

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 6Co/770/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3813200392  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 06. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Marková  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2014:3813200392.2

## Rozhodnutie

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Stanislavy Markovej a členov JUDr. Ľubice Bajzovej a JUDr. Romana Hargaša v právnej veci navrhovateľa: Obec Nedožery - Brezany, Družstevná 367/1, 972 12, Nedožery - Brezany, IČO: 0031 8302, zastúpená advokátskou kanceláriou JUDr. Martin Lukačovič - advokát, s.r.o., so sídlom F. Madvu 330/27, 971 01 Prievidza, IČO: 36 860 247, proti odporcovi: H. E. O., narodený XX.XX.XXXX, bytom G. XXX/XX/X, XXX XX X. - L., o vypratanie nehnuteľnosti, na odvolanie odporcu proti rozsudku Okresného súdu Prievidza zo dňa 24. mája 2013, č. k. 6C/5/2013-48, jednohlasne, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e** .

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

### o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd rozhodol kladne o návrhu navrhovateľa na vypratanie nehnuteľnosti - bytu č. X vo vchode č. XX, na prvom poschodí v bytovom dome súp. č. XXX na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. XXX/X, na ulici G. v X. - L., kat. úz. L., okres J., obec X. - L., zapísaného na LV č. X vedeného Katastrálnym úradom Trenčín, Správa katastra Prievidza. Uložil odporcovi označený byt vypratať v parížnej lehote 15 dní o d právoplatnosti rozsudku. Odporcovi ďalej uložil zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania, pozostávajúcu zo súdneho poplatku 99,50 eur a odmenu za právne služby 203,64 eur, v identickej parížnej lehote. V odôvodnení svojho rozsudku konštatoval skutkové zistenia, podľa ktorých účastníci konania uzavreli dňa 01.02.2004 nájomnú zmluvu o nájme predmetného bytu. Nájomný pomer bol dohodnutý na dobu určitú, podľa dodatkov do 01.08.2012. Po uplynutí nájomného pomeru bol odporca povinný byt vypratať a vrátiť ho navrhovateľovi. Odporca tak neurobil, v dôsledku čoho užíva predmetný byt bez právneho dôvodu. Okresný súd na skutkové zistenia aplikoval ustanovenia § 685 ods. 1 prvá veta, § 710 ods. 2 prvá veta a § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Konštatoval, že dojednaný nájomný pomer zanikol uplynutím dohodnutej doby. Odvtedy užíva odporca byt bez právneho dôvodu, preto sa navrhovateľ oprávnenne domáha ochrany svojho vlastníckeho práva podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania v uplatnenom rozsahu.

Proti tomuto rozsudku odporca podal odvolanie v zákonnej lehote. Uviedol, že uplatňuje odvolací dôvod, spočívajúci v nedostatočne zistenom skutkovom stave a nesprávnom skutkovom závere okresného súdu (odvolacie dôvody podľa § 205 ods. 2 písm. c/ a d/ O.s.p.) Podľa jeho názoru, okresný súd neprihliadal a ani neskúmal okolnosti, že po jeho dvoch písomných žiadostiach nebola predĺžená nájomná zmluva. Ako nájomník mal splnené všetky finančné záväzky voči prenajímateľovi, riadne byt spravoval, užíval a dodržiaval domový poriadok. Zúčastňoval sa bez nároku na odmenu na zveľaďovaní obce (výstavba detského ihriska). Ani napriek viacnásobným urgenciám, navrhovateľ ako prenajímateľ nevypracoval

dodatok k zmluve o nájme, vychádzajúc z vyhlásenia A. H. O., že súhlasí, aby výlučným nájomcom bytu bol on. Navrhoval, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Navrhovateľ nevyužil svoje právo na vyjadrenie k odvolaniu odporcu.

Krajský súd preskúmal vec v intenciách ustanovenia § 212 ods. 1 O.s.p. a zistil, že rozsudok okresného súdu je vecne správny, a preto ho bolo potrebné potvrdiť podľa § 219 ods. 1 O.s.p. O odvolaní odporcu rozhodol bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu podľa § 214 ods. 2 O.s.p., v zmysle ktorého pojednávanie nebolo potrebné nariaďovať.

Okresný súd rozhodol vecne správne na základe úplne zisteného skutkového stavu, odôvodnenie jeho rozhodnutia zodpovedá zákonným kritériám podľa § 157 ods. 2 O.s.p., je správne, úplné a presvedčivé, preto podľa § 219 ods. 2 O.s.p. sa odvolací súd s odôvodnením rozsudku okresného súdu stotožnil.

Súčasne považuje za potrebné k odvolaniu odporcu uviesť nasledovné:

Právna úprava v ustanovení § 205 ods. 2 O.s.p. taxatívne určuje dôvody, ktorými možno odôvodniť odvolanie proti rozhodnutiu prvostupňového súdu, ak ide o rozhodnutie vo veci samej.

Neúplne zistený skutkový stav je spôsobilým odvolacím dôvodom zásadne vtedy, ak súd prvého stupňa nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností - odvolací dôvod podľa § 205 ods. 2 písm. c) O.s.p.

Nesprávny skutkový záver prvostupňového súdu - odvolací dôvod podľa § 205 ods. 2 písm. d) O.s.p., je spôsobilým odvolacím dôvodom vtedy, keď prvostupňový súd pri hodnotení dôkazov nepostupoval podľa pravidiel v ustanovení § 132 O.s.p., a preto je jeho skutkový záver nesprávny.

Podľa ustanovenia § 132 O.s.p., dôkazy hodnotí súd podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci.

V prejednávanej veci odporcom uplatnené odvolacie dôvody nie sú spôsobilými dôvodmi na zmenu, prípadne zrušenie rozsudku okresného súdu, ako to navrhuje odporca vo svojom odvolaní.

Z výsledkov dokazovania je nepochybné, že medzi účastníkmi konania bol založený nájomný pomer zmluvou o nájme bytu, uzavretou podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorého vlastníkom je navrhovateľ. Nájomný pomer bol viackrát prolongovaný, naposledy do 01.08.2012. Odporca sa stal spoločným nájomcom predmetného bytu na základe manželstva s pôvodnou prenajímateľkou bytu H. O. rod. J. (§ 704 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Nebolo spochybnené, že po rozvode manželstva sa stal užívateľom bytu odporca, a to na základe dohody s bývalou manželkou.

Je ďalej nepochybné, že odporca predmetný byt po skončení nájmu - 01.08.2012, nevrátil, preto sa navrhovateľ domáhal v predmetnom konaní ochrany svojho vlastníckeho práva k predmetnému bytu podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keďže odporca užíva byt bez právneho dôvodu, teda bráni navrhovateľovi v realizácii jeho vlastníckych oprávnení - predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním (§ 123 Občianskeho zákonníka).

Okolnosti, že odporca si riadne plnil svoje povinnosti a záväzky z nájomného pomeru, že navrhovateľ mu nájmomný pomer napriek dvom žiadosťiam neprolongoval po 01.08.2012, nie sú z hľadiska právneho posúdenia uplatneného nároku významné, a preto aj vykonanie odporcom uvádzaných dôkazov

nebolo potrebné na úplné zistenie skutkového stavu. Z vykonaných dôkazov okresný súd vyvodil správny skutkový záver, na ktorý správne aplikoval vyššie citovanú právnu úpravu, teda odvolanie odporcu nie je opodstatnené.

V odvolacom konaní úspešný navrhovateľ náhradu trov neuplatnil, preto podľa § 224 ods. 1, § 151 ods. 1 O.s.p. mu náhrada trov odvolacieho konania nebola priznaná.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné .