

Súd: Okresný súd Bratislava IV  
Spisová značka: 6C/290/2010  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1410210625  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 03. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marián Jančovič  
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2013:1410210625.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV samosudcom JUDr. Mariánom Jančovičom, v právnej veci navrhovateľa: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Bratislava, Pribinova 2, IČO: 00 151 866 proti odporcovi: I. M., bytom Q., Ľ. N. XX zastúpeného: Advokátskou kanceláriou Dvorská & Mrekajová, s.r.o., Bratislava, Panenská 33, IČO: 36 862 037 o vypratanie bytu takto

### rozhodol:

Odporca je povinný v lehote 15 dní vypratať trojizbový služobný byt č. 7 na treťom poschodí v Q., A. N. XX potom, čo mu bude zabezpečený náhradný byt.

Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

Návrhom zo dňa 26.08.2010 žiadal navrhovateľ súd, aby nariadil odporcovi vypratanie bytu č. X v Q., Ľ. N. XX.

Odporca nesúhlasil s návrhom a žiadal ho ako nedôvodný zamietnuť.

Súd vykonal dokazovanie a zistil, že dňa 21.07.1993 uzavreli účastníci nájomnú zmluvu k bytu č. X na 3. poschodí v Q., Ľ. N. XX na dobu 1 roka. Dňa 29.07.1994 uzavreli účastníci dodatok č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 21.07.1993 tak, že pôvodná nájomná zmluva sa mení na dobu určitú počas trvania služobného pomeru s tým, že povinnosťou nájomcu je nahlásiť prenajímateľovi ukončenie služobného pomeru v termíne do 5 dní od jeho ukončenia. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy zo dňa 21.07.1993 zostali v platnosti. Z personálneho rozkazu č. XX zo dňa XX.XX.XXXX súd zistil, že odporca bol uvoľnený zo služobného pomeru príslušníka policajného zboru dňom 31.03.2004. Z listu navrhovateľa odporcovi zo dňa 13.07.2007 označeného ako ponuka na pridelenie nájomného bytu súd zistil, že navrhovateľ neakceptoval žiadosť o výmenu okien a balkónových dverí a ponúkol odporcovi jednoizbový byt v Q., R. M. F. Odporca ukončil služobný pomer dňom 31.03.2004 o čom navrhovateľa neinformoval a naďalej zostal bývať v byte. Keďže pred užívaním predmetného bytu užíval jednoizbový byt v Q., na Y. X má právo na bytovú náhradu. Tento list odporca prevzal dňa 20.07.2007. Podľa odporcu navrhovateľ sa svojimi úkonmi prejavoval tak, e jasne deklaroval že odporcovi nájomný pomer nikdy nezanikol a že predmetný byt užíva legitímne. Navrhovateľ tiež prejavil vôľu predmetný byt ponechať nájomcovi - odporcovi v nájme a následne aj previesť predmet nájmu do osobného vlastníctva odporcu. Dňa 27.08.2001 odporca podal žiadosť o odpredanie bytu do vlastníctva. Z listu navrhovateľa zo dňa 10.10.2005 adresovaného nájomcom bytov A. N. XX - XX súd zistil, že po prehodnotení podmienok súhlasí s prevodom bytov do ich vlastníctva a návrh na prevod vlastníctva bytov okrem iných dokumentov obsahuje hlavne 100%-ný záujem zo strany nájomcov v konkrétnom dome, prehľad o jednotlivých

nájomníkoch a ich vzťah k rezortu, fotokópiu platných nájomných zmlúv vrátane platných dokladov a iné. Z listu navrhovateľa adresovaného odporcovi zo dňa 06.07.2007 označeného ako prevod bytov do osobného vlastníctva - oznámenia súd zistil, že navrhovateľ ako prenajímateľ bytu, ktorého je odporca užívateľom bude v blízkej budúcnosti prevedený do jeho osobného vlastníctva. Z listu navrhovateľa adresovaného odporcovi zo dňa 07.03.2008 ako výzva na podpísanie nájomnej zmluvy - zaslanie súd zistil, že navrhovateľ sa rozhodol o prevode bytov do osobného vlastníctva prvonájomcom. Z uvedeného dôvodu boli vyhotovené nájomné zmluvy na dobu neurčitú a v evidenčnom liste je uvedená výška nájomného a platby za služby poskytované s užívaním bytu s platnosťou od februára tohto roka. Nakoľko ostatní akceptovali nájomnú zmluvu a po podpise si zmluvy riadne prevzali odporca do dnešného dňa sa k podpisu zmluvy nedostavil. Navrhovateľ ho vyzval aby sa po doručení tohto listu dostavil bezodkladne. Z výsluchu svedkyne I. V. E. zistil, že v období rokov 2004 - 2006 robila na oddelení, ktoré spravovali byty v správe Ministerstva vnútra. K jej stretnutiu s odporcom dňa 01.04.2004 za účelom uzavretia nájomnej zmluvy nemohlo dôjsť, pretože bola zamestnaná na ministerstve od 20.07.2004. Nepamätala si, že by po tom, čo pracovníkovi zanikol nájom bytu bola uzavretá nová nájomná zmluva. Z výsluchu svedka T. P. zistil, že odporca je jeho bývalý kolega a spolu ukončili prácu u navrhovateľa a odovzdávali výstrojové súčiastky. Svedok bol prítomný dňa 01.04.2004 pri jednaní odporcu s riaditeľkou ekonomického úseku I. E. ohľadne bytu. Malo dôjsť k zmene z doby určitej na nájom bytu na dobu neurčitú, o čom bol spísaný záznam, ktorý podpisoval aj svedok. I. E. je totožná s osobou svedkyne I. E., ktorú videl na súde. Z rozhodnutia o vymenovaní do štátnej služby zo dňa 15.07.2004 súd zistil, že I. V. E. vznikol štátnozamestnanecký pomer dňa 20.07.2004 (čl. 138 spisu).

V zmysle § 126 ods. 1 OZ vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. Najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

V zmysle § 712a ods. 9 OZ, pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu osobitný zákon môže ustanoviť, kedy aj v týchto prípadoch má nájomca právo na bytovú náhradu.

V zmysle § 4 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami, pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nájomca nemá právo na bytovú náhradu, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať alebo ak ide o služobný byt alebo o byt osobitného určenia a nájomca pred jeho užívaním ukončil užívanie iného bytu.

V zmysle § 132 O.s.p., dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci. Hodnotenie dôkazov možno charakterizovať ako činnosť súdu, pri ktorej hodnotí súd dôkazy z hľadiska ich hodnovernosti, pravdivosti, zákonnosti a dôležitosti pri ustálení skutkového stavu, z ktorého následne vychádza pri právnom hodnotení a rozhodnutí. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že predmetný služobný byt je bytom vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe navrhovateľa, že nájomnou zmluvou zo dňa 21.07.1993 bol odovzdaný do nájmu odporcu na dobu jedného roka, že dodatkom č. 1 z 29.07.1994 bola doba nájmu dojednaná na dobu trvania služobného pomeru odporcu v Policajnom zbore SR, že služobný pomer odporcu ako príslušníka Policajného zboru SR skončil dňom 31.03.2004 a že odporca doposiaľ predmetný byt užíva. Uznesením Krajského súdu v Bratislave, č.k. 6C/87/2012 - 90 zo dňa 30.03.2012 bol zrušený rozsudok súdu prvého stupňa zo dňa 29.11.2011 a vec mu bola vrátená na ďalšie konanie, pretože odporca od 01.04.2004 býva v predmetnom byte bez právneho dôvodu a z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že by účastníci uzavreli aj nejakú ďalšiu nájomnú zmluvu. Keďže v prejednávanej veci ide o nájom dohodnutý na určitý čas, odporca podľa § 712a ods. 9, prvá veta OZ nemá právo na bytovú náhradu. Druhá veta tohto ustanovenia odkazuje na osobitný zákon, ktorý môže ustanoviť kedy aj v týchto prípadoch má nájomca právo na bytovú náhradu. Týmto osobitným zákonom je podľa poznámky 5a k tomuto ustanoveniu zákon č. 189/1992 Zb. Tento zákon v § 4 ustanovuje, že pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nájomca nemá právo na bytovú náhradu okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať, alebo ak ide o služobný byt a nájomca pred jeho užívaním skončil užívanie iného bytu. Z listu navrhovateľa z 13.07.2007 (čl. 10) vyplýva, že pred užívaním predmetného služobného bytu odporca ukončil užívanie jednoizbového bytu na Y. ulici X v Q.. Preto má odporca v zmysle § 4 zákona č. 189/1992

Zb. právo na bytovú náhradu vo forme náhradného bytu. Aj po doplnení dokazovania zo strany súdu prvého stupňa predovšetkým výsluchmi svedkov I.. V. E. a T. P. nezistil súd zmenu skutkového stavu, z ktorého by vyplynulo, že došlo k vzniku nového nájmu k predmetnému bytu. Pri vyhodnotení výpovedí súd vychádzal predovšetkým z tej skutočnosti, že mal nesporne preukázané, že dňa 01.04., kedy malo dôjsť k dohode o nájme bytu, svedkyňa nebola v pracovnom pomere u navrhovateľa. Z rozhodnutia o vymenovaní do štátnej služby (čl. 138) totiž nesporne vyplýva, že dňom vzniku štátnozamestnaneckého pomeru svedkyne bol až 20. júl 2004. Preto súd vzhľadom na právny názor Krajského súdu v Bratislave, ako aj na to, že odporca od 01.04.2004 užíva predmetný byt bez právneho dôvodu, vyhovel návrhu na vypratanie bytu s tým, že odporca má nárok na náhradný byt.

O trovách konania rozhodol súd v zmysle § 142 ods. 2 O.s.p. vzhľadom na čiastočný úspech navrhovateľa v konaní.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Bratislave, prostredníctvom Okresného súdu Bratislava IV, písomne, v štyroch vyhotoveniach.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. V odvolaní sa má ďalej uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že (§ 205 ods. 2 O.s.p.):

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak odporca dobrovoľne nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, je možné podať návrh na jeho výkon podľa osobitných predpisov.