

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/411/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1215208190
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 01. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr Janka Richterová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2018:1215208190.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Janky Richterovej a členov senátu JUDr. Juraja Považana a JUDr. Milana Chalupku v právnej veci žalobcu: V. T. U. G. X., N.: XX XXX XXX, proti žalovanej: T. T. Z., B.. XX.XX.XXXX, X. X., G. Č.. X, o vypratanie nehnuteľnosti, na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II zo dňa 09. mája 2016 č. k. 13C/184/2015-124 takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.
Žalovanému nepriznáva nárok náhradu trov odvolacieho konania

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanej po skončení nájmu na dobu určitú vypratať X. Č.. XX, nachádzajúci sa na X. nadzemnom podlaží bytového domu Č.. X na G. D. P. X. (I. Č.. XXXX pre katastrálne územie G.), bez nároku na bytovú náhradu. Žalovanú zaviazal tiež na náhradu žalobcových trov konania.

2. V odôvodnení uviedol, že žalovaná v komunálnom byte býva od roku 2009, posledná nájomná zmluva bola uzavretá v roku 2011. Pre nedoplatky žalovanej na nájomnom a plneniach poskytovaných s užívaním bytu žalobca nájom nepredĺžil; žalovanou navrhnutý splátkový kalendár bol pre žalobcu neakceptovateľný. Žalovaná teda žije v byte bez právneho dôvodu a je povinná byť vo vlastníctve žalobcu vypratať. Prihliadnuc na zistenia, že žalovaná bola vlastníčkou bytu na Š. D. P. X. (vo vzťahu k údajne neplatnému prevodu tohto bytu sa neúspešne domáha ochrany pred viacerými orgánmi) a má dvoch dospelých synov, ktorí majú zabezpečené bývanie (v Prahe a Bratislave), dospel k záveru, že žalobca sa domáha ochrany svojich práv v súlade ustanovením § 3 OZ. Po strate bytu v centre sa môžu dočasne o žalovanú postarať jej synovia. Poukázal tiež na nedôveryhodný postup žalovanej v konaní, keďže v jeho priebehu nesplnila sľuby smerujúce k úhrade dlhu u žalobcu.

3. Proti tomuto rozsudku podala včas odvolanie žalovaná, žiadujúc súd, aby zväžil jej osobnú situáciu, zdravotný stav, vyžadujúci si hospitalizáciu, ako aj jej ochotu splatiť dlh v splátkach. Poukázala tiež na obnovenie súdneho sporu o určenie neplatnosti zmluvy o predaji bytu na Š. D. P. X..

4. Žalobca navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť, keď bol vydaný v konaní, v ktorom súd dôsledne prihliadol i na obranu žalovanej.

5. Odvolací súd prejednal odvolanie žalovanej v rozsahu a z dôvodov v ňom vymedzených (§ 470 ods.1, § 379 a 380 ods.1 CSP) a dospel k záveru, že je neopodstatnené.

6. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v potrebnom rozsahu, z ktorého vyvodil zodpovedajúce skutkové i na ne nadväzujúce právne závery. Pri svojom rozhodovaní o povinnosti vypratať byt žalovanou po skončení nájmu dojednaného na dobu určitú (9. 2. 2012) posudzoval opodstatnenosť žaloby nielen podľa § 126 ods. 1 OZ ale i z hľadiska výkonu vlastníckych práv žalobcu

v súlade s ustanovením § 3 OZ, t. j. či výkon práv vlastníka na vypratanie neprávom zadržovaného bytu nie je v rozpore s dobrými mravmi.

7. Odvolací súd sa v plnej miere stotožňuje s argumentáciou súdu prvej inštancie a rovnako zastáva názor, že za skutkového stavu, zisteného súdom prvého stupňa, je žalovaná povinná vypratať ňou užívaný byt bez bytovej náhrady.

8. Odvolací súd zdôrazňuje, že žalovaná mala vlastný byt v centre mesta, ktorý previedla na tretiu osobu. Z tohto prevodu získala značné finančné prostriedky (opak zo spisu nevyplýva). Hoci namieta neplatnosť tohto prevodu, v ňou vyvolaných civilných konaniach nepostupuje tak, aby už len z procesných dôvodov mohlo byť rozhodnuté v jej prospech (nesplnenie poplatkovej povinnosti a zastavenie konania, požadované určenie neplatnosti zmluvy namiesto určenia vlastníctva k bytu). Niet teda dôvodu, aby súd v tomto konaní prihliadol na „obnovenie konania o neplatnosť kúpnej zmluvy“.

9. Od podania žaloby v marci 2015 do vyjadrenia žalobcu k odvolaniu v septembri 2016 žalovaná dlh u žalobcu neuhradila, hoci táto okolnosť bráni uzavretiu novej nájomnej zmluvy a v byte žije bez uzavretia novej nájomnej zmluvy po pomerne dlhý čas (február 2012). Postupovala tak napriek tomu, že ako vysokoškolsky vzdelaná osoba, narodená v r. 1951, poberá dôchodkové dávky a má dvoch synov, ktorí by mohli na dlh prispieť. Za tohto stavu je celkom opodstatnené, aby žalovaná byt uvoľnila a umožnila žalobcovi, aby za výhodné nájomné mohol prenajať byt uchádzačovi, ktorý si bude riadne plniť svoje povinnosti. Na riešení ďalšieho bývania žalovanej majú morálnu povinnosť podieľať sa i synovia žalovanej, ako uviedol i súd prvej inštancie.

10. Z týchto dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP).

11. V odvolacom konaní úspešnému žalobcovi nevznikli žiadne trovy, preto mu odvolací súd ich náhradu nepriznal (§ 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP).

12. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednomyseľne.

Poučenie:

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

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).