

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 13C/127/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5114214646
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 10. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Svediaková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2016:5114214646.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred samosudkyňou JUDr. Beátou Svediakovou v právnej veci žalobkyne: P. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXXX/XX/X, XXX XX Ž., proti žalovanému: Mesto Žilina, IČO: 00 321 796, so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, práv. zast.: JUDr. Lukáš Bútora, advokát, so sídlom Vojtecha Tvrdeho 12, 010 01 Žilina, o určenie existencie nájomného vzťahu, takto

rozhodol:

Žalobu **z a m i e t a**.

Žalovanému proti žalobkyni **p r i z n á v a** náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou domáhala, aby súd určil, že je nájomcom bytu č.X, nachádzajúceho sa vo vchode č.XX na prízemí obytného domu č.s.XXXX na ul. F. v Ž., ktorý dom je postavený na pozemku parc.č. KN-C XXXX/X a je zap- na LV č. XXXX v k.ú. Ž., a tiež sa domáhala náhrady trov konania.

2. Žalobu odôvodnila najmä tým, že v predmetnom byte býva od svojho detstva s tým, že pôvodným nájomcom bytu bola jej neb. matka G. W.E., ktorej bol byt pridelený na základe Rozhodnutia o pridelení bytu zo dňa 08.08.1979 a Zázpisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 05.09.1979. Nakoľko sa matka dostala do omeškania s platením nájomného, žalovaný jej vypovedal nájom bytu výpoveďou zo dňa 08.11.2006 a výpovedná doba uplynula dňa 28.02.2007. Po tomto dátume ostala v byte bývať žalobkyňa s jej matkou, pričom žalovaný sa nedomáhal na súde vypratania bytu. V byte bývala žalobkyňa už aj s jej deťmi, a to aj po smrti matky, ktorá zomrela dňa 29.07.2011. Tiež žalobu odôvodnila tým, že na vyššie uvedenej adrese má ona, ako i jej maloleté deti B., nar. 26.11.1999, ako i D., nar. 17.12.2003 trvalý pobyt. Žalobkyňa ďalej uviedla, že predmetný byt je v dezolátnom stave, zo strany žalovaného nebol ani záujem riešiť havarijný stav, nakoľko dom je určený na asanáciu, žalovaný nedodáva už niekoľko rokov do predmetného bytu teplú vodu, od októbra 2013 už ani studenú vodu, ani kúrenie. Keďže žalovaný nedodával do bytu uvedené základné plnenia pre riadny chod domácnosti, usúdila že nie sú dané dôvody na platenie akéhokoľvek nájomného, čo je zrejme aj žalovanému, nakoľko ju nikdy o platenie nájomného nepožiadaval. Naliehavý právny záujem na žalobou požadovanom určení odôvodnila žalobkyňa tým, že jej právne postavenie je neisté, nachádza v stave právnej neistoty, nakoľko žalovaný podal proti nej na Okresnom súde Žilina žalobu o vypratanie predmetného bytu, ktoré konania sa vedie pod sp. zn.: 6C/50/2014.

3. Súd v prvom rade skúmal, či je na žalobkyňou požadovanom určení naliehavý právny záujem tak ako ho v žalobe tvrdila, keďže sa v súdnej veci jedná o tzv. určovací žalobu.

4. Podľa § 137 písm. c/ Civilného sporového poriadku (CSP) žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem

nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Tento záujem bude spravidla daný v prípade, ak sa nemožno domáhať priamo plnenia a ak by právne postavenie žalobcu bez takéhoto určenia bolo neisté. V prejednávanej veci súd dospel k záveru, že v prejednávanej veci má žalobkyňa naliehavý právny záujem na žalobou požadovanom určení, nakoľko bez požadovaného určenia je jej právne postavenie neisté, najmä i s poukazom na to, že proti žalobkyni sa vedie na Okresnom súde Žilina konanie o vypratanie predmetného bytu pod sp. zn..6CD/50/2014, a to z dôvodu, že žalobkyňa predmetný byt užíva bez právneho dôvodu, ako to vyplýva z pripojeného spisu. Súd preto pristúpil k vecnému prejednávaniu žaloby.

5. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom procesných strán, oboznámením s listinnými dôkazmi produkovanými procesnými stranami a s pripojeným spisom Okresného súdu Žilina sp.zn.: 6C/50/2014.

