

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 7Co/355/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213204090
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blanka Podmajerská
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2018:1213204090.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Blanky Podmajerskej a členov senátu Mgr. Adely Unčovskej a JUDr. Mariany Harvancovej, v právnej veci žalobkyne: B. D., nar. X.X.XXXX, bytom N. X, Q., proti žalovanej: L. U., nar. XX.X.XXXX, bytom P.D. XX, Q., zastúpenej advokátkou JUDr. Jarmilou Čižmárovou, so sídlom Kutlíkova 17, Bratislava, o vypratanie bytu, na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II zo dňa 20.9.2017, č.k. 50C/44/2013-89, jednomyseľne takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie sa z r u š u j e a vec sa v r a c i a na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. V napadnutom rozsudku súd prvej inštancie uložil žalovanej povinnosť vypratať byt č. XXX na X poschodí bytového domu, s vchodom na P. XX F. Q. so súpisným číslom XXXX, postavenom na parcele reg. „C“ č. XXXX v k. ú. Vrakuňa, obec Bratislava - m. č. F., okres Bratislava II, zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. F., obec Q., Katastrálny úrad v Bratislave, v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku (výrok I.) a povinnosť zaplatiť žalobkyňi náhradu trov konania vo výške 100 % s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným rozhodnutím (výrok II.).

2. Rozhodnutie právne odôvodnil § 685 ods.1, § 710 ods.1,3, § 711 ods.1 písm. d/, § 126 ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej „Občiansky zákonník“), čl. II., III. bodu 3.1 a 3.2 Zmluvy o nájme bytu z 28.2.2011 (ďalej „Zmluva o nájme,“) a vecne tým, že vykonaným dokazovaním mal preukázané, že dňa 28.2.2011 pôvodný vlastník bytu T. L. a žalovaná uzavreli nájomnú zmluvu na dobu neurčitú, predmetom ktorej bol nájom dvojizbového bytu č. XXX nachádzajúceho sa na X poschodí bytového domu, s vchodom na P. XX F. Q. so súpisným číslom XXXX, postavenom na parcele reg. „C“ č. XXXX v k.ú. F., obec Q. - m. č. F., okres Bratislava II, zapísaným na LV č. XXXX pre k. ú. F., obec Q.. Z dôvodu dlhodobého neplatenia nájomného za obdobie august 2011 až október 2012 pôvodný vlastník vypovedal nájom bytu výpoveďou zo dňa 26.9.2012, keďže dlh žalovanej ku dňu výpovede predstavoval celkom sumu 3 900 eur. Vzhľadom na uvedené bol daný dôvod na výpoveď z nájmu bytu v zmysle § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka, výpoveď bola žalovanej doručená do vlastných rúk dňa 1.10.2012, 3 mesačná výpovedná lehota začala plynúť dňa 1.11.2012 a uplynula dňa 1.2.2013, kedy nájom zanikol. Žalovaná odvtedy obýva byt bez právneho dôvodu. Žalobkyňa sa stala výlučným vlastníkom bytu na základe Zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a prešli na ňu aj práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o nájme. Nárok na bytovú náhradu žalovanej nevznikol. Súd prvej inštancie uviedol, že žalovaná neprávom zasahuje do predmetu vlastníckeho práva žalobkyne, nakoľko jej bráni v disponovaní s uvedenou nehnuteľnosťou tým, že byt užíva aj po skončení nájomného vzťahu bez právneho dôvodu.

3. Výrok o trovách konania súd prvej inštancie právne odôvodnil ust. § 255 ods.1, § 262 ods. zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej „C.s.p.“) zohľadniac plný úspech žalobkyne v konaní.

4. Proti rozsudku podala v zákonnej lehote odvolanie žalovaná navrhujúc, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil a žalobu zamietol poukazujúc na to, že počas prebiehajúceho procesu sa zmenil vlastník bytu, ktorého sa týka vypratanie. Byt nadobudla po T. L. žalobkyňa, ktorá v konaní vedenom pod sp.zn. 17C/153/2012 nikdy nežiadala vypratanie tohto bytu. Okrem toho žalobkyňa nebola nikde dostupná, nedalo sa s ňou spojiť a pre jej nedostupnosť jej žalovaná nemohla riadne vykonávať platby na úhradu nákladov spojených s užívaním bytu. Žalobkyňa nemusela trvať na vypratání bytu a naviac, byt sa stal predmetom dražby, ktorú žalovaná napadla na súde žalobou o neplatnosť dražby, pričom novým vlastníkom bytu sa stal L. T. W.. V súčasnosti prebieha na základe trestného oznámenia podaného žalovanou prešetrovanie podvodu, ktorý bol spáchaný v spojitosti s prevodom vlastníckeho práva k bytu na P. XX F. Q. medzi T. L. a žalovanou, ktoré nie je ešte ukončené.

5. Žalobkyňa sa k riadne doručenému odvolaniu písomne nevyjadrila.

6. Odvolací súd preskúmal vec, v ktorej je viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 ods. 1 C.s.p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p.) keďže sa nejednalo o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem s použitím § 378 ods. 1 v spojení s § 470 C.s.p. a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie je potrebné zrušiť.

7. Podľa § 470 ods. 1 C.s.p. ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

8. Podľa § 470 ods. 2 C.s.p. právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní vecí, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

9. Odvolací súd ako prvoradé konštatuje, že v prejednávanej veci súd prvej inštancie postupoval v konaní a pri rozhodovaní s použitím ustanovení Občianskeho súdneho poriadku v znení účinnom do 30.6.2016 a po nadobudnutí účinnosti zákona č. 160/2015 Z.z. podľa ustanovení Civilného sporového poriadku. O odvolaní žalovanej rozhodoval odvolací súd pri rešpektovaní viazanosťou skutkového stavu tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.).

