

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 6Co/660/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7113220489  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 09. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alexander Husivarga  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2015:7113220489.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Alexandra Husivargu a sudkýň JUDr. Gizely Majerčák a JUDr. Viktórie Midovej v právnej veci žalobcu Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, IČO: 00 691 135, za účasti vedľajšieho účastníka na strane žalobcu Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., Južné nábrežie 13, Košice, IČO: 44 518 684, proti žalovanému v 1. rade N. K., G. X. Q. XXXX, K. C. XX, C., žalovanej v 2. rade M. B., G. X. M. XXXX, K. K. X, C., t.č. Dorka, nezisková organizácia, Hemerkova 28, Košice, žalovanej v 3. rade R. B., G. XX. U. XXXX, K. K. X, C., t.č. Dorka, nezisková organizácia, Hemerkova 28, Košice, zastúpenej zákonnou zástupkyňou Máriou Javorskou, žalovanej v 4. rade A. B., G. XX. A. XXXX, K. K. X, Košice, t.č. Dorka, nezisková organizácia, Hemerkova 28, Košice, zastúpenej zákonnou zástupkyňou Máriou Javorskou, o vypratanie bytu s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného v 1. rade proti rozsudku Okresného súdu Košice I zo dňa 20. mája 2014 č.k. 17C/293/2013-59 takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok okrem výroku, ktorým bola zamietnutá žaloba proti žalovaným v 2. až 4. rade.

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 :

Okresný súd Košice I (ďalej len „okresný súd“ alebo „súd prvého stupňa“) rozsudkom zo dňa 20. mája 2014 č.k. 17C/293/2013-59 uložil žalovanému v 1. rade povinnosť vypratať jednoizbový byt č. 2, pozostávajúci z jednej izby, kuchyne a príslušenstva, nachádzajúci sa na prízemí obytného domu na Komenského 49 v Košiciach a odovzdať ho žalobcovi v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobu voči žalovaným v 2. až 4. rade zamietol. Vyslovil, že žalobca nemá právo na náhradu trov konania.

Rozhodnutie odôvodnil tým, že vlastníkom a prenajímateľom predmetného bytu je žalobca, o čom svedčí list vlastníctva č. XXXXX, C. Ú. A. M., okres Košice I. Nájomcom predmetného bytu bol na základe rozhodnutia starostu Mestskej časti Košice-Sever č. Byt/IV-3/93/KŽ zo dňa 22. februára 1993 B. P.. Nakoľko si nájomca neplnil povinnosti vyplývajúce z nájmu (neplatil nájomné), bola mu daná výpoveď z nájmu dňom 11. marca 2002, ktorá mu bola doručená dňa 14. marca 2002. Z preventívnej prehliadky predmetného bytu dňa 6. mája 2013 Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. zistil, že B. P. v byte nebýva, len „chodí“ pre poštu. B. P. je umiestnený v zariadení LUMEN-Sečovce, Ústav pre duševne zaostalých. Pri preventívnej prehliadke v byte boli zistení žalovaní v 1. až 4. rade.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalovaný v 1. rade obýva(l) predmetný byt, ktorý je vo vlastníctve žalobcu. Na základe dohody žalovaného v 1. rade s predchádzajúcim „nájomníkom“ B. P. sa do predmetného bytu nasťahoval žalovaný v 1. rade. Podľa potvrdenia o trvalom pobyte je žalovaný v 1. rade prihlásený k trvalému pobytu v predmetnom byte na Komenského ul. 49 v Košiciach od 13. novembra 2002. Nájomcovi B. P. skončilo právo nájmu uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty, t.j.

dňom 30. júna 2002, lebo výpoveď z nájmu bytu mu bola doručená dňa 14. marca 2002. Súd konštatoval, že v čase, keď žalovaný v 1. rade sa „nasťahoval“ do bytu, B. P. už nemal právo nájmu k predmetnému bytu, a tak nemohlo dôjsť ani k prechodu nájmu na žalovaného v 1. rade. Žalovaný v 1. rade užíval a užíva byt bez právneho dôvodu, a tak zadržáva vec vo vlastníctve žalobcu. Okresný súd poskytol ochranu žalobcovi ako vlastníkovi a uložil žalovanému v 1. rade vypratať predmetný byt a odovzdať ho žalobcovi v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Skutočnosť, že žalovaný v 1. rade uhradza platby za užívanie predmetného bytu, je pre posúdenie daného nároku žalobcu právne irelevantná. Žalované v 2. až 4. rade predmetný byt už neužívajú, lebo tento opustili a odniesli si z neho aj svoje osobné veci. V súčasnej dobe sa nachádzajú v sociálnom dome DORKA neziskovej organizácii na ul. Hemerkovej 28 v Košiciach. Žiadnym spôsobom žalované v 2. až 4. rade nezasahujú do vlastníckeho práva žalobcu k predmetnému bytu, a tak súd žalobu voči žalovaným v 2. až 4. rade zamietol ako bezdôvodnú. Na zistený skutkový stav aplikoval súd ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), § 710 ods. 1,3,4 OZ, § 711 ods. 1 písm. d/ OZ, § 706 ods. 1 OZ, § 707 ods. 1,2 OZ, § 154 ods. 1 O.s.p.. Výrok o náhrade trov odôvodnil súd aplikáciou § 142 ods. 2 O.s.p..

Proti výroku rozsudku, ktorým bolo žalobe vyhovené, podal žalovaný v 1. rade v zákonnej lehote odvolanie. Neuviedol odvolací návrh, ale z dôvodov odvolania vyplýva, že navrhuje zmeniť rozsudok v napadnutej časti a žalobu voči nemu zamietnuť. Uviedol, že platil nájomné a úhrady spojené s bývaním 12. rokov. Vyplatil dlžobu aj za O. P.C.. Poznamenal, že na bytovom podniku mu bolo povedané, že keď vyplatí dlžobu za O. P., že dostane nový výmer na byt, ktorý bude znieť na jeho meno. Nevie prečo mu nebol pridelený výmer, keď dlžobu vyplatil. Peniaze za nájom posielal šekom na svoje meno. K odvolaniu pripojil vyjadrenie podpísané B. P., v ktorom sa uvádza, že žalovaný v 1. rade sa o B. P. staral od roku 2001. Varil mu, nakupoval, doprevádzal ho k lekárovi. Vyplatil aj dlžobu na byte z roku 2002.

Z písomného vyjadrenia vedľajšieho účastníka na strane žalobcu vyplýva, že tento navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že skutočnosti, ktoré žalovaný uvádza v odvolaní boli už uplatnené pred okresným súdom a súd sa s nimi riadne vypořiadal.

Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) po zistení, že odvolanie podal včas žalovaný v 1. rade (§ 204 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť opravným prostriedkom (§ 201 O.s.p.) preskúmal rozsudok v napadnutom rozsahu podľa § 212 ods. 1,3 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného v 1. rade nie je možné vyhovieť.

Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 29. septembra 2015 o 13.30 hod. v pojednávacej miestnosti č. dv. 202, II. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach dňa 22. septembra 2015 podľa § 156 ods. 1,3 O.s.p. za použitia § 211 ods. 2 O.s.p. a § 214 ods. 2 O.s.p..

Rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým bola žalovanému v 1. rade uložená povinnosť vypratať jednoizbový byt č. 2, pozostávajúci z jednej izby, kuchyne a príslušenstva, ktorý sa nachádza na prízemí obytného domu na Komenského 49 v Košiciach a odovzdať ho žalobcovi v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku, je vecne správny, a preto ho odvolací súd podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

Správne, podrobné 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.).

Žalovaný v odvolaní neuvádza žiadne relevantné skutočnosti, ktoré by mali za následok vecnú nesprávnosť napadnutého rozhodnutia.

Žalovaný v odvolaní opätovne poukazuje na to, že platil nájomné a služby spojené s užívaním bytu 12 rokov a vyplatil aj dlžobu za pána B. P. - pôvodného nájomcu. Uvedenými tvrdeniami sa žalovaný v 1. rade bránil aj počas konania na súde prvého stupňa a okresný súd sa s touto obranou žalovaného náležite vypořiadal. Tvrdenie žalovaného v 1. rade, že na bytovom podniku mu bolo oznámené, že keď vyplatí dlžobu pôvodného nájomcu B. P., že „dostane“ nový výmer na byt na svoje meno, zostalo len v rovine ničím nepodloženého tvrdenia.

Z vykonaného dokazovania súdom prvého stupňa nepochybne bolo preukázané, že žalovaný v 1. rade sa v predmetnom byte zdržiaval a zdržiava bez právneho dôvodu.

Nič na tom nemôže zmeniť ani písomné vyjadrenie podpísané B. P., že žalovaný v 1. rade sa o neho staral, že robil nákupy, doprevádzal ho k lekárovi a podobne. V čase, keď došlo k dohode medzi žalovaným v 1. rade a pánom P., tento už nebol nájomcom predmetného bytu.

V konaní nebolo preukázané, aby bola uzatvorená nájomná zmluva medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade.

K dôvodom, ktoré obsahuje rozsudok súdu prvého stupňa s prihliadnutím na dôvody uvedené v odvolaní žalovaným v 1. rade, odvolací súd považuje za potrebné uviesť nasledovné :

Podľa § 123 OZ vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje (§ 126 ods. 1 OZ).

Subjektívne právo na ochranu vlastníckeho práva v zmysle § 126 ods. 1 OZ má vlastník veci. Je teda aktívne legitimovaným subjektom na podanie predovšetkým vindikačnej žaloby (žaloby na vydanie veci) predpokladanej týmto ustanovením.

V danej veci je nesporné, že v konaní ide o vypratanie tzv. obecného bytu, ktorého vlastníkom je Mesto Košice.

Žalovaný v 1. rade užíva byt bez právneho dôvodu, čím neoprávnene zasahuje do práv vlastníka bytu, a preto žaloba o vypratanie bytu bola podľa § 126 ods. 1 OZ dôvodná.

Vecne správne rozhodol okresný súd, ak zaviazal žalovaného v 1. rade na vypratanie predmetného bytu bez bytovej náhrady, lebo žalovaný v 1. rade užíval byt bez právneho dôvodu.

Odvolanie nebolo podané (zo strany žalobcu) proti výroku rozsudku, ktorým bola žaloba voči žalovaným v 2. a 4. rade zamietnutá, a tak tento výrok nadobudol právoplatnosť.

Správne rozhodol súd prvého stupňa aj o náhrade trov konania, a preto bol aj tento výrok ako vecne správne potvrdený.

Z týchto dôvodov, ako aj z dôvodov, ktoré obsahuje rozsudok súdu prvého stupňa, odvolací súd rozhodol tak, ako je to uvedené v enunciiate tohto rozsudku.

Výrok o náhrade trov odvolacieho konania sa zakladá na ustanovení § 224 ods. 1 O.s.p. za použitia § 142 ods. 1 O.s.p.. Žalovaný v 1. rade nemal úspech v odvolacom konaní, a tak nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania. Žalobca bol úspešný v odvolacom konaní, ale nepodal návrh na priznanie trov odvolacieho konania, a tak odvolací súd rozhodol, že nepriznáva účastníkom náhradu trov odvolacieho konania.

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.