

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 15C/176/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1111243705  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 03. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Otília Belavá  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2014:1111243705.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v konaní pred sudkyňou JUDr. Otíliou Belavou, v právnej veci navrhovateľky: V. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XX, Bratislava, zastúpená JUDr. Jurajom Hadrbulcom, advokátom, sídlo Riečna 2, Bratislava, proti odporkyni: L. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XX, Bratislava, zastúpená advokátskou kanceláriou Advokátska kancelária Mišík, s.r.o., sídlo Prievozska 4B, Bratislava, IČO:36 862 746, o vypratanie bytu

### rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á vypratať 1-izbový byt č.X na I. poschodí bytového domu O. Z., súpisné číslo XXXX, vchod N. XX, postavený na parcele číslo XXXX-zastavané plochy a nádvoria o výmere 454m<sup>2</sup>, parcela reg. C, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 532/10000, katastrálne územie M. W., LV č. XXXX, do pätnástich dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľke náhradu trov konania JUDr. Jurajovi Hadrbulcovi titulom súdneho poplatku 99,50 EUR a titulom právneho zastúpenia 538,30 EUR, všetko na účet vedený v M. M. F..M., číslo účtu: XXXXXXXX/XXXX, VS : XXXX, do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Návrhom z 12.12.2011, doručeným tunajšiemu súdu 22.12.2011 navrhovateľka žiadala, aby súd svojim rozhodnutím uložil odporkyni povinnosť vypratať trojizbový byt č.X, na I. poschodí bytového domu O. Z., súpisné číslo XXXX, vchod N. XX, postavený na parcele číslo XXXXX spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku - parcela registra C, parcela číslo XXXX-zastavaná plocha a nádvoria o výmere 454 m<sup>2</sup>, v 1986/10000 v podiele 1/1, katastrálne územie M. W., LV č. XXXX, titulom ochrany jej vlastníckeho práva k predmetnému bytu podľa § 126 ods.1 Občianskeho zákonníka.

Odporkyňa sa k návrhu vyjadrila písomne listom z 02.02.2012, podaným súdu 06.02.2012 s tým, že predmetný byt bol pôvodne vo vlastníctve otca jej druhu L. V., ktorý počas života dal byt do nájmu L. V.Š. s ktorým odporkyňa ako druh a družka žili v spoločnej domácnosti. Neskôr druh odporkyne L.Z. V. predmetný byt nadobudol do výlučného vlastníctva. Celú dobu odporkyňa žila a bývala v byte spolu so svojim druhom L. V. a aj po jeho smrti 30.01.2009. Preto má zato, že nájomný vzťah naďalej trvá a navrhovateľka nemá právny nárok sa domáhať vypratania, hoci predmetný byt nadobudla do vlastníctva dedením po jej otcovi L. V. (druhovi odporkyne). Odporkyňa poukázala i na skutočnosť, že svojmu druhovi L. V. počas jeho života požičala 30.06.2006 na kúpu záhrady sumu 650.000,-Sk a dňa 04.07.2006 na kúpu garsónky na R. O. Z. sumu 1.400.000,-Sk. Odporkyňa finančné prostriedky získala predajom jej vlastného bytu v Petržalke. Keďže uvedené finančné prostriedky jej dedičia po neb. L. V. odmietajú vrátiť, toto je predmetom samostatného súdneho konania. Odporkyňa nemá vlastná byt, nemá kde bývať, návrh žiada zamietnuť.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľky, výsluchom odporkyne, oboznámil sa s listinami - Osvedčenie o dedičstve z 03.11.2010 pod čk. 2D 126/2009, Dnot 9/2009, výpisom LV č. XXXX-čiasťočný, potvrdenie o pobyte z 19.02.2007, výpisy z účtu odporkyne zo 04.07.2006, z 30.06.2006, s ostatnými listinami založenými v spise, pričom prihliadol na obsah spisového materiálu podľa § 120 ods.1 O.s.p. a zistil nasledovný skutkový stav:

