

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 4Co/164/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7212216906  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 02. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľuboš Kunay  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2014:7212216906.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ľuboša Kunaya a členov senátu JUDr. Soni Minxovej a JUDr. Anny Slovinskej v právnej veci žalobcu Mesta Košice, so sídlom Trieda SNP 48/A, Košice, IČO: 00 691 135, proti žalovaným 1/ R. V., W.. XX.X.XXXX E. X/ E. V., W.. XX.X.XXXX, I. F. U. V. R. M.. Č.. XX, o vypratanie bytu, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Košice II č.k. 13C/134/2012-44 zo dňa 18.1.2013 takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok súdu prvého stupňa.

### odôvodnenie:

Súd prvého stupňa napadnutým rozsudkom zaviazal žalovaných v 1. a 2. rade spolu so všetkými, ktorí s nimi v predmetnom byte bývajú, vypratať byt v V. W. G. R. M. XX, W. K.. T., Č.. F. X, pozostávajúci z 2 izieb, kuchyne a príslušenstva a to do 15 dní od zabezpečenia náhradného ubytovania. O trovách konania rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

Rozhodnutie vo veci samej odôvodnil tým, že žalovaní po tom, čo im bola daná platná výpoveď z nájmu bytu a na jej základe nájom skončil dňa XX.XX.XXXX, užívajú byt bez právneho dôvodu, je tu namieste použitie § 126 Občianskeho zákonníka, lebo vlastník - žalobca má právo na ochranu svojho vlastníctva. Výpoveď z nájmu bola žalovaným daná podľa ustanovenia § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, lebo dlh žalovaných na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu ku dňu výpovede bol vo výške 1.882,81 eur a v čase rozhodovania vzrástol už na sumu 2.175,77 eur. Súd prvého stupňa rozhodol aj o bytovej náhrade tak, že žalovaní majú právo na náhradné ubytovanie podľa § 712 ods. 3 veta prvá Občianskeho zákonníka, keďže v období od L. XXXX H. R. XXXX, t.j. za obdobie, ktorým vznikol odporcom dlh na nájomnom, pre ktorý dostali výpoveď z nájmu bytu, boli objektívne v hmotnej núdzi. O trovách konania rozhodol súd podľa § 150 ods. 1 O.s.p. s prihliadnutím na nepriaznivú sociálno-ekonomickú situáciu žalovaných.

Proti rozsudku podali odvolanie v zákonnej lehote obaja žalovaní, ktoré odôvodnili tým, že celú dlžnú istinu vo výške 2.564,95 eur uhradili dňa 13.2.2013 a právna zástupkyňa ich uistila, že po uhradení celého dlhu na nájomnom bude s nimi uzavretá nová nájomná zmluva na dobu určitú. Z odvolania teda vyplýva, že žiadajú zmenu napadnutého rozsudku.

Žalobca sa k podanému odvolaniu nevyjadril.

Odvolací súd prejednal vec na základe podaného odvolania podľa ust. § 214 ods. 2 O.s.p., bez nariadenia pojednávania. Preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu

vyplývajúcom z. ustanovenia § 212 ods. 1,3 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie žalovaných nie je dôvodné. Verejné vyhlásenie rozsudku bolo v zmysle ust. § 156 ods. 1 O.s.p. riadne oznámené.

Odvolací súd konštatuje, že rozsudok súdu prvého stupňa vychádza z náležite zisteného skutkového stavu, je vecne správny a správne sú aj dôvody uvedené v napadnutom rozsudku. Súd prvého stupňa náležite a správne zistil skutkový stav veci, vykonal potrebné dokazovanie na návrh účastníkov konania a preukázanie skutkových tvrdení hodnotil v súlade s ust. § 132 O.s.p.. Podľa § 219 ods. 1 O.s.p. odvolací súd preto rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil.

Podľa ustanovenia § 219 ods. 1,2 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Odvolanie žalovaných neobsahuje žiaden dôvod uvedený v ustanovení § 205 ods. 2 Os.p.. Odvolatelia svoje odvolanie odôvodnili len tým, že dlh na nájomnom za predmetný byt už zaplatili a nevytýkajú súdu prvého stupňa žiadne pochybenia v jeho procesnom postupe a ani nenamietajú nesprávnosť a nezákonnosť rozhodnutia vo veci.

Súd prvého stupňa sa zaoberal aj sociálno-ekonomickou situáciou žalovaných v čase vzniku dlhu a po zistení, že boli v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, podmienil vypratanie bytu zabezpečením náhradného ubytovania.

Odvolací súd pre doplnenie dôvodov uvádza, že žalovaní po doručení výpovede z nájmu nenapadli ju neplatnosťou a aj predĺžená výpovedná doba uvedená v § 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka už uplynula a pokiaľ by zánik nájmu posudzoval súd podľa nej, nájom by zanikol XX.X..XXXX, t.j. po uplynutí ochrannej lehoty plus šesť mesiacov k trojmesačnej výpovednej lehote. Uhradenie dlžnej sumy na nájomnom a službách za užívanie bytu nie je dôvodom na zrušenie alebo zmenu rozhodnutia, keďže táto úhrada nemá vplyv na skutočnosť, že nájom už zanikol a žalovaní byt užívajú bez právneho dôvodu. Je na vôli prenajímateľa, či bude s nimi uzavretá nová nájomná zmluva k tomuto bytu.

Účastníci nenavrhovali rozhodnúť o trovách odvolacieho konania.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.