

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/752/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3114213209
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Zimová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2016:3114213209.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Emílie Zimovej, sudcu Mgr. Ivana Kubínyho a sudkyne JUDr. Gabriely Janákovej v právnej veci navrhovateľa: G. F., so sídlom G. nám. 2, F., IČO 00312037, proti odporkyni: C. T., bydliskom L. X/A, č. b. XX, F., o vypratanie bytu, o odvolaní odporkyne proti rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 10. novembra 2014, č.k. 18C/127/2014-26, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e .**

Navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa uložil odporkyni povinnosť vypratať byt č. XX, nachádzajúci sa v F., na L. ulici, v dome súp. č. XXXX/XA, a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň odporkyni uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania vo výške 99,50 Eur titulom zaplateného súdneho poplatku, a to do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal od odporkyne vypratania bytu č. 14 nachádzajúceho sa na L. ulici č. 17XX/XA a náhrady trov konania. Súd prvého stupňa zistil, že na základe odporúčania Mestskej rady zo dňa 29.09.2010 uzavrel navrhovateľ ako prenajímateľ s odporkyňou ako nájomcom dňa 07.10.2010 zmluvu o nájme bytu, predmetom ktorej bol nájom bytu č. 14 na prizemí v dome súp. č. XXXX, orientačné číslo XA, na L. ulici v F.. Zmluva bola dojednaná na dobu určitú, a to od 25.05.2010 do 24.05.2013. Dohodou o uznaní dlhu a spôsobe jeho úhrady zo dňa 09.08.2013 uznala odporkyňa svoj dlh k navrhovateľovi z titulu nezaplateného nájomného vo výške 216,71 Eur s tým, že uvedený dlh sa zaviazala splácať v splátkach po 30 eur mesačne, pričom omeškaním s platením niektorej zo splátok sa stáva splatný celý dlh. Upozornením zo dňa 07.10.2013 navrhovateľ upozornil odporkyňu na porušenie povinností vyplývajúcich jej z dohody o uznaní dlhu a spôsobe jeho úhrady a vyzval ju na splatenie dlhu najneskôr do 31.10.2013. Súčasne ju upozornil, že nemá uzavretú platnú nájomnú zmluvu a byt užíva bez právneho titulu. Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 23.05.2005 do 27.05.2014 je zrejmé, že dlh odporkyne na nájomnom k mesiacu máj 2014 predstavuje sumu 467,61 Eur. Súd prvého stupňa konštatoval, že v konaní nebolo sporné, že vlastníkom predmetného bytu je navrhovateľ. Poukázal na znenia ustanovení § 710 ods. 2, § 126 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že návrh podaný navrhovateľom je dôvodný. Odporkyňa v období od 25.05.2010 do 24.05.2013 užívala dotknutý byt ako nájomca na základe písomnej nájomnej zmluvy uzatvorenej s navrhovateľom ako prenajímateľom. Keďže nájom bol dojednaný na dobu určitú, zanikol v zmysle § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka uplynutím dojednaného času, teda dňa 24.05.2013. K predĺženiu tohto nájmu aj napriek tvrdenému odporúčaniu Komisie Mestskej rady ani ku vzniku nového nájomného pomeru odporkyne k tomuto bytu nedošlo, čo vplynulo z tvrdení navrhovateľa,

ktoré odporkyňa nijak nerozporevala. Odo dňa 25.05.2013 teda odporkyňa užíva predmetný byt bez právneho dôvodu, neoprávnene. Navrhovateľ sa preto v súlade s citovaným ustanovením § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka domáha ochrany svojho vlastníckeho práva k predmetnému bytu tým, že žiada vypratanie odporkyne z tohto bytu. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti súd prvého stupňa návrhu navrhovateľa vyhovel a odporkyňu uložil povinnosť vypratať dotknutý byt v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Dodal, že uzavretie nájomnej zmluvy je právom prenajímateľa, nie jeho povinnosťou, preto je výlučne na ňom, či, za akých podmienok a s kým do nájomného vzťahu vstúpi. Preto, ak navrhovateľ v tomto prípade nemal záujem s odporkyňou uzavrieť novú nájomnú zmluvu, prípadne predĺžiť tú pôvodnú napriek žiadosti odporkyne a jej prísľubom, že dlh na nájomnom splatí, toto mu nemožno vyčítať. V danom prípade mal plný úspech vo veci navrhovateľ, preto mu súd v súlade s § 142 ods. O.s.p. priznal náhradu trov konania ním uplatnených vo výške 99,50 Eur titulom zaplateného súdneho poplatku.

Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej lehote odvolanie odporkyňa a žiadala, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odvolaní uviedla, že navrhovateľovi zaplatila za nájomné dňa 06.06.2014 sumu 350,- Eur, dňa 02.07.2014 sumu 80,- Eur a dňa 28.11.2014 sumu 60,- Eur. Namietala, že navrhovateľ v žalobe uvádza, že odporkyňa uhradila navrhovateľovi poslednú platbu dňa 15.07.2013. V tejto súvislosti argumentovala, že navrhovateľovi zaplatila ešte tri krát aj v roku 2014. Žiadala, aby navrhovateľ doplnil jej tri platby vo výkazoch a vydal analýzu aj v čase od 27.05.2014 až do dňa konania súdu 10.11.2014. Poznamenala, že je v hmotnej núdzi, prácu si nedokáže nájsť a navrhovateľ jej žiadnu prácu neponúkol. Dňa 05. januára nastupuje na aktivačné práce. Ďalej namietala, že vo výzve na vyjadrenie sa k žalobe nebola poučená, že má predložiť dôkazy podľa § 118 až § 120 O.s.p. najneskôr do času, než súd vyhlási uznesením že dokazovanie je skončené. Žiadala od navrhovateľa, aby navrhovateľ zaplatil jej dlh na nájomnom prostredníctvom príspevku na bývanie.

Navrhovateľ v písomnom vyjadrení k odvolaniu odporkyne uviedol, že predmetom žaloby nebolo zaplataenie dlhu odporkyne, ktorý jej vznikol na nájomnom a ktorý na základe splátkového kalendára nesplácala, ale vypratanie bytu na L. ulici XXXX/XA, ktorý odporkyňa užívala odo dňa 25.-05.2013 bez právneho titulu. Vzhľadom na to, že doba, na ktorú bola uzavretá Zmluva o nájme bytu uplynula a k jej predĺženiu ani k uzatvoreniu novej zmluvy nedošlo, odporkyňa užíva byt vo vlastníctve navrhovateľa od 25.05.2013 do dnešného dňa neoprávnene. Odporkyňa bola oboznámená s tým, že môže podať žiadosť o uzatvorenie novej zmluvy o nájme, no zároveň musí riadne splácať dlh, ktorý má na nájomnom. S podmienkou odporkyne, že vstúpi s navrhovateľom do zmierovacieho konania v prípade, ak s ňou navrhovateľ uzavrie nájomnú zmluvu na ďalšie tri roky, vzhľadom na uvedené nesusúhlasil. Dôvody odvolania ako výška dlhu, resp. sociálna situácia odporkyne, sa netýkajú predmetu sporu. Žaloba o náhradu dlžného plnenia je pre predmetom samostatného konania.

Krajský súd preskúmal napadnuté rozhodnutie v zmysle ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a zistil, že rozsudok súdu prvého stupňa je potrebné potvrdiť podľa § 219 ods. 1 O.s.p., pretože je vo výroku vecne správny. Rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O.s.p., podľa ktorého možno o odvolaní rozhodnúť aj bez nariadenia pojednávania.

Podľa § 710 ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.

Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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.

