

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 23Co/359/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2213222932
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 12. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Jankovičová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2016:2213222932.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Iveta Jankovičová a sudkýň: JUDr. Daša Kontríková a JUDr. Ľubica Bundzelová, v právnej veci žalobcu: SOUTHERM s.r.o., IČO: 34152644, so sídlom Športová 4021/13A, Dunajská Streda, zastúpený advokátkou: JUDr. Beáta Slováková, so sídlom Ádorská 41, Dunajská Streda, proti žalovanému: Mgr. PhDr. S. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom R.. I. XXX/XX, A. I., o vypratanie bytu, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Dunajská Streda, č. k. 10C/307/2013-106 zo dňa 28. apríla 2016, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok súdu I. inštancie sa potvrdzuje.
- II. Žalobcovi sa priznáva právo na náhradu trov odvolacieho konania v 100%.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie v celom rozsahu vyhovel žalobe žalobcu a žalovanému uložil povinnosť vypratať byt č. X s prísl., nachádzajúci sa na prvom podlaží, vchod č. XX 3 poschodového obytného domu súpisného čísla XXX na parcele č. 1879/19, 1879/20, 1879/21 a 1879/261, R.. I. v A. I., katastrálne územie A. I., zapísaný na LV č. XXXX do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Zároveň žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi trovy konania z titulu zaplateného súdneho poplatku za podaný návrh vo výške 99,50 eur a trovy právneho zastúpenia právnej zástupkyňi žalobcu vo výške 192,48 eur do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil právne aplikáciou ust. 710 ods. 2, § 663, § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vecne argumentoval tým, že z výsledkov vykonaného dokazovania mal jednoznačne za preukázané, že medzi žalobcom a žalovaným dňa 31.05.2011 bola uzavretá zmluva o nájme bytu na dobu určitú od 01.06.2011 do 31.07.2011. Predmetom zmluvy bol byt č. X, domu č. XXX, orientačného čísla XX, na ulici I. v A. I.. Z článku č. II predmetnej zmluvy súd ďalej zistil, že výška nájomného bola určená podľa opatrenia MF SR č. R-1/2001 vo výške 75,81 eur a za plnenie poskytované s užívaním bytu bol žalovaný zaviazaný platiť mesačné preddavky vo výške 115,95 eur, teda spolu nájomné a preddavky boli určené v celkovej mesačnej výške 191,76 eur. Z článku V súd ďalej zistil, že nájom bytu sa skončí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, alebo písomnou výpoveďou, alebo dňom ukončenia platnosti nájomnej zmluvy. Poukazujúc na zmluvu o nájme bytu (č.l. 4) súd dospel k názoru, a to poukazujúc na článok I tejto zmluvy, že táto zmluva bola uzatvorená na dobu určitú a to od 01.06.2011 do 31.07.2011, teda nájom skončil 31.07.2011. Žalobca pri podaní návrhu založil do spisu výzvu na vypratanie bytu a na úhradu nedoplatku (č.l. 6). Z predmetnej výzvy súd zistil, že skutočnosti, ktoré skonštatoval žalobca a to že dňa 31.05.2011 bola uzatvorená medzi účastníkmi konania zmluva o nájme bytu. Na základe tejto zmluvy bol žalovanému prenechaný do užívania byt č. X, v bytovom dome č. XXX, vchod č. XX na R. I. v A. I.. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú a so síce do 31.07.2011. Zmluvný vzťah nebol po uvedenom dátume písomne predĺžený, resp. nebola medzi

účastníkmi konania uzatvorená nová nájomná zmluva v písomnom vyhotovení. Žalobca vo výzve ďalej poukázal na to, že pokiaľ žalovaný platil dojednané nájomné, preddavky za poskytované služby a hradil vyúčtovaním vykázaný nedoplatok žalobca mu akceptoval, že užíva bez písomne uzatvorenej nájomnej zmluvy predmetný byt. Žalovaný však svoje povinnosti nájomcu už dlhodobo neplní v dôsledku čoho má pohľadávku - nedoplatok spolu vo výške 6814,81 eur. V predmetnej výzve ďalej žalobca poukázal na § 710 ods. 2 OZ, pričom uviedol, keďže žalovaný užíva predmetný byt bez právneho dôvodu, vyzýva ho na jeho dobrovoľné vypratanie a to do troch dní odo dňa prevzatia tejto výzvy. Zároveň bol žalovaný vyzvaný, aby predmetný dlh vyrovnal najneskôr pri odovzdaní kľúčov od bytu. Na č.l. 8 spisu sa nachádza podpísaná doručka od žalovaného s dátumom 09.08.2013.

3. Nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky. Predmetom užívania na základe nájmu môžu byť hnutelné a nehnuteľné veci. Pojmovým znakom nájmu je, že sa zriaďuje za odplatu (nájomné).

4. Ak bol nájom dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Občiansky zákonník upravuje spôsoby zániku nájmu bytu a to a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu, b) písomnou výpoveďou, c) uplynutím dojednaného času ak bol nájom dohodnutý na určitý čas, d) smrťou nájomcu, ak jeho práva neprešli na iné osoby (§ 706), pričom zákon poskytuje ochranu bývania osobám, ktoré zostali bývať v byte po smrti nájomcu (§ 713), e) zánikom členstva nájomcu v bytovom družstve (§ 714).

5. Poukazujúc na tú skutočnosť, že nájomná zmluva medzi účastníkmi konania ako súd už vyššie uviedol bola uzatvorená dňa 31.05.2011 na dobu určitú a to od 01.06.2011 do 31.07.2011 a žalovaný napriek tomu, že bol vyzvaný na vypratanie bytu výzvou zo dňa 07.08.2013, byt neodovzdal, súd rozhodol tak, že zaviazal žalovaného, aby do 15. dní od právoplatnosti tohto rozsudku vypratá byt č. X s príslušenstvom, nachádzajúci sa na prvom podlaží, vchodu č. XX, trojposchodového obytného domu, súp. č. XXX, na par. č. 1879/19, 1879/20, 1879/21 a 1849/261 na R. I. v A. I. ved. na LV č. XXXX.

6. Rozhodnutie o trovách konania oprel o ust. § 142 ods. 1 a o § 149 ods. 1 O.s.p.. Žalobca v tomto konaní bol úspešný, preto súd mu priznal náhradu trov konania z titulu zaplateného súdneho poplatku za podaný návrh vo výške 99,50 eur a trovy právneho zastúpenia právnej zástupkyňi žalobcu vo výške 192,48 eur (tarifná odmena za jeden úkon právnej služby, za úkony uskutočnené v roku 2014 je 61,84 eur za jeden úkon, a to nadväzne na § 11 ods. 1 písm. a) vyhlášky 655/2004, keďže nie je možné vyjadriť v peniazoch hodnotu veci alebo práva, za prevzatie právneho zastupovania sa účtuje jeden úkon v plnej sadzbe vo výške 61,84 eur, ďalej za pojednávanie dňa 01.12.2014 ktoré bolo odročené bez meritórneho prejednania veci v 1-ine tarifnej odmeny vo výške 15,46 eur, za pojednávanie 13.04.2015 taktiež v 1-ine tarifnej sadzby a síce 16,13 eur, za pojednávanie 07.04.2016 vo výške 66 eur a k tomu režijný paušál 2x po 8,04 eur, jedenkrát po 8,39 eur a jedenkrát 8,58 eur teda úhrne 192,48 eur.

7. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalovaný. Žiadal, aby odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvej inštancie z dôvodu, že už je schopný platiť nájomný byt v mesačných splátkach po 350 eur. Bol dlhodobo chorý a nedávno zaplatil 9000 eur za prerobenie bytu, pretože predchádzajúci nájomníci ho nechali v dezolátnom stave. Prehlasuje, že bude riadne platiť nájomné a nedoplatok v splátkach po 150 eur.

8. Žalobca sa k odvolaniu žalovaného vyjadril tak, že žalovaný doposiaľ využíva a zneužíva inštitúty na to, aby oddialil právoplatné rozhodnutie veci. Opakovane nechodil na pojednávania, hoci i svoju neprítomnosť ospravedlňoval zdravotnými dôvodmi, sľuboval vyrovnanie svojho dlhu, avšak celkom opačne sa správal, keďže počas prebiehajúceho súdneho konania neplatil ani bežné - mesačné platby. Na Okresnom súde Dunajská Streda prebieha konanie, v ktorom si žalobca uplatňuje voči žalovanému zaplataenie dlžnej sumy a dlh žalovaného prevyšuje sumu 8.000 eur. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je správne a žiada rozhodnutie potvrdiť a priznať náhradu trov odvolacieho konania v sume 74,58 eur.

9. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku - ďalej len CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a

dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offo na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario a dospel k záveru, že odvolaniu nemožno priznať úspech.

10. Pretože odvolací súd preberá súdom prvej inštancie zistený skutkový stav pokiaľ ide o preukázané skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie žalobcom uplatneného nároku, keď prvoinštančný súd vykonal dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre rozhodnutie danej veci, jeho výsledky správne vyhodnotil a dospel i k správnym skutkovým záverom a pretože odvolací súd zdieľa v celom rozsahu i právne závery súdu prvej inštancie vo veci, ktorý na vec aplikoval všetky dotknuté hmotnoprávne ustanovenia, ktoré i správnym spôsobom vyložil, odvolací súd s poukazom na § 387 ods. 2 CSP už iba odkazuje na správne a presvedčivé odôvodnenie písomného vyhotovenia rozsudku. Odvolací súd ani s prihliadnutím na uplatnené odvolacie argumenty nenachádza dôvod, pre ktorý by sa mal od záverov súdu prvej inštancie odchýliť a preto nemôže dať za pravdu odvolateľovi. Na zdôraznenie správnosti záverov prvoinštančného súdu sa dodáva už len nasledovné:

11. Predmetom žaloby žalobcu je povinnosť žalovaného vypratať byt č. X s prísl., nachádzajúci sa na prvom podlaží, vchod č. XX, 3 poschodového obytného domu súpisného čísla XXX na parcele č. 1879/19, 1879/20, 1879/21 a 1879/261, R.. I. v A. I., katastrálne územie A. I., zapísaný na LV č. XXXX

12. Dokazovaním vykonaným súdom prvej inštancie bolo preukázané, že v danom prípade boli splnené všetky podmienky pre vyhovie žalobe žalobcu na vypratanie žalovaného z predmetného bytu. Bolo preukázané, že medzi žalobcom a žalovaným bola uzatvorená ohľadom predmetného bytu nájomná zmluva na dobu určitú a do od 01.06.2011 do 31.07.2011 v písomnej podobe, ktorá však už následne písomne predĺžená nebola, hoci žalobca akceptoval užívanie predmetného bytu žalovaným, pokiaľ si tento riadne platil úhrady (vo výške nájomného a služieb spojenými s užívaním bytu). Uvedené medzi sporovými stranami napokon ani nebolo sporné.

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

13. Z vyššie citovaného ustanovenia vyplýva že zmluvný vzťah dojednaný na určitý čas, zanikne tiež uplynutím toho času. Nájomný vzťah bol dojednaný do 31.07.2011 a uplynutím dňa 31.07.2011 medzi sporovými stranami už zmluvný vzťah (nájomcu a prenajímateľa) neexistoval, pričom žalovaný následne užíval byt bez právneho dôvodu.

14. Na argumenty žalovaného v odvolaní ohľadom jeho zdravotného stavu, a jeho schopnosti platiť pravidelné nájomné a aj nedoplatky vo výške 350 eur súd v tomto konaní nemohol prihliadnuť a preskúmavať ich, keďže na existenciu resp. neexistenciu nájomného vzťahu vplyv nemajú.

15. S poukazom na vyššie uvedené potom odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny, vrátane závislého výroku o náhrade trov prvoinštančného konania, s použitím § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil.

16. V odvolacom konaní plne úspešnému žalobcovi vznikol nárok podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP na náhradu trov konania voči v odvolaní neúspešnému žalovanému. O jej výške rozhodne súd prvej inštancie v zmysle ust. § 262 ods. 2 CSP.

17. Senát odvolacieho súdu tento rozsudok prijal pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1).

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prevej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).