

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 13Co/119/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6912204373  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 03. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ferdinand Zimmermann  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2013:6912204373.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ferdinanda Zimmermanna a sudcov JUDr. Márie Rišiaňovej a JUDr. Danice Kočíčkovej v právnej veci navrhovateľa: Železnice Slovenskej republiky Bratislava (ďalej iba ŽSR), Bratislava, Clemensova 8, IČO: 31 364 501, proti odporcom: 1/ T. Q., nar. XX. XX. XXXX, 2/ Z. Q., nar. XX. XX. XXXX, obaja bytom P. A., J. XX, o vypratanie bytu, na odvolanie odporkyne 1/ proti rozsudku Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 6C/30/2012-31 zo dňa 11. 09. 2012, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu potvrdzuje.

### odôvodnenie:

Okresný súd rozhodol, že odporcovia 1/ a 2/ sú povinní vypratať byt č. 4 nachádzajúci sa na prvom poschodí stavby prijímacej budovy, J. stanice P. A., stavby so súp. č. XX postavenej na KN-C parc. č. XXXX kat. úz. P. A., obec P. A., stavba zapísaná na LV č. XXXX Katastrálneho úradu XX. Správy katastra RXX. do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku a zaplatiť navrhovateľovi 99,50 € trov konania, tiež do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Okresný súd konštatoval, že navrhovateľ podal návrh, ktorým sa na odporcoch domáhal vypratania bytu nachádzajúceho sa na prvom poschodí, ktorý je súčasťou prijímacej budovy - Železničnej stanice P. A., súp. č. XX postavenej na parcele KN-C č. XXXX kat. úz. P. A., zapísaný na LV č. XXXX k. ú. K. K., A. katastra P. A.. Po vykonanom dokazovaní zistil, že navrhovateľ s odporcami uzavrel k predmetnému bytu zmluvu o nájme bytu na dobu určitú od 01. 07. 2009 do 30. 06. 2011. Byt však odporcovia užívajú naďalej bez právneho dôvodu. Pretože odporcovia už predtým neplatili nájomné a platby spojené s užívaním bytu, nebola zmluva na ďalšie obdobie predĺžená.

Súd právne poukázal na ust. § 685 ods. 1 prvá veta OZ, § 710 ods. 2 prvá veta OZ a § 712a ods. 1 prvá veta Občianskeho zákona. Súd zároveň poukázal na ust. § 126 ods. 1 OZ, podľa ktorého vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto ju neoprávnene zadržuje.

Dospel preto k záveru, že návrh navrhovateľa je dôvodný. Nájom bytu skončil uplynutím doby nájmu bytu uvedený v zmluve t. j. dňom 30. 06. 2011. Odporcovia však predmetný byt nevypratali a tento naďalej užívajú. Za tohto stavu odporcovia nemajú právo na poskytnutie bytovej náhrady.

O trovách konania súd rozhodoval podľa ust. § 142 ods. 1 OSP tak, že ich priznal navrhovateľovi, ktorý mal vo veci plný úspech.

Proti rozsudku odvolanie podala odporkyňa 1/. Žiadala, aby krajský súd rozsudok prvostupňového konania vyhlásil za nesprávny a urobil nové dokazovanie. Ďalej žiadala o preverenie nedoplatku na nájomnom, z dôvodu, že za kúrenie, studenú vodu a nájom nemohla vzniknúť až tak veľká škoda ako navrhovateľ žiada. Je zamestnanec železníc od 24. 06. 1985 a byt je viazaný na výkon funkcie, ktorú vykonáva zodpovedne už 27 rokov. Žiada, aby súd vzal do úvahy jej momentálne zlé životnú situáciu a skutočnosť, že má dve maloleté deti, o ktoré je postarané.

Odporkyňa 1/ ďalej tvrdila, že v služobnom byte býva od 01. 01. 2004. Elektrické kúrenie tam bolo potrebné, pretože byt bol vlhký, plesnivý a okná tak schátralé, že sa nedali utesniť. Po ukončení nájmu v Rimavskej Bani byt odovzdala s preplatkom.

Po nasťahovaní do P. A. nastali nemalé problémy. Tie pretrvávajú dodnes. Ona netušila, že jej manžel nabral pôžičky a potom ešte prišiel aj o prácu, takže všetky exekučné rozkazy sú na jej meno. Na živobytie štvorčlennej rodiny jej zostáva okolo 100 €. Manžel je chorý, rezignuje a ona to nezvláda. Dve maloleté deti sú školopovinné.

Tiež uviedla, že byt nebol vypratáný a ani sa doň nevlámali. Pôvodne mali vybavený podnájom, lenže pani, ktorá im to sľúbila, zavolala im, že dom neprenajme, len predá. Na kúpu domu nemala a preto ostali bývať v byte. Do Zvolena na stredisko hospodárenia s majetkom šla s tým, že sa pokúsi nejako dohodnúť. Pani O. bola na dovolenke a zastupujúca kolegyňa pýtala iba kľúče od bytu a žiadala byt odovzdať na papieri. Dvere bytu boli vypáčené v januári 2012, keď zamestnanci SHM Zvolen prišli v sprievode polície na ohliadku bytov.

K podanému odvolaniu sa navrhovateľ vyjadril. Navrhol, aby krajský súd rozsudok prvostupňového súdu v celom rozsahu potvrdil a má za to, že odvolanie odporkyne nie je dôvodné. Odporkyňa v odvolaní poukazuje na skutočnosti, ktoré nemajú vplyv na samotné rozhodnutie vo veci. Vo svojom odvolaní odporkyňa poukazuje na zmluvný vzťah k inému bytu (bytu v Rimavskej Bani).

Od 01. 08. 2009 začala odporkyňa užívať byt v P. A. na základe zmluvy uzatvorenej na dobu určitú do 30. 06. 2011. Odporkyňa po celú dobu trvania zmluvného vzťahu neplatila pravidelne nájomné a platby za ostatné plnenia spojené s užívaním bytu, čím hrubo porušovala povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu. Po uplynutí dojednanej doby navrhovateľ nepristúpil k predĺženiu zmluvného vzťahu a trval na vypratání bytu.

Dňa 01. 07. 2011 sa do predmetného bytu za účelom prevzatia bytu odporkyne dostavil zástupca navrhovateľa. Na mieste samom zistil, že byt nie je vypratáný a vyprataná bola iba časť bytu. V chodbovej časti mala odporkyňa pripravené veci na sťahovanie (zabalené v taškách). Odporkyňa uviedla, že ešte čaká na auto, ktoré odvezie veci. Zástupca navrhovateľa nemohol takto prevziať byt, ale s odporkyňou sa dohodol, že odporkyňa zostávajúce veci z bytu v priebehu dňa vyprace a v najbližší pracovný deň sa osobne dostaví na pracovisko navrhovateľa do Zvolena, kam prinesie kľúče od bytu a podpíše zápisnicu o odovzdaní bytu. Tak sa stalo a odporkyňa sa dňa 06. 07. 2011 osobne dostavila na pracovisko navrhovateľa do Zvolena, priniesla kľúče od bytu a bez akýchkoľvek pripomienok zápisnicu o odovzdaní bytu (dátum odovzdania bytu 30. 06. 2011) podpísala. Pri tomto úkone boli prítomní svedkovia.

Navrhovateľ mal za to, že byt je prázdny. Až neskôršie navrhovateľ zistil, že odporcovia byt užívajú. V januári 2012 za účasti polície navrhovateľ vykonal šetrenie na mieste samom (v byte) a zistil, že odporcovia byt užívajú a podľa ich vyjadrenia „sa z bytu dňa 01. 07. 2011 vôbec nevysťahovali; že v ten deň mali časť vecí zložených na prízemí budovy a po odchode zástupcov navrhovateľa veci priniesli späť do bytu a naďalej ho užívali“.

Na základe uvedených skutočností podal navrhovateľ návrh na vypratanie bytu, na ktorom trvá.

Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec v rozsahu určenom § 212 ods. 1 OSP bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 OSP a rozsudok okresného súdu potvrdil podľa § 219 ods. 1 OSP ako vo výroku vecne správny.

Vzhľadom k obsahovému a štylistickému zneniu podaného odvolania krajský súd poznamenáva. V danej veci odvolací súd nezistil žiadne okolnosti, ktoré by spochybňovali správnosť rozsudku súdu prvého stupňa. Z obsahu spisu vyplýva, že procesný súd správne postupoval, keď vyhovel návrhu. Dôvody, pre ktoré tak urobil, okresný súd správne a podrobne rozobral v odôvodnení svojho rozsudku. S týmito dôvodmi sa v celom rozsahu stotožňuje aj odvolací súd a v podrobnostiach na ne poukazuje.

Dôvody odvolania odvolací súd neposudzuje podľa toho, ako boli slovné vyjadrené (naformulované), ale predovšetkým podľa obsahu odvolania. V danom prípade odporkyňa nevytýka súdu prvého stupňa pochybenia, ale rozoberá skutočnosti (ktoré ako vysvetlil navrhovateľ) sa vzťahujú k inému bytu.

Odporkyňa vykresľuje svoj nepriaznivý sociálny stav, ale táto skutočnosť ešte sama o sebe nevyučuje ochranu vlastníka podľa ust. § 126 ods. 1 OZ.

Podľa § 123 OZ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, používať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Za tohto stavu veci sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku a konštatuje správnosť jeho dôvodov (§ 219 ods. 2 OSP).

V odvolacom konaní bol úspešný navrhovateľ, ktorý si však neuplatnil trovy odvolacieho konania a preto o nich odvolací súd nerozhodoval.

O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3:0.

**Poučenie:**

proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.