

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 7Co/37/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5315201519
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. František Dulačka
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2016:5315201519.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa: Okresné stavebné bytové družstvo, Gočárova 252, Čadca, IČO: 31 622 704, právne zastúpený JUDr. Stanislavom Záhumenským, advokátom so sídlom v H., F. K. XXXX, proti odporcovi P. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom C., D. XXX/XXX-XXX, o vypratanie bytu, na odvolanie odporcu proti rozsudku Okresného súdu Čadca z 18. augusta 2015, sp. zn. 4C/64/2015-24, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením okresný súd rozhodol o povinnosti odporcu vypratať byt č. 2 na 1. poschodí bytového domu č. s. XXX, nachádzajúceho sa na D. ulici v C., zapísaný na LV č. XXXX k. ú. C., do 15 dní. Odporcu zaviazal povinnosti zaplatiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 391,18 Eur na účet JUDr. Stanislava Záhumenského, v zmysle § 142 ods. 1 O.s.p.. Vykonaným dokazovaním zistil, že odporcovi zo strany navrhovateľa bola dňa 24.09.2014 doručená výpoveď z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka, keďže odporca neplatil nájom a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, pričom k 31.08.2014 dlh predstavoval 5.855,83 Eur. Výpoveď bola odporcovi doručená dňa 29.09.2014 a nájomný pomer sa skončil uplynutím 3-mesačnej doby k 31.12.2014. Odporca návrh na určenie neplatnosti výpovede nepodal a byt užíva neoprávnene. Zasahuje tým do vlastníckeho práva navrhovateľa.

Proti rozsudku okresného súdu podal v zákonnej lehote odvolanie odporca. Uviedol, že dlh je ochotný splácať, keďže bude poberať od októbra predčasný dôchodok. Sumu 4.000 Eur mu požičala rodina. Stará sa o syna C., ktorého v C. dňa 10.02.2006 nabúral vlak. Poberá opatrovateľské vo výške 146 Eur.

Navrhovateľ sa k odvolaniu odporcu písomne nevyjadril.

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p), po zistení, že odvolanie podal včas účastník konania proti rozsudku, proti ktorému je opravný prostriedok prípustný (§ 201, § 204 ods. 1 O.s.p.) bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok okresného súdu v rozsahu vyplývajúcom z ustanovenia § 212 ods. 1 O.s.p., ktorý podľa § 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Z výsledkov vykonaného dokazovania okresným súdom vyplýva, že odporca bol nájomcom 2-izbového družstevného bytu, špecifikovaného vo výroku rozsudku, na základe uzatvorenej Dohody o užívaní družstevného bytu zo dňa 29.09.1988. Nájomcom predmetného bytu bol so svojou bývalou manželkou P. F., ktorá dňa XX.XX.XXXX. zomrela. Medzi účastníkmi bolo nesporné, že zo strany navrhovateľa bola odporcovi daná výpoveď z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka, na základe písomného podania z 24.09.2014. Pokiaľ okresným súdom bolo zistené, že výpoveď bola odporcovi doručená dňa 29.09.2014, 3-mesačná výpovedná doba ubehla dňom 31.12.2014, ku ktorému dňu sa

skončil nájom bytu (§ 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka). V konaní ďalej nebolo preukázané, že by si odporca v lehote 3 mesiacov od skončenia nájmu (prípadne v lehote ďalších 6 mesiacov, ak by nastali okolnosti uvedené v § 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka) uplatnil na súde neplatnosť výpovede (§ 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka).

Na základe uvedeného je možné konštatovať, že zo strany navrhovateľa je dôvodné sa domáhať ochrany vlastníckeho práva vypratáním bytu podľa § 126 Občianskeho zákonníka, pretože nájom bytu, na základe písomnej výpovede, ktorá bola odporcovi doručená a ktorej neplatnosti sa následne na súde nedomáhal, uvedeným spôsobom zanikol.

V rozsudku okresného súdu v zmysle podmienok uvedených v § 157 ods. 2 O.s.p. absentuje vyhodnotenie skutkových okolností, či odporcovi prináleží alebo neprináleží bytová náhrada v zmysle § 712a ods. 3, 4 Občianskeho zákonníka.

Podľa § 712a ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo len na náhradné ubytovanie. V iných prípadoch skončenia nájomného pomeru z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ nájomca nemá právo na bytovú náhradu; ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

Podľa § 712a ods. 4 Občianskeho zákonníka ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov uvedených v odseku 3 nájomcovi, ktorý sa stará o maloleté dieťa alebo o bezvládnú osobu, ktorí sú členmi jeho domácnosti, a ak to pomery prenajímateľa umožňujú, poskytne sa mu namiesto náhradného ubytovania náhradný byt. Náhradný byt môže mať horšiu kvalitu a menšiu obytnú plochu, ako má byt, ktorý má nájomca vypratať. Náhradný byt mu možno poskytnúť aj mimo obce, v ktorej sa nachádza ním vypratávaný byt. Vzďialenosť náhradného bytu musí však umožniť dennú dochádzku do práce.

V danom prípade okresný súd zistené skutkové okolnosti vo vzťahu k daným podmienkam uvedeným v § 712a ods. 3, 4 Občianskeho zákonníka nevyhodnocoval vôbec. Odporca vo vyjadrení z 28.06.2015 (č. I. 14 spisu) k podanému návrhu na začatie konania, ako aj v odvolaní proti rozsudku okresného súdu poukazoval na nepriaznivú sociálnu situáciu, najmä v tom, že dňa 03.01.2011 mu zomrela manželka, že sa dlhodobo stará o postihnutého syna P. F., nar. XX.XX.XXXX, že poberá opatrovateľské v sume 146 Eur a že požiadal o vyplácanie predčasného dôchodku. V súvislosti s uvedeným tvrdením predložil ako dôkaz potvrdenie Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny v Čadci, odbor sociálnych vecí a rodiny z 26.01.2015 (č. I. 15 spisu), z ktorého vyplýva, že odporca poberá mesačne opakovaný peňažný príspevok na opatrovanie podľa § 40 Zákona č. 447/2008 Z. z. o peňažných príspevkoch na kompenzáciu ťažkého zdravotného postihnutia, keďže zabezpečuje opatrovanie fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím - syna P. F., nar. XX.XX.XXXX, pričom príspevok je poskytovateľom vyplácaný od 01.10.2010 naďalej. Taktiež z Osvedčenia o dedičstve sp. zn. 5D/32/2011-94 je zrejmé, že manželka P. F., rod. B. zomrela dňa XX.XX.XXXX a v spoločnej domácnosti s odporcom v čase úmrtia žil syn P. F., nar. XX.XX.XXXX a V. F., nar. XX.XX.XXXX. Z prehľadu rozpisu platieb za rok 2014 vyplýva, že podľa predpisu mesačných úhrad odporca mal za rok 2014 uhradiť sumu 1.654,80 Eur a uhradil sumu 2.590 Eur, teda viac ako bol daný predpis mesačnej úhrady. Okresný súd tieto skutočnosti uvádzané v listinných dôkazoch spôsobom uvedeným v § 129 ods. 1 O.s.p. v spojení s procesným postupom v zmysle § 122 O.s.p. vo vzťahu k podmienkam uvedeným v § 712a ods. 3, 4 Občianskeho zákonníka nevyhodnocoval. Nie je teda zrejmé, či dlh na úhradách spojených s užívaním bytu vznikol len svojvoľným konaním zo strany odporcu (a jeho manželky) alebo bol dôsledkom aj objektívnych skutočností, napr. poberaním opatrovateľského na ťažko zdravotne postihnutého syna a podobne. Uvedené skutkové zistenia a ich vyhodnotenie v zmysle podmienok v § 132 O.s.p. má v danom štádiu význam už len vo vzťahu k posúdeniu podmienok uvedených v § 712a ods. 3, 4 Občianskeho zákonníka. Je však aj na odporcovi, aby vyvíjal procesnú aktivitu za účelom preukázania skutočností, z ktorých by bolo možné vyvodiť, že má na niektorú z bytových náhrad uvedených v § 712a ods. 3, 4 Občianskeho zákonníka, právo.

Na základe uvedených skutočností, keďže v rozsudku okresného súdu absentuje vyhodnotenie skutkových okolností v rozhodovaní súdu o (ne)priznaní bytovej náhrady odporcovi v zmysle § 712a ods. 3, 4 Občianskeho zákonníka, krajský súd rozsudok okresného súdu v celom rozsahu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie **n i e** je prípustné.