

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 24Co/283/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2112211594
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 10. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Dudášová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2013:2112211594.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Andrea Dudášová a členov senátu: JUDr. Ľubica Spálová a JUDr. Martin Holič, v právnej veci navrhovateľa: TT - KOMFORT s.r.o., so sídlom Trnava, Františkánska 16, IČO: 36 277 215, proti odporkyni: K. D., narodená XX.X. XXXX, bytom P. XX, T., zastúpená I. D., narodenou XX.X.XXXX, bytom P. XX, T., o vypratanie bytu, na odvolanie odporkyne proti rozsudku Okresného súdu Trnava zo dňa 12.2.2013, č.k. 8C/65/2012-71, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e .**

Navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom prvostupňový súd vyhovel žalobe navrhovateľa a odporkyni uložil povinnosť vypratať dvojizbový byt č. X, na X podlaží, nachádzajúci sa v T., na ulici P. XX, v bytovom dome súp. č. XXXX, postavenom na parcele č. 8657, zastavané plochy a nádvoria o výmere 151 m², zapísaný Správou katastra Trnava na LV č. X, katastrálne územie T., bez bytovej náhrady a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Druhým odsekom výroku prvostupňový súd odporkyni uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania titulom zaplateného súdneho poplatku 99,50 Eur, v lehote troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku. Tretím odsekom výroku prvostupňový súd zrušil rozkaz na plnenie č. k. 8C/65/2012-16 zo dňa 6.6.2012.

Rozhodnutie prvostupňový súd odôvodnil právne aplikáciou ust. § 123, 126 ods. 1, § 663, § 685 ods. 1, § 686 ods. 1, § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka, § 4 zákona č. 189/1992 Zb.. Vecne argumentoval tým, že navrhovateľ sa domáhal voči odporkyni vypratania bytu č. X na P. ulici č. XX, v T. z dôvodu, že odporkyňa užíva predmetný byt bez právneho dôvodu, t. j. bez toho, aby bola medzi vlastníkom bytu a odporkyňou bola uzavretá riadna nájomná zmluva, ktorá by oprávňovala odporcov predmetný byt užívať potom ako pôvodná nájomná zmluva na byt, ktorá bola uzavretá na dobu určitú uplynula dňa 31.5.2011. Odporkyňa užíva predmetný byt bez právneho dôvodu, a preto jej bola uložená povinnosť predmetný byt vypratať. Ani prostredníctvom § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nie je možné nevyhovieť požiadavke na vypratanie predmetného bytu, keďže odporkyňa ani netvrdila, že existuje titul, ktorý by jej svedčil k bývaniu a užívaniu predmetného bytu. Odporkyňa si povinnosti nájomníka neplnila, a na tom nemení nič ani skutočnosť, že odporkyňa vyjadrila ochotu uhrádzať dlžné platby za byt. Zo správania sa vlastníka a odporcu mal súd za to, že nedošlo k prípadnému uzavretiu nájomnej zmluvy a to ani konkludentne, keď v konaní ani sám navrhovateľ a ani odporkyňa netvrdili, že im vlastníkom bytu dovolil užívať predmetný byt. Vlastník bytu s odporkyňou neuzavrel nájomnú zmluvu na predmetný byt. Odporkyňa v dobe podania návrhu vo veci nemala platný právny titul k bývaniu v predmetnom byte. S ohľadom na to, že odporcom nevznikol k predmetnému bytu nájom, súd sa v

konaní nezaoberal skúmaním možnosti poskytnutia bytovej náhrady, keď nebola preukázaná existencia nájomného vzťahu medzi účastníkmi. V súvislosti s vypratáním bytu aj napriek tomu, že navrhovateľ sa nedomáhal vypratania predmetného bytu bez poskytnutia bytovej náhrady a taktiež odporkyňa v konaní nepoužila poskytnutie bytovej náhrady ako svoju obranu, súd sa zaoberal aj možnosť bytovej náhrady v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia, avšak nakoľko nájomný pomer bolo uzavretý na dobu určitú a skončil dňa 31.5.2011 rozhodol súd tak, že uložil odporkyni povinnosť vypratať byt bez bytovej náhrady. S ohľadom na skutočnosť, že odporkyňa nemá vyriešenú bytovú situáciu, súd určil odporkyni lehotu na vypratanie, tak aby si mohli vyriešiť bytovú situáciu. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a vo veci úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania v sume 99,50 Eur za zaplatený súdny poplatok.

