

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 8Co/133/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4611203887
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 06. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Novotný
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2012:4611203887.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Novotného a sudcov JUDr. Márie Hušekovej a JUDr. Jarmily Pogradovej, v právnej veci navrhovateľa: Mestské služby Topoľčany, s.r.o. so sídlom Topoľčany, M. R. Štefánika 1/1, IČO: 44 818 378, proti odporcom: 1. D. N., nar. XX.X.XXXX, 2. J. N., nar. X.XX.XXXX, obaja bytom v U., H. XXXX/X, o vypratanie bytu, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Topoľčany č. k. 6C/98/2011-66 zo dňa 24. februára 2012, takto jednohlasne

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa m e n í tak, že odporcovia v 1. a 2. rade s ú p o v i n n í vypratať trojizbový byt II. kategórie č. XX v U., na H. ulici č. XXXX/X, na 4. poschodí do 15 dní.

Odporcovia v 1. a 2. rade s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov celého konania v sume 199,-Eur do 3 dní.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom zo dňa 31.5.2011 sa navrhovateľ domáhal vydania rozsudku, ktorým by boli odporcovia zaviazaní vypratať trojizbový byt II. kategórie č. XXA v U. na ul. H. XXXX/X, na 4. poschodí, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku bez pridelenia bytovej náhrady, ktorý návrh navrhovateľ odôvodnil tým, že predmetný byt užívajú odporcovia bez právneho dôvodu, keďže nájom na dobu určitú im uplynul 30.6.2010 a Mesto Topoľčany ako vlastník im nemieni obnoviť viac nájomnú zmluvu z dôvodu, že si neplnili povinnosti nájomníkov bytu a ich nedoplatok k 30.4.2011 za nájomné a služby predstavoval 933,56 Eur.

Napadnutým rozsudkom Okresný súd Topoľčany ako súd prvého stupňa uložil odporcom v 1. a 2. rade povinnosť vypratať označený predmetný byt do 15 dní odo dňa pridelenia náhradného bytu, pričom súčasne o trovách účastníkov rozhodol tak, že odporcov v 1. a 2. rade zaviazal spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania v sume 99,50 Eur, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Svoje rozhodnutie súd prvého stupňa odôvodnil s poukazom na vykonané dokazovanie a citované ustanovenia Občianskeho zákonníka (OZ - zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov - § 126 ods. 1, § 686 ods. 1 a 2, § 710 ods. 1 a 2, § 712a ods. 9, § 3) tým, že mal za preukázané, že návrh navrhovateľa na vypratanie predmetného bytu je dôvodný, pretože uplynutím dohodnutej doby nájmu 30.6.2010 zanikol nájomný vzťah a tým zanikol odporcom právny dôvod predmetný byt ďalej užívať. Pretože navrhovateľ nepristúpil k uzavretiu novej nájomnej zmluvy, dôvodne sa domáha svojej ochrany v zmysle § 126 ods. 1 OZ. Z ustanovenia § 712a ods. 9 OZ vyplýva, že pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu. Súd sa však pri rozhodovaní zaoberal otázkou, či vypratanie bez práva na bytovú náhradu nie je v rozpore s dobrými mravmi tak, ako to je uvedené v ustanovení § 3 ods. 1 OZ. Pri úvahe, či vypratanie bytu má byť výnimočne

podmienené zabezpečením bytovej náhrady musí mať súd za preukázané závažné dôvody na strane toho, kto má byť vypratáť, ktorými sú dôvody rodinné alebo sociálne. V danej veci je nesporné, že na strane odporcov existujú závažné sociálne dôvody, pre ktoré viazal vypratanie bytu na zabezpečenie bytovej náhrady a to náhradného bytu. Vychádzal pritom najmä zo zdravotného stavu odporcu v 1. rade ako osoby ZŤP poberajúcej iba dôchodok a odkázanej na pomoc inej osoby. Vypratanie odporcov bez bytovej náhrady, pokiaľ nemajú vyriešenú bytovú otázku, by bolo v rozpore s dobrými mravmi a preto aplikujúc ustanovenie § 3 OZ vypratanie bytu podmienil zabezpečením bytovej náhrady, aby tak bolo zabezpečené právo odporcov na bývanie, preto i odporcom uložil povinnosť vypratáť predmetný byt do 15 dní odo dňa pridelenia náhradného bytu. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 OSP (Občianskeho súdneho poriadku - zákon č. 99/1963 Zb.) a úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania vo výške zaplateného súdneho poplatku za návrh.

Uvedený rozsudok včas podaným odvolaním napadol len navrhovateľ domáhajúci sa jeho zmeny tak, aby vypratanie odporcov z predmetného bytu nebolo viazané na náhradný byt, nakoľko odporcovia nárok na bytovú náhradu nemajú. Predmetný byt nie je prvým bytom, v ktorom si odporcovia svoje povinnosti (nájomcov) neplnili, pričom predmetný byt mali v nájme na dobu neurčitú, a preto im zo zákona (§ 712a ods. 9 OZ) náhradný byt neprináleží.

Vyjadrenie k podanému odvolaniu navrhovateľa zo strany odporcov podané nebolo.

Krajský súd Nitre ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 OSP) prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 OSP) a viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania navrhovateľa dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa je potrebné podľa ustanovenia § 220 OSP zmeniť (tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia), nakoľko neboli splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

Odvolací súd mal za to, že súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil dostatočne zistený skutkový stav v otázke aplikácie ust. § 3 ods. 1 OZ.

V danej veci mal súd prvého stupňa vykonaným dokazovaním za preukázané, že odporcovia nemajú k predmetnému bytu po 30.6.2010 nájomný ani iný užívateľský titul (právne dôvod), v dôsledku čoho ich správne zaviazal k vyprataniu bytu, pričom súčasne uviedol, že odporcom z ustanovenia § 712a ods. 9 OZ právo na bytovú náhradu nevyplýva. Zaoberajúc sa otázkou, či vypratanie bytu odporcami bez práva na bytovú náhradu nie je v rozpore s dobrými mravmi a teda či jeho vypratanie nemá byť výnimočne podmienené zabezpečením bytovej náhrady potom dospel k záveru, že vypratanie odporcov bez bytovej náhrady by bolo v rozpore s dobrými mravmi, a preto vypratanie predmetného bytu podmienil zabezpečením bytovej náhrady a to náhradného bytu, aby tak bolo zabezpečené právo odporcov na bývanie; z čoho však toto právo odporcov na bývanie vyvodil, neuviedol, a neuviedol ani vyššie odôvodnenie potreby bytovej náhrady práve v podobe náhradného bytu, ktorý má byť odporcom „pridelený“. Dispozičné vlastnícke právo možno len výnimočne obmedzovať zákonom, keď takéto obmedzenie musí rešpektovať zásadu, podľa ktorej vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Na základe ustanovenia § 3 ods. 1 OZ, podľa ktorého výkon práv a povinností, vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi, nemožno zakladať súdnym rozhodnutím doteraz neexistujúce povinnosti vlastníka, nakoľko by to viedlo k porušeniu článkov 13 ods. 1 a 20 ods. 1 a 2 Ústavy Slovenskej republiky (zákon č. 460/1992 Zb.).

Keďže ustanovenie § 712 a ods. 9 OZ výslovne (kategoricky) upravuje, že pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak (týmto je ustanovenie § 4 zákona č. 189/1992 Zb. pre prípady skončenia nájmu pred dohodnutou dobou alebo pre prípady nájmov služobného bytu alebo bytu osobitného určenia), nemožno potom ani na základe ustanovenia § 3 ods. 1 OZ podmieňovať - obmedzovať vypratanie bytu na pridelenie odporcom iného náhradného bytu, ktorým by sa naviac odporcovia dostali do lepšieho právneho postavenia, ako mali pri nájmu predmetného bytu len na dobu určitú.

Vychádzajúc z uvedeného právneho názoru preto odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a navrhovateľovi priznal i náhradu trov celého konania za súdne poplatky (za návrh i odvolanie, ktorý navrhovateľ doteraz nezaplatil).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.