

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 10Co/95/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1317206981
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ayše Pružinec - Erenová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1317206981.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ayše Pružinec Erenovej a členov senátu JUDr. Michaely Frimmelovej a JUDr. Ľuboša Sádovského v právnej veci žalobcu: Istrochem Reality, a.s., Nobelova ul. č. 34, Bratislava, IČO: 35 797 525, zastúpený: advokátska kancelária agner & partners, s. r. o., Špitálska ul. č. 10, Bratislava, IČO: 36 722 758, proti žalovaným: X/ H.. D. H., F.. XX. XX. XXXX, T. S. K.. Č.. X, T., X/ Q. H., F.. XX. XX. XXXX, T. S. K.. Č.. X, T., žalovaní 1/ a 2/ zastúpení: JUDr. Dušan Pálka, advokát, Polianky č. 5, Bratislava, o vypratanie bytu, na odvolanie žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Bratislava III zo dňa 14. decembra 2018, č. k. 21C/45/2017-172, takto

rozhodol:

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

Žalobcovi **p r i z n á v a n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1.

Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom uložil žalovaným 1/ a 2/ povinnosť vypratať X-O. T. Č.. XX F. J. na X. H.. T. C. na S. K.. Č.. X R. T., J. J.. Č.. XXXX H. na H. H.. Č.. XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, W. na A. R. Č.. XXXX, P. Ú. S., a odovzdať ho žalobcovi do 30 dní od právoplatnosti rozsudku, a zároveň priznal žalobcovi voči žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov konania v plnej výške. Svoje rozhodnutie odôvodnil právne ust. § 126 ods. 1, § 703 ods. 1 a § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 7 písm. c) a § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov (ďalej „katastrálny zákon“) a vecne dôvodnosťou podanej žaloby, keď mal vykonaným dokazovaním preukázané, že žalovaní 1/ a 2/ sa po skončení doby nájmu podľa ust. § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka (správne ust. § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pozn. odvolacieho súdu) nepretržite bez právneho dôvodu zdržiavali v predmetnom byte vlastnícky patriacom žalobcovi, čím hrubo zasahovali do jeho vlastníckeho práva, a to navyše bez akéhokoľvek protiplnenia. Uviedol, že na základe zmluvy o nájme č. 004/2015/B zo dňa 21. 04. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. 12. 2015 žalobca ako prenajímateľ prenajal žalovaným 1/ a 2/ ako nájomcom byt Č.. XX F. J. na X. H. T. C. na S. K.. Č.. X R. T., W. na A. R. Č.. XXXX, P. Ú. W. S., na dobu určitú do 31. 12. 2016, pričom zmluvu zo dňa 21. 04. 2015 za nájomcov podpísal výlučne žalovaný 1/ a dodatok č. 1 podpísali za nájomcov obaja žalovaní. Poukázal na to, že aj keď po uplynutí dohodnutej doby nájmu nebol nájom bytu zo strany žalobcu ďalej predĺžený z dôvodu, že žalovaní riadne neuhrádzali nájomné a platby za služby spojené s užívaním bytu, tak sa žalovaní po ukončení dohodnutej doby nájmu v predmetnom byte naďalej zdržiavali a tento užívajú do dnešného dňa (t. j. do dňa vyhlásenia rozsudku súdu prvej inštancie, pozn. odvolacieho súdu), a to napriek výzve žalobcu na jeho vypratanie zo dňa 16. 02. 2017 adresovanej obom žalovaným. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku následne skonštatoval, že úspešnosť žaloby o vypratanie

