

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 9Co/403/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7215235332  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 07. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Popovičová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2018:7215235332.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dany Popovičovej a členov senátu JUDr. Viery Bodnárovej a JUDr. Táne Veščičíkovej v spore žalobcu: Stavebné bytové družstvo II. Košice, so sídlom v Košiciach, Bardejovská 3, IČO: 00 171 204 proti žalovaným: 1/ C. K. L.. XX. XX.XXXX, J. E. T., C. XX, 2/ B. K. L.. XX. XX. XXXX, bytom v T., O. XX, o vypratanie bytu, o odvolaní žalovanej v 1. rade proti rozsudku Okresného súdu Košice II zo dňa 09. 06. 2017 č.k. 10C/130/2015 - 109 takto

### rozhodol:

M e n í rozsudok tak, že žalobu voči žalovanej z a m i e t a.

Žalovaná má právo na náhradu trov prvostupňového a odvolacieho konania voči žalobcovi v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice II (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom žalovanej v 1. rade uložil povinnosť spolu s tými, ktorí v tomto byte bývajú, vypratať byt č. XX nachádzajúci sa na X. G. bytového domu C. XX, XX, XX v T., bližšie popísaného vo výroku rozsudku, ktorý pozostáva z troch izieb, kuchyne a príslušenstva do 30 dní od právoplatnosti rozsudku po zabezpečení prístrešia. Konanie voči žalovanému v 2. rade zastavil. Žalobcovi proti žalovanej v 1. rade náhradu trov konania nepriznal. Žalovanému v 2. rade proti žalobcovi náhradu trov konania nepriznal.

2. V odôvodnení rozsudku uviedol, že pôvodne žalobca sa žalobou doručenou súdu 01.12. 2015 domáhal proti žalovaným vypratania predmetného bytu so všetkými, čo s nimi v byte bývajú, obom bez zabezpečenia bytovej náhrady.

3. V priebehu konania žalobca zobral žalobu voči žalovanému v 2. rade späť, preto v súlade s § 144 a § 145 ods. 1 C.s.p. súd konanie voči žalovanému v 2. rade zastavil.

4. Súd prvej inštancie vo vzťahu k žalovanej v 1. rade po vykonanom dokazovaní a po právnom posúdení veci v zmysle § 126 ods. 1, § 710 ods. 1, 3, § 711 ods. 1 písm. d/, § 712 ods. 1, 4, § 712a ods. 3 Občianskeho zákonníka dospel k záveru, že žaloba je dôvodná.

5. Vykonaným dokazovaním zistil, že žalobca dal výpoveď z nájmu predmetného bytu v zmysle § 711 ods. 1 písm. d/ vety prvej Občianskeho zákonníka žalovaným písomne listom zo dňa 23. 02. 2015. Z obsahu listu vyplýva, že v roku 2014 žalovaní v mesiacoch február, apríl, máj, júl, august, október až december a január 2015 nezaplatili úhrady spojené s nájmom bytu, čím boli splnené zákonné podmienky na vypovedanie nájmu bytu. Stav dlhu ku dňu 31. 01. 2015 činí 2.811,49 eur vrátane poplatkov z omeškania. Písomnú výpoveď doručoval žalobca cestou pošty a zásielka sa vo vzťahu k žalovanej v

1. rade vrátila ako neprevzatá v odbernej lehote dňa 17. 03. 2015 a vo vzťahu k žalovanému v 2. rade rovnako ako neprevzatá dňa 17. 03. 2015.

6. Skutkovo súd prvej inštancie ustálil, že Zápisnicou o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 29. 05. 1992 spísanou medzi žalobcom a žalovanou v 1. rade žalobca ako vlastník odovzdal v zmysle Rozhodnutia o pridelení bytu zo dňa 17. 03. 1992 do osobného užívania byt, ktorý je predmetom konania žalovanej v 1. rade, ktorá bola oprávnená užívať tento byt so spoločnými užívateľmi - priamymi príbuznými, súrodencami, nevestou, ako aj osobami, ktoré s ňou žijú v spoločnej domácnosti. Táto dohoda obsahuje aj vyhlásenie, že žalobca berie na vedomie, že C. K. je v čase uzavretia dohody v manželstve s B.. Súd prvej inštancie tiež zistil, že manželstvo žalovaných bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Košice II zo dňa 23. 09. 2008 č.k. 10C/19/2008 - 82. Z čestného prehlásenia žalovanej v 1. rade zo dňa 28. 02. 2013 vyplynulo, že žalovaný v 2. rade nie je nájomcom a neužíva predmetný byt a za plnenie práv a povinností spojených s nájmom bytu zodpovedá výlučne žalovaná v 1. rade. Z odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Košice II zo dňa 24. 06. 2014 č.k. 25C/29/2014 - 131, ktorým bolo rozhodnuté o nároku žalobcu voči žalovaným na vydanie bezdôvodného obohatenia súd prvej inštancie zistil, že žalobe bolo vo vzťahu k žalovanej v 1. rade vyhovieť a vo vzťahu k žalovanému v 2. rade súd žalobu zamietol s odôvodnením, že žalovaní sa ústne dohodli v zmysle § 703 ods. 2 a § 705 ods. 1 Občianskeho zákonníka o zrušení spoločného nájmu bytu v roku 2009 a pohľadávka z bezdôvodného obohatenia, ktorá sa týka neskoršieho obdobia nie je preto dôvodná vo vzťahu k žalovanému v 2. rade, ktorý nie je pasívne legitimovaný. Žalovaní vo svojich výpovediach uviedli, že na ďalšom bývaní v predmetnom byte sa po rozvoze manželstva dohodli tak, že žalovaná v 1. rade v ňom zostane bývať.

7. Na základe týchto zistení súd prvej inštancie skutkovo uzavrel, že predmetný byt bol na základe rozhodnutia o pridelení bytu odovzdaný do osobného užívania žalovanej v 1. rade ako členke družstva, čím žalovaným vznikol spoločný nájom bytu a spoločné členstvo v družstve. Súd prvej inštancie mal za preukázané, že v čase doručovania výpovede z nájmu listom zo dňa 23. 02. 2015 sa žalovaný v 2. rade na uvedenej adrese nezdržiaval, nakoľko v tom čase predmetný byt neužíval. Predpokladom fikcie doručenia zásielky určenej do vlastných rúk je zdržiavanie sa adresáta na známej adrese (§ 47 ods. 2 O.s.p. účinného do 30. 06. 2016), preto súd prvej inštancie ustálil, že vo vzťahu k žalovanému v 2. rade nemožno mať výpoveď zo spoločného nájmu za doručenie fikciou. Je totiž zrejme, že v čase doručovania zásielky sa žalovaný v 2. rade na uvedenej adrese nezdržiaval, keďže predmetný byt neužíval. V tej súvislosti uviedol, že nemožno prihliadať na ústnu dohodu žalovaných o zrušení spoločného nájmu bytu, pretože táto v zmysle § 40 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyžaduje písomnú formu. Nakoľko výpoveď zo spoločného nájmu bolo nutné doručiť obom žalovaným ako spoločným nájomcom družstevného bytu v zmysle § 703 ods. 2 Občianskeho zákonníka, účinky doručenia výpovede na základe fikcie nenastali. Účinky doručenia výpovede žalovaným však podľa názoru súdu prvej inštancie nastali, keď výpoveď považoval za platne doručenie až v tomto konaní spolu so žalobou. V tej súvislosti súd prvej inštancie uviedol, že nenašiel právnu prekážku účinnosti doručenia výpovede spolu so žalobou. Skorší dátum účinnej výpovede tvrdený žalobcom v žalobe neakceptoval.

8. Na základe týchto úvah dospel k záveru, že žaloba je vo vzťahu k žalovanej v 1. rade dôvodná, preto jej uložil predmetný byt vypratať spolu s tými, ktorí v tomto byte bývajú.

9. Pokiaľ ide o skúmanie otázky, či žalovanej patrí bytová náhrada, vychádzal z ust. § 712a ods. 3 Občianskeho zákonníka a za dôvody hodné osobitného zreteľa považoval skutočnosť, že žalovaná je matkou troch detí, sústavne sa pripravujúcich na výkon budúceho povolania, pričom jedno z nich je maloleté. Prihliadol na vôľu žalovanej dlh žalobcovi uhradiť, čo bolo vzhľadom na jej majetkové pomery skôr objektívne nemožné. Žalovanej v 1. rade preto priznal nárok na prístrešie.

10. V súlade s § 232 ods. 3 C.s.p. stanovil žalovanej v 1. rade lehotu na splnenie povinnosti vypratať byt do 30 dní od právoplatnosti rozsudku, po zabezpečení prístrešia.

11. O trovách konania rozhodol v zmysle § 256 ods. 1 a § 257 C.s.p. tak, že úspešnému žalobcovi voči žalovanej v 1. rade náhradu trov konania nepriznal vzhľadom na nepriaznivé majetkové pomery žalovanej a citlivosť predmetu konania, ktorý sa dotýka uspokojenia jednej zo základných životných potrieb, starostlivosti žalovanej ako matky o študujúce deti, ktoré dôvody považoval za hodné osobitného zreteľa tak, ako má na mysli § 257 C.s.p.

12. Vo vzťahu žalovanému v 2. rade proti žalobcovi náhradu trov konania nepriznal keď dospel k záveru, že konanie vo vzťahu k žalovanému v 2. rade nebolo zastavené v dôsledku jeho správania. Preto zastavenie konania vo vzťahu k nemu zaviniť žalobca. Nakoľko však žalovanému v 2. rade trovy konania nevznikli, ich náhradu mu nepriznal.

13. Proti tomuto rozsudku podala odvolanie žalovaná v 1. rade, podľa jeho obsahu z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ C.s.p. a odvolaciemu súdu navrhla, aby rozsudok zmenil tak, že žalobu voči nej zamietne. V dôvodoch odvolania poukázala na tú skutočnosť, že vedomosť o nedoplatku na nájme a službách spojených s užívaním predmetného bytu získala až v priebehu konania, a to až po doručení predvolania na pojednávanie, kde jej bolo oznámené, že v priebehu roka 2015 jej bola doručovaná zásielka o výpovedi z nájmu predmetného bytu. Výpoveď z nájmu z predmetného bytu neobdržala. Po skončení pojednávania sa snažila v rámci svojich možností zjednať nápravu a to tak, že v mesiaci apríl 2016 vyplatila čo najväčšiu sumu ako mohla a to 1.800,- eur. Je rozvedená, živiteľkou troch detí, ktoré v súčasnej dobe nie sú zárobkovo činné, nakoľko stále študujú na vysokých školách a strednej škole, a preto nebola túto sumu schopná uhradiť naraz. Napriek tomu si dlžnú sumu zapožičala od príbuzných a túto vyplatila v pokladni u žalobcu dňa 16. 06. 2017. Zároveň požiadala o znovu prijatie za člena SBD II Košice.

14. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu navrhol potvrdiť rozsudok vo vzťahu k žalovanej v 1. rade ako vecne správny. Poukázal na to, že žalovaná v 1. rade nepreukázala, žeby nemala vedomosť o neplatení nájomného, určitú časť nedoplatku žalovaná v 1. rade uhradila až po uplynutí lehoty 3 mesiacov, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. V danom prípade skončil nájom bytu k 30. 06. 2015 a k tomuto dátumu zaniklo aj členstvo žalovanej v družstve. Žalobca zatiaľ o žiadosti žalovanej o znovu prijatie za člena družstva nerozhodol.

15. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací prejednal odvolanie žalovanej v 1. rade bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 zákona č. 160/2015 Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) v rozsahu danom ust. § 379 a § 380 C.s.p. z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej v 1. rade je opodstatnené.

16. Odvolací súd je v prejednávanej veci toho názoru, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, keď dospel k záveru, že výpoveď z nájmu predmetného bytu bola žalovaným doručená v priebehu tohto konania spolu so žalobou.

17. Podľa § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi určiť dlhšiu výpovednú lehotu. Na doručovanie písomnej výpovede z nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu (zákon odkazuje na Civilný sporový poriadok, resp. do 01. 07. 2016 na Občiansky súdny poriadok).

18. Vychádzajúc z vyššie cit. ust. § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka, nevyhnutným predpokladom začatia plynutia zákonnej 3 mesačnej výpovednej lehoty, uplynutím ktorej dochádza k zániku nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom bytu, je doručenie písomnej výpovede z nájmu bytu nájomcovi. Žaloba o vypratanie z bytu by mohla obstať len za predpokladu, že vo vzťahu k žalovanej v prvom rade došlo k zániku nájmu bytu, v opačnom prípade takúto žalobu je potrebné považovať za predčasnú.

19. Odvolací súd sa nestotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, že výpoveď z nájmu bytu možno považovať za doručenú žalovaným spolu s návrhom na začatie konania. Z obsahu žaloby vyplýva, že žalobca dal výpoveď z nájmu predmetného bytu žalovaným listom zo dňa 23. 02. 2015 a samotná výpoveď z nájmu bytu nie je súčasťou žaloby. Žalobca k žalobe pripojil (len) kópiu listu zo dňa 23. 02. 2015. Ďalej odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie doručil žalobu spolu s uznesením zo dňa 07. 12. 2015, ktorým žalovaných vyzval na vyjadrenie k žalobe a ktorým ich poučil o ich procesných právach žalovanej v 1. rade dňa 19. 01. 2016 a žalovanému v 2. rade dňa 14. 01. 2016, ako vyplýva z doručeníek obsiahnutých v spise na č.l. 16. Z obsahu týchto doručeníek nemožno vyvodiť, že by žalovaným spolu

so žalobou a spomínaným uznesením boli doručené aj listinné dôkazy, ktoré boli pripojené k žalobe, teda aj výpoveď z nájmu bytu, daná žalobcom listom zo dňa 23. 02. 2015.

20. Za tejto situácie nemožno považovať názor súdu prvej inštancie, že žalovaným bola doručená listina o výpovedi z nájmu bytu zo dňa 23. 02. 2015 spolu so žalobou za správny. Z toho vyplýva, že za situácie, keď výpoveď z nájmu bytu daná listom zo dňa 23. 02. 2015 zo strany žalobcu nebola doručená pred začatím konania žalovaným z dôvodov uvedených súdom prvej inštancie, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje a ani v priebehu tohto konania, nenasali ani účinky výpovede z nájmu bytu a súčasne nedošlo ani k zániku nájmu bytu žalovanej v 1. rade. Preto neobstojí ani žaloba o vypratanie bytu.

21. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd v súlade s § 388 C.s.p. zmenil rozsudok vo vzťahu k žalovanej v 1. rade tak, že voči nej žalobu zamietol.

22. O trovách konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 396 ods. 2 C.s.p. tak, že úspešnej žalovanej priznal náhradu trov prvostupňového a aj odvolacieho konania voči neúspešnému žalobcovi v celom rozsahu.

23. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

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,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

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 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) 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 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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 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).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) 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 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).