

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/90/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5115205205
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Mejstřík
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5115205205.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ladislava Mejstříka a členov senátu JUDr. Jána Burika a JUDr. Jozefa Turzu, v právnej veci žalobcu: Mesto Žilina, so sídlom Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, IČO: 00 321 796, proti žalovaným: 1/ G. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q., C. XXXX/X, 2/ G. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q., C. XXXX/XX, o vypratanie bytu, na odvolanie žalovaných 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Žilina, č.k. 2C/107/2015-70 zo dňa 26.08.2019, takto

rozhodol:

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

Žalobca **m á** voči žalovaným 1/, 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Žilina uložil žalovaným v rade 1/, 2/ povinnosť vypratať a odovzdať byt na I. poschodí č. XX, I. kategórie, vo vchode č. XX, nachádzajúci sa na ulici C. v Q. v dome č. súp. XXXX, postavenom na parc. č. 1472/204, zapísaný na LV č. XXXX, kat. úz. Q., obec Q., okres Q. a odovzdať ho žalobcovi do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Ďalším výrokom súd rozhodol, že žalobca má voči žalovaným v rade 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie zdôvodnil s poukazom na ust. § 126 Občianskeho zákonníka, keď konštatoval, že žalobca je vlastníkom bytu, ktorý so žalovanými v rade 1/, 2/ uzatvoril nájomnú zmluvu na dobu určitú do 31.12.2013. Po skončení nájmu žalované byt nevypratali, neodovzdali dobrovoľne, pričom ani v dohodnutej výške neplatili nájom. Zo strany žalobcu bola snaha poskytnúť náhradný byt, za ktorý by bol predpísaný nižší nájom, avšak poskytnutie náhradného bytu žalované odmietli. Súd tak konštatoval, že k predmetnému bytu nemajú žalované žiadny vzťah (nájomný, užívaci), a preto žalobe vyhovel. O trovách konania rozhodol súd vzhľadom na ust. § 255 ods. 1 CSP s prihliadnutím na úspech strán v konaní.

2. Proti tomuto rozsudku podali žalované v rade 1/, 2/ odvolanie. Uvedli, že žiadali o predĺženie nájomnej zmluvy zo dňa 8.1.2013, avšak zástupca mesta toto odmietol z dôvodu, že majú dlh na nájomnom. Poukazovali na to, že v tom čase bola žalovaná 1/ v hmotnej núdzi a žalovaná 2/ poberateľkou invalidného dôchodku. To, že im prenajímateľ ponúkol byt na R. ulici, nepovažovali za adekvátnu náhradu. Uvedli tiež, že súd nezohľadnil v rozhodnutí dôvody neplatenia nájomného a vec posúdil z pohľadu žalobcu tak, že vlastne ich trestá za to, že sú chudobné. Ďalej uvedli, že by žalovaná 1/ mala nastúpiť do zamestnania, čím by sa zlepšila finančná situácia. Navrhli, aby mesto obnovilo nájomnú zmluvu a umožnilo dlh splácať v splátkach. Vzhľadom na tieto skutočnosti uvedli, že súd by mal rozhodnúť v ich prospech.

3. Žalobca vo svojom vyjadrení uviedol, že nájomný vzťah skončil uplynutím dohodnutej doby nájmu, nie výpoveďou. K predĺženiu nájmu dôjsť nemohlo, nakoľko žalované si dlhodobo neplnili svoje základné

povinnosti nájomcov a dlh v súčasnej dobe narástol na viac ako 15.000,- eur. Žalobca sa snažil riešiť problém ponúknutím iného bytu nižšieho štandardu, ktorý však žalované bezdôvodne odmietli. Žiadal preto, aby odvolací súd napadnutý rozsudok v celom rozsahu potvrdil.

4. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v intenciách ust. § 379 a § 381 CSP a postupom bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 385 CSP napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 CSP ako vecne správny potvrdil.

5. V danom prípade tak ako vyplynulo zo žaloby a predložených listinných dôkazov je nepochybné, že žalobca je vlastníkom bytu špecifikovaného v žalobe, pričom žalované v rade 1/, 2/ boli nájomcami bytu na dobu určitú. Po skončení nájmu k jeho predĺženiu nedošlo, nakoľko si žalované neplnili jednu zo základných povinností, a to uhrádzať riadne a včas nájomné. Keďže žalované dobrovoľne neuvolnili a neodovzdali byt, žalobca sa domáhal jeho vypratania s poukazom na to, že je vlastníkom a jeho základné právo je konaním žalovaných obmedzené. Pri preskúmaní napadnutého rozsudku vychádzal súd z rozsahu odvolania, zo spisového materiálu, ako aj zo samotného rozhodnutia súdu prvej inštancie. Z predložených listinných dôkazov je zrejmé, že žalobca je vlastníkom bytu a žalované po skončení nájmu, ktorý bol dohodnutý na dobu určitú, k bytu nemajú žiadny právny vzťah. Z týchto dôvodov mal aj odvolací súd za to, že žaloba bola podaná dôvodne a skutočnosť uvádzaná žalovanými v odvolaní, že nemajú dostatok finančných prostriedkov na platenie nájomného, nie je dôvodom na nezákonné užívanie bytu.

6. Súd prvej inštancie tak v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti potrebné pre posúdenie veci, vykonal dokazovanie, ktoré vyhodnotil v súlade s ust. § 195 CSP a dospel k skutkovým a právnym záverom, s ktorými sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil a na ktoré v zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP poukazuje. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia riadnym spôsobom uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal stanoviská procesných strán, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávany prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Tieto zároveň primeraným a dostatočným spôsobom v súlade s ust. § 220 CSP zdôvodnil.

7. Pretože v odvolaní žalované neuviedli žiadne skutočnosti, ktoré by neboli preskúmané súdom prvej inštancie, resp. ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť skutkový alebo právny stav odvolacím súdom, z týchto dôvodov potom odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil.

8. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd s poukazom na ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi, ktorý bol úspešný v odvolacom konaní, priznal proti žalovaným 1/, 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 CSP).

9. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).