

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/115/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6917207564
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Baláž
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6917207564.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Štefana Baláža a členov senátu JUDr. Ivica Hanuskovej a JUDr. Alexandra Mojša v spore žalobcu G. I. F. invest, s. r. o., so C. Včelince č. 186, IČO: 50 154 583, zastúpeného JUDr. Ladislavom Csákóom, advokátom, Advokátska kancelária Rožňava, Hviezdoslavova 4, proti žalovaným 1/ A. V., nar. XX. XX. XXXX, bytom G. XXX/X a 2/ N. V., nar. XX. XX. XXXX, bytom G. XXX/X, obaja zastúpení advokátom JUDr. Mgr. Viktorom Balákom, Advokátska kancelária Rimavská Sobota, Povstania 15, o vypratanie bytu, o odvolaní žalovaných 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 10C/1/2017-104 zo dňa 16. januára 2018, taktó

rozhodol:

I. Krajský súd rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

II. Žalovaní 1/, /2 **s ú p o v i n n í** nahradiť žalobcovi trovy odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd uložil žalovaným 1/, 2/ povinnosť vypratať byt č. X na 2. poschodí vo vchode č. I bytovej jednotky súpisného číslo XXX, vedeného Okresným úradom B. C., katastrálny odbor, na LV č. XXXX, katastrálne územie G., do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Zároveň rozhodol o tom, že žalobca má voči žalovaným 1/, 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Vykonaným dokazovaním súd mal za preukázané, že žalobca sa v konaní domáhal ochrany svojho vlastníckeho práva, ktoré preukazoval výpisom z listu vlastníctva, z ktorého vyplýva, že je vlastníkom bytovej jednotky vo G., súpisného č. XXX, v ktorej sa nachádza aj byt č. X na X. poschodí vo vchode č. X a ktorý užívajú neoprávnene žalovaní. Pokiaľ v konaní žalovaní tvrdili, že medzi nimi a manželmi Z., ktorí boli pôvodne nájomníkmi predmetného bytu, bola uzavretá písomná zmluva o podnájme, na základe ktorej mohli užívať byt, pri rozhodovaní vychádzal zo skutočnosti, že žalovaní nemali k dispozícii žiadne listinné dôkazy. Z výpovede svedkov Z. mal súd za zistené, že k uzavretiu žiadnej písomnej podnájomnej dohody medzi žalovanými a manželmi Z. nedošlo. K uzavretiu takejto zmluvy došlo ústne, bezodplatne, bez určenia času užívania bytu zo strany žalovaných, pričom ale k uzavretiu takejto zmluvy je potrebný písomný súhlas prenajímateľa, bez ktorého je zmluva absolútne neplatná a prenajímateľ k takejto zmluve súhlas nedal. V konaní nebolo preukázané, že by žalovaní alebo manželia Z. písomne požiadali o súhlas k uzavretiu podnájomnej zmluvy. Tvrdenie žalovaných, že tvorili spoločnú domácnosť s manželmi Z., súd považoval za účelové, v konaní ničím nepodložené tvrdenie. Súd teda mal za preukázané, že žalobca je vlastníkom bytu, ktorý žalovaní bez právneho dôvodu užívajú, a teda sú povinní predmetný byt vypratať.

3. Okresný súd vec právne posúdil podľa ust. § 123 a 126 OZ ako aj podľa ust. § 39, 719 ods. 1 - 4 OZ. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP podľa zásady úspechu v konaní, keď v spore úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu.

4. Proti rozsudku okresného súdu podali odvolanie žalovaní 1/, 2/ v zákonnej lehote, a to z dôvodov uvedených v ust. § 365 ods. 1 písm. e), f) a h) CSP. Namietali, že súd na pojednávaní 16. 01. 2018 rozhodol napriek tomu, že na pojednávaní nebola prítomná žalovaná 2/, ani žalobca. Ďalej namietali, že súd nevykonal výsluch žalovanej 2/ a že si súd nevyžiadal z Okresného úradu B. C. spisový materiál týkajúci sa prevodu vlastníckeho práva k bytovému domu na žalobcu zahrňujúcu aj pasportizáciu bytov. Výsluch žalovanej 2/ považovali žalovaní za nevyhnutný ohľadne objasnenia skutočností, či tvorili s nájomníkmi bytu Z. spoločnú domácnosť alebo nie. V odvolaní tvrdili, že v danom prípade ide o prenechanie bytu nájomcami, teda Z. v prospech blízkych osôb - žalovaných V., keďže v prípade L. Z. a žalovanej 2/ ide o blízky príbuzenský vzťah brata a sestry. Súd však túto okolnosť nezohľadnil. Namietali, že súd neprihliadol na potvrdenie Obce G. o trvalom pobyte žalovaného 1/ napriek tomu, že žalovaní poukazyvali na to, že bez písomného súhlasu vlastníka nie je s poukazom na zákon č. 253/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov možné osobu prihlásiť na trvalý pobyt. Podľa názoru žalovaných takýto súhlas by bolo možné považovať aj za súhlas s užívaním nehnuteľností. Konanie žalobcu považujú za konanie v rozpore s dobrými mravmi, keď vyvolal viaceré súdne konanie so snahou vystaňovať nájomníkov bytu, a v rozpore s dobrými mravmi je aj nedôvodná požiadavka žalobcu týkajúca sa výšky nájomného 100,- € mesačne za byt. Rozsudok okresného súdu žiadali zmeniť a žalobu zamietnuť.

5. Písomné vyjadrenie k odvolaniu podané nebolo.

6. Krajský súd ako súd odvolací odvolanie prejednal viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 CSP) bez nariadenia pojednávania na prejednanie odvolania (§ 385 ods. 1 a contrario CSP) a rozsudok okresného súdu ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil z nasledovných dôvodov:

7. Podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne (ods. 1). Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody (ods. 2).

8. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s dôvodmi napadnutého rozhodnutia. Pri rozhodovaní okresný súd vychádzal z riadne zisteného skutkového stavu veci, z ktorého okresný súd vyvodil aj správne právne závery. V konaní bolo listinnými dôkazmi preukázané, že žalobca je vlastníkom bytu, vypratania ktorého sa domáha a bolo preukázané aj to, že žalovaní 1/, 2/ užívajú tento byt bez akéhokoľvek právneho dôvodu. Aj keď žalovaní uzavreli s nájomcami Danyiovými podnájomnú zmluvu ústnou formou, k platnosti tejto zmluvy je potrebný písomný súhlas prenajímateľa, ktorý žalovaní nepreukázali. V zmysle ust. § 719 OZ bez takéhoto súhlasu je zmluva absolútne neplatná. V ďalšom odvolací súd len poukazuje na dôvody rozsudku okresného súdu, s ktorými sa v celom rozsahu stotožňuje, a to aj vo výroku o náhrade trov konania.

9. V odvolacom konaní bol žalobca v celom rozsahu úspešný, preto v zmysle ust. § 255 CSP odvolací súd uložil žalovaným 1/, 2/ povinnosť nahradiť žalobcovi trovy odvolacieho konania v celom rozsahu. O náhrade trov konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP podľa zásady úspechu v konaní, a to v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 CSP) s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

10. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3 : 0.
Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere 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) CSP (§ 421 ods. 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 (§ 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 (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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).