

Súd: Okresný súd Bratislava II  
Spisová značka: 7C/88/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1214209339  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 06. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Korčeková  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2015:1214209339.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Zuzanou Korčekovou v právnej veci navrhovateľky: M. M., A.. X.X.XXXX, W. G. I. XX, W., zastúpenej advokátkou JUDr. Ľubicou Balkovou, Cintorínska 21, Bratislava, proti odporcovi: Letisko M. R. Štefánika - Airport Bratislava, a.s., Letisko M. R. Štefánika, Bratislava, IČO: 35 884 916, o určenie neplatnosti výpovede z nájmu a určenie, že nájomný vzťah trvá, takto

### rozhodol:

Súd návrh v časti o určenie, že nájomný vzťah medzi navrhovateľkou a odporcom k bytu na Ivánskej ceste č. 41 trvá naďalej, z a m i e t a.

Žiadny z účastníkov n e m á p r á v o na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

Navrhovateľka sa návrhom, podaným na súd dňa 11.4.2014, domáhala určenia, že výpoveď nájmu služobného bytu daná navrhovateľke listom odporcu zo dňa 3.12.2014 je neplatná a že nájomný vzťah medzi navrhovateľkou a odporcom k bytu G.A. I. Č.. XX, trvá naďalej. Uviedla, že predmetný byt bol v roku 1950 pridelený jej teraz nuž nebohému manželovi Š. M.. Navrhovateľka v byte býva nepretržite po dobu 63 rokov, pričom riadne platí mesačné nájomné za byt. Navrhovateľka poukazovala na skutkové a právne závery rozsudkov vo veci sp. zn. 5C 269/1983 a 21C 132/2013. Navrhovateľka ďalej uviedla, že nájomný vzťah medzi ňou a odporcom mohol vzniknúť aj konkludentne. Po smrti jej manžela jej odporca dňa 28.4.2003 vystavil evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu a plnenia spojené s užívaním bytu. Navrhovateľka doteraz uhrádza titulom nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu predpísané sumy, v súčasnosti 174,44 eur. Ďalej navrhovateľka poukázala na to, že byt stratil povahu služobného bytu v súlade so zák. č. 189/1992 Zb. a v súvislosti s tým vzniklo navrhovateľke právo spoločného nájmu bytu manželov a po smrti manžela sa stala jediným nájomcom bytu. Navrhovateľka nikdy nebola v pracovnom pomere k odporcovi, a preto nemôže byť zákonným adresátom výpovede služobného bytu. Výpoveď z nájmu bytu zo dňa 3.2.2014 je neplatná aj z dôvodu nesplnenia podmienky platnosti podľa § 711 ods. 3 OZ.

Odporca s návrhom nesúhlasil, žiadal ho zamietnuť. Uviedol, že navrhovateľka nebola a nie je legitímnym užívateľom bytu - nájomcom bytu a priestor o rozlohe 48,13 m<sup>2</sup> užíva bez právneho dôvodu. Priestor sa nachádza v administratívnej budove, ktorá je od 31.8.2013 úplne vyprataná a je určená na asanáciu. V zmysle výmeru poverenictva dopravy zo dňa 12.12.1950 bolo užívanie tohto priestoru ako bytu viazané na trvanie pracovného pomeru Š. M. v ČSA n. p., a teda z dôvodu skončenia pracovného pomeru medzi ČSA n. p. a Š. M. sa skončilo aj legitímne právo Š. M. na jeho užívanie. Posledným zamestnávateľom Š. M. bolo Záhradníctvo a rekreačné služby mesta Bratislava, pričom išlo o rok 1981, preto nie je možné použiť ust. zák. č. 189/1992 Zb. Ku dňu účinnosti zák. č. 509/1991 Zb. neexistovalo ani spoločné užívanie bytu manželmi, preto nedošlo ku dňu 1.1.1992 k jeho transformácii na spoločný nájom

podľa § 871 OZ. K tvrdeniu navrhovateľky, že k vzniku nájmu došlo konkludentne, odporca uviedol, že keďže evidenčné listy resp. predpisy mesačnej zálohovej úhrady boli navrhovateľke zasielané na každý rok osobitne, dalo by sa nanajvýš vyvodiť, že bola prejavená vôľa byť viazaný nájomnou zmluvou na dobu určitú v trvaní jedného roka.

