

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/19/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5721200938
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Turza
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5721200938.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Turzu a členov senátu JUDr. Ladislava Mejstříka a JUDr. Jána Burika, v spore žalobcu: Mesto Turčianske Teplice, IČO: 00 317 004, so sídlom v Turčianskych Tepliciach, ul. Partizánska 413/1, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Vladimír Zajac, s.r.o., so sídlom v Martine, P. Mudroňa 39, IČO: 46 255 281, proti žalovanému: U. M., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. E., prechodne bytom O. F. X. M. XXX/XX, E. E., o vypratanie nehnuteľnosti s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 17C/8/2021-61 z 08.10.2021, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalobcovi priznáva proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalovanému uložil povinnosť vypratať miestnosť č. 7 o výmere 12 m², na 1. poschodí, v O. F. (Q. V.), na Ul. X.. M. XXX/XX v E. E., nehnuteľnosť vedenú na LV č. XXX pre k. ú. V. na parc. č. 177/2 s tým, že žalovaný byt odovzdá do 30 dní od právoplatnosti rozsudku žalobcovi (I.). Žalobcovi súčasne proti žalovanému priznal právo na nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (II.). Mal za to, že žalobca v pozícii mandanta udelil spoločnosti Teplico, s.r.o., so sídlom Turčianske Teplice, Ul. Kuzmányho 246/14, IČO: 31 621 171, plnú moc ako mandatárovi, aby ho zastupoval vo všetkých úkonoch spojených s prevádzkou bytového hospodárstva vo vlastníctve žalobcu predstavujúcu starostlivosť za zverený hnuťelný a nehnuteľný majetok so zabezpečením služieb a činností s užívaním a prevádzkou bytového a nebytového fondu na účet žalobcu včetně právneho zastúpenia pred súdmi, predstavujúce aj vymáhanie pohľadávok, dlžných úhrad a nedoplatkov. Mal preukázané, že medzi stranami sporu bola uzavretá zmluva o ubytovaní, ktorej predmetom bola miestnosť č. 07, špecifikovaná vo výroku rozsudku s tým, že zmluva bola dohodnutá na dobu určitú do 31.01.2021, pričom vlastníkom nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmetná miestnosť je žalobca. Žalovaný sa v predmetnej miestnosti zdržiava a túto stále užíva napriek tomu, že nemá na to žiadny dôvod, čím znemožňuje žalobcovi ako vlastníkovi nehnuteľnosti, v ktorej sa predmetná miestnosť nachádza, realizovať jeho vlastnícke právo, keďže medzi nimi nie je uzavretá žiadna iná zmluva, na základe ktorej by žalovaný mohol v miestnosti ďalej zotrvať. Nehnuteľnosť sa tak neoprávnene nachádza v moci inej osoby ako jej vlastníka, čím žalovaný neoprávnene zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu a preto žalobca má právo na ochranu voči takémuto zásahu, z ktorého dôvodu rozhodol, že je povinný vypratať v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku predmetnú miestnosť, ktorú lehotu považoval za dostatočnú, zohľadniac úkony žalovaného, ktoré bude potrebné z jeho strany vykonať v súvislosti s vystaňovaním sa. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi vzhľadom na plný úspech vo veci ho priznal v rozsahu 100 %.

2. Proti uvedenému rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b/, c/, h/ CSP žalovaný a žiadal ho zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, resp. zmeniť a žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Vychádzal z toho, že nájom zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou, pričom ak nájom bol dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Naposledy uzavretá zmluva o ubytovaní bola na dobu do 31.01.2021, v ktorom čase bol vedený v evidencii uchádzačov o zamestnanie a poberal dávku v hmotnej núdzi. Preto žalobca mal vedomosť o jeho životnej a finančnej situácii, napriek čomu podal protizákonne žalobu na vypratanie nehnuteľnosti, napriek tomu, že v predmetnom čase bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov a výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú dobu, ktorá trvá 6 mesiacov.

3. Žalobca vo svojom vyjadrení žiadal rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť, majúc za to, že odvolanie žalovaného je účelové za účelom oddialenia exekučného konania na vypratanie ubytovacieho priestoru.

4. Žalovaný sa k vyjadreniu žalobcu nevyjadril.

5. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) preskúmal vec v rozsahu vymedzenom v podanom odvolaní (§ 379, § 380 ods. 1 CSP) a bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP) odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

6. Krajský súd po preskúmaní napadnutého rozsudku, prislúchajúceho spisového materiálu a vyhodnotení toho, čo uviedol v rámci odvolacieho konania žalovaný konštatuje, že súd prvej inštancie vo veci samej v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti potrebné pre posúdenie veci a vykonal potrebné dokazovanie a následne dospel k správny skutkový a právny záverom. V tomto smere sa odvolací súd v celom smere stotožnil s dôvodmi napadnutého rozhodnutia napĺňajúcimi atribúty ust. § 220 ods. 2 CSP, ktoré v takomto prípade nie je potrebné opakovať (§ 387 ods. 2 CSP), keďže ani odvolateľ vo svojom odvolaní neuviedol žiadne podstatné skutočnosti, s ktorými by sa súd prvej inštancie nevysporiadal a ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť zistený skutkový stav a prijaté právne závery. Z odôvodnenia rozhodnutia pritom vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej.

7. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku a k odvolacím námietkam žalovaného krajský súd dopĺňa, že žalobca uzavrel so žalovaným zmluvu o ubytovaní podľa ust. § 754 a nasl. Občianskeho zákonníka, na základe ktorej mu vzniklo právo, aby mu ubytovateľ, t. j. žalobca poskytol prechodné ubytovanie na dohodnutú dobu a žalovanému vznikla povinnosť za ubytovanie a služby s tým spojené, žalobcovi zaplatiť. Keďže žalovaný sa po uplynutí dohodnutej doby z prenajatej miestnosti vlastnícky patriacej žalobcovi nevystaňoval, vzniklo žalobcovi právo domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva podľa ust. § 123, § 126 ods. 1 OZ, keďže žalovaný do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. Keďže žalovaný neuzavrel so žalobcom nájomnú zmluvu neobstoja ani jeho námietky ohľadne ochrannej lehoty a hmotnej núdze pri zániku nájmu bytu.

8. Vychádzajúc aj z uvedených skutočností vysporiadajúc sa s podstatnými námietkami žalovaného, či už v prvoinštančnom alebo odvolacom konaní, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil, vrátane výroku o nároku na náhradu trov konania, ktorý bol žalobcovi podľa ust. § 255 ods. 1 CSP vzhľadom na jeho plný úspech vo veci priznaný v rozsahu 100 %.

9. O trovách odvolacieho konania rozhodol krajský súd podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi ako plne úspešnému v odvolacom konaní priznal nárok na ich náhradu taktiež v plnom rozsahu.

10. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e** j e prípuštné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 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).

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