

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 23C/55/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1114222669
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jana Janics Bajánková
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2016:1114222669.11

Rozhodnutie

Okresný súd Bratislava I v konaní pred samosudkyňou Mgr. Janou Janics Bajánkovou v právnej veci navrhovateľa: Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Bratislava, so sídlom Legionárska 4, 811 07 Bratislava IČO: 42 267 145, zastúpeného: Advokátskou kanceláriou Filo & Partners s. r. o., so sídlom: Q. 8/A, Bratislava 83104, IČO: 47 237 031 proti odporcovi: B. L., nar. XX. XX. XXXX, bytom D. 6, XXX 07 Bratislava, zastúpená advokátska kancelária GARANT PARTNER legal s. r. o., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava, IČO: 36 856 380, o vypratanie nehnuteľnosti takto

rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á vypratáť nehnuteľnosť - Byt (priestor) nachádzajúci sa v budove so súp. č. XXXX, ktorá stojí na pozemku parcely registra "C" s parc. č. XXXXX/X, evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX pre Okresný úrad Bratislava, Okres: Bratislava I, Obec: BA-m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vo vchode D. č. 6, do ktorého vstupné dvere sa nachádzajú (ako jediné) na pravej strane chodby tiahnucej sa od vchodu do budovy D. č. 6 a ktorý pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, a to do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.
Odporkyňa je p o v i n n á nahradíť navrhovateľovi trovy súdneho konania vo výške 99,50 € a trovy právneho zastúpenia vo výške 1015,08 € na účet právneho zástupcu navrhovateľa vedený vo finančnom ústave Tatra banka a. s., č. účtu SK XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX/XXXX do 3 dní od právoplatnosti uznesenia.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa v návrhu doručenom súdu dňa 06. 08. 2014 v znení jeho úpravy zo dňa 14. 10. 2015 domáhal vypratania bytu nachádzajúceho sa v budove so súp. č. 4404, ktorá stojí na pozemku parcely registra "C" s parc. č. XXXXX/X., evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX. pre Okresný úrad Bratislava, Okres: Bratislava I, Obec: BA-m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vo vchode D. č. 6, do ktorého vstupné dvere sa nachádzajú (ako jediné) na pravej strane chodby tiahnucej sa od vchodu do budovy D. č. 6 a ktorý pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, a to do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

Návrh odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom budovy súp. č. XXXX, ktorá stojí na pozemku parcely registra "C" s parc. č. XXXXX/X, evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX pre Okresný úrad Bratislava, Okres: Bratislava I, Obec: BA-m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vo vchode D. č. 6, v ktorej sa nachádza aj 3- izbový byt nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží budovy. Predchodca navrhovateľa uzatvoril s odporkyňou s jej bývalým manželom ako nájomcami dňa 17. 09. 2010 zmluvu o nájme č. D.0 s dohodnutou dobou nájmu na dobu určitú od 01. 10. 2010 do 30. 09. 2011. Následne uzatvoril s odporkyňou a jej bývalým manželom zmluvu o nájme č. D.11 zo dňa 30. 09. 2011 s dohodnutou dobou nájmu na dobu určitú od 01. 10. 2011 do 31. 12. 2011. Výzvou na vypratanie bytu zo dňa 25. 04. 2014, ktorá bola odporkyni doručená dňa 30. 04. 2014 ju vyzval na vypratanie a odovzdanie bytu najneskôr do 14.00 hodiny dňa 30. 05. 2014 z dôvodu užívania bytu bez právneho dôvodu. Odporkyňa napriek uvedenej výzve byt nevypratala a neodovzdala ho navrhovateľovi.

Odporkyňa sa k návrhu vyjadrili písomným podaním doručeným súdu dňa 19. 09. 2014, v ktorom žiadala návrh zamietnuť s odôvodnením, že byt užíva na základe dohody s navrhovateľom a uhrádza mu

mesačné zálohové platby na základe predpisu nájomného. Byt užíva v dobrej viere, že sa zmluva o nájme obnovila na základe dohody s navrhovateľom a z dôvodu, že nebola dohodnutá doba nájmu mala za to, že sa jedná o nájom na dobu neurčitú.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom štatutárneho zástupcu navrhovateľa, odporkyne, oboznámením sa s vyjadrením zástupcu navrhovateľa, výsluchom svedkov, pripojeným spisom Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 1P 190/2013 a ostatným obsahom spisu na vec sa vzťahujúceho, na základe ktorých zistil nasledovný skutkový stav:

Z výpisu z LV č. XXX0 pre Okresný úrad Bratislava, Okres: Bratislava I, Obec: BA-m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto súd zistil, že vlastníkom budovy súp. č. XXX4 na D.j 6 je navrhovateľ. Zo zmluvy o nájme č. D. zo dňa 17. 09. 2010 súd zistil, že právny predchodca navrhovateľa na strane prenajímateľa uzatvoril s odporkyňou a jej bývalým manželom zmluvu o nájme 3- izbového bytu nachádzajúceho sa na 1. nadzemnom podlaží budovy vchode Legionárska č. 6 s dohodnutou dobou nájmu na dobu určitú od 01. 10. 2010 do 30. 09. 2011.

Zo zmluvy o nájme č. D. zo dňa 30. 09. 2011 súd zistil, že právny predchodca navrhovateľa na strane prenajímateľa uzatvoril s odporkyňou a jej bývalým manželom zmluvu o nájme 3 - izbového bytu nachádzajúceho sa na 1. nadzemnom podlaží budovy vchode D. č. 6 s dohodnutou dobou nájmu na dobu určitú od 01. 10. 2011 do 31. 12. 2011.

Výzvou zo dňa 25. 04. 2014, doručenou odporkyňi dňa 30. 04. 2014 vyzval navrhovateľ odporkyňu na vypratanie predmetného bytu.

Z emailovej komunikácie medzi navrhovateľom a odporkyňou súd zistil, že účastníci konania rokovali ohľadom podpísania nájomnej zmluvy. Na ďalšie obdobie od roku 2012 vždy na dobu určitú, k dohode však nedošlo.

Z pripojeného spisu OS Bratislava I sp. zn. XP XXX/XXXX vyplynulo, že odporkyňa v konaní o rozvod manželstva a úpravu práv a povinností rodičov k maloletému dieťaťu predložila potvrdenie podpísané pani F. odporkyňa predložila ako dôkaz preukazujúci hradenie nákladov na bývanie.

Navrhovateľ zotrval na písomne podanom návrhu. Nesúhlasil s tvrdením odporkyne, že došlo medzi nimi k uzavretiu nájomnej zmluvy na dobu neurčitú konkludentným spôsobom. Poukázal na to, že odporkyňu riadne vyzval k vyprataniu bytu, ktorý bezdôvodne užíva. K dokumentu vydanému pani F. označeného ako predpis nájomného uviedol, že tento nevydal štatutárny orgán navrhovateľa, ale vydala ho pani F. v dobrej viere odporkyňi na štandardizovanom formulári za účelom potvrdenia výšky bezdôvodného obohatenia, ktoré odporkyňa platí navrhovateľovi a to pre účely konania odporkyne o rozvod manželstva a úpravu výkonu práv a povinností voči maloletým deťom. Odporkyňa platila úhrady za užívanie bytu vo výške rovnajúcej sa nájomnému resp. jeho časti. Sumu odporkyňa vyvodila pravdepodobne z návrhu nájomnej zmluvy k podpisu ktorej nedošlo. Navrhovateľ si platby odporkyne ponechával titulom bezdôvodného obohatenia na vydanie ktorého má právny nárok. Poukázal na to, že s odporkyňou sa aj v priebehu konania snažil viackrát vyrieši spor mimosúdne, pričom mali niekoľkokrát dohodnutý aj termín podpisu nájomnej zmluvy na dobu určitú, avšak zo strany odporkyne nakoniec nikdy k podpisu nedošlo.

