

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 8Co/89/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4319203114
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Novotný
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4319203114.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Novotného a členov senátu JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD. a JUDr. Ingrid Doležajovej, v právnej veci žalobcu: Mesto Levice, so sídlom Levice, Nám. hrdinov 1/1, IČO: 00 307 203, zast. Ing. Viliam Rybár, bytom Levice, Javorová 3114/46, proti žalovanej: J. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q., H. ul. XXXX/X, adresa na doručovanie Q., Z. R. XX, obytná miestnosť XXX, o vypratanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Levice č. k. 5C/21/2019-58 zo dňa 12. marca 2020, takto jednohlasne

rozhodol:

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

Žalobcovi voči žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a.**

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Levice ako súd prvej inštancie v záhlaví tohto rozhodnutia uvedeným rozsudkom žalovanej uložil povinnosť vypratať obytnú miestnosť č. XXX, ktorá sa nachádza na X.poschodí stavby so súpisným číslom XXXX, na ulici Zd. R. č. XX v Q. a je zapísaná na LV č. X pre katastrálne územie Q., a odovzdať túto obytnú miestnosť žalobcovi, a to do 30 dní od zabezpečenia náhradného ubytovania žalobcom žalovanej (I. výrok) a žalobcovi nárok na náhradu trov konania proti žalovanej nepriznal (II. výrok). Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil s poukazom na § 3 ods. 1, § 676 ods. 1, § 710 ods. 2, § 712 ods. 3, § 712c ods. 1, § 717 ods. 1, § 718 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“), čl. 19, 41 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Súd prvej inštancie považoval za nesporné, že strany sporu platným spôsobom uzavreli zmluvu o nájme obytnej miestnosti na dobu určitú, pričom v zmluve bolo dohodnuté, že nájomca, teda žalovaná po skončení nájmu nemá nárok na zabezpečenie bytovej náhrady. Ak bola nájomná zmluva uzavretá na dobu určitú, tak zaniklo žalovanej právo užívať takúto obytnú miestnosť, a to uplynutím dojednaného času s tým, že bola povinná sa z nehnuteľnosti vysťahovať a odovzdať ju prenajímateľovi. Napriek tomu, že žalovaná naďalej užíva takúto obytnú miestnosť, tak po skončení nájmu nedošlo k obnoveniu nájmu podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, a preto žalovaná užíva obytnú miestnosť podľa názoru súdu bez právneho dôvodu. Keďže žalobca je vlastníkom takejto obytnej miestnosti, pričom táto skutočnosť vyplýva z predložených listinných dôkazov a žalovaná ju nespochybnila, tak je aktívne legitimovaný ako vlastník na podanie takejto žaloby, a preto súd uložil žalovanej povinnosť túto obytnú miestnosť vypratať a odovzdať ju žalobcovi. Súd však zároveň skúmal dôvody hodné osobitného zreteľa u oboch strán sporu, ktoré by mohli vyústiť v podmienenie vypratania nehnuteľnosti zabezpečením bytovej náhrady, a to formou náhradného ubytovania. /napr. uznesenie Krajského súdu v Nitre, sp. zn. 5Co/8/2014 zo dňa 12.12.2018/. Pri rozhodovaní o tom, či žalovanej možno priznať formu bytovej náhrady, je potrebné skúmať dôvody hodné osobitného zreteľa, pričom musia existovať závažné dôvody na strane toho, kto má byť vypratať. Ide napríklad o rodinné pomery, sociálne pomery, dĺžku užívania bytu a pod. s tým, že sa musí prihliadať aj na subjekt, ktorý sa domáha vypratania

nehnutelnosti a to predovšetkým na skutočnosť, či možno spravodlivo požadovať, aby sa primeraná ochrana jeho vlastníckeho práva takto podmienila poskytnutím náhradného bývania. Súd prvej inštancie následne zistil, že u žalovanej sa vyskytli dôvody hodné osobitného zreteľa pre poskytnutie náhradného ubytovania, pretože žalovaná poskytuje osobnú starostlivosť o maloleté dieťa, v rámci svojich finančných možností vykonala v roku 2020 čiastkové úhrady svojich záväzkov voči žalobcovi vyplývajúcich s užívania predmetnej nehnuteľnosti, v súčasnosti má príjem s pracovnej činnosti, pričom ju postihla tragická udalosť vo forme úmrtia maloletého dieťaťa a jej sociálna situácia je nepriaznivá, pretože bol na ňu vyhlásený konkurz s tým, že nemá inú možnosť riešiť svoju otázku bývania (žalovaná uviedla, že nemá žiadnu blízku rodinu, u ktorej by mohla bývať, pričom žalobca túto skutočnosť nespochybnil). Preto súd prvej inštancie dospel k názoru, že sú splnené podmienky pre to, aby žalovanej bola poskytnutá bytová náhrada formou náhradného ubytovania a to aj s poukazom na § 3 Občianskeho zákonníka s prihliadnutím na skutočnosť, že ide o obytnú miestnosť v ubytovni, ktorej vlastníkom je obec - žalobca, pričom tá v zmysle § 1 ods. 2 zákona č. 369/1990 Z. z. zákona o obecnom zriadení, je okrem iného povinná starať sa aj o potreby jej obyvateľov /vrátane bytových potrieb/. Z týchto dôvodov tak súd prvej inštancie uložil povinnosť žalovanej síce vypratať túto obytnú miestnosť, ale za predpokladu, že jej bude poskytnuté náhradné ubytovanie, a to v lehote 30 dní od jeho poskytovania, pričom takéto rozhodnutie je primerané zisteným pomerom žalovanej ako aj žalobcu. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP (Civilný sporový poriadok - zákon č. 160/2015 Z. z.), pretože aj keď bol žalobca úspešný v celom rozsahu v súdnom konaní vo vzťahu k žalovanej, tak náhradu trov konania si neuplatnil, a preto mu súd nepriznal nárok na náhradu trov konania proti žalovanej.

2. Žalovaná v zákonnej lehote podaným odvolaním zo dňa 29.4.2020 napadla vyššie uvedený rozsudok domáhajúc sa určenia splátkového kalendára, nakoľko sa v súčasnosti nachádza v nepriaznivej finančnej situácii, pretože z dôvodu preventívnych opatrení pred nákazou COVI-19 musela opustiť prácu. V súčasnosti je schopná uhrádzať len bežné mesačné splátky, t. j. 140 Eur nájomné plus maximálne 20 Eur splátka navyše, nakoľko bol jej príjem 193 Eur. Uviedla, že po ukončení pandémie a vrátení sa do práce bude môcť uhrádzať vyššiu sumu. Žiadala súd, aby jej situáciu zohľadnil, nakoľko sa sama stará o syna a v prípade vystažovania by o neho prišla nakoľko nemá inú možnosť bývania. Byť dostala v zdevastovanom stave, konečne ho ako tak dala do poriadku na vlastné náklady a syn si tam za 4 roky zvykol, odchod a zmena prostredia domova by nevlplyvali dobre pre maloletého syna.

3. Dňa 06.05.2020 bolo dorené Krajskému súdu v Nitre podanie žalovanej zo dňa 24.4.2020 označené ako odvolanie, v ktorom žalovaná opätovne zopakovala skutočnosti uvádzané v odvolaní.

4. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že žalovaná si riadne a včas neplní svoje platobné povinnosti vyplývajúce jej z Nájomnej zmluvy o nájme obytnej miestnosti č. 2601/2015s zo dňa 07.12.2015 v znení Dodatku č. 1/2016 zo dňa 11.01.2017 uzatvorenej medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovanou ako nájomníčkou a žalobca eviduje voči žalovanej pohľadávku vo výške istiny 2 695,23 Eur (stav k 01.06.2020), ktorú žalovaná doposiaľ vôbec neuhradzovala, pričom dňa 23.05.2018 mala dohodnúť splátkový kalendár, ktorý neplnila a teda ani prípadné dohodnutie ďalšieho splátkového kalendára so žalovanou, by nemalo za následok späťvzatie žaloby, resp. mimosúdnu dohodu. Vzhľadom na uvedené zotrval na podanej žalobe a žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil.

5. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34) viazaný odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1 CSP) prejednal odvolanie žalovanej bez nariadenia odvolacieho pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdiť a v odvolacom konaní úspešnému žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznať, z dôvodov osobitného zreteľa - pomerov žalovanej.

6. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

7. Podľa § 387 ods. 2 CSP, 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.

8. Predmetom konania je žaloba doručená súdu prvej inštancie dňa 13.08.2019, ktorou sa žalobca domáhal vypratania obytnej miestnosti č. XXX, ktorá sa nachádza na X. poschodí stavby so súpisným

číslo XXXX na ulici Zd. R. č. XX v Q. a je zapísaná na liste vlastníctva číslo X vedenom Okresným úradom Q., katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Q. a odovzdať túto obytnú miestnosť žalobcovi, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia. Obrana žalovanej v spore i v odvolaní spočívala v poukaze na svoje pomery (starostlivosť o syna, strata práce a neúmyselná jej platobná neschopnosť), keď zánik dojednanej doby nájmu nespochybnila a (uznesením OS Nitra 28Odk/47/2018 zo dňa 21.8.2018) bol na ňu vyhlásený konkurz a oddĺženie.

9. Vychádzajúc z uvedeného a s ohľadom na stotožnenie sa s odôvodnením napadnutého rozhodnutia (v zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP) odvolací súd sa obmedzuje len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia (na ktoré odkazuje), keď s ohľadom na odvolacie dôvody poukazuje na to, že predmetom konania nie je zaplatenie nedoplatku žalovanej (ohľadom ktorých žalovaný musí zohľadniť uvedené rozhodnutie OS Nitra), že po zániku nájmu neexistuje dôvod užívania obytnej miestnosti žalovanou a že podmienkou vypratania žalovanej je zabezpečenie jej prisúdeného náhradného ubytovania žalobcom.

10. Zo všetkých zhora uvedených dôvodov preto odvolací súd pomerom hlasov 3:0 rozhodol tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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