Z výsluchu navrhovateľky a z Osvedčenia o dedičstve z 03.11.2010 pod čk. 2D 126/2009, Dnot 9/2009 (právoplatným 18.11.2010) súd zistil, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou trojizbového bytu č.X, na I. poschodí bytového domu na N. XX O. Z., vedený Katastrálnym úradom v Bratislave na LV č. XXXX, kat. úz. M. W., titulom dedenia po svojom otcovi neb. L. V.. Neb. L. V. býval s odporkyňou v spoločnej domácnosti a na prelome roku 2006 a 2007 sa zo spoločnej domácnosti odsťahoval pre nesúlad vo vzťahu. Odporkyňa zostala v predmetnom byte bývať naďalej a to napriek tomu, že byt bol vo výlučnom vlastníctve neb. L. V., ktorý ju žiadal, aby sa vysťahovala. Krátko nato neb. L. V. ochorel, čo mu neumožňovalo sa s vecou zaoberať a 30.01.2009 zomrel. V dedičskom konaní po neb. L. V. si odporkyňa titulom údajne poskytnutej pôžičky nič neuplatnila. Po ukončení dedičského konania navrhovateľka niekoľkokrát vyzvala odporkyňu na vypratanie bytu, avšak bezúspešne. Čo sa týka financií na kúpu záhrady a garsónky, tieto neb. L. V. získal z predaja bytu, ktorý vlastnil v Starom meste. Navrhovateľka nepoprela, že v čase, keď otec neb. L. V. s odporkyňou žil v spoločnej domácnosti, odporkyňa mala právo bývania, avšak odchodom neb. L. V. zo spoločnej domácnosti, právo bývania odporkyne zaniklo a od tejto doby nie je zrejmé komu a na základe čoho platí nájomné. Finančné prostriedky, ktoré mala odporkyňa dať neb. L. V. sú predmetom samostatného súdneho konania pod č. 39 Ro 1695/2011, ktorým sa odporkyňa domáha pohľadávky vo výške 68.047,53 EUR. Vo veci bol vydaný platobný rozkaz proti ktorému bol podaný odpor, preto konanie nie právoplatne skončené.

Z výsluchu odporkyne a z vyššie špecifikovaných listín súd zistil, že s neb. L. V. odporkyňa v predmetnom byte bývala od roku 2001 ako druh a družka. V roku 2008 si neb. L. V. našiel inú partnerku a asi v polovici mája 2008 spoločnú domácnosť opustil s tým, že v byte môže odporkyňa ostať bývať, pokiaľ jej nekúpi dvojizbový byt. Tento príslub neb. L. V. bol daný odporkyne preto, že odporkyňa predala svoj trojizbový byt a finančné prostriedky z predaja poskytla neb. L. V. na kúpu záhrady a garsónky. Krátko na to neb. L. V. ochorel, bol dlhodobo hospitalizovaný a 30.01.2009 zomrel. Tvrdenie navrhovateľky, že neb. L. V. už na prelome rokov 2006 a 2007 so spoločnej domácnosti odišiel nie je pravdivé, čo preukazujú výpisy z účtov odporkyne z 30.06.2006 a 04.07.2006, kedy odporkyňa dala neb. L. V. finančné prostriedky na kúpu záhrady a garsónky. Kúpne zmluvy boli vedené na neb. L. V., takže je nelogické, aby v čase, kedy podľa vyjadrenia navrhovateľky neb. L. V. zo spoločnej domácnosti odišiel, mu odporkyňa dala finančné prostriedky na kúpu záhrady a garsónky do jeho výlučného vlastníctva. To, že si v dedičskom konaní odporkyňa neuplatnila finančné prostriedky ktoré neb. L. V. dala bolo preto, že s deťmi nebohého dobre vychádzala a bolo zrejmé, že sa situácia vyrieši dohodou, no po ukončení dedičského konania sa situácia zmenila. Neb. L. V. dala celý svoj majetok a teraz nemá kde bývať. Čo sa týka nákladov na bývanie tieto až do smrti hradil neb. L. V. s tým, že v čase, keď žili v spoločnej domácnosti, na náklady prispievala aj odporkyňa. Po smrti L. V. jeho deti odporkyne ponúkli, že náklady na bývanie nemusia hradiť, avšak, keďže odporkyňa v predmetnom byte býva dodnes, náklady na bývanie hradí v celom rozsahu. Odporkyňa s neb. L. V. žili ako druh a družka pätnásť rokov a preto je pochopiteľné, že pri takomto vzťahu si partneri vzájomne žiadne doklady nedávajú. Odporkyňa s poukazom na ust. § 706 Občianskeho zákonníka je toho názoru, že hoci neb. L. V. nechal predmetný byt odporkyne v užívaní bezplatne, lebo sa tak dohodli, vznikol odporkyne nájomný vzťah a preto podľa § 685 Občianskeho zákonníka odporkyne z nájmu bytu musí byť daná výpoveď, čo sa do dnešného dňa nestalo; preto žiada návrh zamietnuť. Zamietnutie návrhu odporkyňa oprela i o dobré mravy keďže predala vlastný byt, finančné prostriedky z predaja nepoužila pre seba ale ich dala neb. L. V. na kúpu záhrady a garsónky a teraz nemá kde bývať.