6. Žalobkyňa zotrvala na žalobe v celom rozsahu tak ako ju vymedzila písomne. Žalovaný zotrval na svojom písomnom vyjadrení k žalobe, žiadal teda žalobu zamietnuť, poukazoval pritom na to, že žalobkyňa užíva predmetný byt bez právneho dôvodu, čím zasahuje do jeho vlastníckeho práv, a to preto, že ustanovenie § 706 ods.1 Občianskeho zákonníka o prechode nájmu bytu je daný prípad neaplikovateľné, žalobkyňa nemá k predmetnému bytu platnú nájomnú zmluvu s tým, že po prevzatí správy bytov a nebytových priestorov v roku 2012 spoločnosťou Žilbyť, s.r.o. bola žalobkyni dňa 08.04.2013 zaslaná výzva na uvoľnenie bytu s tým, že táto bola zaslaná ešte p. G. W., keďže spoločnosť bola v presvedčení, že výzvu posielala nájomcovi, keďže však na túto výzvu nikto nereagoval, konatelia spoločnosti Ing. X. W. a JUDr. U. W. a technik spoločnosti F. P. vykonal osobnú návštevu v mesiaci september 2013 a informovali žalobkyňu o postupoch, ktoré nastanú, ak nebude dobrovoľne riešiť vzniknutý právny stav.

7. V konaní nebolo sporné, že pôvodným nájomcom bytu bola neb. matka žalobkyne p. G. W., ktorej bol byt pridelený na základe Rozhodnutia o pridelení bytu zo dňa 08.08.1979 a Zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 05.09.1979. Nakoľko sa dostala do omeškania s platením nájomného, žalovaný jej vypovedal nájom bytu výpoveďou zo dňa 08.11.2006 a výpovedná doba uplynula dňa 28.02.2007, a teda dňom 28.02.2007 sa skončil nájom predmetného bytu. Po tomto dátume ostala v byte bývať naďalej matka žalobkyne, žalobkyňa a jej maloleté deti. Matka žalobkyne zomrela dňa 29.07.2011, teda v čase keď nájom predmetného bytu už netrval.

8. Podľa § 706 ods.1 Občianskeho zákonníka ak nájomca zomrie a ak nejde o byt v spoločnom nájme manželov, stávajú sa nájomcami (spoločnými nájomcami) jeho deti, vnuci, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí s ním žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt. Nájomcami (spoločnými nájomcami) sa stávajú aj tí, ktorí sa starali o spoločnú domácnosť zomretého nájomcu alebo na neho boli odkázaní výživou, ak s ním žili v spoločnej domácnosti aspoň tri roky pred jeho smrťou a nemajú vlastný byt.

9. Toto ustanovenie možno však aplikovať iba vo vzťahu k nájomcovi, ktorému ku dňu jeho smrti svedčilo právo užívať predmetný byt. Ustanovenie o prechode nájmu bytu nemožno použiť v prípade smrti osoby, ktorej nájomný pomer k bytu skončil a ktorá mala právo bývať v byte len do posledného dňa lehoty na vypratanie bytu. V súdnej veci nebolo sporné, že p. G. W. ako pôvodný nájomca a ktorej nájomný pomer k predmetnému bytu skončil, mala právo bývať v tomto byte len do posledného dňa lehoty na vypratanie bytu, t.j. do dňa 28.02.2007 a teda ku dňu jej smrti, t.j. ku dňu 29.07.2011 jej právo užívať predmetný byt nesvedčilo, preto aplikácia ustanovenia § 706 ods.1 Občianskeho zákonníka do úvahy neprichádza. Žalobkyňa sa teda nestala nájomcom predmetného bytu v dôsledku prechodu nájmu bytu podľa citovaného ustanovenia § 706 ods.1 Občianskeho zákonníka.

10. Podľa § 685 ods.1 Občianskeho zákonníka 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. Právny vzťah nájmu bytu medzi prenajímateľom a nájomcom je občianskoprávnym vzťahom založeným na nájomnej zmluve. V súdnej veci však k uzatvoreniu novej nájomnej zmluvy k predmetnému bytu medzi žalovaným ako prenajímateľom a žalobkyňou ako nájomcom nedošlo, t.j. nevznikol ani nový nájomný vzťah k predmetnému bytu založený na nájomnej zmluve medzi žalovaným ako prenajímateľom a žalobkyňou ako nájomcom.

11. Pre úplnosť dôvodov súd uvádza, že pokiaľ žalobkyňa tvrdila, že žalovaný sa po dátume 28.02.2007 žalobou nedomáhal vypratania predmetného bytu, k tomuto tvrdeniu je nutné uviesť, že v zmysle ust. § 710 ods. 2, veta druhá Občianskeho zákonníka, neplatí pre zánik bytu ustanovenie § 676 ods.2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.

12. Z dôvodov uvedených v odsekoch 9., 10. a 11. súd žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol.
13. O náhrade trov konania súd rozhodol na základe ust. § 255 ods.1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. O výške náhrady trov konania rozhodne v zmysle ust. § 262 ods.2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, a to samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník. Žalovaný mal vo veci plný úspech, preto mu súd proti žalovanej s poukazom na citované ustanovenia CSP priznal náhradu trov konania v rozsahu 100% s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.