Odporkyňa zotrvala na svojom písomnom vyjadrení. Mala za to, že po uplynutí doby nájmu došlo ku konkludentnému predĺženiu nájmu, vďaka navrhovateľa pokračovať v nájomnom vzťahu je potvrdená aj rokovaním o uzatvorení nájomnej zmluvy až do 31. 12. 2013 s možnosťou predĺženia. Nesúhlasila s tvrdením, že užíva byt bez právneho titulu. Navrhovateľ odporkyňu v komunikácií označoval ako nájomcu a zároveň po celý čas vystupoval ako prenajímateľ, zasielal jej predpisy nájomného, vyúčtovanie služieb. Na pojednávaní konanom dňa 08. 01. 2016 uviedla, že koncom roku 2010 sa dozvedela, že cirkevný zbor má niekoľko rokov neobývaný byt a obrátila sa na nich so žiadosťou o prenájom tohto bytu. Cirkev jej vyhovel, ponúkla sa, že nájomné a všetky služby zaplatím na rok dopredu od 10/2010 do konca 09/2011. Neskôr navrhla navrhovateľovi odkúpenie prenajatého bytu za trhovú cenu. Vtedajší farár povedal, že nehnuteľnosť v žiadnom prípade odpredávať nebude, ale ak sa im v byte páči nevidel problém v tom, aby v byte mohli bývať dlhšie ako bola pôvodne podpísaná zmluva. Z toho dôvodu v júni 2011 podávala žiadosť na dlhodobé prenajatie spomínaného bytu. Následne bola zmluva predĺžená iná do konca roku 2011. Do mesiaca od kedy podala žiadosť o rozvod začala cirkev komunikovať so ňou veľmi direktívne, bol vyvíjaný nátlak voči jej osobe keď cirkevní predstavitelia jej nechceli dovoliť aby pri osobných stretnutiach bol prítomní ktokoľvek iný okrem nej. Pri pokusoch o dohodu a urovanie sporu mimosúdnu cestou neakceptovala navrhnuté zvýšenie nájomného pre nevhodný zdravotný stav bytu napriek tomu si z predpísaného nájmu neodrátavala ako kompenzáciu žiadnu čiastku. Uviedla, že dostáva, pravidelné vyúčtovanie služieb spojených s užívaním prenajatého bytu a naposledy v 01/2014

jej bol do schránky hodený predpis nájmu od prenajímateľa, Poukázala na mailovú komunikáciu s predsedom hospodárskej rady, ktorý v októbri 2012 zasielal návrhy novej nájomnej zmluvy, ktorá mala trvať až do konca roku 2013 s možnosťou predĺženia. Zúčastnila sa pripomienkovania zmluvy a mala voči nej výhrady. V rámci mimosúdnych rokovaní jednali aj o návrhu na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na meno jej syna Y. O tom, že v byte býva neoprávnene až do marca 2014 informovaná nebola, cirkev ju po podaní návrhu na rozvod vyzvala, aby sa s nimi stretla, pretože sa dozvedeli, o zmenenej rodinnej situácii. Jedinou požiadavkou cirkvi bola požiadavka, aby vlastnou rukou napísala žiadosť o vystavenie nájomnej zmluvy, uviedli i aj termín, keďže bola presvedčená, že nemajú pravdu, žiadosť nenapísala. Ďalšia komunikácia prebiehala s jej vtedajšou zástupkyňou. Na stretnutí bol na ňu vyvíjaný nátlak tak, že určovali stretnutia v časovej tiesni, nechceli aby na rokovaní bol prítomný ktokoľvek iný, tlačili na ňu, že žiada cirkev o podpis novej zmluvy, všetky úkony cirkvi smerovali k jej vystaňovaniu z bytu. Bola v ťažkom rozvode vnímala tieto kroky cirkvi ako nátlakové. V súčasnej dobe je vlastníčkou nehnuteľnosti, či je táto v obývatelnom stave sa vyjadriť nevedela. K uzavretiu novej nájomnej zmluvy malo dôjsť z formálneho dôvodu, pretože cirkev štandardne podpisuje každú nájomnú zmluvu len na obdobie 1 roka s možnosťou predĺženia. K podpisu nájomnej zmluvy, ktorú predložila vo forme návrhu nájomnej zmluvy z roku 2012 nedošlo z dôvodu, že nesúhlasila s obsahom niektorých častí zmluvy.

Svedkyňa IA. uviedla, že z dôvodu, že odporkyňa nemá platnú nájomnú zmluvu s navrhovateľom pokúšali sa ju primäť k tomu, aby sa situáciu vyriešila avšak bez odozvy zo strany odporkyne nakoľko si žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy nedala. Vo vzťahu k dokladu ktorý jej vystavila(čl.26 spisu) uviedla, že tento jej bol vystavený pre potreby konania o rozvod a určení vyživovacej povinnosti k deťom nakoľko odporkyňa potrebovala rozpis výdavkov. Odporkyňa si bola vedomá skutočností, že nemá uzatvorenú s navrhovateľom nájomnú zmluvu. Žiadala o poskytnutie pomoci do času, kým nedokončia svoje bývanie.

Svedok U. uviedol, že v roku 2012 rokoval s odporkyňou a jej vtedajším manželom ohľadom nájmu bytu na D.I č. 6 ktorý pred tým už užívali, pripravil návrh zmluvy na dobu určitú k jej uzavretiu však z dôvodu nepodpisania a nedohodnutia sa na jej obsahu nedošlo. Dodal, že v tom čase mala byť táto zmluva uzavretá do roku 2013, čo odôvodňoval tým, že zbor neuzatvára zmluvy na dobu neurčitú, vždy len na dobu určitú a aj tým, že ten byt ktorý užívali bol určený z dlhodobého hľadiska pre farára, čo bolo odporkyňi a jej bývalému manželovi v priebehu rokovaní aj oznámené s tým, že v prípade že počas ich nájmu príde farár do zboru tak bude im daná 2 mesačná výpoveď aj počas tejto nájomnej zmluvy, s čím súhlasili. Nakoľko v tom období nebol byt obsadený dočasne ho ponúkli odporkyňi a jej bývalému manželovi, keď potrebovali preklenúť obdobie počas rekonštrukcie ich vlastného bytu.

Svedok Mgr. P. uviedol, že v roku 2010 rodina odporkyne požiadala navrhovateľa o sociálnu pomoc, že by na 1 rok chceli poskytnúť bývanie, nakoľko majú rozostavaný byt a podľa ich predpokladov mal byť rok čas, kedy malo dôjsť k dokončeniu bytu. D. si vybrali z dôvodu, že bola blízko bytu na Jiskrovej. Navrhovateľ byt poskytol na dobu určitú, čo bolo aj zmluvne zachytené. Situácia sa o rok zopakovala z dôvodu, že v bytovom dome, do ktorého sa mala rodina odporkyne nasťahovať sa našiel azbest, ktorý bolo potrebné odstrániť. Odporkyňu po uplynutí doby nájmu požiadali o uvoľnenie bytu, avšak všetky ich snahy o ukončenie vzťah dohodou stroskotali. Vôľu uzatvoriť s odporkyňou nájomnú zmluvu na dobu neurčitú na predmetný byt nikdy neprejavil ani v tomto smere s ňou nekomunikoval. Odporkyňi chceli pomôcť v ich rodinnej situácii. Vždy bolo jasné, že je to na dobu určitú. Odporkyňa ako aj jej bývalý manžel počas celej doby mali vedomosť o tom, že ten nájomný vzťah bol na dobu určitú. Odporkyňa si je vedomá, že byt užíva neoprávnene. Žiadny prísľub zo strany navrhovateľa, že tam môže bývať nebol, ani ústny ani písomný. V marci 2014 bolo rokovanie s odporkyňou, na stretnutie prišla s 3 svojimi deťmi, najmladšie dieťa malo v tom čase 13 rokov, prostredná dcéra bola na strednej škole. Napokon sa stretnutia zúčastnil len syn odporkyne, dôvodom ktorého bolo to, že odporkyňa užívala byt bez nájomnej zmluvy. Dohodli sa, že do 1. 4. 2014 dá odporkyňa vedieť, či u nich chce bývať, z ich strany sa jednalo o sociálnu pomoc. Odporkyňa mala vedomosť, že byt užíva neoprávnene nakoľko predchádzajúca zmluva bola uzavretá na dobu určitú.

Štatutárny zástupca navrhovateľa F.k uviedol, že ako štatutári navrhovateľa sa stretli s p. L. 20. 3. 2014, na rokovaní bola prítomná odporkyňa a jej syn Y.o a on. Tam odporkyňi povedali, že býva v byte bez právneho nároku, tj. bez platnej zmluvy. Vyzvali ju, aby do konca marca 2014 im dala vedieť, či má záujem v byte naďalej bývať, a na základe toho by mohli začať prípadné rokovania o novej zmluve. Odporkyňa v tom čase priznala, že nemá platnú zmluvu a s ich požiadavkou, aby vyjadrenie dala, súhlasila. Do konca marca 2014 nedostali žiadne vyjadrenie, ale na začiatku apríla 2014 dostali vyjadrenie od U. s tým, že preberá právne zastupovanie odporkyne. Odporkyňa bola viackrát

upozorňovaná z administratívnej kancelárie navrhovateľa, že neoprávnené obýva byt, nemá platnú zmluvu, až potom, keď tieto neoficiálne upozornenia nebrala do úvahy, s prihliadnutím na jej ťažšiu rodinnú situáciu pristúpili k oficiálnemu rokovaniu až v termíne, ktorý bol spomenutý. Každopádne o tom, že byt obýva neoprávnené, p. L. vedela a bola na to upozorňovaná skôr.

Svedkyňa P., uviedla, že odporkyňa je jej mama. Bola na stretnutí s pánom právnikom s mamou a bratom. Riešila sa nová zmluva, priniesli fotodokumentáciu o tom, že byt nezodpovedá podmienkam bývania. Riešil sa podpis novej nájomnej zmluvy. Atmosféra bola uvoľnená, žartovalo sa, nemala zlý pocit. Tieto veci sa začali riešiť keď sa odsťahoval otec v decembri 2013, chceli sa stretnúť s mamou, išli s bratom ako svedkovia, navrhovateľ si ale neželal, aby tam s bratom boli. Nepáčilo sa im to, vyzeralo to, ako keby niečo chystali, odišla nahnevaná, ďalej, čo sa dialo nevedela. Často im ľudia hovorili, aby vlastnoručne napísali žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy. S matkou a súrodencami bývajú v byte, ktorý je predmetom tohto konania. Chceli by odtiaľ čo najskôr odísť preč, snažili sa požiadať cirkev o náhradné bývanie, ktoré by bolo dočasné, nemali to v úmysle naťahovať.

Svedok Y. uviedol, že odporkyňa je jeho mama. Keď bola mama zavolaná na jednanie s navrhovateľom išiel s ňou, bol tam pán X. chceli aby tam boli vnútri spolu, keď sestra odišla, zostal dnu. Chceli, aby ručne napísali papier, žiadosť o zmluvu. Potom prišla otcova mama, že pán farár hovoril, aby nebláznili a napísali tú žiadosť o zmluvu vlastnou rukou, že to už bude potom v poriadku.

Podľa § 685 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka), v znení neskorších zmien a doplnkov, (ďalej len ako "Občiansky zákonník"), 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 § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

Podľa § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

Podľa § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka, pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu. Osobitný zákon môže ustanoviť, kedy aj v týchto prípadoch má nájomca právo na bytovú náhradu.

Podľa § 126 Občianskeho zákonníka vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnené zasahuje, najmä sa domáhať vydania veci od toho kto mu ju zadržuje.

Súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že návrh navrhovateľa je odôvodnený a preto mu v plnom rozsahu vyhovel. V konaní bolo preukázané, že byt, ktorý mala odporkyňa vypratať, užívala na základe nájomnej zmluvy, uzavretej 30. 09. 2011, ktorá však bola uzatvorená len na dobu určitú a to do dňa 31. 12. 2011.

Vykonaným dokazovaním bolo jednoznačne preukázané, že k uzatvoreniu novej nájomnej zmluve po 31. 12. 2011 nedošlo. Uvedené vyplýva jednak z výpovedí účastníkov konania, kde samotná odporkyňa uviedla, že na stretnutí v marci 2014 jej navrhovateľ kázal napísať žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy, čo potvrdili aj svedkovia- jej deti, vypočuté v tomto konaní, ktoré navyše uviedli, že o napísanie uvedenej žiadosti ich prosila aj ich stará matka, s tým, že keď tak urobia, tak tam budú môcť ostať bývať. Odporkyňa uvedenú žiadosť nepodala z dôvodu ako sama uviedla, že mala za to, že medzi účastníkmi došlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na dobu určitú.

Z výpovede svedkov bývalých štatutárov navrhovateľa vyplynulo, že medzi účastníkmi konania sa uskutočnilo viacero stretnutí pred začatím konania ako aj v jeho priebehu za účelom pokusu o uzatvorenie nájomnej zmluvy. K jej uzatvoreniu však nedošlo.

Pokiaľ ide o argumentáciu odporkyne, že k uzatvoreniu nájomnej zmluvy došlo konkludentným spôsobom jednak z dôvodu, že ju v byte navrhovateľ nechal bývať a jednak z dôvodu, že od nej prijímal úhrady spojené s užívaním bytu túto súd vyhodnotil ako účelovú a nedôvodenú a ničím nepreukázanú. Medzi navrhovateľom a odporkyňou v čase pred podaním návrhu prebiehala emailová komunikácia, ktorej obsahom bolo riešenie situácie, že odporkyňa užíva byt bez právneho dôvodu, odporkyňa na tieto emaily reagovala, navyše navrhovateľ ju vyzval listom zo dňa 25. 04. 2014, doručeným odporkyňi dňa 30. 04. 2014 na vypratanie sporného bytu. Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že navrhovateľ odporkyňu upozorňoval, že medzi nimi nie je žiaden nájomný vzťah.

Rovnako skutočnosť, že navrhovateľ prijíma od odporkyne platby spojené s užívaním bytu nemožno vykladať bez ďalšieho ako opätovný vznik nájomného vzťahu. So samotného správania navrhovateľa

jednoznačne v priebehu celého konania takýto úmysel nevyplýva ani len konkludentne a požiadavka navrhovateľa, aby odporca hradil platby, ktoré vyplývajú z toho, že tento byt užíva nemôžu bez ďalšieho automaticky spôsobovať vznik nájomného vzťahu. Práve naopak, ak by odporkyňa užívala tieto priestory bez toho, aby uhrádzala poplatky, ktoré užívaním vznikajú jednalo by sa z jej strany o bezdôvodné obohatenie.

Odporkyňa v konaní nepreukázala, že došlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na dobu neurčitú konkludentným spôsobom. Sama vo svojej výpovedi uviedla, že navrhovateľ jej aj v minulosti predložil návrh nájomnej zmluvy, túto však nepodpísala z dôvodu nesúhlasu s niektorými jej časťami. Pokiaľ odporkyňa dôvodí, že existenciu nájomnej zmluvy na dobu neurčitú preukazuje listina označená ako predpis nájomného súd udáva, že po vykonanom dokazovaní vyplynulo, že táto bola vystavená na účely konania o rozvod manželstva odporkyne a jej bývalého manžela. Uvedené bolo preukázané výpoveďami svedkov ako aj pripojeným spisom.