bytu ako reivindikačnej žaloby závisí na preukázaní dvoch predpokladov, a to vlastníctva žalobcu k vypratávanej nehnuteľnosti a skutočnosti, že žalovaný subjekt ju užíva neoprávnene. K námietke žalovaných spochybňujúcich vlastníctvo žalobcu k vypratávanému bytu a jeho aktívnu legitímáciu súd prvej inštancie uviedol, že splnenie tohto predpokladu mal preukázané výpisom W. A. R. Č.. XXXX, P. Ú. S., z ktorého vyplýva, že predmetný byt žalobca nadobudol titulom vyhlásenia vkladateľa zo dňa 21. 12. 2007 a titulom kolaudačného rozhodnutia o zmene v užívaní nebytového priestoru zo dňa 18. 02. 2008 a rozhodnutia Krajského stavebného úradu zo dňa 18. 02. 2008 s tým, že na tomto liste vlastníctva nie je žiadna poznámka o spochybnení hodnovernosti údajov zapísaných na liste vlastníctva, keď údaje v katastri nehnuteľností (podľa ust. § 70 ods. 1 katastrálneho zákona) sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak, pričom žalovaní v konaní opak nepreukázali, teda nepreukázali, žeby žalobca nebol vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Zamietnutie návrhu žalovaných 1/ a 2/ na zabezpečenie (súdom) vyhlásenia vkladateľa č. V 21745/07 zo dňa 21. 12. 2007, odôvodnil súd prvej inštancie tým, že je irelevantný, pretože žalovaní by týmto vyhlásením nepreukázali opak, t. j., že sú vlastníci sporného bytu, z dôvodu ktorého vychádzal len z hodnoverných údajov zapísaných na A. R.B. Č.. XXXX, P. Ú. S.. Poukázal na skutočnosť, že žalovaní až do pojednávania dňa 30. 11. 2018 nikdy nespochybňovali vlastnícke právo žalobcu k predmetnému bytu, naopak uzatvárali so žalobcom ako vlastníkom bytu a prenajímateľom nájomnú zmluvu s dodatkom č. 1, navyše počas viacročného obdobia žalovaní viedli rokovania so žalobcom ohľadne odkúpenia predmetného bytu, a preto námietky aktívnej legitímácie žalobcu vznesené žalovanými a spochybňovanie jeho vlastníckeho práva vyhodnotil len ako ich opätovnú snahu oddialiť platenie úhrad spojených s užívaním bytu a zamedziť vyprataniu bytu. K splneniu druhého predpokladu úspešnosti žaloby na vypratanie súd prvej inštancie uviedol, že zo zmluvy o nájme zo dňa 21. 04. 2015 a jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 12. 2015 vyplýva, že nájomná zmluva uzavretá medzi sporovými stranami skončila uplynutím doby nájmu dňa 31. 12. 2016, čo nespochybnili ani žalovaní 1/ a 2/ s tým, že zmluva o nájme zo dňa 21. 04. 2015 s dodatkom č. 1 boli uzavreté platne, a to aj napriek spochybňovaniu platnosti žalovanými z dôvodu, že nájomná zmluva zo dňa 21. 04. 2015 nebola za nájomcu podpísaná žalovanou 2/, ale len žalovaným 1/ s poukazom na znenie ust. § 703 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie v dôvodoch svojho rozhodnutia poukázal na čl. 20 Ústavy SR, ktorým má žalobca zabezpečené právo spočívajúce v práve vlastníť majetok, ktoré obsahuje aj právo ho užívať s tým, že žalobca je vlastníkom sporného T. Č.. XX Z. roku 2007 a už od roku 2016 sa domáha ochrany svojho vlastníckeho práva voči žalovaným, ktorí spočiatku nepravidelne uhrádzali nájomné a platby za služby s tým spojené a od roku 2017 po skončení nájmu už neplatia žalobcovi žiadne úhrady za užívanie bytu, ktorý užívajú bez právneho dôvodu a odmietajú sa z neho vystaňovať. Poukázal na skutočnosť, že mal vykonaným dokazovaním preto preukázané, že žalovaní 1/ a 2/ užívajú byt vlastnícky patriaci žalobcovi, a to po uplynutí dohodnutej doby nájmu (dohodnutej do dňa 31. 12. 2016), pričom odo dňa 01. 01. 2017 ho užívajú bez akéhokoľvek protiplnenia, čím jednoznačne zasahujú do vlastníckeho práva žalobcu, ktoré v zmysle § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka požíva ochranu. Nepriznanie bytovej náhrady žalovaným 1/ a 2/ odôvodnil súd prvej inštancie tým, že nezistil žiaden dôvod na to, aby vypratanie bytu bolo viazané na bytovú náhradu s poukazom na skutočnosť, že žalovaná 2/ je spoluvlastníčkou rodinného domu, a preto môžu žalovaní aj takouto formou riešiť svoju bytovú situáciu, keď všetky deti (či už vlastné alebo tie, ktoré mali žalovaní 1/ a 2/ v pestúnskej starostlivosti) sú samostatné a plnoleté. Uviedol, že listinné doklady doložené do spisu žalovanými z obdobia rokov 2001 - 2008 bližšie nevyhodnocoval, pretože ich považoval pre potreby posúdenia sporu za irelevantné. Výrok, ktorým rozhodol o nároku na náhradu trov konania odôvodnil právne ust. § 255 ods. 1 v spojení s ust. § 262 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku a vecne plným úspechom žalobcu v konaní, z dôvodu ktorého mu priznal nárok na náhradu trov konania v plnej výške s tým, že o výške priznanej náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2.

Proti tomuto rozsudku podali žalovaní 1/ a 2/ v zákonnej lehote odvolanie z dôvodu, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d/ C. s. p.), súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností (§ 365 ods. 1 písm. e/ C. s. p.), ako i z dôvodu, že zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené (§ 365 ods. 1 písm. g/ C. s. p.), a navrhli napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na opätovné konanie a rozhodnutie. V dôvodoch podaného odvolania uviedli, že v konaní pred súdom prvej inštancie namietali aktívnu legitímáciu žalobcu, keď na pojednávaní dňa 30. 11. 2018 ich právny zástupca predložil písomné stanovisko Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 15. 03. 2004, z

ktorého vyplývalo, že žalobca (v tom čase CHZJD, n. p. Bratislava) hospodáril s predmetnými bytmi vystavanými pravdepodobne v podnikovej bytovej výstavbe z vlastných prostriedkov organizácie, a preto ich právny zástupca na tomto pojednávaní navrhol, aby žalobca predložil titul nadobudnutia, ktorým je vyhlásenie vkladateľa R. XXXXX/XX zo dňa 21. 12. 2007, avšak súd prvej inštancie uvedený návrh na doplnenie dokazovania zamietol. Žalovaní 1/ a 2/ spolu s podaným odvolaním predložili ďalší listinný dôkaz, ktorý podľa svojho tvrdenia získali po pojednávaní dňa 30. 11. 2018, a síce písomné stanovisko Obvodného národného výboru Bratislava I zo dňa 23. 03. 1987, ktorým reagoval na žiadosť Obvodného národného výboru Bratislava III o pridelenie vyradených bytových jednotiek nachádzajúcich sa v objekte na S. K. pre potreby zriadenia spoločného zariadenia pre výkon pestúnskej starostlivosti v obvode Bratislava III. Uviedli, že z tohto stanoviska vyplýva nielen to, že pridelenie vyradených bytov pre potreby zriadenia spoločného zariadenia pre výkon pestúnskej starostlivosti je vecou Obvodného národného výboru Bratislava III, ale implicitne tiež to, že dané byty nespĺňajú charakter tzv. podnikových bytov, pretože pri nich absentuje akýkoľvek vzťah žalobcu k týmto bytom s tým, že ak by spĺňali charakter tzv. podnikových bytov, pridelenie právomoc k nim by nemal národný výbor a nadobúdaci titul žalobcu by nebol z roku 2007 (§ 25 ods. 1 a § 66 veta prvá zákona č. 41/1964 Zb. o hospodárení s bytmi, účinného do 31. 12. 1991), pričom na základe uvedeného možno dedukovať, že byty mali charakter tzv. štátnych, neskôr obecných bytov, a teda otázka aktívnej legitímácie žalobcu, resp. otázka preukázania nadobúdacieho titulu žalobcu bola absolútne legitímna. Vykli súdu prvej inštancie, že o ich vypratání z bytu rozhodol bez toho, aby riešil otázku aktívnej legitímácie žalobcu, a preto je jeho rozhodnutie nesprávne po stránke skutkovej i právnej s tým, že poukázali na ich významný spoločenský prínos, keď v byte vychovali dvanásť detí, z toho šesť v pestúnskej starostlivosti.

3.

Žalobca vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaných 1/ a 2/ navrhol odvolanie žalovaných 1/ a 2/ odmietnuť podľa ust. § 386 písm. d) C. s. p. alebo napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť a priznať mu nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Stotožnil sa so závermi súdu prvej inštancie uvedenými v napadnutom rozsudku, ktorý je vecne správny a riadne a presvedčivo odôvodnený s tým, že námietky žalovaných uvedené v odvolaní nie sú dôvodné a nemajú dostatočnú relevanciu na spochybnenie tohto rozsudku. Poukázal na to, že súd prvej inštancie dospel k správne mu záveru o splnení podmienok na uloženie povinnosti žalovaným vypratať predmetný byt v jeho vlastníctve, keďže po skončení doby nájmu nepretržite bez právneho dôvodu tento byt užívajú, čím hrubo zasahujú do jeho vlastníckeho práva, a to bez akéhokoľvek protiplnenia za užívanie tohto bytu. K spochybnovaniu jeho aktívnej vecnej legitímácie zo strany žalovaných žalobca uviedol, že svoju aktívnu vecnú legitímáciu v spore riadne preukázal a vyplýva W. A.O. R. Č.. XXXX R. Okresným Ú. T., P.A. Z. pre Z.: T. O., Z.: T.S. - E.. Č.. S., P. Ú.: S., podľa P. D. R. R. T. Č.. XX, F.Ú. J. na X. H.. R. T. C. na S. K.. Č.. X R. T. - S., J. J.H. Č.. XXXX, H. na H. H.. Č.. XXX/XX, XXX/XX I. XXX/XX s tým, že v zmysle ust. § 70 ods. 2 katastrálneho zákona údaje katastra, a to aj údaje o právach k nehnuteľnostiam sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak, pričom pojem hodnovernosť údajov znamená, že každý sa môže spoľahnúť na to, že tieto údaje sú pravdivé, možno im veriť a spoľahnúť sa na ne, jedná sa teda o zásadu materiálnej publicity katastra. Žalobca poukázal aj na znenie ust. § 205 C. s. p., v zmysle ktorého listiny vydané orgánmi verejnej moci v medziach ich právomoci, ako aj listiny, ktoré sú osobitným predpisom vyhlásené za verejné, potvrdzujú pravdivosť toho, čo sa v nich osvedčuje alebo potvrdzuje, ak nie je dokázaný opak. Uviedol, že žalovaní 1/ a 2/ v spore relevantným spôsobom nepreukázali svoje domnienky (tvrdenia) o tom, že by nebol vlastníkom predmetného bytu, resp., že by nebol v tomto spore aktívne vecne legitímovaný s tým, že spochybnovanie jeho vlastníckeho práva nemožno založiť na domnienkach žalovaných o tom, že byt mal v minulosti charakter tzv. štátnych, neskôr obecných bytov. Ku kópiám listín, ktoré žalovaní 1/ a 2/ predložili (stanovisko Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 15. 03. 2004, stanovisko Obvodného národného výboru Bratislava I zo dňa 23. 03. 1987) uviedol, že nijako nespochybnujú údaj o jeho vlastníckom práve k vypratávanému bytu uvedený v katastri nehnuteľností, z dôvodu ktorého ide len o účelové konanie žalovaných s cieľom zamedziť, resp. zdržať proces vypratania bytu, keď účelovosť tohto procesného postupu žalovaných v spore možno odvodiť aj z ich samotného správania, keďže do pojednávania konaného dňa 30. 11. 2018 nemali žiadnu pochybnosť o jeho vlastníckom práve k bytu, práve naopak, žalovaní s ním ako s vlastníkom bytu uzavreli nájomnú zmluvu a dodatok k nej a komunikovali s ním ako s vlastníkom bytu, pričom dokonca aj v tomto spore opakovane vo svojich písomných vyjadreniach uvádzali, že byt chcú od neho odkúpiť. Nesúhlasil s tvrdením žalovaných v podanom odvolaní, že súd prvej inštancie otázku jeho aktívnej legitímácie neriešil, pretože sa podrobne, jasne a zrozumiteľne vysporiadal s touto otázkou vo vzťahu k jeho vlastníckemu

právu k bytu ako predpokladu úspechu žaloby o vypratanie bytu (reivindikačnej žaloby), a to v bode 21. odôvodnenia napadnutého rozsudku, s ktorým sa stotožnil. K písomnému stanovisku Obvodného národného výboru Bratislava I zo dňa 23. 03. 1987 žalobca uviedol, že nie je na účely tohto sporu relevantným dôkazom, pretože z neho nevyplývajú tvrdenia žalovaných uvedené v odvolaní o tom, že „predmetné byty v minulosti nespĺňali charakter podnikových bytov“, ani, že „tu absentuje akýkoľvek vzťah žalobcu k týmto bytom“, ako ani „že pridelovaciu právomoc k týmto bytom mal národný výbor“, a rovnako tak toto stanovisko nepotvrďuje ani domnienky žalovaných o tom, že by daný byt bol bytom štátnym či obecným. Poukázal tiež na to, že z predmetného písomného stanoviska nie je zrejmé, o aké priestory (bytové jednotky) sa vlastne malo jednať, ako ani to, že by k nim Obvodný národný výbor Bratislava III disponoval pridelovacou právomocou, naopak z neho vyplýva len tá skutočnosť, že Obvodný národný výbor Bratislava III mal údajne niekedy vydať administratívne rozhodnutie o vyradení bližšie nešpecifikovaných bytových jednotiek nachádzajúcich sa v bližšie nešpecifikovanom objekte na S. K. na J. S. - W. z bližšie nešpecifikovaného bytového fondu, a to pre zriadenie jaslí, a že na užívanie uvedených priestorov za iným účelom je potrebné rozhodnutie o vyradení na požadované účely. Namietol, že tieto historické skutočnosti sú vo vzťahu k prebiehajúcemu sporu absolútne irelevantné a nespochybňujú jeho vlastnícke právo k bytu a ani jeho aktívnu vecnú legitímáciu v tomto spore. Uviedol, že byt nadobudol na základe vyhlásenia vkladateľa - spoločnosti Duslo, a.s., so sídlom Administratívna budova ev. č. 1236, Šaľa, IČO: 35 826 487 (univerzálny právny nástupca spoločnosti Istrochem, a.s.), ktorá ako vtedajší jediný akcionár žalobcu vložila nepeňažný vklad - časť podniku spoločnosti Duslo, a.s. (Úsek majetku a služieb) do jeho základného imania, pričom súčasťou tohto nepeňažného vkladu boli všetky nehnuteľnosti uvedené v tomto vyhlásení, vrátane predmetného bytu, ktorý bol v tom čase nebytovým priestorom, avšak následným rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave, Odboru stavebného poriadku a štátneho stavebného dohľadu Č.. I.-XXXX/XXXX-C. zo dňa 08. 02. 2008, bola povolená zmena v užívaní nebytových priestorov na bytové účely, ktoré skutočnosti sú žalovaným známe, keďže sami boli účastníkmi tohto konania. Žalobca vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaných 1/ a 2/ ďalej uviedol, že vlastnícke právo nadobudol dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, teda dňa 21. 12. 2007, čomu zodpovedajú skutočnosti uvedené na A.O. R. Č.. XXXX R. Okresným Ú.S. T., P. Z. pre Z.: T. O., Z.: T. - E.. Č.. S., P. Ú.: S. s tým, že uvedenie tohto nadobúdacieho titulu na príslušnom liste vlastníctva neznamena, že by predtým predchádzajúci vlastníci alebo jeho právni predchodcovia nenadobudli vlastnícke právo k predmetnému bytu na základe iných (skorších) nadobúdacích titulov. Namietol, že domnienky žalovaných o štátnom alebo obecnom charaktere sporného bytu sú absolútne nesprávne a nelegitímne s tým, že nie sú podložené žiadnymi relevantnými dôkazmi, ktoré by vedeli spochybniť jeho nadobúdací titul, ktorý bol pri zápise vlastníckeho práva posudzovaný aj príslušným katastrálnym orgánom. K námietke žalovaných, že súd prvej inštancie zamietol návrh na vykonanie dôkazu - vyhlásenie vkladateľa Č.. R. XXXXX/XX zo dňa 21. 12. 2007, žalobca uviedol, že súd prvej inštancie sa s nevykonaním tohto dôkazu riadne vysporiadal v bode 21. napadnutého rozsudku, navyše táto listina nijako nespochybňuje jeho vlastnícke právo k danému bytu a ani jeho aktívnu vecnú legitímáciu, čo žalovaní návrhom na jej predloženie sledovali, keďže rozhodujúcou skutočnosťou v danom prípade je hodnoverný zápis jeho vlastníckeho práva na príslušnom liste vlastníctva s poukazom na znenie ust. § 185 ods. 1 C. s. p., v zmysle ktorého súd rozhodne, ktoré z navrhovaných dôkazov vykoná, ako aj na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 18. apríla 2012, sp. zn. 6 Cdo 51/2012, podľa ktorého „súd nie je viazaný návrhmi účastníkov na vykonanie dokazovania a ani nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy“.

4.

Žalovaní 1/ a 2/, ktorým súd prvej inštancie vyjadrenie žalobcu k ich odvolaniu doručil dňa 10. 07. 2019, sa k nemu v stanovenej lehote nevyjadřili.

5.

Odvolačný súd preskúmal vec viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania podľa § 379 a § 380 ods. 1 C. s. p., túto prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C. s. p.) a rozsudok verejne vyhlásil dňa 26. septembra 2019 podľa § 378 ods. 1 v spojení s § 219 ods. 3 C. s. p., viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C. s. p.), pričom o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu upovedomené zákonným spôsobom.

6.

Odvolačný súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 C. s. p.), pretože súd prvej inštancie vo veci samej riadne zistil skutkový stav, keď vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností z hľadiska posúdenia opodstatnenosti žaloby, výsledky vykonaného dokazovania správne zhodnotil (§ 191 ods. 1 C. s. p.) a na ich základe dospel k správnym skutkovým a právnym záverom, ktoré v napadnutom rozsudku aj náležite odôvodnil (§ 220 ods. 2 C. s. p.).

7.

Podľa § 387 ods. 2 C. s. p. ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

8.

S poukazom na citované ustanovenie, prihliadnúc na obsah súdneho spisu a z neho vyplývajúci skutkový stav, sa odvolací súd nezistiac v postupe súdu prvej inštancie z hľadiska procesnoprávneho žiadne vady majúce za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej v celom rozsahu po skutkovej a právnej stránke stotožňuje s dôvodmi týkajúcimi sa odvolaním napadnutého rozsudku, ktorým súd prvej inštancie žalobe žalobcu o vypratanie bytu vyhovel a priznal nárok na náhradu trov (prvoinštančného) konania voči žalovaným 1/ a 2/ v celom rozsahu.

9.

Odvolačný súd sa v celom rozsahu stotožnil so správnym právnym názorom prvoinštančného súdu, ktorý v odôvodnení napadnutého rozsudku správne poukázal na nevyhnutnosť splnenia dvoch základných podmienok nevyhnutných na úspech žaloby o vypratanie bytu (tzv. reivindikačnej žaloby), a síce preukázanie vlastníckeho práva k vypratávanej nehnuteľnosti zo strany žalobcu (aktívna vecná legitímácia) a preukázanie neoprávneného užívania vypratávanej nehnuteľnosti žalovaným subjektom (pasívna vecná legitímácia) s tým, že ak je predmetom sporu nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností, preukazuje sa vlastnícke právo k nej príslušným výpisom z listu vlastníctva a nie je pritom vylúčené, že v priebehu súdneho konania žalovaný spochybní vlastnícke právo žalobcu, čím spochybní aj jeho aktívnu vecnú legitímáciu, pričom v takom prípade je súd povinný vyriešiť prioritne otázku vlastníckeho práva, t. j. otázku, kto je skutočným vlastníkom veci, a to ako otázku prejudiciálnu. V prípade, ak súd uvedenú prejudiciálnu otázku vyrieši tak, že vlastnícke právo svedčí žalobcovi, teda tomu, kto sa označil za vlastníka a kto sa domáha ochrany vlastníckou žalobou (§ 126 Občianskeho zákonníka), bude skúmať ďalšie predpoklady pre poskytnutie ochrany v rozsahu uvedeného ustanovenia, pokiaľ však dospeje k záveru, že vlastnícke právo žalobcovi neprislúcha, zamietne žalobu pre nedostatok jeho aktívnej vecnej legitímácie. Súd sa teda pri posúdení otázky, kto je vlastníkom nehnuteľnosti, môže odchyliť od stavu zapísaného v katastri nehnuteľností (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 27. októbra 2000, sp. zn. 2 Cdo 67/2000).

10.

V prejednávanej veci dospel súd prvej inštancie k správne právnemu záveru, že žalobca preukázal svoje vlastnícke právo P. T. Č.. XX na S. K.. Č.. X R. T., a tým aj svoju aktívnu vecnú legitímáciu v spore informatívnym čiastočným výpisom z listu R. Č.. XXXX pre P.Á. Ú. S., ktorý predložil spolu so žalobou a nakoľko nepredložil výpis z listu vlastníctva v zmysle ust. § 69 ods. 3 katastrálneho zákona a ust. § 60 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon, bolo možné túto listinu považovať len za listinný dôkaz v zmysle ust. § 204 C. s. p., a nie za verejnú listinu v zmysle ust. § 205 C. s. p., nakoľko však žalovaní 1/ a 2/ v priebehu prvoinštančného (ani odvolacieho) konania nespochybovali skutočnosť, že žalobca je v katastri nehnuteľností (na liste vlastníctva Č.. XXXX pre P. Ú.W. S.) zapísaný ako vlastníka bytu, ktorý žiadal nimi vypratať a o tejto skutočnosti ani v konaní nevznikli dôvodné pochybnosti, súd prvej inštancie správne vychádzal z toho, že žalobca je v katastri nehnuteľností (na liste vlastníctva Č.. XXXX pre P. Ú. S.) evidovaný ako vlastníka sporného bytu.

11.

Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku zároveň správne poukázal na ust. § 70 ods. 1, 2 katastrálneho zákona, z ktorého vyplýva, že údaje katastra nehnuteľností vrátane údajov o právach k nehnuteľnostiam sa považujú za hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak, keď údaje sú do katastra nehnuteľností zapisované zákonom ustanoveným postupom a na základe relevantných a hodnoverných podkladov, preto katastrálny zákon chráni dobromyseľnosť tých, ktorí z týchto údajov vychádzajú a ktorí ich používajú (tzv. zásada materiálnej publicity katastra nehnuteľností). Ochrana osôb konajúcich v dobrej viere v správnosť a úplnosť údajov katastra nehnuteľností sa prejavuje okrem iného aj zakotvením vyvrátiteľnej právnej domnienky v ust. § 70 ods. 1, 2 katastrálneho zákona, že údaje katastra nehnuteľností sa považujú za hodnoverné (a záväzné), ak sa nepreukáže opak, a preto bolo povinnosťou žalovaných 1/ a 2/, pokiaľ chceli v prejednávacom spore uspieť s námietkou nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, vyvrátiť vyvrátiteľnú právnu domnienku hodnovernosti údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, nakoľko dôsledkom uvedenej vyvrátiteľnej právnej domnienky o hodnovernosti údajov zapísaných v katastri nehnuteľností je prenos bremena tvrdenia a dôkazného bremena na toho, kto hodnovernosť údajov zapísaných v katastri nehnuteľností spochybňuje, keďže samotné popretie hodnovernosti a správnosti údajov zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva Č.. XXXX pre P. Ú.W. S. zo strany žalovaných 1/ a 2/ tak nemohlo mať za následok, že súd z týchto údajov nebude vychádzať, keďže žalovaní boli povinní preukázať relevantnými dôkazmi, že údaje zapísané v katastri nehnuteľností sú nesprávne.

12.

Odvolací súd sa preto v celom rozsahu stotožňuje so správnym právnym záverom súdu prvej inštancie, že žalovaní v spore neunesli dôkazné bremeno, keď nepreukázali opak, teda že žalobca nie je vlastníkom predmetného bytu, pričom odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že žalovaní nevyvrátili, ale ani len nespochybnili hodnovernosť a pravdivosť údajov o vlastníckom práve žalobcu zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX pre P. Ú. S., na ktorom nie je zapísaná žiadna poznámka o tom, že hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností o vlastníckom práve žalobcu je spochybnená.

13.

Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku je nutné uviesť, že skutočnosti uvádzané žalovanými a listiny nimi predložené taktiež neboli spôsobilé spochybniť vlastnícke právo žalobcu, pričom sa bolo potrebné stotožniť s argumentáciou žalobcu v jeho vyjadrení k odvolaniu žalovaných 1/ a 2/, že z týchto listín v žiadnom prípade nevyplýva, že dané byty v minulosti nespĺňali charakter tzv. podnikových bytov, že tu absentuje akýkoľvek vzťah žalobcu k týmto bytom ani že by pridelovaciu právomoc k nim mal národný výbor, a teda že sa jedná o tzv. štátne, neskôr obecné byty, nakoľko z písomného stanoviska Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 15. 03. 2004 vyplýva, že byt, ktorého vypratanie žalovanými 1/ a 2/ je predmetom tohto sporu, bol pravdepodobne vystavaný v podnikovej bytovej výstavbe z vlastných voľných prostriedkov podniku (t. j. právneho predchodcu žalobcu), keďže z písomného stanoviska Obvodného národného výboru Bratislava I zo dňa 23. 03. 1987 nevyplýva, že pridelovaciu právomoc k bytu mal národný výbor, nakoľko z neho vyplýva len toľko, že Obvodný národný výbor Bratislava III, bytový odbor rozhodoval (v administratívnom konaní) o spôsobe využitia uvedených priestorov, t. j. o ich vyradení z bytového fondu, a preto by mal rozhodovať aj o ich využití (vyradení) na iný účel.

14.

Odvolací súd zároveň považuje za potrebné uviesť, že na tento listinný dôkaz predložený žalovanými 1/ a 2/ až v odvolacom konaní ani nemôže prihliadať, keďže žalovaní nepreukázali, že tento dôkaz nemohli bez svojej viny uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie, a preto ide o neprípustnú novotu v odvolacom konaní (ust. § 366 písm. d/ C. s. p. a contrario).

15.

K žalovanými navrhovanému vykonaniu listinného dôkazu - vyhlásenia vkladateľa Č.. R.-XXXXX/XX zo dňa 21. 12. 2007, na základe ktorého bolo žalobcovi v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva Č.. XXXX pre P. Ú.W. S. zapísané vlastnícke právo k bytu odvolací súd uvádza, že toto vyhlásenie vkladateľa nemá žiaden súvis s otázkou (nastolenou žalovanými), či bol predmetný byt postavený ako podnikový byt alebo ako štátny, resp. obecný byt, keď žalovaní 1/ a 2/ neuviedli žiadne iné skutočnosti, ktoré by spochybňovali uvedený nadobúdací titul (t. j. vyhlásenie vkladateľa) z hľadiska jeho platnosti alebo ktoré by spochybňovali nadobudnutie vlastníckeho práva k bytu žalobcom na základe tohto nadobúdacieho titulu, z dôvod ktorého súd prvej inštancie správne a v súlade so zásadou procesnej ekonomie (čl. 17 C. s. p.) tento návrh na vykonanie tohto listinného dôkazu zamietol.

16.

Je nutné zdôrazniť, že len súd rozhoduje, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná (ust. § 185 ods. 1 C. s. p.), pričom súd nie je viazaný návrhmi strán sporu na vykonanie dôkazov a ani nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy. Súd je však v takom prípade povinný uviesť v odôvodnení rozsudku, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy (ust. § 220 ods. 2 C. s. p.), pričom súd prvej inštancie túto svoju povinnosť splnil, keď v odôvodnení napadnutého rozsudku (bod 21. odôvodnenia) zrozumiteľne vysvetlil, prečo dôkaz navrhnutý žalovanými nevykonal.

17.

Na základe vyššie uvedeného odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie konštatuje, že prvý predpoklad úspešnosti žaloby o vypratanie bytu, a to existencia vlastníckeho práva žalobcu k danému bytu (a teda aj aktívna vecná legitímácia žalobcu), bol v konaní jednoznačne preukázaný.

18.

Súd prvej inštancie následne správne ustálil aj existenciu druhého predpokladu úspešnosti žaloby o vypratanie bytu, keďže v prvoinštančnom konaní bolo jednoznačne preukázané, že žalovaní aj naďalej neoprávnene (bez právneho titulu) užívajú byt žalobcu a tým neoprávnene zasahujú do jeho vlastníckeho práva, nakoľko v konaní pred súdom prvej inštancie nebolo sporným, že nájom bytu medzi žalobcom a žalovanými bol dohodnutý nájomnou zmluvou zo dňa 21. 04. 2015 na dobu určitú do 31. 12. 2015 a dodatkom č. 1 zo dňa 30. 12. 2015 bol predĺžený na dobu určitú do 31. 12. 2016 a keďže žalovaní 1/ a 2/ byt v deň skončenia nájmu (čl. II bod 2.2 nájomnej zmluvy) a ani v lehote 30 dní od skončenia nájmu (čl. IV bod 4.13 nájomnej zmluvy) žalobcovi neodovzdali, užívajú tento byt neoprávnene a bez právneho titulu, čím v zmysle ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka neoprávnene zasahujú do vlastníckeho práva žalobcu.

19.

Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil aj so správnym právnym záverom súdu prvej inštancie, že námietka žalovaných, ktorí skutočnosť, že v byte bývajú po zániku doby nájmu v zásade ani nespochybňovali, že im žalobca mal poskytnúť náhradné bývanie, je absolútne nedôvodná, nakoľko nezistil žiaden dôvod, aby vypratanie bytu bolo viazané na bytovú náhradu, pričom na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd poukazuje na znenie ust. § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého pri zániku nájmu (bytu) dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu, ak osobitný zákon neustanovuje, že aj v tomto prípade má právo na bytovú náhradu, pričom v posudzovanej veci žiadny takýto osobitný zákon neexistuje, a preto ani žalobcovi nevznikla povinnosť poskytnúť žalovaným ako nájomcom, ktorých nájom bytu zanikol, žiadnu bytovú náhradu.

20.

Odvolací súd zo všetkých uvedených dôvodov dospel k záveru, že súd prvej inštancie rozhodol napadnutým rozsudkom vecne správne, keď uložil žalovaným 1/ a 2/ povinnosť vypratať byt vo vlastníctve žalobcu v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku, a to bez povinnosti poskytnúť im bytovú náhradu a nakoľko v potrebnom rozsahu pre rozhodnutie vo veci samej zistil skutkový stav vykonaním navrhnutých dôkazov, následne takto riadne zistený skutkový stav aj správne právne posúdil, teda na

správne zistený skutkový stav aplikoval zodpovedajúce zákonné ustanovenia, a svoje rozhodnutie aj náležite odôvodnil, odvolací súd tento rozsudok podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 C. s. p. potvrdil.

21.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 C. s. p. v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C. s. p. tak, že v odvolacom konaní plne úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovaným 1/ a 2/ v rozsahu 100 %, pričom o výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

22.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 veta druhá C. s. p. v spojení s § 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

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

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 C. s. p.).

(1) 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.

(2) 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 C. s. p.).

(1) Dovolanie podľa § 421 ods. 1 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).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

(1) 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.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 C. s. p.).

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 C. s. p.).

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

(2) 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 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada

(§ 431 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C. s. p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C. s. p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C. s. p.).