Z potvrdení o pobyte z 19.02.2007 súd zistil, že odporkyňa od 19.02.2007 má hlásený trvalý pobyt na R. XX, Bratislava a od 19.02.2007 do 19.02.2010 má hlásený prechodný pobyt na N. XX, Bratislava.

Z Osvedčenia o dedičstve z 03.11.2010 pod čk. 2D 126/2009, Dnot 9/2009 (právoplatným 18.11.2010) súd zistil, že navrhovateľka nadobudla v celosti vyššie špecifikovaný byt.

Z výpisu LV č. XXXX- čiastočný Katastrálneho úradu Bratislava súd zistil, že navrhovateľka je vlastníčkou vyššie špecifikovaného bytu v podiele 1/1 titulom Osvedčenia o dedičstve pod čk. 2D 126/2009, Dnot 9/2009, právoplatným 18.11.2010.

Na základe uvedeného dokazovania s odkazom na ustanovenia § 126 ods.1 a § 706 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, súd vo veci rozhodol rozsudkom zo 16.10.2012 pod č.k. 15C 176/2011-45 tak, že návrhu v celom rozsahu vyhovel s odôvodnením, že neb. L. V. bol výlučným vlastníkom vyššie špecifikovaného bytu, odporkyňa s neb. L. V. žila v spoločnej domácnosti v predmetnom byte ako druh a družka, z čoho súd dospel k názoru, že odporkyni nevznikol nájom k predmetnému bytu tak, ako má na mysli ust. § 663 Občianskeho zákonníka a preto ani podľa ust. § 706 Občianskeho zákonníka nemohlo dôjsť k prechodu nájmu bytu. Preto po odchode neb. L. V. zo spoločnej domácnosti predmetný byt neprenechal v užívaní titulom nájomného vzťahu odporkyni (čo preukazuje výpoveď odporkyne, že náklady spojené s bytom až do smrti hradil neb. L. V.), ale jej prítomnosť v byte možno kvalifikovať ako dôvodnú so súhlasom bývalého druhu do vyriešenia otázok súvisiacich s ich predchádzajúcim spolužitím. Keďže navrhovateľka sa po smrti svojho otca L. V. na základe osvedčenia o dedičstve stala výlučnou vlastníčkou predmetného bytu, ktorý odporkyňa užíva bez právneho titulu, súd návrhu podľa § 126 ods.1 Občianskeho zákonníka vyhovel.

Proti predmetnému rozhodnutiu podala odvolanie navrhovateľka o ktorom rozhodol odvolací Krajský súd v Bratislave uznesením z 26.03.2013 pod č.k. 6Co 32/2013-59 s tým, že napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd vyslovil právny názor, že prípadná ústna dohoda medzi otcom navrhovateľky a odporkyňou nemôže byť ústnou nájomnou zmluvou. Ak aj odporkyňa takúto dohodu s otcom navrhovateľky uzavrela, ide o nepomenovanú zmluvu v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka obsahom ktorej bolo právo odporkyne bývať v predmetnom byte do doby, než jej otec navrhovateľky zabezpečí iný byt a otcovi navrhovateľky povinnosť zabezpečiť odporkyni iný byt. Keďže otec navrhovateľky zomrel, plnenie (zabezpečenie iného bytu pre odporkyňu) sa stalo nemožným a predmetný záväzok (nepomenovaná zmluva) podľa § 575 Občianskeho zákonníka zanikol a tým aj právo odporkyne bývať v spornom byte. Závery odvolacieho súdu týkajúce sa nepomenovanej zmluvy sú pre účastníkov konania nové a ak by odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil, odňal by účastníkom konania právo vyjadriť sa k záverom odvolacieho súdu, čím by im odňal možnosť konať pred súdom.

