

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 25Co/186/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4109222085
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 07. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Vacková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2019:4109222085.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v L., v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Vackovej a členiek senátu JUDr. Lýdie Gálisovej a JUDr. Márie Malíkovej v právnej veci žalobkyne: K. nar. XX.XX.XXXX, bytom I. E. zastúpenej: JUDr. Iveta Lenčéšová, advokátka so sídlom Farská 28, 949 01 Nitra, proti žalovaným: 1. Ing. B. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXX/XXX, XXX XX E., 2. C. E.M., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XXX/XXX, XXX XX E., obaja zastúpení: KOTRUSZ - BENČÍK, s.r.o., so sídlom Štefánikova 57, 949 XX Nitra, o zaplatenie 10.741 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 2. mája 2XX8 č.k. 12C/96/2XX0-255, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej zamietajúcej časti zrušuje.
- II. Rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti, v časti trov konania a v časti týkajúcej sa uloženia povinnosti žalovaným v prvom a druhom rade zaplatiť súdny poplatok za žalobu porudzuje.
- III. Žalobkyňa má nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovaným v prvom a druhom rade v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1.1. V predmetnej veci sa žalobkyňa, po pripustení zmeny žaloby, domáha voči žalovaným v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne zaplatenia sumy 10.741 eur a úrokov z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 5.000 eur od 24.08.2009 do zaplatenia a vo výške 5,25 % ročne zo sumy 5.741 eur od 05.03.2014 do zaplatenia.

1.2. Súd prvej inštancie vo veci po prvý krát rozhodol rozsudkom zo dňa 7. marca 2016 č.k. 12C/96/2010-184, ktorým uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobkyňi sumu 6.025,70 eura s 8,5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1.445,10 eura od 16.03.2010 do zaplatenia a s 5,25 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 4.580,60 eura od 05.03.2014 do zaplatenia. V ostatnej časti žalobu zamietol. Žalovaných v 1. a 2. rade zaviazal spoločne a nerozdielne zaplatiť na účet konajúceho súdu súdny poplatok za návrh vo výške 361,50 eura. Rozhodol, že o trovách konania a o trovách štátu rozhodne samostatným uznesením.

1.3. Na odvolanie žalovaných voči vyhovujúcej časti rozsudku odvolací súd uznesením zo dňa 26. apríla 2017 č.k. 25Co/292/2016-217 rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti a v časti týkajúcej sa povinnosti žalovaných v 1. a 2. rade zaplatiť súdny poplatok za návrh zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Uviedol, že skutkové závery súdu prvej inštancie uvedené v odôvodnení napadnutého rozhodnutia nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní. Ide najmä o skutočnosti týkajúce sa vzniku nájomného vzťahu k predmetnému bytu v rodinnom dome, možného zániku nájomného vzťahu v dôsledku oprávnených úkonov prenajímateľa po ukončení pracovnému pomeru žalovanej v 2. rade, platenia nájomného, a ďalšie skutočnosti, ktoré mali byť preukázané

stranami sporu, prípadne mohli byť preukázané napríklad aj zo spisov Okresného súdu Nitra sp.zn. 12C/67/2010 a sp.zn. 15C/203/2005. V ďalšom konaní si súd pripojí spisy, na obsah ktorých sa vo svojom rozhodnutí odvoláva, oboznámi sa z ich obsahom a vykoná dokazovanie konkrétnymi listinami, ktoré majú preukazovať relevantný skutkový stav. Základom pre posúdenie uplatneného nároku je zistenie, či žalovaní užívali byt na základe platného nájomného vzťahu, alebo či nájom bytu bol skončený v súlade s právnou úpravou účinnou v čase skončenia pracovného pomeru žalovanej v 2. rade, a teda užívali predmetný byt bez právneho dôvodu.

2.1. Súd prvej inštancie svojim v poradí druhým rozsudkom uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobkyni sumu 6.025,70 eura s 8,5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1.445,10 eura od 16.03.2010 do zaplatenia a s 5,25 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 4.580,60 eura od 05.03.2014 do zaplatenia do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. V ostatnej časti žalobu zamietol. Žalobkyni priznal náhradu trov konania v rozsahu 12,20 % voči žalovaným v 1. rade a 2. rade, ktorým uložil povinnosť zaplatiť ju spoločne a nerozdielne s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením. Žalovaným v 1. rade a 2. rade uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť na účet Okresného súdu Nitra súdny poplatok za žalobu vo výške 361,50 eura. Svoje rozhodnutie právne zdôvodnil ustanoveniami § 451 ods. 1, 2, § 456, § 457, § 458 ods. 1, § 517 ods. 1 prvá veta, ods. 2 Občianskeho zákonníka.

