

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 24Co/285/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2212203988
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 02. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Dudášová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2014:2212203988.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave, v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Andrea Dudášová a členov senátu: JUDr. Magdaléna Krajčovičová a JUDr. Martin Holič, v právnej veci navrhovateľa: Obec Michal na Ostrove, Michal na Ostrove 132, zastúpeného: JUDr. Ernestom Csongom, advokátom, Dunajská Streda, Jesenského 5026/13A, proti odporcom: 1. Q. C., nar. XX.XX.XXXX a 2. V. C., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom M. G. U. XXX, o vypratanie bytu, na odvolanie odporcov proti rozsudku Okresného súdu Dunajská Streda zo dňa 06.02.2013, č.k. 12C/17/2012-83, 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 obom odporcom uložil povinnosť vypratať byt č. XX nachádzajúci sa na II. poschodí bytového domu súp. č. XXX, vedenom na LV č. XXX pre kat. úz. M. G. U., pozostávajúci z dvoch izieb a príslušenstva, do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Druhým odsekom výroku prvostupňový súd obom odporcom uložil povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 256,17 Eur na trovách právneho zastúpenia a vo výške 99,50 Eur na ďalších trovách, k rukám právneho zástupcu navrhovateľa, do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Rozhodnutie prvostupňový súd odôvodnil právne aplikáciou ust. § 685 ods. 1, § 704 ods. 1, § 710 ods. 1 a 2, § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka. Vecne argumentoval tým, že vyhodnotením vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žaloba bola podaná dôvodne. Medzi účastníkmi konania bola uzavretá nájomná zmluva, ktorej predmetom bol byt spravovaný žalobcom a bol daný do nájmu pôvodne žalovanej, následne sa stali nájomcami spoločne obaja žalovaní. Nájomný vzťah skončil uplynutím doby dohodnutej v zmluve v znení posledne uzavretého dodatku, dňom 16.04.2008. Od tej doby nájom bytu preukázateľne obnovený nebol, výpoveď z nájmu podaná žalobcom po tejto lehote žalovanej nebola tak efektívna. Žalovaní, ktorí byt po uplynutí doby nájmu nevypratali, ho užívajú v súčasnosti bez právneho dôvodu. Na základe uvedeného súd žalobe vyhovel a zaviazal žalovaných k vyprataniu bytu s tým, že im na splnenie tejto povinnosti určil lehotu primeranú v dĺžke 30 dní. O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a žalobcovi ako úspešnému účastníkovi konania priznal voči žalovaným náhradu trov konania vo výške zaplateného súdneho poplatku 99,50 Eur a na trovách právneho zastúpenia v zmysle špecifikácie vyhotovenej advokátom za 4 úkony právnej služby (1. prevzatie a príprava veci, 2. podanie žaloby, 3. - 4. účasť na pojednávaníach 17.10.2012 a 06.02.2013), a to 4 x 58,69 Eur, 3 x paušálne výdavky po 7,63 Eur (pri úkonoch právnej služby vykonaných v roku 2012) a 1 x 7,81 Eur (v roku 2013) a DPH.

Proti tomuto rozsudku v celom jeho rozsahu podali odvolanie obaja odporcovia, ktorým sa domáhali, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil a návrh navrhovateľa zamietol. Podľa odvolateľov napadnutý rozsudok vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu a z nesprávneho právneho posúdenia veci. Napriek žiadostiam navrhovateľ s odporcami neuzavrel dodatok k nájomnej zmluve, nájom preto skončil uplynutím dohodnutej doby nájmu 16.04.2008, byt odporcovia následne nemohli užívať. Odporcovia byt neužívajú už dlhšiu dobu a teda ani nemôžu splniť uloženú povinnosť.

Navrhovateľ odvolací návrh nepodal. K doručenému odvolaniu odporcov predložil písomné vyjadrenie, v ktorom uviedol, že rozsudok súdu prvého stupňa navrhuje ako vecne správny potvrdiť. Pokiaľ odporcovia tvrdia, že predmetný byt neužívajú, ide o iracionálne tvrdenie, do dnešného dňa navrhovateľ nekontaktovali za účelom odovzdania bytu, ktorý nebol protokolárne odovzdaný prenajímateľovi, odporcovia ho stále majú v dispozičnej sfére. Je pritom irelevantné, či byt užívajú alebo nie. Odvolanie odporcov preto považuje za účelové.

