

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 14C/26/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3117211415
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milina Jánošková
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2020:3117211415.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou JUDr. Milinou Jánoškovou v spore žalobcu: Mesto Trenčín, so sídlom Mierové námestie 2, 911 64 Trenčín, IČO: 00312037 proti žalovaným: 1/ H. I., rod. W., nar. XX.X.XXXX, občianka SR, trvale bytom L. XXX/XX, XXX XX F., adresa pobytu I.. I. XXXX/X, byt. č. X, XXX XX F. a 2/ D. I., nar. X.X.XXXX, občan SR, trvale bytom L. XXX/XX, XXX XX F., adresa pobytu I.. I. XXXX/X, byt. č. X., XXX XX Trenčín o vypratanie bytu takto

rozhodol:

I. Žalovaní 1/ a 2/ sú povinní do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku vypratať byt č. X na ulici I.. I. č. XXXX/X v F..

II. Žalobca má proti žalovaným 1/ a 2/ 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 8.6.2017 domáhal vypratania žalovaných 1/ a 2/ z bytu č. X na ul. I..I. XXXX/X v F. do 15 dní od právoplatnosti rozsudku a náhrady trov konania. Uviedol, že je vlastníkom tohto bytu vedeného ako byt č. XXX s podielom XX/XXXX zapísaného v LV č. XXXX. Celý bytový dom bol pôvodne vo vlastníctve žalobcu, ktorý postupne byty odpredával a aktuálne mu patrí v tomto bytovom dome len byt č. 8. Predmetný byt bol na základe rozhodnutia o pridelení bytu zo dňa 23.4.1986 pridelený L. W. , nar. X.X.XXXX. V zmysle § 703 Občianskeho zákonníka vznikol spoločný nájom bytu manželmi a nájomcom sa stal aj jej manžel C. W., nar. XX.X.XXXX. L. W. zomrela dňa XX.XX.XXXX v F.. Na základe sťažnosti Spoločenstva vlastníkov bytov I.. I. XXXX zo dňa 13.7.2015 na zápach šíriaci sa z bytu bola nájomcovi zaslaná výzva na nápravu stavu - odstránenia zápachu z tohto bytu, spôsobeného neriadenejším chovom väčšieho počtu mačiek. Členovia bytového spoločenstva sa tiež sťažovali na znehodnocovanie povrchovej úpravy omietky bytového domu mačkami chovanými v byte č. 8, ktorého vlastníkom je žalobca. Žalobca po výzve požiadal nájomcu o nápravu stavu tak, aby nedochádzalo k obťažovaniu susedov nadmerným zápachom a aby nedochádzalo k poškodzovaniu majetku žalobcu, ako aj ostatných vlastníkov bytov, pričom nájomca bol upozornený na možnosť vypovedania nájmu bytu podľa § 711 ods.1 písm.c/ Občianskeho zákonníka a na vykonanie kontroly v danej veci. Dňa 22.9.2015 žalobca vykonal fyzickú kontrolu predmetného bytu, pri ktorej bolo zistené, že byt užíva dcéra manželov W., žalovaná 1/, ktorá odmietla byt na kontrolu sprístupniť. Na základe tejto kontroly žalobca zistil, že C. W. zomrel dňa X.X.XXXX, čo nebolo žalobcovi oznámené, preto sa žalobca od žalovanej 1/ domáhal vyjadrenia, na základe čoho užíva predmetný byt a zdokladovanie stavu, či spĺňa podmienky uvedené v ust. § 706 Obč. zákonníka pre prechod nájmu bytu. Žalovaná 1/ listom zo dňa 18.10.2015 žalobcovi oznámila, že sa od roku 2010 starala o oboch rodičov v ich domácnosti . Zároveň uviedla, že nevlastní "žiadne majetok, dom ani iné žiadne vlastné bývanie a že by chcela byť naďalej užívať." Šetrením bolo potvrdené, že v čase smrti nájomcu C. W. s ním žili v spoločnej domácnosti žalovaná 1/ (jeho dcéra) a žalovaný 2/ (jeho zať), na ktorých prešlo po smrti

pôvodného nájomcu právo nájmu bytu podľa § 706 Obč. zákonníka. Žalovaný 2/ prevzal dňa 13.3.2014 vyúčtovanie dodávky tepla a ostatných služieb za rok 2013 a súčasťou tohto oznámenia bola aj výška nedoplatku na nájme a plneniach spojených s užívaním bytu. Žalovaní 1/ a 2/ predmetný byt užívajú avšak neplatia za jeho užívanie žalobcovi riadne odplatu. K dlhu na nájme vo výške 1.036€, ktorý vznikol od smrti C. W. do 31.8.2015 za žalovanú 1/ vyjadrila tak, že požiadala o splátkový kalendár. Na základe jej žiadosti žalobca navrhol uzatvorenie Dohody o uznaní dlhu a splátkový kalendár na obdobie 1 roka s mesačnými splátkami 95€ listom zo dňa 9.11.2015, ktorý bol žalovanou 1/ prevzatý dňa 12.11.2015 a v požadovanom termíne nebolo žalobcovi zaslané žiadne vyjadrenie a dlh stále narastal, preto žalobca zaslal žalovanej 1/ dňa 10.2.2016 urgenciu s vyčíslením aktuálneho dlhu vo výške 1.286,60€. Naďalej však pretrvával problém s chovom mačiek v predmetnom byte, ktorý podľa názoru vlastníkov bytov v predmetnom bytovom dome spôsobuje znehodnocovanie povrchovej úpravy omietky, pričom žalovaným bola na základe sťažností opätovne zaslaná výzva na nápravu týkajúca sa chovu mačiek, ktorá bola prevzatá dňa 25.2.2016. Dňa 23.2.2016 bolo žalobcovi doručené čestné prehlásenie žalovanej 1/ o skutočnosti, že žiaden zo žalovaných nevlastní žiadnu nehnuteľnosť a oznámenie, že žalovaná 1/ nemá platný občiansky preukaz. Taktiež bola žalovanými deklarovaná ochota uhradiť dlh splátkovým kalendárom s počtom 18 splátok. Dňa 14.3.2016 vyzval žalobca žalovaných na uzatvorenie Dohody o uznaní dlhu a o spôsobe jeho úhrady počas úradných hodín na Mestskom úrade v Trenčíne s tým, že v prípade, ak žalovaná 1/ nebude mať platný občiansky preukaz, má so sebou priniesť aj neplatný občiansky preukaz. Na predmetnú výzvu žalovaní 1/ a 2/ nereagovali, nedostavili sa k podpisu splátkového kalendára, neuhradili predchádzajúci dlh ani nasledujúce predpísané mesačné zálohové platby. Dlžného nájomného sa prenajímateľ musel domáhať v konaní pred Okresným súdom Trenčín, ktorý dňa 2.2.2017 vydal platobný rozkaz č.k. 24Csp/56/2016-34, právoplatný dňa 1.3.2017. Žalovaní 1/ a 2/ opakovane za obdobie dlhšie ako 3 mesiace nezaplatili nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním bytu a sústavne narušali pokojné bývanie ostatných nájomcov a vlastníkov bytov zápachom a poškodzovaním bytového domu, ktoré súviseli s chovom mačiek. Nakoľko sa ani po 2 rokoch snahy žalobcu o vyriešenie týchto problémov so žalovanými 1/ a 2/ nepodarilo dosiahnuť nápravu, žalobca zaslal žalovanej 1/ dňa 26.7.2016 a žalovanému 2/ dňa 12.9.2016 výpoveď z nájmu tohto bytu podľa § 711 ods.1 písm.c/,d/ Občianskeho zákonníka. Žalovanej 1/ výpoveď bola doručená dňa 16.8.2016, 3-mesačná výpovedná lehota uplynula dňa 30.11.2016 a žalovanému 2/ výpoveď bola doručená dňa 20.9.2016, 3-mesačná výpovedná lehota uplynula dňa 31.12.2016. Žalobca zároveň požiadaval žalovaných 1/ a 2/ aby po uplynutí výpovednej lehoty dobrovoľne odovzdali byt žalobcovi v súlade s ust. § 682 Občianskeho zákonníka, čiže v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci. Žalovaní po uplynutí výpovednej lehoty dňa 10.1.2017 žiadali žalobcu písomne a prešetrovanie výpovede z nájmu s ohľadom na ich nepriaznivú sociálnu situáciu a na to, že im nebolo umožnené uzatvoriť splátkový kalendár. Žalobca im zaslal dňa 23.1.2017 odpoveď na túto žiadosť, v ktorej poukazoval na predchádzajúcu korešpondenciu ohľadom dohody o uznaní dlhu a splátkového kalendára na 18 splátok podľa požiadavky žalovaných, ktorí sa však nedostavili k jeho podpisu s poukazom na narastajúci dlh na mesačných splátkach na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu, ktorý narástol na sumu 1.754,28€ a zaslal im sumárnu analýzu platieb, z ktorého vyplýva, že za 25 mesiacov neuhradili ani jednu mesačnú platbu za nájomné. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalobca trval na výpovedi z nájmu, domáhal sa uvoľnenia bytu s poukazom na to, že ich dlh ku dňu 30.4.2017 narástol na sumu 2.029,06€. Žalovaní 1/ a 2/ žalobcu nekontaktovali so žiadosťou o dohodnutie termínu odovzdania bytu a kľúčov. Pôvodný dlh uhradili na základe poverenia o vykonanie exekúcie v roku 2017 vo veci sp. zn. 24Csp/65/2016 a aktuálne k 30.4.2020 žalobca eviduje dlh na nájomnom vo výške 199,91€. Žalovaní 1/ a 2/ odmietajú sociálnu intervenciu, žalovaná 1/ má neplatný občiansky preukaz. Byt v je zanedbanom stave, problém so zápachom a chovom mačiek pretrváva. Svoj nárok preukazoval výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, rozdelením podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku, rozhodnutím o pridelení bytu zo dňa 23.4.1986, oznámením o úmrtí L. W., žiadosťou o nápravu súčasného stavu zo dňa 13.7.2015 od spoločenstva vlastníkov bytov, výzvou z MsÚ na nápravu súčasného stavu zo dňa 10.8.2015 s doručenkou zo dňa 14.8.2015, záznamom z fyzickej kontroly bytu zo dňa 22.9.2015, oznámením o úmrtí C. W., žiadosťou žalobcu o vyjadrenie zo dňa 25.9.2015 s doručenkou zo dňa 1.10.2015, vyjadrenia žalovanej 1/ zo dňa 18.10.2015, vyúčtovaním dodávky tepla a ostatných služieb za rok 2013 s doručenkou zo dňa 13.3.2014, vyjadrenia MsÚ zo dňa 9.11.2015 s doručenkou zo dňa 12.11.2015, žiadosťou z MsÚ Trenčín o zaslanie vyjadrenia -urgenciou zo dňa 10.2.2016 s doručenkou zo dňa 12.2.2016, korešpondenciou so žalovanými zo dňa 18.2.2016, výzvou MsÚ Trenčín na nápravu stavu -chov mačiek zo dňa 22.2.2016 s doručenkou zo dňa 25.2.2016, výzvou MsÚ Trenčín zo dňa 14.3.2016 na uzatvorenie Dohody o uznaní dlhu a spôsobe jeho úhrady zo dňa 14.3.2016 s doručenkou zo dňa 17.3.2016, platobným rozkazom č.k.24Csp/65/2016-34 zo dňa

2.2.2017, výpoveďou z nájmu zo dňa 26.7.2016 a 12.9.2016 so doručenkami, žiadosťou o prešetrenie výpovede z nájmu zo dňa 29.12.2016, odpoveď žalobcu zo dňa 23.1.2017 s doručenkou zo dňa 2.2.2017 a sumárnou analýzou platieb k 30.4.2017 a vyjadrením zo dňa 26.5.2020 a fotografiami.

2. Žalovaní 1/ a 2/ s návrhom nesúhlasili. Tvrdili, že dlh na byte bol splatený v decembri 2017, chovajú iba 2 mačky a znečistenú omietku im prídu vyčistiť v marci 2018.

3. Súd I. inštancie vo veci nariadil pojednávanie, na ktoré predvolal strany. Žalovaní 1/ a 2/ sa na pojednávanie bez ospravedlnenia nedostavili, hoci boli riadne a včas predvolaní, doručenie predvolania mali riadne vykázané a nenavrhli vykonať žiadne dôkazy. Žalobca na pojednávaní zotrval na podanej žalobe, žiadne nové dôkazy nežiadal vykonať a preto súd rozhodol výlučne na základe predložených dokladov v spise.

4. Rozsudkom Okresného súdu Trenčín č.k. 14C/26/2017-76 zo dňa 30. mája 2018 súd zaviazal žalovaných 1/ a 2/ k povinnosti do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku vypratať byt č. X na ulici I.. I. č. XXXX/X v F. a k náhrade trov konania.

5. Krajský súd v Trenčíne uznesením č.k. 6Co/38/2019 - 105 zo dňa 24. septembra 2019 na odvolanie žalovanej 1/ rozsudok súdu I. inštancie ako celok zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie. Vytýkal súdu I. inštancie, že sa v dostatočnom rozsahu nevysporiadal s otázkou, či ku dňu doručenia výpovede a ku dňu rozhodnutia súdu boli žalovaní v hmotnej núdzi alebo nie, resp. či u nich nie sú dané tzv. dôvody hodné osobitného zreteľa, spočívajúce v ich osobných, majetkových, zárobkových a iných pomeroch, ktorá otázka má vplyv na posúdenie otázky nároku žalovaných 1/,2/ na bytovú náhradu (a i na otázku na prípadného predĺženia výpovednej lehoty o tzv. ochrannú lehotu 6 mesiacov). V ust. § 712a Občianskeho zákonníka sú upravené predpoklady, pri splnení ktorých sa má doterajšiemu nájomcovi poskytnúť určitá bytová náhrada (§ 712 Občianskeho zákonníka) a stav hmotnej núdze musí u tohto nájomcu existovať (resp. pretrvávať) ku dňu, kedy sa má z bytu vysťahovať.

6. Súd II. inštancie uviedol, že z obsahu spisu je zrejmé, že žalovaná 1/ už pri písomnej komunikácii so žalobcom ohľadom dlhu na nájmom, ktorú v konaní predložil samotný žalobca a ktorá predchádzala výpovedi z nájmu bytu, uvádzala, že jej manžel je dôchodca a ona musela požiadať o invalidný dôchodok (listy zo dňa 18.02.2016, č.l. 26 a 27 spisu); že žalovaná ani jej manžel nevlastnia žiadnu nehnuteľnosť (list zo dňa 22.02.2016, č.l. 29 spisu). I v liste adresovanom primátorovi mesta zo dňa 29.12.2017, ktorý je taktiež súčasťou spisu (č.l. 38 až 39), uvádza, že manžel je dôchodca, ona bola dlhodobo PN a následne jej bol priznaný invalidný dôchodok. Súd prvej inštancie sa týmito skutočnosťami v napadnutom rozhodnutí vôbec nezaoberal. Prvoradou úlohou súdu je ale aplikovať zákon správne, rozhodovať spravodlivo a v medziach zákona (čl. 2 CSP). Tomu zodpovedá i celková koncepcia civilného sporového konania, ktorá síce vychádza zo zásady formálnej pravdy, avšak súd má možnosť istej korekcie v materiálnom zmysle (môže strany vyzvať na doplnenie skutkových tvrdení - § 150 ods. 2 CSP, výnimočne môže vykonať dôkaz, ktorý strany nenavrhli a takto zistiť skutočnosť, ktorá nebola stranami tvrdená - 185 ods. 2 a 3 CSP, prípadne sa môže výnimočne odkloniť od zhodných tvrdení strán - 186 ods. 2 CSP) a súd mal vyzvať strany sporu na doplnenie skutkových tvrdení a mal dostatočne skúmať podmienky prípadného vzniku nároku žalovaných na bytovú náhradu z hľadiska ust. § 712a ods. 2, 3 a 4 Občianskeho zákonníka.

7. Podľa § 126 ods.1 Občianskeho zákonníka 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.

8. Podľa § 710 ods.1 Občianskeho zákonníka nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

9. Podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.

10. Podľa § 712a ods.2 Občianskeho zákonníka ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. c), nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. c) a ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

11. Podľa § 712a ods.3,4 Občianskeho zákonníka ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo len na náhradné ubytovanie. V iných prípadoch skončenia nájomného pomeru z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) nájomca nemá právo na bytovú náhradu; ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie. Ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov uvedených v odseku 3 nájomcovi, ktorý sa stará o maloleté dieťa alebo o bezvládnou osobu, ktorí sú členmi jeho domácnosti, a ak to pomery prenajímateľa umožňujú, poskytne sa mu namiesto náhradného ubytovania náhradný byt. Náhradný byt môže mať horšiu kvalitu a menšiu obytnú plochu, ako má byt, ktorý má nájomca vypratať.

Náhradný byt mu možno poskytnúť aj mimo obce, v ktorej sa nachádza ním vypratávaný byt. Vzdialenosť náhradného bytu musí však umožniť dennú dochádzku do práce.

12. Podľa § 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka ak bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d), že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, 5b) výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov.

13. Podľa § 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka ak nájomca, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pred uplynutím ochrannej lehoty (§ 710 ods. 4) zaplatí prenajímateľovi dlžné nájomné alebo sa písomne dohodne s prenajímateľom o spôsobe jeho úhrady, rozumie sa tým, že dôvod výpovede nájmu bytu zanikol.

14. Podľa § 2 ods.1 zák.č. 417/2013 Z.z. o pomoci v hmotnej núdzi hmotná núdza je stav, keď príjem členov domácnosti podľa tohto zákona nedosahuje sumy životného minima ustanovené osobitným predpisom a členovia domácnosti si nevedia alebo nemôžu prácou, výkonom vlastníckeho práva alebo iného práv a k majetku a uplatnením nárokov zabezpečiť alebo zvýšiť príjem.

15. Podľa čl.2 ods.2 Ústavy SR štátne orgány môžu konať len na základe ústavy, v jeho medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

16. Podľa Čl. 8 C.s.p. strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

17. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalobca je vlastníkom 1-izbového bytu č. X na ul. I..I. č. XXXX/X, zapísaný na LV č. XXXX v k.ú. F. a podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu v podiele XX/XXXX, ktorý obývajú ako nájomcovia titulom prechodu nájmu bytu (podľa 706 Obč. zákonníka) po predchádzajúcich nájomcoch (L. W. a C. W.), výlučne žalovaní 1/ a 2/. Dňa 26.7.2016 dal žalobca žalovanej 1/ výpoveď z nájmu predmetného bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. c/ Občianskeho zákonníka (nekontrolovaný chov mačiek , ktorý spôsobuje poškodzovanie majetku a obťažuje susedov zápachom) a § 711 ods.1 písm. d/ Občianskeho zákonníka (neplatenie nájomného a služieb za byt za čas dlhší ako 3 mesiace), ktorú žalovaná 1/ prevzala do vlastných rúk dňa 16.8.2016. Dňa 12.9.2016 dal žalobca žalovanému 2/ výpoveď z nájmu predmetného bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. c/ Občianskeho zákonníka (nekontrolovaný chov mačiek , ktorý spôsobuje poškodzovanie majetku a obťažuje susedov zápachom) a § 711 ods.1 písm. d/ Občianskeho zákonníka (neplatenie nájomného a služieb za byt za čas dlhší ako 3 mesiace) , ktorú žalovaný 2/ prevzal do vlastných rúk dňa 20.9.2016. Výpovedná lehota uplynula žalovanej 1/ dňa 30.11.2016 a žalovanému 2/ dňom 31.12.2016.

18. Súd I. inštancie po zrušení rozsudku v súlade so závermi súdu II. inštancie vyzval žalovaných 1/ a 2/ na preukázanie ich skutkových tvrdení (§ 181 ods. 4 v spojení s § 150 ods.2 C.s.p.) ohľadne skutočností, rozhodujúcich pre posúdenie ich nároku na bytovú náhradu. S ohľadom na čl. 6 ods.2 C.s.p. vyzval oboch žalovaných 1/ a 2 , aby predložili konkrétne dôkazy, z ktorých vyplýva ich hmotná núdza z objektívnych dôvodov v čase podania výpovede z nájmu (t.j. august -september 2016), aby predložili dôkazy o svojich príjmoch a priznaných dôchodkoch + doklady o príjmoch za sporné obdobie a dlhodobej PN žalovanej 1/ + výšku poberaných nemocenských dávok (čl.117 spisu) a od žalovanej 1/ aby predložila fotokópiu lekárskej správy žalovaného 2/, z ktorého by vyplývala jeho neschopnosť preberať poštu a do akej miery je po mozgovej mŕtviči ochrnutý a či je spôsobilý na právne úkony a taktiež súd žiadal o uvedenie adresy obvodného lekára žalovaného 2/ (čl. 119 spisu). Na výzvy súdu reagovala iba žalovaná 1/ telefonátom, kde súhlasila s prejednaním veci v jej neprítomnosti z dôvodu, že sú obaja vo vyššom veku, žalovaný 2/ nemôže chodiť a je na tom zdravotne zle. Žalovaná 1/ uviedla, že žalovaný 2/ nie je pozbavený spôsobilosti na právne úkony a majú podanú žiadosť do domova dôchodcov , dlhy sú vyplatené a žaloba je bezpredmetná. Tým bola spolupráca žalovaných 1/ a 2/ so súdom ukončená a obaja prestali preberať poštové zásielky.

19. Súd II. inštancie vyjadril záväzný právny názor (bod 16 zrušujúceho uznesenia) , ktorým uložil súdu I. inštancie v prípade zabezpečovania dôkazov aplikovať ust. § 185 ods.2 C.s.p. (vykonať dôkaz, ktorý strany nenavrhl) a ust. § 186 ods.2 C.s.p. (výnimočne sa odkloniť od zhodných tvrdení strán) čo de facto znamená požiadavku: a/ vyhodnotiť tvrdenia žalovanej 1/ o ich pomeroch (bez predloženia akýchkoľvek dôkazov) za preukázané skutočnosti (pokiaľ to žalobca nenamietne) ; b/ vykonať a zabezpečiť dôkazy v prospech žalovaných 1/ a 2/ z iniciatívy súdu I. inštancie, smerujúce k preukázaniu ich hmotnej núdze z objektívnych dôvodov a dôvodov osobitného zreteľa za účelom predĺženia výpovednej lehoty o 6 mesiacov a získania bytovej náhrady v ich prospech.

20. Takýto postup je však v právnom štáte neprípustný a predstavuje priamy rozpor s ust. článku 2 ods.2 Ústavy SR, porušenie princípu rovnosti strán v spore (článok 6 ods.1 C.s.p.) a nerešpektovanie

judikatúry najvyšších súdnych autorít a princípu právnej istoty (čl.2 ods. 1,2 C.s.p.) a predstavuje výklad C.s.p. v rozpore s jeho účelom a zmyslom (čl.3 ods. C.s.p.) a nerešpektujúci vlastnícke práva žalobcu, ktorý má Ústavou SR (článok 20 ústavy), Občianskym zákonníkom , Dodatočným protokolom č. 1 k Dohovoru o ochrane základných ľudských práv a slobôd ako aj judikatúrou ESLP (napr. rozsudok Sporong a Lönnroth c/a Švédsko), garantovanú ochranu pred neoprávnenými zásahmi do vlastníckeho práva. Je pravdou, že v čl. 6 ods.2 C.s.p. je stanovená povinnosť súdu zohľadniť špecifické potreby strán sporu, vyplývajúce z ich zdravotného stavu a sociálneho postavenia, avšak C.s.p. rozhodne nedáva v rámci špecifických potrieb ani právo ba ani povinnosť súdu obstarávať v prípade nečinnosti sporových strán za nich dôkazy v ich prospech. Toto ustanovenie čl.6 ods.2 C.s.p. garantuje iba zohľadňovanie okolností, ktoré môžu mať vplyv na realizáciu ich procesných oprávnení v rámci sporu. Súd v tejto súvislosti poukazuje na judikát (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 8. 11. 2011, sp. zn. 1Sžr/38/2011 z ktorého vyplýva) : „Najvyšší súd Slovenskej republiky dáva do pozornosti zásadu, ktorá platila už v rímskom práve, podľa ktorej „vigilantibus iura scripta sunt“ t. j. „práva patria len bdelym“ (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením, či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, satisfakčné a pod.. To platí obdobne aj o využívaní zákonných procesných ustanovení.“

21. V prejednávanej veci nejde o spor so slabšou stranou ani o nárok zo spotrebiteľskej zmluvy, ale o klasické sporové konanie, predmetom ktorého bola ochrana vlastníckeho práva žalobcu pred neoprávneným zásahom - užívaním bytu žalovanými 1/ a 2/ po zániku nájmu bez právneho dôvodu. Pri klasických sporových konaniach je možnosť súdu vykonať iné než navrhnuté dôkazy pomerne obmedzená na : dôkaz, ktorý vyplýva z verejných registrov a zoznamov, ak tieto registre alebo zoznamy nasvedčujú, že skutkové tvrdenia strán sú v rozpore so skutočnosťou; dôkazy na zistenie, či sú splnené procesné podmienky; dôkazy na zistenie či navrhované rozhodnutie bude vykonateľné; dôkazy na zistenie cudzieho práva. V danom prípade súd teda mohol vykonať ex offo iba oboznámenie dôkazov, ktoré vyplývajú z verejných registrov a zoznamov, ak tieto registre alebo zoznamy nasvedčujú, že skutkové tvrdenia strán sú v rozpore so skutočnosťou. Z registra obyvateľov vyplýva, že žalovaní 1/ a 2/ majú od 90 - tých rokov minulého storočia (roky 1992-1993) evidovaný trvalý pobyt na adrese L. XX súp.č. XXX F., hoci tam roky nebývajú a fyzicky sa zdržujú na adrese uvedenej v žalobnom návrhu. Žalovaná 1/ má od 21.5.2012 neplatný občiansky preukaz (čl. 144 spisu) a to vylučuje pravdivosť jej skutkového tvrdenia, že si vybavuje domov dôchodcov, invalidný dôchodok a pod., pretože bez platného dokladu totožnosti nemôže reálne na úradoch vybaviť nič, na čo ostatne poukazoval aj samotný žalobca. Z lustrácie zo sociálnej poisťovne je zrejmé, že žalovaná 1/ nemá zjavne žiaden príjem (čl. 146 spisu) a nepoberá ani nijaké dávky od štátu, vrátane nemocenského zabezpečenia v prípade práceneschopnosti a žalovaný 2/ poberá aktuálne starobný dôchodok vo výške 256,50€ (čl. 147 spisu) a v roku 2018 poberal dôchodok 212,60€ (čl. 91 spisu). Čo sa považuje za hmotnú núdzu je jasne stanovené v § 2 ods.1 zák.č. 417/2013 Z.z. o pomoci v hmotnej núdzi. Sumy životného minima boli stanovené Opatrením Ministerstva práce, soc. vecí a rodiny SR č. 186/2013 (od 1.7.2013 do 30.6.2017) na sumu 198,09€ pre jednu plnoletú fyz. osobu a ak ide o ďalšiu spoločne posudzovanú osobu 138,19€, Opatrením Ministerstva práce, soc. vecí a rodiny SR č. 173/2017 (od 1.7.2017 do 30.6.2018) na sumu 199,48€ pre jednu plnoletú fyz. osobu a ak ide o ďalšiu spoločne posudzovanú osobu 139,16€, Opatrením Ministerstva práce, soc. vecí a rodiny SR č. 196/2018 (od 1.7.2018 do 30.6.2019) na sumu 205,07€ pre jednu plnoletú fyz. osobu a ak ide o ďalšiu spoločne posudzovanú osobu 143,06€, Opatrením Ministerstva práce, soc. vecí a rodiny SR č. 183/2019 (od 1.7.2019) na sumu 210,20€ pre jednu plnoletú fyz. osobu a ak ide o ďalšiu spoločne posudzovanú osobu 146,64€. Skutočnosť, že žalovaní 1/ a 2/ nevlastnia žiaden nehnuteľný majetok nebola žalobcom spochybnená a toto súd môže považovať za preukázanú skutočnosť, avšak neboli preukázané reálne príjmy žalovaných 1/ a 2/ v čase doručenia výpovede ani počas priebehu výpovednej doby, pretože verejné registre výšku ich príjmov za toto obdobie neobsahujú a súd v prípade ak žalovaní nepredložili dôkazy o svojich príjmoch nie je oprávnený vyvodiť záver, že pokiaľ nepredložili dôkazy, automaticky nedosahujú zákonom stanovené príjmy a sú preto v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov. Zákonodarca mal na mysli, že zákon treba vykladať tak, že pokiaľ nájomcovia nepreukážu predložením dôkazov svoju hmotnú núdzu z objektívnych dôvodov, sú v hmotnej núdzi zo subjektívnych dôvodov.

22. Zo znenia ustanovenia § 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka vyplýva, že ak bola daná výpoveď z dôvodu (§ 711 ods. 1 písm. d) , že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, je to nájomca a nie súd, ktorý preukazuje, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov a len predloženie dôkazov vyžadovaných hmotným právom mu

garantuje predĺženie výpovednej lehoty o 6 mesiacov, spolu s preukázaním zaplatenia dlhu alebo uzavretia splátkového kalendára. Žalovaný 2/ mal príjem zo starobného dôchodku (od 2.2.2018 suma 212,60€) aktuálne suma 256,50€, ktorá uvedené sumy prevyšovala, výšku poberaného dôchodku v roku 2016, 2017 a 2019 nepreukázal, takže neunesol dôkazné bremeno a nepreukázal výšku svojich skutočných príjmov, ktorá by bola v rozhodnom období nižšia, než uvádzal zákon. Žalovaná 1/ ani na výzvu súdu neuviedla z čoho žije, prečo nepracuje a z akých dôvodov nepoberá dávky sociálnej pomoci resp. podporu v nezamestnanosti a preto súd mal za to, že bola v čase podania výpovede z nájmu bytu ako aj v čase vyhlásenia rozsudku v hmotnej núdzi zo subjektívnych dôvodov. Žalobca preukázal, že dlh na nájomnom bol uhradený na základe vydaného platobného rozkazu (žalovaná 1/ tvrdila že v 12/2017 na čl.55 spisu) a tvrdil, že sa tak stalo výlučne v exekučnom konaní, čo žalovaní 1/ a 2/ výslovne nepopreli, teda ide o nespornú skutočnosť (§ 151 ods.1 C.s.p.). Výpovedný dôvod podľa § 711 ods.1 písm.d/ Občianskeho zákonníka teda nezanikol. Žalovaní 1/ a 2/ nepreukázali žiaden hmotnoprávny dôvod na predĺženie výpovednej lehoty o 6 mesiacov, lebo neunesli dôkazné bremeno, že boli/sú v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov.

23. Žalovaní 1/ a 2/ byt stále užívajú a v lehote stanovenej v ust. § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka nepodali na súd žalobu o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, nepreukázali hmotnú núdzu z objektívnych dôvodov, neuzavreli splátkový kalendár a neuhradili v lehote dlh na nájomnom (zaplatili ho až na základe exekúcie po uplynutí výpovednej doby v 12/2017). Teda ich nájomný vzťah sa skončil uplynutím 3 mesačnej výpovednej doby, ktorá začala plynúť (§ 710 ods.3 Obč. zákonníka) prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Je teda nesporné, že žalovaní 1/ a 2/ po uplynutí výpovednej lehoty užívajú sporný byt bez právneho dôvodu a dôvod na ich vypratanie z bytu je daný.

24. Žalobca sa domáhal vypratania žalovaných 1/ a 2/ z bytu bez bytovej náhrady. Výpovedným dôvodom u oboch žalovaných bolo naplnenie ust. § 711 ods. 1 písm.c/ a d/ Občianskeho zákonníka. Oba žalovaní užívajú sporný byt bez právneho dôvodu a keďže žalovaná 1/ je v hmotnej núdzi zo subjektívnych dôvodov a žalovaný 2/ nepreukázal hmotnú núdzu z objektívnych dôvodov ani v čase podania výpovede z nájmu ani v čase vyhlásenia rozsudku v tejto veci, súd môže priznať nárok na bytovú náhradu len podľa ust. § 712a ods. 2, prípadne podľa § 712 ods.3 druhá veta výlučne na prístrešie, ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa. Bezzvládnosť žalovaného 2/ v konaní nebola preukázaná a to vylučuje postup podľa § 712a ods.4 Obč. zákonníka (priznať menší náhradný byt). Žalobca vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 27.5.2020 (čl. 137 spisu) ako aj na pojednávaní dňa 27.5.2020 (ktorého sa žalovaní vlastnou vinou nezúčastnili- neprebrali na pošte predvolanie) poukázal na to, že o zdravotnom stave žalovaných 1/ a 2/ nemajú žiadne konkrétne informácie, lebo žalovaní nikoho do bytu nevpušťa a komunikujú cez okno, avšak poprel skutkové tvrdenia žalovanej 1/, že žalovaná 1/ má závažné zdravotné problémy (na pojednávaní uviedol, že pri sociálnom prieskume v rámci sociálnej intervencie sa im zdala v poriadku) a nebolo preukázané ani ťažké zdravotné postihnutie žalovaného 2/ (bezvládnosť), ktorého sociálny pracovník stretol na schodisku (čl.137 spisu - druhý odsek bodu III. vyjadrenia) a ktorý s ním odmietol komunikovať a odkázal ho na žalovanú 1/. Žalovaná 1/ akúkoľvek pomoc vrátane sociálnej intervencie odmietla a hoci jej bola poskytnutá pomoc pri vybavovaní zariadení pre seniorov, opatrovateľskej služby a iné , žalobca narážal na nespoluprácu a neplatný občiansky preukaz žalovanej 1/. Žalobca poukázal na výšku súm životného minima k 1.6.2016, ktorá bola 198,08€ na 1 fyzickú osobu a 138,19€ mesačne ak ide o spoločne posudzovanú plnoletú osobu a nízku výšku nájmu cca 50€, ktorú žalovaní znova riadne neplatia a k 30.4.2020 žalobca opätovne eviduje dlh na nájomnom vo výške 199,91€, o čom predložil sumárnu analýzu platieb. Situáciu so znečisťovaním spoločných priestorov, zápachom a chovom mačiek neboli žalovaní 1/ a 2/ schopní vyriešiť za 5 rokov. Za dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktorý súd môže priznať bytovú náhradu možno označiť zlý zdravotný stav žalovaných 1/ a 2/, prípadne odkázanosť na starostlivosť pre bezvládnosť, avšak žiadne lekárske správy ani iné listinné doklady preukazujúce dôvody hodné osobitného zreteľa pre priznanie akejkoľvek bytovej náhrady súdu zo strany žalovaných 1/ a 2/ predložené neboli. Preto súd rozhodol opätovne o povinnosti žalovaných 1/ a 2/ sporný byt vypratať a to bez bytovej náhrady, pretože nepreukázali splnenie zákonom požadovaných podmienok na vznik tohto nároku.

25. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 zák.č. 160/2015 Z.z. (Civilný sporový poriadok) podľa pomeru úspechu vo veci. Žalobca mal v konaní plný úspech a preto mu súd priznal právo na náhradu trov konania v plnej výške.

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 nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.