

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 26Co/36/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2114201791  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jozef Mačej  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2015:2114201791.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedu Mgr. Jozefa Mačēja a sudcov JUDr. Evy Behranovej a JUDr. Zlatice Javorovej v právnej veci žalobkyne: TT- KOMFORT s.r.o., Trnava, Františkánska 16, zast. splnomocnenkyňou: UNITED LAWYERS, advokátska kancelária, s.r.o., Bratislava, Miletičova 23, IČO: 36 662 291, proti žalovaným: 1/ Q. C., nar. XX. O. XXXX a 2/ S. C., nar. XX. A. XXXX, obaja bytom T., A. J. X, o vypratanie bytu, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Trnava zo 4. septembra 2014 č. k. 16C 16/2014-65 takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej **p o t v r d z u j e .**

V časti trov konania napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **r u š í** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa žalovaným 1/ a 2/ uložil povinnosť vypratať byt bližšie identifikovaný výrokom rozsudku a tento odovzdať žalobkyni do 3 dní ako aj povinnosť zaplatiť žalobkyni náhradu trov konania titulom súdneho poplatku 99,50 eur a trov právneho zastúpenia v sume 3.470,90 eur k rukám právneho zástupcu žalobkyne, taktiež do 3 dní. Rozhodnutie vo veci samej odôvodnil právne ust. § 711 ods. 6 a 712a ods. 3 O. z. (Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení), vecne potom závermi o tom, že listom zo dňa 11. 12. 2013 vyzvala žalobkyňa žalovaných na vypratanie predmetného bytu, ktorú výzvu si prevzali 19. 12. 2013. Otázka platnosti výpovede z nájmu bytu predmetného bytu bola vyriešená v konaní 14C/110/2003, ktorým rozhodnutím je súd prvého stupňa viazaný, keď žalovaní predmetnú výpoveď nenapadli odvolaním o výpovedi, tak bolo právoplatne rozhodnuté. Žalovaní požiadali o obnovenie nájomnej zmluvy Mestský úrad Trnava 24. 2. 2014, pričom im primátor Mesta Trnava listom zo dňa 19. 3. 2014 oznámil, že žiadosť bola predložená na rokovanie bytovej komisie 18. 3. 2014, ktorá neodporučila vyhovieť žiadosti o obnovenie nájomnej zmluvy a žiadosť bola zamietnutá. Vo veci nebolo sporné, že žalovaní si neplnili svoje povinnosti vyplývajúce im z nájmu bytu, z tohto dôvodu im bola daná výpoveď z nájmu bytu, platnosť ktorej bola potvrdená súdnym rozhodnutím. Byt užívajú teda bez právneho dôvodu a sú povinní ho vypratať. Žalovaní nepreukázali, že by boli z objektívnych dôvodov v hmotnej núdzi, resp. že by boli dané dôvody hodné osobitného zreteľa, v tomto smere nepreukázali a ani neboli zistené žiadne relevantné skutočnosti v tomto smere, keď ich obrana spočívala len v prísľube uzavretia nájomnej alebo kúpnej zmluvy týkajúcej sa bytu a práve úmysel byť odkúpiť nasvedčuje tomu, že žalovaní nie sú v hmotnej núdzi, a teda nie sú dané zákonné dôvody na potrebu zabezpečenia náhradného ubytovania alebo prístrešia. Žalovaným bola uložená povinnosť vypratať byt bez pridelenia bytovej náhrady s poukazom na uplatnený výpovedný dôvod, keď viazanosť vypratania bytu na akúkoľvek bytovú náhradu je podmienená len výnimočnými okolnosťami, ktoré v prejednávanej veci preukázané neboli.

