

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/234/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1114222669
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Krajčo
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2018:1114222669.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ondreja Krajča a členiek senátu JUDr. Jany Vlčkovej a JUDr. Moniky Holickej v spore žalobcu: Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Bratislava, so sídlom Legionárska 4, Bratislava, IČO: 42 267 145, zastúpeného: Advokátska kancelária Fiľo & Partners s. r. o., so sídlom Vajnorská 8/A, Bratislava, proti žalovanej: B. L., A.. XX.XX.XXXX, W. D. X, W., zastúpenej: GARANT PARTNER legal s. r. o., so sídlom Einsteinova 21, Bratislava, o vypratanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 28. apríla 2016, č.k. 23C/55/2014-276, takto

rozhodol:

Odvolací súd opravuje výrok napadnutého rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 28. apríla 2016, č.k. 23C 55/2014-276, v časti o trovách konania, tak, že tento výrok správne znie: "Odporkyňa je povinná nahradiť navrhovateľovi trovy súdneho konania vo výške 99,50 € a trovy právneho zastúpenia vo výške 1015,08 € na účet právneho zástupcu navrhovateľa, vedený vo finančnom ústave S. W. Y..X., IBAN: X., do 3 dní od právoplatnosti rozsudku."

Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalobca má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom uložil súd prvej inštancie žalovanej povinnosť vypratať byt (priestor) nachádzajúci sa v budove so súp. č. XXXX, ktorá stojí na pozemku parcely registra "C" s parc. č. XXXXX/X, evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX pre Okresný úrad Bratislava, Okres: Bratislava I, Obec: W.-P. Č.. X. P., O. Ú.: X. P., vo vchode D. Č.. X, do ktorého vstupné dvere sa nachádzajú (ako jediné) na pravej strane chodby tiahnucej sa od vchodu do budovy D. Č.. X a ktorý pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, a to do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku. Zároveň žalovanej uložil povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 99,50 eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 1.015,08 eura. Vychádzal zo zistenia, že žalobca je vlastníkom budovy so súp. č. XXXX na D. J.. Č.. X Q. W., v ktorej sa nachádza byt, ktorý je predmetom tohto konania. Zo zmluvy o nájme č. L6/002/2010 zo dňa 17.09.2010 zistil, že právny predchodca žalobcu na strane prenajímateľa uzatvoril so žalovanou a jej bývalým manželom zmluvu o nájme 3-izbového bytu nachádzajúceho sa na 1. nadzemnom podlaží budovy vo vchode D. Č.. X s dohodnutou dobou nájmu na dobu určitú od 01.10.2010 do 30.09.2011. Zo zmluvy o nájme č. L6/001/2011 zo dňa 30.09.2011 zistil, že právny predchodca žalobcu uzatvoril so žalovanou a jej bývalým manželom zmluvu o nájme predmetného bytu na dobu určitú od 01.10.2011 do 31.12.2011. Výzvou zo dňa 25. 04. 2014, doručenou žalovanej dňa 30.04.2014, vyzval žalobca žalovanú na vypratanie predmetného bytu. Z obsahu emailovej komunikácie medzi žalobcom a žalovanou vyplýva, že strany konania rokovali ohľadom podpísania nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie od roku 2012, avšak vždy na dobu určitú, pričom k dohode nedošlo. Z pripojeného spisu OS Bratislava I sp. zn. 1P 190/2013 zistil, že žalovaná v konaní o rozvod manželstva a úpravu práv a povinností rodičov k maloletému dieťaťu

predložila potvrdenie žalobcu podpísané pani F. preukazujúce hradenie nákladov na bývanie. Svedkyňa G. Y. F. uviedla, že z dôvodu, že žalovaná nemá platnú nájomnú zmluvu, pokúšali sa ju primäť k tomu, aby sa situáciu vyriešila avšak bez odozvy zo strany žalovanej, nakoľko si žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy nedala. Vo vzťahu k dokladu, ktorý jej vystavila, uviedla, že tento jej bol vystavený pre potreby konania o rozvod a určení vyživovacej povinnosti k deťom, nakoľko žalovaná potrebovala rozpis výdavkov. Žalovaná si pritom bola vedomá skutočnosti, že nemá uzatvorenú nájomnú zmluvu a žiadala o poskytnutie pomoci do času, kým nedokončia svoje bývanie. Svedok U. P. uviedol, že v roku 2012 rokoval so žalovanou a jej vtedajším manželom ohľadom nájmu bytu na D. J.. Č.. X, ktorý predtým už užívali, pripravil návrh zmluvy na dobu určitú, avšak k jej uzavretiu z dôvodu nepodpísania a nedohodnutia sa na jej obsahu nedošlo. Dodal, že v tom čase mala byť táto zmluva uzavretá do roku 2013, čo odôvodňoval tým, že žalobca neuzatvára zmluvy na dobu neurčitú, vždy len na dobu určitú a aj tým, že ten byt ktorí užívali bol určený z dlhodobého hľadiska pre farára, čo bolo žalovanej a jej bývalému manželovi v priebehu rokovaní oznámené s tým, že v prípade, že počas ich nájmu príde farár do zboru, bude im daná 2 mesačná výpoveď aj počas tejto nájomnej zmluvy, s čím súhlasili. Nakoľko v tom období nebol byt obsadený, dočasne ho ponúkli žalovanej a jej bývalému manželovi, keď potrebovali preklenúť obdobie počas rekonštrukcie ich vlastného bytu. Svedok P. P. Š.B. uviedol, že v roku 2010 rodina žalovanej požiadala žalobcu o sociálnu pomoc, že by na 1 rok chceli poskytnúť bývanie, nakoľko majú rozostavaný byt a podľa ich predpokladov mal byť rok čas, kedy malo dôjsť k dokončeniu bytu. D. ulicu si vybrali z dôvodu, že bola blízko bytu na U.. Žalobca byt poskytol na dobu určitú, čo bolo aj zmluvne zachytené. Situácia sa o rok zopakovala z dôvodu, že v bytovom dome, do ktorého sa mala rodina žalovanej nasťahovať, sa našiel azbest, ktorý bolo potrebné odstrániť. Žalovanú po uplynutí doby nájmu požiadali o uvoľnenie bytu, avšak všetky ich snahy o ukončenie vzťahu dohodou stroskotali. Vôľu uzatvoriť so žalovanou nájomnú zmluvu na dobu neurčitú na predmetný byt nikdy neprejavil ani v tomto smere s ňou nekomunikoval. Žalovanej chceli iba pomôcť v ich rodinnej situácii. Vždy bolo jasné, že je to na dobu určitú. Žalovaná, ako aj jej bývalý manžel, počas celej doby mali vedomosť o tom, že ten nájomný vzťah bol na dobu určitú. Žalovaná si je vedomá, že byt užíva neoprávnene. Žiadny prísľub zo strany žalobcu, že tam môže bývať, nebol, ani ústny ani písomný. V marci 2014 bolo rokovanie so žalovanou, na stretnutie prišla so svojimi deťmi, najmladšie dieťa malo v tom čase 13 rokov, prostredná dcéra bola na strednej škole. Napokon sa stretnutia zúčastnil len jej syn, pretože žalovaná užívala byt bez nájomnej zmluvy. Dohodli sa, že do 1.4.2014 dá žalovaná vedieť, či u nich chce bývať, z ich strany sa jednalo o sociálnu pomoc. Žalovaná mala vedomosť, že byt užíva neoprávnene, nakoľko predchádzajúca zmluva bola uzavretá na dobu určitú. Štatutárny zástupca žalobcu F. X. uviedol, že ako štatutári žalobcu sa stretli s p. L. 20.3.2014, na rokovaní bola prítomná ona a jej syn Y., F. Š. a on. Tam žalovanej povedali, že býva v byte bez právneho nároku, t.j. bez platnej zmluvy. Vyzvali ju, aby im do konca marca 2014 dala vedieť, či má záujem v byte naďalej bývať, a na základe toho by mohli začať prípadné rokovania o novej zmluve. Žalovaná v tom čase priznala, že nemá platnú zmluvu a s ich požiadavkou, aby vyjadrenie dala, súhlasila. Do konca marca 2014 nedostali žiadne vyjadrenie, ale na začiatku apríla 2014 dostali vyjadrenie od U.. W., s tým, že preberá právne zastupovanie žalovanej. Žalovaná bola viackrát upozorňovaná z administratívnej kancelárie žalobcu, že neoprávnene obýva byt, nemá platnú zmluvu, až potom, keď tieto neoficiálne upozornenia nebrala do úvahy, s prihliadnutím na jej ťažšiu rodinnú situáciu pristúpili k oficiálnemu rokovaniu až v termíne, ktorý bol spomenutý. Každopádne o tom, že byt obýva neoprávnene, p. L. vedela a bola na to upozorňovaná skôr. Svedkyňa P. L. (dcéra žalovanej) uviedla, že bola na stretnutí s pánom právnikom s mamou a bratom. Riešila sa nová zmluva, priniesli fotodokumentáciu o tom, že byt nezodpovedá podmienkam bývania. Riešil sa podpis novej nájomnej zmluvy. Atmosféra bola uvoľnená, žartovalo sa, nemala zlý pocit. Tieto veci sa začali riešiť, keď sa odsťahoval otec v decembri 2013, chceli sa stretnúť s mamou, išli s bratom ako svedkovia, žalobca si ale neželal, aby tam s bratom boli. Nepáčilo sa im to, vyzeralo to, ako keby niečo chystali, odišla nahnevaná, čo sa dialo ďalej, nevedela. Často im ľudia hovorili, aby vlastnoručne napísali žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy. S matkou a súrodencami bývajú v byte, ktorý je predmetom tohto konania. Chceli by odtiaľ čo najskôr odísť preč, snažili sa požiadať cirkev o náhradné bývanie, ktoré by bolo dočasné, nemali to v úmysle naťahovať. Svedok Y. L. (syn žalovanej) vo svojej výpovedi uviedol, že keď bola mama zavolaná na jednanie so žalobcom, išiel s ňou, bol tam pán X. a pán Š., nechceli, aby tam boli vnútri spolu, keď sestra odišla, zostal dnu. Chceli, aby ručne napísali papier, žiadosť o zmluvu. Potom prišla otcova mama, že pán farár hovoril, aby nebláznili a napísali tú žiadosť o zmluvu vlastnou rukou, že to už bude potom v poriadku.

2. Takto ustálený skutkový stav veci po právnej stránke posúdil podľa § 685 ods. 1, § 686 ods. 1, § 710 ods. 2, § 712a ods. 9, § 126 Občianskeho zákonníka, a dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. V konaní bolo totiž preukázané, že byt, ktorý má žalovaná vypratať, užívala na

základe nájomnej zmluvy, uzavretej 30.09.2011, ktorá však bola uzatvorená len na dobu určitú, a to do 31.12.2011. Vykonaným dokazovaním bolo jednoznačne preukázané, že k uzatvoreniu novej nájomnej zmluvy po 31.12.2011 nedošlo. Uvedené vyplýva z výpovedí účastníkov konania, kde samotná žalovaná uviedla, že na stretnutí v marci 2014 jej žalobca kázal napísať žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy, čo potvrdili aj svedkovia - jej deti, ktoré navyše uviedli, že o napísanie uvedenej žiadosti ich prosila aj ich stará matka, s tým, že keď tak urobia, tak tam budú môcť ostať bývať. Žalovaná takúto žiadosť nepodala z dôvodu, že podľa jej tvrdenia mala za to, že medzi účastníkmi došlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na dobu určitú. Z výpovede svedkov bývalých štatutárov žalobcu vyplynulo, že medzi stranami sporu sa uskutočnilo viacero stretnutí pred začatím konania, ako aj v jeho priebehu, za účelom pokusu o uzatvorenie nájomnej zmluvy, k čomu však nedošlo. Argumentáciu žalovanej, že k uzatvoreniu nájomnej zmluvy došlo konkludentným spôsobom z dôvodu, že ju v byte žalobca nechal bývať a prijímal od nej úhrady spojené s užívaním bytu vyhodnotil ako účelovú, nedôvodenú a ničím nepreukázanú. Medzi žalobcom a žalovanou v čase pred podaním návrhu prebiehala emailová komunikácia, ktorej obsahom bolo riešenie situácie, že žalovaná užíva byt bez právneho dôvodu, žalovaná na tieto emaily reagovala, navyše žalobca ju vyzval listom zo dňa 25.04.2014, doručeným jej dňa 30.04.2014 na vypratanie bytu.

