

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 17Co/756/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3115201561
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Zimová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2016:3115201561.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Emílie Zimovej a sudkýň Mgr. Zuzany Holúbkovej a JUDr. Gabriely Janákovvej v právnej veci navrhovateľa: T. K. M., so sídlom K. M., X. XXX/X, IČO: XX XXX XXX, zastúpeného JUDr. W. X., advokátom so sídlom v G., B. XXX/XX, , proti odporcovi: R. B., bytom K. M., O. XXX/XA, o vypratanie bytu, na odvolanie odporcu proti rozsudku Okresného súdu Trenčín zo dňa 22. apríla 2015, č.k. 14C/45/2015-30, 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 odporcovi povinnosť vypratať byt č. XXX/XA - X, nachádzajúci sa v K. M., ulica O. č.X T., parcela č. XXXX/XXX, zapísaný Katastrálnym úradom G., Správa katastra G. na LV J., do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň odporcovi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania vo výške 274,53 eur, a to titulom zaplateného súdneho poplatku sumu 99,50 eur a titulom trov právneho zastúpenia sumu 175,03 eur k rukám právneho zástupcu navrhovateľa. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal od odporcu vypratania uvedeného bytu a náhrady trov konania. Súd prvého stupňa zistil, že dňa 17.09.2012 uzatvoril navrhovateľ s odporcom nájomnú zmluvu na byt č. XXX/XA - X, nachádzajúci sa v K. M., na ulici O. č. X v T., na parcele č. XXXX/XXX, zapísanej na LV č. X, k. ú. K. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú do 31.12.2012 a opakovane predĺžovaná dodatkami č. 1,2,3,4, naposledy do 31.12.2014. Pred dátumom ukončenia nájmu bol odporca písomne vyzvaný listom zo dňa 21.9.2014 na vypratanie a odovzdanie bytu, keďže navrhovateľ nemal úmysel predĺžiť nájomnú zmluvu z dôvodu opakovaného porušovania povinností nájomcu, spočívajúceho v neplatení nájomného riadne a včas. K 20.04.2015 celkový dlh na nájmom s poplatkami z omeškania predstavoval 1651 eur, pričom odporca napriek zaniknutému nájmu byt bez právneho dôvodu naďalej užíva. Súd poukázal na ustanovenie § 710 ods. 2, § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka a výsledky vykonaného dokazovania, keď mal preukázané, že návrh podaný navrhovateľom je dôvodný. Odporca užíva od 01.01.2015 predmetný byt bez riadnej nájomnej zmluvy, teda bez právneho dôvodu. Navrhovateľ sa v súlade s citovaným ustanovením § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka domáha ochrany svojho vlastníckeho práva k predmetnému bytu tým, že žiada vypratanie odporcu z tohto bytu. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti súd prvého stupňa návrhu navrhovateľa vyhovel a odporcovi uložil povinnosť vypratať predmetný byt v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku bez bytovej náhrady. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú a po uplynutí dojednanej doby nájmu odporcovi žiadna bytová náhrada zo zákona nepatrí. Rozhodnutie o náhrade trov konania súd odôvodnil ust. § 142 ods. 1 O.s.p. a v konaní úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania za zaplatený súdny poplatok v sume 99,50 eur a na trovách právneho

zastúpenia priznal sumu 175,03 eur (2 úkony právnej služby po 65,54 eur, 2x režijný paušál po 8,39 eur a k tomu 20% DPH z odmeny a paušálu v sume 29,17 eur). Spolu trovy konania v sume 274,53 eur.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie odporca, ktorý žiadal, posudzujúc jeho odvolanie podľa obsahu, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil a návrh na vypratanie zamietol. V odvolaní uviedol, že sa dostal do platobnej neschopnosti z dôvodu, že bývalý zamestnávateľ mu nevyplácal celú mzdu. Ich príjem do domácnosti sa znížil aj kvôli tomu, že jeho družka je PN po mozgovej príhode. Z uvedených dôvodov žiadal navrhovateľa o odloženie platenia nedoplatku. Dodal, že nemá náhradné bývanie a nemá kam s rodinou, v ktorej sú dve maloleté deti, ísť. Navrhovateľ sa k podanému odvolaniu odporcu písomne nevyjadril.

Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 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 odvolacieho súdu 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 odporcu vypratať byt č. XXX/XA, nachádzajúci sa v K. M., ulica O. č. X, v T., na parcele č. XXXX/XXX, zapísanej na LV č. X., k. ú. K. M. na právnom závere, že odporca na základe písomnej nájomnej zmluvy uzatvorenej s navrhovateľom ako prenajímateľom užíval predmetný byt ako nájomca, pričom nájom bol dojednaný na dobu určitú a predĺžený dodatkami č. 1,2,3,4, naposledy do 31.12.2014 a zanikol v zmysle § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka uplynutím dojednaného času, teda dňa 31.12.2014. K predĺženiu tohto nájmu ďalej už nedošlo. Navrhovateľ vyzval odporcu listom zo dňa 21.09.2014 na vypratanie a odovzdanie bytu, keďže po 31.12.2014 už nemal úmysel nájomnú zmluvu odporcovi predĺžiť (pre neplatenie nájomného pravidelne a včas). Ku dňu 20.04.2015 predstavoval dlh na nájomnom sumu 1651 eur, pričom odporca byt aj naďalej užíva.

Po preskúmaní veci sa odvolací súd stotožňuje so záverom súdu prvého stupňa, že nájom bytu zanikol v zmysle § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka dňa 31.12.2014, od nasledujúceho dňa, t.j. od 01.01.2015 užíva odporca predmetný byt bez nájomnej zmluvy, teda neoprávnene. Pri nájme bytu dohodnutom na dobu určitú, ako je tomu v tomto prípade, je rozhodujúcim jedine trvanie nájomného vzťahu. Ten skončil samotným uplynutím dohodnutej doby nájmu bez ohľadu na okolnosti týkajúce sa platenia nájomného. Takto mal súd prvého stupňa preukázané všetky predpoklady pre vyhovieť žalobe na ochranu vlastníckeho práva navrhovateľa tak ako sú upravené v ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to, že predmetný byt je vlastníctvom navrhovateľa, že je užívaný odporcom, ako aj to, že je užívaný bez právneho dôvodu, resp., že dôvod na užívanie odpadol. Tkto mal súd prvého stupňa preukázané všetky predpoklady pre vyhovieť žalobe na ochranu vlastníckeho práva navrhovateľa tak, ako sú upravené v ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka a to, že predmetný byt je vlastníctvom navrhovateľa, že je užívaný odporcom, ako aj to, že je užívaný bez právneho dôvodu, že dôvod na užívanie odpadol. Okolnosti týkajúce sa dlžného nájomného odporcu voči navrhovateľovi, sociálnej a finančnej situácie odporcu, či ostatné odvolacie námietky odporcu nemajú vplyv na posúdenie nároku navrhovateľa na vypratanie bytu a nie sú schopné privodiť iné rozhodnutie vo veci. Vykonaným dokazovaním bolo nepochybne preukázané, že odporca užíva predmetný byt bez právneho dôvodu, preto ani v odvolacom konaní nemohlo dôjsť k zmene napadnutého rozsudku okresného súdu.

Krajský 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 krajský súd napadnutý rozsudok okresného súdu 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 navrhovateľovi žiadne trovy odvolacieho konania nevznikli.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednohlasne.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.