Súd sa bližšie nezaoberal listinami týkajúci sa plesní, ktoré sa majú v spornom byte nachádzať z dôvodu ich irelevancie. V danej veci je predmetom konania vypratanie sporného bytu z dôvodu, že odporkyňa ho užíva bez právneho dôvodu a stav v akom sa byt nachádza nie pre posúdenie uvedeného sporu podstatný a nemá vplyv na posúdenie nároku navrhovateľa. Rovnako sa nezaoberal ani zmluvou uzatvorenou medzi navrhovateľom a bývalým manželom odporkyne nakoľko táto sa netýkala sporného bytu, ktorý je predmetom tohto konania.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého v konaní úspešným odporcom vznikol nárok na náhradu trov konania.

Trovy konania predstavujú súdny poplatok za návrh vo výške 99,50 eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 634,03 Eur. Pri určení základnej sadzby tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len "vyhláška") vychádzal súd z § 11 ods. 1 písm. a) vyhlášky, v zmysle ktorého je základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby je jedna trinástina výpočtového základu.

Potom za jeden úkon právnej služby za úkony vykonané v roku 2014 je á 61,87 Eur, za rok 2015 á 64,53 eur, za rok 2016 á 66 eur.

Podľa § 13a ods. 1 písm. a), c), d), f) vyhlášky odmena vo výške základnej sadzby tarifnej odmeny patrí za úkony právnej služby prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom, písomné podanie na súd alebo iný orgán alebo protistrane týkajúce sa veci samej, účasť na konaní pred súdom alebo iným orgánom a na konaní o zmieri, a to za každé začaté dve hodiny bez ohľadu na počet týchto za sebou nadväzujúcich úkonov vykonaných počas dvoch hodín; ak úkon alebo na seba nadväzujúce úkony trvajú viac ako štyri hodiny, patrí odmena za každé dve skončené hodiny, rokovanie s protistranou, a to za každú skončenú hodinu.

Podľa § 13a ods. 4 veta druhá vyhlášky za zastúpenie na pojednávaní, ktoré bolo odročené bez prejednaní veci, patrí odmena vo výške jednej štvrtiny základnej sadzby tarifnej odmeny.

Podľa § 16 ods. 3 vyhlášky od klienta možno požadovať na náhradu výdavkov na miestne telekomunikačné výdavky a miestne prepravné sumu vo výške jednej stotiny výpočtového základu za každý úkon právnej služby. Túto sumu môže advokát požadovať aj vtedy, ak sa na jej náhrade s klientom osobitne nedohodol.

Podľa § 18 ods. 3 vyhlášky ak je advokát platiteľom dane z pridanej hodnoty, zvyšuje sa odmena a náhrady podľa tejto vyhlášky o daň z pridanej hodnoty, ktorú je advokát povinný platiť podľa osobitného predpisu

V danej veci vykonal právny zástupca navrhovateľa nasledovné úkony právnej služby:

-prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom (§ 13 ods. 1 písm. a) vyhlášky) 61,87 eur + režijný paušál á 8,04 eur (§ 16 ods. 3 vyhlášky)

- návrh na súd vo veci samej (13 ods. 1 písm. c) vyhlášky 61, 87 eur + režijný paušál á 8,04 eur (16 ods. 3 vyhlášky)

-komunikácia s protistranou 08. 01. 2015 (3a ods. 1 písm. f) vyhlášky) 64,53 eur + režijný paušál 8,39 eur (§ 16 ods. 3 vyhlášky)

- účasť na pojednávaní dňa 16. 02. 2015- (13a ods. 1 písm. d) vyhlášky) 64,53 eur + režijný paušál 8,39 eur (§ 16 ods. 3 vyhlášky)

-vyjadrenie navrhovateľa vo veci samej zo dňa 26. 03. 2015(§ 13a ods. 1 písm. c) vyhlášky) 64,53 eur + režijný paušál 8,39 eur (§ 16 ods. 3 vyhlášky)

- účasť na pojednávaní dňa 25. 06. 2015 - odročené bez pojednávania (§ 13a ods. 4 vyhlášky) 16,13 eur + režijný paušál 8,39 eur (§ 16 ods. 3 vyhlášky)
- účasť na pojednávaní dňa 11. 08. 2015 - 13a ods. 1 písm. d) vyhlášky) 64,53 eur + režijný paušál 8,39 eur (§ 16 ods. 3 vyhlášky)
- účasť na pojednávaní dňa 25. 09. 2015 - 13a ods. 1 písm. d) vyhlášky) 64,53 eur + režijný paušál 8,39 eur (§ 16 ods. 3 vyhlášky)

- účasť na pojednávaní dňa 23.11.2015- odročené bez pojednávania (§ 13a ods. 4 vyhlášky) 16,13 eur + režijný paušál 8,39 eur (§ 16 ods. 3 vyhlášky)

- účasť na pojednávaní dňa 08. 01. 2016 - 13a ods. 1 písm. d) vyhlášky) 64,53 eur + režijný paušál 8,58 eur (§ 16 ods. 3 vyhlášky)

-vyjadrenie navrhovateľa vo veci samej zo dňa 01. 03. 2016 (§ 13a ods. 1 písm. c) vyhlášky) 64,53 eur + režijný paušál 8,58 eur (§ 16 ods. 3 vyhlášky)

-účasť na pojednávaní dňa 07. 03. 2016 - 13a ods. 1 písm. d) vyhlášky) 64,53 eur + režijný paušál 8,58 eur (§ 16 ods. 3 vyhlášky)

-účasť na pojednávaní dňa 28. 04. 2016 - 13a ods. 1 písm. d) vyhlášky) 64,53 eur + režijný paušál 8,58 eur (§ 16 ods. 3 vyhlášky)

Spolu: 845,90 Eur.

Nakoľko právny zástupca je platiteľom DPH súd mu v zmysle § 18 ods. 3 vyhlášky priznal DPH vo výške 169,18 Eur.

Navrhovateľovi na základe vyššie uvedeného súd priznal náhradu trov konania výške 1015,08 eur.

Súd nepriznal navrhovateľovi náhradu za úkony právnej služby - komunikácia s protistranou zo dňa 26. 09. 2014, porada s klientom dňa 30. 09. 2014, komunikácia s protistranou dňa 30. 09. 2014, porada s klientom dňa 01. 10. 2014, príprava dohody o urovnaní dňa 01. 10. 2014, úprava nájomnej zmluvy dňa 08. 01. 2015, porada s klientom dňa 09. 01. 2015, porada s klientom dňa 16. 03. 2015, úprava podkladov a ich zaslanie protistrane dňa 22. 06. 2015 z dôvodu, že ich vykonanie nepreukázal, a preto súd nemohol posúdiť ich účelnosť. Z dôvodu, že mu súd nepriznal náhradu za tieto úkony nepriznal mu ani režijný paušál a ani DPH vo výške 20 % za ne.

Ďalej súd nepriznal navrhovateľovi náhradu za úkony právnej služby prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom a návrh na súd vo veci samej v ním uplatnenej výške 64,53 eur nakoľko 1/13 vymeriavacieho základu za rok 2014 bola vo výške vo výške 61,87 eur a náhradu za úkony právnej služby účasť na pojednávaní dňa 23. 11. 2015- v ním uplatnenej výške 64,53 eur nakoľko pojednávanie bolo odročené bez prejednania veci a v takom prípade patrí odmena vo výške jednej štvrtiny základnej sadzby tarifnej odmeny (§ 13a ods. 4 vyhlášky).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava I, písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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.

Odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

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),

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia, alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona

V Bratislave, dňa 28. 04. 2016

Mgr. Jana Janics Bajánková
sudca
Za správnosť vyhotovenia: