

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 6Co/23/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5419200119
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Urbanová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2020:5419200119.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Jany Urbanovej a členov JUDr. Yvetty Dzugasovej a Mgr. Andreja Kekelyho, v spore žalobcu: Mesto Dolný Kubín, so sídlom Hviezdoslavovo nám. 1651/2, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 00 314 463, zastúpeného obchodnou spoločnosťou Advokátska kancelária Kováčik Legal s. r. o., so sídlom Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 47 238 429, proti žalovanej: P. A., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom J. O. XXXX/X, XXX XX F. K., o vypratanie bytu, o odvolaní žalovanej a W. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom J. O. XXXX/X, XXX XX F. K., proti rozsudku Okresného súdu Dolný Kubín č. k. 10C/5/2019-79 zo dňa 26. júna 2019, takto

rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Dolný Kubín č. k. 10C/5/2019-79 zo dňa 26. júna 2019 potvrdzuje.

Odvolanie W. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom J. O. XXXX/X, XXX XX F. K., proti rozsudku Okresného súdu Dolný Kubín č. k. 10C/5/2019-79 zo dňa 26. júna 2019 odmieta.

Žalobcovi priznáva voči žalovanej a W. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom J. O. XXXX/X, XXX XX F. K., nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd uložil žalovanej povinnosť vypratať byt č. 9 nachádzajúci sa v podkroví vo vchode č. 4 bytového domu súp. č. XXXX na ulici J. O. v k. ú. F. K. a obci Dolný Kubín, a to do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, bez nároku na bytovú náhradu (výrok I.). O trovách konania rozhodol tak, že žalobca má proti žalovanej nárok na ich náhradu v rozsahu 100 %, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením (výrok II.).

2. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že žalobca sa žalobou doručenu súdu dňa 23.01.2019 domáhal proti žalovanej splnenia povinnosti uloženej rozsudkom. Svoju žalobu odôvodnil tým, že je vlastníkom predmetného bytu. Dňa 28.08.2017 bola medzi ním ako prenajímateľom a žalovanou ako nájomcom uzavretá nájomná zmluva na predmetný byt na dobu určitú od 01.10.2017 do 31.03.2018. Žalovaná doposiaľ predmetný byt užíva bez uzavretej nájomnej zmluvy, teda bez právneho dôvodu. Zároveň žalovaná nespĺnila podmienky na opakované uzavretie nájomnej zmluvy v zmysle ust. čl. III bod 2. nájomnej zmluvy, preto s ňou nebola opakovane uzavretá nájomná zmluva. Tým, že žalovaná užíva predmetný byt bez právneho dôvodu, výrazným spôsobom zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu. Správca mestských nájomných bytov - obchodná spoločnosť TEHOS s.r.o. listom zo dňa 14.03.2018 upozornil žalovanú na ukončenie nájomnej zmluvy ku dňu 31.03.2018 a požiadal ju o predĺženie nájomnej zmluvy na Mestskom úrade Dolný Kubín. Žalovaná bola vtedy upozornená na možnosť podania žaloby o vypratanie na súd. Žalovaná sa však na Mestský úrad Dolný Kubín za účelom predĺženia nájomnej zmluvy nedostavila. Následne správca mestských nájomných bytov zaslal žalovanej dňa 15.05.2018 výzvu na vypratanie bytu, ktorou žalovanú vyzval, aby do 14 dní od doručenia tejto výzvy predmetný byt vypratala a odovzdala a zároveň ju upozornil na

možnosť podania žaloby o vypratanie. Žalovaná mala nedoplatok na nájomnom ku dňu 30.04.2018 vo výške 395,14 eur. Listom z dňa 19.09.2018 správca mestských nájomných bytov opätovne vyzval žalovanú na vypratanie bytu. V tejto výzve bolo uvedené, že dlh žalovanej na nájomnom ku dňu 31.08.2018 predstavuje sumu 835,00 eur. Ani na túto výzvu žalovaná nereagovala. Ku dňu 31.12.2018 už nedoplatok žalovanej na nájomnom a na zálohách za služby spojené s užívaním bytu predstavoval sumu 1.305,02 eur. Z uvedeného vyplýva, že žalovaná dlhodobo nie je schopná riadne a včas plniť svoje povinnosti súvisiace s užívaním nájomného bytu.