10. 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.

11. Vecná legitímácia vyjadruje stav vyplývajúci z hmotného práva, ktorý v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo neúspechu v konaní. Vecná legitímácia vyjadruje postavenie účastníka konania (strany sporu) v hmotnoprávnom vzťahu. Účastník konania, ktorý je nositeľom tvrdeného hmotného práva alebo oprávnenia, má aktívnu vecnú legitímáciu a účastník konania, ktorý je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, má pasívnu vecnú legitímáciu. Súd môže žalobe vyhovieť len vtedy, ak žalobca preukáže, že je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia o ktoré v konaní ide a ak túto skutočnosť nepreukáže, súd žalobu zamietne so záverom o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie.

12. O nedostatok vecnej legitímácie na strane žalobcu pritom vo všeobecnosti ide v prípade, ak niekto o sebe v žalobe tvrdí, že je výlučným nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia o ktoré v konaní ide, týmto nositeľom nie je, prípadne nie je nositeľom výlučným. O takomto nedostatku žaloby - vedúceho v konečnom dôsledku k jeho zamietnutiu, resp. o spôsobe odstránenia tohto nedostatku, neposkytuje súd ani poučenie v zmysle ust. § 5 O.s.p., resp. § 160 C.s.p. príp. iných ustanovení a to predovšetkým z dôvodu, že poučovacia povinnosť súdu je obmedzená na poučenie strán len o ich procesných právach a povinnostiach, pričom zo žiadnych ustanovení procesného predpisu (Občianskeho súdneho poriadku, resp. Civilného sporového poriadku) nemožno vyvodit' povinnosť súdu poučiť žalobcu o tom, že nie je v spore aktívne legitimovaný, pretože by to už nebolo poučenie o procesných právach a povinnostiach, ale už poučením hmotnoprávnym, ktoré súd nie je povinný ani oprávnený poskytnúť (R 38/94). Aktívnu vecnú legitímáciu je súd pritom povinný skúmať v každom

štádiu konania a v tomto smere vykonať dôkaz i bez návrhu strán (§ 120 ods.1 O.s.p., resp. § 185 ods.2 C.s.p.), ktorý vyplýva z verejných registrov a zoznamov, ak tieto registre alebo zoznamy nasvedčujú, že skutkové tvrdenia strán sú v rozpore so skutočnosťami.

13. Základnou podmienkou úspechu žaloby na vypratanie nehnuteľnosti, resp. vydanie veci je preukázanie vlastníckeho práva alebo iného obdobného práva umožňujúceho mať vec u seba napríklad na základe platnej nájomnej zmluvy, vecného bremena, a podobne, t.j. aktívna legitimácia. Vyššie citované ustanovenie § 126 Občianskeho zákonníka teda určuje okruh osôb oprávnených domáhať sa práva na ochranu svojho vlastníckeho alebo iného obdobného práva pred neoprávnenými zásahmi tretích osôb.

14. V danej veci sa súd prvej inštancie uvedeným dôsledne neriadil a v čase vyhlásenia rozsudku i napriek tomu, že z údajov na verejne prístupnom portáli Katastra nehnuteľnosti vyplýval rozpor s tvrdením žalobkyne o tom, že je výlučnou vlastníčkou bytu č. XXX na X poschodí bytového domu, s vchodom na P. XX F. Q. so súpisným číslom XXXX, postavenom na parcele reg. „C“ č. XXXX v k. ú. F., obec Q. - m. č. F., okres Q. I., zapísaného na LV č. XXXX pre k. ú. F., obec Q., Katastrálny úrad v Q. (v katastri nehnuteľností bol a i naďalej je ako vlastník bytu zapísaný L. T. W., bytom B. XXX/XX, Q., titul nadobudnutia Notárska zápisnica o priebehu dobrovoľnej dražby N 88/2017, Nz 13045/2017, NCRis 13291/2017 zo dňa 19.4.2017, v poznámke P - 1453/17 je uvedený zápis súdneho konania vedeného na OS Bratislava II o určenie neplatnosti dražby pod sp.zn. 14C/42/2017 zo dňa 4.7.2017 a v poznámke P - 1788/17 neodkladné opatrenie zákaz nakladania s nehnuteľnosťou až do skončenia sporu o určenie neplatnosti dražby), tento rozpor neskúmal a nezaoberal sa ním. Uvedená skutočnosť mala pritom podstatný význam pre posúdenie opodstatnenosti žalobkyňou tvrdeného oprávnenia od žalovanej požadovať, aby označenú nehnuteľnosť vypratala. Na základe uvedeného je potom nutné priznať úspech odvolacím námietkam žalovanej vyplývajúcim z obsahu odvolania o nedostatočne zistenom skutkovom stave.

15. Na základe uvedeného odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b/, c/ C.s.p. zrušil a podľa § 391 ods. 1 C.s.p. vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Úlohou prvoinštančného súdu bude pri ďalšom prejednaní veci skúmať a posúdiť opodstatnenosť nároku žalobkyne v intenciách vyššie uvedených úvah odvolacieho súdu, opätovne vo veci rozhodnúť a odôvodniť rozhodnutie tak, aby zodpovedalo ust. § 220 ods. 2 C.s.p., t.zn. v ňom uviesť stručný a jasný výklad o tom, o ktoré dôkazy oprel svoje skutkové zistenia a akými úvahami sa riadil pri posúdení žaloby, vysvetliť, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonali, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonali ďalšie navrhnuté dôkazy; v novom rozhodnutí o veci súd prvej inštancie rozhodne o náhrade trov konania (§ 396 ods.3 C.s.p.).

16. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

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

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 C.s.p.).