

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 14C/1/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3121200047
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milina Jánošková
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2021:3121200047.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou JUDr. Milinou Jánoškovu v spore žalobcu : P. U., nar. XX.X. XXXX, občan SR, bytom Z., F. X, práv. zast. Advokátska kancelária Mgr. Karol Vlasák s.r.o. so sídlom v Trenčíne, Jilemnického 2, IČO: 52 683 729 proti žalovanému : Stredná športová škola Trenčín, so sídlom v Trenčíne, Kožušnícka 2, IČO: 00 515 159, práv. zast. ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. Martin Bartko-JUDr. Silvia Bartková, so sídlom v Trenčíne, Piaristická 6667 o určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu takto

rozhodol:

I. Žaloba sa zamietá.

II. Žalovaný má proti žalobcovi právo na náhradu trov konania 100 %, s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 5.1.2021 domáhal, aby súd určil, že výpoveď z nájmu bytu č. X nachádzajúceho sa na prízemí budovy Školského internátu, orientačné č.X stojaceho na ul. F. v Z. zo dňa 21.10.2020, doručená žalobcovi dňa 16.11.2020 je neplatná a náhrady trov konania. Uviedol, že žalovaný ako prenajímateľ vypovedal zmluvu o nájme 2 -izbového služobného bytu X.kategórie na prízemí Y. U., F. X v Z., podľa § 711 ods.1 písm.b/ Občianskeho zákonníka s poukazom na článok 5 bod 2 Zmluvy o nájme bytu zo dňa 3.2.2020. Žalobca výpoveď považuje za neplatnú, pretože byt mu bol pridelený ako služobný ešte právnym predchodcom žalovaného, v súvislosti s uzavretím pracovnej zmluvy zo dňa 29.12.1986, kedy nastúpil do pracovného pomeru s právnym predchodcom žalovaného ako údržbár. Tento pracovný pomer ukončil s právnym predchodcom žalovaného (X. T.) dňa 30.9.2011 v zmysle § 63 ods.1 písm.b/ Zákonníka práce dohodou, z dôvodu nadbytočnosti. Dôvody skončenia pracovného pomeru teda boli na strane zamestnávateľa. Napriek ukončeniu pracovného pomeru žalovaný počas 9 rokov neriešil jeho nájomný vzťah k služobnému bytu a na základe tohto postoja žalovaného si žalobca nehľadal iný byt. Žalobca poukázal na ust. § 3 ods.1,2 , § 711 ods. 1 písm.b/, § 711 ods. 2,3,6 a § 712a ods.1 a § 712c ods.1 Obč. zákonníka a mal za to, že žalovaný postupoval v rozpore s nimi, pretože pri výpovedi neuviedol dôvod, na základe ktorého mu dal výpoveď z nájmu a iba poukázal na ustanovenia príslušného právneho predpisu. Poukázal na judikát Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1Cdo/2/2007, z ktorého vyplýva, že skutkové vymedzenie výpovede nemožno stotožňovať s odkazom na ustanovenia Obč. zákonníka ale musí ísť o konkretizovanie naplnenia uvedeného dôvodu skutočnosťami, v ktorých prenajímateľ vidí realizáciu zákonného dôvodu výpovede z nájmu bytu. V prípade chýbajúceho skutkového vymedzenia výpovedného dôvodu tento nedostatok nemožno napraviť dodatočným doplnením údajov, pretože dôvody výpovede nemožno dodatočne meniť. Žalovaný v rozpore s ust. § 711 ods.3 Obč. zákonníka k výpovedi nepriložil listinu, ktorá preukazuje dôvod výpovede. Žalovaný výpoveď považoval za rozpornú s dobrými mravmi, poukazom na to, že nájomný vzťah k predmetnému bytu mu vznikol v roku 1990 a to 4 roky po uzatvorení pracovného pomeru s

právnym predchodcom žalovaného. Nájomná zmluva z roku 2000 bola iba ďalšou nájomnou zmluvou v poradí potom, ako došlo k zmene predchádzajúceho mena X. X. na meno X. T., pod ktorým menom vystupoval žalovaný do 31.12.2018. Žalobca v predmetnom byte býva 30 rokov a prežil v ňom podstatnú časť svojho života, čo by prípade, ak na sa musel na základe výpovede odsťahovať bol pre neho traumatizujúci zážitok. Preto sa žalobca domnieval, že v prejednávanej veci je potrebné uprednostniť záujem ochrany fyzickej osoby pred záujmami žalovaného ako subjektu zriadeného samosprávou, najmä s poukazom na to, že žalobca odpracoval pre žalovaného 25 rokov. Výpoveď z nájmu bytu sa javí ako zjavné zneužitie práva zo strany žalovaného v zmysle čl. 5 CSP. V tejto súvislosti žalobca poukazuje na nález Ústavného súdu SR sp.zn. I. ÚS 13/2000, z ktorého vyplýva, že ústavou SR je vytvorená ochrana práva na súkromie, do ktorej patrí aj ochrana obydľia a z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej len ESLP) vyplýva, že strata obydľia je najextrémnejšou formou zásahu do práva na rešpektovanie obydľia a to napriek tomu, že podľa štátneho práva nemá žalobca právo bývať v byte (napr. rozsudok ESLP Čosič v.Chorvátsko č. 28261/06 a Giacomelli v Italy č. 59909/00) a preto je nutné v danom prípade uprednostniť právo žalobcu na obydľie pred vypovedaním nájomnej zmluvy (následným vypratáním) teda pred záujmom žalovaného. Svoj nárok preukazoval výpoveďou zmluvy o nájme bytu zo dňa 21.10.2020, zmluvou o nájme bytu z 3.2.2020, skončením pracovného pomeru dohodou zo dňa 28.9.2011.

2. Žalovaný sa k žalobe písomne nevyjadril. Až na prvom pojednávaní so žalobou nesúhlasil. Poprel, že by k výpovedi z nájmu nepriložil doklad o skončení pracovného pomeru, čo môže preukázať výsluchom svedkyne C.. U., ktorá pripravovala predmetnú listinu a okrem toho samotný žalobca žiadal o duplikát skončenia pracovného pomeru dohodou. Žalovaný uviedol, že uvedené priestory je nutné vypratať, pretože majú projekt na rekonštrukciu budovy a žalovaný je jediný, ktorý objekt užíva; v prípade ak by ho nevypratá, došlo by ku škodám, lebo objekt by nebolo možné rekonštruovať. Žalovaný by bol ústretový a nechal by tam žalobcu bývať do konca roka, avšak požiadavky žalobcu sú nereálne, lebo tento je ochotný platiť iba také nájomné, ako doteraz. Žalovaný poukázal na to, že je vôbec sporné, či predmetné priestory sú bytom z hľadiska stavebného zákona, pretože ide o priestory, ktoré sa nachádzajú v internáte a rozhodujúce je stanovisko stavebného úradu, či ide o byt, pretože z listu vlastníctva takéto skutočnosti nevyplývajú. Poukázal na judikát Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Cdo/113/2008, z ktorého je zrejmé, že o tom, či je konkrétny priestor bytom rozhoduje stavebný úrad a nie vôľa nájomcu ani vlastníka a v tomto prípade je rozhodujúce kolaudačné rozhodnutie. Žalovaný uviedol, že sa mu podarilo zohnať z archívu žiadosť o vydanie rozhodnutia o určení súpisného čísla stavby, rozhodnutie o povolení užívať výťahy, LV č. XXX v k. ú. Zlatovce, rozhodnutie ONV zo 17.05.1966, z ktorého vyplýva, že predmetná nehnuteľnosť bola postavená ako stavba, ktorá pozostávala z internátu so 700 lôžkami, pričom priestor, ktorý užíval žalobca, nemá charakter bytu a z LV ani nevyplýva, že by v tejto nehnuteľnosti boli nejaké bytové jednotky. Išlo o školský internát, kde mal žalobca k dispozícii zariadenie, v ktorom býval, ktoré sa mu prenajímalo ako byt. V skutočnosti toto charakter bytu nikdy nemalo, nakoľko malo ísť o budovu bez bytových jednotiek. Zmluvu o nájme považoval za absolútne neplatný právny úkon a právny vzťah medzi žalobcom a prenajímateľom spadá pod § 754 Obč. zákonníka - zmluva o ubytovaní a v takomto prípade výpoveď má všetky zákonom stanovené náležitosti. Ďalej pátral, na základe čoho po skončení pracovného pomeru žalobca zostal v predmetnej nehnuteľnosti bývať a našiel sa dokument s názvom Žiadosť o predĺženie Zmluvy o nájme. Z tohto dokumentu vyplýva, že o tieto priestory nemal nikto záujem a odporúčalo sa predĺžiť zmluvu o rok a preto bolo žalobcovi vyhovené. Poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 26Cdo/3752/2010 a 26Cdo/400/2000, Nález ÚS SR senát II.ÚS 294/2018 a na listinu o určení súpisného čísla, z ktorej vyplýva, že sporná nehnuteľnosť bola kolaudovaná ako budova bez bytov.

3. Žalobca predložené doklady mal za irelevantné, pretože preukazujú iba to, že sa stavia nejaká budova podľa predloženého projektu, avšak nepreukazujú, že by tam neskôr nemohli byť byty a rozhodnutie o dvoch osobných výťahoch sa netýka budovy, v ktorej býval žalobca ale spojenej, ktorá má samostatný vchod. Žalobca neužíval žiadnu internátu izbu, z ktorej sa stal byt, tam došlo k prestavbe, namontoval sa kotol na teplú vodu, samostatné merače, elektrina, plyn a samostatné kúrenie. Poukazuje na to, že žalobca mal záujem v predmetnej nehnuteľnosti bývať aj po skončení pracovného pomeru a je irelevantné, kto napísal aké poznámky na jeho žiadosť, on mal za to, že má riadnu nájomnú zmluvu, ktorá platí. Uviedol, že nebolo predložené kolaudačné rozhodnutie, z ktorého by vyplývalo, že v predmetnej nehnuteľnosti nie sú bytové jednotky a poukázal na ustálenú prax ESLP napr. rozsudky č. 7177/10 z 18.06.2013, č. 28261/06, č. 5999/06/00, Stankova c/a SR č. 720505/02 z 09.10.2007, z ktorých vyplýva, že pokiaľ sa niečo dlhodobo užíva je to obydľie, ktoré požíva ochranu podľa článku 8 Dohovoru a na rozhodnutie KS Prešov vo veci sp.zn. 10Co/28/2019, ktoré tiež poukazuje na judikatúru s tým, že pokiaľ orgány verejnej moci uprednostňujú svoje záujmy pred záujmami tých, ktorí bývajú v nehnuteľnosti,

porušujú toto ustanovenie a v prípade žalobcu, ktorý 30 rokov v dobrej viere užíva bytové priestory a dostal zo dňa na deň oznam o výpovedi z nájmu, možno považovať za rozporné s dobrými mravmi. V danom prípade výsluch svedkyne, či predložila alebo nepredložila listinu preukazujúcu dôvod výpovede, ponechá na úvahe súdu, s tým, že považuje za potrebné uviesť, že keby tá listina bola s výpoveďou doložená, žalobca by nešiel k žalovanému, aby vyžiadal doklad, na základe čoho mu vlastne výpoveď dali. Pokiaľ by výpoveď bola daná a žalobca by bol vystaňovaný, došlo by k neoprávnenému zásahu do obydľia v zmysle článku 8 Dohovoru a žalovaný by mu bol povinný poskytnúť obydľie. Žalobca doplnil na pojednávaní svoje skutkové tvrdenia o doručení výpovede a uviedol, že mu bola doručená výpoveď z nájmu bytu obsahovo totožná ako je kópia na č. I. 9 spisu; prišla poštou, v obálke, pričom v tejto obálke nebolo nič, okrem výpovede a on si až následne vyžiadal skončenie pracovného pomeru dohodou, ktoré mu nebolo spolu s výpoveďou doručené.

4. Podľa § 118 ods.2 Občianskeho zákonníka (účinného v čase uzavretia nájomnej zmluvy) predmetom občianskoprávných vzťahov môžu byť tiež byty alebo nebytové priestory.

5. Podľa § 3 ods.1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

6. Podľa § 754 ods.1 Občianskeho zákonníka zo zmluvy o ubytovaní vznikne objednávateľovi právo, aby mu ubytovateľ poskytol prechodné ubytovanie na dohodnutú dobu alebo na dobu vyplývajúcu z účelu ubytovania v zariadení na to určenom (hotely, nocľahárne, ubytovne a iné zariadenia).

7. Podľa § 754 ods. 2 Občianskeho zákonníka za ubytovanie a služby s ním spojené je objednávateľ povinný zaplatiť ubytovateľovi cenu v lehotách určených ubytovacími poriadkami.

8. Podľa § 755 Občianskeho zákonníka ubytovaný má právo užívať priestory, ktoré mu boli na ubytovanie vyhradené, ako aj užívať spoločné priestory ubytovacieho zariadenia a používať služby, ktorých poskytovanie je s ubytovaním spojené.

9. Podľa § 853 ods.1 Občianskeho zákonníka občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

10. Podľa § 2 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase uzavretia nájomnej zmluvy bytom sa na účely tohto zákona rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.

11. Podľa § 82 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) účinný ku dňu 3.2.2000) kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

12. Podľa § 1 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami (účinný v čase uzavretia nájomnej zmluvy) Služobným bytom je byt, ktorého nájomca vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný (ods.1). Služobným bytom je a) byt postavený v prevádzkovej, verejnej alebo verejnoprospešnej stavbe a trvale určený na bývanie pracovníka povereného strážením, údržbou, obsluhou alebo inou obdobnou činnosťou prevádzkového charakteru, bez ktorej nie je prevádzka možná, najmä byt, ktorý je súčasťou školy alebo školského zariadenia, zdravotníckeho zariadenia, zariadenia sociálnej starostlivosti, hájovne, stavby slúžiacej vodnému hospodárstvu alebo železničnej doprave (ods.2). Nájomcom služobného bytu môže byť iba ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný. Na uzavretie nájomnej zmluvy je potrebný súhlas orgánu alebo fyzickej alebo právnickej osoby, pre ktorú nájomca vykonáva prácu, ak tento orgán alebo fyzická alebo právnická osoba nie je zároveň prenajímateľom (ods.4).

13. Podľa § 677 Občianskeho zákonníka zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou (ods.1). Ak osobitný zákon neustanovuje inak, nájomnú zmluvu možno vypovedať pri nájmoch nehnuteľností v trojmesačnej lehote a pri nájmoch hnutelých vecí v jednomesačnej lehote (ods.2).

14. Súd vykonal dokazovanie oboznámením preložených listín a to zmluvy o nájme bytu zo dňa 3.2.2000, výpovede zmluvy o nájme zo dňa 21.10.2020, skončenia pracovného pomeru, dokladov o platení úhrady za byt od žalobcu + predpisy nájomného a výpočet úhrad za služby spojené s užívaním bytu, výpisu z LV č. XXX v k.ú. Zlatovce, Správy o periodickej odbornej prehliadke a odbornej skúške elektr. zariadenia z 21.7.2008, vyúčtovania nájomného, žiadosti o vydanie rozhodnutia o určení súpisného čísla, žiadosti žalobcu o predĺženie zmluvy o nájme, rozhodnutie č. X.. XXX/XX/XXX/X z 15.1.1971, a č. Výst.XXXX/XX/XXX/X zo dňa 17.5.1966. Súd upustil od výsluchu svedkyne C.. U. - ktorá mala pripravovať podklady pre výpoveď z nájmu z dôvodu jej nehospodárnosti.

15. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za nesporné, že žalobca pracoval ako údržbár na základe pracovnej zmluvy č. XXXX/XX zo dňa 29.12.1986 a zamestnávateľ označený ako X. T. , F. X, Z. s ním skončil pracovný pomer dohodou z dôvodov uvedených v § 63 ods.1 písm. b/ Zákonníka práce, lebo sa zrušilo jeho pracovné miesto a to ku dňu 30.9.2011. Dňa 3.2.2000 žalobca podpísal s Y. U. so sídlom F. X, Z. zmluvu o nájme podľa § 663 a 685 a nasl. Obč. zákonníka, na základe ktorej mu prenajíateľ (Y. U.) prenajal do užívania služobný byt I. kategórie č.X na prízemí (suterén) budovy Y. U., orientačné č. X na ul. F. v Z., pozostávajúci z 2 izieb, kuchyne a príslušenstva (čl. I zmluvy) ; nájom bol viazaný na výkon údržbárskych a domovníckych prác vykonávaných nájomcom v budove ako odpratávania snehu a kosenie trávy (čl. II zmluvy) a dojednaným nájomným a úhradami za plnenia poskytované z užívaním bytu (čl. IV zmluvy) s tým, že nájom bol dojednaný na dobu neurčitú (čl. V ods.2) a mohol sa skončiť okrem iného aj výpoveďou (č. V ods.2). Dňa 21.10.2020 dal právny nástupca zamestnávateľa žalovaného žalobcovi výpoveď z nájmu bytu č. X nachádzajúceho sa na prízemí budovy Školského internátu, orientačné č.X stojaceho na ul. F. v Z. (doručenú žalobcovi dňa 16.11.2020), podľa § 711 ods.1 písm.b/ Občianskeho zákonníka s poukazom na čl. 5 bod 2 Zmluvy o nájme bytu zo dňa 3.2.2020, teda z dôvodu, že nájomca prestal vykonávať prácu , na ktorú je nájom služobného bytu viazaný. Súd mal za nesporné a to aj bez výsluchu pracovníčky žalovaného - svedkyne C.. U., ktorá pripravovala výpoveď z nájmu pre žalobcu, že k výpovedi z nájmu nebol pripojený doklad, preukazujúci skončenie pracovného pomeru žalobcu dohodou z 28.9.2011 č. XXXX/XXXX. Ak by sa takáto listina k výpovedi pripájala, bola by bola v texte výpovede z nájmu označená ako príloha a žalobca by nemal žiaden logický dôvod domáhať sa vystavenia duplikátu skončenia pracovného pomeru dohodou ku dňu 10.12.2020, ak by mal tento doklad spoločne s výpoveďou už doručený. Z obsahu predložených listín je nepochybné, že postup pri skončení nájmu výpoveďou tak, ako vyplýva z ust § 711 ods.1 písm.b/, § 711 ods.2 a 3 Občianskeho zákonníka nebol dodržaný a dôvod skončenia výpovede z nájmu služobného bytu nebol vymedzený tak, ako vyžaduje judikát NS SR sp.zn. 1Cdo/2/2007, na ktorý poukázal žalobca.

16. Sporným v prejednávanej veci sa javila iba skutočnosť, či žalobca užíval na základe riadneho nájomného vzťahu byt, ktorý mal charakter služobného bytu a či je výpoveď z jeho nájmu platná, prípadne neplatná z dôvodu nedodržania zákonom stanovených náležitostí , resp. jej rozporu s dobrými mravmi.

17. Súd sa v danom prípade nijako neodchýlil od ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít, ktorými boli v danom prípade stanoviská Najvyššieho súdu ČSSR, Slovenskej soc. republiky a Českej soc. republiky. Podľa Zborníka stanovísk, správ o rozhodnutí najvyšších súdov ČSSR, ČSR, SSR č. IV (roky 1970-1983 vydané ŠEVT Praha 1986 s. 560) : „Ak organizácia poskytla ubytovanie pracovníkovi, prípadne aj členom jeho rodiny v ubytovni, určenej na prechodné ubytovanie, je potrebné takto vzniknutý právny vzťah posudzovať podľa ust § 300 a nasl. (teraz § 754 a nasl.). Pri zániku vzťahu z tohto prechodného ubytovania nie je podľa ustanovení Občianskeho zákonníka ani podľa ustanovení bytových predpisov, právny nárok na náhradu. Podľa Zborníka stanovísk, správ o rozhodnutí najvyšších súdov ČSSR, ČSR, SSR č. III (roky 1964-1969 vydané ŠEVT Praha 1980 s.261) charakteristickým znakom právneho vzťahu podľa ust. § 300 OZ (teraz § 754) je prechodný ráz ubytovania (užívanie izby v hoteli, nočľahárni, ubytovni na internáte a pod.)“. Z uznesenia NS SR sp.zn. 5Cdo/ 113/2008 zo dňa 24.3.2010 vyplýva, že : „Ak nie sú miestnosti alebo súbor miestností objektívne určené kolaudačným rozhodnutím na trvalé bývanie ako samostatné bytové jednotky, určenie ich účelu užívania nemôže byť zmenené rozhodnutím vlastníka a to ani so súhlasom nájomníkov miestností. Zmenu účelu užívania nemôže spôsobiť sama o sebe prípadne skutočnosť, že miestnosť alebo súbor miestností by zo stavebno-technického hľadiska mohli slúžiť na trvalé bývanie alebo že účastníci uzavreli nájomnú zmluvu , ktorej predmetom podľa označenia v zmluve bolo „užívanie podnikového bytu s príslušenstvom“. Rozhodujúcim pre vymedzenie miestnosti alebo súboru miestností ako bytu je právny stav , založený právoplatným rozhodnutím o povolení užívania stavby (prípadne o zmene je užívania) .“ Obdobné stanovisko zaujal Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku zo dňa 29. mája 2002, sp.zn. 4 Cdo 27/02: „Pojmovým znakom bytu, ako predmetu občiansko-právnych vzťahov v zmysle § 118

ods. 2 Občianskeho zákonníka, je účelové určenie miestností, ktoré byt tvoria na trvalé bývanie, dané právoplatným rozhodnutím stavebného úradu. Existencia takéhoto rozhodnutia je predpokladom toho, aby určité miestnosti mohli byť predmetom občiansko-právnych vzťahov ako byty.“

18. Z dokladov predložených žalovaným vyplýva, že budova, v ktorej sú umiestnené miestnosti, užívané žalobcom ako služobný byt sa nachádzajú v budove súp.č. XXX postavenej na parcele č. XXX na ul. F. X v Z., zapísané na LV č. XXX vk.ú. Zlatovce, aktuálne v majetku vlastníka Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A v Trenčíne, v správe Strednej športovej školy v Trenčíne ako budova bez bytových jednotiek. Kolaudačné rozhodnutie budovy sa nezachovalo, avšak z rozhodnutia Okresného národného výboru -odbor výstavby Trenčín č. Výst. XXXX/XX-XXX/X zo dňa 17.5.1966 vyplýva, že stavebník požiadal o výstavbu 16tr. Stav. Priemyselná škola so 700 posteľovým internátom. Zo správy z periodickej odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrického zariadenia v priestoroch Domova mládeže zo dňa 21.7.2008 sú jednotlivé priestory v tom čase obývané žalobcom (aj inými osobami) označené ako „bytové jednotky“.

19. Na základe predložených listín súd dospel k záveru, že žalobca neuniesol dôkazné bremeno, svedčiace o tom, že priestory, ktoré užíval v budove internátu Domova mládeže v Trenčíne majú charakter služobného bytu. Dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť účastníka konania za to, že za konania neboli preukázané jeho tvrdenia, že z toho dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jeho neprospech. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť o veci samej i v takých prípadoch, keď určitá skutočnosť významná podľa hmotného práva pre rozhodnutie o veci, nebola alebo nemohla byť preukázaná a keď teda výsledky hodnotenia dôkazov neumožňujú súdu prijať záver ani o pravdivosti tvrdenia tejto skutočnosti, ani o tom, že by táto skutočnosť bola nepravdivá. Dôkazné bremeno ohľadom určitých skutočností leží na tom účastníkovi konania, ktorí z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; ide o toho účastníka, ktorý existenciu týchto skutočností tiež tvrdí. Ak teda žalobca tvrdil, že sporná nehnuteľnosť je služobným bytom, bolo jeho povinnosťou označiť a predložiť súdu relevantné dôkazy na preukázanie tejto skutočnosti, čo neurobil. (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 24. júna 2010, sp. zn. 5Obo/52/2010)

20. Súd preto zmluvný vzťah medzi sporovými stranami zo dňa 3.2.2000 posúdil ako právny vzťah k nemu najbližší, teda ako zmluvu o ubytovaní a v časti jeho skončenia podľa ustanovení zmluvy o nájme vecí, pretože zmluva o ubytovaní nemá samostatnú právnu úpravu ukončenia vzťahu na dobu neurčitú. V danom prípade sa zmluvné strany od počiatku vzniku zmluvného vzťahu dohodli (v článku II zmluvy), že zmluva bude mať len dočasný charakter a mala byť viazaná na výkon práce žalobcu - údržbár, ktorý sa skončil dňa 30.9.2011. Žalobca si musel byť vedomý skutočnosti, že v prípade ukončenia nájmu bude musieť tento byt opustiť a odovzdať ho prenajímateľovi v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu (čl. V bod 3 zmluvy), vedel teda od počiatku že jeho obydlie nebude mať charakter trvalého nájomného vzťahu, pretože sám uviedol, že mal podpísaných niekoľko obdobných nájomných vzťahov k tomu istému priestoru. Napriek tomu, že sa jeho pracovný vzťah, na ktorý sa užívanie priestorov viazalo skončil, ho právny predchodca žalovaného nechal v predmetných priestoroch bývať ďalších 9 rokov za veľmi nízke nájomné a prevádzkové náklady. Strany sa zmluvne dohodli na spôsobe zániku nájomného vzťahu - napr. aj výpoveďou, ku ktorej nakoniec aj došlo, dňom 21.10.2020, doručenej žalobcovi dňa 16.11.2020 v 3-mesačnej výpovednej lehote. Aktuálne žalobca užíva priestory bez právneho dôvodu, avšak so súhlasom žalovaného, ktorý bol ochotný akceptovať, aby priestory užíval maximálne do konca roka 2021. Súd má za to, že v prípade zmluvy o ubytovaní u internátnych priestorov, ktoré nemajú charakter bytu je možné zmluvný nájomný vzťah skončiť výpoveďou bez udania dôvodu a preto mal súd výpoveď za platnú a nezistil žiaden jej rozpor s dobrými mravmi. Z týchto dôvodov súd žalobu zamietol.

21. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

22. Podľa § 262 C.s.p. o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (ods.1). O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (ods.2).

Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný bol v konaní úspešný v celom rozsahu, súd žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na 100% náhrady trov konania. Súd nezistil existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa, pre ktoré by mal postupovať podľa § 257 CSP a náhradu trov konania žalovanému nepriznať

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.