3. Žalovaná sa k žalobe vyjadrila až na pojednávaní, pričom uviedla, že nájomné za užívanie predmetného bytu neplatila preto, lebo nemala z čoho. Nemohla sa nikde zamestnať. Bola chorá, mala operovanú chrbticu, a tak si nemohla nájsť zamestnanie. Až do roku 2018 bola na vozíku. Žiadala, aby jej žalobca nezobral strechu nad hlavou, s tým, že bude svoj dlh na nájomnom splácať. Toho času sa žalovaná zamestnala ako osobný asistent na okresnom úrade na 3 hodiny denne, a to aj cez víkend, kde si takto zarobí 355,20 eur mesačne. Nie je však schopná riadne sa zamestnať pre svoje pretrvávajúce zdravotné dôvody. Žalobcom ponúknutú bytovú náhradu v Krízovom dome v Záskalí neprijala preto, lebo nie je schopná starať sa o niekoľko ľudí a upratovať im, nakoľko nie je schopná sa riadne postarať ani o seba.

4. Na základe vykonaného dokazovania okresný súd zistil z nasledovného skutkového stavu: Dňa 28.08.2017 uzavrel žalobca ako prenajímateľ so žalovanou ako nájomcom nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol nájom predmetného bytu, a to na dobu určitú od 01.10.2017 do 31.03.2018. Podľa výpisu z katastra nehnuteľností z LV č. XXXX vedeného pre k. ú. F. K. je predmetný byt vo vlastníctve žalobcu. Podľa rozpisu dlžnej čiastky na predmetný byt bol nedoplatok k mesiacu máj 2019 vo výške 1.593,76 eur. Podľa príjmových pokladničných dokladov č. 134 a 135 zo dňa 18.06.2019 žalovaná zaplatila dňa 18.06.2019 sumu 117,50 eur ako jednomesačné nájomné, ktoré bolo podľa vyjadrenia žalobcu zaplatené len za mesiac jún 2019 a zároveň zaplatila sumu 50,00 eur, ktorá mala byť podľa vyjadrenia žalobcu prvou splátkou dlžného nájomného žalovanej, ohľadne splácania ktorého sa dohodla so správcom mestských nájomných bytov. Žalobca žalovanej navyše ponúkol bytovú náhradu v Krízovom dome v Záskalí, ktorú žalovaná dňa 26.03.2019 odmietla.

5. Ďalej súd prvej inštancie citujúc ust. § 126 ods. 1, § 682, § 685 ods. 1, § 710 ods. 1, 2 a § 712a ods. 9 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ust. § 4 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami svoje rozhodnutie právne odôvodnil tak, že medzi stranami sporu vznikol právny vzťah na základe nájomnej zmluvy zo dňa 28.08.2017, uzatvorenej v zmysle ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka. Touto nájomnou zmluvou žalobca ako výlučný vlastník prenechal žalovanej do užívania predmetný byt. Žalovaná neoprávnené zasahuje do práv žalobcu tým, že predmetný byt užíva bez akéhokoľvek právneho dôvodu, keďže nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31.03.2018. Nájomný pomer k tomuto dňu zanikol a aj keď žalovaná uvedený byt užíva aj po skončení nájmu a žalobca proti tomu nepodal návrh na vypratanie nehnuteľnosti (bytu) na súde do 30 dní, nedošlo k obnoveniu nájomnej zmluvy za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne, nakoľko pre byty ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka neplatí (§ 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Počnúc dňom 01.04.2018 nedošlo medzi stranami sporu k uzavretiu novej nájomnej zmluvy, a to pre porušenie povinností zo strany žalovanej riadne platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu. Žalobca mal ku žalovanej ústretový prístup, ponechal jej dostatočný časový priestor na vyrovnanie dlžoby na nájomnom, čo by odôvodňovalo možnosť uzavretia novej nájomnej zmluvy. Žalovaná však nepreukázala ani v pomerne dlhom časovom období od skončenia nájmu schopnosť platiť nájomné, resp. úhrady za služby spojené s užívaním bytu riadne a včas. Žalovaná zaplatila žalobcovi dňa 18.06.2019 len jednomesačné nájomné vo výške 117,50 eur a prvú splátku dlžného nájomného vo výške 50,00 eur, pričom s ohľadom na celkovú výšku jej dlhu na nájomnom a úhradách ku dňu vyhlásenia rozsudku (nedoplatok vo výške 1.593,76 eur) je už táto jej čiastková úhrada s ohľadom na jej dlhotrvajúcu neschopnosť platiť riadne a včas nájomné bezpredmetná. S odkazom na uvedené žalobe o vypratanie predmetného bytu vyhovel. Súčasne s poukazom na ust. § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka určil, že žalovaná nemá nárok na bytovú náhradu, keďže v danom prípade sa na ňu nevzťahuje ust. § 4 zákona č. 189/1992 Zb. Navyše bolo preukázané, že žalobca žalovanej ponúkol bytovú náhradu v Krízovom dome v Záskalí, čo žalovaná odmietla.

6. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol s odkazom na ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) a plný úspech žalobcu v spore.

7. Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie spoločným podaním žalovaná a W. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Q. O. XXXX/X, XXX XX . F. K., v ktorom obidvaja namietali,

že napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Argumentovali, že nakoľko predmetný byt žalovaná užívala aj po 31.03.2018, užívala tento aj naďalej v zmysle ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Za účelom predĺženia nájmu sa na mestský úrad nemohla dostať v dôsledku zlého zdravotného stavu. Žalovaná mala komplikovanú zlomeninu členka na pravej nohe a problémy s chrbticou. Sporadicky však platila mesačné nájomné. Dostávala príspevok na bývanie, z ktorého nájomné platila. Od 01.04.2018 jej však príspevok na bývanie odobrali, a to kvôli nezaplateným nákladom na bývanie. Keďže jej druh W. C. s ňou pre zdravotný stav nemohol spoločne bývať, dňa 19.04.2018 požiadali o zníženie nájomného. Vyhoveli im až neskôr. Žalovaná a jej druh prostredníctvom e-mailov spoločne komunikovali s mestským úradom o jej zdravotnom stave a nemožnosti spolupráce. Žiadali o bezbariérový byt, kde by sa žalovaná mohla po vyliečení starať o svojho druhu, pričom z peňazí za opateru či asistenciu by splácali dlh a nájom. V tej dobe jej samotný mestský úrad pomáhal s vybavovaním invalidného dôchodku. Žalovaná sa pokúšala platiť aspoň časť nájomného, nakoľko po úraze druhu zostala bez finančných prostriedkov. Bola v hmotnej núdzi bez možnosti sa zamestnať pre zlý zdravotný stav. V ďalšom žalovaná poukazovala na znenie ust. § 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka a na skutočnosť, že dňa 12.06.2019 podpísala so správcom mestských nájomných bytov dohodu o splnení dlhu v splátkach, uznanie dlhu a dohodu o zrážkach zo mzdy a z iných príjmov. Ku svojmu oprávnenému prostriedku žalovaná pripojila viaceré listinné dôkazy, konkrétne dohodu o splnení dlhu v splátkach, uznanie dlhu a dohodu o zrážkach zo mzdy a z iných príjmov uzavretú dňa 12.06.2019 medzi obchodnou spoločnosťou TEHOS, s. r. o. ako veriteľom a ňou ako dlžníkom, príjmové pokladničné doklady obchodnej spoločnosti TEHOS, s. r. o. zo dňa 26.09.2017, zo dňa 18.09.2017, zo dňa 20.11.2017, zo dňa 29.12.2017, zo dňa 20.04.2018, zo dňa 13.06.2018 a zo dňa 18.06.2019, platobný doklad SIPO II. vystavený na obdobie 0619, potvrdenie Slovenskej pošty, a. s. o zrealizovaní predpísanej platby a prepis e-mailovej komunikácie z účtu W..C.0@X..E. v období od 29.03.2018 do 17.10.2018.

8. Žalobca vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny, potvrdiť.

9. Uviedol, že súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel ku správnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza zo správneho právneho posúdenia veci. Súčasne namietal, že odvolanie podala aj neoprávnená osoba W. C.. Vo vzťahu k tejto osobe preto navrhol odvolanie odmietnuť podľa ust. § 386 písm. b) CSP. Okrem stotožnenia sa s dôvodmi napadnutého rozsudku žalobca voči odvolacej argumentácii žalovanej namietal, že v danom prípade nemožno aplikovať ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, čo už odôvodnil aj súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku s odkazom na ust. § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V zmysle ust. čl. III bod 2. nájomnej zmluvy mal nájomca právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme, ak dodrží podmienky ustanovené v nájomnej zmluve, zákone č. 443/2010 Z. z, a vo všeobecne záväznom nariadení prenajímateľa upravujúcom podmienky pridelovania nájomných bytov vo vlastníctve prenajímateľa. Žalovaná však podmienky na opakované uzavretie nájomnej zmluvy nespĺnila a z tohto dôvodu s ňou nájomná zmluva nebola opakovane uzavretá. Sama v priebehu prvoinštančného konania, ako aj v samotnom odvolaní uviedla, že mesačné nájomné platila len sporadicky a hoci prejavila čiastočnú snahu o urovanie nedoplatkov, jej prísľuby zostali nakoniec nezrealizované. Ku dňu 30.11.2019 žalobca eviduje voči žalovanej nedoplatok vo výške 1.293,76 eur za nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Z obsahu predmetnej nájomnej zmluvy vyplýva, že nájom je dohodnutý na presne špecifikovanú dobu, teda nešlo o zabezpečenie bývania na dobu neurčitú. V predmetnej nájomnej zmluve je jednoznačne uvedené, že uplynutím tejto doby sa nájom predmetného bytu skončí, okrem prípadu uzavretia novej písomnej nájomnej zmluvy, prípadne písomného dodatku k zmluve. Uzavretie novej nájomnej zmluvy, resp. dodatku je pritom viazané na opätovnú písomnú dohodu oboch strán. Od skončenia doby nájmu predmetného bytu do vyhlásenia napadnutého rozsudku uplynula dostatočne dlhá doba, a teda žalovaná mala reálne možnosť riešiť otázku bývania, pričom od počiatku mala vedomosť o tom, že v predmetnom byte nejde o bývanie „navždy“. V demokratickej trhovej ekonomike si je každý jednotlivec povinný otázku bývania riešiť sám za existencie podpory štátu a možnosti využitia pomoci štátu v prípadoch sociálne znevýhodnených osôb. V danom prípade právu na bývanie však nemožno poskytnúť väčšiu ochranu ako právu vlastníckemu. Na tom nič nemenia ani osobné pomery žalovanej, ktorej svedčí povinnosť vypratať predmetný byt, ani dĺžka jej bývania v byte. Na základe vykonaného dokazovania nebolo nezistené, že by výkon jeho vlastníckeho práva žalobcu bol v rozpore s dobrými mravmi. Zároveň nebola v spore žiadnym spôsobom preukázaná diskriminácia žalovanej pri riešení jej bytovej otázky. O pridelovaní nájomných bytov nie je žalobca oprávnený rozhodovať svojvoľne. Práve naopak, je povinný riadiť sa platnými právnymi predpismi a rovnako tak aj vlastným všeobecne záväzným nariadením upravujúcim túto problematiku, t. j. rozhodnúť o pridelení nájomného

bytu a o uzatvorení nájomnej zmluvy môže až po splnení všetkých podmienok a spôsobom vyžadovaným v platnom všeobecne záväznom nariadení. Jednou z nich je aj neexistencia záväzkov voči žalobcovi a správcovi nájomných bytov, pričom je evidentné, že túto podmienku žalovaná nespĺnila. Žalovanej nič nebránilo v tom, aby sa vzhľadom na svoju životnú situáciu, resp. svoj zdravotný stav, sama intenzívne zaujímalala o dobu trvania nájmu a splnenie podmienok na jej strane, za ktorých by bolo možné so žalobcom rokovať o predĺžení nájmu. Práve naopak, žalovaná očakávala a v konečnom dôsledku sa svojvoľne spoliehala na to, že bývanie jej iniciatívne zabezpečí žalobca a dokonca si kládla podmienky na štandardy bytu, ktorý by jej mal byť pridelený, a to všetko bez toho, aby ona sama podnikla kroky smerujúce k vyriešeniu svojej bytovej otázky. V tejto súvislosti žalobca uskutočnil prostredníctvom príslušného sociálneho pracovníka u žalovanej viaceré šetrenia, spočiatku za účelom poskytnutia poradenstva a pomoci s vybavovaním invalidného dôchodku. Následne žalobca informoval žalovanú a ponúkol jej pomoc aj s hľadaním a zabezpečením iných možností alebo foriem bývania pre ňu, ktoré by reflektovali na jej zdravotný stav i ekonomickú situáciu. Zo strany žalovanej však táto jeho snaha zostala bez odozvy a konkrétne ponuky pri riešení bytovej situácie žalovaná opakovane odmietla. Žalovaná v prvoinštančnom konaní a ani v podanom odvolaní nepoprela, že nájomná zmluva zanikla. Netvrdila a v konečnom dôsledku ani neoznačila, resp. nepredložila platný právny titul oprávňujúci ju k užívaniu predmetného bytu. Argumentuje len svojím zlým zdravotným stavom a tiež zlým zdravotným stavom svojho druhu p. C.. Aj z tohto dôvodu sa tvrdenie žalovanej o domnienke ďalšieho trvania nájomného vzťahu javí ako účelové, a to aj s prihliadnutím na fakt, že ju prenajímateľ, resp. správca nájomných bytov opakovane písomne upozorňoval na vzniknutý stav, jej nedoplatky a aj na s tým spojenú povinnosť opustiť predmetný byt. V neposlednom rade sa žalobca nestotožnil ani s tvrdením žalovanej, že za danej situácie je možno aplikovať ust. § 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka. Nájomný vzťah so žalovanou nebol ukončený výpoveďou z dôvodu, že nezaplatila nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, ale tento skončil uplynutím doby určitej, na ktorú bol písomne dohodnutý.

10. Ďalšie písomné podania strán sporu neboli odvolaciemu súdu doručené.

11. Krajský súd v Žiline ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 CSP, viazaný odvolacími dôvodmi podľa ust. § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania (postupom podľa ust. § 219 ods. 3 v spojení s ust. § 378 a § 385 ods. 1 CSP a contrario) rozsudok súdu prvej inštancie na základe odvolania žalovanej podľa ust. § 387 ods. 1 CSP v jeho meritórnom výroku I., ako aj v závislom výroku II. o trovách prvoinštančného konania ako vecne správny potvrdil. Naproti tomu odvolanie W. C. proti rozsudku súdu prvej inštancie krajský súd podľa ust. § 386 písm. b) CSP odmietol.

12. Odvolací súd podrobne preskúmal všetky rozhodujúce otázky, ktoré boli vo veci vznesené a v celom rozsahu sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi, na ktorých svoje rozhodnutie súd prvej inštancie založil. Pokiaľ tak ide o napadnutý rozsudok, súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre rozhodnutie o žalobe žalobcu, vecne správne rozhodol a svoje rozhodnutie odôvodnil v súlade s ust. § 220 až § 222 CSP. Odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie je vecne správne, pričom v jednotlivostiach naň poukazuje aj odvolací súd. Z uvedených dôvodov sa odvolací súd v odvolacom konaní obmedzil iba na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia (§ 387 ods. 2 CSP).

13. Na doplnenie považoval odvolací súd za nevyhnutné reagovať na odvolacie námietky žalovanej formulované v podanom opravnom prostriedku, pričom sa v zmysle princípu neúplnej apelácie nezaoberal inými prípadnými pochybeniami súdu prvej inštancie. Odvolateľ má tak principiálnu zodpovednosť za obsahové vymedzenie svojho odvolania a súvisiacu viazanosť odvolacieho súdu odvolacími dôvodmi (§ 380 CSP). Z uvedeného vyplýva, že odvolací súd nemôže nahrádzať nevyhnutnú procesnú aktivitu odvolateľa a formulovať namiesto neho odvolacie dôvody, resp. preskúmavať rozhodnutie na základe iných, než účastníkom konania v odvolaní vznesených, konkrétnych námietok.

14. Pokiaľ ide o odvolaciu námietku žalovanej, spočívajúcu v jej argumentácii, že zo zákonných dôvodov došlo v danom prípade v zmysle ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka k obnoveniu nájmu, a to vzhľadom k tomu, že naďalej užívala predmet nájmu aj po skončení nájmu a súčasne prenajímateľ nepodal proti nej návrh na vypratanie predmetu nájmu v lehote do 30 dní od uplynutia doby nájmu, túto odvolací súd považoval za nedôvodnú. S touto námietkou sa už vypořiadal súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku (pozri jeho odsek č. 17.), pričom s jeho právnym záverom sa v plnom rozsahu stotožňuje aj odvolací súd. Aplikáciu ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka na nájom bytu výslovne vylučuje osobitné ust. § 710 ods. 2 veta druhá Občianskeho zákonníka. V dotknutej sporovej veci išlo nesporne o nájom bytu, a preto bola táto odvolacia argumentácia žalovanej plne nedôvodná.

15. Žalovaná vo svojom opravnom prostriedku ďalej argumentovala tým, že v prejednanom prípade bola ako nájomca v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pričom pred uplynutím ochrannej lehoty podľa ust. § 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka sa dohodla s prenajímateľom o spôsobe úhrady dlžného nájomného (dohodou o splnení dlhu v splátkach, uznaní dlhu a dohodou o zrážkach zo mzdy a z iných príjmov uzavretou medzi obchodnou spoločnosťou TEHOS, s. r. o. ako veriteľom a žalovanou ako dlžníkom dňa 12.06.2019), čím mal v zmysle ust. § 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka zaniknúť dôvod výpovede nájmu bytu. V danej súvislosti odvolací súd primárne poukazuje na to, že žalovanou tvrdené skutočnosti o tom, že je osobou v hmotnej núdzi (podľa ust. § 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 2 ods. 1 zákona č. 417/2013 Z. z.) z objektívnych dôvodov, sú prostriedkami procesnej obrany (§ 149 CSP), ktoré však neboli žalovanou uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie a súčasne, ktorých použitie v odvolacom konaní nie je možné, keďže v tomto prípade nedošlo k naplneniu ani jednej z podmienok podľa ust. § 366 CSP. Ustanovenie § 366 CSP takéto prostriedky procesnej obrany (procesného útoku), tzv. novoty, umožňuje použiť v odvolacom konaní len za podmienky: a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ (v danom prípade žalovaná) bez vlastnej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. V danej sporovej veci zjavne bez akýchkoľvek pochybností nešlo o prípustné novoty podľa ust. § 365 písm. a) až c) CSP. Zároveň však odvolací súd konštatuje, že nešlo ani o prípad podľa ust. § 365 písm. d) CSP, keďže žalovanou tvrdené skutočnosti už objektívne v čase vyhlásenia rozsudku súdu prvej inštancie museli existovať (žalovaná už v čase vyhlásenia rozsudku musela byť v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, čo mimochodom ani nepreukázala) a žalovaná súčasne netvrdila a ani objektívne nevyšlo v odvolacom konaní najavo, že by uvedené prostriedky procesnej obrany nemohla bez svojej viny uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. Rovnaké závery možno vzťahnúť aj na všetky listinné dôkazy produkované žalovanou spolu s odvolaním, keďže tieto listiny sú datované pred dňom vyhlásenia napadnutého rozsudku a žalovaná o ich existencii musela mať a podľa názoru odvolacieho súdu aj vedomosť mala. Žalovanej tak nič nebránilo v tom, aby tieto listinné dôkazy označila ešte pred napadnutým rozhodnutím súdu prvej inštancie. Súčasne odvolací súd, v zhode so žalobcom, zdôrazňuje, že ust. § 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka upravuje spôsob zániku dôvodu výpovede nájmu bytu zo strany prenajímateľa podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka a nie zánik dôvodu skončenia nájmu bytu podľa ust. § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka, t. j. uplynutím určitého času, na ktorý bol nájom bytu dohodnutý (v danom prípade doby určitej od 01.10.2017 do 31.03.2018). Možno teda uzavrieť, že uvedené skutkové tvrdenia žalovanej by ani v prípade ich procesnej prípustnosti (§ 366 CSP) neboli nijako spôsobilé akokoľvek spochybniť závery súdu prvej inštancie o neexistencii akéhokoľvek právneho vzťahu žalovanej k predmetnému bytu. Keďže v danom prípade nedošlo medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovanou ako nájomcom k dohode o predĺžení doby, na ktorú bol nájom bytu podľa ust. čl. III. bod 1. nájomnej zmluvy zo dňa 28.08.2017 dojednaný, resp. k uzavretiu novej nájomnej zmluvy, správny bol právny záver súdu prvej inštancie, že žalovaná ku dňu vyhlásenia rozsudku neoprávnene zasahovala do vlastníckeho práva žalobcu tým, že predmetný byt užívala bez akéhokoľvek právneho dôvodu.

16. Napokon odvolací súd vo svetle súdom prvej inštancie zistených skutkových okolností prejednáanej sporovej veci nepovažoval za dôvodnú ani argumentáciu žalovanej spočívajúcu v opise jej zdravotných a finančných problémov. Tieto skutkové okolnosti v spojení s ostatnými skutkovými okolnosťami zistenými súdom prvej inštancie (uvedenými v odseku č. 9., 17. a 19. odôvodnenia napadnutého rozsudku) neboli spôsobilé viesť k prípadnému záveru, že v danom prípade by išlo zo strany žalobcu k výkonu práva v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

17. Na podklade uvedeného odvolací súd dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vychádza zo správneho právneho posúdenia a nebol tak naplnený žalovanou výslovne namietaný odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP.

18. Nakoľko odvolacie námietky vymedzené žalovanou, ktorými je odvolací súd (§ 380 CSP) viazaný, neboli dôvodné a odvolací súd nezistil ani nedostatky v postupe súdu prvej inštancie, na ktoré prihliada súd z úradnej povinnosti (§ 380 ods. 2 CSP), napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

19. Nadväzne na to odvolací súd ako vecne správny potvrdil aj závislý výrok II. o trovách konania napadnutého rozsudku, proti ktorému žalovaná nevzniesla žiadne odvolacie námietky, ktorý však zodpovedá procesnému úspechu strán v spore a zákonným ustanoveniam v ňom uvedeným.

20. Pokiaľ rozsudok súdu prvej inštancie napadol odvolaním spolu so žalovanou aj W. C., odvolací súd zdôrazňuje, že prípustnosť odvolania má vo všeobecnosti nielen stránku objektívnu, ale aj stránku subjektívnu. Objektívna stránka sa nevzťahuje na subjekt konkrétneho odvolateľa a zohľadňuje (len)

vecný aspekt tohto opravného prostriedku - či smeruje proti rozhodnutiu vykazujúcemu zákonné znaky rozhodnutia, proti ktorému je odvolanie prípustné (objektívna prípustnosť odvolania je vymedzená ust. § 355 a nasl. CSP určujúcim podmienky, v prípade splnenia ktorých je odvolanie prípustné). Na rozdiel od toho sa subjektívna stránka prípustnosti odvolania viaže na osobu konkrétneho odvolateľa a zohľadňuje osobný aspekt toho, kto podáva odvolanie - či je u neho daný dôvod, ktorý ho oprávňuje podať odvolanie (hoci aj proti rozhodnutiu objektívne napadnuteľnému týmto opravným prostriedkom); takým dôvodom je skutočnosť, že rozhodnutím súdu prvej inštancie bol odvolateľ po procesnej stránke negatívne dotknutý a bola mu spôsobená ujma dopadajúca na jeho pomery. Subjektívna prípustnosť odvolania je upravená v ust. § 359 až § 361 CSP. Záver o tom, že podané odvolanie je prípustné, tak predpokladá zaujatie záveru o jeho prípustnosti tak po stránke objektívnej, ako aj po stránke subjektívnej. Posúdenie subjektívnej prípustnosti odvolania ale vo všeobecnosti predchádza posúdeniu objektívnej prípustnosti odvolania. (k tomu pozri napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR spis. zn. 3Cdo 240/2012 zo dňa 12.11.2012). Odvolací súd pri posudzovaní subjektívnej prípustnosti odvolania dospel k záveru, že W. C. právo podať odvolanie neprináleží. W. C. totižto nebol ani stranou sporu, ako subjektom oprávneným podať odvolanie podľa ust. § 359 CSP a ani intervenientom (§ 81 CSP) ako subjektom oprávneným podať odvolanie podľa ust. § 360 CSP. Okrem subjektov podľa ust. § 359 a § 360 CSP, má právo podať odvolanie už len prokurátor, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 361 ods. 1 CSP). Vzhľadom na uvedené tak odvolací súd odvolanie W. C. ako podané neoprávnenou osobou podľa ust. § 386 písm. b) CSP odmietol.

21. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP pri aplikácii ust. § 262 ods. 1, ust. § 255 ods. 1 a ust. čl. 4 ods. 1 v spojení s ust. § 256 ods. 1 CSP.

22. Žalobca bol v odvolacom konaní v celom rozsahu úspešný a preto mu vznikol proti žalovanej, ktorá v tomto štádiu konania nemala úspech nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100% (§ 255 ods. 1 CSP).

23. Zároveň odvolací súd na to, že Civilný sporový poriadok neobsahuje osobitnú úpravu rozhodovania o trovách konania v prípade, že odvolanie je odmietnuté. Preto odvolací súd považoval za nutné o trovách odvolacieho konania v rozsahu konania o odvolaní W. C. proti rozsudku súdu prvej inštancie, vychádzajúc z ust. čl. 4 ods. 1 CSP, rozhodnúť analogicky podľa § 256 ods. 1 CSP, ktoré upravuje problematiku najbližšiu odmietnutiu odvolania, lebo v tomto prípade odvolacie konanie končí bez toho, aby odvolací súd rozhodoval o veci samej, a to v dôsledku procesného zavinenia toho subjektu, ktorý ako neoprávnený podal odvolanie - v danom prípade W. C.. Žalobcovi ako protistrane tak vznikol aj voči W. C. nárok na náhradu trov odvolacieho konania. S poukazom na uvedené tak odvolací súd žalobcovi proti žalovanej a W. C. priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

24. Toto rozhodnutie senátu odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. (§ 420 CSP)

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. (§ 421 ods. 1 CSP)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). (§ 422 ods. 1 CSP)

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva 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 ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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)

Povinnosť podľa odseku 1 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)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti / Exekučný poriadok/ a o zmene a doplnení ďalších zákonov).