2.2. Zistil, že žalobkyňa bola zapísaná v katastri nehnuteľností ako vlastníka - stavby okál súpisné číslo XXX na pozemku parc.č. XXX/X v katastrálnom území E.. Uvedenú skutočnosť mal preukázanú z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX. Keďže údaje v katastri nehnuteľností sa považujú za platné, kým sa nepreukáže opak a opak preukázaný doteraz nebol, dospel k záveru, že žalobkyňa bola vlastníčkou predmetných nehnuteľností v rozhodnom období. S tvrdením žalovaných, podľa ktorého právne úkony, ktorými sa nakladalo s predmetnou nehnuteľnosťou sú absolútne neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka sa nestotožnil, pretože sa jednalo o služobný byt, na ktorý sa zákon č. 182/1993 Z.z. nevzťahuje. Poukázal na súdne konania, ktoré prebiehali na Okresnom súde Nitra a ktorých boli účastníkmi žalovaní, z čoho vyvodil, že mali vedomosť o tom, kto je vlastníkom bytu.

2.3. Na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že nájom so žalovanými nebol doteraz žiadnym spôsobom právoplatne ukončený, keďže v konaní o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu bolo určené, že výpoveď je neplatná. Uviedol, že nájom žalovaným síce trvá, ale podstatnou náležitosťou nájomnej zmluvy aj dohoda strán o výške nájomného, čo v predmetnej veci splnené nie je. Medzi stranami sporu nedošlo k dohode o určení výšky nájmu, preto nájomná zmluva nemôže byť platná a žalobkyňa, vstúpila do právneho postavenia pôvodného vlastníka, si žalovanú sumu nemôže uplatňovať titulom nájomného, ale titulom vydania bezdôvodného obohatenia.

2.4. Konštatoval, že vo veci nie je sporné, že žalovaní užívali predmetnú nehnuteľnosť v žalovanom období, pričom žiadne platby žalobkyni ako vlastníčke neposkytovali. Tým získali majetkový prospech, ktorý sú povinní žalobkyni vydať ako prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, čo je peňažná čiastka, ktorá zodpovedá čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie obdobného predmetu nájmu, a ktorú by žalovaní ako nájomcovia za obvyklých okolností boli povinní platiť podľa nájomnej zmluvy. Vykonaným znaleckým dokazovaním znaleckým posudkom vypracovaným znalcom Ing. M. D. č. 89/2015 mal preukázanú všeobecnú hodnotu nájmomného za užívanie rodinného domu - okálu od 19.09.2008 do 19.02.2013 vo výške 400 eur na mesiac, z ktorej vypočítal primerané nájomné za obdobie od 01.04.2009 do 19.07.2009 a za obdobie od 05.03.2012 do 19.03.2012 spolu v sume 6.025,70 eura a uložil ju žalovaným v 1. a 2. rade zaplatiť žalobkyni spoločne a nerozdielne spolu so zákonným úrokom z omeškania.

2.5. O trovách konania rozhodol podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku, keďže žalobkyňa bola v konaní úspešná len pomerne. Úspech žalobkyne predstavoval 56,10 % (zo žalovanej sumy 10.741 eur jej bola priznaná suma 6.025,70 eura) a úspech žalovaných predstavoval 43,90 %, preto má žalobkyňa nárok na náhradu trov konania voči žalovaným v rozsahu 12,20 % (56,10 - 43,90). Uviedol, že o výške náhrady trov konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením vyšší súdny úradník.

2.6. O povinnosti žalovaných zaplatiť súdny poplatok za žalobu rozhodol s poukazom na § 2 ods. 2, 3 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch, keďže žalobkyňa bola v konaní oslobodená od platenia súdnych poplatkov a v konaní bola sčasti úspešná, uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť pomernú časť súdneho poplatku spoločne a nerozdielne vo výške podľa položky 1 písm. a) sadzobníka súdnych poplatkov ako 6 % zo sumy 6.025,70 eura.

3.1. Žalovaní v 1. a 2. rade podali v zákonnej lehote odvolanie a navrhovali, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie, alternatívne zmenil tak, že žalobu zamietne a zaviazže žalobkyňu na náhradu trov konania vrátane trov odvolacieho konania. Dôvodili ustanoveniami § 365 ods. 1 písm. a), b) f) a h) CSP.