Následne súd prvého stupňa vo veci konal, doplnil dokazovanie o výsluch navrhovateľky, odporkyne, listinnými dôkazmi, pričom prihliadol na obsah spisového materiálu podľa § 120 ods.1 O.s.p. a možno konštatovať, že účastníci sa k predchádzajúcim skutkovým okolnostiam nevyjadrili, poukázali len na novú situáciu vo vzťahu k predmetnému bytu, ktorý bol medzičasom rozdelený na dve samostatné bytové jednotky, z ktorých odporkyňa toho času užíva 1-izbový byt č.X na I. poschodí bytového domu O. Z., súpisné číslo XXXX, vchod N. XX, o výmere 454 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. XXXX a rozhodnutím súdu žiada uložiť odporkyni povinnosť predmetný byt vypratať.

Podaním právneho zástupcu navrhovateľky z 03.02.2014, doručeným súdu 07.02.2014 navrhovateľka zmenila petít návrhu čo do špecifikácie bytu, ktorý žiadala vypratať, o čom súd podľa § 95 ods. 1, 2 O.s.p. rozhodol uznesením z 13.02.2014 pod č.k. 15C 176/2011-83.

Proti predmetnému uzneseniu podala odvolanie odporkyňa, o ktorom podľa § 374 ods.4 vety tretej O.s.p. rozhodol sudca uznesením z 12.03.2014 pod č.k. 15C 176/2011-87.

Z LV č. XXXX katastrálne územie M. W. z 13.02.2014 súd zistil, že navrhovateľka je vlastníčkou 1-izbového bytu č.X na I. poschodí bytového domu O. Z., súpisné číslo XXXX, vchod N. XX, postavený na parcele číslo XXXX-zastavané plochy a nádvoria o výmere 454m<sup>2</sup>, parcela reg. C, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 532/10000.

Z vykonaného dokazovania s odkazom na právny názor odvolacieho súdu možno konštatovať, že odporkyňa žila s otcom navrhovateľky, neb. L.Z. V. ako druh a družka v spoločnej domácnosti, bývali v pôvodne existujúcom byte č.X, na I. poschodí bytového domu na N. XX O. Z., vedený Katastrálnym úradom v Bratislave na LV č. XXXX, kat. úz. M. W., ktorého bol neb. L. V. výlučným vlastníkom. Otec navrhovateľky neb. L. V. na prelome roku 2006 a 2007 sa

zo spoločnej domácnosti odsťahoval, odporkyňa zostala v predmetnom byte bývať po ústnej dohode, že byt môže užívať bezplatne dovtedy, kým jej neb. L. V. zabezpečí iný byt. Odvolací súd vyslovil názor, keďže otec navrhovateľky zomrel, plnenie (zabezpečenie iného bytu pre odporkyňu) sa stalo nemožným a záväzok (nepomenovaná zmluva) podľa § 575 Občianskeho zákonníka zanikol a tým aj právo odporkyne bývať v spornom byte. Keďže závery odvolacieho súdu týkajúce sa nepomenovanej zmluvy sú pre účastníkov konania nové; aj keď názor odvolacieho súdu bude viesť opätovne k vyhovneniu žalobe, nemohol napadnutý rozsudok potvrdiť, lebo by odňal účastníkom konania právo vyjadriť sa k záverom odvolacieho súdu.

Po rozhodnutí odvolacím súdom sa účastníci konania k právnomu názoru odvolacieho súdu nevyjadrili, poukázali len na novú situáciu vo vzťahu k predmetnému bytu, ktorý bol medzičasom rozdelený na dve samostatné bytové jednotky, z ktorých odporkyňa toho času užíva 1-izbový byt č.X na I. poschodí bytového domu O. Z., súpisné číslo XXXX, vchod N. XX, o výmere 454 m<sup>2</sup>, vedený na LV č. XXXX, preto navrhovateľka podaním z 03.02.2014, doručeným súdu 07.02.2014 zmenila petit návrhu čo do špecifikácie bytu, ktorý žiada vypratať. Túto skutočnosť mal súd preukázanú výpisom LV č. XXXX katastrálne územie M. W. z 13.02.2014.

