

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 10Co/33/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5721201056
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Urban
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5721201056.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Róberta Urbana a sudcov JUDr. Amálie Paulerovej a JUDr. Erika Vargu, v právnej veci žalobcu Q. P., nar. X.X.XXXX, bytom T., S. W. XXXXX/XX, právne zastúpeného Martin Pavle s. r. o., so sídlom Bratislava - mestská časť Staré mesto, Pribinova 4, proti žalovanej T. V., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom T., T. XXXX/X, o vypratanie nehnuteľnosti, na základe odvolania žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 11C/4/2021-104 zo dňa 25. novembra 2021 takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e** v časti výroku I. týkajúcej určenia lehoty pre žalovanú na vypratanie a odovzdanie bytu žalobcovi do troch dní od právoplatnosti rozsudku a vo výroku II. o nároku na náhradu trov prvoinštančného konania.

Rozsudok okresného súdu **z o s t á v a n e d o t k n u t ý** v časti výroku I. týkajúcej sa samotného uloženia povinnosti žalovanej spoločne so všetkými osobami, ktoré byt spolu so žalovanou alebo s jej súhlasom užívajú, vypratať a odovzdať žalobcovi byt č. X nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu na P. B. vchod XXH., súpisné číslo XXXXX postaveného na pozemku parc. č. 367/11 evidovaného v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX pre katastrálne územie T..

Žalobca **m á** voči žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd vo výroku I. uložil žalovanej povinnosť vypratať a odovzdať žalobcovi byt č. X na X.. poschodí bytového domu súpisné číslo XXXXX postaveného na pozemku parc. č. 367/11, kat. úz. T. (LV č. XXXX), pričom spolu so žalovanou sú povinné vypratať a uvoľniť tento byt všetky osoby, ktoré ho spolu s ňou alebo s jej súhlasom užívajú, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Vychádzal z toho, že žalobca v pozícii prenajímateľa uzavrel s pánom Q. P. (nar. XXXX) v pozícii nájomcu nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol dotknutý byt. Následne menovaný so súhlasom žalobcu tento byt prenechal do užívania žalovanej na základe zmluvy o podnájme zo dňa 2.5.2018; ktorá zmluva v zmysle dodatkov bola uzavretá na dobu určitú - od 1.6.2018 do 31.5.2021.

2. Medzi stranami nebolo sporné ani to, že dňa 23.5.2021 nájomca oznámil žalovanej, že z dôvodu neuhradenia podnájomného a ostatných súvisiacich platieb (od júna 2020) odstupuje od zmluvy o podnájme a žalovanú vyzýva na vypratanie bytu. Okresný súd mal preukázané, že žalovaná musela mať vedomosť o danom liste, keďže naň reagovala s tým, že jej zdravotný stav nie je dobrý a preto si nemôže hľadať iné bývanie. Súčasne v rámci tejto písomnej reakcie potvrdila, že dohodnuté podnájomné neplatí. Predmetný byt však nielen do podania žaloby, ale ani v priebehu konania nevypratala.

3. Okresný súd na základe konštatovaného uzavrel, že byt žalovaná užíva bez akéhokoľvek právneho titulu, čím neoprávnene zasahuje do vlastníckych práv žalobcu. Na uvedenom nič nemení ani žalovanou tvrdený jej nepriaznivý zdravotný stav. Nadväzne okresný súd poskytol žalobcovi ochranu jeho

vlastníckeho práva v zmysle § 126 ods. 1 Obč. zák. a žalovanej uložil vyššie vymedzenú povinnosť byt vypratať. Na vypratanie určil lehotu 3 dní od právoplatnosti rozsudku a dodal, že vzhľadom na skutočnosť, že išlo o podnájom na určitý čas, žalovanej nepatrí pri vyprataní bytu bytová náhrada. O trovách konania rozhodol okresný súd výrokom II. tak, že v spore plne úspešný žalobca má voči žalovanej nárok na ich náhradu v celom rozsahu.

4. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podala v časti týkajúcej sa určenia lehoty na vypratanie bytu odvolanie (na hranici úplnosti z hľadiska náležitosti tohto oprávneného prostriedku v zmysle § 363 CSP - pozn. odvolacieho súdu) žalovaná, ktorá sa domáhala jeho zmeny tak, že jej budú „ponechané“ dva mesiace na hľadanie náhradného bývania. Zopakovala, že má zdravotné problémy, potvrdenie o ktorých už predtým poslala súdu a preto má značne obmedzené podmienky na hľadanie si „nového bývania“.

5. Žalobca žiadal rozsudok okresného súdu potvrdiť. Odvolanie žalovanej považoval za zjavne neodôvodnené a špekulatívne. Trval na tom, že konaním žalovanej dochádza k hrubému zásahu do jeho vlastníckych práv k dotknutému bytu. Zdôraznil, že naďalej musí za žalovanú uhrádzať náklady spojené s užívaním bytu; čo trvá už od júla 2020. Pre toto dlhodobé pretrvávanie protiprávneho stavu súčasne žiadal aj o urýchlené rozhodnutie odvolacieho súdu.

6. Na predmetné vyjadrenie k (jej) odvolaniu už žalovaná nereagovala.

7. Krajský súd, ako súd odvolací, vec preskúmal v rozsahu a z dôvodov vymedzených v odvolaní (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), z ktorého titulu zostal rozsudok okresného súdu nedotknutý v odvolaní nenapadnutej meritornej časti o uložení žalovanej samotnej povinnosti predmetný byt vypratať a v preskúmvanej časti týkajúcej sa určenia lehoty na toto vypratanie bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario v spojení s § 219 ods. 3 CSP) rozsudok okresného súdu potvrdil podľa § 387 ods. 1 CSP.

8. Žalovaná v rámci podaného odvolania bližšie svoje zdravotné problémy nevymedzila a predovšetkým nevymedzila ich bezprostredný súvis s tvrdenou nemožnosťou (či aspoň s relevantným sťažením) vykonávania činností smerujúcich k zabezpečeniu si iného bývania, než je bývanie v byte č. X v dome súpisné č. XXXXX. Je pritom nepochybné, že minimálne od 24.5.2021, kedy reagovala na list nájomcu oznamujúci jej odstúpenie od zmluvy o podnájme, vedela, že predmetný byt užíva neoprávnene. Navyše, už dlhodobo (viac ako jeden a pol roka) neuhrádza nielen dohodnuté podnájomné, ale ani žiadne poplatky a platby spojené s užívaním bytu. Dotknuté neuhrádzanie podnájomného a súvisiacich platieb len znásobuje intenzitu protiprávnosti konania žalovanej.

9. Napriek značne všeobecnému poukázaniu žalovanej na jej zdravotné problémy, krajský súd ich dôsledky v žiadnom prípade nezľahčuje. Z odborných/úradných potvrdení, resp. lekárskeho správ predložených v konaní pred okresným súdom je preukázané, že ide o objektívne dané zdravotné problémy. Zároveň je však nepochybné, že ide o dlhodobý stav - preukaz fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím bol žalovanej vystavený už v roku 2010; v rámci správy z odborného vyšetrenia v roku 2021 sama žalovaná používa termín „dlhé roky“. To znamená, že zdravotné problémy žalovanej existovali už i pri samotnom vzniku podnájomného vzťahu v roku 2018, ktorého faktického ukončenia sa týka súdny spor. Inými slovami, žalovaná aj pri existencii predmetných zdravotných obmedzení dokázala riešiť otázky svojho bývania.

10. Zdravotný stav, resp. jeho dôsledky a prejavy sú pritom v liečení štandardnou odborne ordinovanou liečbou. Z potvrdení doložených žalovanou nevyplýva ani uloženie, či aspoň odporúčenie jej nejakých obmedzení v rámci každodenného života a zabezpečovania s ním súvisiacich bežných záležitostí, ktoré musí vykonávať/absolvovať každá dospelá fyzická osoba.

11. Súčasne je nutné zdôrazniť, že žalovaná o povinnosti byt vypratať vedela niekoľko mesiacov pred vydaním napadnutého rozhodnutia. V kontexte uvedeného je možné - inak vo všeobecnosti vo vzťahu k vysťahovaniu sa z bytu pomerne striktnú a prísnu - trojdňovú lehotu považovať za náležitú, z ktorého titulu krajský súd v preskúmvanej meritornej časti rozsudok okresného súdu potvrdil.

12. Je žiaduce uviesť, že bezprostredne od momentu vyhlásenia rozhodnutia okresného súdu - a to aj v prípade nepodania odvolania - by sa reálne jednalo o lehotu cca 5 týždňov. Predovšetkým však krajský súd dodáva, že z dôvodu podania odvolania žalovanou a nutnosti vykonania súvisiacich procesných

úkonov tak súdom prvej inštancie ako aj odvolacím súdom došlo k faktickému predĺženiu lehoty na vypratanie bytu o viac ako 3 mesiace.

13. V dôsledku napadnutia meritórneho výroku (hoci „len“ v časti lehoty na plnenie) rozsudku okresného súdu odvolaciemu prieskumu podliehal aj nadväzujúci výrok o nároku na náhradu trov (prvoinštančného) konania. Žalovaná vo vzťahu k tomuto výroku nevymedzila žiadnu konkrétnu námietku, preto potvrdenie posudzovaného rozhodnutia v meritórnej časti, od ktorej je výrok o trovách konania priamo závislý, zakladá vecnú správnosť aj výroku o nároku na náhradu trov. Len na okraj krajský súd dopĺňa, že okresný súd náležite aplikoval zásadu plného úspechu v spore.

14. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol krajský súd podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP. Odvolateľka - žalovaná nebola v tomto štádiu konania (vôbec) úspešná, preto má žalobca voči nej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v (plnom) rozsahu - 100%.

15. Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné dovolanie z dôvodov vymedzených v § 420 a § 421 ods. 1 CSP. Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, v lehote dvoch mesiacov od doručenia tohto rozhodnutia na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom a dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Táto povinnosť neplatí v prípadoch vymedzených v § 429 ods. 2 CSP.