

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 3Co/143/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7611200426
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 10. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Ferková
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2014:7611200426.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dany Ferkovej a sudcov JUDr. Ladislava Cakociho a JUDr. Petra Tutka v právnej veci žalobcu: Stavebné bytové družstvo Levoča, so sídlom v Levoči, Novoveská cesta 37, IČO: 00 594 423, zastúpeného JUDr. Blažejom Balážom, nar. 02.04.1951, bytom v Spišskej Novej Vsi, Dunajská 1, proti žalovanej: L. U., B.. XX.XX.XXXX, X. P. I., B. J. XXXX/XX, v konaní o vypratanie bytu, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves zo dňa 11.11.2013 č.k. 6C/8/2011-101 takto

rozhodol:

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

N e p r i z n á v a účastníkom náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

Rozsudkom Okresný súd Spišská Nová Ves (ďalej len „súd prvého stupňa“) uložil žalovanej a všetkým, ktorí s ňou bývajú, povinnosť vypratať 2-izbový družstevný byt s príslušenstvom, na X. L., Č.U. X. X, D. B. J. Č.. XX P. I., C. J. Č. U. XXXX, do 30 dní od právoplatnosti rozsudku bez povinnosť žalobcu poskytnúť žalovanej bytovú náhradu. Žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi trovy konania vo výške 211,73 eur do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd prvého stupňa po vykonanom dokazovaní a po právnom posúdení veci podľa § 711 ods.1 písm. d/, § 710 ods.3, 4 a § 712a ods.3 Obč. zákonníka, berúc do úvahy právny názor odvolacieho súdu vyslovený v uznesení zo dňa 24.09.2013 č.k. 6Co/262/2012-86 dospel k záveru, že žaloba žalobcu je v celom rozsahu dôvodná. Na základe platnej výpovede zo strany prenajímateľa došlo k skončeniu nájmu predmetného bytu dňom 28.02.2010, pričom žalovaná v zmysle ust. § 711 ods.6 O.s.p. súdnou cestou neuplatnila neplatnosť výpovede. Z dôvodu zániku nájmu žalovaná a osoby, ktoré sa s ňou zdržiavajú v predmetnom byte, ho užívajú bez právneho dôvodu. Z vykonaného dokazovania zistil, že v predmetnom byte nebýva žalovaná, ale býva tam syn žalovanej T. U., ktorý vo svojej výpovedi potvrdil, že matka 8 rokov býva u svojho priateľa. Žalovaná v čase, kedy skončil nájom predmetného bytu nebola objektívne v hmotnej núdzi, mala svoj príjem a takáto situácia trvá aj do súčasnosti, kedy jej dôchodok predstavuje 281,- eur mesačne. T. U. - U. žalovanej, ktorý sa v byte zdržiava, nie je maloletý, je schopný sám sa živiť a žalovaná k nemu nemá vyživovaciu povinnosť. Keďže žalovaná nie je v hmotnej núdzi uzavrel, že nemá nárok na náhradné ubytovanie. Zároveň súd prvého stupňa ustálil, že v danom prípade nie je daný ani dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý by zakladal právo na zabezpečenie prístrešia. V čase skončenia nájmu žalovaná bola poberateľkou starobného dôchodku a podnájom o ktorý žiadala, si môže zabezpečiť z toho dôvodu sama. Žalobca v tej súvislosti uviedol, že nemá k dispozícii voľné byty o menšej výmere a nižšej kategórii a ani náhradné ubytovanie. Zo všetkých týchto dôvodov súd prvého

stupňa v celom rozsahu žalobe vyhovel a žalovanú so všetkými, čo v byte bývajú zaviazal predmetný byt vypratať, bez nároku na bytovú náhradu.

O trovách konania rozhodol v zmysle § 150 ods.1 O.s.p. tak, že neúspešnú žalovanú zaviazal na úhradu 1/2 trov konania, spočívajúcich v náhrade za zaplatený súdny poplatok vo výške 99,50 eur a trov právneho zastúpenia. Tie pozostávajú v zmysle vyhl. č. 655/2004 Z.z. zo štyroch úkonov právnej služby (príprava a prevzatie zastúpenia, podanie žaloby, účasť na pojednávaní a podanie odvolania) 4 x 57,- eur, 1 x 58,69 eur (účasť na pojednávaní 25.06.2012) a režijného paušálu 4 x 7,41 eur, 1 x 7,63 eur. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré súd prvého stupňa videl v sociálnej situácii žalovanej, ktorá je nemajetná a dôchodkyňa s nízkym príjmom, priznal žalobcovi náhradu (len) 1/2 trov konania vo výške 211,73 eur.

Proti tomuto rozsudku v zákonnej lehote podala odvolanie žalovaná, podľa jeho obsahu z dôvodov podľa § 205 ods.2 písm. d/ a f/ O.s.p. a odvolaciemu súdu navrhla, aby napadnuté rozhodnutie zmenil a žalobu zamietol. V odvolaní uviedla, že nedoplatky, vrátane úrokov z omeškania na predmetnom byte už uhradila. Poukázala tiež na to, že vo výpovedi z nájmu zo dňa 11.11.2009 nebola ani zmienka o tom, že sa voči tomuto rozhodnutiu môže odvolať. Na tento fakt ju upozornila až sudkyňa na pojednávaní, pričom sama sa v zákonoch veľmi nevyzná. Uviedla, že priateľa má, ale neplánuje u neho bývať, nakoľko tento má vlastnú rodinu a deti. Z toho plynie, že momentálne nemá stále bývanie a ani žiadnu istotu do budúcnosti. Priateľovi prekážali návštevy jej vnúčat, preto sa s nimi stretáva v predmetnom byte. Za riaditeľom Stavebného bytového družstva Levoča bola niekoľkokrát v snahe dohodnúť sa o úhrade dlžného nájomného, avšak tento je veľmi neprijemný. Je pravdou, že neplatila nájomné pravidelne, avšak žila s dvomi deťmi sama a jej platové možnosti jej to neumožňovali. V súčasnosti nemá veľký príjem, nakoľko jej dôchodok činí 280,- eur z čoho platí elektrinu a šetrí na drevo. Musí si platiť lieky na psychiku a na krvný tlak, pritom nepije, nefajčí a peniaze nemíňa. Poukázala na to, že celý svoj dlh splatila. Má obavy o tom, že skončí ako bezdomovec.