Krajský súd v Trnave 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 odvolatelia použili 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 odporcov 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 odvolateľom. Na zdôraznenie správnosti záverov prvostupňového súdu vzhľadom na odvolaciu argumentáciu odporcov 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 16.04.2008, odkedy odporcovia užívajú predmetný byt bez právneho dôvodu, nemalo by 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 odporcov i napriek ukončeniu nájomného vzťahu, i po vypratani predmetného bytu.

V danom prípade nemohlo dôjsť ani ku konkludentnému obnoveniu zmluvného nájomného vzťahu medzi navrhovateľom a odporcami. Pokiaľ odporcovia, ktorí predmetný byt naďalej, hoci bez právneho dôvodu, užívajú a požívajú tiež služby spojené s užívaním bytu a za toto užívanie by aj prípadne hradili navrhovateľovi, resp. správcovi platby, plnili by si tak svoju povinnosť, keďže užívaním bytu bez právneho dôvodu na ich strane vzniká bezdôvodné obohatenie, ktoré musí vydať tomu, na úkor koho k bezdôvodnému obohateniu dochádza (§ 451 a § 456 OZ). Uvedenej povinnosti zodpovedá na druhej strane právo navrhovateľa toto bezdôvodné obohatenie prijímať. Zo samotnej skutočnosti na jednej strane uhrádzania platieb za užívanie bytu odporcami 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 odporcovia

uhrádzali za byt platby a navrhovateľ ich prijíma, nie je možné vyvodiť, že by najmä navrhovateľ, ale ani odporcovia chceli týmto úkonom prejavíť vôľu, uzavrieť medzi nimi novú nájomnú zmluvu. Nič na tom nemení skutočnosť, že odporcovia prejavili záujem o pokračovanie nájmu uzavretím dodatku k pôvodnej nájomnej zmluve.

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 okolnosti na strane odporcov. Žalobou uplatnený nárok navrhovateľa na vypratanie predmetného bytu odporcami, je legitímnym nárokom, ktorý vznikol po splnení všetkých zákonom stanovených podmienok a potom ako odporcovia dlhodobo hrubo porušovali svoje základné povinnosti vyplývajúce z nájmu predmetného bytu tým, že neplatili riadne a včas nájomné a služby spojené s užívaním 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), odporcovia by naďalej predmetný byt užívali bez právneho dôvodu a ich postavenie by tak naďalej zostalo neisté. Pokiaľ finančná a majetková situácia neumožňuje odporcom riadne a včas uhrádzať nájomné a platby za plnenia spojené s užívaním predmetného bytu, bude i v ich záujme, aby si zabezpečili iný byt s menšími nákladmi. Napokon od skončenia doby nájmu dňa 16.04.2008, mali na to dostatok času.

Pokiaľ odporcovia v odvolaní tvrdili, že predmetný byt neužívajú a preto ani nemôžu splniť uloženú povinnosť byt vypratať, odvolací súd takúto obranu považuje za účelovú a ničím nepreukázanú. Odporcovia boli vypočutí súdom prvého stupňa na pojednávaní dňa 06.02.2013, ani jeden z nich netvrdil, že byt už neužívajú, odporkyňa 2 výslovne uviedla, že majú záujem byt užívať naďalej. Tak ako na to poukázal aj navrhovateľ, nie je pritom rozhodujúce, či sa odporcovia v byte reálne zdržiavajú, rozhodujúce je, že sa nachádzajú v ich dispozičnej sfére. Odporcovia netvrdili a ani nepreukázali, že z ich strany došlo po údajnom ukončení užívania bytu k jeho riadnemu odovzdaniu navrhovateľovi ako prenajímateľovi. Z uvedeného preto vyplýva, že predmetný byt sa nachádza naďalej v ich dispozičnej sfére, a to bez právneho dôvodu, je preto dôvodné uložiť im povinnosť predmetný byt vypratať, ktorú splnia tým, že byt odovzdajú navrhovateľovi.

S poukazom na vyššie uvedenú argumentáciu odvolací súd potom napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa, ako vo výroku vecne správny, vrátane správneho výroku o náhrade trov konania, odvolaním osobitne nenapadnutého, s použitím ust. § 219 O.s.p. potvrdil.

V odvolacom konaní bol opätovne plne úspešný navrhovateľ a preto mu v zmysle § 142 ods. 1 v spojení s ust. § 224 ods. 1 O.s.p. vzniklo právo na náhradu trov odvolacieho konania voči neúspešným odporcom. 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.