

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 6Co/44/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3120208473  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 12. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marek Anovčín  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2023:3120208473.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Marka Anovčina a členiek senátu JUDr. Ivety Anderlovej a Mgr. Stanislavy Kollárovej v spore žalobcu Mesto Trenčín, so sídlom Trenčín, Mierové nám. č. 2, IČO: 00 312 037, proti žalovaným 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., D. E. XXX/X, a 2/ F. B., G. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C., D. E. XXX/X, o vypratanie bytu s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného 1/ proti rozsudku Okresného súdu Trenčín č. k. 12C/19/2020 – 121 zo dňa 11. mája 2022 takto

### rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom vyhovujúcom výroku I. a v závislom výroku II. o náhrade trov konania medzi žalobcom a žalovaným 1/ **p o t v r d z u j e.**

II. Žalobcovi **p r i z n á v a** voči žalovanému 1/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. uložil žalovanému 1/ povinnosť vypratať 3-izbový byt číslo 12, na 2. poschodí s príslušenstvom bytového domu súpisné číslo XXX, vo vchode č. 4 na Ulici K výstavisku v Trenčíne, umiestneného na pozemku C KN parc. č. 3711, zapísaných na LV č. XXXX pre k.ú. C. do 30 dní od zabezpečenia náhradného ubytovania. Výrokom II. rozhodol, že žalobca a žalovaný 1/ navzájom nemajú právo na náhradu trov konania. Výrokom III. uložil žalovanej 2/ povinnosť vypratať 3-izbový byt číslo XX, na X. poschodí s príslušenstvom bytového domu súpisné číslo XXX, vo vchode č. X na H. D. E. E. C., umiestneného na pozemku C KN parc. č. 3711, zapísaných na LV č. XXXX pre k.ú. C. do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Výrokom IV. zaviazal žalovanú 2/ zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 50%. V odôvodnení uviedol, že žalobca sa žalobou podanou dňa 09.12.2020 domáhal vypratania žalovaných 1/ a 2/ z bytu č. XX na X. poschodí vo vchode č. X bytového domu súp. č. XXX na Ulici D. E. E. C., umiestneného na C KN parc. č. 3711, zapísaného na LV č. XXXX pre k.ú. C. bez pridelenia bytovej náhrady. Z vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav: Žalovaní 1/ a 2/ boli nájomcami 3-izbového bytu č. XX na X. poschodí v dome súp. č. XXX, orient. č. X, na ulici D. E. E. C. vo vlastníctve žalobcu a došlo k podaniu platnej výpovede z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka pre neplatenie nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace a podľa čl. III. ods. 3 písm. b) nájmovej zmluvy z toho istého dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou. Žalovaní 1/ a 2/ nevyužili svoje právo podľa § 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka a počas tejto výpovednej lehoty žalobcovi neoznámili a nepreukázali, že sú v hmotnej núdzi, v dôsledku čoho sa 3-mesačná výpovedná lehota nepredĺžila o ochrannú lehotu v trvaní 6 mesiacov a nájomný pomer skončil ku dňu 30.09.2020. Ku dňu podania výpovede žalobca evidoval nedoplatok na nájomnom a službách vo výške 6 127,54 eur a ku dňu 31.03.2022 vo výške 7 203,08 eur. Napriek niekoľkým dohodnutým splátkovým kalendárom tieto nedoplatky neboli zo strany žalovaných 1/ a 2/ uhradené. Žalovaní 1/ a 2/ nemajú maloleté deti. Žalovaný 1/ predložil lekárske

