

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/303/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5915200567
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. František Potocký
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2015:5915200567.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Františka Potockého a členov senátu JUDr. Táne Rapčanovej a Mgr. Zuzany Hartelovej, v právnej veci navrhovateľa: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866, proti odporcovi: Ing. N. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. T. D. XXXX/XX, XXX XX M., adresa na doručovanie: F. S. XX, XXX XX M., o vypratanie bytu, v konaní o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Ružomberok č.k. 9C/34/2015-25 zo dňa 02. marca 2015, takto

rozhodol:

rozsudok okresného súdu potvrdzuje.

Odporcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Okresný súd napadnutým rozsudkom návrh navrhovateľa v celom rozsahu zamietol. Odporcovi náhradu trov konania nepriznal.

V odôvodnení rozsudku uviedol, že navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal, aby súd uložil odporcovi povinnosť vypratať a navrhovateľovi protokolárne odovzdať služobný byt nachádzajúci sa na I. poschodí bytového domu v U., súpisné číslo XX, zapísaný na LV XXX, kat. úz. U. (ďalej už len byt) do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Navrhovateľ po skutkovej a právnej stránke návrh odôvodnil tým, že dňa 29.09.2010 uzatvoril s odporcom nájomnú zmluvu, na základe ktorej mu prenechal do užívania služobný byt vo vlastníctve SR, v správe KR PZ v Žiline. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú, pričom podľa čl. V. bod 1.a. zmluvy nájom bytu zaniká skončením služobného pomeru nájomcu. Odporca bol v služobnom pomere príslušníka PZ od 01.03.1998 do 30.11.2011, kedy bol prepustený zo služobného pomeru zo zdravotných dôvodov. Navrhovateľ ako rozhodujúcu skutočnosť považoval to, že nájomná zmluva v článku V. bod 1.a. výslovne ustanovuje, že nájom bytu zaniká skončením služobného pomeru nájomcu. Navrhovateľ na pojednávaní v celom rozsahu zotrval na podanom návrhu, opätovne sa vyjadril, že sa domáha vypratania bytu z dôvodu, že nájom služobného bytu zanikol v zmysle vyššie uvedeného článku nájomnej zmluvy. Zároveň sa jednoznačne vyjadril, že ku skončeniu nájmu bytu doposiaľ výpoveďou nedošlo. Okresný súd na základe uvedeného skutkového stavu dospel k záveru, že návrh navrhovateľa nie je dôvodný. V prvom rade poukázal na skutočnosť, že navrhovateľ sa domáha vypratania služobného bytu, pri ktorom bol nájom dojednaný na dobu neurčitú. Zánik nájmu bytu upravuje § 710 a § 711 Občianskeho zákonníka (ďalej už len OZ), keď nájom bytu zanikne buď písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou. Nájom bytu je chránený nájom, pri ktorom nemožno rozširovať dôvody zániku nájmu bytu, nakoľko úprava § 710 ods. 1 OZ je úpravou kogentnou. Pokiaľ teda navrhovateľ v súdnej veci odvodzoval opodstatnenosť návrhu na začatie konania od skončenia služobného pomeru s odporcom, okresný súd poukázal na to, že skončenie služobného pomeru zakladá výpovedný dôvod prezumovaný § 711 ods. 1 písm. b)

OZ. Navrhovateľ však v súdnej veci ani len netvrdil, že by odporcovi dal výpoveď z nájmu bytu, v konaní obmedzil svoje skutkové tvrdenia na argumentáciu, že odporcovi oznámil skončenie nájmu bytu a vyzýval ho na jeho vypratanie. S poukazom na uvedené skutočnosti okresný súd potom posúdil zmluvné dojednanie uvedené v článku V. bod 1.a. nájomnej zmluvy ako absolútne neplatné, keďže toto dojednanie rozširuje dôvody skončenia nájmu, čo je v rozpore s ust. § 710 ods. 1 OZ. Pokiaľ navrhovateľ argumentoval tým, že odporca porušuje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, navrhovateľ ani len netvrdil, že by učinil nejaké relevantné úkony smerujúce k ukončeniu nájmu z dôvodu porušovania povinnosti odporcu súvisiacich s nájmom. Ak navrhovateľ súčasne poukazoval na to, že pri kontrole bolo zistené, že byt nie je odporcom užívaný, zároveň je neudržiavaný a neuprataný, okresný súd v tomto smere poznamenal, že nájom nezaniká v dôsledku faktického opustenia prenajatého bytu. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti rozsudku podal odvolanie navrhovateľ, ktorý ho navrhol zmeniť tak, že jeho návrhu sa v celom rozsahu vyhovie, eventuálne navrhol rozsudok okresného súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. V dôvodoch odvolania uviedol, že v zmysle článku II. bod 4. nájomnej zmluvy mal za to, že nájom bytu zanikol dňom 01.12.2011, t.j. dňom nasledujúcim po dni ukončenia služobného pomeru, tak ako sa na tom odporca s navrhovateľom v nájomnej zmluve dohodol. V tomto smere poukázal na článok 14 Nariadenia Ministra vnútra SR č. 20/2001 o ubytovacej službe a hospodárení s bytmi, ktorý ustanovuje, že nájom bytu vznikne uzatvorením nájomnej zmluvy na dobu určitú, najviac na dobu, počas ktorej nájomca vykonáva prácu, na ktorú je nájom bytu viazaný. Tiež zistil, že služobný byt je prázdny, neudržiavaný a neuprataný a zároveň zistil i to, že odporca je vlastníkom bytu č. 6 na 1. poschodí bytového domu v M., X. T. D. č. XXXX/XX. Tieto skutočnosti sú v hrubom rozpore s Nariadením Ministra vnútra SR č. 20/2001 o ubytovacej službe a hospodárení s bytmi. Navrhovateľ bol tiež názoru, že podanie zo dňa 07.07.2014 označené ako skončenie nájmu podľa obsahu možno považovať za nespochybniteľný prejav jeho vôle, ktorým bola nájomcovi adresovaná výpoveď z nájmu bytu. V tomto prípade nájom bytu skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. b) OZ v trojmesačnej výpovednej lehote dňa 01.11.2014. Nemožno sa preto stotožniť s tvrdením okresného súdu, že navrhovateľ v konaní netvrdil, že odporcovi dal výpoveď z nájmu bytu.

Odporca vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že navrhovateľ v odvolaní prvýkrát tvrdí, že výpoveď z nájmu dal písomnosťou zo dňa 07.07.2014. Táto písomnosť obsahuje zhluk tvrdení a ak by aj navrhovateľ týmto zamýšľaným právnym úkonom mienil dať výpoveď z nájmu bytu, z hľadiska obsahu písomností ide o právny úkon zjavne neurčitý a nezrozumiteľný. Podľa navrhovateľa dôvodom výpovede malo byť jeho prepustenie zo služobného pomeru. Skutočný stav je však taký, že ide len o hypotézu navrhovateľa, nakoľko konanie vo veci jeho služobného pomeru nebolo ukončené a stále prebieha. Rovnako ako v žalobe aj v odvolaní je uvedené nepravdivé tvrdenie o údajne vykonanej kontrole bytu, pri ktorej malo byť zistené, že byt je zanedbaný, neudržiavaný a neuprataný. Je to klamstvo, žiadna kontrola bytu prenajímateľom od odovzdania bytu nebola vykonaná. Ak by bola, musel by o tom vedieť a dať súhlas na vstup cudzích osôb do prenajatého bytu. Takýto súhlas nikdy nedal. Jediný záznam o stave bytu spísala pani I. pri prevzatí bytu po vzájomnej telefonickú komunikácii. Komunikácia medzi ním ako nájomcom a navrhovateľom ako prenajímateľom prebieha stále i po 30.11.2011, t.j. po uvádzanom neprávoplatnom prepustení zo služobného pomeru ako aj po 07.07.2014, t.j. údajnej výpovedi z nájmu bytu. I to je dôkazom, že nájomný vzťah konkludentne trval a naďalej trvá, a to i bez viazanosti na služobný pomer. V závere vyjadrenia poukázal na to, že na druhý deň po pridelení bytu utrpel pri dopravnej nehode zranenia, ktorých následkom je dlhodobá práceneschopnosť, resp. invalidita. V súčasnosti si jeho zdravotný stav vyžaduje, aby býval s rodičmi v ich byte v M.. S poukazom na uvedené skutočnosti navrhol rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdiť.

