a zabezpečovať vo vzťahu k svojim občanom - obyvateľom aj určité sociálne funkcie.

7. Konanie o vypratanie bytu proti žalovaným v 3. a 5. rade zastavil potom, ako žalobca voči nim vzal žalobu späť v súlade s § 145 ods. 2 C.s.p.

8. O trovách konania rozhodol vychádzajúc z ust. § 255 ods. 1, 2 C.s.p. a úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v 1., 2. a 4. rade, ktorí neboli v konaní úspešní. Vo vzťahu k žalovaným v 3. a 5. rade bol žalobca neúspešný, vychádzajúc z ust. § 256 C.s.p., nakoľko voči nim zobral žalobu späť a táto nebola podaná dôvodne, avšak žalovaným v 3. a 5. rade žiadne trovy nevznikli, preto im náhradu trov konania nepriznal.

9. Proti tomuto rozsudku v zákonnej lehote podala odvolanie žalovaná v 1. rade, podľa jeho obsahu z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) C.s.p. a odvolaciemu súdu navrhla, aby rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietne. V dôvodoch odvolania uviedla, že je dôchodkyňou, jej muž zomrel a má dvoch maloletých synov, o ktorých sa stará. Uviedla, že nemá kde bývať. Je ochotná sa so žalobcom dohodnúť na úhrade sumy, ktorú žalobcovi dlhuje. V byte bývajú aj maloleté deti a vzhľadom na to, že začína zimné obdobie požiadala, aby súd žalobu zamietol.

10. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu navrhol potvrdiť rozsudok vo vzťahu k žalovanej v 1. rade ako vecne správny. Stotožnil sa so skutkovými a právnymi dôvodmi napadnutého rozsudku vo vzťahu k žalovanej v 1. rade, ktoré považuje za správne. Žalovaní nikdy nemali k predmetnému bytu žiadny užívateľský titul, k uzavretiu nájomnej zmluvy nedošlo, byt obsadili svojvoľne a navyše neuhrádzali ani žiadne platby za užívanie predmetného bytu. Žalovaná v 1. rade síce podala odvolanie dňa 28.10.2016, avšak od tejto doby nevyvinula žiadnu ochotu sa so žalobcom dohodnúť, resp. žiadnu aktivitu na úhradu svojho dlhu. Tvrdenia žalovanej v odvolaní považuje za tendenčné a klamlivé.

11. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací prejednal odvolanie žalovanej v 1. rade bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov, v rozsahu danom ust. § 379 a § 380 C.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie nie je opodstatnené.

12. Odvolaním bol napadnutý výrok rozsudku súdu prvej inštancie vo vzťahu medzi žalobcom a žalovanou v 1. rade, preto len tento sa stal predmetom odvolacieho prieskumu.

13. Žalovaná v 1. rade podľa obsahu odvolania namieta odvolacie dôvody podľa § 365 ods. I písm. f) a h) C.s.p. teda, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnym skutkovým záverom a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

14. Odvolací súd po preskúmaní odvolania dospel k záveru, že namietané odvolacie dôvody nie sú naplnené.

15. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v dostatočnom rozsahu pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ust. § 191 C.s.p., z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil aj svoje rozhodnutie a zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver.

16. V prejednávanvej veci niet pochyb o tom, že žalovaná v 1. rade užíva predmetný byt bez právneho dôvodu, teda bez uzavretia platnej nájomnej zmluvy so žalobcom, ktorý je správcom predmetného bytu.

17. Žalovaná v 1. rade v priebehu konania nepoprela tú skutočnosť, že by v predmetnom byte bývala bez uzavretia platnej nájomnej zmluvy a nakoniec ani v odvolaní nepopiera opodstatnenosť nároku žalobcu na vypratanie predmetného bytu vo vzťahu k nej. Jedným z čiastkových oprávnení vlastníka nehnuteľnosti je túto užívať, preto správne poskytol súd prvej inštancie v súlade s § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka ochranu vlastníkovi a uložil žalovanej v 1. rade vypratať predmetný byt, ktorý užíva bez právneho titulu.

18. Finančná, majetková a sociálna situácia na strane žalovanej v 1. rade nemá žiaden vplyv na opodstatnenosť nároku žalobcu na vypratanie bytu, preto odvolacie námietky žalovanej v 1. rade, ktorá poukazuje na svoju nepriaznivú finančnú a sociálnu situáciu, nemožno považovať za opodstatnené.

19. Zákon spája právo bytovej náhrady s nájomným pomerom, avšak nezakladá právo na bytovú náhradu v prípade, pokiaľ dochádza k užívaniu nehnuteľnosti (bytu) osobou bez právneho dôvodu (viď § 712 a nasl. Občianskeho zákonníka).

20. Správne preto uzavrel súd prvej inštancie, že žalovanej v 1. rade vo vzťahu k žalobcovi nevznikol nárok na bytovú náhradu. Na tomto závere nemôže nič zmeniť sociálna a finančná situácia žalovanej v 1. rade. Pokiaľ žalovaná v 1. rade poukazuje na tú skutočnosť, že v predmetnom byte bývajú maloleté deti, túto okolnosť súd zohľadnil pri rozhodnutí o bytovej náhrade vo vzťahu k žalovanej v 2. rade, ktorá je matkou spomínaných maloletých detí.

21. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozhodol tak, že potvrdil rozsudok vo vzťahu medzi žalobcom a žalovanou v 1. rade a tejto uložil vypratať predmetný byt do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Súčasne potvrdil aj výrok rozsudku o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcom a žalovanou v 1. rade ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 C.s.p.

22. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v súlade s § 396 ods. 1 C.s.p. a § 255 ods. 1 C.s.p. tak, že úspešnému žalobcovi priznal plnú náhradu trov konania voči neúspešnej žalovanej v 1. rade.

23. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).