

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Co/121/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118207482
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Podhorová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6118207482.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Podhorovej a sudkýň JUDr. Anny Snopčokovej a JUDr. Evy Dzurikovej, v spore žalobcu: Mesto Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 313 271, proti žalovanému: H.. Q. G., nar. XX. XX. XXXX, bytom Z. XX, XXX XX O. O., korešpondenčná adresa B. XX/U., XXX XX O. O., o vypratanie bytu, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 10C/4/2018 - 44 zo dňa 22. 05. 2018, takto

rozhodol:

I. Rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 10C/4/2018 - 44 zo dňa 22. 05. 2018 potvrdzuje.

II. Žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Banská Bystrica, ako súd prvej inštancie, napadnutým rozsudkom uložil žalovanému povinnosť vypratať a žalobcovi odovzdať byt č. X na X. . poschodí obytného domu v O. O., na B. XXXX/XX/U., postavenom na parcele „C“ KN č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalovanému uložil povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania v sume 49,50 Eur, v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Okresný súd po vykonanom dokazovaní mal za nesporne zistenú skutočnosť, že žalobca je vlastníkom bytu, ktorý prenajal žalovanému Zmluvou o nájme bytu zo dňa 21. 06. 2016, jej dodatkom č. 1 zo dňa 26. 05. 2017 dohodli strany dobu nájmu na dobu určitú do 21. 12. 2017. Žalovaný nepreukázal svoje tvrdenie, že s ním žalobca po 21. 12. 2017 predĺžil nájomnú zmluvu, naopak, nebolo vyvrátené tvrdenie žalobcu, že po skončení doby nájmu dňa 21. 12. 2017 užíva žalovaný byt bez právneho dôvodu a neodovzdal ho žalobcovi ani po výzve zo dňa 08. 01. 2018. S poukazom na príslušnú právnu úpravu (§ 126 ods. 1, § 710 ods. 2, § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka) súd prvej inštancie konštatoval, že dňa 21. 12. 2017 skončil nájom bytu žalovaným. Súd preto nemal inú možnosť, ako žalobe vyhovieť. Poukázal na to, že v danom prípade k predĺženiu nájomného vzťahu ďalším užívaním bytu nedochádza a nájomca nemá nárok na bytovú náhradu. O trovách konania rozhodol súd podľa zásady úspechu v konaní, a preto žalobcovi priznal podľa § 255 ods. 1 CSP plnú náhradu trov konania spočívajúcich v zaplatení súdneho poplatku.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal žalovaný v zákonom stanovenej lehote odvolanie. V odvolaní tvrdí, že výzva zo dňa 08. 01. 2018 mu nebola doručená, vyjadril podozrenie, že pracovník mestského úradu vedome používa adresu na trvalý pobyt, na ktorej on nebýva už približne 10 rokov. Musel pritom vedieť kontaktnú adresu žalovaného. Má za to, že neboli splnené procesné podmienky, pokiaľ by bol prítomný na súdnom pojednávaní, bol by svoju situáciu vysvetlil. Uviedol, že pravidelne platí nájomné a nemá možnosť získať iné ubytovanie, pritom v objekte, kde býva, je kapacita trvale naplnená iba na približne 50 %. V doplňujúcom vyjadrení v podstate zopakoval dôvody odvolania s tým, že výzva zo

dňa 08. 01. 2018 mu nebola doručená, nakoľko poštové schránky v jeho bydlisku sú preplnené rôznymi reklamnými tlačivami, takže skutočný oznam od Slovenskej pošty, a. s., sa do schránky ani nedostal. Tiež vyjadril podozrenie, že pracovník sociálneho oddelenia mestského úradu splnil svoje vyhrážky, že ho pripraví o veľké peniaze. Svedčí o tom stav, že vedome bola použitá jeho adresa na trvalý pobyt, na ktorej však už 10 rokov nebýva, čo je pracovníkom mestského úradu dostatočne známe. Navrhol, aby súd rozhodol o uzavretí novej nájomnej zmluvy z dôvodu, že žalovaný už viac ako 6 mesiacov býva v uvedenom byte bez nájomnej zmluvy, uzavretie novej nájomnej zmluvy nie je v rozpore s VZN, pretože by nešlo o predĺženie bývalej nájomnej zmluvy, ale o uzavretie novej. Zároveň navrhuje, aby bola zrušená povinnosť žalovanému vypratať predmetný byt s tým, že na uhradenie trov konania bude zaviazaný žalobca.

3. Žalobca v písomnom vyjadrení žiadal rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a dôvody uvedené žalovaným v odvolaní označil za právne irelevantné. Výzvu na odovzdanie bytu zo dňa 08. 01. 2018 doručoval žalovanému na adresu B. XX/U. v O. O. a žalovaný ju prevzal dňa 15. 01. 2018. Táto výzva spolu s návratkou z doporučenej listovej zásielky bola priložená ako dôkaz k podanému návrhu.

4. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 Zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“), preskúmal vec v medziach daných ustanovením § 379 a § 380 CSP, bez nariadenia pojednávania v súlade s § 385 ods. 1 CSP, odvolaním napadnutý rozsudok ako vecne správny a správne odôvodnený podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

5. Odvolací súd po oboznámení sa s obsahom spisu, napadnutým rozsudkom a dôvodmi odvolania dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je vecne správny, súd prvej inštancie v postačujúcom rozsahu zistil skutkový stav a vec správne právne odôvodnil. Odvolacie dôvody žalovaného nie sú spôsobilé privodiť zmenu ani zrušenie napadnutého rozsudku.

6. Ako je zrejmé z podanej žaloby, žalobca, ktorý je vlastníkom bytu, ktorého vypratania sa podanou žalobou domáha, preukázal v konaní svoje vlastníctvo k bytu výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, katastra nehnuteľností okresu O. O., obce O. O., katastrálneho územia O. O., tiež preukázal tvrdenú skutočnosť, že predmetný byt č. X na X. poschodí obytného domu, súpisné č. XXXX/XX/U. na B. XX/U. v O. O. dal žalovanému do nájmu Zmluvou o nájme bytu č. XXXX/XXXX/OSV-SKI zo dňa 21. 06. 2016 a v zmysle Dodatku č. 1 k uvedenej zmluve zo dňa 26. 05. 2017 bol nájom dohodnutý na dobu určitú do dňa 21. 12. 2017. Uplynutím doby nájmu, teda v zmysle § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom skončil, pretože k dohode o ďalšom nájme medzi žalobcom a žalovaným nedošlo. Vzhľadom na uvedené dospel súd prvej inštancie k správne záveru, že dňa 21. 12. 2017 skončil nájom bytu žalovaným a od tohto termínu užíva predmetný byt bez právneho dôvodu. Žalobca tiež preukázal ním tvrdenú skutočnosť, že žalovaného vyzval výzvou zo dňa 08. 01. 2018 na odovzdanie predmetného bytu, čo však žalovaný neakceptoval a byt mu neodovzdal. Pokiaľ ide o námietku žalovaného v konaní, že žalobca mu vedome doručoval výzvy na adresu trvalého pobytu, táto bola preukázaná ako nedôvodná, žalobca preukázal, že výzvu na vypratanie a vydanie bytu adresoval žalovanému na tú adresu, na ktorej sa žalovaný zdržiava, konkrétne teda na adresu B. XX, O. O., ktorú sám žalovaný uvádza ako svoju kontaktnú adresu; ide pritom o byt, ktorého vypratania a odovzdania sa žalobca v tomto konaní domáha. Rovnako tvrdenie o tom, že výzva nebola doručená do schránky žalovaného, bolo preukázané ako nepravdivé, v spise sa nachádza návratka - doručka zo zásielky, z ktorej je zjavné, že výzva bola žalovanému doručená a tento ju prevzal dňa 15. 01. 2018 (č. l. 58 súdneho spisu).

7. Z uvedeného je teda zrejmé, že súd prvej inštancie rozhodol správne, keď dospel k záveru o tom, že žalovaný užíva predmetný byt bez právneho dôvodu, nájom bol dohodnutý na určitý čas a uplynutím tohto času nájom zanikol (§ 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Dôvodne sa preto žalobca domáhal ochrany svojho vlastníctva v tomto konaní, teda vypratania a odovzdania predmetného bytu žalovaným.

8. Odvolacie námietky žalovaného boli vyhodnotené ako nepravdivé. Pokiaľ žalovaný poukazuje na to, že v uvedenom bytovom dome sú voľné kapacity a požaduje uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, odvolací súd uvádza, že táto skutočnosť nemá vplyv na právne posúdenie tejto prejednávanej veci, to, či sa žalobca so žalovaným dohodne o uzavretí novej nájomnej zmluvy, je vecou zmluvných strán, presahuje rámec tohto sporového konania.

9. S odkazom na vyššie uvedené preto odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny a správne odôvodnený podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

10. Žalobca ako úspešná strana sporového konania by mal v zmysle § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP právo na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Pretože z obsahu spisu je zjavné, že žiadne účelne vynaložené trovy žalobcovi v súvislosti s podaným vyjadrením nevznikli (pretože vyjadrenie nespisoval advokát), rozhodol o náhrade trov konania tak, že žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

11. Rozhodnutie senátu krajského súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

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 CSP).

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 písm. a/ až c/ CSP).

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

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 a 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolať a musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolať a 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 CSP).

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 CSP).