potvrdenie zo dňa 03.03.2021 o tom, že bol dlhodobo práceneschopný od 28.11.2019 do 08.08.2020 a čakal na predvolanie do NÚSCH Bratislava na plánovanú operáciu srdca. Podľa správy Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Trenčín zo dňa 02.02.2022 žalovaný 1/ poberal pomoc v hmotnej núdzi od 01.09.2021 do 31.12.2021 vo výške 67,80 eur mesačne a od 01.01.2022 doteraz vo výške 68,80 eur mesačne. Podľa šetrení súdu v REGOB a registri Sociálnej poisťovne bolo preukázané, že žalovaný 1/ má vyznačený trvalý pobyt v predmetnom byte a od 11.01.2016 do 03.01.2017 bol vo výkone trestu v ÚVTOS Dubnica nad Váhom s minimálnym hrubým príjmom okolo 100,- eur mesačne a v období od 01.02.2018 do 01.07.2018 od 0,- eur do 40,03 eur mesačne. V období od 02.07.2019 do 27.07.2020 žalovaný 1/ pracoval pre spoločnosť J.M.-Stavebné práce s.r.o. Trenčín s hrubým príjmom 96,- eur v období mesiacov 07/2019 až 11/2019 a potom s príjmom 0,- eur, pričom pre túto spoločnosť pracoval ešte v mesiacoch 07/2021 a 08/2021 s príjmom 0,- eur. Podľa vyjadrenia žalovanej 2/ požiadal o invalidný dôchodok, avšak jeho žiadosť bola v r. 2021 zmietnutá a v súčasnosti o jeho odvolaní rozhoduje odvolací orgán. Jeho otec, ktorého krátku dobu opatroval v predmetnom byte, už zomrel. Žalovaná 2/ uviedla, že nájomné a úhrady za služby za predmetný byt neplatila, lebo nemala z čoho a z bytu sa odsťahovala vo februári 2021 do prenájmu. Podľa správy Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Trenčín zo dňa 02.02.2022 žalovaná 2/ v súčasnosti nie je príjemcom pomoci v hmotnej núdzi a naposledy ju poberala v období od 01.06.2011 do 30.11.2011. Podľa šetrení súdu v REGOB a registri Sociálnej poisťovne bolo preukázané, že žalovaná 2/ má vyznačený trvalý pobyt v predmetnom byte a v období od 01.10.2019 doteraz pracuje v Jazykovej škole v Trenčíne s hrubým príjmom od 603,50 eur do 775,- eur mesačne ako aj od 02.01.2020 do 31.12.2020 v Insolia s.r.o. s hrubým príjmom 20,- eur mesačne ako aj od 01.01.2021 doteraz v TEK Hol s.r.o. s hrubým príjmom 35,80 eur mesačne. Súd prvej inštancie právne vec posúdil podľa § 710 ods. 4, § 711 ods. 1 písm. d), § 712a ods. 3, § 712c ods. 1 až 3 Občianskeho zákonníka, § 2 ods. 1 zák. č.417/2013 Z. z. o pomoci v hmotnej núdzi, § 2 ods. 1, § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime. Uviedol, že podľa ustanovenia § 712a ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d), nájomca, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, má právo len na náhradné ubytovanie. Tento stav hmotnej núdze musí existovať (resp. pretrvávať) ku dňu, keď sa má nájomca z bytu vysťahovať v súdnom spore o vypratanie bytu, resp. v súdnom spore o určenie neplatnosti výpovede ku dňu, keď súd rozhoduje o tom, že výpoveď je platná a potvrdzuje s tým súvisiacu povinnosť nájomcu sa z bytu vysťahovať. V iných prípadoch, keď sa skončí nájomný pomer podľa § 711 ods. 1 písm. d), ale nájomca nepreukáže stav hmotnej núdze, nájomca má právo iba na prístrešie. V prejednávanej veci bolo preukázané, že v čase rozhodovania súdu o vypratanie žalovaných 1/ a 2/ z predmetného bytu žalovaný 1/ je právoplatne rozvedený a v predmetnom byte býva bez bývalej manželky - žalovanej 2/ a bez maloletých a bez nezaopatrovaných detí, bez starostlivosti o bezvládnú osobu, je nezamestnaný a poberá pomoc v hmotnej núdzi vo výške 68,80 eur mesačne od 01.01.2022 a predtým vo výške 67,80 eur mesačne od 01.09.2021 do 31.12.2021, ktoré nedosahujú ani zákonom stanovenú výšku životného minima na 1 plnoletú fyzickú osobu 218,06 eur mesačne. Žalovaný 1/ preukázal lekárske potvrdením zo dňa 03.03.2021, že má zdravotné problémy so srdcom a čaká na plánovanú operáciu srdca. Túto skutočnosť súd považoval za objektívny dôvod hmotnej núdze žalovaného 1/ a rozhodol o vyprataní žalovaného 1/ z predmetného bytu podľa § 712a ods. 3 veta prvá Občianskeho zákonníka až po pridelení náhradného ubytovania. V prejednávanej veci bolo preukázané, že v čase rozhodovania súdu o vypratanie žalovaných 1/ a 2/ z predmetného bytu žalovaná 2/ je právoplatne rozvedená, v predmetnom byte nebýva od februára 2021, presťahovala sa do podnájmu, maloleté deti nemá, nestará sa o bezvládnú osobu, nepoberá pomoc v hmotnej núdzi, je zamestnaná s hrubým príjmom okolo 700,- eur až 750,- eur mesačne, čo je suma presahujúca výšku životného minima na 1 plnoletú fyzickú osobu. Z dôvodu, že žalovaná 2/ nie je osobou v hmotnej núdzi a neboli zistené dôvody hodné osobitného zreteľa na zabezpečenie aspoň prístrešia, nemá nárok na žiadnu bytovú náhradu a je povinná sa z predmetného bytu vypratať v lehote podľa § 232 ods. 3 CSP do 3 dní po právoplatnosti tohto rozsudku, keďže v byte už dlhšie nebýva. Podľa § 255 ods. 2 CSP súd nepriznal žalobcovi a žalovanému 1/ právo na náhradu trov konania z dôvodu čiastočného úspechu a neúspechu týchto strán sporu. Súd zaviazal neúspešnú žalovanú 2/ k náhrade trov konania úspešnému žalobcovi v rozsahu 50 %, ako jednu z dvoch žalovaných strán sporu.

2. Proti vyhovujúcemu výroku I. tohto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný 1/, uplatniac odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. d), e), f) a h), ods. 2 CSP. Uviedol, že neboli brané do úvahy príčinné súvislosti v čase uzatvorenia zmluvy o nájme bytu žalovanými 1/ a 2/, kde v pozícii nájomcov sa uviedli ako spoloční užívatelia nepľnoleté deti - syn A. B. a dcéra I. B.. V tomto kontexte súd nebral do úvahy právne skutočnosti, ktoré sa týkajú základných ľudských práv maloletých, kde rodičia v zmysle zákona o rodine majú zákonné povinnosti k nepľnoletým a zodpovednosť o zabezpečenie ich bývania,

harmonický vývoj, čo im v reálnej dobe právne, ekonomicky aj morálne zabezpečovali podľa svojich možností a schopností. Problémy netajili, povinnosti neobchádzali, komunikovali so žalobcom, prípadne s inými štátnymi inštitúciami a hľadali riešenie. K výčitke žalobcu, že v byte býval okrem žalovaného 1/ aj jeho otec, žalovaný 1/ uviedol, že jeho ťažko chorý otec bol prepustený z nemocnice do domáceho liečenia a žalovaný 1/ bol jediný, ktorý sa o neho neodkladne postaral. Nemal ako veci vybavovať inak. Riešenie ochrany života a zdravia otca, resp. riešenie harmonického a ničím nerušeného vývoja detí má prioritu, a preto sa žalovaný 1/ nemohol dopustiť porušenia zmluvy, kde dôvody nie sú jedným z výpovedných dôvodov. Žalovaný 1/ po návrate z výkonu trestu vykonal opatrenia smerujúce k dohode o splátkovom kalendári ohľadne splatenia dlhu na nájomnom. Splátkové povinnosti žalovaného 1/ sťažil jeho opakovaný, dlhodobý negatívny zdravotný stav s následnými negatívnymi ekonomickými dopadmi. Žalovaná 2/ veci neriešila, ignorovala povinnosti, ale byť užívala. Žalobca dňa 16.07.2018 uzavrel so žalovaným 1/ dohodu o uznaní dlhu a spôsobe jeho úhrady, ktorou žalovaný 1/ uznal dlh vzniknutý na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu k 30.06.2018 vo výške 3 511,70 eur. Z uznaného dlhu nebola uhradená ani jedna splátka znovu vinou žalovanej 2/, ktorá flagrantne porušovala zmluvu aj ku škode žalovaného 1/. S oboma žalovanými boli uzavreté dňa 04.12.2019 dohody o uznaní dlhu a o spôsobe jeho úhrady, a to na úhradu 2 139,00 eur od 07.04.2016 do 31.05.2017 a vo výške 3 737,54 eur za obdobie od 01.06.2017 do 31.10.2019 titulom omeškania s úhradou nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu. Podmienky predmetných dohôd boli zo strany žalovaných porušené nehradením dlhu v stanovených termínoch. Toto mala za následok benevolencia žalovanej 2/ a ospravedliteľné postavenie žalovaného 1/, ktorý mal ischemické problémy so srdcom a hospitalizačné postavenia v rámci liečby. Obe dohody o uznaní dlhu boli uzavreté v čase, kedy žalovaná 2/ sústavne ignorovala aktivity žalobcu a v čase, kedy mal žalovaný 1/ dlhodobé zdravotné problémy (ischemická choroba srdca a dlhodobá PN - od 28. 11. 2019 do 06.06.2020), ako aj problémy ekonomické - dlhodobé vedenie na úrade práce Trenčín, čím vznikol problém splácania dlhu. Od návratu z výkonu trestu bol žalovaný 1/ bez príjmu, prípadne bol poberateľom sociálnych dávok, čo nestačilo na pokrytie splátok nájomného, na čo žalobcu opakovane upozorňoval. V tomto období aj z dôvodu COVID 19 sa mu sústavne odkladali operácie srdca a je dlhodobý na liekoch. Žalovaný 1/ ďalej prezentoval rozhodnutia Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Trenčín zo dňa 06.09.2019, zo dňa 05.03.2020 a zo dňa 11.05.2020, ktorými bolo rozhodnuté o znižovaní pomoci v hmotnej núdzi. Žalovaný 1/ žil dlhší čas v jednej domácnosti s ťažko chorým otcom, ktorý vyžadoval sústavnú opateru a starostlivosť, v súvislosti s čím mu bol priznaný s účinnosťou od 01.12.2020 peňažný príspevok na opatrovanie fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím vo výške 476,74 eur. Výhrada žalobcu, že žalovaný 1/ prenechal byť alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, je nesprávna. Nevládnosť otca žalovaného 1/ nastala náhle a on musel konať okamžite, pretože sa nemal kto o neho starať, a preto si ho zobral neodkladne do opatery. Žalobcu informoval. V napadnutej veci bol vis major, teda skutočnosti, ktoré nezapríčinil žalovaný 1/ (pobyt vo výkone trestu, nezamestnaný, bez príjmu). Hľadal a hľadá všetky možnosti k náprave, nemá kde ísť, nemá kde bývať a snaží sa legálnym spôsobom dať veci do poriadku, hľadá si prácu. Žalovaný 1/ dal do pozornosti rozsudok Okresného súdu Trenčín č. k. 31P/88/2017-107 zo dňa 19.06.2018 vo veci starostlivosti súdu o maloleté deti Parčiové, a to B., nar. XX.XX.XXXX, a A., nar. XX.XX.XXXX, deti matky J. K. a otca A. B., ktorým bola nad maloletými deťmi nariadená ústavná starostlivosť a deti boli umiestnené do detského domova. Na základe tohto rozhodnutia maloleté deti už dlhodobý nebyvajú v domácnosti žalovaného 1/. V súčasnosti žalovaný 1/ pracuje v Českej republike mal a má záujem udržať si pôvodné bývanie a postupne sa vysporiadať aj s nedoplatkami. Od doby podania žalobného návrhu sa skutkový stav žalovaného 1/ zmenil a nebolo by vecne správne takto postupovať (bolo vedené jednanie o znovu obnovení nájomného vzťahu, ku ktorému sa žalobca vyslovil kladne a žalovanému 1/ nie je známe, či o tejto skutočnosti informoval súd). Súd prvej inštancie nesprávne rozhodol o vypratání žalovaného 1/ z predmetného bytu až po pridelení náhradného ubytovania. Tento výrok je nesprávny a neľudský. Súd nebral ohľad na zdravotný stav žalovaného 1/. Z uvedených dôvodov vyplýva, že nie sú dôvody, aby bol súdom vyslovený výrok o povinnosti žalovaného 1/ vypratať predmetný byt. Obdobne sú tu dôvody, aby nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným 1/ bol znova obnovený, a to aj s prihliadnutím na to, že od času, kedy nájomný vzťah bol zrušený, vznikli nové dôvody v prospech žalovaného 1/, o ktorých žalobca v čase podania žalobného návrhu nevedel. Tiež sú dané dôvody na to, aby žalobca na základe vzniknutého nového právneho stavu stiahol žalobu a tak, ako bolo predbežne dojednané, pristúpil k vzniku nájomnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným 1/.

3. Žalovaný 1/ podaním zo dňa 15.07.2022, doručeným súdu prvej inštancie osobne dňa 19.07.2022, t. j. po uplynutí zákonnej lehoty na podanie odvolania (napadnutý rozsudok bol žalovanému 1/ doručený dňa

03.06.2022), doplnil svoje odvolanie proti rozsudku súdu prvej inštancie. Uviedol, že dôvody odvolania dopĺňa o návrh syna A. na zrušenie ústavnej starostlivosti o maloleté deti B. K. a A. K.. V čase pridelenia bytu a uzatvorenia nájomnej zmluvy mali syn žalovaných 1/ a 2/ a jeho maloleté deti k bytu vedené trvalé bydlisko a vzhľadom na konsolidáciu pomerov má žalovaný 1/ so synom vážny záujem, aby bol byt prenechaný k užívaniu aj naďalej. Maloleté deti majú k bytu a k prostrediu vybudovaný duchovný vzťah, ktorý kladne pôsobil a bude pôsobiť k ich harmonickému vývoju, teda v záujme dieťaťa, čo je predovšetkým to, aby vyrastalo v atmosfére šťastia, lásky, porozumenia, stability, tolerancie a harmónie, aby jeho výchova smerovala k pozitívnemu rozvoju jeho osobnosti, nadania, rozumových a fyzických schopností, mravnému, duchovnému a sociálnemu rozvoju, a aby boli rešpektované jeho práva uvedené v Dohovore o právach dieťaťa, ako aj v iných právnych predpisoch. Túto atmosféru budú žalovaný 1/ a jeho syn maloletým vytvárať. Žalovaný 1/ (starý otec maloletých detí) spolu s ich otcom A. vytvárajú všetky právne podmienky, aby maloletí mali vhodné zázemie, o čo sa spoločne usilujú. Je teda v záujme stability a právnej istoty otca a maloletých detí bytová istota k zabezpečeniu ich právne stabilného harmonického vývoja v budúcom období, teda rozsudok súdu prvej inštancie je v napadnutom výroku I. irelevantný. Žalovaný 1/ záverom svojho podania požiadal, aby bol upovedomený o termíne pojednávania a bol prítomný na pojednávaní odvolacieho súdu, kde sa mienil vyjadriť. Tiež navrhol, aby odvolací súd na pojednávanie predvolal ako svedka jeho syna A. B., nar. XX.XX.XXXX, ktorý bližšie uvedie skutočnosti k maloletým deťom a k bydlisku samotnému. Tiež navrhol, aby bol ako svedok predvolaný zástupca sociálnej kurately - Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Trenčín z dôvodu podania informácie k maloletým deťom.

4. Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného 1/ uviedol, že žalovaný 1/ v podanom odvolaní neuviedol žiadne skutočnosti ani ďalšie okolnosti, ktoré by boli spôsobilé zmeniť napadnutý rozsudok. Poukázal na ustanovenie nájomnej zmluvy, ktoré žalovaný 1/ nedodrжал tým, že umožnil bývať v byte svojmu otcovi a nesplnil si ani oznamovaciu povinnosť voči žalobcovi. Pokiaľ žalovaný 1/ poukazoval na to, že v nájomnej zmluve boli uvedené jeho deti ako spoloční užívatelia bytu, nemá to vplyv na skutkové a právne posúdenie veci, nakoľko skutočnosť, že žalovaný 1/ prenechal byt do užívania tretej osobe bez súhlasu žalobcu nebola dôvodom výpovede z nájmu bytu. Žalobca dal dňa 01.06.2020 žalovaným výpoveď z nájmu bytu z dôvodu neplatenia nájomného, pričom zmluva bola uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty platne skončená ku dňu 30.09.2020. Nemožno mať pochybnosti o jej platnosti, čo potvrdil aj súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku. Žalovaní v ochrannnej lehote 6 mesiacov nepreukázali žalobcovi ako prenajímateľovi existenciu stavu hmotnej núdze z objektívnych dôvodov, ani pred uplynutím ochrannej lehoty nezaplatili dlžné nájomné, resp. nedošlo k písomnej dohode s prenajímateľom o spôsobe jeho úhrady. Nájom uplynutím výpovednej doby zanikol. Zostatok dlhu žalovaných na nájomnom predstavuje ku dňu 30.06.2022 sumu 7 718,89 eur, pričom žalobca od platby vo výške 155,- eur zo dňa 26.07.2021 neeviduje žiadnu platbu na úhradu vzniknutého dlhu. Žalovaný 1/ nie je nezamestnaný, čo sám súdu potvrdil a priznal, že nie je v stave hmotnej núdze, čo podľa žalobcu vyplýva z vyjadrení žalovaného 1/ na pojednávaní súdu prvej inštancie, ako aj v podanom odvolaní. Tvrdenie žalovaného 1/, že pobyt vo výkone trestu je vis maior, je nepravdivé, nakoľko žalovaný 1/ sa svojim konaním dopustil trestného činu, za ktorý bol právoplatne odsúdený. Konanie žalovaného 1/ tak nemožno podradiť pod pojem vis maior. Stav finančnej neschopnosti či nezamestnanosť sú okolnosťami majúcimi pôvod v konaní (resp. nekonaní) žalovaného 1/, ktorým mohol zabrániť. Žalovaný 1/ pri skončení nájmu bytu ako aj v čase rozhodovania súdu o povinnosti žalovaných byt vypratať a tiež o nároku na bytovú náhradu nebol v stave hmotnej núdze a už vôbec nie z objektívnych dôvodov. Žalovaný 1/ nepreukázal existenciu žiadneho objektívneho dôvodu, ktorý by zakladal nárok na poskytnutie bytovej náhrady. Tvrdenia žalovaného 1/ o jednaní so žalobcom o znovuoobnovení nájmu a o tom, že by s tým mal žalobca súhlasiť, žalobca poprel. Žalobca navrhol, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok tak, že uloží žalovanému 1/ povinnosť byt vypratať bez nároku žalovaného 1/ na náhradné ubytovanie, alternatívne aby napadnutý rozsudok potvrdil.

5. Žalobca v písomnom vyjadrení k doplneniu odvolania žalovaného 1/ uviedol, že žalovaný 1/ v ňom neuviedol žiadne skutočnosti ani ďalšie okolnosti, ktoré by boli spôsobilé zmeniť napadnutý rozsudok. Skutkový stav žalovaného 1/ nemá vplyv na výpoveď z nájmu bytu a na jeho povinnosť byt vypratať. Žalovaný 1/ v doplnení odvolania poukázal na užívanie bytu jeho vnúčatami, avšak toto si vyžadovalo predchádzajúci súhlas žalobcu, ktorý mu ho nevydal. Ide tak o ďalšie porušenie zmluvnej povinnosti žalovaným 1/. Konanie vo veci zrušenia ústavnej starostlivosti maloletých detí syna žalovaného 1/ nemá vplyv na predmet tohto konania. Tvrdenia žalovaného 1/ v doplnení odvolania považuje žalobca za účelové s cieľom oddialiť povinnosť žalovaných byt vypratať.

6. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má základné zákonom predpísané náležitosti (§ 127 a § 363 CSP), a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. d/, e/, f/ a h/, ods. 2 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie podľa § 379 a § 380 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, keď nebolo potrebné zopakovať ani doplniť dokazovanie a nevyžadoval to ani dôležitý verejný záujem v spojení s § 219 ods. 3 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné v napadnutej časti podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdiť.

7. Odvolanie žalovaného 1/ smerovalo voči vyhovujúcemu výroku I., ktorým ho súd prvej inštancie zaviazal vypratať byt. Vyhovujúci výrok III. o povinnosti žalovanej 2/ vypratať byt a výrok IV. o náhrade trov konania medzi žalobcom a žalovanou 2/ zostali odvolaním nedotknuté, nadobudli právoplatnosť, a preto ich odvolací súd nepreskúmaval. Výrok II. o náhrade trov konania medzi žalobcom a žalovaným 1/ preskúmal odvolací súd podľa § 379 písm. a) CSP ako výrok závislý na výroku I., ktorý bol napadnutý odvolaním žalovaného 1/.

8. Súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na tom právnom závere, že žalobca ako vlastník bytu a jeho prenajímateľ dal žalovaným ako nájomcom bytu platnú výpoveď z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka pre neplatenie nájomného alebo úhrad za plnenia poskytovaných s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace, nájomný pomer skončil ku dňu 30.09.2020, a preto sú žalovaní 1/ a 2/ povinní byť vpratať s tým, že žalovaný 1/ je povinný tak učiniť až po zabezpečení náhradného ubytovania, na ktoré má nárok z dôvodu, že je z objektívneho dôvodu v hmotnej núdzi.

9. Podstata odvolacích argumentov žalovaného 1/ bola sústredená na tvrdenia o jeho nepriaznivej ekonomickej situácii, ktorá nastala v dôsledku jeho nepriaznivého zdravotného stavu a potreby starostlivosti o chorého otca, ako aj na tvrdenia o potrebe bývania pre jeho vnúčatá.

10. Žalovaný 1/ v podanom odvolaní označil a tým uplatnil odvolacie dôvody spočívajúce v tom, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a 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. 1 písm. d), e), f) a h), ods. 2 CSP).

11. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP dopadá na všetky pochybenia v procesnom postupe súdu, ktoré nie sú subsumovateľné pod iné odvolacie dôvody, avšak vždy len za predpokladu, že tieto pochybenia mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Zvyčajne pôjde o prípady nesprávne realizovanej mandukčnej povinnosti súdu, pochybenia vo vykonanom dokazovaní (napr. vykonanie nezákonne získaného dôkazu, vypočutie svedka bez jeho poučenia o práve odoprieť výpoveď a podobne) alebo posúdenie predbežnej otázky v rozpore s existujúcim rozhodnutím príslušného orgánu.

12. V prípade odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP ide o vadu skutkovú, keď strana navrhla dôkaz, ktorý je potrebný na zistenie rozhodujúcich skutočností, ale súd prvej inštancie takýto dôkaz nevykonal.

13. Podstata odvolacieho dôvodu vyplývajúceho z ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) spočíva v nesprávnom postupe súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov dokazovania dôsledkom čoho je, že súd berie do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplývajú, alebo neboli účastníkmi prednesené, prípadne neprihliada na skutočnosti, ktoré boli preukázané, alebo vyplývajú z prednesov účastníkov. Nesprávne skutkové zistenia môžu byť aj výsledkom logických rozporov pri hodnotení dôkazov s osobitným zreteľom na závažnosť, zákonnosť a pravdivosť získaných poznatkov.

14. Právnym posúdením v zmysle odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu

právnou normu. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

15. V priebehu konania vydáva súd celý rad procesných rozhodnutí. Pokiaľ možno vady uvedené v predchádzajúcich odsekoch vztiahnuť na skoršie právoplatné uznesenie, ktoré súd v tomto konaní vydal, a vada tohto uznesenia (resp. vada konania, ktoré vydaniu uznesenia predchádzalo) mala vplyv aj na napádané meritórne rozhodnutie, možno odvolanie odôvodniť aj týmito skutočnosťami (§ 365 ods. 2 CSP).

16. Odvolací súd preskúmaním veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie vzal do úvahy všetky skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán sporu vyplynuli, neopomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo, výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 191 CSP. Pri rozhodovaní súd prvej inštancie použil správny právny predpis, správne ho vyložil a na daný skutkový stav ho aj správne aplikoval. Odvolací súd sa preto stotožňuje so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie a z tohto dôvodu si odvolací súd aj osvojil dôvody napadnutého rozhodnutia, v celom rozsahu na ne poukazuje v zmysle § 387 ods. 2 CSP a k odvolacím námietkam žalovaného 1/ dodáva nasledovné:

17. Nájom bytu vzniká predovšetkým na základe nájomnej zmluvy medzi nájomcom a prenajímateľom a na jej základe má nájomca právo užívať byt prenechaný mu prenajímateľom na dohodnutú dobu a povinnosť platiť nájomné. Nájom bytu zaniká spôsobmi upravenými v Občianskom zákonníku, ale aj mimo Občianskeho zákonníka (v iných právnych normách). Jedným zo spôsobov zániku nájmu bytu je písomná výpoveď z nájmu bytu.

18. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu iba z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Podľa písmena d) tohto zákonného ustanovenia je výpovedným dôvodom skutočnosť, keď nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace. Práve z tohto dôvodu dal žalobcu žalovanému 1/ dňa 01.06.2020 výpoveď z nájmu bytu a výpovedná doba žalovanému 1/ uplynula dňa 30.09.2020. Žalovaný 1/ neplatnosť výpovede neuplatnil, v dôsledku čoho nastali jej účinky a nájom bytu žalovanému 1/ zanikol.

19. Po zániku nájmu bytu nastupuje povinnosť bývalého nájomcu bytu byt vypratať. Vzhľadom k tomu, že žalovaný 1/ byt dobrovoľne nevypratol, zaviazal ho k tejto povinnosti súd prvej inštancie. Vzhľadom k tomu, že nájom bytu žalovaného 1/ platne zanikol a žalovaný 1/ byt nevypratol, nemal súd prvej inštancie inú možnosť, než žalovaného 1/ k tejto povinnosti zaviazat.

20. Žalovanému 1/ nájom bytu zanikol uplynutím výpovednej doby výpovede z nájmu bytu a žalovaný 1/ je povinný byt vypratať, na ktorých okolnostiach nemôžu (za súdom prvej inštancie správne zisteného skutkového stavu) nič zmeniť ani odvolacie námietky žalovaného, konkrétne ani to, že v čase vzniku nájmu, resp. počas jeho existencie boli užívatelia bytu aj iné osoby, ani zložitá a nepriaznivá ekonomická situácia žalovaného 1/, ani jeho nepriaznivý zdravotný stav, ani skutočnosť, že žalovaný 1/ sa staral o ťažko chorého otca, ani okolnosť, že žalovaná 2/ prípadne zanedbávala svoje povinnosti v súvislosti s nájmom bytu, ani to, že syn žalovaného 1/ sa snaží získať do svojej osobnej starostlivosti svoje maloleté deti (aktuálne umiestnené v detskom domove), ani to, že tieto majú evidovaný trvalý pobyt v predmetnom byte. Tieto okolnosti nemajú žiaden právne relevantný význam na skutočnosť, že nájom bytu zanikol, a preto je žalovaný 1/ povinný tento byt vypratať. V čase rozhodnutia súdu prvej inštancie býval žalovaný 1/ v byte bez nezaopatrených detí a bez akejkoľvek inej osoby, ktorá by bola bezvládna, a o ktorú by sa žalovaný 1/ z tohto dôvodu staral. Predpoklad, že by v budúcnosti mohol syn žalovaného 1/ získať do svojej starostlivosti svoje maloleté deti a tieto by mohli bývať v predmetnom byte, je v čase skončená nájmu bytu, ako aj v čase rozhodnutia súdu prvej inštancie iba budúcou potenciálnou možnosťou, nie však existujúcou skutočnosťou, a preto na tento predpoklad nemožno prihliadať, keďže v zmysle § 217 ods. 1 CSP je pre rozsudok rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Okrem toho okolnosti konania vo veci starostlivosti súdu o maloleté deti syna žalovaného 1/ žalovaný 1/ namietal až v doplnení odvolania, ktoré podal po uplynutí zákonom stanovenej lehoty na podanie odvolania, a preto nie je možné na

námietky v ňom uvedené prihliadať, keďže v zmysle § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

21. Ani prípadné rokovanie strán sporu o opätovnom prenajatí toho istého bytu žalovanému 1/, dokonca ani prísľub uzatvorenia novej zmluvy o nájme bytu nemá na uvedené vplyv. Ak by aj strany o opätovnom prenajatí toho istého bytu rokovali, resp. žalobca by prisľúbil byť znovu žalovanému 1/ prenajať, nič to nemení na tom, že predchádzajúci nájom bytu výpoveďou danou prenajímateľom nájomcovi (žalobcom žalovanému 1/) zanikol, v dôsledku čoho je žalovaný 1/ povinný byť vypratať.

22. Súd prvej inštancie v zmysle § 712a ods. 3 Občianskeho zákonníka viazal povinnosť žalovaného 1/ vypratať byt na zabezpečenie náhradného ubytovania vzhľadom k tomu, že žalovaný 1/ preukázal, že má zdravotné problémy so srdcom a čaká na plánovanú operáciu srdca a túto skutočnosť považoval súd za objektívny dôvod hmotnej núdze žalovaného 1/. Vzhľadom na tento záver súdu prvej inštancie neobstoja námietky žalovaného 1/, že by sa súd nezaoberal jeho zdravotným stavom, prípadne jeho sociálnou situáciou. Pokiaľ túto časť výroku namietal vo vyjadrení k odvolaniu žalobca a žiadal v tejto časti napadnutý rozsudok zmeniť tak, že by súd zaviazal žalovaného 1/ k povinnosti vypratať byt bez viazanosti tejto povinnosti na bytovú náhradu, je potrebné uviesť, že táto požiadavka žalobcu je neoprávnená. Rozhodnutie súdu o povinnosti žalovaného 1/ vypratať byt je v neprospech žalovaného 1/. Avšak tá časť rozhodnutia, ktorou je táto povinnosť žalovaného 1/ viazaná na povinnosť žalobcu najskôr zabezpečiť žalovanému 1/ náhradné ubytovanie, je v jeho prospech a naopak, v neprospech žalobcu. Podľa § 359 CSP odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Žalobca, ako strana, v ktorej neprospech je rozhodnutie o povinnosti zabezpečiť žalovanému 1/ náhradné ubytovanie, však voči tejto časti rozhodnutia odvolanie nepodal. Odvolací súd je rozsahom odvolania viazaný a nemôže bez podaného odvolania meniť časť rozhodnutia, voči ktorej odvolanie oprávnenou osobou podané nebolo. Rovnako odvolací súd nemôže meniť rozhodnutie v neprospech odvolateľa (žalovaného 1/) v zmysle zákazu reformatio in peius, ako jedného zo základných princípov civilného sporového konania zakotveného v čl. 16 ods. 3 CSP.

23. Pokiaľ žalovaný 1/ v podanom odvolaní namietal, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, tak nekonkretizoval v čom mala táto vada spočívať. Rovnako tak neuviedol, aký konkrétny dôkaz, ktorý navrhol vykonať, vykonaný nebol, a aká rozhodujúca skutočnosť ním mala byť preukázaná. Odvolací súd preskúmaním veci žiadnu vadu konania, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, nezistil. Rovnako nezistil, aký dôkaz žalovaný 1/ navrhol vykonať a vykonaný nebol. Takýmito dôkazmi nemôžu byť listiny a výsluchy svedkov, ktorými sa žalovaný 1/ snažil preukázať okolnosti týkajúce sa zverenia maloletých detí jeho syna (vnukov žalovaného 1/) do osobnej starostlivosti jeho syna. Prípadné zverenie vnukov žalovaného 1/ do osobnej starostlivosti jeho syna nemôže mať vplyv na v minulosti žalobcom žalovanému 1/ platne danú výpoveď z nájmu bytu, ktorej dôsledkom je povinnosť žalovaného 1/ byť vypratať. Rovnako tieto okolnosti nemôžu zmeniť to, že ani v čase výpovede, ani v čase rozhodnutia súdu prvej inštancie s ním jeho vnuci v predmetnom byte nežili, čo potvrdil v odvolaní aj samotný žalovaný 1/. Rovnako nie je potrebné vykonávať ani ďalšie dokazovanie výsluchom žalovaného 1/, pretože k uvedeným okolnostiam nie je potrebné vykonávať dokazovanie a k ostatným, pre rozhodnutie dôležitým okolnostiam, mal možnosť sa vyjadriť a jeho výsluch v odvolacom konaní by bol neprípustnou novotou v odvolacom konaní.

24. Pokiaľ žalovaný 1/ uplatnil aj odvolací dôvod podľa § 365 ods. 2 CSP, tak ani v tomto prípade sa nejedná o odvolací dôvod spôsobilý zmeniť alebo inak zvrátiť rozhodnutie súdu prvej inštancie, pretože žalovaný 1/ neoznačil žiadne právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, a ktoré by malo vadu uvedenú v § 365 ods. 1 CSP. Odvolací súd preskúmaním veci žiadne také rozhodnutie súdu prvej inštancie v preskúmvanej veci neidentifikoval.

25. Záverom odvolací súd pre úplnosť dodáva, že vo veci nenariaďoval pojednávanie, pretože súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a nebolo potrebné zopakovať, ani doplniť dokazovanie a nevyžadoval to ani dôležitý verejný záujem. Z toho dôvodu bola potom požiadavka žalovaného 1/ na upovedomenie o termíne pojednávania bezpredmetná. Miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku boli odvolacím súdom zverejnené na úradnej tabuli súdu a na webovom sídle súdu v súlade s ustanovením § 219 ods. 3 CSP.

26. Vzhľadom na uvedené dôvody odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom vyhovujúcom výroku I., ako aj v na ňom závislom výroku II. o náhrade trov konania podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

27. O náhrade trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bol plne úspešný žalobca. Odvolací súd preto priznal žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanému 1/ v rozsahu 100 %.

28. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu 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).

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