Krajský súd ako súd odvolací po zistení, že odvolanie bolo podané včas a smerovalo proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom, podľa § 212 ods. 1 O.s.p. preskúmal rozsudok okresného súdu v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní a po preskúmaní ho bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§214 ods. 2 za použitia § 156 ods. 3 O.s.p.), podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správny potvrdil z nasledovných dôvodov :

Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku i konania, ktoré mu predchádzalo, dospel k záveru, že okresný súd v prejednávanej veci zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, na podklade vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým zisteniam a prejednávanej veci aj správne právne posúdil. Nakoľko i odôvodnenie písomného

vyhotovenia napadnutého rozsudku je vyčerpávajúce a zodpovedá kritériám uvedeným v ust. § 157 ods. 2 O.s.p., odvolací súd podľa § 219 ods. 2 O.s.p. konštatuje správnosť týchto dôvodov a v podstatných bodoch na ne odkazuje.

Okresný súd správne a s poukazom na obsah nájomnej zmluvy uzavretej dňa 29.09.2010 dospel k záveru, že označenou nájomnou zmluvou bol nájom bytu dohodnutý na dobu neurčitú (článok II. bod 4). Článok V. bod 1. nájomnej zmluvy nemožno vykladať tak, že je dohodou účastníkov o zániku nájmu, ako to uvádzal navrhovateľ v podanom odvolaní. Okresný súd s poukazom na čl. II. bod 4 zmluvy (podľa ktorého bol nájom bytu dojednaný na dobu neurčitú) správne vyšiel zo záveru, že nájom bytu v takomto prípade zanikne buď písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou prenajímateľa. Okresný súd zároveň správne v odôvodnení rozsudku uviedol, že za danej situácie (kedy bol nájom bytu dojednaný na dobu neurčitú) skončenie služobného pomeru nájomcu nie je samo o sebe a bez ďalšieho dôvodom zániku nájmu bytu. Pokiaľ navrhovateľ v odvolaní uviedol, že jeho list zo dňa 07.07.2014 je výpoveďou nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. b) OZ, odvolací súd tejto námietke neprisvedčil. Z obsahu označeného listu (č.l. 8 spisu) nemožno ani podľa odvolacieho súdu vyvodiť, že by spĺňal formálne a obsahové náležitosti výpovede ako určitého a zrozumiteľného právneho úkonu v zmysle § 37 ods. 1 v spojení s § 711 ods. 2, 3 OZ. Tvrdenia navrhovateľa v žalobe i v odvolaní, že služobný pomer odporcu ako príslušníka Policajného zboru sa skončil ku dňu 30.11.2011 sa v tomto štádiu konania javia ako nepreukázané, nakoľko z vyjadrenia odporcu a ním zaslaných príloh, najmä z rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Sžo/75/2013 zo dňa 26.06.2014 vyplýva, že konanie vo veci prepustenia odporcu zo služobného pomeru príslušníka Policajného zboru naďalej prebieha a nie je ukončené.

Odporcovi ako úspešnému účastníkovi odvolacieho konania nebola priznaná náhrada trov, nakoľko si ich neuplatnil ani nevyčíslil. Odvolací súd na rozhodnutie o trovách odvolacieho konania aplikoval ust. § 224 ods. 1 v spojení s ust. § 151 ods. 1 veta prvá O.s.p..

Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 .

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.