

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 5Co/94/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4416219963
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 08. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oliver Kolenčík
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4416219963.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Olivera Kolenčíka a sudcov JUDr. Vladimíra Pribulu a JUDr. Borisa Minksa, v spore žalobcu: Bytkomfort, s.r.o., so sídlom SNP 9, 940 02 Nové Zámky, IČO: 36 555 193, proti žalovaným v rade 1. O. B., nar. X.X.XXXX, bytom XXX XX P. V., P. Z., v rade 2. O. N., nar. X.X.XXXX, bytom XXX XX P. V., P. Z., zastúpení JUDr. Ernestom Botkom, advokátom so sídlom Nové Zámky, M. R. Štefánika 3, IČO: 33 795 363, o vypratanie bytu, o odvolaní žalovaných v 1. a 2. rade proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 8. novembra 2018, č. k. 5C/326/2016-409, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom I. a III. výroku vo vzťahu k žalovanému 1/ z r u š u j e a konanie voči nemu z a s t a v u j e a žalobcovi nepriznáva náhradu trov prvoinštančného konania.

Žalobcovi nepriznáva náhradu trov odvolacieho konania vo vzťahu k žalovanému 1/.

II. Rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom I. a III. výroku vo vzťahu k žalovanej 2/ m e n í tak, že žalobu z a m i e t a a žalovanej 2/ voči žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov prvoinštančného konania v rozsahu 100 %.

Žalovanej 2/ voči žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Nové Zámky (v zmysle § 12 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“ ako súd prvej inštancie) rozsudkom zo dňa 8. novembra 2018, č. k. 5C/326/2016-409 (ďalej len napadnutý rozsudok) rozhodol, že žalovaní v rade 1 a v rade 2 sú povinní vypratať dvojizbový byt č. 9 s príslušenstvom, ktorý sa nachádza na 2. poschodí bytového domu č. XXX so súpisným číslom č. XXXX na ulici P. Z. č.X v P. V. a to do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku a to bez nároku na bytovú náhradu. Vo zvyšku žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol tak, že žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v rade 1 a 2 a to v rozsahu 100 %.

2. Spor súd prvej inštancie právne posúdil podľa ustanovení § 685 ods. 1, § 688, § 710 ods. 2, § 676 ods. 2, § 712a ods. 9 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), § 4 zák. č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami.

3. Uviedol, že žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 24.11.2016, v zmysle pripustenej zmeny petitu žaloby uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 28.11.2017 (č. l. 126 v spise) domáhal od žalovaných v rade 1 a 2, aby vypratali dvojizbový byt č. X s príslušenstvom, ktorý sa nachádza na 2. poschodí bytového domu č. XXX so súpisným číslom č. XXXX na ulici P. Z. č. X v P. V. (ďalej len

„byt“ alebo „predmetný byt“), oproti povinnosti žalobcu zabezpečiť im bytovú náhradu. Svoju žalobu žalobca zdôvodnil tým, že žalovaní v rade 1 a 2 užívali predmetný byt na základe nájomnej zmluvy č. ZM 1400056 zo dňa 19.2.2014 a jej dodatkov č. 1 zo dňa 26.8.2014 a č. 2 zo dňa 14.9.2016. V zmysle zmluvy a jej následných dodatkov bol nájom bytu dohodnutý na dobu určitú do 31.8.2016. Prenajímateľom bytu je žalobca. Žalobca poukázal na to, že v zmysle § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka zanikol nájom uplynutím dohodnutého času nájmu, a žalovaní ako nájomcovia boli povinní v súlade s čl. XV nájomnej zmluvy byt odovzdať žalobcovi ako prenajímateľovi do 3 dní od doručenia výzvy, čo však napriek písomnej výzve nevykonali. Pretože žalovaní v rade 1 a 2 v súčasnosti užívajú byt bez právneho dôvodu, podal žalobca žalobu o vypratanie. Žalovaní v rade 1 a 2 sa so žalobou nestotožnili, navrhli žalobu zamietnuť. Okrem iného poukazovali na svoj vek, zdravotný stav a namietali aj aktívnu legitímáciu žalobcu v konaní.

4. Na základe vykonaného dokazovania súd prvej inštancie zistil, že žalobca ako prenajímateľ uzatvoril dňa 19.2.2014 so žalovanými v rade 1 a 2 nájomnú zmluvu ako nájomcami. Predmetom tejto nájomnej zmluvy pod č. ZM 1400056 bol vyššie uvedený byt. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú a to v zmysle jej dodatkov zo dňa 26.8.2014 a zo dňa 14.9.2015 na dobu do 31.8.2016. Žalovaní v rade 1 a 2 uvedené skutočnosti nijakým relevantným spôsobom nespochybnili. Súd preto nepovažoval za sporné tvrdenie žalobcu o existencii nájomného vzťahu medzi žalobcom a žalovanými v rade 1 a 2 k predmetnému bytu, dohodnutého na dobu určitú do 31.8.2016. Keďže nájom bytu bol dohodnutý na dobu určitú, do 31.8.2016, jej uplynutím tento zanikol v zmysle § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka ku dňu 31.8.2016. V zmysle § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak bol totiž nájom dohodnutý na určitý čas, zaniká jeho uplynutím. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka neplatí pre nájom bytu. Nakoľko nájomný vzťah žalovaných v rade 1 a 2 k bytu skončil uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, žalovaní v rade 1 a 2 boli v zmysle čl. XV nájomnej zmluvy povinní byt do 3 dní od skočenia nájmu vypratať. Keďže však byt v dohodnutej lehote a následne ani po doručení výzvy zo dňa 11.10.2016 (č. l. 10 a 11 v spise), ktorá im bola doručená dňa 13.10.2016, dobrovoľne nevypratali, podal žalobca ako prenajímateľ žalobu o vypratanie bytu. Súd poukázal na to, že podľa § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu. Kedy aj v týchto prípadoch má nájomca právo na bytovú náhradu upravuje osobitný zákon a to č. 189/1992 Zb. Zo znenia § 4 uvedeného zákona č. 189/1992 Zb. vyplýva, že nájomca pri skončení nájmu dohodnutého na určitý čas má právo na bytovú náhradu len v prípade, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať alebo ak ide o služobný byt alebo o byt osobitného určenia a nájomca pred jeho užívaním ukončil užívanie iného bytu. V konaní však nebolo preukázané, že by niektorá z uvedených situácií nastala. Nebolo preukázané, že nájom skončil pred uplynutím dohodnutého času, naopak, nájom dohodnutý na určitý čas skončil uplynutím dohodnutého času. Taktiež nebolo preukázané, že byt, ktorý mali žalovaní v rade 1 a 2 v prenájme by mal charakter služobného bytu, resp. bytu osobitného určenia, preto žalovaným nevznikol nárok na bytovú náhradu ani podľa tohto osobitného predpisu. Žalobca nebol povinný zabezpečiť žalovaným bytovú náhradu.

5. V konaní bolo teda preukázané, že k platnému ukončeniu nájomného vzťahu medzi žalobcom a žalovanými v rade 1 a 2 došlo podľa § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka uplynutím doby nájmu ku dňu 31.8.2016. Súd má vzhľadom na uvedené zato, že od nasledujúceho dňa po ukončení nájomného vzťahu, t.j. od 1.9.2016, žalovaní v rade 1 a 2 užívajú byt bez akéhokolvek právneho titulu, t.j. tu sú dané dôvody na jeho vypratanie.

6. Žalovaní v rade 1 a 2 prostredníctvom právneho zástupcu v konaní poukazovali na svoj vek, sociálnu situáciu a na nepriaznivý zdravotný stav, čo aj vydokladovali. Súd s poukazom na ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého 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, vec posudzoval aj v kontexte s uvedeným zákonným ustanovením. Samotný žalobca počas konania opakovane prejavil ochotu zabezpečiť žalovaným bytovú náhradu, napriek tomu, že táto povinnosť mu v prípade skončenia tohto nájmu, ako je uvedené vyššie zo zákona nevyplýva. T.j. nad rámec zákona, t.j. svojej povinnosti, opakovane ponúkol žalovaným v rade 1 a 2 bytovú náhradu vo forme náhradného ubytovania a využijúc svoje dispozičné právo navrhol v tomto znení aj zmenu žaloby, ktorú súd pripustil na pojednávaní dňa 28.11.2017. Žalovaní v rade 1 a 2 napriek tomu, že žalobca nad rámec zákonnej povinnosti bol ochotný im poskytnúť konkrétnu bytovú náhradu, túto prostredníctvom právneho zástupcu odmietli a s poukazom na ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka žiadali

pridelenie primeraného bytu, teda nie ubytovania. Okrem ochoty pridelenia náhradného ubytovania poverená zástupkyňa žalobcu uviedla, že žalobca je uzrozumený s osobnou situáciou žalovaných a preto vlastník bytu - D. P. V., je ochotný pristúpiť aj na poskytnutie starostlivosti žalovaným v dome opatrovateľských služieb, kde by bolo o nich postarané, čo však podľa nej žalovaní taktiež odmietajú. Okrem uvedeného by však podľa zástupkyne žalobcu museli žalovaní v tomto prípade poskytnúť svoju súčinnosť, t.j. mali by sa sami obrátiť na príslušný odbor Mestského úradu, ktorý by v súčinnosti so žalovanými vec riešil. Žalovaní sa však ani len nesnažili uvedenú možnosť využiť, v priebehu konania nepreukázali, že by o poskytnutie takéhoto ubytovania, napriek ponuke poverenej zástupkyne žalobcu vôbec požiadali.

7. Za danej situácie súd konštatoval, že správanie žalobcu, ktorý bol v tomto prípade ochotný nad rámec svojej povinnosti zabezpečiť žalovaným náhradné ubytovanie, aj keď mu takáto povinnosť zo zákona nevyplýva a bol ochotný v súčinnosti s mestom Nové Zámky riešiť bytovú situáciu žalovaných aj formou poskytnutia bytu v dome opatrovateľských služieb, o čo však žalovaní v rade 1 a 2 v priebehu konania neprejavili záujem, tak takéto správanie žalobcu, ktorý si ako správca a prenajímateľ bytu uplatňuje právo na vypratanie nehnuteľnosti v súlade so zákonom, vzhľadom na uvedené v žiadnom prípade nie je možné označiť za výkon jeho práva v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Keďže ako bolo uvedené, žalovaní v rade 1 a 2 v podstate náhradné ubytovanie odmietli, uplatňovaný nárok žalobcu v tomto konaní, na vypratanie bytu, nie je preto možné označiť za výkon jeho práva v rozpore s dobrými mravmi. Súd preto v časti, ktorou sa mala žalobcovi uložiť povinnosť zabezpečiť žalovaným v rade 1 a 2 náhradné ubytovanie zamietol. Okrem uvedeného súd opätovne dodáva, že pri ukončení doby tohto nájmu dohodnutého na určitý čas, povinnosť prenajímateľa poskytnúť bývalému nájomcovi bytovú náhradu, zo zákona nevyplýva.

8. Čo sa týka aktívnej legitímácie žalobcu, súd konštatuje, že táto vyplýva z ustanovenia § 126 Občianskeho zákonníka. V zmysle citovaného ustanovenia § 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka zákon rovnakú ochranu ako vlastníkovi priznáva aj tomu, kto má vec v oprávnenej držbe, na základe relevantného právneho dôvodu. Pod obdobnou právnou ochranou treba pritom chápať ochranu, ktorú môže požadovať vlastník, t.j. aj právo na vydanie veci, resp. vypratanie nehnuteľnosti. Žalobca je podľa príkaznej zmluvy č. 2/2003 a jej dodatkov, uzavretých s vlastníkom predmetného bytu (Mesto P. V.), správcou bytu. Z predmetnej zmluvy a to jej článku III. vyplýva žalobcovi právo vykonávať správu bytov vo vlastníctve Mesta P. V. a tiež vykonávať právomoci prenajímateľa týchto bytov. T.j. v prípade uzavretých nájomných zmlúv týkajúcich sa bytov v jeho správe vystupuje ako ich správca, a ako ich oprávnený držiteľ podľa § 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka a tiež prenajímateľ podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka má preto právo domáhať sa na súde vypratania bytu. T.j., žalobca je hmotnoprávne aktívne legitimovaný v tomto konaní. Vzhľadom na vyššie uvedené, keďže súd dospel k záveru, že žalovaní v rade 1 a 2 v súčasnosti užívajú byt bez akéhokoľvek právneho dôvodu súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku. Obom žalovaným uložil povinnosť vypratať byt bez nároku na bytovú náhradu (§ 712a ods. 9 veta druhá Občianskeho zákonníka). Na vypratanie bytu im poskytol lehotu 60 dní od právoplatnosti rozsudku. Uvedený čas považuje súd za dostatočný na to, aby si žalovaní doriešili následnú bytovú otázku. Vo zvyšku súd žalobu zamietol, ako je uvedené vyššie.

9. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p.. Žalobca bol v konaní úspešný takmer v celom rozsahu, preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu voči neúspešným žalovaným v rade 1 a 2. Neúspešný bol len v časti, v ktorej v podstate sám navrhol, nad zákonnej povinnosti poskytnúť žalovaným náhradné ubytovanie, ktoré však žalovaní odmietli.

10. Proti tomuto rozsudku podali žalovaní v 1. a 2. rade v zákonnej lehote odvolanie navrhujúc zmenu napadnutého rozsudku a zamietnutie žaloby, alternatívne, ak by odvolací súd považoval napadnutý rozsudok za správny, aby vykonateľnosť podmienil zabezpečením primeraného bytu do 30 dní od právoplatnosti rozsudku, alebo v ďalšej alternatíve zrušil a spor vrátil prvoinštančnému súdu. Uviedol, že poukazuje na zistenie súdu o ochote pridelenia náhradného ubytovania zo strany žalobcu, resp. že mesto Nové Zámky je ochotné poskytnúť starostlivosť žalovaným v dome opatrovateľských služieb. Uvedené ale nie je pravda a súd prvej inštancie to nijak nezisťoval. Taktiež poukazoval na tvrdenie žalobcu o ponúknutom náhradnom ubytovaní. Prvoinštančný súd nenašiel v správaní žalobcu žiadne morálne a etické nedostatky proti dobrým mravom a žalovaní sú tí, ktorí konali účelovo a protiprávne. Žalovaní žiadali vypracovať odborné vyjadrenie ohľadne ich zdravotného stavu z dôvodu, aby bolo opodstatnené poskytnutie náhradného bytu. Poukázal na čl. III príkaznej zmluvy, z ktorých súd odvodil

právo žalobcu podávať voči bývalým nájomcom žalobu o vypratanie. Nájomný vzťah ale zanikol, teda medzi nimi a žalobcom už neexistoval žiaden vzťah. Príkazník tak prekročil svoje právomoci. Na podanie žaloby nemal poverenie, resp. plnú moc od vlastníka bytu. Nemožno si tak z príkaznej zmluvy vykladať aktívnu legitimáciu žalobcu.

11. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných 1. a 2. rade vyjadril súhlas s posúdením prvoinštančného súdu v napadnutom rozsudku. Žalobca podaním žaloby o vypratanie bytu využil svoje legálne právo, ktoré mu patrí ako prenajímateľovi domáhať sa svojho práva na súde. Toto právo žalobcu ako prenajímateľa nezaniká uplynutím platnosti nájomnej zmluvy, takto by nebol aktívne legitimovaný žiadny prenajímateľ, keďže domáhať sa vypratania bytu je možné len po skončení nájomného vzťahu a to za predpokladu, že nájomca dobrovoľne byt neodovzdá. Aktívna legitimácia žalobcu v tomto spore je daná okrem príkaznej zmluvy uzavretej medzi mestom P.y a žalobcom aj právnou úpravou vyplývajúcou z ust. § 123 Občianskeho zákonníka: „Vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním“ a § 126 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka: Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnené zasahuje: najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje. Obdobné právo má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba. S poukazom na žiadosť žalovaných poukázal na to, že zákon nepozná pojem primeraný byt, ale len náhradný byt. Navrhol potvrdiť napadnutý rozsudok.

12. Následne sa žalovaní v 1. a 2. rade vyjadrili v tom smere, že z príkaznej zmluvy nevyplýva oprávnenie pre žalobcu na podanie žaloby. Nesúhlasili ani s názorom, podľa ktorého oprávnenie žalobcu na vypratanie vyplývalo z ust. § 123, resp. § 126 ods. 1, 2 OZ. Pokiaľ išlo o charakteristiku náhradného bytu ako bytu primeraného, to vyplýva z judikatúry súdov.

13. Žalobca vo vyjadrení zotrval na už uvedených argumentoch.

14. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“) po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou (žalovanými v 1. a 2. rade) v zákonom stanovenej lehote, preskúmal napadnuté rozhodnutie, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario, keď v zmysle § 219 ods. 3 za použitia § 378 ods. 1 CSP oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke krajského súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením) a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie, pretože neboli splnené podmienky pre jeho potvrdenie alebo zrušenie, bolo potrebné v zmysle § 388 CSP zmeniť a žalobu vo vzťahu k žalovanej v 2. rade zamietnuť a rozhodnúť o trovách konania pod vplyvom uvedenej zmeny. Taktiež bolo potrebné napadnutý rozsudok v časti týkajúcej sa žalovaného v 1. rade v zmysle § 389 ods. 1 písm. a/ CSP v sporení s § 391 CSP zrušiť a konanie vo vzťahu k nemu zastaviť.

15. Odvolací súd v priebehu odvolacieho konania zistil, že žalovaný v 1. rade dňa X.XX.XXXX zomrel, pričom dedičské konanie bolo zastavené pre nedostatok majetku uznesením Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 3.2.2020, č. k. 16D/979/2019-20.

16. Podľa § 389 ods. 1 písm. a/ CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak neboli splnené procesné podmienky.

17. Podľa § 64 CSP, ak strana zanikne počas konania skôr, ako sa konanie právoplatne skončilo, súd rozhodne, že v konaní pokračuje s jej právnym nástupcom. Ak právneho nástupcu niet, súd konanie zastaví.

18. Podľa § 391 ods. 1 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prerušiť konanie, schváliť zmier, zastaviť konanie alebo postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci vec patrí.

19. Odvolací súd v dôsledku úmrtia žalovaného v 1. rade rozhodol o zrušení napadnutého rozsudku v jeho vyhovujúcej časti a ohľadne trov konania (výroky I. a III.) tak, že v dôsledku straty spôsobilosti byť stranou sporu pred súdom, a preto vzhľadom na charakter veci bolo potrebné napadnutý rozsudok vo vzťahu k nemu zrušiť a konanie vo vzťahu k nemu zastaviť. Žalobcovi súd nepriznal náhradu

trov prvoinštančného konania v zmysle ust. § 256 ods. 1 CSP, pretože žalovaní v 1. rade stratil spôsobilosť byť účastníkom konania v dôsledku absolútnej straty účastníckej pozície (pozície strany sporu). Obdobne rozhodol vo vzťahu k žalovanému v 1. rade ohľadne trov odvolacieho konania v zmysle § 256 ods. 1 CSP v spojení s § 396 ods. 1 CSP tak, že nepriznal žalobcovi náhradu trov konania od žalovaného 1., ktorý spôsobilosť byť stranou sporu stratil.

20. Vo vzťahu k zvyšku odvolaním napadnutej časti napadnutého rozsudku, týkajúceho sa vyhovujúcej časti (vypratania) vo vzťahu k žalovanej v 2. rade odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom zistil, že súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho záveru ohľadne existencie aktívnej vecnej legitímácie vyhovel žalobe, hoci žalobca v tomto konaní nemal aktívnu legitímáciu.

21. Odvolací súd k dôvodu odvolania žalovanej v 2. rade namietajúceho aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu poukazuje na to, že žalobca nebol zapísaným vlastníkom (v evidencii nehnuteľností) predmetného bytu a mesto P. ako vlastník mal oprávnenie podať žalobu o vypratanie. Podať žalobu má oprávnenie aj iná osoba na základe právneho dôvodu, ktorý ju na to legitímuje. Aktívnu vecnou legitímáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamietajú. To, že sa súd výslovne k vecnej legitímácii nevysloví, neznamená, že sa ňou v konaní nezaoberal (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 29.6.2010, sp. zn. 2 Cdo 205/2009).

22. V tomto prípade ide o reivindikačnú žalobu chrániacu obsah vlastníckeho práva, t. j. právo vlastníka vec držať, užívať a požívať jej plody a úžitky, vrátane oprávnenia nakladať s ňou, ktorá v prípade nehnuteľnosti má podobu žaloby na vypratanie. Žaloba na vydanie (vypratanie) predpokladá, že iná osoba neoprávnene, t. j. bez právneho dôvodu, zadržáva vec patriacu vlastníkovi a súčasne mu ju odmietne vydať (vypratať). Aktívna legitímácia patrí vlastníkovi, pasívna legitímácia osobe, ktorá má vec fakticky u seba, avšak nemá na to žiaden právom aprobovaný dôvod (NS SR č. k. 1Cdo/1089/2015 zo dňa 28.2.2017).

23. V prejednávanom spore sa žalobca domáhal vypratania predmetného (obecného) bytu z dôvodu zániku oprávňujúceho právneho dôvodu žalovaných v 1. a 2. rade na užívanie. Oprávnenie žalobcu dožadovať sa pred súdom vypratania malo podľa tvrdení žalobcu vyplývať pôvodne z výpisu z obchodného registra Sro, vložka č. 14198/N vedenom na Okresnom súde Nitra a taktiež z príkaznej zmluvy zo dňa 26.12.2003, a napokon oprávnenie malo podľa názoru žalobcu vyplývať aj z ust. § 126 ods. 1, 2 OZ.

24. Odvolací súd konštatuje, že pokiaľ išlo o skutkové a právne závery prvoinštančného súdu o pôvodnej existencii zmluvného vzťahu (zmluva zo dňa 19.2.2014 vrátane jej dodatkov) oprávňujúceho (pôvodne) oboch žalovaných užívať predmetný byt a skutočnosť, že uplynutím času dňa 31.8.2016 zaniklo ich oprávnenie, tieto považuje odvolací súd za správne.

25. Otázka aktívnej vecnej legitímácie podľa názoru odvolacieho súd posúdená správne nebola, pretože záver súdu o aplikovateľnosti ust. § 126 ods. 2 OZ bol nesprávny a ten pramenil z nesprávneho skutkového zistenia o tom, že žalobca mal oprávnenie vykonávať práva prenajímateľa s dôsledkom, že do takého oprávnenia bolo príkaznou zmluvou zahrnuté aj právo podať žalobu na vypratanie, čím sa dopustil nesprávneho právneho posúdenia sporu.

26. Podľa § 126 ods. 1 OZ, 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.

27. Podľa § 126 ods. 2 OZ, obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

28. Podstatou tohto sporu a základnou otázkou bolo, či žalobcovi svedčí také „obdobné“ právo na ochranu ako vlastníkovi veci (§ 126 ods. 2 OZ). Podľa § 126 ods. 2 OZ má obdobné právo na ochranu ako vlastník aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba. Nositeľom tohto oprávnenia je jednak oprávnený

držiteľ a jednak oprávnený detentor (pozri § 129 OZ). Je ním osoba, ktorá má vec u seba na základe a) obligačného (záväzkového) práva alebo b) vecného práva. (Fekete, L: Občiansky zákonník 1. Veľký komentár. Bratislava: Eurokódex 2011. str. 654)

29. Odvolací súd konštatuje, že žalobca je obchodnou spoločnosťou s ručením obmedzeným, ktorého predmetom konania je okrem iných aj správa nehnuteľností v rozsahu voľnej živnosti na základe zmlúv vo vzťahu k obytným domom, spoločným priestorom a spoločným častiam, pozemkom, príslušenstvu bytov, nebytovým priestorom a ich príslušenstvu a k objektom pre ubytovacie služby. Spoločníkom tejto spoločnosti je Mesto Nové Zámky a ďalšia obchodná spoločnosť.

30. Ďalej odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie, v ktorom zisťoval obsah príkaznej zmluvy č. 2/2003 zo dňa 26.12.2003 uzavretou medzi Mestom P. V. a žalobcom (Bytkomfort, s.r.o.). Z obsahu najmä III. bodu zistil, že žalobca má právo vykonávať správu bytov vo vlastníctve mesta a tiež vykonávať právomoci prenajímateľa týchto bytov. Uzavrel, že žalobca je oprávneným držiteľom podľa § 126 ods. 2 OZ. a má preto právo sa domáhať vypratania bytu a je aktívne vecne legitimovaným subjektom.

31. S vyššie uvedeným záverom prvoinštančného súdu sa odvolací súd nestotožňuje z nasledujúcich dôvodov. V zmysle čl. III. príkaznej zmluvy č. 2/2003 zo dňa 26.12.2003 okrem iného vyplýva, že príkazník - žalobca sa zaviazal vykonávať správu bytov v rozsahu podľa zmlúv o výkone správy, právomoci prenajímateľa, ktoré boli špecifikované zmluvnými stranami dohodnutým limitom (rozsahom) - úpravou, ktorá sa týkala nájomných zmlúv k bytom, nebytovým priestorom, k pozemkom a zmlúv o ubytovaní. Konštatované bolo, že žalobca vstupuje do kompetencie bývalého prenajímateľa. V článku V. príkaznej zmluvy bolo upravené, že príkazník má právo vymáhať pohľadávky vzniknuté príkazcovi zo zabezpečenia činnosti podľa tejto zmluvy, podávať súdne žaloby na ich vymáhanie, zastupovať príkazcu v konaniach pred súdmi a pred štátnymi orgánmi, vymáhať zmluvné pokuty, riešiť reklamácie, vymáhať pohľadávky v exekučnom konaní a pod, voči tretím osobám s tým, že príkazca tieto svoje práva a oprávnenia postupuje príkazníkovi.

32. Z vyššie uvedeného podľa názoru odvolacieho súdu nevyplýva, že by žalobca príkaznou zmluvou dostal byty vlastnícky patriace mestu do oprávnenej držby v zmysle celého obsahu vlastníckych oprávnení, resp. v takom rozsahu, v ktorom by bola vytvorená možnosť vo svojom mene sa domáhať vypratania bytu. Obsah predmetnej príkaznej zmluvy nasvedčuje tomu, že v rámci správy boli žalobcovi zverené otázky správy bytov a uzatváranie zmlúv. Ide o typické naplnenie príkaznej zmluvy ktorej predmetom bolo obstaranie vecí, resp. vykonanie inej činnosti pre iného. Pod termínom „vec“ má ustanovenie § 724 OZ na mysli nejakú činnosť (záležitosť), vykonávanú v akomkoľvek záujme príkazcu. Aj v takom prípade musia byť práva a povinnosti z príkaznej zmluvy určité. V prípade príkaznej zmluvy zo dňa 26.12.2003 mal žalobca oprávnenie na podávanie žaloby v prípade vymáhania plnení na zabezpečenie činnosti podľa príkaznej zmluvy, ale taktiež má právo zastupovať príkazcu - mesto v konaniach pred súdmi voči tretím osobám. Uvedený obsah sa týkal žalôb ohľadne plnení súvisiacich so správou a nájomnými zmluvami. Z uvedeného vyplýva, že žalobcovi nebola zverená „plná kompetencia“ oprávneného držiteľa mestských bytov vo vlastníctve mesta P. ale na základe obsahu príkaznej zmluvy sa predpokladal (aj) stav, že žalobca bude mesto zastupovať. Ak by mal žalobca plnú kompetenciu oprávneného držiteľa, ktorá sa týka samotnej podstaty nakladania s vecou, potom by sa nevyjadril žalobca vo vyjadrení zo dňa 10.3.2017 (č. I. 79) tak, že žalobca neobdržal pokyn, resp. súhlas vlastníka - Mesta P. V. k predĺženiu nájomnej zmluvy. V zmysle (neúplnej) rámcovej úpravy príkaznej zmluvy bol predpoklad žalobcu ako príkazníka zastupovania príkazcu, vlastníka vecí - mesto. Ak nebolo v kompetencii žalobcu posudzovať oprávnenie predĺženia zmluvy s existujúcim nájomcom, potom podľa názoru odvolacieho súdu nemal ani oprávnenie vyplývajúce na rozhodnutie o vypratání bytu a už vôbec nie o práve vo vlastnom mene podávať žalobu o vypratanie. Inými slovami záväzkové právo nevytvorilo obsah takého rozsahu obstarávaných vecí žalobcu pre mesto, že by z neho pramenilo postavenie oprávneného držiteľa, ktorý má obdobné právo na ochranu ako vlastník vecí (§ 126 ods. 2 OZ). Z uvedeného pramení záver, že žalobca aktívne vecne legitimovaným subjektom na podanie žaloby nebol.

33. Podľa § 388 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

34. Odvolací súd napadnutý rozsudok vo vyhovujúcej časti vo vzťahu k žalovanej v 2. rade v zmysle § 388 CSP zmenil a žalobu zamietol.

35. Podľa § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

36. Podľa § 396 ods. 2 CSP, ak odvolací súd zmení rozhodnutie, rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie.

37. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu v konaní.

38. Odvolací súd rozhodol aj o nároku na náhradu trov prvoinštančného konania, keďže zmenil (§ 396 ods. 2 CSP) napadnutý rozsudok, a pretože žalovaná v 2. rade bola vo veci úspešná (§ 255 ods. 1 CSP), priznal jej náhradu trov prvoinštančného konania v plnom rozsahu.

39. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

40. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

41. Pretože žalovaná bola v odvolacom konaní úspešná, odvolací súd jej priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

42. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 veta druhá Civilného sporového poriadku v spojení s § 3 ods. 9 posledná veta zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), 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 CSP), to 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).