Proti tomuto rozsudku podľa jeho obsahu v celom jeho rozsahu podala odvolanie odporkyňa, ktorým sa domáhala, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zastavil (zrejme zrušil). Odvolateľka poukázala na to, že s navrhovateľom chce uzavrieť splátkový kalendár na uhradenie dlhov a bolo jej prisľúbené, že v prípade uhradenia troch splátok bude môcť požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy. Odporkyňa je imobilná, má dve malé vnučky, nemá sa kam odsťahovať.

Navrhovateľ odvolací návrh nepodal. K doručenému odvolaniu odporcov predložil písomné vyjadrenie, v ktorom uviedol, že odporkyňa neuzatvorila s navrhovateľom dohodu o splátkach, dlhodobu neplatí za užívanie bytu žiadne platby, v dôsledku čoho jej nebola obnovená platnosť nájomnej zmluvy. Navrhovateľ preto trvá v celom rozsahu na podanom návrhu.

Krajský súd v Tmave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 204 ods. 1 O.s.p.), oprávnenými osobami - účastníkmi konania (§ 201 O.s.p.), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 201 a § 202 O.s.p.), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonom predpísané náležitosti (§ 205 ods. 1 O.s.p.) a že odvolateľka použila zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 205 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolaniu odporkyne nie je možné priznať úspech, keďže v konaní prvostupňového súdu nedošlo k vadám a napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa je vo výroku vecne správny, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie v zmysle § 219 O.s.p.

Pretože odvolací súd preberá súdom prvého stupňa zistený skutkový stav, ktorý vykonal dokazovanie v potrebnom rozsahu, jeho výsledky správne vyhodnotil a dospel k správnym právnym záverom pokiaľ ide o skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie navrhovateľom uplatneného nároku a pretože v celom rozsahu zdieľa i jeho právny záver vo veci, s poukazom na ust. § 219 ods. 2 O.s.p. odkazuje na správne a presvedčivé odôvodnenie písomného vyhotovenia rozsudku. Odvolací súd ani s prihliadnutím na odvolacie argumenty nenachádza dôvod, pre ktorý by sa mal od záverov prvostupňového súdu odchyliť a nemôže preto dať za pravdu odvolateľke. Na zdôraznenie správnosti záverov prvostupňového súdu vzhľadom na odvolaciu argumentáciu odporkyne sa potom žiada dodať už len nasledovné:

Keďže v danom prípade už účinne a platne došlo k ukončeniu predmetného nájmu bytu, uplynutím doby určitej dňa 31.5.2011, odkedy odporkyňa užíva predmetný byt bez právneho dôvodu, nemá ani prípadné dodatočné zaplatenie dlhov žiaden vplyv na uplynutie doby určitej a nemôže spôsobiť ani obnovenie nájomného vzťahu. Samotnú skutočnosť dodatočnej úhrady existujúceho dlhu pritom nie je možné samo osebe bez ďalšieho považovať za dôvod hodný osobitného zreteľa pre priznanie bytovej náhrady. Uhradenie dlhu na nájomnom a platbách spojených s užívaním bytu zostáva povinnosťou odporkyne i napriek ukončeniu nájomného vzťahu, i po vypratání predmetného bytu.

Obdobne za taký dôvod odvolací súd nepovažoval s prihliadnutím na všetky okolnosti daného prípadu ani samotnú skutočnosť, že v predmetnom byte má podľa tvrdení odporkyne (v konaní nepreukázaných) bývať i jej dcéra a dve maloleté vnučky. V danej veci nebolo možné nezohľadniť, že odporkyňa ešte ako nájomníčka predmetného bytu dlhodobu nehradila nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a jej dlh v čase podania žaloby bol 500,- Eur.

V danom prípade nemohlo dôjsť ani ku konkludentnému obnoveniu zmluvného nájomného vzťahu medzi navrhovateľom a odporkyňou. Pokiaľ odporkyňa, ktorá predmetný byt naďalej, hoci bez právneho dôvodu, užíva a požíva tiež služby spojené s užívaním bytu a za toto užívanie by aj prípadne hradila navrhovateľovi, resp. správcovi platby, plnila by si tak svoju povinnosť, keďže užívaním bytu bez právneho dôvodu na jej strane vzniká bezdôvodné obohatenie, ktoré musí vydať tomu, na úkor koho k bezdôvodnému obohateniu dochádza (§ 451 a § 456 OZ). Uvedenej povinnosti odporkyne zodpovedá na druhej strane právo navrhovateľa toto bezdôvodné obohatenie od odporkyne prijímať. Zo samotnej skutočnosti na jednej strane uhrádzania platieb za užívanie bytu odporkyňou a na druhej strane prijímania týchto platieb zo strany navrhovateľa, bez ďalšieho i vzhľadom na okolnosti daného prípadu, nie je možné vyvodiť, že by medzi účastníkmi došlo ku konkludentnému uzavretiu zmluvy o nájme bytu, ktorá v zmysle zákona nemusí byť písomná (§ 685 a § 686 OZ). Právny úkon a prejav vôle je síce možné v zmysle § 35 OZ urobiť i iným ako výslovným spôsobom, teda konkludentne, ale muselo by ísť o spôsob nevzbudzujúci pochybnosti, čo chcel účastník prejavovať. Vzhľadom na to, zo samotnej skutočnosti, že i keby odporkyňa uhrádzala za byt platby a navrhovateľ ich prijíma, nie je možné vyvodiť, že by najmä navrhovateľ, ale ani odporkyňa chceli týmto úkonom prejavovať vôľu, uzavrieť medzi nimi novú nájomnú zmluvu.

V zmysle § 3 ods. 1 OZ výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práva oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Vyššie citované ustanovenie zakotvuje významné interpretačné pravidlo. Pojem dobré mravy Občiansky zákonník ani iná norma Slovenskej republiky nedefinuje, vo všeobecnosti možno hovoriť o takých pravidlách morálneho charakteru, ktoré sú všeobecne platné v demokratickej spoločnosti, v ktorej sa uplatňuje a presadzuje vzájomná slušnosť, ohľaduplnosť a vzájomné rešpektovanie. Je to v podstate súhrn určitých etických a kultúrnych pravidiel v spoločnosti všeobecne uznávaných. Činnosť namierenú proti uvedeným pravidlám potom možno označiť za činnosť proti dobrým mravom.

Ani odvolací súd v predmetnom uplatňovaní si zákonom podloženého legitímneho nároku navrhovateľa na vypratanie predmetného bytu, nevidel žiaden rozpor s dobrými mravmi a to ani s prihliadnutím na skutočnosť, že odporkyňa je poberateľkou starobného a vdovského dôchodku. Žalobou uplatnený nárok navrhovateľa na vypratanie predmetného bytu odporkyňou, je legitímnym nárokom, ktorý vznikol po splnení všetkých zákonom stanovených podmienok a potom ako odporkyňa dlhodobo hrubo porušovala svoje základné povinnosti vyplývajúce z nájmu predmetného bytu. Odhliadnuc od toho, i keby došlo zo strany súdu k zamietnutiu návrhu na vypratanie bytu, táto skutočnosť sama o sebe by neobnovila nájomný vzťah medzi účastníkmi (ak by nedošlo k uzavretiu novej nájomnej zmluvy), odporkyňa by naďalej predmetný byt užívala bez právneho dôvodu a jej postavenie by tak naďalej zostalo neisté. Pokiaľ finančná a majetková situácia neumožňuje odporkyni riadne a včas uhrádzať nájomné a platby za plnenia spojené s užívaním predmetného bytu, bude i v záujme jej samej, aby si zabezpečila iný byt s menšími nákladmi. Napokon od skončenia doby nájmu dňa 31.5.2011, mala na to dostatok času. Podľa aktuálneho vyjadrenia navrhovateľa odporkyňa neuzatvorila s navrhovateľom dohodu o splátkach, dlhodobo neplatí za užívanie bytu žiadne platby, v dôsledku čoho jej nebola obnovená platnosť nájomnej zmluvy.

S poukazom na vyššie uvedenú argumentáciu odvolací súd potom napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa, ako vo výroku vecne správny, s použitím ust. § 219 O.s.p. potvrdil.

V odvolacom konaní bol opätovne plne úspešný navrhovateľ a preto jemu v zmysle § 142 ods. 1 v spojení s ust. § 224 ods. 1 O.s.p. vzniklo právo na náhradu trov odvolacieho konania voči odporkyni. Keďže ale navrhovateľ si náhradu trov odvolacieho konania návrhom v zmysle § 151 ods. 1 O.s.p. neuplatnil, nebola mu odvolacím súdom priznaná.

Senát krajského súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je možné podať odvolanie.