3.2. Namietali voči záveru súdu prvej inštancie, podľa ktorého je žalobkyňa aktívne vecne legitimovaná v tomto súdnom konaní. Tvrdili, že žalobkyňa nemohla nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti pre absolútnu neplatnosť zámennej zmluvy zo dňa 30.05.2008, ako aj zmluvy predchádzajúcej, pre neexistenciu dohody o podstatných našťastie zmluvy. Navyše, hoci súd prvej inštancie uznal, že ich argumentácia vo vzťahu k povinnosti vtedajšieho vlastníka previesť byt na nájomcov bola od 30.05.2000 relevantná, aplikoval svoje právne posúdenie o povahe služobného bytu aj na obdobie od 30.05.2000. To predstavuje jednak nesprávne právne posúdenie veci a zároveň je rozsudok súdu prvej inštancie nepreskúmateľný.

3.3. Tvrdili, že nárok žalobkyne bol nárokom zo zmluvy titulom zaplataenia nájomného zo zmluvného vzťahu, o ktorom žalobkyňa tvrdila, že neexistuje. Keďže súd prvej inštancie sa s jej argumentáciou nestotožnil, keď konštatoval, že k ukončeniu nájomného vzťahu doposiaľ nedošlo, je zjavné, že žalobkyňa nepreukázala rozhodujúce skutočnosti, o ktoré svoj nárok opierala a súd prvej inštancie mal žalobu zamietnuť. Namietali, že právny záver súdu prvej inštancie je vnútorne rozporuplný, keďže na jednej strane uvádza, že nájomný vzťah trvá, a zároveň tvrdí že nedošlo k dohode o výške nájomného. Tvrdili, že nájomný vzťah vznikol na základe dohody o všetkých podstatných náležitostiach vrátane dohody o výške nájomného, podľa zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu. Keďže nájomné bolo dohodnuté od počiatku právnym predchodcom žalobkyne, právny záver súdu prvej inštancie o priznaní nároku titulom bezdôvodného obohatenia jej nesprávnym právnym posúdením.

3.4. Namietali voči záverom znaleckého posudku vypracovaného súdom ustanoveným znalcom, ktoré boli prijaté na základe nesprávne určených časových momentov aj nesprávne vybraných porovnávacích vzoriek typov nehnuteľnosti pre určenie výšky nájomného. Uvedené námietky boli uplatnené už v priebehu konania avšak znalec sa vo vyjadrení obmedzil len na konštatovanie že svoj odhad pokladá za primeraný, z ktorého dôvodu súd prvej inštancie nemal pri hodnotení dôkazov na znalecký posudok prihliadať. Navyše keďže dohodnuté nájomné existovalo, nebol dôvod zisťovať primerané nájomné znaleckým dokazovaním.

3.5. Namietali, že žalobkyňa neposkytovala žiadne služby spojené s užívaním bytu, neuhrádzala voči dodávateľom týchto služieb žiadne platby ktoré uhrádzajú po celú dobu výlučne sami, vrátane platby dane z nehnuteľnosti. Rovnako žalobkyňa neplnila povinnosti prenajímateľa udržiavať nehnuteľnosť v stave spôsobilom na užívanie, nezabezpečila výmenu azbestového opláštenia stavby, výmenu netesniacich okien, strechy a ďalších konštrukčných prvkov, ktoré presiahli dobu svojej životnosti. Poukázali na hodnotu predmetnej nehnuteľnosti v čase jej kúpy od spoločnosti Slovenská bažantnica, a.s., v roku 2002 a tvrdili, že hoci od tohto obdobia nedošlo k žiadnej rekonštrukcii ani k zhodnoteniu nehnuteľnosti, žalobkyňa sa domáhala zaplataenia nájomného za obdobie cca dvoch rokov v sume dosahujúcej takmer výšku celkovej hodnoty nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie sa s týmito argumentmi nevysporiadal, čím došlo k porušeniu ich práva na spravodlivý proces.

3.6. Namietali, že súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil otázku dôkazného bremena, keď uviedol že neunesli dôkazné bremeno ohľadom svojho tvrdenia, že výzva zo dňa 10.03.2009 im nebola doručená. Negatívnu skutočnosť nemali možnosť aktívne preukázať, bolo povinnosťou žalobkyne preukázať, že predmetnú výzvu nám doručila.

3.7. Namietali, že súd prvej inštancie v II. výroku rozhodol, že vo zvyšnej časti žalobu zamietá, hoci výrok s rovnakým znením obsahoval už skorší rozsudok súdu prvej inštancie a keďže tento nebol napadnutý odvolaním nadobudol právoplatnosť. