

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 12Co/132/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4118213947
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 07. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denisa Šaligová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4118213947.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Denisy Šaligovej a sudkýň JUDr. Sone Zmekovej a JUDr. Renáty Pátrovičovej v spore žalobcu: Mesto Nitra, so sídlom Štefánikova trieda 60, Nitra, IČO: 00 308 307, proti žalovaným: 1/ N. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX, XXX XX T., 2/ N. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX, XXX XX T., zastúpeným JUDr. Martinom Kanásom, advokátom so sídlom Školská 3, 949 01 Nitra, o vypratanie bytu, o odvolaní žalovanej 2/ proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 12C/145/2018-117 zo dňa 29.06.2020 takto

rozhodol:

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

Žalobcovi nepriznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom uložil žalovaným 1/, 2/ povinnosť vypratať byt č. XX, nachádzajúci sa vo vchode s orientačným číslom XX na X. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXX, postavenom na parcelách registra "C", na parc. č. XXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 283 m², parc. č. XXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m², parc. č. XXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 232 m², parc. č. XXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m², zapísané na LV č. XXXX, kat. úz. I., obec T., okres T. a odovzdať ho žalobcovi do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobcovi priznal voči žalovaným 1/, 2/ spoločne a nerozdielne náhradu trov konania v plnej výške. Svoje rozhodnutie súd odôvodnil s odkazom na ustanovenie § 123, § 126 ods. 1, § 676 ods. 1, 2, § 685 ods. 1, § 686 ods. 2, § 700 ods. 1, 2, § 710 ods. 2, § 712a ods. 9 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 4 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami. V odôvodnení uviedol, že žalobca sa domáhal vypratania bytu z dôvodu, že zmluvu o nájme bytu uzatvoril ako výlučný vlastník bytu na dobu určitú do 30.09.2018. S predĺžením nájmu nesúhlasil z dôvodu, že nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu neboli platené riadne a včas, ako aj z dôvodu trestnej činnosti žalovaného 1/ a tiež z dôvodu nevhodného správania sa žalovaných voči ostatným susedom v bytovom dome.

2. Z vykonaného dokazovania súd zistil, že medzi žalobcom ako mandantom a G. T., G..M..B.. ako mandatárom bola dňa 30.9.2016 uzatvorená mandátna zmluva, na základe ktorej G. T., G..M..B.. vykonáva činnosti súvisiace s výkonom správy majetku žalobcu, v prílohe č. 1 k Mandátnej zmluve je uvedená aj M. XX. Medzi prenajímateľom a U. G., nar. XX.XX.XXXX ako nájomcom bola dňa 10.09.2015 uzatvorená nájomná zmluva č. XXXXXXXXXXXX k bytu, o ktorého vypratanie sa vedie toto konanie. Nájom bol dojednaný na dobu určitú od 01.10.2015 do 30.09.2018. U. G. užívala byt spolu so žalovanou 2/. V byte v súčasnosti žije druh U. G. (žalovaný 1/), ktorému bola žalovaná 2/, po opustení spoločnej domácnosti U. G. dňa 11.02.2016, zverená uznesením č. k. 11P/104/2016 zo dňa 09.01.2017 do náhradnej osobnej starostlivosti.

3. Súd prijal záver, že žaloba bola podaná dôvodne, pretože žalovaní nepreukázali oprávnený dôvod užívania bytu. Žalobca ako vlastník nehnuteľností má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. Žalovaným uplynula doba, na ktorú bol nájom bytu dohodnutý, keďže zmluva o nájme bytu bola uzatvorená na dobu určitú do 30.09.2018. K dohode s prenajímateľom o predĺžení nájomnej zmluvy napriek žiadosti žalovaného 1/, nedošlo. Nájomný vzťah žalovaným skončil k 30.09.2018, a to uplynutím doby nájmu. Žalovaní do dnešného dňa byt nevypratali a užívajú ho aj naďalej. K užívaniu bytu však nemajú žiadny právny dôvod, pretože nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovanými už zanikol. Za bezpredmetnú a právne irelevantnú považoval súd aj skutočnosť, že žalovaní si všetky nedoplatky, ktoré mali voči žalobcovi v súvislosti s užívaním bytu už uhradili. Tým sa ich nájomný vzťah neobnovil. Argument žalovaných, že došlo k obnoveniu nájomnej zmluvy, pretože žalobca nepodal návrh na vypratanie na súde do 30 dní tiež neobstoja, pretože ustanovenie § 676 ods. 2 Obč. zák. neplatí pre zánik nájmu bytu. Žalobcovi nevznikla ani žiadna povinnosť zabezpečiť pre žalovaných bytovú náhradu. Neobstoja ani argumenty žalovaných a ich poukazovanie na dobré mravy. Dôkazy predložené žalobcom skôr svedčia o tom, že žalovaný 1/ sa správa v rozpore s dobrými mravmi, a to s poukazom na početné exekúcie vedené proti nemu, páchanie priestupkov, prečinov a spísanú petíciu. O trovách konania rozhodol súd v súlade s § 255 ods. 1 CSP, pričom ich náhradu priznal plne úspešnému žalobcovi.

4. Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej lehote odvolanie žalovaná 2/, ktorá navrhla napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Uviedla, že v byte býva oprávnená, pretože jej rodičia v čase, keď bola ešte maloletá, mali uzatvorenú nájomnú zmluvu. V súčasnosti je tehotná a čaká dieťa, je preto chránenou osobou a nemá kde bývať. Z uvedeného dôvodu nie je možné realizovať jej vypratanie. S jej správaním nebol v minulosti žiadny problém. Dlžné nájomné je uhradené.

5. Žalobca k odvolaniu žalovanej 2/ uviedol, že v konaní už boli všetky relevantné dôkazy vykonané, a preto nie je dôvod na ďalšie dokazovanie ako navrhuje odvolateľka. Žalovaní užívajú byt bez platnej nájomnej zmluvy; on nemá záujem o obnovenie nájmu a nemá ani povinnosť uzatvoriť novú nájomnú zmluvu. Žiadne ustanovenie mu neukladá povinnosť predĺženia alebo uzatvorenia nájomnej zmluvy, ak v byte býva maloletá, prípadne tehotná osoba. Nemôže byť na ťarchu prenajímateľa, že žalovaná počas konania, v ktorom jej hrozí vypratanie bytu, otehotnela. Svoje nezodpovedné správanie si musí riešiť sama žalovaná s pomocou svojho príbuzného (žalovaného 1/), resp. otca dieťaťa. Nie je pravdou ani tvrdenie žalovanej o úhrade dlhu na nájomnom; dlh predstavuje 1.088,30 eura. Predmetom sporu však nie je uhradenie dlžnej sumy za užívanie bytu, preto ani prípadné úplné vyrovnanie dlhu by nemalo vplyv na toto súdne konanie.

6. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP) ako aj skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 383 CSP) prejednal vec bez nariadenia pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku (§ 385 ods. 1, § 378 ods. 1, § 177 ods. 2 písm. c/, § 219 ods. 3 CSP) a po prejednaní veci urobil záver, že rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny. Preto tento rozsudok podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil. Zároveň aplikoval ustanovenie § 387 ods. 2 CSP, podľa ktorého 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.

7. Odvolací súd konštatoval, že z obsahu spisu vyplýva ten skutkový stav, ktorý súd prvej inštancie opísal v odôvodnení svojho rozhodnutia a na základe ktorého žalobe o vypratanie bytu vyhovel. Základným predpokladom na to, aby bolo možné žalobe na ochranu vlastníckeho práva vyhovieť, je preukázanie existencie tohto vlastníckeho práva. Pre úspešnosť žaloby v danom spore žalobca preukázal svoju aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby o vypratanie nehnuteľnosti, pretože preukázal svoje vlastnícke právo k nej. Jeho právo je potrebné odôvodniť najmä v súlade s ustanovením § 126 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého 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 neprávnym zadržuje. Základné právo vlastníka je upravené v ustanovení § 123 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

8. V tomto prípade bolo preukázané, že žalovaná 2/ spolu so žalovaným 1/, ktorý sa voči rozsudku neodvolal, užívajú predmetný byt bez právneho dôvodu, pričom žalovaná 2/ má aj naďalej záujem ho užívať, hoci medzi stranami sporu nie je aktuálne uzavretá žiadna nájomná zmluva. Nájomná zmluva bola totiž uzatvorená na dobu určitú od 01.10.2015 do 30.09.2018. Nie je podstatné, že žalovaný 1/ požiadal o uzavretie novej nájomnej zmluvy; právne významné je to, že žalobca jeho žiadosti nevyhovel a novú nájomnú zmluvu na ďalšie obdobie so žalovaným 1/ neuzavrel. Rovnako je irelevantné, či žalovaní nedoplatok na nájomnom uhradili, keďže nájom bytu zanikol uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý v súlade s § 710 ods. 2 občianskeho zákonníka. Žalobcovi za daných skutkových okolností neukladá žiadny právny predpis uzatvoriť ďalšiu nájomnú zmluvu, a to ani v prípade tehotenstva žalovanej 2/, ktorá práve ním v odvolaní argumentovala a ktoré považoval odvolací súd za novotu v konaní, podľa § 366 CSP neprípustnú. Odvolacia argumentácia v podobe novôt je prípustná len za splnenia zákonom stanovených podmienok, a teda ak sa novoty týkajú procesných podmienok; vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu; má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; alebo ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. Námietka žalovanej 2/ ohľadom jej tehotenstva nespĺňa ani jednu z uvedených podmienok prípustnosti novôt; žalovaná neuviedla v akom štádiu tehotenstva je a či o tejto skutočnosti nemala vedomosť už v konaní pred súdom prvej inštancie, preto odvolací súd v súlade s ustanovením § 366 CSP na predmetnú námietku neprihliadol.

9. S ohľadom na všetko vyššie uvedené odvolací súd konštatoval, že žaloba s poukazom na ustanovenie § 126 Občianskeho zákonníka bola dôvodná, pretože žalobca nemá na pokračovaní nájomného vzťahu záujem a mieni realizovať svoje zákonné práva v zmysle § 123 Občianskeho zákonníka. Odvolacie námietky žalovanej 2/ považoval odvolací súd za nespôsobilé ovplyvniť posúdenie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie. Vzhľadom na to napadnutý rozsudok podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil a v podrobnostiach poukazuje na jeho odôvodnenie.

10. V odvolacom konaní bol úspešný žalobca, ktorému by patrila voči žalovanej 2/ náhrada trov vynaložených v tomto štádiu konania (§ 255 ods. 1 CSP). Keďže mu v odvolacom konaní žiadne trovy nevznikli, odvolací súd rozhodol, že sa mu nárok na ich náhradu nepriznáva (§ 396 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP).

11. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku 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).