Podľa § 51 Občianskeho zákonníka, účastníci môžu uzavrieť i takú zmluvu, ktorá nie je osobitne upravená; zmluva však nesmie odporovať obsahu alebo účelu tohto zákona.

Podľa § 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa plnenie stane nemožným, povinnosť dlžníka plniť zanikne.

Z vyššie uvedených skutkových a právnych argumentácií s odkazom na právny názor odvolacieho súdu treba konštatovať, že medzi otcom navrhovateľky a odporkyňou došlo k uzavretiu nepomenovanej zmluvy na základe ktorej odporkyni vzniklo právo bývať v predmetnom byte do doby, kým jej zabezpečí iný byt a otcovi navrhovateľky vznikla povinnosť zabezpečiť odporkyni iný byt. Smrťou otca navrhovateľky dňa 30.01.2009 sa plnenie stalo nemožným, záväzok zanikol a tým zaniklo právo odporkyne v predmetnom byte bývať. Na základe uvedeného súd návrh vyhodnotil ako dôvodný, keďže odporkyňa sama potvrdila skutočnosti, že došlo k zmene pôvodného trojizbového bytu rozdelením na dve bytové jednotky, z ktorých užíva jednoizbový byt; a preto v zmysle zmeny petitu, tomuto v celom rozsahu vyhovel tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods.1 O.s.p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Navrhovateľka bola v konaní úspešná, preto súd zaviazal neúspešnú odporkyňu na náhradu trov konania, ktoré si navrhovateľka uplatnila titulom zaplateného súdneho poplatku 99,50EUR a titulom právneho zastúpenia 538,30 EUR.

Trovy právneho zastúpenia súd vyčíslil podľa vyhlášky č. 655/2004 Z.z. §11 ods.1, §14 ods. 1 písm. a), c), d) za deväť úkonov právnej služby pričom sadzba jedného úkonu je 1/13 výpočtového základu ktorá v roku 2011 bola 57,-EUR, v roku 2012 bola 58,69EUR, v roku 2013 bola 60,07 EUR, v roku 2014 bola 61,87 EUR.

1. prevzatie a príprava 12.12.2011, t.j. 57,-EUR a režijný paušál 7,41 EUR,
2. písomné podanie na súd 12.12.2011, t.j. 57,-EUR a režijný paušál 7,41EUR,
3. účasť na pojednávaní 07.06.2012, t.j. 58,69 EUR a režijný paušál 7,63EUR,
4. účasť na pojednávaní 16.10.2012, t.j. 58,69 EUR a režijný paušál 7,63EUR,
5. písomné vyjadrenie k odvolaniu 17.12.2012, t.j. 58,69 EUR a režijný paušál 7,63 EUR,
6. účasť na pojednávaní 14.11.2013 (bez merita §13 ods.4vety druhej) 1 zo základu 60,07 EUR, t.j. 15,02 EUR a režijný paušál 7,81 EUR,
7. účasť na pojednávaní 30.01.2014, t.j. 61,87 EIUR a režijný paušál 8,04 EUR,
8. písomné podanie na súd 03.02.2014, t.j. 61,87 EIUR a režijný paušál 8,04 EUR,
9. účasť na pojednávaní 13.03.2014, t.j. 61,87 EIUR a režijný paušál 8,04 EUR.

Spolu: 57,-+ 7,41 + 57,-+ 7,41 + 58,69 + 7,63 + 58,69 + 7,63 + 58,69 + 7,63 + 15,02+ 7,81+ 61,87+ 8,04+ 61,87+ 8,04+ 61,87+ 8,04= 560,34 EUR.

Keďže rozhodovanie o trovách konania je návrhovým konaním podľa § 151 ods. 1 O.s.p. a účastník je povinný trovy konania vyčísliť, súd priznal náhradu trov konania podľa vyčíslenia právneho zástupcu vo výške tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku, keďže súd nemôže v rozhodnutí ísť nad rámec návrhu (právny zástupca si vyúčtoval 538,30 EUR a podľa úkonov v súdnom spise súd vyčísliť trovy právneho zastúpenia na 560,34 EUR).

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní od doručenia na tunajšom súde písomne, dvojmo.

V odvolaní sa má uviesť, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Ak odvolateľ nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.