Tunajší súd čiastočným rozsudkom zo dňa 10.12.2014, č. k. 7C 88/2014 - 76 určil že výpoveď nájmu služobného bytu daná navrhovateľke listom odporcu zo dňa 3.12.2014 je neplatná s tým, že o nároku na určenie, že nájomný vzťah naďalej trvá a o trovách konania súd rozhodne v konečnom rozsudku. Čiastočný rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 24.3.2015.

Po právoplatnosti čiastočného rozsudku navrhovateľka trvala na návrhu. Pridržiavala sa svojich dovtedajších vyjadrení.

Odporca takisto zotrval na svojich dovtedajších tvrdeniach.

Po právoplatnosti čiastočného rozsudku predmetom konania zostalo určenie, že nájomný vzťah medzi navrhovateľkou a odporcom k bytu na G.A. I. Č.. XX trvá naďalej.

Súd vykonal dokazovanie vo veci vyjadrením zástupcov účastníkov konania a obsahom listinných dôkazov tvoriacich obsah spisu a pripojených spisov tunajšieho súdu sp. zn. 5C 269/1983 a 21C 132/2013 a zistil tento skutkový stav veci:

Navrhovateľka a Š. M., A.. XX.X.XXXX uzatvorili manželstvo dňa XX.X.XXXX.

Listom zo dňa 12.12.1950 Povereníctvo dopravy, štátna letecká správa prideliť manželovi navrhovateľky Š. M. zo služobných dôvodov v novostavbe Povereníctva dopravy, štátnej leteckej správy jeden jednoizbový (služobný) byt s príslušenstvom. Prenájom bytu bol viazaný na službu u Povereníctva dopravy, štátnej leteckej správy. V prípade, že by bol Š. M. z jeho služieb prepustený, bol povinný pridelený byt ku dňu odchodu zo zamestnania vyprázdniť a odovzdať.

Listom zo dňa 1.4.1952 prideliť ČSA n. p. na základe pracovného pomeru Š. M. X - izbový byt s príslušenstvom na letisku Bratislava - Ivánka. Byt bol pridelený najdlhšie na dobu trvania pracovného pomeru u ČSA n. p. s tým, že po skončení pracovného pomeru nárok na pridelenie náhradného bytu od ČSA n. p. nie je.

Rozhodnutím zo dňa 24.2.1981 Úrad dôchodkového zabezpečenia, Bratislava priznal Š. M. E. XX.X.XXXX plný starobný dôchodok.

Bývalý Obvodný súd Bratislava 2 rozsudkom zo dňa 3.2.1984, č. k. 5C 269/83, právoplatným dňa 24.3.1984 zamietol návrh, ktorým sa navrhovateľ Československé aerolínie Praha, Závod Letecká doprava Bratislava domáhal proti odporcovi Š. M. vydania príkazu na vystaňovanie z bytu, a to za dôvodu, že súd dospel záveru, že odporcovi vzniklo riadne užívacie právo k bytu nachádzajúcemu sa v W. na G. I. Č.. XX a bez zrušenia užívacieho práva k bytu nie je možné žalovať vystaňovanie z bytu.

Manžel navrhovateľky Š. M. N. T. XX.X.XXXX.

Listom zo dňa 19.6.2013 oznámil odporca navrhovateľke, že ku dňu 31.8.2013 mieni vypratať budovu nachádzajúcu sa na letisku M. R. Štefánika, súčasťou ktorej je 1 - izbový byt a vyzval ju na dobrovoľné uvoľnenie bytu.

Tunajší súd rozsudkom zo dňa 19.3.2014, č. k. 21C 132/2013 - 82, právoplatným dňa 4.4.2014 uložil odporcovi povinnosť zabezpečiť navrhovateľke nerušné užívanie 1-izbového bytu na G. I. XX Q. W. v stave spôsobilom na riadne užívanie, plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu, najmä zabezpečením dodávok tepla, teplej vody, vody, elektrickej energie, a tiež zdržať sa akýchkoľvek zásahov do práva užívať byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zdržať sa akýchkoľvek zásahov do práva na plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu, najmä zdržať sa odpojenia bytu od dodávok tepla, teplej vody, vody a elektrickej energie. V odôvodnení rozsudku súd uviedol, že má existenciu nájomného vzťahu medzi účastníkmi konania za preukázanú.

Listom zo dňa 3.2.2014 dal odporca navrhovateľke výpoveď z nájmu služobného bytu na G. I. Č.. XX Q. W., a to s poukazom na ust. § 711 ods. 1 písm. b) OZ. Dôvodom výpovede bolo, že nájomca nevykonáva prácu pre ČSA, na ktorú bol nájom služobného bytu viazaný. Prílohou výpovede bolo čestné prehlásenie zo dňa 4.2.2014 o tom, že Š. M. a navrhovateľka nie sú ku dňu vydania čestného vyhlásenia v pracovnom pomere a ani inom pracovnoprávnom vzťahu k letiskovej spoločnosti BTS. Ako už bolo uvedené vyššie tunajší súd čiastočným rozsudkom zo dňa 10.12.2014, č. k. 7C 88/2014 - 76, právoplatným dňa 24.3.2015, určil, že predmetná výpoveď je neplatná.

Podľa § 80 písm. c) O.s.p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Na základe vykonaného dokazovania a citovaného zákonného ustanovenia dospel súd k záveru, že návrhu v časti o určení, že nájomný vzťah medzi navrhovateľkou a odporcom k bytu na G. I. Č.. XX trvá naďalej, nemožno vyhovieť.

V zmysle § 80 písm. c) O.s.p. sa možno domáhať určenia, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, len ak je na tom naliehavý právny záujem. Na rozdiel od konania o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu (kde nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem na požadovanom určení), pri ostatných určovacích žalobách je potrebné preukázať naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení je daný spravidla vtedy, ak by bez tohto určenia bolo právo navrhovateľa ohrozené, alebo keby sa bez tohto určenia stalo právne postavenie navrhovateľa neistým. Súd mal za to, že s prihliadnutím na vykonané dokazovanie, tu nejde o taký prípad.

Ako už bolo uvedené vyššie, tunajší súd rozsudkom zo dňa 19.3.2014, č. k. 21C 132/2013 - 82, právoplatným dňa 4.4.2014 uložil odporcovi povinnosť zabezpečiť navrhovateľke nerušné užívanie 1-izbového bytu na G. I. XX Q. W. v stave spôsobilom na riadne užívanie, plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu, najmä zabezpečením dodávok tepla, teplej vody, vody, elektrickej energie, a tiež zdržať sa akýchkoľvek zásahov do práva užívať byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zdržať sa akýchkoľvek zásahov do práva na plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu, najmä zdržať sa odpojenia bytu od dodávok tepla, teplej vody, vody a elektrickej energie. V odôvodnení rozsudku súd uviedol, že má existenciu nájomného vzťahu medzi účastníkmi konania za preukázanú. Týmto rozsudkom súd jednak prejudiciálne vyriešil otázku existencie nájomného vzťahu medzi účastníkmi konania, jednak uložil odporcovi povinnosť umožniť navrhovateľke riadne a nerušené užívanie bytu a plniť si riadne povinnosti prenajímateľa. Pokiaľ by odporca tieto uložené povinnosti prestal plniť, môže navrhovateľka podať návrh na vykonanie exekúcie. Tento rozsudok pritom súd vydal po tom, čo odporca navrhovateľku vyzval listom zo dňa 19.6.2013, aby dobrovoľne uvoľnila byt. Odporca dal navrhovateľke aj výpoveď z nájmu bytu, avšak tunajší súd rozsudkom zo dňa 10.12.2014, č. k. 7C 88/2014 - 76, právoplatným dňa 24.3.2015, určil, že predmetná výpoveď je neplatná. Z uvedeného vyplýva, že právo navrhovateľky nie je ohrozené a jej právne postavenie, pokiaľ ide o nájom predmetného bytu, nie je neisté. Odporca nemôže navrhovateľku svojvoľne vysťahovať z bytu a nemôže jej prestať umožňovať riadne užívanie bytu a poskytovať dodávku služieb spojených s nájmom bytu (tomu bráni právoplatné a vykonateľné rozhodnutie súdu vo veci 21C 132/2013). Navrhovateľka teda nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení, preto súd jej návrh na určenie, že nájomný vzťah medzi účastníkmi naďalej trvá, zamietol.

Uvedené rozhodnutie neznamena, že by súd dospel k záveru, že nájomný vzťah medzi účastníkmi netrvá, avšak ak súd návrh zamietá pre nedostatok naliehavého právneho záujmu, nezaobera sa už vecou samou.

O trovách konania súd rozhodol v súlade s § 142 ods. 2 O.s.p., nakoľko obe procesné strany mali v konaní čiastočný úspech aj neúspech.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajšom súde, písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O. s. p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie, alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O. s. p.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O. s. p.),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 1, 2 O. s. p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (§ 251 ods. 1 veta prvá O. s. p.).