

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Co/354/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1207219014
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 06. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Šramková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2012:1207219014.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Šramkovej a sudcov JUDr. Beáty Jurgošovej a JUDr. Romana Bolebrucha v právnej veci navrhovateľa: B.. D. Z., B. Ľ.. G. XX, B., zastúpeného AENEA Legal s.r.o., Jozefská 3, Bratislava, proti odporcovi: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, Bratislava, o zaplatenie 241,39 eura s príslušenstvom, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II č.k. 10C/184/2009-290, zo dňa 19. mája 2011, takto

rozhodol:

Napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa sa **p o t v r d z u j e** .

Odporcovi sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zamietol návrh a odporcovi nepriznal náhradu trov konania. V odôvodnení uviedol, že navrhovateľ sa po pripustenej zmene návrhu a čiastočnom späťvzátí návrhu a zastavení konania v tejto časti domáhal zaplatenia 241,39 eura s úrokom z omeškania 8,5 % ročne od 6.6.2007 do zaplatenia titulom náhrady škody v dôsledku nesplnenia si povinností odporcu ako prenajímateľa súvisiacich s nájmom bytu. Škoda navrhovateľovi vznikla v dôsledku netesnosti okien a balkónových dverí v dňoch 7.8.2006 a 9.12.2006. Pri udalosti dňa 7.8.2006 vznikla navrhovateľovi škoda 12.210,- Sk (za demontáž vytopených laminátových parkiet a montáž novej laminátovej podlahy 8.210,- Sk a za hygienickú maľovku po zatečení 4.000,- Sk); plnenie poisťovne predstavovalo 10.580,- Sk; navrhovateľ si v konaní uplatnil 1.630,- Sk (54,11 eura). Pri udalosti dňa 9.12.2006 vznikla navrhovateľovi škoda 8.000,- Sk; plnenie poisťovne predstavovalo 5.642,- Sk (187,28 eura).

Vykonaným dokazovaním mal súd prvého stupňa preukázané, že navrhovateľ uzavrel s odporcom dňa 21.7.1993 nájomnú zmluvu č. ÚS-16-57/31-1993, na základe ktorej sa navrhovateľ stal nájomcom služobného bytu Č.. X, na X. X. bytového domu na R.. Ľ.. G. XX V. B.; byt bol navrhovateľovi prenechaný do nájmu na dobu určitú, počas trvania jeho služobného pomeru. Navrhovateľ bol ku dňu 31.3.2003 uvoľnený zo služobného pomeru a pre odporcu už nepracuje.

Charakter bytu, ktorý navrhovateľ užíva, ako bytu služobného, nebol v konaní medzi účastníkmi sporný a bol potvrdený aj výsluchom svedka D.. A.. Súd prvého stupňa nezistil žiadne právne významné skutočnosti, na základe ktorých by tento byt stratil povahu bytu služobného. Ustanovenie, podľa ktorého mohol takýto byt stratiť charakter bytu služobného, ak nájomca prestal vykonávať prácu, na ktorú bol nájom služobného bytu viazaný a prenajímateľ takýto nájom nevypovedal v lehote troch mesiacov, bolo zo zák. č. 189/1992 Zb. vypustené s účinnosťou od 1.12.2001 (zák. č. 484/2001 Z.z.). Občiansky

zákonník a ani zák. č. 189/1992 Zb. neobsahujú ustanovenia, ktoré by vymedzovali iné prípady straty charakteru služobného bytu. Judikatúra súdov pozná prípady, kedy tomu tak je pri prevode týchto bytov do osobného vlastníctva. Ani vyradenie služobného bytu z evidencie služobných bytov nie je takou právnou skutočnosťou, ktorá by mohla takúto zmenu odôvodniť.

Na uvedenom základe súd prvého stupňa uzavrel, že navrhovateľ v súčasnosti obýva predmetný byt bez právneho dôvodu a obýval ho tak aj v čase, kedy mu mala vzniknúť škoda. Poukázal aj na kogentné ustanovenia citovaného zák. č. 189/1992 Zb. (§ 1 ods. 1, ods. 2 písm. f) a ods. 4) , podľa ktorých nájomcom takéhoto bytu môže byť len ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný. Ak teda navrhovateľ v súčasnosti nevykonáva pre odporcu žiadnu takúto prácu, nemôže (a ani nemohol) sa stať dňom 1.4.2003 nájomcom takéhoto bytu a to nielen na základe konkludentného uzatvorenia nájomnej zmluvy (ako to tvrdil v priebehu dokazovania), ale ani na základe prípadnej písomnej nájomnej zmluvy; takáto zmluva by bola absolútne neplatná pre rozpor s § 1 ods. 4 zák. č. 189/1992 Zb. Nájomný pomer medzi navrhovateľom a odporcom založený nájomnou zmluvou v znení jej dodatku sa skončil dňom ukončenia služobného pomeru navrhovateľa u odporcu, t.j. 30.3.2003. Takýto nájom nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Obč. zák. s poukazom na § 710 ods. 2 Obč. zák. Navrhovateľ byt odporcovi nevrátil, ani ho nepožiadal o poskytnutie náhradného bytu (§ 4); v predmetnom byte vo vlastníctve odporcu tak býva bez právneho dôvodu.

Vzhľadom k uvedenému záveru sa súd prvého stupňa nezaoberal nárokom navrhovateľa, nakoľko tento je viazaný na ustanovenia Obč. zák. vzťahujúce sa k platne uzatvorenému nájomnému vzťahu. Odporca nemá v tomto smere voči navrhovateľovi žiadne povinnosti ani záväzky a neporušil žiadnu právnú ani zmluvnú povinnosť a preto za prípadnú škodu, ktorá navrhovateľovi na jeho majetku vznikla, v zmysle § 687 a nasl. a § 420 a nasl. Obč. zák. nezodpovedá.

O náhrade trov konania súd prvého stupňa rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.; odporcovi žiadne trovy nevznikli, preto mu ich nepriznal.

Proti rozsudku podal odvolanie navrhovateľ a žiadal napadnutý rozsudok zrušiť a vrátiť vec na ďalšie konanie. Uviedol, že v konaní sa domáha zaplatenia 241,39 eura s príslušenstvom titulom náhrady nákladov vynaložených na opravu bytu, ktorý ako nájomca užíva na základe ústnej nájomnej zmluvy s odporcom z 1.4.2004, na ktorého opravu bol povinný odporca ako prenajímateľ. Mal za to, že súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil zistený skutkový stav, keď na právny vzťah medzi navrhovateľom a odporcom aplikoval zák. č. 189/1992 Zb. Nesúhlasil s názorom, podľa ktorého byt č. 7 je služobným bytom v zmysle § 1 ods. 2 písm. f) zákona z dôvodu, že podľa dodatku č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 21.7.1993 podpísaného medzi navrhovateľom a odporcom dňa 29.7.1994 je byt bytom vo vlastníctve štátu a je len v správe útvaru ekonomického zabezpečenia Ministerstva vnútra Slovenskej republiky. Vzhľadom na už uvedené mal navrhovateľ za to, že byt nenapĺňa znaky služobného bytu a teda jeho nájomcom sa môže stať ktokoľvek bez ohľadu na existenciu alebo neexistenciu služobného pomeru, pričom nájomný vzťah sa bude spravovať príslušnými ustanoveniami Obč. zák. o nájme bytov.

Odporca vo vyjadrení k odvolaniu žiadal napadnutý rozsudok potvrdiť. Uviedol, že navrhovateľ v odvolaní neuviedol žiadne nové skutočnosti, ktorými by relevantne odôvodnil nesprávnosť rozsudku súdu prvého stupňa. Stotožnil sa s právnym názorom súdu prvého stupňa, podľa ktorého skončením služobného pomeru skončil aj nájom bytu, pričom navrhovateľ užíva predmetný byt bez právneho dôvodu a takto ho užíval aj v čase vzniku škody. Navrhovateľ v konaní nepreukázal, že by tento byt stratil povahu služobného bytu. Predmetný byt bol navrhovateľovi prenajatý ako byt služobný na dobu určitú - počas trvania jeho služobného pomeru príslušníka policajného zboru. Byt, v ktorom navrhovateľ býva bez právneho dôvodu, spĺňa podmienky § 1 zák. č. 189/1992 Zb. a je nepochybne služobným bytom. Zaoberať sa nárokom navrhovateľa na náhradu škody je preto nedôvodné, pretože tento nárok je možné posúdiť len vo vzťahu k platne uzavretému nájomnému vzťahu medzi nájomcom a prenajímateľom bytu. Keďže navrhovateľ býva v predmetnom byte bez právneho dôvodu, odporca nemá voči navrhovateľovi žiadne práva a povinnosti a nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla na majetku navrhovateľa.

Odvolačný súd preskúmal vec podľa § 212 ods. 1 O.s.p., prejednal odvolanie podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 28.6.2012 (§ 211 ods. 2, § 156 ods. 3 O.s.p.).

Napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa odvolací súd potvrdil, pretože je vecne správny a nakoľko sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku, konštatuje správnosť jeho dôvodov (§ 219 ods. 1, 2 O. s. p.).

Pri viazanosti dôvodmi odvolania, v ktorom navrhovateľ namietal len charakter predmetného bytu, odvolací súd uvádza, že navrhovateľ skutočnosťami uvedenými v odvolaní správnosť napadnutého rozsudku nespochybnil. Súd prvého stupňa dostatočne a presvedčivo zdôvodnil záver, že B. Č.. X na L.. G. XX V. B. je bytom služobným. Odvolací súd dodáva, že z dodatku č. 1 k nájomnej zmluve nepochybne vyplýva viazanosť nájmu predmetného bytu na trvanie služobného pomeru navrhovateľa; z uvedeného je zrejmé, že predmetný byt je bytom služobným. Následné uzavretie ústnej nájomnej zmluvy, na ktorú sa navrhovateľ odvoláva, v konaní preukázané nebolo (súd prvého stupňa odôvodnil vec skutkovo a právne aj pre prípad tvrdeného uzavretia zmluvy po 1.4.2003).

Odvolačný súd poukazuje aj na zhodný záver uznesenia Krajského súdu v Bratislave č.k. 6Co/87/2012-90 zo dňa 30.3.2012, ktorým bol zrušený rozsudok Okresného súdu Bratislava IV č.k. 6C/290/2010-69 zo dňa 29.11.2011 (ktorý v konaní navrhovateľa Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky proti odporcovi D. Z. o vypratanie bytu zamietol návrh); podľa tohto bol nájomnou zmluvou z 21.7.1993 v znení dodatku č. 1 z 29.7.1994 predmetný byt prenechaný do nájmu Ivanovi Némethovi na dobu trvania jeho služobného pomeru v Policajnom zbore SR; jeho služobný pomer sa skončil dňom 31.3.2004 a týmto dňom zanikol nájomný vzťah; od 1.4.2004 býva v predmetnom byte bez právneho dôvodu, pričom z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že by účastníci okrem vyššie spomenutej nájomnej zmluvy uzavreli aj nejakú ďalšiu nájomnú zmluvu.

O náhrade trov odvolacieho konania odporcu odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p. (v odvolacom konaní mal plný úspech) tak, že mu náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, nakoľko tieto si neuplatnil.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.