Proti tomuto rozsudku podali včas odvolanie žalovaní, pričom z obsahu ich odvolania vyplynulo, že ho chcú zrušiť. Namietali prakticky tým, že za byt riadne platili podľa požiadaviek žalobkyne až do doby, keď nezistili, že zálohové platby a s tým súvisiace nedoplatky za služby spojené s užívaním bytu žalobkyňa nesprávne vypočítala. Uvedené zistenia si od roku 1996 uplatňovali ako reklamáciu u žalobkyne a od roku 1999 - 2013 viedli so žalobkyňou viacero sporov (cca 6), ktorých podstatou bolo to, že žalobkyňou uplatňovaná suma pri vyúčtovaní bola nesprávna. Súd im dal za pravdu zatiaľ v troch prípadoch. S vlastníkom bytu Mestom Trnava dospeli k dohode, že zaplatia istinu podľa rozsudkov Okresného súdu Trnava a dňa 27. 10. 2014 mala bytová komisia rozhodnúť o obnovení nájomnej zmluvy, ktorá však nezasadala a bude zasadať 13. 11. 2014.

Odvolací súd prejednal podľa § 212 ods. 1 a ods. 2 písm. b) O. s. p. v medziach odvolania žalovaných celú vec (pretože od rozhodnutia vo veci samej, napadnutého v celom rozsahu bolo závislým i rozhodnutie o trovách konania) a to podľa § 214 ods. 2 O. s. p. bez pojednávania (pretože nešlo o žiaden zo zákonom predpokladaných prípadov vyžadujúcich si prejednanie aj takejto veci na pojednávaní odvolacieho súdu, nakoľko tu nevznikla potreba opakovania ani dopĺňania dokazovania, súd prvého stupňa prejednal vec na pojednávaní, nešlo tu o konanie vo veci porušenia zásady rovnakého zaobchádzania a na pojednávaní odvolacieho súdu nebol ani žiaden dôležitý verejný záujem) a dospel k záveru, že súd prvého stupňa vec si pred vydaním takehoto rozhodnutia opatril dostatok skutkových zistení (úmerne procesným aktivitám oboch strán sporu) a vec i správne posúdil po právnej stránke a v časti trov konania ho bolo potrebné zrušiť.

Odvolací súd nemal žiaden dôvod nesúhlasiť so závermi, vedúcimi súd prvého stupňa k rozhodnutiu (pokiaľ šlo o vec samu) práve ním zvoleným spôsobom, ako tieto závery súd prvého stupňa formuloval i v odôvodnení napadnutého rozsudku. Týmito závermi bolo konštatovanie neexistencie nájomného vzťahu k predmetnému bytu, zánik takehoto vzťahu a jeho nenahradenie (k času rozhodovania napadnutým rozsudkom) žiadnym iným právnym dôvodom, pre ktorý by bolo namieste usudzovať na to, že je tu prekážka brániaca vyprataniu. Použitá argumentácia okresného súdu pritom nevykazovala vecné, logické ani právne medzery a pôsobila tiež objektívne presvedčivo, na čo by principiálne postačovalo reagovať i len konštatovaním správnosti dôvodov súdu prvého stupňa s odvolaním sa na ne (§ 219 ods. 2 alinea prvá O. s. p.). Skutočne len so zreteľom k povinnosti vyporiadania sa aj s tzv. odvolacími námietkami potom odvolací súd dopĺňa (§ 219 ods. 2 O. s. p. in fine) nasledovne :

Nebolo možné prijať obranu žalovaných z ich odvolania a naopak bolo treba prisvedčiť argumentácii žalobkyne i súdu prvého stupňa, pokiaľ títo z príslušnej úpravy zhodne vyvodzovali neexistenciu žiadnej právnej prekážky, ktorá by bránila úspechu žaloby o vypratanie, nakoľko tu na jednej strane nešlo usudzovať na existenciu právneho dôvodu oprávňujúceho žalovaných byt užívať a na strane druhej nešlo ani o prípad nutnosti zabezpečovania žalovaným (ako už len bývalým nájomníkom) akejkoľvek bytovej náhrady (ako podmienky vypratania), keď tu najmä súd prvého stupňa s taktiež správnym poukazom na úpravu z ust. § 712a ods. 3 O. z. uzavrel, že žalovaným právo na bytovú náhradu nevzniklo.

Keďže odvolací súd nezistil ani nič nasvedčujúce takemu postupu súdu prvého stupňa, ktorý by mal byť vyhodnotený za odňatie (žalovaným) možnosti konať pred súdom, jediným do úvahy prichádzajúcim výsledkom odvolacieho konania vo veci samej bolo potvrdenie napadnutého rozsudku podľa § 219 ods. 2 O. s. p. (prvá veta výroku tohto rozsudku odvolacieho súdu).

Podľa § 221 ods. 1 písm. f) a aj h) O. s. p. a odseku 2 rovnakého ustanovenia však musel zrušiť napadnutý rozsudok vo výroku o trovách konania, ktorý bol vecne správnym len v jeho podstate, teda pokiaľ šlo o osobu z rozhodnutia oprávnenú i povinnú (nie však v rozsahu priznanej náhrady) a v takejto časti vrátiť vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Podľa § 11 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby je jedna trinásťina výpočtového základu, ak

- a) nie je možné vyjadriť hodnotu veci alebo práva v peniazoch, alebo ju možno zistiť len s nepomernými ťažkosťami,
- b) klientom je spotrebiteľ a ide o zastupovanie v spore zo spotrebiteľskej zmluvy, alebo
- c) klientom je fyzická osoba a predmet konania sa týka nehnuteľnosti, ktorá je určená na bývanie alebo slúži jej na

bývanie; to neplatí vo veciach vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov alebo zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva.

Súd prvého stupňa rozsudok v časti trov konania čo do rozsahu priznanej náhrady neodôvodnil spôsobom vyplývajúcim z ust. § 157 ods. 2 O. s. p., keď v odôvodnení rozhodnutia o trovách konania len citoval ustanovenie § 142 ods. 1 O. s. p. (podľa názoru odvolacieho súdu použil správne ustanovenie) avšak bez akéhokoľvek odôvodnenia postupu, týkajúceho sa základnej sadzby tarifnej odmeny advokáta, keď len citoval ustanovenie § 10 ods. 2 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb. Odvolací súd má za to, že predmet konania nebolo možné vyjadriť v peniazoch, nakoniec aj súdny poplatok bol vyrubený z položky 1/ písm. b) sadzobníka súdnych poplatkov (zák. č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov), pričom sa tu nevyklučuje ani analógia použitia ustanovenia § 11 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb a to bez ohľadu na výsledok konania, pretože sa tu jedná o nehnuteľnosť, ktorá je určená na bývanie, resp. slúži na bývanie, takže základnú sadzbu tarifnej odmeny za poskytnutie právnej služby zástupcom žalobkyne bolo potrebné vyčísliť jednou trinástinou výpočtového základu a nie vychádzať z ceny veci v mysle § 10 ods. 2 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb. Súd prvého stupňa taktiež nesprávne formuloval príslušný čiastkový výrok svojho rozsudku, pretože ukladá sa povinnosť zaplatiť náhradu trov konania nie k rukám právneho zástupcu žalobkyne, ale splnomocnenkyňi žalobkyne, pretože táto ako právnická osoba „nemá ruky“.

K prijatiu tohto rozsudku došlo pomerom hlasov 3 : 0, čiže jednomyseľne (čl. I § 3 ods. 9 posledná veta zákona č. 757/2004 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnení).

#### **Poučenie:**

Tento rozsudok nemožno napadnúť odvolaním. Ak povinnosti uložené rozsudkom súdu prvého stupňa v spojení s týmto rozsudkom nebudú splnené dobrovoľne v určenej lehote (počítanej od doručenia rozsudku krajského súdu poslednému z účastníkov, resp. zástupcov), možno sa ich splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie.