

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/680/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6113213241
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivica Hanusková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2016:6113213241.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ivica Hanuskovej a členov senátu Mgr. Štefana Baláža a JUDr. Alexandra Mojša v právnej veci navrhovateľa T. T., nar. X. XX. XXXX, bytom U., Y. XXX, právne zastúpeného JUDr. Katarínou Barinovou, advokátkou, Advokátska kancelária so sídlom Banská Bystrica, Rudlovská 47, proti odporcom 1/ U. D., nar. X. XX. XXXX a 2/ W. D., nar. XX. XX. XXXX, obaja bytom U. U., F. XX, t. č. bytom U., Y. XXX, v konaní o vypratanie bytu, o odvolaní odporkyne 1/ proti rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 10C/104/2013-122 zo dňa 09. 07. 2014, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým uložil odporcom 1/ a 2/ povinnosť vypratať byt č. X a tento odovzdať navrhovateľovi (výrok v poradí prvý), potvrdzuje.

Výrok o náhrade trov konania (výrok v poradí druhý) mení tak, že odporcovia 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť navrhovateľovi trovy prvostupňového konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia vo výške 279,64 € v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku k rukám jeho právnej zástupkyne JUDr. Kataríny Barinovej.

Odporcovia 1/ a 2/ sú povinní nahradiť navrhovateľovi trovy odvolacieho konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia vo výške 69,91 € k rukám jeho právnej zástupkyne JUDr. Kataríny Barinovej, do 3 dní.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd uložil odporcom 1/ a 2/ povinnosť vypratať byt č. X nachádzajúci sa v rodinnom dome č. orientačné XXX, číslo súpisné XXX, postavenom na pozemku - parc. č. KN-C XXX/X, nehnuteľnosti zapísané na LV č. XX pre kat. úz. U., vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor (ďalej v texte aj „sporná nehnuteľnosť“) a odovzdať ho navrhovateľovi v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Okresný súd po vykonanom dokazovaní, aplikujúc ust. Občianskeho zákonníka, a to § 685 ods. 1, § 688 ods. 1, 2, § 710 ods. 2, § 676 ods. 1, 2 § 126 ods. 1, ako aj ust. § 40a) a § 145 ods. 1, 2, dospel k právnemu záveru, že odporcovia 1/ a 2/ užívajú spornú nehnuteľnosť bez právneho dôvodu. Konštatoval, že skutočnosť, že byt č. 2 v rodinnom dome, ktorý odporcovia 1/ a 2/ užívajú, nie je zapísaný na LV č. XX ako samostatná nehnuteľnosť, vyvoláva nejednoznačnosť právneho posúdenia a aplikácie príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na to, posudzoval nárok navrhovateľa jednak z hľadiska, že predmetom konania je vypratanie bytu, (čomu nasvedčuje aj formulácia nájmovej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi konania dňa 01. 09. 2011, ako aj formulácia „povolenia byt užívať“ zo dňa 31. 03. 2013, ako aj z hľadiska nájmu času nehnuteľnosti, ktorá nemá charakter bytu), a v tomto prípade mal za nesporné, že nájmnú zmluvu uzatvorili navrhovateľ ako

prenajímateľ a odporkyňa 1/ ako nájomníčka 01. 09. 2011 na dobu určitú, t.j. do 01. 09. 2012. Uplynutím tejto doby nájomný vzťah zanikol a odporkyňa 1/, a už vôbec nie odporca 2/ žiadnym titulom na užívanie nedisponujú. Ak následne došlo k tzv. „povoleniu na užívanie“, ktoré bolo dané odporcom 1/ a 2/ bývalou manželkou navrhovateľa XT. ako spoluvlastníčkou nehnuteľnosti dňa 31. 03. 2013, toto povolenie nezodpovedá kritériám ust. § 686 Občianskeho zákonníka, teda nejde o zmluvu o nájme bytu. Navyiac nemôže ísť o právny titul užívania tejto spornej nehnuteľnosti aj preto, že navrhovateľ sa v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka platne dovolal relatívnej neplatnosti tohto právneho úkonu. Okresný súd tiež posudzoval užívanie spornej nehnuteľnosti odporcami 1/ a 2/ ako užívanie časti rodinného domu, (ktorá by nebola vnímaná ako „byť v právnom slova zmysle“ a neboli by na vec aplikované ust. §§ 685 a nasl. Občianskeho zákonníka), a z tohto hľadiska vyvodil právny záver, že s poukazom na ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nájomný vzťah odporcov 1/ a 2/ k časti nehnuteľnosti zanikol odstúpením navrhovateľa od nájomnej zmluvy písomným podaním zo dňa 02. 05. 2013, ktoré odstúpenie odporkyňa 1/ prevzala dňa 06. 05. 2013. Keďže odporcovia 1/ a 2/ vzhľadom na vyššie uvedené nedisponujú žiadnym právnym titulom na užívanie predmetnej nehnuteľnosti, okresný súd návrhu vyhovel a uložil im povinnosť predmetný „byť“ vypratať.

O trovách konania rozhodol okresný súd podľa § 142 ods. 1 O. s. p., teda podľa úspechu v konaní. V konaní bol v celom rozsahu úspešný navrhovateľ, preto mu súd priznal náhradu trov konania, a to súdneho poplatku v sume 99,50 € a trov právneho zastúpenia v sume 279,64 € za 4 úkony právnej služby v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej v texte len „vyhláška“).

Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej 15 dňovej lehote (§ 204 ods. 1 veta prvá O. s. p.) odvolanie odporkyňa 1/. Namietala, že okresný súd nevypočul ani jedného z odporcov, pričom ona sa nemohla dostaviť na pojednávanie z dôvodu dlhodobej práceneschopnosti, ktorú skutočnosť okresnému súdu doložila doručením PN. Namietala, že si nie je vedomá, že by s navrhovateľom uzatvárala nájomnú zmluvu, okrem tej, na základe ktorej platila mesačne 210,00 € do januára 2013, avšak touto nájomnou zmluvou nedisponuje. Naopak, ona uzavrela dohodu o nájmomnom s jeho bývalou manželkou X T., ktorá jej dala povolenie na užívanie bytu, a aj nájomné platila jej vo výške 180,00 €. V súčasnej dobe s ňou bývajú aj dve školopovinné deti, žiada preto o „obnovenie súdu“ a v prípade, ak by odvolací súd rozhodol v prospech navrhovateľa, žiada o predĺženie výpovednej lehoty na vysťahovanie, z dôvodu, že má dve deti a sama je v zlom zdravotnom stave.

Navrhovateľ v písomnom vyjadrení k odvolaniu uviedol, že zo strany odporkyne 1/ ide iba o vyhýbanie sa rozhodnutiu vo veci samej, nakoľko vo veci bolo vytyčených 5 pojednávaní v priebehu mesiacov október 2013 až júl 2014 a k ich odročovaniu dochádzalo práve pre neúčast' odporcov. Pokiaľ ide o samotnú odporkyňu 1/, táto síce poukazovala na svoj zlý zdravotný stav, avšak v zmysle § 119 ods. 3 O. s. p. nedoložila vyjadrenie ošetrojúceho lekára, že jej zdravotný stav jej neumožňuje účasť na pojednávaní. Ani dotaz zo strany súdu na ošetrojúcu lekárku odporkyne 1/, skutočnosť, že táto sa nemôže pojednávania zúčastniť, nepotvrdila. Dohoda o výške nájomného bola medzi účastníkmi uzatvorená a odporkyňa 1/ túto dohodu sústavne porušovala. Práve na základe toho jej bola zaslaná výzva zo dňa 22. 04. 2013 na úhradu dlžného nájomného. Ak aj hradila odporkyňa 1/ nájmomné jeho bývalej manželke, opätovne zdôraznil, že voči ňou vydanému „povoleniu na užívanie bytu“ odporcom 1/ a 2/, sa dovolal relatívnej neplatnosti tohto právneho úkonu v zmysle § 40a OZ, v dôsledku čoho je daný právny úkon neplatný. Ak odporkyňa 1/ žiada o predĺženie výpovednej lehoty na vysťahovanie, k uvedenému uviedol, že odporkyňa bola vyzvaná na uvoľnenie prenajatej časti nehnuteľnosti už dňa 06. 05. 2013 a od tohto momentu už uplynul viac ako rok, preto mala dostatočne dlhý čas na vyriešenie bytovej otázky. Na záver konštatoval, že mal snahu s odporcami sa dohodnúť tak, aby svoje záväzky vyrovnali, súhlasil aj so splácaním dlhu na nájmomnom v splátkach, avšak odporcovia k plneniu svojej povinnosti voči navrhovateľovi pristupovali dlhodobo negatívne, zneužívajúc situáciu, keď zaniknuté BSM doposiaľ nie je vyporiadané. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil ako vecne správny.

Krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O. s. p.) prejednal odvolanie viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania v zmysle ust. § 212 ods. 1 O. s. p. a bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. rozsudok okresného súdu v celom rozsahu ako vecne správny potvrdil podľa § 219 ods. 1 O. s. p..

Okresný súd vykonal dokazovanie vo veci v dostatočnom rozsahu. Vykonané dôkazy správne vyhodnotil podľa § 132 O. s. p. a svoje rozhodnutie aj náležite odôvodnil podľa ust. § 157 ods. 2 O. s. p.. Z odôvodnenia rozhodnutia okresného súdu vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej. Vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení napadnutého rozhodnutia je okresný súd koherentný, jeho rozhodnutie je konzistentné a jeho argumenty podporujú príslušný záver o dôvodnom nároku navrhovateľa. Obsah odvolania odporkyne 1/ je zhodný s písomnými podaniami odporkyne 1/ zo dňa 17. 07. 2013, neuvádza v nich žiadne nové skutočnosti, ktoré by mali vplyv pre iné rozhodnutie okresného súdu.

Prioritne sa odvolací súd zameril na preskúmanie, či postupom okresného súdu nedošlo k odňatiu práva účastníka konať pred súdom, teda, či v konaní nedošlo k vadám v zmysle § 221 ods. 1 písm. f) O. s. p.. V tejto súvislosti odporkyňa 1/ namietala, že okresný súd rozhodol v jej neprítomnosti napriek tomu, že bola práceneschopnou a nemohla sa dostaviť na pojednávanie.

Podľa § 101 ods. 1, 2 O. s. p. účastníci sú povinní prispieť k tomu, aby sa dosiahol účel konania najmä tým, že pravdivo a úplne opíšu všetky potrebné skutočnosti, označia dôkazné prostriedky a že dbajú na pokyny súdu. Súď pokračuje v konaní, aj keď sú účastníci nečinní. Ak sa riadne predvolaný účastník nedostaví na pojednávanie ani nepožiadala z dôležitého dôvodu o odročenie, môže súď vec prejednať v neprítomnosti takého účastníka; prihliadne pritom na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy.

Procesný postup okresného súdu, ktorý prejednal vec na nariadenom pojednávaní dňa 09. 07. 2014 bez účasti odporkyne 1/ považovala odporkyňa 1/ za rozporný s vyššie uvedeným § 101 ods. 2 O. s. p., majúci za následok odňatie možnosti konať pred súdom. O túto vadu však v konaní nejde, nakoľko z vyššie uvedeného vyplýva, že okresný súd vo veci vytyčil 5 pojednávaní v priebehu mesiacov október 2013 až júl 2014. Na prvé pojednávanie dňa 15. 10. 2013 bola odporkyňa riadne a včas predvolaná (viď doručka na č. I. 36 spisu) s tým, že z neúčasti na pojednávaní sa v tomto prípade ospravedlnila z dôvodu, že odporca 2/ sa nachádza v zahraničí, preto požiadala o odročenie pojednávania. Je zrejme, že na uvedené pojednávanie nariadené okresným súdom na 15. 10. 2013 odporkyňa 1/ nebránila žiadna prekážka v dostavení sa na pojednávanie s tým, aby vo veci vypovedala bez ohľadu na to, že odporca 2/ sa v tom čase nachádzal v zahraničí. Následne bolo pojednávanie nariadené na deň 12. 11. 2013 s tým, že účastníci konania, teda odporcovia, vrátane odporkyne 1/ boli na pojednávanie riadne a včas predvolaní (viď doručka na č. I. 48 spisu). Napriek tomu odporkyňa 1/ opätovne zaslala súdu ospravedlnenie s tým, že od 25. 09. 2013 je práceneschopná a odporca 2/ je v zahraničí. Požiadala preto opätovne o vytyčenie nového pojednávania. Odvolací súd uznáva, že odporkyňa 1/ spolu s ospravedlnením zaslala súdu i potvrdenie o dočasnej práceneschopnosti zo dňa 25. 09. 2013 s tým, že kontrolu mala absolvovať dňa 23. 11. 2013. Následne preto okresný súd nariadil ďalšie pojednávanie až na 18. 02. 2014 s tým, že odporkyňa 1/ v písomnom vyjadrení zo dňa 08. 01. 2014 uviedla, že dĺžku trvania PN predpokladá najmenej do 25. 02. 2013, kedy má plánovanú kontrolu na ortopedickej klinike. Okresný súd preto opätovne nariadil pojednávanie na 04. 03. 2014, z ktorého neúčasti sa opätovne odporkyňa 1/ ospravedlnila s tým, že je naďalej na PN s predpokladanou kontrolou jej zdravotného stavu dňa 27. 03. 2014. Aj ďalšie pojednávanie nariadené na 29. 04. 2014 bolo odročené pre neprítomnosť odporcov, na základe ktorej skutočnosti okresný súd dotazoval ošetrujúcu lekárku odporkyne 1/, aby oznámila, či táto môže bez ohrozenia života alebo závažného zhoršenia jej zdravotného stavu, zúčastniť sa pojednávania. Na uvedené reagovala ošetrujúca lekárka odporkyne 1/ podaním zo dňa 15. 05. 2014, podľa ktorého nie je možné presne stanoviť predpoklad zlepšenia zdravotného stavu odporkyne 1/ a následne v zmysle podania zo dňa 26. 05. 2014 konštatovala, že nie je možné sa jednoznačne vyjadriť, či zvýšená psychická záťaž počas súdneho pojednávania závažne nezhorší zdravotný stav odporkyne 1/. Odporkyňa 1/ sa z neúčasti na pojednávaní nariadenom na 09. 07. 2014 opätovne ospravedlnila podaním zo dňa 08. 07. 2014 z dôvodu, že je naďalej na PN a žiada o vytyčenie nového termínu pojednávania. Okresný súd však vzhľadom na písomné podanie jej ošetrujúcej lekárky na predmetnom pojednávaní o návrhu rozhodol vo veci samej.

Odvolací súd uznáva, že odporkyňa 1/ v konaní predložila doklad o svojej práceneschopnosti, avšak v zmysle § 119 Občianskeho súdneho poriadku nebolo preukázané, že by súčasťou dôvodu na odročenie pojednávania bolo aj vyjadrenie ošetrujúceho lekára, podľa ktorého zdravotný stav odporkyne 1/ jej neumožňoval účasť na pojednávaní. Ošetrujúca lekárka odporkyne 1/ vo svojom písomnom vyjadrení k dotazu okresného súdu ohľadne zdravotného stavu odporkyne 1/ neuviedla, že by odporkyňa 1/ nebola schopná bez ohrozenia života alebo závažného zhoršenia zdravotného stavu, sa zúčastniť

pojednávania. Odvolací súd zároveň konštatuje, že z obsahu spisu mal jednoznačne za preukázané, že súčasťou spisu je potvrdenie o dočasnej práceneschopnosti odporkyne a súčasne je k uvedenému priložené potvrdenie - lekársky nález, napr. zo dňa 5. 02. 2014, podľa ktorého trpí odporkyňa bolesťami pravého kolena pri záťaži a niekedy aj v kľude, s doporučením šetrenia, redukciiu hmotnosti a súčasnej kontroly o 2 mesiace. Z uvedeného teda vyplýva, že odporkyňa trpela ortopedickým ochorením, pre ktoré sa mohla dostaviť na pojednávanie, napr. za pomoci doprovodu, ak je nepochybné, že na pojednávanie sa môžu dostaviť i osoby imobilné, a za týmto účelom súd umožní prístup do pojednávacej miestnosti. Odporkyňa 1/ a ani všeobecná ošetrojúca lekárka však netvrdili, že by účasťou odporkyne 1/ na pojednávaní došlo k ohrozeniu jej života alebo závažného zhoršenia jej zdravotného stavu. Odpoveď ošetrojúcej lekárky s odkazom na zvýšenú psychickú záťaž počas pojednávania nekorešponduje ani s diagnózou odporkyne 1/ vyplývajúcou z lekárskeho nálezu tak, ak je uvedené vyššie. Navyiac odvolací súd poukazuje na to, že pokiaľ ide o pojednávanie nariadené na 15. 10. 2013 v účasti na tomto pojednávaní odporkyne 1/ nebránila žiadna prekážka, v tom čase nebola práceneschopnou a z neúčasti sa ospravedlnila len z dôvodu neprítomnosti odporcu 2/. V prípade tohto pojednávania mohla realizovať svoje právo vypovedať pred súdom, vyjadriť sa k žalobe a uviesť všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré považovala za dôležité pre posúdenie nároku navrhovateľa.

Ust. § 114 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku vyjadruje požiadavku rozhodnúť o veci spravidla na jedinom pojednávaní. Preto ak súd chce odročiť pojednávanie, musí mať na to dôležitý dôvod, ktorý musí účastníkom prítomným na pojednávaní oznámiť. Okresný súd pojednávania odročoval z dôvodu dočasnej práceneschopnosti odporkyne 1/, avšak v konečnom dôsledku, ak by takýto postup naďalej realizoval, uvedené by mohlo viesť len k zbytočným prieťahom v konaní a zbytočnému predĺženiu konania. Odvolací súd nespochybňuje, že súčasťou kontradiktórneho konania je právo účastníka byť oboznámený s predloženými dôkazmi, vyjadriť sa k nim a podávať dôkazné návrhy. Zásadu kontradiktórnosti však nemožno vykladať absolútne, resp. formalisticky, ale len vo väzbe s ostatnými zásadami procesného predpisu. Predovšetkým účastník konania realizuje svoje procesné práva v rámci súdneho pojednávania, na ktoré boli riadne a včas predvolaní, pričom o možnosť ich uplatnenia sa odporkyňa 1/ obrala sama svojím postupom, a to bezdôvodnou neúčasťou na súdnom pojednávaní dňa 15. 10. 2013. Následne nebolo preukázané, že by sa odporkyňa nemohla dostaviť na pojednávanie nariadené okresným súdom bez toho, aby došlo k ohrozeniu jej života alebo závažnému zhoršeniu jej zdravotného stavu, ktoré skutočnosti neboli zo strany jej ošetrojúceho lekára preukázané v zmysle ust. § 119 ods. 3 O. s. p.. Odvolací súd teda dospel k záveru, že postup okresného súdu, ktorý prejednal a rozhodol vec v neprítomnosti odporkyne 1/ bol v súlade s § 101 ods. 2 O. s. p., a nie je ho možné hodnotiť ako nesprávny, t. j. taký, ktorým by sa odporkyne 1/ odňala možnosť konať pred súdom v zmysle § 221 ods. 1 písm. f) O. s. p.. V prípade pojednávania bez prítomnosti účastníka za podmienok predpokladaných zákonom, nemôže dôjsť k odňatiu práva účastníka konať pred súdom a zároveň nie je porušená ani zásada kontradiktórnosti sporového konania (viď uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/116/93).

Keďže odvolací súd má za to, že odporkyne 1/ nebolo žiadnym spôsobom odňaté právo konať pred súdom, resp. jej právo na kontradiktórny súdny proces, prejednal následne rozhodnutie okresného súdu vo veci samej.

Hmotnoprávnym dôvodom pre vyhovieť návrhu navrhovateľa a ním uplatneného nároku na vypratanie spornej nehnuteľnosti, bolo tvrdenie navrhovateľa, že odporcovia 1/ a 2/, ktorí užívajú spornú nehnuteľnosť, aktuálne nedisponujú žiadnym právnym titulom na jej užívanie, túto užívajú bez právneho dôvodu.

Okresný súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia poukázal na nejednoznačnosť právneho posúdenia veci a aplikáciu ustanovení Občianskeho zákonníka v dôsledku toho, že byt č. 2 - sporná nehnuteľnosť, ktorý bol takto formulovaný v nájomnej zmluve uzavretej medzi účastníkmi dňa 01. 09. 2011, ale bol takto formulovaný i v povolení byť užívať zo dňa 31. 03. 2013, v dôsledku čoho posúdil nárok navrhovateľa tak z pohľadu, že ide o nájom bytu, ako aj z pohľadu, že ide o časť nehnuteľnosti, resp. časť rodinného domu užíwanej odporcami 1/ a 2/.

Bytom sa na účely zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej v texte len „zák. č. 182/1993 Z. z.“) rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové

jednotky. V zmysle rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/27/2002 pod pojmovým znakom bytu ako predmetu občiansko-právnych vzťahov v zmysle § 118 ods. 2 Občianskeho zákonníka je účelové určenie miestností, ktoré byt tvoria na trvalé bývanie dané právoplatným rozhodnutím stavebného úradu. Existencia takéhoto rozhodnutia je predpokladom toho, aby určité miestnosti mohli byť predmetom občiansko-právnych vzťahov ako byty. Aj v zmysle rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/122/2007 je konštatované, že pri posúdení otázky, či miestnosť alebo súbor miestností je bytom, je treba vychádzať zo stavebno-právnych predpisov. Vymedzenie pojmu bytu, teda, predpokladá právoplatné rozhodnutie stavebného úradu o tom, že miestnosť alebo súbor miestností sú trvalo určené na bývanie ako samostatné bytové jednotky. Rozhodujúcim pre otázku, či v konkrétnom prípade ide o byt, je kolaudačný stav a nie stav faktický, t. j. spôsob užívania miestnosti alebo súboru miestností. Ak sa v kolaudačnom rozhodnutí povoľuje užívanie stavby k určenému účelu, potom aj zmeny v spôsobe užívania stavby sú prípustné len na základe rozhodnutia stavebného úradu o zmene užívania stavby. Ako vyplýva zo zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, dokončené stavby sa môžu užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia na určený účel. Zmeniť účel určenia stavby, ktorý bol určený kolaudačným rozhodnutím, prípadne v stavebnom povolení, môže vykonať len stavebný úrad po prerokovaní v stavebnom konaní a po jej dokončení vykonaním kolaudácie zmeny stavby. Až z takéhoto rozhodnutia stavebného úradu súd v zmysle § 135 ods. 2 veľa druhá O. s. p. vychádza.

Ako však vyplýva z obsahu spisu, predmetom nájmu mal byť tzv. byt č. 2 v rodinnom dome. Účastníci konania nedisponujú žiadnym kolaudačným rozhodnutím, ktoré by povoľovalo užívanie stavby k určenému účelu, teda, k užívaniu bytu v rodinnom dome, nakoľko charakteristika pojmu rodinný dom taktiež vyplýva zo stavebno-právnych predpisov. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd konštatuje, že v prejednávanej prípadе nemohol byť predmetom nájmu „byt v právnom slova zmysle“, ak tento nespĺňa charakteristiku zák. č. 182/1993 Zb. a ani charakteristiku vyplývajúcu zo stavebno-právnych predpisov. Rozhodujúcim nie je stav faktický, teda, spôsob užívania miestnosti alebo súboru miestností, tak, ako tomu bolo v prejednávanej prípadе, ale stav právny. Z uvedeného následne vyplýva, že pokiaľ i medzi účastníkmi bola uzavretá nájomná zmluva zo dňa 01. 09. 2011, nešlo o nájomnú zmluvu v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z.. Bez ohľadu na uvedené však odvolací súd konštatuje, že predmetná zmluva bola medzi účastníkmi konania platná, avšak jej predmetom bola časť rodinného domu označená ako byt č. 2.

Vyššie uvedené právne závery odvolacieho súdu však nič nemenia na vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia, ak okresný súd v odôvodnení svojho rozhodnutia výslovne konštatoval, že aj v prípade, ak by odporcami užívaná časť rodinného domu nebola vnímaná ako byt v právnom slova zmysle a neboli by na vec aplikované ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, nájomný vzťah zanikol a odporcovia užívajú časť nehnuteľnosti bez právneho dôvodu. S poukazom na ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nájomný vzťah zanikol odstúpením navrhovateľa od nájomnej zmluvy písomným podaním zo dňa 02. 05. 2013. V konaní nebolo sporné, že k uvedenému odstúpeniu navrhovateľa od nájomnej zmluvy došlo, a ani to, že odporkyňa 1/ túto výpoveď prevzala dňa 06. 05. 2013. Už v tejto výpovedi navrhovateľ vyzval odporcov, aby okamžite opustili byt. V konaní bolo taktiež preukázané, že odporcovia 1/ a 2/ navrhovateľovi nehradili nájomné, pričom v dôsledku omeškania dlžníka (odporcov 1/ a 2/) dochádza zo zákona k zmene obsahu právneho vzťahu bez ohľadu na to, či dlžník omeškanie zavinił alebo nie. Nie je rozhodujúce ani to, či dlžník nie je schopný dlh splniť. Omeškaním dlžníka vzniká veriteľovi právo odstúpiť od zmluvy, ak dlžník nespĺní svoj dlh ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu veriteľ poskytol. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje. Od začiatku zanikajú všetky práva a povinnosti oboch strán, ktoré pre ne vyplývajú zo zmluvy a každý je povinný vrátiť to, čo dovtedy od druhej strany prijal z titulu bezdôvodného obohatenia. Občiansky zákonník teda upravuje právo odstúpiť od zmluvy predovšetkým ako sankciu za omeškanie dlžníka, ale aj za iné porušenie zmluvných povinností, napr. v zmysle § 679 ods.3 Občianskeho zákonníka. Na prejav o odstúpení od zmluvy v zmysle § 679 Občianskeho zákonníka nepredpisuje zákon žiadnu formu, možno ho teda urobiť v akejkoľvek forme. Vzhľadom na závažné následky tohto prejavu je však vhodné ho urobiť v písomnej forme, kým výpoveď z nájomnej zmluvy je viazaná na určité zákonom stanovené alebo dohodnuté termíny, prejav o odstúpení od zmluvy možno urobiť kedykoľvek, len čo sú splnené podmienky odstúpenia ustanovené v § 679.

Návrh na vydanie veci (v prípade nehnuteľnosti návrh na jej vypratanie), slúžiaci na ochranu najtypickejšieho absolútneho práva, je priamym vecno-právnym prostriedkom ochrany vlastníckeho práva so všetkými z toho vyplývajúcimi sprievodnými znakmi. Hmotno-právnym základom reivindikačného návrhu na začatie konania je skutočnosť, že určitá vec sa nachádza vo faktickej

moci inej osoby, než jej vlastníka, pričom táto osoba zadržáva vec bez právneho dôvodu. V konaní nenastala spornosť v tom, že navrhovateľ je vlastníkom (bezpodielovým spoluvlastníkom) nehnuteľnosti, vypratania ktorej sa domáhal návrhom na začatie konania, a ani v tom, že nehnuteľnosti, resp. ich časť (tzv. byt) sú vo faktickej moci odporcov 1/ a 2/. Sporným bolo, či odporcovia 1/ a 2/ v čase rozhodovania súdu o návrhu na vypratanie časti nehnuteľnosti mali právo na ich užívanie, teda také právo na zasahovanie do vlastníckeho práva navrhovateľa, ktoré by prevažovalo nad samotným vlastníckym právom navrhovateľa a spôsobiloby, že návrh na ochranu vlastníckeho práva nebude mať úspech. Právo na užívanie cudzej veci môže mať právny základ v platnej zmluve, vecnom bremene alebo v iných právnych skutočnostiach zakladajúcich pre užívateľa právom aprobeovaný dôvod. V preskúmvanej veci pôvodne právne aprobeovaným dôvodom užívania časti nehnuteľnosti bola zmluva o nájme bytu, od ktorej však navrhovateľ odstúpil. Odstúpenie od zmluvy má za právny následok, že zmluva sa od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom alebo účastníkmi dohodnuté inak. Ak došlo iba k jednostrannému odstúpeniu od zmluvy, pričom jeho opodstatnenosť je medzi účastníkmi sporná, súd ako predbežnú otázku musí riešiť, či došlo k zrušeniu zmluvy, a či v dôsledku toho pôvodný dôvod plnenia skutočne odpadol. Okresný súd správne vyhodnotil, že navrhovateľ od zmluvy odstúpil dôvodne v zmysle § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Odstúpením od zmluvy odporcovia 1/ a 2/ stratili právom aprobeovaný dôvod užívania časti nehnuteľnosti, a preto okresný súd správne poskytol navrhovateľovi ním požadovanú ochranu jeho vlastníckeho práva vypratáním neoprávnene užíwanej veci. Odporcom 1/ a 2/ sa v odvolacom konaní nepodarilo spochybníť správnosť právneho posúdenia veci okresným súdom v otázke vypratania časti nehnuteľnosti.

Naviac odvolací súd poukazuje na tú skutočnosť, že okresný súd vecne správne posúdil i otázku tzv. povolenia užívať predmetnú nehnuteľnosť udeleného odporcom 1/ a 2/ bývalou manželkou navrhovateľa, ako podielovej spoluvlastníčky nehnuteľnosti, ktorého právneho úkonu, resp. jeho relatívnej neplatnosti sa navrhovateľ v zmysle § 40a Občianskeho zákonníka v spojení s § 145 ods. 1, 2 OZ účinne dovolal.

Ak teda okresný súd vyvodil právny záver, že odporcovia 1/ a 2/ aktuálne nedisponujú žiadnym právnym titulom na užívanie predmetnej nehnuteľnosti, ide z jeho strany o rozhodnutie vecne správne, v dôsledku čoho odvolací súd napadnutý rozsudok v celom rozsahu podľa § 219 ods. 1 O. s. p. potvrdil.

Pokiaľ ide o žiadosť odporkyne 1/ uvedenej v odvolaní týkajúcej sa poskytnutia dlhšej lehoty na vypratanie spornej nehnuteľnosti s odôvodnením, že má dve maloleté deti, ktoré jej boli zverené do výchovy a opateru, odvolací súd poznamenáva, že k rozhodnutiu okresného súdu, na základe ktorého jej bola uložená povinnosť spolu s odporcom 2/ vypratať predmetný byt, došlo dňa 09. 07. 2014. Odvolací súd o nároku navrhovateľa, resp. o odvolaní odporkyne 1/ zo dňa 01.08.2014 rozhodoval až dňa 28. 04. 2016. V dôsledku uvedeného je zrejmé, že odporkyni, resp. odporcom bola poskytnutá dostatočne dlhá lehota na vyriešenie bytovej otázky aj v prípade, že v starostlivosti odporkyne 1/ sú dve maloleté deti.

Okresný súd rozhodol o náhrade trov konania tak, že navrhovateľovi priznal ako úspešnému účastníkovi konania plnú náhradu trov konania v zmysle § 142 ods. 1 O. s. p.. Jeho rozhodnutie podľa tohto ustanovenia je vecne správne. Napriek tomu však odvolací súd v zmysle § 220 O. s. p. zmenil výrok rozsudku o náhrade trov konania, nakoľko prihliadal na rozhodnutie okresného súdu, k vydaniu ktorého došlo až po rozhodnutí vo veci samej, ktorým bola odporkyňa 1/ oslobodená od povinnosti platiť súdne poplatky, a to uznesením Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 10C/104/2013-161 zo dňa 14. 07. 2015, ktorým okresný súd priznal odporcom 1/ a 2/ oslobodenie od súdnych poplatkov v celom rozsahu. Uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 20. 07. 2015. Keďže oslobodenie od povinnosti platiť súdne poplatky má účinnosť i spätne, okresný súd zmenil rozsudok okresného súdu vo výroku o náhrade trov konania tak, že odporcovia 1/ a 2/ sú povinní nahradiť navrhovateľovi len trovy právneho zastúpenia, teda, nie aj súdny poplatok, ak od tejto povinnosti boli právoplatne oslobodení vyššie uvedeným uznesením. Odporcovia 1/ a 2/ sú tak povinní nahradiť navrhovateľovi trovy konania, ktoré pozostávajú z trov právneho zastúpenia tak, ako boli vyčíslené okresným súdom, nakoľko k určeniu trov právneho zastúpenia vo výške 279,64 € došlo v súlade s vyhláškou, preto v tomto rozsahu k zmene jeho rozhodnutia nedošlo.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 142 ods. 1 O. s. p. v spojení s § 224 ods. 1 O. s. p., teda, podľa úspechu v odvolacom konaní. V odvolacom konaní bol v celom rozsahu úspešný navrhovateľ, preto mu súd priznal náhradu trov odvolacieho konania, ktoré pozostávajú z trov

právneho zastúpenia, a to za 1 úkon právnej služby - vyjadrenie k odvolaniu v zmysle § 13a ods. 1 písm. c) vyhlášky vo výške 61,78 € + 1krát režijný paušál v zmysle § 16 ods. 3 vyhlášky vo výške 8,04 €, spolu tak trovy odvolacieho konania predstavujú sumu 69,91 €, ktoré trovy sú odporcovia 1/ a 2/ povinní nahradiť navrhovateľovi k rukám jeho právnej zástupkyne, advokátky v zmysle § 149 ods. 1 O. s. p..

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.