Žalobca sa k odvolaniu žalovanej nevyjadril, aj keď toto mu bolo doručené cestou jeho splnomocneného zástupcu dňa 13.01.2014.

Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací prejednal odvolanie žalovanej bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods.2 O.s.p. v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 212 ods.1, 3 O.s.p. z hľadísk uplatnených v odvolacích dôvodov (§ 205 ods.2 písm. d/ a f/ O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolaniu žalovanej nie je možné vyhovieť.

Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 15.10.2014 o 10.20 hod. v pojednávacej miestnosti č.dv. 212/II. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli oznámené na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach dňa 9.10.2014 v zmysle ust. § 156 ods.3 O.s.p..

Rozsudok je vo výroku vecne správny, preto ho odvolací súd v zmysle ust. § 219 ods.1 O.s.p. potvrdil.

Žalovaná podľa obsahu odvolania namieta odvolacie dôvody podľa § 205 ods.2 písm. d/ a f/ O.s.p., t.j. že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolací súd v prejednávanej veci dospel k záveru, že žalovanou namietané odvolacie dôvody nie sú naplnené.

Súd prvého stupňa vykonal vo veci dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre náležité zistenie skutkového stavu, svoje rozhodnutie založil na skutkových zisteniach, ktoré z tohto dokazovania vyplynuli, prihliadol

prítom na všetko, čo počas konania vyšlo najavo, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ust. § 132 O.s.p. a zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver, pričom rozsudok aj náležite odôvodnil.

Vecne správne a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody napadnutého rozsudku, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a na tieto odkazuje (§ 219 ods.2 O.s.p.). Žalovaná v odvolaní neuviedla žiadne skutočnosti, ktoré by mali za následok vecnú nesprávnosť napadnutého rozsudku.

Z vykonaného dokazovania nepochybne vyplynulo, že nájomný vzťah k predmetnému bytu, vzniknutý na základe nájomnej zmluvy zo dňa 11.04.2002 skončil na základe platnej písomnej výpovede, doručenej žalovanej dňa 12.11.2009, a to uplynutím výpovednej doby, teda ku dňu 28.02.2010. V dôsledku tejto skutočnosti, nakoľko žalovaná neuplatnila na súde neplatnosť výpovede v zmysle § 711 ods.6 Obč. zákonníka žalovaná spolu s tými, čo s ňou v predmetnom byte bývajú, užíva predmetný byt bez právneho dôvodu, čím jednoznačne neoprávnené zasahuje do práv vlastníka bytu. Z tohto dôvodu žaloba o vypratanie predmetného bytu je v zmysle § 126 ods.1 Obč. zákonníka opodstatnená.

Námietka žalovanej, že zo strany prenajímateľa nebola poučená o možnosti domáhať sa neplatnosti výpovede v zmysle § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka je bez právneho významu, pretože takáto povinnosť zo zákonných ustanovení Občianskeho zákonníka pre prenajímateľa nevyplýva.

Ani odvolacia námietka žalovanej, že nedoplatok na predmetnom byte už uhradila nič nemení na výsledku sporu, keďže táto skutočnosť nemá vplyv na účinky výpovede z nájmu a zánik nájmu.

Odvolací súd sa stotožňuje aj so záverom súdu prvého stupňa, že žalovaná nemá právo na bytovú náhradu.

Podľa ust. § 712a ods. 3 Obč. zákonníka ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo len na náhradné ubytovanie. V iných prípadoch skončenia nájomného pomeru z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ nájomca nemá právo na bytovú náhradu; ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

V zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia by žalovanej, pokiaľ by preukázala, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, mohlo vzniknúť právo (len) na náhradné ubytovanie, avšak len v prípade, pokiaľ by preukázala, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov. Zákon týmto ustanovením chráni osoby, ktoré sa ocitli v hmotnej núdzi a musia byť vypratať.

V prejednávanej veci z obsahu spisu je zrejmé, že žalovaná je poberateľkou starobného dôchodku vo výške 281,- eur mesačne. Nepreukázala však, a ani obsah spisu tomu nenasvedčuje, že by bola osobou v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, preto jej nevzniklo právo na náhradné ubytovanie.

Správne súd prvého stupňa uzavrel, že žalovanej nevzniklo ani právo na prístrešie, keďže nebol zistený dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý by takýto nárok zakladal. Z vykonaného dokazovania okrem iného vyplynulo, že minimálne 8 rokov žalovaná býva u svojho priateľa, teda nehrozí jej, že pri splnení povinnosti predmetný byt vypratať by sa ocitla bez možnosti, kde by mohla zložiť svoje osobné veci.

Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok, vrátane výroku o trovách konania, ako vecne správny podľa § 219 ods.1 O.s.p. potvrdil.

O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 224 ods.1 O.s.p. v spojení s § 142 ods.1 O.s.p.. Neúspešná žalovaná nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania a úspešný žalobca náhradu

trov odvolacieho konania neuplatnil, preto odvolací súd náhradu trov odvolacieho konania účastníkom nepriznal.

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods.9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch v znení účinnom od 1. mája 2011).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.