

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 26Co/89/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2319201158
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jozef Mačej
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2022:2319201158.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedu senátu: Mgr. Jozef Mačej a sudkýň: JUDr. Katarína Slováčeková a JUDr. Ľuboslava Vanková v právnej veci žalobcu: Mesto Sereď, IČO 306 169, so sídlom Námestie republiky 1176/10, Sereď, proti žalovaným: 1. Q. B., narodený XX.X.XXXX, bytom C. E. XXX/XX, B., 2. Q. B., narodený XX.X.XXXX, bytom C. E. XXX/XX, B., o vypratanie bytu, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Galanta č. k. 26C/12/2019-128 zo dňa 1.7.2021, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

II. Žalobca **m á n á r o k** voči žalovaným na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Rozsudkom č. k. 26C/12/2019-48 zo dňa 19.11.2019 v spojení s opravným uznesením č. k. 26C/12/2019-89 zo dňa 21.4.2020 súd prvej inštancie výrokom I. žalovaným 1. a 2. uložil povinnosť vypratať byt č. X pozostávajúci z jednej izby a príslušenstva, nachádzajúci sa v dome súp. č. XXX v katastrálnom území B., na ulici C. E., do 30 dní, výrokom II. žalobcovi priznal 100% náhrady trov konania.

2. Krajský súd v Trnave ako odvolací súd uznesením č. k. 24Co/55/2020-113, 24Co/60/2020 zo dňa 2.2.2021 v dôsledku podania odvolania žalovanými rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 26C/12/2019-48 zo dňa 19.11.2019 v spojení s opravným uznesením č. k. 26C/12/2019-89 zo dňa 21.4.2020 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd vytkol súdu prvej inštancie nepreskúmateľnosť uvedeného rozsudku, keďže súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku vôbec nereagoval na argumenty žalovaných a neposkytol im žiadnu repliku na nimi predostreté otázky. Preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 26C/12/2019-48 zo dňa 19.11.2019 v spojení s opravným uznesením č. k. 26C/12/2019-89 zo dňa 21.4.2020 zrušil (§ 389 ods. 1 písm. b) Civilného sporového poriadku) a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 Civilného sporového poriadku) s tým, že bude potrebné opätovne vec prejednať, následne znova posúdiť žalobou uplatnený nárok vychádzajúci z výsledkov vykonaného dokazovania, tieto posúdiť z hľadiska všetkých na vec vzťahujúcich sa zákonných ustanovení a potom vo veci znova rozhodnúť, pričom rozhodnutie je potrebné náležite odôvodniť.

3. Súd prvej inštancie po zrušení a vrátení mu veci na ďalšie konanie a nové rozhodnutie odvolacím súdom opäť vo veci rozhodol rozsudkom č. k. 26C/12/2019-128 zo dňa 1.7.2021 (ďalej aj „napadnutý rozsudok“). Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. žalovaným 1. a 2. uložil povinnosť vypratať byt č. X nachádzajúci sa v B. na ulici C. E., v bytovom dome súp. č. XXX, orientačné č. XX, postavenom na parcele reg. „C“ č. 2562/2, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. XXX, katastrálne územie B., do tridsať dní, výrokom II. žalobcovi priznal 100% náhrady trov konania.

4. Napadnutý rozsudok súd prvej inštancie odôvodnil právne aplikáciou ustanovení § 126 ods. 1, § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku.

5. Súd prvej inštancie vychádzal zo skutkových zistení, že nájomný vzťah medzi stranami sporu vznikol na základe uzatvorenia Nájomnej zmluvy na byt č. 866/2018, ktorú uzatvoril žalobca ako prenajímateľ so žalovanými 1., 2. ako nájomcami. V čl. VI bod 1. Nájomnej zmluvy je obsiahnutá dohoda strán sporu o trvaní zmluvy a nájmu od 1.10.2018 do 31.12.2018, z ktorého ustanovenia je zrejmé, že zmluva bola uzatvorená na čas určitý.

6. Vecne argumentoval súd prvej inštancie tým, že po uplynutí času trvania nájmu s poukazom na ustanovenie § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka nájom bytu zanikol s vylúčením aplikácie ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Na základe uvedeného súd prvej inštancie žalobcovi poskytol právnu ochranu podľa ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka a žalobe v plnom rozsahu vyhovel. Súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že v predmetnom konaní nedisponuje právomocou nariadiť žalobcovi povinnosť žiadanú žalovanými uzatvoriť so žalovanými ďalšiu nájomnú zmluvu na byt. Žalobca ako vlastník predmetu nájmu disponuje v rámci vlastníckych práv okrem iného aj slobodnou voľbou nakladania s predmetom vlastníckeho práva. Procesná obrana produkovaná v rámci konania žalovanými 1. a 2., spočívajúca v tvrdení, že žalovaný 2. je osoba so zdravotným postihnutím vo vyššej miere, nepredstavuje zákonný dôvod pre zamietnutie žaloby. V čase vyhlásenia rozsudku vo veci samej žalovaní 1. a 2. už vyše dvoch rokov mali dostatočný časový priestor na zabezpečenie si iného bývania, keďže nájom bytu bol dojednaný do 31.12.2018. Súd prvej inštancie nemal dôvod vykonávať dokazovanie ohľadne tvrdeného riadneho a včasného uhrádzania platieb žalovanými 1. a 2. spojených s užívaním bytu, nakoľko žalobný dôvod nepredstavuje platobná nedisciplinovanosť nájomcov, ale skončenie nájmu dohodnutého na určitý čas. Rovnako súd nemal dôvod vykonať dokazovanie vo vzťahu k tvrdeniu žalovaných 1. a 2. o neužívaní bytu ďalšími osobami, nakoľko žalobným dôvodom nebolo porušovanie nájomnej zmluvy uvedeným spôsobom. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie žalobe ako dôvodnej vyhovel.

7. Súd prvej inštancie žalobcovi ako plne úspešnej strane sporu priznal plnú náhradu trov konania.

8. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podali žalovaní odvolanie v spojení s doplnením odvolania. V odvolaní v spojení s doplnením odvolania uviedli, že skutočnosť, že k 31.12.2018 má dôjsť k ukončeniu nájmu a žiadosti, aby sa odsťahovali, je v rozpore s dobrými mravmi. Žalovaný 2. je nájomcom bytu spolu so žalovaným 1., ktorý je ťažko zdravotne postihnutý, čo bolo tiež jedným z dôvodov, prečo bola s nimi uzatvorená nájomná zmluva. Byt obýva žalovaný 2. spoločne s dvomi synmi, a to so žalovaným 1. a s V. B., ktorý v zmysle čl. VII bod 13. nájomnej zmluvy je oprávnený užívať byt spolu s nimi. Je v rozpore s dobrými mravmi, keď im žalobca odmieta predĺžiť nájomnú zmluvu napriek tomu, že v byte bývajú od roku 2008 a nájomná zmluva bola niekoľkokrát predĺžená. Rozpor s dobrými mravmi je aj v tom, že boli požiadaní o vystaňovanie z bytu práve v čase, keď nemajú kam ísť. Dôvodom, prečo im nebola predĺžená nájomná zmluva má byť skutočnosť, že byt užívajú v rozpore s nájomnou zmluvou tak, že v ňom majú bývať aj ďalšie osoby, čo nie je pravda. Žalobca nemá nijaký dôvod na ich vystaňovanie, lebo oni si plnia voči žalobcovi riadne svoje povinnosti. Žalovaní nesúhlasia s vystaňovaním, lebo žalobca nemá žiaden dôvod na vystaňovanie.

9. K odvolaniu v spojení s doplnením odvolania proti rozsudku súdu prvej inštancie sa vyjadril žalobca. Vo vyjadrení uviedol, že v plnom rozsahu trvá na návrhu na vypratanie nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom. Žalobca trvá na svojom návrhu z dôvodu užívania bytu žalovanými bez právneho titulu a zámeru rekonštruovať predmetnú nehnuteľnosť.

10. K vyjadreniu žalobcu k odvolaniu v spojení s doplnením odvolania proti rozsudku súdu prvej inštancie sa vyjadrili žalovaní. Vo vyjadrení zopakovali, že nesúhlasia s vystaňovaním, žalovaný 1. je nezdravý chlapec, voči žalobcovi si riadne plnia povinnosti, riadne všetko platia, nemajú kam ísť.

11. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku účinného), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku), stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 Civilného sporového poriadku), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 Civilného sporového poriadku), po skonštatovaní,

že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 363 Civilného sporového poriadku) a že odvolatelia použili zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. f), h) Civilného sporového poriadku), preskúmal napadnuté rozhodnutia v medziach daných rozsahom a odvolacími dôvodmi (§ 379 a § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 Civilného sporového poriadku a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli a na webovej stránke odvolacieho súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 Civilného sporového poriadku) a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaných nie je možné priznať úspech, keďže napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie (§ 387 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

12. Súd prvej inštancie žalobe v celom rozsahu vyhovel, keď dospel k záveru, že žalovaní užívajú predmetný byt bez právneho dôvodu. Vzhľadom na rozsah a dôvody odvolania žalovaných je predmetom odvolacieho konania posúdiť, či súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam a či vec správne právne posúdil.

13. Zo skutkových zistení vyplynulo, že žalobca je vlastníkom bytu č. X s príslušenstvom v bytovom dome s. č. XXX (sociálne byty orient. č. XX), na parcele č. 2562/2, zapísanom na Liste vlastníctva č. XXX pre katastrálne územie B.. Dňa 17.9.2018 uzavreli žalobca ako prenajímateľ a žalovaní ako nájomcovia Nájomnú zmluvu na byt č.: 866/2018, predmetom ktorej zmluvy bol záväzok prenajímateľa prenechať nájomcom do užívania predmetný byt a záväzok nájomcov uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa zmluvy. Nájom k predmetnému bytu bol dohodnutý na dobu určitú od 1.10.2018 do 31.12.2018. Po skončení doby nájmu žalovaní predmetný byt nevypratali a užívajú ho naďalej.

14. Pretože odvolací súd preberá súdom prvej inštancie zistený skutkový stav, pokiaľ ide o skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie žalobcom uplatneného nároku, ktorý vo vyčerpávajúcom rozsahu vykonal dokazovanie potrebné na posúdenie uplatnených nárokov, výsledky dokazovania jednotlivo i vo vzájomných súvislostiach dôkladne a správne vyhodnotil, pričom i podľa odvolacieho súdu dospel k správnym skutkovým zisteniam, a pretože v celom rozsahu zdieľa i jeho právny záver vo veci vo vzťahu k nároku na vypratanie bytu, keď vec i správne právne posúdil, s poukazom na ustanovenie § 387 ods. 2 Civilného sporového poriadku odvolací súd odkazuje na správne a presvedčivé odôvodnenie písomného vyhotovenia preskúmaného rozsudku. Odvolací súd nenachádza dôvod, pre ktorý by sa mal od týchto záverov súdu prvej inštancie vo veci samej odchýliť, a preto nemôže dať za pravdu žalovaným. Na zdôraznenie správnosti záverov súdu prvej inštancie uvedených v napadnutom rozsudku sa potom žiada dodať už len nasledovné:

15. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

16. Podľa § 126 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 (odsek 1). Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba (odsek 2).

17. Podľa § 710 Občianskeho zákonníka nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou (odsek 1). Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu (odsek 2).

18. Žaloba na vypratanie nehnuteľnosti je právnym prostriedkom vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva. Základnými predpokladmi úspešnosti takejto žaloby sú preukázanie vlastníckeho práva žalobcu a skutočnosť, že žalovaní predmet vlastníctva neprávom zadržujú. Bez preukázania vlastníckeho práva nie je daná aktívna legitímácia žalobcu domáhať sa ochrany, ktorá mu ako vlastníkovi prislúcha. Vlastnícke žaloby uvedené v ustanovení § 126 Občianskeho zákonníka sú hmotnoprávnym inštitútom, na základe ktorého sa realizuje subjektívny nárok vlastníka na ochranu jeho vlastníctva. Súčasne ide o relatívne právo vlastníka na vydanie neprávom zadržívaného predmetu vlastníctva, resp. právo voči rušiteľovi tohto práva. Jednou zo základných foriem vlastníckej žaloby uvedených v ustanovení § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka je žaloba na vydanie (actio reivindicatio), ktorá má charakter žaloby na plnenie (§ 137 písm. a) Civilného sporového poriadku). Zmyslom tejto žaloby je dosiahnuť faktický výkon vlastníckeho práva k predmetu vlastníctva, t. j. aby vlastník mohol s predmetom

vlastníctva nielen právne, ale aj fakticky disponovať (aby ho mal vo svojej moci). Z toho dôvodu sa môže vlastník (prípadne oprávnený držiteľ) domáhať žalobou na vydanie predmetu vlastníctva od toho, kto mu ho neprávom zadržáva. Vydanie môže byť tiež realizované formou vypratania. Medzi žalujúcim vlastníkom a žalovanými v prípade, že je reivindikačná žaloba uplatnená dôvodne, existuje hmotnoprávny relatívny vzťah, ktorého obsahom je predovšetkým povinnosť vydať predmet vlastníctva a právo žalobcu vydanie požadovať.

19. Ustanovenie § 710 a nasl. Občianskeho zákonníka upravuje osobitné spôsoby zániku nájmu bytu. Tieto ustanovenia sa použijú výlučne na nájom bytu, pričom ustanovenie § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka jednoznačne vylučuje aplikáciu ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka na nájom bytu, čo znamená, že pri nájme bytu sa neuplatní automatické predĺženie nájomného vzťahu zo zákona, ale je potrebné uzavrieť novú nájomnú zmluvu. V danom prípade zanikol nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovanými uplynutím doby uvedenej v nájomnej zmluve dňa 31.12.2018. Skončením nájmu bytu zaniklo právo žalovaným užívať predmetný byt, čo znamená, že pokiaľ žalovaní naďalej predmetný byt užívajú, tak ho užívajú bez právneho dôvodu. Žalobca si tak dôvodne uplatnil právo na vypratanie predmetného bytu a nakoľko žalovaní v priebehu konania pred súdom prvej inštancie nepreukázali žiadnu skutočnosť, ktorá by mala za následok záver o nedôvodnosti uplatneného nároku, súd prvej inštancie žalobe ako podanej dôvodne správne vyhovel a žalovaným v súlade s právom uložil povinnosť vypratať predmetný byt v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Odvolací súd sa s uvedeným záverom súdu prvej inštancie stotožňuje, pretože vo vzťahu k odvolaním napadnutému rozhodnutiu súdu prvej inštancie, ani konaniu, ktoré jeho vydaniu predchádzalo, nezistil žiadne také vady, ktoré by znamenali nesprávnosť odvolaním napadnutého rozsudku z dôvodov namietaných žalovanými v odvolaní.

20. Žalovaní ďalej v odvolaní namietali, že požiadavka na ich vypratanie z predmetného bytu je v rozpore s dobrými mravmi, keďže im žalobca odmieta predĺžiť nájomnú zmluvu, nakoľko žalovaný 1. je zdravotne postihnutý a žalovaní nemajú kam ísť. S ohľadom na námietku žalovaných, či výkon práv žalobcu, ktorý sa proti žalovaným domáhal vypratania bytu, nie je v rozpore s dobrými mravmi podľa ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, odvolací súd dospel k záveru, že táto námietka nie je dôvodná.

21. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

22. Uvedené zákonné ustanovenie má len aplikačný a interpretačný význam pre výkon subjektívnych občianskych práv a povinností a nemá vlastnú normotvornú platnosť. Výkon práv a povinností podľa tohto ustanovenia predpokladá existenciu práva alebo povinnosti a ak takéto právo alebo povinnosť neexistuje, nemôže ho súd založiť svojím rozhodnutím. Súd môže rozhodnutím výkon práva alebo povinnosti odprieť.

23. Citované ustanovenie musí byť vykladané a uplatňované v súlade s Ústavou Slovenskej republiky (Čl. 152 ods. 4 ústavy). Prostredníctvom tohto zákonného ustanovenia a pri prerokovaní a rozhodovaní občianskoprávnej veci, ktorá sa dotýka základných práv a slobôd, sa umožňuje dosiahnuť s ohľadom na jej konkrétne okolnosti rovnaký cieľ a účel, ktorý sleduje Ústava Slovenskej republiky, t. j. spravodlivá rovnováha medzi ochranou legitímneho cieľa vo verejnom záujme a zaručenými základnými právami a slobodami jednotlivca.

24. Otázkami ochrany súkromia a obydlija, ochrany vlastníctva a výkonu tohto práva v súlade s dobrými mravmi v zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa zaoberal aj Ústavný súd Slovenskej republiky v náleze z 9. júla 2001 sp. zn. I. ÚS 13/00, v ktorom s uvádza, že: „Ústavou Slovenskej republiky vytvorená ochrana práva na súkromie sa vnútorne diferencuje. Jednotlivými ustanoveniami sa zaručuje ochrana súkromia v rôznych životných situáciách. Do sféry ochrany súkromia patrí aj ochrana obydlija. Zásah do obydlija znemožňujúci ho užívať je spôsobilý zároveň zasiahnuť aj do súkromného a rodinného života jednotlivca. Podľa okolností konkrétnej veci sa ten istý zásah teda môže dotknúť tak práva na ochranu súkromia, ako aj práva na ochranu obydlija.“

25. Právo vlastníť majetok, ktorý zaručuje aj právo ho užívať, je zaručené v Čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky. Žalobca ako vlastník predmetného bytu sa domáha ochrany svojho vlastníckeho práva.

26. V prípade žalôb o vypratanie bytu je pre záver, či výkon určitého práva alebo povinnosti je alebo nie je v rozpore s dobrými mravmi, náležité posúdenie záujmu vlastníka uplatňujúceho ochranu svojho vlastníckeho práva (vo vzťahu k vypratávanej veci) a na druhej strane záujem vypratávaného subjektu, u ktorého sa môže za určitých okolností javiť jeho vypratanie za neprimerane tvrdé. Aj v kontexte s judikatúrou Ústavného súdu Slovenskej republiky, či Európskeho súdu pre ľudské práva, právo na obydlie je právom základným, no podľa názoru odvolacieho súdu jeho ochranu nemožno považovať za bezhraničnú, keď povinnosťou súdu je vychádzať z preukázaných skutočností rozhodných pre posúdenie danej veci.

27. V prejednávanej veci bolo potrebné posúdiť, k čomu (pokiaľ sa jedná o dobu trvania nájomného vzťahu) v skutočnosti smerovala vôľa účastníkov nájomnej zmluvy. Odvolací súd má za to, že žalovaní v dobe uzatvárania nájomnej zmluvy mali vedomosť, že uzatvárajú zmluvu na dobu určitú a žalobca považoval taktiež nájomnú zmluvu za zmluvu uzavretú na dobu určitú. Odvolací súd je toho názoru, že vôľa účastníkov nájomnej zmluvy smerovala jednoznačne k uzatvoreniu nájmu na dobu určitú (do 31.12.2018). Neobstojí preto ani námietka žalovaných, že v danom prípade ich vypratanie z predmetného bytu je v rozpore s dobrými mravmi, keďže nájomný vzťah skončil uplynutím času, čo má za následok, že nájomný vzťah už neexistuje, takému už neexistujúcemu nájomnému vzťahu nemôže súd poskytnúť súdnu ochranu, ale v zmysle ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí naopak súdnu ochranu poskytnúť právu vlastníckemu. Pretože nájomný vzťah medzi stranami zanikol, nárok žalobcu na vypratanie bytu nie v rozpore s dobrými mravmi.

28. Pokiaľ sa žalovaní odmietajú z predmetného bytu vysťahovať z dôvodu, že nemajú kam ísť a že žalovaný 1. je zdravotne postihnutý, nie je ich argumentácia náležitá. V preskúvanom prípade nemožno prehliadať okolnosť, že sa nejedná o prípad, kedy by žalovaní dlhodobo bývali v predmetnom byte v presvedčení, že im svedčí platný titul bývania; naopak mali vedomosť, že nájomnú zmluvu uzatvárajú na dobu určitú. Rovnako nájomnú zmluvu uzatvárali v čase, keď bol žalovaný 1. zdravotne postihnutý. Napokon i samotné konanie o vypratanie predmetného bytu sa vedie viac ako tri roky. Nepochybne súd prvej inštancie na tieto okolnosti prihliadol, keď žalovaným na vypratanie predmetného bytu neurčil štandardnú paričnú lehotu v zmysle ustanovenia § 232 ods. 3 veta prvá Civilného sporového poriadku, a to tri dni od právoplatnosti rozsudku. Náležitým bolo potom predĺženie lehoty na plnenie na tridsať dní od právoplatnosti rozsudku (§ 232 ods. 3 veta druhá Civilného sporového poriadku), v ktorej stanovenej lehote sú žalovaní povinní vypratať predmetný byt a odovzdať ho žalobcovi.

29. Z dokazovania jednoznačne vyplynulo, že žalobca ako vlastník predmetného bytu nemá záujem obnoviť žalovaným nájomnú zmluvu. Ústava Slovenskej republiky v Čl. 20 obsahuje základné ustanovenia chrániace vlastnícke právo a ukladajúce povinnosti vlastníkovi. Ústava Slovenskej republiky priznáva každému právo vlastníť majetok, zároveň určuje, že vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Poskytuje mu ochranu a zároveň zakazuje zneužívanie vlastníctva na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Podľa ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania vecí od toho, kto mu ju neprávom zadržuje. Podľa ustanovenia § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Vychádzajúc z uvedeného, vlastnícke právo každého subjektu, teda aj vlastníka predmetného bytu, požíva zákonnú ochranu, pričom medzi základné atribúty vlastníckeho práva patrí aj nakladanie s predmetom vlastníctva. Uzavretie nájomnej zmluvy na predmet svojho vlastníctva je teda právom a nie povinnosťou vlastníka. Ak vlastník nemá záujem predmet svojho vlastníctva žalovaným prenajať, nemožno ho k tomu nútiť.

30. Ďalej žalovaní namietali, že o byt sa riadne starajú a voči žalobcovi si všetko platia. K uvedenej odvolacej námietke odvolací súd uvádza, že nájom k predmetnému bytu sa neskončil výpoveďou zo strany žalobcu (prenajímateľa) z dôvodu, že žalovaní (nájomcovia) neplatili nájomné, ale nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovanými zanikol uplynutím dohodnutej doby nájmu ku dňu 31.12.2018. Pre úplnosť odvolací súd uvádza, že otázka platenia nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu nie je predmetom tohto konania, ani s ním bezprostredne nesúvisí, preto nie je ani dôvod sa s týmito skutočnosťami v tomto konaní zaoberať. Podstatnou z hľadiska posúdenia správnosti odvolaním napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie bola skutočnosť, že v konaní bolo preukázané, že nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovanými zanikol uplynutím dohodnutej doby nájmu ku dňu 31.12.2018, že k uzatvoreniu novej nájomnej zmluvy, resp. k predĺženiu doby nájmu nedošlo. Pre

rozhodnutie súdu je totiž v danom prípade irelevantné, či žalovaní majú alebo nemajú voči žalobcovi dlh na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to navyše za situácie, že žalovaní užívajú byt bez právneho dôvodu a s ním aj poskytované služby, čím sa na úkor žalobcu obohacujú. Keďže žalovaní preukázateľne užívajú predmetný byt bez právneho titulu, je legitímnou požiadavka žalobcu na vypratanie bytu, a to bez ohľadu na skutočnosť, či žalovaní dodatočne posielajú žalobcovi dlžné mesačné platby nájomného.

31. Podľa názoru odvolacieho súdu konanie žalobcu spočívajúce v uplatňovaní si zákonného a podloženého legitímneho nároku na vypratanie predmetného bytu nemožno považovať za konanie v rozpore s dobrými mravmi, a to ani s prihliadnutím ku skutočnostiam namietanými žalovanými v odvolaní. Žalobou uplatnený nárok žalobcu na vypratanie predmetného bytu žalovanými je legitímnym nárokom, ktorý vznikol po splnení všetkých zákonom stanoveným podmienok. Ak by aj súd tento návrh na vypratanie zamietol, táto skutočnosť by neobnovila nájomný vzťah medzi stranami a žalovaní by aj naďalej užívali byt bez právneho dôvodu a ich postavenie by ostávalo naďalej neistým.

32. Súd prvej inštancie správne žalobe v celom rozsahu vyhovel, a to z dôvodu, že za základnú otázku pre rozhodnutie správne považoval preukázanie skutočnosti, či žalobca je vlastníkom predmetného bytu a či žalovaní užívajú predmetný byt na základe nejakého právneho titulu a keďže zistil, že ho užívajú bez právneho titulu, teda že žalovaní nemajú žiaden právny titul, ktorý by ich oprávňoval predmetný byt užívať. Zákonodarca poskytuje ochranu právnomu inštitútu nájmu bytu tým, že k jeho skončeniu môže prísť (okrem písomnej dohody medzi prenajímateľom a nájomcom a výpovede) v prípade nájmu bytu dohodnutého na určitý čas, tiež uplynutím tohto času, pričom na uzavretie ďalšieho nájmu na dobu určitú nemá nájomca žiaden právne relevantný nárok, a to bez ohľadu na to, či si plnil všetky povinnosti v súlade so zmluvou o nájme bytu. Pokiaľ predpokladom skončenia nájmu bytu je uplynutie doby nájmu, čo má za následok, že nájomný vzťah neexistuje, takému už neexistujúcemu nájomnému vzťahu nemôže súd poskytnúť súdnu ochranu, ale v zmysle ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí naopak súdnu ochranu poskytnúť právu vlastníckemu, pretože nájomný vzťah medzi stranami zanikol, nárok žalobcu na vypratanie bytu nie je v rozpore s dobrými mravmi. Odvolací súd riadiac sa uvádzaným preto rozsudok súdu prvej inštancie o uložení povinnosti žalovaným vypratať predmetný byt žalobcu považuje za vecne správny.

33. Odvolacím dôvodom podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. f) Civilného sporového poriadku možno napadnúť výsledok činnosti súdu pri hodnotení dôkazov, na ktorého nesprávnosť je možné usudzovať len zo spôsobu, ako k nemu súd dospel. Za skutkové zistenia, ktoré nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní, sa rozumie taký výsledok hodnotenia dôkazov súdom, ktorý nezodpovedá postupu vyplývajúcejmu z ustanovenia § 191 ods. 1 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého súd hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli strany. Nesprávne hodnotenie dôkazov by bolo možné vytknúť súdu prvej inštancie v prípade, ak by zoberal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán nevyplývali, alebo inak nevyšli v konaní najavo, prípadne, že by si nepovšimol rozhodné skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli v konaní najavo, prípadne preto, že pri hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov strán alebo vyšli najavo inak z hľadiska ich závažnosti, zákonnosti, pravdivosti alebo vierohodnosti je logický rozpor, alebo ak hodnotenie dôkazov odporuje hore uvedenému zákonnému ustanoveniu. Ak nie je možné súdu v tomto smere vytknúť žiadne pochybenie, nie je možné ani polemizovať s jeho skutkovými závermi, čo je aj prejednaný prípad.

34. K odvolaciemu dôvodu podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. h) Civilného sporového poriadku o nesprávnom právnom posúdení veci odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením sa rozumie subsumovanie skutkového stavu pod normu hmotného práva alebo procesného práva, ktorá v hypotéze nemá také predpoklady, aké vyplývajú zo zisteného skutkového stavu. Nesprávne právne posúdenie spočíva v tom, že súd síce použil správnu právnu normu, ale ju na zistený skutkový stav nesprávne aplikoval. V danom prípade súd prvej inštancie vec správne právne posúdil, keď na dostatočne zistený skutkový stav aplikoval správne právne normy, tieto i správne vyložil, pričom zohľadnil rozhodujúce skutočnosti, ktoré vyšli počas konania najavo z hľadiska ich závažnosti, zákonnosti, pravdivosti. Z vyššie uvedeného vyplýva, že odvolaním napadnutý

rozsudok súdu prvej inštancie nespočíva na nesprávnom právnom posúdení veci a že odvolanie z tohto dôvodu preto nie je podané opodstatnene.

35. Odvolací súd konštatuje, že po preskúmaní veci nezistil ani skutkové, ani právne vady napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie. Odvolací súd v prejednávanej veci dospel k záveru, že odvolacie dôvody uvádzané žalovanými nie sú naplnené.

36. Ďalšie odvolacie argumenty žalovaných odvolací súd považoval pre rozhodnutie vo veci samej za nerozhodné, bez potreby sa nimi osobitne vysporiadavať. I podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov, súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka konania, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty účastníkov konania (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II. ÚS 251/04, III. ÚS 209/04, II. ÚS 200/09 a podobne). Na ďalšiu irelevantnú odvolaciu argumentáciu, nespôsobilú už prívodiť úspech odvolaniu, preto odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

37. Vo vzťahu k výroku o nároku na náhradu trov konania žalovaní v odvolaní neuviedli žiadne zdôvodnenie. Nakoľko odvolací súd považuje preskúmaný rozsudok súdu prvej inštancie za vyhovujúcom výroku vo veci samej za vecne správny, keď žalovaní žiadnym relevantným spôsobom správnosť výroku o nároku na náhradu trov konania v rozsudku súdu prvej inštancie vychádzajúceho z tzv. zásady úspechu, nespochybnili (v prípade ktorého ani odvolací súd nezistil žiadne zjavné dôvody jeho nesprávnosti), nie je ich odvolacia námietka opodstatnená.

38. S poukazom na vyššie uvedené dôvody súd prvej inštancie v predmetnej veci z výsledkov dokazovania vyvodil správne skutkové závery, na ktoré aplikoval správnu právnu úpravu, dostatočne sa vyporiadal s námietkami uvádzanými stranami v konaní, preto odvolací súd podľa ustanovenia § 387 ods. 1 Civilného sporového poriadku napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie z dôvodu vecnej správnosti potvrdil.

39. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ustanovení § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 v spojení s ustanovením § 396 ods. 1 Civilného sporového poriadku, pričom v odvolacom konaní úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovaným v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie osobitným uznesením po právoplatnom skončení veci.

40. Senát odvolacieho súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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 príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

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

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

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

Povinnosť podľa ods. 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).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).