Z uvedeného potom jednoznačne vyplýva, že žalobca žalovanú upozorňoval, že medzi nimi nie je žiaden nájomný vzťah. Ani skutočnosť, že žalobca prijímal od žalovanej platby za plnenia spojené s užívaním bytu, nemožno vykladať bez ďalšieho ako opätovný vznik nájomného vzťahu, nakoľko zo správania žalobcu jednoznačne v priebehu celého konania takýto úmysel nevyplýva ani len konkludentne a požiadavka žalobcu, aby žalovaná hradila platby, nemôže bez ďalšieho automaticky spôsobovať vznik nájomného vzťahu. Práve naopak, ak by žalovaná užívala tieto priestory bez toho, aby uhrádzala poplatky, ktoré užívaním vznikajú, išlo by z jej strany o bezdôvodné obohatenie. Napokon poukázal na to, že sa bližšie nezaoberal listinami týkajúci sa plesní, ktoré sa majú v spornom byte nachádzať, nakoľko v danej veci je predmetom konania vypratanie bytu z dôvodu, že žalovaná ho užíva bez právneho dôvodu a stav v akom sa byt nachádza nie pre posúdenie veci podstatný a nemá vplyv na posúdenie nároku žalobcu. Rovnako sa nezaoberal ani zmluvou uzatvorenou medzi žalobcom a bývalým manželom žalovanej, nakoľko táto sa netýkala bytu, ktorý je predmetom tohto konania. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnému priznal náhradu trov konania a trov právneho zastúpenia podľa vyhl. č. 655/2004 Z.z.

3. Proti tomuto rozsudku podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaná, domáhajúc sa jeho zmeny a zamietnutia podanej žaloby. Namietala, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, keď konštatoval, že nepreukázala uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú konkludentným spôsobom. Poukázala na to, že v konaní bolo preukázané, že na základe zmluvy o nájme č. L6/002/2010 zo dňa 17.09.2010 právny predchodca žalobcu na strane prenajímateľa uzatvoril s ňou a jej bývalým manželom zmluvu o nájme predmetného bytu s dohodnutou dobou nájmu na dobu určitú od 01.10.2010 do 30.09.2011. Rovnako bola dňa 30.09.2011 uzavretá zmluva o nájme č. L6/001/2011 s dohodnutou dobou nájmu na dobu určitú od 01.10.2011 do 31.12.2011. Z jej výpovede na pojednávaní vyplýva, že zmluva o nájme č. L6/001/2011 zo dňa 30.09.2011 bola uzatvorená len na obdobie 3 mesiacov z dôvodu, že vtom čase dochádzalo k rozdeleniu právneho subjektu, s ktorým mala spolu s jej bývalým manželom podpísanú zmluvu. Z jej strany bola ešte predtým proklamovaná vôľa ostať bývať v predmetnom byte dlhodobo, o čom svedčí aj žiadosť o odkúpenie bytu a rovnako žiadosť o dlhodobý nájom. C. P. nesúhlasil s odkúpením bytu, ale nevidel problém v tom, aby ich rodina mohla bývať v byte dlhšie ako bolo uzatvorená pôvodná nájomná zmluva. Následných rokovaní o uzatvorení nájomnej zmluvy sa zúčastňoval výlučne P. L., v tom čase jej manžel a informácie o tomto rokovaní mala len sprostredkovane. Uviedla, že nespochybňuje, že medzi jej bývalým manželom a žalobcom sa uskutočnilo viacero stretnutí za účelom pokusu o uzatvorenie písomnej nájomnej zmluvy, avšak hoci na základe rokovaní nedošlo k uzatvoreniu písomnej nájomnej zmluvy, má za to, že došlo ku konkludentnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy na dobu neurčitú aj na základe toho, že existovala dohoda o nájmom, nakoľko žalobca bez akýchkoľvek námietok akceptoval výšku nájomného, ktorá bola predtým predmetom rokovaní. Zdôraznila, že neexistencia písomnej nájomnej zmluvy sama osebe v zmysle § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka nespôsobuje jej neplatnosť a tým nezabraňuje vzniku nájmu bytu, ku ktorému podľa jej názoru došlo konkludentným spôsobom, keď prejavy vôle smerujúce k uzavretiu nájomnej zmluvy boli urobené spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosť o tom, čo chceli účastníci konania prejavíť (§ 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ostatné náležitosti nájomnej zmluvy nebolo potrebné osobitne vymedzovať, pretože aj s bývalým manželom naďalej obývala byt, ktorý bol predmetom zmluvy o nájme č. L6/001/2011 zo dňa 30.09.2011 a zmena nastala iba vo výške nájomného. Rokovania o uzatvorení nájomnej zmluvy

považuje iba za proces sformalizovať právny stav, ktorý medzi ňou a žalobcom fakticky existoval, nakoľko spoločne s bývalým manželom P. L.O. pravidelne od začiatku roku 2012 až do začiatku roku 2014 uhrádzali nájomné a žalobca ich vždy v komunikácii označoval ako nájomcov a po celý čas vystupoval voči nej ako prenajímateľ k nájomcovi. Situácia sa zmenila až na začiatku roku 2014, keď podala žiadosť o rozvod. P. Š. Y. F. X. jej za žalobcu v marci 2014 na stretnutí oznámili, že predmetný byt obýva bez platnej nájomnej zmluvy, a teda bez právneho dôvodu. Až do tohto stretnutia v marci 2014 nemala vedomosť o tom, že žalobca spochybňuje existenciu nájomného vzťahu. Žalobca využil skutočnosť, že rokovania o uzatvorení písomnej nájomnej zmluvy neboli úspešné a nedošlo k sformalizovaniu právneho vzťahu, ktorý tu existoval nepretržite od začiatku roku 2012 až do oznámenia žalobcu, že užíva byt bez právneho dôvodu. Záver o uzavretí zmluvy o nájme bytu konkludentným spôsobom nevyhnutne preukazuje prijímanie nájomného počas obdobia dvoch rokov. Poukázala na to, že kým v roku 2012 bol predložený výlučne návrh nájomnej zmluvy č. 201203, ktorý mal byť podpísaný k termínu 1.10.2012 bez toho, aby žalobca od nich vyžadoval potvrdenie o tom, že doteraz užívali byt bez právneho dôvodu, tak od roku 2014 podmieňoval žalobca ďalšie zotrvanie v byte tým, že podpíše dohodu o urovnaní a dohodu o započítaní, postúpení pohľadávky a splátkach, ktoré právny zástupca žalobcu priložil k vyjadreniu zo dňa 26.02.2016. Tieto nikdy nepodpísala, lebo boli pre ňu zjavne nevýhodné. Z uvedeného jasne vyplýva, že žalobca s ňou a jej bývalým manželom v roku 2012 konkludentne uzatvoril nájomnú zmluvu, pričom tento konkludentne uzatvorený nájomný vzťah mali záujem na základe písomnej nájomnej zmluvy sformalizovať, k čomu nedošlo. To však neznamená, že od tohto momentu, keď nedošlo k uzatvoreniu písomnej nájomnej zmluvy, začala užívať byt neoprávnené, nakoľko naďalej pokračuje nájomný vzťah uzatvorený konkludentne, a preto žaloba nie je podaná dôvodne. Vytkla tiež súdu prvej inštancie, že sa dostatočne nevysporiadala so všetkými predloženými dôkazmi, a tak dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, pričom porušil jej právo na spravodlivé súdne konanie tým, že odôvodnenie napadnutého rozsudku neposkytuje odpoveď na otázku, prečo súd nevzal do úvahy ňou tvrdené skutočnosti o tom, že žalobca akceptoval právny stav, ktorý existoval viac ako dva roky. Preto je tiež konanie postihnuté inou vadou v zmysle ustanovenia § 205 ods. 2 písm. b/ O.s.p. Napokon namietala, že súd prvej inštancie priznal žalobcovi náhradu trov právneho zastúpenia aj za úkony, ktoré neboli potrebné na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva. Ide o úkon komunikácie s protistranou 08.01.2015, vyjadrenie žalobcu vo veci samej zo dňa 26.03.2015, vyjadrenie žalobcu vo veci samej zo dňa 01.03.2016, ktoré nespĺňajú podmienku účelného uplatňovania alebo bránenia práva, nakoľko ide o úkony, ktoré sú svojou povahou duplicitné k úkonom, ktoré boli uskutočnené na pojednávaniach. Právny zástupca žalobcu prostredníctvom týchto úkonov netvrdil žiadne nové skutočnosti, ale iba sumarizoval už vykonané dôkazy. Poukázala tiež na zjavnú nesprávnosť vo výroku rozsudku, ktorým jej bola povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania uložená do 3 dní od právoplatnosti uznesenia.

4. Žalobca sa vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovanej stotožnil s napadnutým rozsudkom súdu prvej inštancie, ktorý žiadal ako vecne správny potvrdiť. Odvolanie žalovanej označil za účelové, keďže v konaní bolo preukázané, že žalovaná užíva predmetný byt, ktorého vypratanie jej bolo uložené napadnutým rozsudkom, bez právneho dôvodu, pričom si vždy bola plne vedomá, že byt prenajíma spravidla každému nájomcovi na dobu určitú. Dve predošlé nájomné zmluvy, ktoré boli s ňou a jej vtedajším manželom ako nájomcami uzatvorené, boli vždy uzatvorené na dobu určitú. Aj rokovania ohľadne uzatvorenia novej písomnej nájomnej zmluvy vždy prebiehali v tom duchu, že prípadná nová (v poradí tretia) nájomná zmluva bude uzatvorená jedine na dobu určitú a na obdobie jedného roka, čo sama žalovaná potvrdila. To jasne svedčí o tom, že si vždy bola plne vedomá, že nikdy nemohla byť uzatvorená nájomná zmluva na dobu neurčitú. Rovnako sa v konaní nepreukázalo, že by nájomná zmluva bola uzatvorená konkludentne, keďže konkludentný prejav vôle musí byť taký, ktorý nevzbudzuje žiadne pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejavíť. Chápanie konkludentného prejavu vôle tak, ako ho prezentuje žalovaná nie je ničím podložené ani odôvodnené a je zo strany žalovanej evidentne účelové, navyše nemá oporu v žiadnom zákonnom ustanovení. Zo žiadneho jeho prejavu vôle sa nedá ani sa nikdy nedalo usudzovať, že chce so žalovanou uzatvoriť nájomnú zmluvu na dobu neurčitú, pričom uvedené bolo v konaní riadne preukázané. Za nedôvodné označil odvolanie aj v časti týkajúcej sa priznaných trov právneho zastúpenia, nakoľko všetky úkony bolo potrebné vykonať v konaní na účelné uplatnenie a bránenie jeho práv, a to aj s ohľadom na to, že žalovaná počas konania menila výpovede a nezúčastňovala sa pojednávaniach.

5. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach dôvodov podaného odvolania podľa § 380 C.s.p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 C.s.p. a podľa § 378 ods. 1 C.s.p., a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny.

6. V posudzovanej veci súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav veci, keď vykonal náležité dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie skutočností významných pre rozhodnutie vo veci samej, a následne na jeho základe dospel aj k správne mu záveru o dôvodnosti podanej žaloby o vypratanie predmetného bytu žalovanou. Je totiž je nepochybné, že žalovaná užíva predmetný byt vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu, keď nájomný vzťah medzi stranami založený nájomnou zmluvou L6/001/2011 zo dňa 30.09.2011 s dohodnutou dobou nájmu na dobu určitú od 01.10.2011 do 31.12.2011, uplynutím času zanikol a nová nájomná zmluva uzavretá nebola, teda žalovaná nedisponuje žiadnym právnym titulom, ktorý by ju oprávňoval na užívanie predmetného bytu. Za daného stavu, keď žalobca žalovanú opakovane, avšak bezvýsledne, na vypratanie bytu vyzval, je nepochybné, že žalovanej vznikla povinnosť byt vypratať, keď ďalším jeho užívaním neoprávnene zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu k bytu.

7. Súd prvej inštancie tiež správne konštatoval, že v spore nebolo preukázané konkludentné uzavretie nájomnej zmluvy, ktorá by žalovanú oprávňovala predmetnú nehnuteľnosť užívať. K tomuto záveru dospel na základe správne ustáleného skutkového stavu veci, keď sa i odvolací súd stotožňuje s jeho konštatovaním, že z vykonaných listinných dôkazov (nájomných zmlúv a e-mailovej komunikácie medzi stranami) v spojitosti s výpoveďami všetkých vypočutých svedkov, nepochybne vyplýva,

že žalobca, resp. osoby konajúce v jeho mene, nikdy (teda ani v roku 2012) neprejavili; spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosť o tom, čo chceli účastníci konania prejavíť; vôľu uzavrieť so žalovanou, prípadne s jej bývalým manželom P. L., nájomnú zmluvu na dobu neurčitú, pričom z priebehu skutkových udalostí; ako vyplynuli z vykonaných dôkazov; nevyplýva ani uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú.

8. Z uvedených dôvodov považuje odvolací súd závery súdu, ktorý vychádzal z toho, že v preskúmanej veci sú splnené všetky podmienky na vyhovie podanej žalobe, za vecne správne, pričom ani obsah odvolania žalovanej nie je spôsobilý spochybniť správnosť napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, z hľadiska ňou uplatnených odvolacích dôvodov.

9. Pokiaľ žalovaná v podanom odvolaní (naďalej) tvrdí, že v roku 2012 došlo ku konkludentnému uzavretiu nájomnej zmluvy, odvolací súd uvádza, že toto jej tvrdenie nezodpovedá výsledkom vykonaného dokazovania, keď je nepochybné, že žiaden z predstaviteľov žalobcu sa nikdy k žalovanej, ani k jej bývalému manželovi, nesprávne, ktorý by mohol napíňať znaky konania majúceho za následok vznik nájomnej zmluvy. Za takéto konanie nemožno za stavu, keď žalovaná si bola vedomá, že byt užíva bez právneho dôvodu, ktorú skutočnosť jej žalobca opakovane zdôrazňoval aj pri osobnom stretnutí, považovať ani to, že žalobca prijímal od žalovanej plnenia za služby spojené a užívaním bytu a predkladal jej vyúčtovanie uhradených zálohových platieb. Navyiac, ak by malo dôjsť k uzavretiu nájomnej zmluvy medzi žalobcom a žalovanou, je celkom jednoznačné, že by išlo o nájomnú zmluvu na dobu určitú najviac na obdobie jedného roka, ktoré však už taktiež uplynulo. S poukazom na uvedené preto nemôže obstáť námietka žalovanej, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam.

10. Nedôvodná je tiež argumentácia žalovanej v odvolaní, že súd prvej inštancie porušil jej právo na spravodlivé súdne konanie tým, že odôvodnenie napadnutého rozsudku neposkytuje odpoveď na otázku, prečo súd nevzal do úvahy ňou tvrdené skutočnosti o tom, že žalobca akceptoval právny stav, ktorý existoval viac ako dva roky. Odôvodnenie napadnutého rozsudku totiž spĺňa všetky náležitosti rozsudku v zmysle ust. § 157 ods. 2 O.s.p., pričom z neho vyplýva aj to, že prvoinštančný sa obranou žalovanej, ktorá tvrdila, že žalovaný akceptoval právny stav, ktorý existoval viac ako dva roky, riadne zaoberal, avšak sa s ňou nestotožnil, keď dospel k záveru, konkludentné uzavretie nájomnej zmluvy nebolo v konaní preukázané.

11. Napokon, nedôvodne žalovaná v odvolaní namieta, že súd prvej inštancie nesprávne priznal žalobcovi náhradu trov právneho zastúpenia aj za úkony: komunikácia s protistranou 08.01.2015, vyjadrenie žalobcu vo veci samej zo dňa 26.03.2015 a vyjadrenie vo veci samej zo dňa 01.03.2016, ktoré neboli potrebné na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva, nakoľko ide o riadne úkony právnej služby v zmysle vyhl. č. 655/2004 Z.z., ktoré boli vykonané počas konania za účelom uplatnenia práv žalobcu proti žalovanej.

12. Vzhľadom na uvedené, po právnom zhodnotení rozhodujúcich skutočností vyplývajúcich z obsahu spisu, odvolací súd neuznal opodstatnenosť dôvodov, na ktoré poukazovala žalovaná vo svojom odvolaní, a pokiaľ súd prvej inštancie podanej žalobe, ktorou sa žalobca domáhal vypratania predmetného bytu vyhovel, rozhodol vecne správne, a preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

13. Zároveň odvolací súd podľa ust. § 224 C.s.p. v spojení s § 378 ods. 1 C.s.p. opravil zrejmu chybu v písaní vo výroku o trovách konania rozsudku prvoinštančného súdu, ku ktorej došlo tým, že súd prvej inštancie v tomto výroku v rozpore so znením rozsudku vyhláseného na pojednávaní dňa

28.04.2016, uviedol, že žalovaná je uloženú povinnosť náhrady trov konania povinná splniť do troch dní od právoplatnosti "uznesenia".

14. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 C.s.p., a v odvolacom konaní úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu, pričom o výške náhrady rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

15. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). 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 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je 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 C.s.p.).