

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 11C/193/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1211220823
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Hana Posluchová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2016:1211220823.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v konaní pred samosudkyňou JUDr. Hanou Posluchovou v právnej veci navrhovateľa: Skrealestate, s.r.o., so sídlom Sabinovská 14, Bratislava, IČO: 35 913 274, zast. Mgr. Lenkou Matlákovou, advokátkou so sídlom Oravská 15/A, Senec, proti odporkyňi: W. Q., bytom P.Á. XX/A, Q., zast. HARGAŠ LEGAL s.r.o., Miletičova 24, Bratislava, IČO:47 251 361, o zaplatenie 3.337,10 eur takto

rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi istinu vo výške 3.042,40 Eur a náhradu trov konania 400,- Eur a trov právneho zastúpenia 1947,51 Eur, a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu dňa 22.08.2011, upraveným v časti označenia bytu podaním doručeným súdu dňa 27.01.2012, domáhal voči odporkyňi zaplatenia sumy 3.337,10 eur a trov konania. Návrh odôvodnil tým, že dňa 10.11.2008 kúpnu zmluvou uzatvorenou s predávajúcim, spol. Vodné zdroje, a.s. kúpil byt č. XX, nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu so súpisným číslom XX v Q. na P. E.. Č.. XX/A, evidovaný Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. C. XXXX pre katastrálne územie D.. Byt vo vlastníctve navrhovateľa užíva odporkyňa, ktorá svoj užívateľský vzťah k bytu odvodzuje od užívacieho vzťahu k bytu svojho nebohého manžela I.. L. Q., ktorému bol byt pridelený zamestnávateľom F. S., M..U.. U. Q. ako svojmu pracovníkovi dňa 19.05.1975 Zmluvou zn. XXX/XX o užívaní podnikového bytu. Užívateľský vzťah bol dohodnutý na dobu určitú počínajúc dňom 01.02.1973 do skončenia pracovného pomeru. Manžel odporkyne zomrel v roku XXXX. Na základe tejto skutočnosti jej vzniklo v zmysle ust. § 187 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo byť užívateľ aj po manželovi, a to až do doby pridelenia primeraného náhradného bytu, ak nestačí podľa zákona poskytnutie náhradného ubytovania. Navrhovateľ ako vlastník bytu zaslal odporkyňi návrh nájomnej zmluvy, ktorou by upravil užívateľský vzťah odporkyne k bytu. Za užívanie bytu navrhovateľ v nájomnej zmluve požadoval od odporkyne nájomné v sume 360 eur mesačne, pričom v tejto sume bola zahrnutá aj úhrada mesačnej zálohovej platby za energie a za služby spojené s užívaním bytu vo výške 135,28 eur. Odporkyňa odmietla navrhovanú nájomnú zmluvu podpísať, a za užívanie bytu platí sumu 147,35 eur mesačne. Z uvedeného dôvodu sa navrhovateľ domáha zaplatenia rozdielu medzi sumou za užívanie bytu určenou navrhovateľom vo výške 360 eur a sumou 147,35 eur, ktorú platí odporkyňa, a to za obdobie od 4/2010 do 6/2011 v celkovej výške 3.337,10 eur.

Súd vo veci rozhodol platobným rozkazom č.k. 31Ro/1510/2011-23 zo dňa 24.08.2011, voči ktorému v zákonnej lehote podala odporkyňa konajúca prostredníctvom svojho právneho zástupcu odpor. V odpore právny zástupca odporkyne uviedol, že výška platieb stanovených navrhovateľom za užívanie bytu, ktorý užíva odporkyňa, sa na ňu nemôže vzťahovať, keďže táto byt nemá v nájme, teda logicky nájomné neuhrádza. Odporkyňa pravidelne uhrádza sumu za užívanie bytu vo výške 147,35 eur tak, ako to bolo stanovené dohodou s predchádzajúcim vlastníkom bytu. Po smrti manžela odporkyne vzniklo

právo užívať byt až do poskytnutia zodpovedajúceho náhradného ubytovania. Zo strany vlastníka jej nikdy nebolo ponúknuté žiadne náhradné ubytovanie, vzhľadom k čomu odporkyňa užíva byt oprávnene, v súlade s právnymi predpismi a uhrádza za užívanie bytu riadne dohodnutú a stanovenú sumu. Návrh navrhovateľa preto žiadal zamietnuť.

Rozsudkom č.k. 11C/193/2011-92 zo dňa 30.08.2013 súd prvého stupňa rozhodol tak, že zaviazal odporkyňu zaplatiť navrhovateľovi 147,35 Eur (v tejto časti rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 27.11.2013) a vo zvyšku návrh zamietol. Navrhovateľa zaviazal zaplatiť odporkyni 880,26 Eur na náhradu trov právneho zastúpenia a iných trov vo výške 200,-Eur.

Rozhodnutie vo veci odôvodnil prvostupňový súd poukazom na ustanovenia § 155 ods. 1, 179 ods. 1 a 187 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len "OZ"), v znení účinnom do 31.12.1991; na ustanovenia § 685, 696 ods. 1 OZ v znení účinnom od 1.1.1992, a aj na prechodné ustanovenie § 871 ods. 1 OZ. Po vykonanom dokazovaní mal za preukázané, že manželovi odporkyne I.. L. Q. ako zamestnancovi P.. F. S., M..U.. U. Q. bol dňa 19.05.1975 pridelený podnikový X-izbový byt na X. poschodí na P. E.. Č.. XX F. Q.. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 01.02.1973 do skončenia pracovného pomeru. V článku III. Zmluvy zn. XXX/XX o užívaní podnikového bytu sa manžel odporkyne I.. L. Q. zaviazal na úhradu za užívanie bytu platiť podľa evidenčného listu z 01.02.1973 sumu 295,- Kčs podľa vyhlášky č. 60/1964 Zb. Súd sa stotožnil s právnym názorom navrhovateľa, že pôvodná cena za užívanie bytu nebola právnym predchodcom navrhovateľa dohodnutá ako cena pevná a nemenná. Výška úhrady za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu bola stanovená mimozmluvne vyhláškou č. 60/1964 Zb., podľa ktorej sa úhrada za užívanie bytu upravovala jednotne pre celé územie ČSSR. Absentovala tak možnosť dohodnúť si cenu za užívanie bytu v inej sume, ako určovala vyhláška. Po každej zmene vyhlášky týkajúcej sa ceny na užívanie bytu, sa cena menila, a následne sa užívateľom bytu oznamovala prostredníctvom evidenčného listu. Po smrti manžela odporkyne I.. L. Q. v roku XXXX, vzniklo odporkyni ako osobe uvedenej v ust. § 179 ods. 1 a 187 ods. 1 Občianskeho zákonníka (účinného do 31.12.1991) právo byt užívať naďalej; a to až do doby pridelenia primeraného náhradného bytu. Odporkyňa titulom tohto práva užívania platila za užívanie bytu sumu určenú vyhláškou č. 60/1964 Zb.. Na základe zákona č. 509/1991 Zb. s účinnosťou od 01.01.1992 sa právo osobného užívania bytu zmenilo na nájom. Pretože odporkyňa neužívala byt titulom práva užívania, ale práva odvodeného od práva užívania, nestala sa zo zákona nájomníčkou bytu; resp. medzi právnym predchodcom navrhovateľa a odporkyňou nedošlo k vzniku nájomného vzťahu. Vyhláška č. 60/1964 Zb., ktorá určovala výšku úhrad za nájom bytov, bola s účinnosťou od 01.01.2000 zrušená, a nebola nahradená iným predpisom. Určenie ceny za nájom bytov tak bolo ponechané v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách na dohode zmluvných strán. Právny predchodca navrhovateľa a ani navrhovateľ do podania návrhu na súd nezabezpečili odporkyni primeraný náhradný byt a medzi účastníkmi konania nedošlo ani k uzatvoreniu nájomnej zmluvy. Podľa § 853 ods. 1 OZ občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie. Je zrejmé, že odporkyňa užíva v súčasnosti byt oprávnene titulom práva odvodeného od užívacieho práva jej manžela podľa ust. § 187 ods. 1 OZ, v znení účinnom do 31.12.1991. Pretože citované ustanovenie zaniklo, za platného právneho vzťahu tomuto ustanoveniu zodpovedá ust. § 712c ods. 1 OZ. Právny vzťah titulom práva odvodeného od užívacieho práva je záväzkovým vzťahom (§ 488 OZ), ktorý vo svojich právach a povinnostiach nadväzuje na zaniknuté užívacie právo manžela k podnikovému bytu. V súčasnosti sa tento záväzkový vzťah pri použití analógie podľa § 853 ods. 1 OZ primerane spravuje ustanoveniami o nájme bytu, vrátane inštitútu ochrany nájmu bytu. Tento právny vzťah založený na základe užívacieho práva podľa názoru súdu nemožno meniť bez súhlasu zmluvných strán. Preto bez dohody prenajímateľa s nájomcom nemožno zmeniť výšku pôvodne dohodnutého nájomného, pokiaľ právny predpis nestanovuje niečo iné. V súčasnosti neexistuje osobitný predpis vydaný podľa § 696 ods. 1 OZ, ktorý by umožňoval prenajímateľovi jednostranne zvýšiť nájomné za prenajatý byt, a teda následne by umožňoval navrhovateľovi zvýšiť úhradu za právo užívania bytu odporkyňou. Podľa ustálenej súdnej praxe, výnos Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 22.12.2003 č. V-1/2003 o regulácii cien nájmu bytov a ani predošlé, resp. následné opatrenia (opatrenie MF SR z 23.4.2008 č. 01/R/2008), ktorými sa regulovala, resp. reguluje cena nájmu bytov, a ani zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách, nepredstavujú osobitný právny predpis, ktorý predpokladá ustanovenie § 696 ods. 1 OZ ako predpis upravujúci prípady, v ktorých má prenajímateľ bytu právnu možnosť jednostranne zvýšiť nájomné za prenajatý byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu (rozsudok NS SR č.k. 1 Cdo/35/2008 zo dňa 25.6.2009, uznesenie NS SR č.k. 3 M Cdo/6/2008 zo dňa 4.2.2009).

Na práva a povinnosti z predmetného záväzkového vzťahu je potrebné podľa § 853 ods. 1 OZ analogicky aplikovať osobitnú úpravu nájmu bytu podľa § 685 a nasl. OZ. Ak ide o výšku úhrady za užívanie bytu, táto zodpovedá úhrade naposledy dohodnutej zmluvnými stranami, pokiaľ právny predpis nestanovuje niečo iné. Keďže ustanovenia o nájme bytu (§ 685 až § 716 OZ) majú vo vzťahu k všeobecnej právnej úprave nájmu (§ 663 až 684 OZ) postavenie osobitnej právnej úpravy, podľa zásady *lex specialis derogat legi generali* (konkrétnejší zákon deroguje všeobecnejší zákon) sa pri nájme bytu nepoužije § 671 ods. 1 OZ. Podľa tohto ustanovenia je nájomca povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu veci a spôsob jej užívania (uznesenie NS SR č.k. 3M Cdo 6/2008 zo dňa 4.2.2008). Navrhovateľ môže od odporkyne za užívanie bytu požadovať platbu, ktorá bola naposledy dohodnutá medzi prenajímateľom a odporkyňou, t.j. sumu vo výške 147,35 eur, ktorú určil právny predchodca navrhovateľa listom zo dňa 8.2.2006 označeným ako "úprava záloh za nájomné a služby spojené s užívaním bytu" s účinnosťou od 01.03.2006. Túto platbu za užívanie bytu odporkyňa akceptovala, čím podľa názoru súdu došlo k dohode o výške úhrady za užívanie bytu. Takúto sumu odporkyňa riadne platila právnemu predchodcovi navrhovateľa, a platí ju aj navrhovateľovi doposiaľ. Medzi účastníkmi konania nedošlo k žiadnej inej dohode o výške úhrady za užívanie bytu, na základe ktorej by navrhovateľovi vznikol nárok na zaplatenie úhrady za užívanie bytu vo vyššej výške, a teda na zaplatenie žalovanej sumy. Rovnako žiaden osobitný právny predpis neopravňuje navrhovateľa jednostranne zvýšiť sumu úhrady za užívanie bytu. Súd preto nárok navrhovateľa posúdil ako dôvodný len v časti o zaplatenie sumy 147,35 eur, ktorá predstavuje nezaplatenú úhradu za užívanie bytu za mesiac október 2010. Odporkyňa nepreukázala, že by úhradu za užívanie bytu za uvedený mesiac v danej výške zaplatila. Vo zvyšnej časti súd návrh navrhovateľa zamietol. O trovách konania odporkyne, ktorej neúspech vo veci bol len nepatrný, súd rozhodol podľa § 142 ods. 2 O.s.p..

Rozsudok napadol v zákonnej lehote navrhovateľ podaním zo dňa 4.11.2013, a to v zamietajúcom výroku a výroku o náhrade trov konania. Zdôraznil, že medzi pôvodnými zmluvnými stranami bola cena za užívanie bytu dohodnutá tak, že manžel odporkyne ako zamestnanec bude úhradu za užívanie bytu platiť podľa evidenčného listu z 1.2.1973 v sume 295,- Kčs. Nebola tak dohodnutá pevná suma za užívanie bytu. Vyhláška č. 60/1964 Zb. v tom čase jasne určovala, že úhrada za užívanie bytov sa zo strany organizácie oznamovala prostredníctvom evidenčných listov. Takýto spôsob umožňoval jednostranné zvýšenie úhrady zo strany organizácie. K prvej zmene nájomného, resp. úhrady za užívanie bytu, došlo podľa vyhlášky FMF, MF ČR a MF SR č. 15/ 1992 Zb., na základe ktorej právny predchodca navrhovateľa oznámil odporkyni návrh nájomnej zmluvy zo dňa 1.7.1992 s výškou nájomného a úhrady za služby 1 178,- Kčs, z čoho nájomné predstavovalo sumu 306,- Kčs. Odporkyňa síce návrh zmluvy nepodpísala, ale platila takto určenú úhradu za užívanie bytu. Pred prevodom sporného bytu na navrhovateľa bola cena za užívanie bytu určená na 2 339,- Sk mesačne a zálohová platba za služby vo výške 2100,- Sk mesačne. Spolu v sume 4439,- Sk, t.j. 147,35 Eur. Právny predchodca navrhovateľa bytový dom v roku 2007 zrekonštruoval, čím sa zvýšila kvalita bývania v dome. Zhodnotené byty odpredal, pričom navrhovateľ sporný byt kúpil za 73 358,56 Eur. Navrhovateľ vzal do úvahy dlhodobý užívateľský vzťah odporkyne k bytu a ponúkol jej uzavretie nájomného vzťahu s výškou nájomného 360,- Eur, z toho výška mesačných preddavkov na služby v sume 135,28 Eur. Takéto nájomné nedosiahlo ani výšku maximálnej ceny nájmu podľa opatrenia MF SR č. 01/R/2008, ktoré by predstavovalo 305,66 Eur. Po pripočítaní zálohovej platby za služby by podľa výpočtu citovaného opatrenia mala odporkyňa uhrádzať 440,94 Eur. Odporkyňa však navrhovateľovi platila len 147,35 Eur a odplata za užívanie trojizbového bytu po odpočítaní zálohových platieb za služby, predstavuje 9,95 Eur. Takýto výkon práva odporkyne považuje navrhovateľ za výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Pritom spôsob určenia úhrady za užívanie bytu s možnosťou jednostranného zvýšenia nájomného sa žiadnou dohodou účastníkov pôvodnej zmluvy nezmenil. Navrhovateľ postupoval podľa všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka upravujúcich nájom. Predovšetkým podľa ustanovenia § 671 ods. 1 OZ. Odporkyňa nevstúpila do práv a povinností zmluvnej strany, nakoľko pôvodný záväzkovo-právny vzťah bol naviazaný na osobu pôvodného účastníka, ktorý zomrel. Právny vzťah odporkyne k bytu je len odvodeným právnym vzťahom, ktorý nadväzuje na zaniknutý užívateľský vzťah. Od roku XXXX jej vzniklo k bytu právo bývania po smrti jej manžela a navrhovateľovi ako vlastníkovi bytu právo na zaplatenie úhrady za užívanie bytu. Odporkyňa mu neuhrádzala odplatu, ktorú od nej požadoval, za obdobie od mesiaca 04/2010 do 06/2011. Žalovaný nárok je preto dôvodný. Súd prvého stupňa vo veci nesprávne aplikoval § 685 ods. 1 a 696 ods. 1 OZ, a dospel k nesprávne právnemu názoru, že zvýšiť nájomné je možné len na základe dohody zmluvných strán. Odporkyňa zneužíva právny stav v súvislosti s vypratáním bytu. Navrhovateľ žiadal, aby odvolací súd rozsudok v napadnutej časti zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa, alternatívne, aby priznal navrhovateľovi uplatnený nárok v celom rozsahu.

K odvolaniu sa písomne vyjadrila odporkyňa prostredníctvom právneho zástupcu, podaním zo dňa 31.12.2013. Navrhovateľ podľa nej v odvolaní neuviedol žiadne nové skutočnosti. Ona uhrádza pravidelné platby 137,40 Eur, ktoré je navrhovateľ povinný uhrádzať správcovi domu, a úhradu za užívanie bytu v sume 9,95 Eur, t.j. 147,35 Eur. Navrhovateľ tak nemôže byť v strate. Je jeho problém, že doposiaľ nezabezpečil odporkyni primeraný náhradný byt, čo uznal aj Okresný súd Bratislava II v rozsudku sp. zn. 21C 125/2011. Navrhovateľ pritom pri kúpe bytu musel vedieť o farche, ktorá na ňom viazne. Navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil.

Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) preskúmal a prejednal vec v zmysle § 212 ods. 1 O.s.p. na nariadenom pojednávaní, a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa je dôvodné.

Na pojednávaní pred odvolacím súdom zástupca navrhovateľa k podanému odvolaniu uviedol, že žalobu o vypratanie bytu podal až v auguste 2011 z toho dôvodu, že zohľadňoval dlhodobé užívanie bytu odporkyňou a to, že je dôchodkyňa. Predpokladal, že sa mu podarí s ňou dohodnúť na výške nájomného. Aj keď od nej požadoval nižšie nájomné ako mohol, nebola ochotná nájomné zaplatiť. V rámci konania o vypratanie bytu súd rozhodol, že sú povinní poskytnúť odporkyni náhradný byt. Navrhovateľ skutočne v letných mesiacoch minulého roka zabezpečil odporkyni dvojizbový náhradný byt na Q. E.. Zaplatil aj trojmesačný nájom, trikrát po 600,- eur, z čoho nájomné bolo 450,- eur a 150,- eur energie. Takúto dobu bol nútený zvoliť preto, aby bol čas na ohliadku bytu odporkyňou, a aby sa vyjadrila, či byt prijíma. Odporkyňa na výzvu nereagovala a na ohliadku bytu neprišla. Z tohto dôvodu bol navrhovateľ nútený podať ďalšiu žalobu na Okresný súd Bratislava II dňa 16.9.2013, ktorá je vedená pod sp. zn. 9C/254/2013. Domáha sa ňou určenia, že odporkyni zaniklo právo na zabezpečenie náhradného bytu. Toto konanie ešte nie je skončené. Okrem toho odporkyňa žalovali o doplatenie nájomného aj za iné obdobie, ktoré predchádzalo predmetu konania v tejto veci. Konkrétne za obdobie od 06/2009 do 03/2010 v sume 2 273,- eur. Bol vydaný platobný rozkaz pod sp. zn. 31Ro/ 1050/2010, voči ktorému odporkyňa nepodala odpor a stal sa právoplatným dňa 14.5.2010. V súčasnosti k nemu prebieha exekúcia. Vzhľadom na to navrhovateľ predpokladal, že odporkyňa bude ochotná platiť nájomné aj za ďalšie obdobie, ktoré je predmetom tohto sporu.

Právny zástupca odporkyne k veci uviedol, že podľa ich názoru odporkyňa má právny vzťah k bytu na základe platnej dohody z r. 1975 a navrhovateľ nemôže jednostranne zvyšovať nájomné. Preto nájomné v sume 9,95 eur nepovažuje za neprimerané a platí ho doposiaľ. Sám navrhovateľ začal situáciu riešiť až v posledných rokoch a doteraz nedošlo ani k vyprataniu odporkyne. Nie je sporné, že ak jej bude zabezpečený náhradný byt, bude musieť platiť nájomné v oveľa vyššej výške.

Odvolací súd sa oboznámil aj s rozsudkom Okresného súdu Bratislava II č.k. 21C 125/2011-46 zo dňa 7.12.2011, ktorým bola odporkyni určená povinnosť vypratať sporný byt do 15 dní po tom, čo jej bude navrhovateľom poskytnutý náhradný byt.

Odvolací súd na základe takto ustáleného skutkového stavu dospel k záveru, že je správny právny názor súdu prvého stupňa, že na prejednávajúcu vec nemožno aplikovať všeobecné ustanovenia o nájme podľa § 663 až 684 OZ; teda ani ustanovenie § 671 ods. 1 OZ, upravujúce obvyklé nájomné v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania. Odporkyňa má k spornému bytu odvodený užívací vzťah, ku ktorému je svojím charakterom najbližší nájomný vzťah k bytu podľa špeciálnej právnej úpravy v § 685 až § 719 OZ. Súd prvého stupňa v súlade s § 853 ods. 1 OZ správne aplikoval na daný právny vzťah uvedené ustanovenia. Na určenie výšky nájomného k bytu sa vzťahuje § 696 ods. 1 OZ, pričom v súčasnosti neexistuje osobitný právny predpis, ktorý by upravoval určenie výšky nájomného. Nájomné k bytu je v súčasnosti možné určiť len na základe zmluvy, t.j. dohody účastníkov tohto právneho vzťahu.

Navrhovateľ okrem uvedených skutočností odvodzoval uplatnený nárok voči odporkyni aj z ustanovenia § 3 ods. 1 OZ, podľa ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Poukázal na to, že odporkyňa mu dlhodobo platí za užívanie bytu len sumu 9,95 Eur, čo je extrémne nízka cena za užívanie bytu vo vlastníctve navrhovateľa. V tejto súvislosti argumentoval aj opatrením MF SR č. 01/R/2008, o regulácii nájomného, podľa ktorého by najnižšie nájomné predstavovalo sumu 305,66 Eur. Odporkyňa odmieta uzavrieť riadnu nájomnú zmluvu a dohodnúť sa na primeranom nájomnom, odmieta byt vypratať a nereagovala ani na ponuku

náhradného bytu, ktorý jej navrhovateľ zabezpečil, čím bol vyvolaný ďalší súdny spor. Takýto výkon práva považuje navrhovateľ za výkon v rozpore s dobrými mravmi. S týmto sa súd prvého stupňa žiadnym spôsobom nevysporiadal. Odvolací súd mal za preukázané, že odporkyňa užíva byt už od roku 1977 na základe odvodeného užívacieho práva od práva jej zomrelého manžela. Užíva ho bez toho, aby platila primerané nájomné, zodpovedajúce charakteru, veľkosti a polohe bytu v aktuálnom období jeho užívania. S navrhovateľom ako vlastníkom bytu odmieta uzavrieť riadny nájomný vzťah, pričom zneužíva skutočnosť, že súčasná právna úprava nedovoľuje navrhovateľovi jednostranne zvýšiť nájomné. Cenové opatrenie MF SR, na ktoré poukazoval navrhovateľ, nie je osobitným právnym predpisom podľa § 696 ods. 1 OZ, podľa ktorého by bolo možné určiť odporkyni výšku úhrady za užívanie bytu. V tomto smere zaujal právny názor aj NS SR, napríklad v rozhodnutí sp. zn. 3Mcdo 6/2008. Právny stav je tak úplne odlišný oproti právnemu stavu, kedy bola uzavretá dohoda o užívaní bytu medzi manželom odporkyne a právnym predchodcom navrhovateľa v roku 1975, kedy sa výška úhrady jednostranne určovala na základe vyhl. č. 60/1964 Zb.. Samotný právny zástupca odporkyne na pojednávaní pred odvolacím súdom uznal, že odporkyňa si uvedomuje, že po presťahovaní do iného bytu, bude musieť platiť nájomné v podstatne vyššej sume, ako je suma 9,95 Eur. Podľa názoru odvolacieho súdu práve táto skutočnosť je dôvodom, pre ktorý odporkyňa nereagovala na ponuku navrhovateľa na náhradný byt, so zabezpečením ktorého vznikli navrhovateľovi ďalšie nemalé trovy, a bol navyše nútený podať aj ďalšiu žalobu o určenie zániku práva odporkyne na náhradný byt. Takýto výkon práva odporkyne považuje aj odvolací súd za rozporný s dobrými mravmi, ktorému nemôže byť poskytnutá súdna ochrana.

Keďže súd prvého stupňa sa v napadnutom rozhodnutí nevysporiadal so všetkými tvrdeniami navrhovateľa, ktorými preukazoval dôvodnosť uplatneného nároku, odňal mu tak možnosť konať pred súdom. Odvolací súd preto podľa § 221 ods. 1 písm. f) O.s.p. uznesením č.k. 14 Co 61/2014-113 zo dňa 30.09.2014 zrušil rozhodnutie v napadnutej časti a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. V ďalšom konaní súdu uložil doplniť dokazovanie na ustálenie výšky primeraného nájomného za užívanie sporného bytu v žalovanom období a opätovne rozhodnúť v merite veci, pričom je prvostupňový súd podľa § 226 O.s.p. viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

Súd vychádzal z dosiaľ vykonaného dokazovania- oboznámením sa s obsahom spisu, najmä návrhom na začatie konania vrátane príloh, odporom odporkyne, písomnými podaniami účastníkov konania, prednesmi ich právnych zástupcov, výsluchom odporkyne, čítaním sa oboznámil aj s ďalšími listinnými dôkazmi založenými v spise, v zmysle pokynov odvolacieho súdu doplnil dokazovanie a zistil nasledovný skutkový stav veci :

Dňa 19.05.1975 uzavrel manžel navrhovateľky I.. L. Q. s právnym predchodcom navrhovateľa - F. S., M..U.. U. Q. zmluvu o užívaní podnikového bytu zn. XXX/XX, na základe ktorej bol I.. L. Q. pridelený X-izbový byt č. XX nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu so súp. č. XX F. Q. na P. E. Č.. XX/A. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 01.02.1973 do skončenia pracovného pomeru. I.. L. Q. v roku XXXX zomrel a byt doposiaľ užíva navrhovateľka.

Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č.XXXX vedeného pre k.ú. D., obec: Q. I., Okres : Q. I. súd zistil, že vlastníkom predmetného bytu je navrhovateľ, pričom byt nadobudol kúpnu zmluvou na základe vkladu povoleného pod č. F. -XXXXX/XX zo dňa 12.12.2008.

Z kolaudačného rozhodnutia Mestskej časti Bratislava Ružinov číslo P.-X/AZA-X zo dňa 11.01.2007, týkajúceho sa stavby " Administratívno-prevádzková budova, Rekonštrukcia bytových jednotiek" P. XX, Q., súd zistil, že toto nadobudlo právoplatnosť dňa 02.02.2007.

Z kúpnej zmluvy uzavretej medzi predchodcom navrhovateľa Vodné zdroje a.s., Sabinovská 14, 826 43 Bratislava a navrhovateľom dňa 22.04.2009, ktorej predmetom bol X- izbový byt č. XX nachádzajúci sa na X. poschodí domu so súp. č. XX F. Q. na P. E. Č.. XX/A, súd zistil, že medzi účastníkmi zmluvy bola dohodnutá kúpna cena 73.358,56 Eur.

Z predpisu mesačných preddavkov vystaveného spol. Vodné zdroje a.s. súd zistil, že tento ako správca objektu predpísal navrhovateľovi ako vlastníkovi bytu č.XX na X.poschodí na P. XX F. Q. za obdobie roka 2009 mesačné zálohové platby vo výške 135,28 Eur.

Z potvrdenia zo dňa 02.05.2012 spol. Vodné zdroje a.s. súd zistil, že tento ako správca objektu fakturoval navrhovateľovi ako vlastníkovi bytu č.XX na X.poschodí na P. XX F. Q. za obdobie od 04/2010 do 12/2010 sumu 136,26 Eur mesačne a od 01/2011 sumu 137,40 Eur mesačne.

Z listu odporkyne zo dňa 16.09.2009 adresovaného navrhovateľovi súd zistil, že odporkyňa nesúhlasila s návrhom nájomnej zmluvy zo strany navrhovateľa zaslaného jej navrhovateľom dňa 31.08.2009.

Z odpovede spoločnosti VELVET REALITY s.r.o. zo dňa 12.11.2012 na výzvu súdu zo dňa 17.10.2012 vyplýva, že výška ceny prenájmu X-izbového bytu v lokalite Q.- D. sa v závislosti od vybavenia bytu (zariadený-nezariadený), v pôvodnom stave alebo po rekonštrukcii- pohybuje v rozpätí od 550-700,-Eur.

Z odpovede Národnej asociácie realitných kancelárií zo dňa 18.01.2015 súd zistil, že obvyklá cena nájmu obdobnej nehnuteľnosti dosahovala v období od 4/2010 do 06/2010 výšku približne 650 Eur za mesiac vrátane energií, v závislosti od vybavenia a od stavu bytu.

Právni zástupcovia účastníkov konania v priebehu konania zotrvali na svojich tvrdeniach.

Právna zástupkyňa navrhovateľa na pojednávaní dňa 30.04.2012 uviedla, že odporkyňa platí za užívanie bytu 147,35 eur. Táto výška bola pôvodne určená bývalým vlastníkom bytu od 01.03.2006. Na základe toho, že v roku 2007 došlo na bytovom dome, kde sa nachádza aj sporný byt, v ktorom býva odporkyňa, k rozsiahlej rekonštrukcii, cena bytu sa posudzuje už iným spôsobom, a to na základe opatrenia MF SR z 23.04.2008, na základe ktorého navrhovateľ určil výšku nájomného 360 eur (zahŕňajúcu mesačnú zálohovú platbu požadovanú správcom objektu v zmysle Predpisu mesačných preddavkov v sume 135,28 eur), pričom táto suma bola stanovená pod hranicu regulovanej ceny nájmu. Suma nájomného 360 eur bola navrhnutá v nájomnej zmluve ako suma ešte nižšia ako obvyklá, ktorú navrhovateľ predložil odporkyňi v roku 2009. Odporkyňa nájomnú zmluvu nepodpísala, nevzala do úvahy ani investície vynaložené na rekonštrukciu a zhodnotenie domu a naďalej pokračuje v platbách ako bola dohodnutá s predošlým vlastníkom bytu v sume 147,35 eur.

Právny zástupca odporkyne na pojednávaní dňa 30.04.2012 uviedol, že odporkyňa po smrti jej manžela vzniklo právo bývania odvodené od práva užívania bytu jej nebohého manžela v zmysle § 187 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991. Odporkyňa býva v predmetnom byte z právneho dôvodu, nakoľko jej navrhovateľ neposkytol doteraz primeraný náhradný byt. Neexistuje žiaden právny predpis, ktorý by umožňoval zvyšovať platby za užívanie bytu tak, ako to urobil navrhovateľ. Odporkyňa teda platí platby za užívanie bytu tak, ako jej to predpísal predchádzajúci vlastník.

Odporkyňa na pojednávaní dňa 19.09.2012 uviedla, že do bytu, ktorého sa nájom týka, sa nastahovala v roku 1972. V nájomnej zmluve bolo ustanovenie o tom, že v prípade úmrtia manžela bude byt užívať manželka, resp. deti. V byte urobila určité rekonštrukčné práce. Podľa jej názoru navrhovateľ neúmerne zvyšuje poplatok za jej bývanie, navyše jej nebola predložená žiadna správa o vyúčtovaní tak, ako to robil predchádzajúci vlastník bytu. Odkedy je vlastníkom bytu navrhovateľ, sú pre ňu poplatky príliš vysoké. Platí poplatky za bývanie, avšak v sume, ktorú jej predpísal predošlý vlastník, t.j. sumu 137,40 eur titulom nájomného a služieb spojených s užívaním bytu a 9,95 eur titulom práva na bývanie. Na pojednávaní dňa 23.04.2015 ďalej uviedla, že nie je ochotná platiť nájomné v takej výške, ako to chce navrhovateľ. Poberá dôchodok 312 Eur a v byte býva sama. Okrem platby 147 Eur mesačne za byt si platí aj elektrinu, plyn, televíziu. Pokiaľ boli v nedostatky v poskytovaných službách, tieto navrhovateľovi nenahlasovala. Ponúkaný náhradný byt bol za 600 Eur mesačne, bolo to 3.poschodie bez výťahu.

Právna zástupkyňa navrhovateľky vo svojom prednese na pojednávaní dňa 26.05.2015 žiadala, aby súd v časti o zaplatenie sumy 147,35 Eur z dôvodu úhrady vykonanej odporkyňou konanie zastavil a zotrvala na podanom návrhu vo zvyšnej časti. Preto súd viazaný týmto dispozičným úkonom navrhovateľa, ktorý je pánom sporu (dominus litis) v súlade s § 96 ods.1,2 O.s.p. so súhlasom odporkyne v tejto časti uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 26.05.2015 konanie zastavil. Predmetom konania tak zostalo zaplatenie sumy 3.042,40 Eur.

Právny zástupca odporkyne na pojednávaní dňa 26.05.2016 vo svojom prednese zotrval na doterajších vyjadreniach a uviedol, že pokiaľ odvolací súd odkázal na dobré mravy, musia byť tieto zohľadnené na oboch stranách.

Právna zástupkyňa navrhovateľa vo svojom vyjadrení zo dňa 12.01.2016 uviedla, že navrhovateľ vzal do úvahy dlhodobý užívateľský vzťah odporkyne k bytu a ponúkol jej uzavretie nájomného vzťahu s výškou nájomného 360,- Eur, z toho výška mesačných preddavkov na služby v sume 135,28 Eur. Takéto nájomné nedosiahlo ani výšku maximálnej ceny nájmu podľa opatrenia MF SR č. 01/R/2008, ktoré by predstavovalo 305,66 Eur. Po pripočítaní zálohovej platby za služby by podľa výpočtu citovaného opatrenia mala odporkyňa uhrádzať 440,94 Eur. Odporkyňa však navrhovateľovi platila len 147,35 Eur a odplata za užívanie trojizbového bytu po odpočítaní zálohových platieb za služby, predstavuje 9,95 Eur. Takýto výkon práva odporkyne považuje navrhovateľ za výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Suma odplaty požadovaná navrhovateľom za užívanie 3-izbového bytu predstavuje cca 212 Eur mesačne, čo spolu úhradami za služby spojené s užívaním bytu vo výške /aktuálne/ 145,35 Eur mesačne predstavuje sumu 360 Eur. T.j. odplata za užívanie bytu je určená v nepomerne nižšej sume, ako sa platí v prípade komerčného nájmu. Výška komerčného nájmu sa pohybuje v sume 550-700 Eur. Navrhovateľ navyše určil výšku odplaty za užívanie bytu odporkyňou v nižšej sume, ako ju určuje štát svojim opatrením, ktorým reguluje výšku nájomného. Navrhovateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za vek ani majetkové pomery odporkyne. Nemal možnosť vybrať si nájomcu a uzavrieť s ním korektnú nájomnú zmluvu. Pokiaľ odporkyňa ako dôchodkyňa nemá dostatočné finančné prostriedky na to, aby bývala sama v 3-izbovom byte, nakupovala, platila elektrinu a pod., je hlavne v jej moci, aby túto skutočnosť prehodnotila. Nie je spravodlivé, aby zodpovednosť za možnosť bývania odporkyne niesol výlučne navrhovateľ, ktorý v tejto situácii už po dobu 5 rokov mesačne prichádza o sumu min. 500 Eur tým, že odporkyňa v plnom rozsahu využíva súdne obštrukcie. Odporkyňa si plne uvedomuje, že v náhradnom byte by za nájomné a služby platila nepomerne viac. Preto je pre ňu výhodnejšie prostredníctvom zneužívania práva zabezpečiť si luxusné bývanie v 3-izbovom byte za 9 Eur mesačne. Nedôvodným odvolaním voči rozsudku č.k. 9C 254/2013-85 zo dňa 29.09.2015 si odporkyňa pri zohľadnení zaťaženia krajského súdu zabezpečila ďalšie roky lacného bývania. Navrhovateľ si uvedomuje vek i majetkové pomery odporkyne, tieto pri svojom konaní zohľadnil tým, že od odporkyne požadoval menej ako tretinovú cenu odplaty za užívanie bytu v jeho vlastníctve, v porovnaní s tým, aké sú obvyklé ceny nájomného za porovnateľné byty. Ani túto sumu však odporkyňa nie je ochotná platiť.

Podľa § 155 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991, právo užívať byt vznikne dohodou o odovzdaní a prevzatí bytu dojednanou medzi organizáciou a občanom.

Podľa § 187 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991, ak byt trvale určený pre ubytovanie pracovníka organizácie po jeho smrti alebo po rozvoде jeho manželstva užívajú ďalej manžel, prípadne osoby uvedené v § 179 ods. 1, nie sú povinné sa z bytu vysťahovať, dokiaľ im nie je pridelený primeraný náhradný byt, ak nestačí podľa zákona poskytnúť náhradné ubytovanie. To platí i v prípade, ak pracovník organizácie opustí trvale spoločnú domácnosť.

Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.01.1992, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

Podľa § 696 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.01.1992, spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis.

Podľa § 696 ods. 1 Občianskeho zákonníka, úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

Podľa § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka, občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanovenia tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

Podľa § 3 ods.1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností z občianskoprávnych vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Vychádzajúc z vykonaného dokazovania a citovaných zákonných ustanovení súd viazaný právnym názorom odvolacieho súdu o návrhu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku. Zohľadnil pritom, že nedošlo k zmene skutkového stavu, ktorý by odôvodňoval možnosť súdu prvého stupňa odkloniť sa od právneho názoru odvolacieho súdu.

Ako už právne uzavrel odvolací súd, na prejednávanej vec nemožno aplikovať všeobecné ustanovenia o nájme podľa § 663 až 684 OZ; teda ani ustanovenie § 671 ods. 1 OZ, upravujúce obvyklé nájomné v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania. Odporkyňa má k spornému bytu odvodený užívateľský vzťah, ku ktorému je svojím charakterom najbližší nájomný vzťah k bytu podľa špeciálnej právnej úpravy v § 685 až § 719 OZ. Súd v súlade s § 853 ods. 1 OZ preto aplikoval na daný právny vzťah uvedené ustanovenia. Na určenie výšky nájomného k bytu sa vzťahuje § 696 ods. 1 OZ, pričom v súčasnosti neexistuje osobitný právny predpis, ktorý by sa vzťahoval k určeniu výšky nájomného. Nájomné k bytu je v súčasnosti možné určiť len na základe zmluvy, t.j. dohody účastníkov tohto právneho vzťahu. Avšak taký výkon práva odporkyne, keď táto užíva predmetný byt bez toho, aby platila primerané nájomné, zodpovedajúce charakteru, veľkosti a polohe bytu v aktuálnom období jeho užívania, pričom odmietla s navrhovateľom uzavrieť nájomnú zmluvu zneužívajúc skutočnosť, že súčasná právna úprava nedovoľuje navrhovateľovi jednostranne nájomné zvýšiť, je výkonom práva s dobrými mravmi.

Preto v tomto prípade, keď sa navrhovateľ ako prenajímateľ domáha jednostranného zvýšenia nájomného za dobu, keď neexistoval žiadny právny predpis, ktorý by jednostranné zvýšenie nájomného umožňoval, a to v dôsledku nečinnosti zákonodarného orgánu spočívajúcej v neprijatí osobitného právneho predpisu stanovujúceho prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne nájomné zvýšiť, je súd oprávnený do obsahu nájomného vzťahu zasiahnuť a zabrániť tak výkonu práva odporkyňou v rozpore s dobrými mravmi. Inak by mohlo dôjsť k porušeniu práva navrhovateľa na súdnu ochranu, príp. práva na ochranu majetku.

Vzhľadom na právny názor odvolacieho súdu v zrušujúcej časti uznesenia č.k. 14 Co 61/2014-113 zo dňa 30.09.2014 súd posudzoval primeranosť nájomného požadovaného navrhovateľom od odporkyne za žalované obdobie, a to v závislosti na miestnych podmienkach a po dôkladnom uvážení všetkých okolností prípadu. Odvolací súd pritom dal primeranosť nájomného do súvislosti výlučne s charakterom, veľkosťou a polohou bytu v aktuálnom období jeho užívania.

Suma, ktorú navrhovateľ požaduje od odporkyne, a ktorú vyčíslil vo výške 360.-Eur mesačne, pozostáva zo sumy úhrad za služby 135,28 Eur mesačne v zmysle predpisu mesačných zálohových preddavkov požadovanej správcom objektu za rok 2009 (136,26 Eur mesačne za rok 2010 a 137,40 Eur mesačne za rok 2011) a odplaty za užívanie bytu - " nájomného"- v sume 224,72 Eur (223,74 eur, 222, 60 eur) mesačne. Suma odplaty bola navrhovateľom stanovená vo výške, ktorá nedosiahla ani výšku maximálnej ceny regulovaného nájomného. Regulované nájomné je pritom atypickým zmluvným inštitútom, ktorým štát obmedzuje zmluvné strany, predovšetkým vlastníkov nehnuteľností, aby si dojednali výšku nájomného nad rámec maximálnej výšky stanovenej v cenovom predpise, a to s cieľom chrániť pôvodných nájomcov v reštituovaných nehnuteľnostiach pred svojvoľným zvyšovaním nájomného, ktoré by neboli schopní uhrádzať. V súčasnosti je maximálna výška nájomného pre vybrané druhy bytov upravená v opatrení Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v jeho novelizovanom znení. Ako už bolo uvedené, toto opatrenie nepredstavuje síce právny predpis, ktorý predpokladá ustanovenie § 896 ods. 1 OZ, je však pre súd orientačným kritériom pre posúdenie primeranosti navrhovateľom požadovaného nájomného.

Podľa § 2 ods. 1 a ods.2 písm. d) opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008

(účinného v žalovanom období), maximálne ceny ročného nájmu bytov obstaraných z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátnych fondov, rozpočtov obcí a rozpočtov vyšších územných celkov po 1. februári 2001 a bytov obstaraných výstavbou, prestavbou alebo dostavbou bytov a skolaudovaných po 1. februári 2001, sa určujú vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu. V závislosti od spôsobu obstarania sa do obstarávacej ceny bytu na účely tohto opatrenia započítava pri obstaraní bytu kúpou kúpna cena vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, prípadne nebytovej budovy.

Podľa § 4 ods. 2 cit. opatrenia do maximálnych cien podľa § 1 a 2 nie sú zahrnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, napríklad osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov v dome, používanie výťahu a domovej práčovne, kontrola a čistenie komínov, odvoz popola, smetí a splaškov, čistenie žúmp, vybavenie bytu spoločnou televíziou a rozhlasovou anténou, dodávka tepla na vykurovanie a teplej úžitkovej vody, dodávka pitnej a úžitkovej vody pre domácnosť, odvádzanie odpadovej vody z domácností a ďalších služieb, na poskytovaní ktorých sa dohodne prenajímateľ s nájomcom.

Maximálna cena nájmu by pre porovnanie v tomto prípade predstavovala sumu 305,66 Eur mesačne, t.j. $\frac{1}{12}$ z ročného nájmu určeného ako 5% z obstarávacej ceny predmetného bytu (73.358,56 Eur krát 5% = 3.667,928/12 mes.=305,66 Eur) podľa § 2 ods. 2 cit. opatrenia. Po pripočítaní sumy úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktoré požaduje správca objektu v zmysle predpisu mesačných zálohových platieb (§ 4 ods. 2 cit. opatrenia), by maximálna cena odplaty činila spolu cca 440,94 Eur. Ako vyplynulo z vykonaného dokazovania, obvyklá cena odplaty za užívanie obdobnej nehnuteľnosti dosahovala v relevantnom období výšku v rozpätí 550-700 Eur za mesiac, v závislosti od vybavenia a od stavu bytu. Navrhovateľ pritom, podľa jeho vyjadrenia rešpektujúc dlhodobý užívateľský vzťah odporkyne k bytu, požaduje od nej cca tretinovú cenu obvyklej (komerčnej) odplaty za užívanie bytu a menšiu ako štátom regulovanú cenu odplaty (nájomného) za užívanie bytu.

Vzhľadom na vyššie uvedené, súd posúdil výšku navrhovateľom požadovanej odplaty za užívanie bytu odporkyňou za obdobie mesiacov apríl 2010 až jún 2011 ako primeranú s ohľadom na charakter, veľkosť a polohu bytu v aktuálnom období jeho užívania, a to v intenciách cit. rozhodnutia odvolacieho súdu. Navyše súd považuje výšku odplaty za primeranú aj s ohľadom na ostatné okolnosti prípadu, keď je síce zrejmé, že príjem odporkyne zjavne nepostačuje na úhradu takto stanovenej odplaty, nebolo by však spravodlivé, aby dôsledky tohto stavu, keď odporkyňa užíva byt svojou veľkosťou, resp. charakterom a polohou neprimeraný výške jej príjmu, znášal navrhovateľ a suploval tak sociálne funkcie štátu, prípadne morálne povinnosti príbuzných odporkyne.

Súd preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods.3 O.s.p., tak že navrhovateľovi, ktorý mal vo veci len nepatrný neúspech (v časti, v ktorej procesne zavinil zastavenie konania), priznal voči neúspešnej odporkyne ich náhradu celkom v sume 2.347,51 Eur, ktoré tvoria navrhovateľom zaplatené súdne poplatky za návrh a za odvolanie spolu vo výške 400,- Eur a náhrada trov právneho zastúpenia navrhovateľa advokátom, podľa vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách advokátov za poskytovanie právnej pomoci, vo výške 1.947,51 Eur za 14 hlavných úkonov právnej pomoci po 131,13 Eur, a to:

- 1x prevzatie a príprava zastúpenia vrátane 1.porady s klientom (15.06.2011)
- 2x písomné podanie na súd (19.08.2011, 12.01.2016)
- 11x účasť na súdnom pojednávaní (30.04.2012, 19.09.2012, 04.07.2013, 23.08.2013, 30.08.2013, 04.11.2013, 30.09.2014, 19.03.2015, 23.04.2015, 26.05.2015, 12.01.2016)

t.j. spolu v sume 1.835,82 Eur. K tomu 2x režijný paušál po 7,41 Eur, 2x režijný paušál po 7,63 Eur, 4x režijný paušál po 7,81 Eur, 1x režijný paušál po 8,04 Eur, 3x režijný paušál po 8,39 Eur a 2x režijný paušál po 8,58 Eur, t.j. spolu režijný paušál v sume 111,69 Eur .

Poučenie:

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

Podľa § 205 ods. 1 OSP sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP) 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.

Podľa § 205 ods. 2 OSP. 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 OSP,
- 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 OSP)
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 205 ods. 3 OSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.