V predmetnej veci súd prvého stupňa založil svoje rozhodnutie o povinnosti odporkyne vypratať byt č. XX, nachádzajúci sa v F., na L. ulici, v dome súp. č. XXXX/XA na právnom závere, že odporkyňa na základe písomnej nájomnej zmluvy uzatvorenej s navrhovateľom ako prenajímateľom užívala predmetný byt ako nájomca, pričom nájom bol dojednaný na dobu určitú (od 25.05.2010 do 24.05.2013) a zanikol v zmysle § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka uplynutím dojednaného času, teda dňa 24.05.2013. K predĺženiu tohto nájmu ani ku vzniku nového nájomného pomeru odporkyne k tomuto bytu nedošlo. Odporkyňa podpísala s navrhovateľom dňa 09.08.2013 Dohodu o uznaní dlhu, v ktorej uznala svoj dlh k navrhovateľovi z titulu nezaplateného nájomného vo výške 216,71 Eur s tým, že uvedený dlh sa zaviazala splácať v splátkach po 30 Eur mesačne, pričom omeškaním s platením niektorej zo splátok sa

stáva splatný celý dlh. Predmetnú dohodu odporkyňa neplnila, preto upozornením zo dňa 07.10.2013 navrhovateľ upozornil odporkyňu na porušenie povinností vyplývajúcich jej z dohody o uznaní dlhu a spôsobe jeho úhrady a vyzval ju na splatenie dlhu najneskôr do 31.10.2013.

Po preskúmaní veci sa odvolací súd stotožňuje so záverom súdu prvého stupňa, že nájom bytu zanikol v zmysle § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka dňa 24.05.2013, od nasledujúceho dňa, t.j. od 25.05.2013 užívala odporkyňa predmetný byt bez nájomnej zmluvy, teda neoprávnene. Pri nájme bytu dohodnutom na dobu určitú je tak v tomto prípade rozhodujúcim jedine trvanie nájomného vzťahu. Ten skončil samotným uplynutím dohodnutej doby nájmu bez ohľadu na okolnosti týkajúce sa platenia nájomného. Okolnosti týkajúce sa dlžného nájomného odporkyne voči navrhovateľovi, sociálnej situácie či ostatné odvolacie námietky odporkyne nemajú vplyv na posúdenie nároku navrhovateľa na vypratanie bytu a nie sú schopné privodiť iné rozhodnutie vo veci. Námietky odporkyne uvádzané v odvolaní, že navrhovateľ odporkyňi neponúkol žiadnu prácu, prípadne že navrhovateľ má za odporkyňu uhradiť dlžné nájomné prostredníctvom príspevku na bývanie sú bez právneho základu a uvedené povinnosti navrhovateľovi zo žiadneho zákonného ustanovenia neplynú. Ani ďalšia odvolacia námietka odporkyne, že vo výzve na vyjadrenie sa k žalobe nebola poučená, že má predložiť dôkazy podľa § 118 až § 120 O.s.p. najneskôr do času, než súd vyhlási uznesením že dokazovanie je skončené, nebola opodstatnená. Odvolací súd má z obsahu spisu za preukázané, že dňa 07.10.2014 bola navrhovateľke doručená výzva na vyjadrenie sa k žalobe spolu s poučením v zmysle § 120 ods. 1, 4 a § 118a ods. 1 a 2 O.s.p. Doručenie výzvy s poučením odporkyňa potvrdila podpisom poštovej doručenky nachádzajúcej sa v spise.

Odvolací súd preskúmal všetky rozhodujúce námietky, ktoré boli v odvolaní vznesené a v plnom rozsahu sa stotožňuje so skutkovými aj právnymi závermi súdu prvého stupňa.

Vzhľadom na uvedené odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správne potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 1, § 142 ods. 1 a § 151 ods. 1 O.s.p. tak, že navrhovateľovi náhradu týchto trov konania nepriznal, nakoľko navrhovateľ si ich náhradu v odvolacom konaní neuplatnil.

Záverom odvolací senát s poukazom na § 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch uvádza, že toto uznesenie prijal jednohlasne.

Poučenie:

: Proti tomuto rozhodnutiu nie je odvolanie prípustné.