

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 6Co/470/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1111243705
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Murgaš
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2015:1111243705.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Murgaša a sudcov JUDr. Branislava Krála a JUDr. Dariny Kuchtovej v právnej veci žalobkyne: V. V., Z. N. U.. Č.. XX, Z., zast. advokátom JUDr. Jurajom Hadrbulcom, Riečna ul. č. 2, Bratislava proti žalovanej: L. N., Z. N. U.. Č.. XX, Z., zast. advokátskou kanceláriou Mišík, s.r.o., Prievozská ul. č. 4/B, Bratislava, o vypratanie bytu, na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo 16. júna 2015, č. k. 15C/176/2011-122, pomerom hlasov 3:0, takto

rozhodol:

Napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa sa p o t v r d z u j e s tým, že žalovaná je povinná predmetný byt vypratať do 60 dní od právoplatnosti rozsudku.
Žalovaná je povinná nahradiť žalobkyni k rukám advokáta JUDr. Juraja Hadrbulca trovy odvolacieho konania 218,76 eur do 3 dní.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa uložil žalovanej povinnosť vypratať X - R. Z. Č.. X na X. B. bytového domu na N. U.. Č.. XX O. Z., postavenom na parcele č. XXXX, zapísanom na LV pre kat. úz. M. W. Č.. XXXX spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku vo veľkosti XXX/XXXXX do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovanej ďalej súd prvého stupňa uložil povinnosť nahradiť žalobkyni na účet jej právneho zástupcu trovy konania 771,60 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd prvého stupňa vykonaným dokazovaním zistil, že žalobkyňa bola výlučnou vlastníčkou X - R. Z. Č.. X na X. B.Í. bytového domu na N. U.. Č.. XX O. Z.. Tento byt zdedila po svojom otcovi L. V.. Otec žalobkyne býval so žalovanou v spoločnej domácnosti v tomto byte, žili ako druh a družka. Na prelome rokov 2006 - 2007 sa otec žalobkyne z tohto bytu odsťahoval pre nesúlad vo vzťahu. Žalovaná zostala v tomto byte bývať aj naďalej, hoci otec žalobkyne ju vyzýval, aby sa z bytu vysťahovala. L. V. zomrel dňa XX.XX.XXXX. Žalovaná tvrdila, že dňa 30.06.2006 požičala L. V.I.S. 650.000,- Sk na kúpu záhrady a dňa 04.07.2006 1.400.000,- Sk na kúpu garsónky a túto pôžičku jej dedičia po neb. L. V. odmietajú vrátiť. Po ukončení dedičského konania žalobkyňa niekoľkokrát vyzvala žalovanú na vypratanie bytu, avšak bezúspešne. Čo sa týka financií na kúpu záhrady a garsónky, tieto podľa tvrdenia žalobkyne neb. L. V. získal z predaja bytu, ktorý vlastnil v M. W.. Žalobkyňa nepoprela, že v čase, keď jej otec neb. L. V. so žalovanou žil v spoločnej domácnosti, žalovaná mala právo bývania v tomto byte, ale odchodom neb. L. V. zo spoločnej domácnosti, právo bývania žalovanej zaniklo a od tejto doby nie je zrejmé komu a na základe čoho platí nájomné. Finančné prostriedky, ktoré mala žalovaná dať neb. L. V. sú predmetom súdneho konania vedeného pod sp. zn. 39Ro/1695/2011, v ktorom sa žalovaná domáha zaplatenia sumy 68.047,53 Eur. Vo veci bol vydaný platobný rozkaz, proti ktorému bol podaný odpor, preto konanie nie je právoplatne skončené. Z potvrdení o pobyte z 19.02.2007 súd prvého stupňa zistil, že žalovaná má od 19.02.2007 hlásený trvalý pobyt na R. U.. Č.. XX O. Z. a od 19.02.2007 do 19.02.2010 má hlásený prechodný pobyt na N. U.. Č.. XX O. Z.. Predmetný X-R. Z. Č.. X bol medzičasom rozdelený na

dve samostatné bytové jednotky, z ktorých žalovaná v súčasnosti užíva X - R. Z. Č.. X na R.. B. bytového domu v Z. na N. U.. Č.. XX. Z LV č. XXXX pre kat. úz. M. W. súd prvého stupňa zistil, že žalobkyňa je vlastníčkou X - R. Z. Č.. X na R.. B. bytového domu v Z. na N. U.. Č.. XX spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku vo veľkosti XXX/XXXXX. Na tieto skutočnosti reagovala žalobkyňa zmenou petítu žaloby tak, že svojou žalobou v znení jej zmeny sa domáha uloženia povinnosti žalovanej vypratať X - R. Z. Č.. X na X. B. domu na N. U.. Č.. XX O. Z.. Súd prvého stupňa uznesením z 20.02.2015, č. k. 15C/176/2011- 108 zmenu žaloby pripustil. Z tohto skutkového stavu súd prvého stupňa vyvodil záver, že žaloba je dôvodná. Súd prvého stupňa poukázal na právny názor odvolacieho súdu vyslovený v zrušujúcom uznesení odvolacieho súdu z 30.10.2014, č. k. 6Co/389/2014-105, 6Co/414/2014. Súd prvého stupňa skonštatoval, že otec žalobkyne uzavrel so žalovanou nepomenovanú zmluvu, na základe ktorej žalovanej vzniklo právo bývať v pôvodnom X - R. Z. do doby, kým jej zabezpečí iný byt a otcovi žalobkyne vznikla povinnosť zabezpečiť žalovanej iný byt. Smrťou otca žalobkyne dňa XX.XX.XXXX sa plnenie z jeho strany stalo nemožným, jeho záväzok zabezpečiť žalovanej iný byt zanikol a tým zaniklo právo žalovanej v predmetnom byte bývať. V priebehu konania bol pôvodný X - R. byt rozdelený na dve bytové jednotky, z ktorých žalovaná užíva X - R. Z.. Keďže žalovaná tento V. byt užíva bez právneho titulu, súd prvého stupňa žalobe vyhovel a žalovanej uložil povinnosť tento byt vypratať. O trovách konania súd prvého stupňa rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a priznal ich náhradu úspešnej žalobkyni.

Proti tomuto rozhodnutiu podala odvolanie žalovaná. Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Poukázala na to, že sa výraznou mierou pričínila o to, že neb. L. V. nadobudol vlastnícke právo k záhrade a ku garsónke, keďže predala svoj X - R. Z. a tak získala finančné prostriedky na to, aby poskytla L. V. pôžičku. Pre to, aby L. V.S. nadobudol do vlastníctva tieto nehnuteľnosti teda obetovala vlastné bývanie. Inú byt žalobkyňa nevlastní, neužíva ho bez právneho dôvodu, keďže za života L. V. v ňom bývala s jeho súhlasom. Vzhľadom na tieto skutočnosti by podľa žalovanej bolo v rozpore s dobrými mravmi, ak by jej bola uložená povinnosť predmetný byt vypratať. Ďalej žalovaná v odvolaní vyjadrila názor, že v prípade vypratania bytu jej vznikol nárok na bytovú náhradu a v tomto ohľade poukázala na rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo/614/2001.

Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil.

Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok, prejednal odvolanie bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

Odvolací súd v odôvodnení zrušujúceho uznesenia z 26.03.2013, č. k. 6Co/32/2013- 59 uviedol: „Žalovaná tvrdila, že predmetný byt užívala na základe práva nájmu z vôle otca žalobkyne. K tomu odvolací súd uvádza, že nemožno vylúčiť, že - ako to v konaní tvrdila žalovaná - otec žalobkyne súhlasil s tým, aby žalovaná v predmetnom byte bývala do doby, pokiaľ jej nezabezpečí iný byt. Samotná žalobkyňa na pojednávaní dňa 07.06.2012 uviedla, že jej otec žalovanej sľúbil X - R. Z.. Podstatnou náležitosťou nájmovej zmluvy je dohoda o výške nájomného (§ 686 Obč. zák.). Žalovaná však tvrdila, že sporný byt užívala na základe dohody s otcom žalobkyne bezodplatne. Preto prípadná ústna dohoda medzi otcom žalobkyne a žalovanou vyššie uvedeného obsahu nemôže byť ústnou nájmovou zmluvou. Ak takúto dohodu žalovaná s otcom žalobkyne uzavrela, ide o tzv. nepomenovanú zmluvu v zmysle § 51 Obč. zák. Jej obsahom bolo právo žalovanej bývať v predmetnom byte do doby, než jej otec žalovanej zabezpečí iný byt a otcovi žalobkyne vznikla povinnosť zabezpečiť žalovanej iný byt. Keďže však otec žalobkyne zomrel, plnenie - zabezpečenie iného bytu pre žalovanú - sa stalo nemožným a predmetný záväzok (nepomenovaná zmluva) zanikol podľa § 575 Obč. zák. Tým zaniklo aj právo žalovanej bývať v spornom byte.“

Odvolací súd dodáva, že vyššie uvedené tvrdenie žalovanej, teda tvrdenie, že otec žalobkyne sa jej zaviazal zabezpečiť iný byt a že súhlasil s tým, aby v predmetnom byte bývala až do doby, než jej zabezpečí iný byt, nebolo v konaní jednoznačne preukázané. V podstate išlo iba o tvrdenie žalovanej, na preukázanie ktorého žalovaná neponúkla žiadne dôkazy a preto zostalo iba v rovine tvrdenia. Pokiaľ ide o tvrdenie žalovanej, že záväzok otca žalobkyne zabezpečiť jej byt bol založený na tom, že mu požičala 68.047,53 eur, zaplattenia tejto sumy sa domáhala proti dedičom otca žalobkyne žalobou na súde. Okresný súd Bratislava II však rozsudkom z 28.05.2013, č. k. 19C/189/2012-126 jej žalobu zamietol a odvolací súd tento rozsudok potvrdil rozsudkom z 26.02.2015, č. k. 9Co/622/2013- 164. Treba preto vychádzať z toho, že právo žalovanej v predmetnom byte bývať bolo odvodené od súhlasu vlastníka tohto bytu - otca žalobkyne, a toto jej právo zaniklo momentom ukončenia vzťahu medzi ňou a otcom žalobkyne, najneskôr však jeho smrťou. Žalovaná teda v predmetnom byte býva neoprávnená - bez právneho titulu, čím zasahuje do vlastníckeho práva žalobkyne, ktorá tento byt zdedila po svojom

otcovi. Ako je to uvedené v predchádzajúcom odseku, žalovaná stratila právny dôvod na bývanie v predmetnom byte aj v prípade, ak by bola preukázaná existencia záväzku otca žalobkyne zabezpečiť jej iný byt. Súd prvého stupňa preto postupoval správne, keď žalovanej uložil povinnosť predmetný byt vypratať a to bez nároku na bytovú náhradu. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že iba v celkom mimoriadnych prípadoch je možné uložiť vlastníkovi nehnuteľnosti povinnosť zabezpečiť osobe, ktorá býva v byte v jeho vlastníctve bez právneho dôvodu, bytovú náhradu, a tak vlastne viazať realizáciu ochrany jeho vlastníckeho práva na splnenie jeho povinnosti voči neoprávnenému užívateľovi nehnuteľnosti. V prejednávanej veci sa o takýto mimoriadny prípad nejednalo. Žalovaná síce určitú dobu žila s otcom žalobkyne v druhovskom pomere, ale už na prelome rokov 2006 - 2007 sa ich vzťah skončil a otec žalobkyne sa z predmetného bytu odsťahoval. Žalovaná teda po dlhú dobu býva v predmetnom byte bez právneho titulu a je bezdetná, takže ani zabezpečenie záujmov maloletých detí neprichádza do úvahy.

Z toho je zrejmé, že napadnutý rozsudok je vecne správny a preto ho odvolací súd potvrdil podľa § 219 ods. 1 O.s.p.. Odvolací súd je však toho názoru, že žalovanej treba poskytnúť dostatočný časový priestor na to, aby si zabezpečila iné bývanie a z tohto hľadiska je 15 - dňová lehota na vypratanie predmetného bytu je neprimerane krátka. Preto odvolací súd túto lehotu predĺžil na 60 dní.

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 142 ods. 1, v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a priznal ich náhradu úspešnej žalobkyne. Trovy odvolacieho konania pozostávajú z trov právneho zastúpenia žalobkyne. Jej právny zástupca v odvolacom konaní vykonal 3 úkony právnej služby (vyjadrenie k odvolaniu, účasť na pojednávaní pred odvolacím súdom v dňoch 02.11.2015 a 30.11.2015) po 64,53 eur v zmysle § 11 ods. 1 písm. a/ vyhl. č. 655/2004 Z.z.. Po pripočítaní rež. paušálu $3 \times 8,39$ eur trovy odvolacieho konania predstavujú sumu 218,76 eur ($64,53 \times 3 = 193,59$; $3 \times 8,39 = 25,17$; $193,59 + 25,17 = 218,76$ eur).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.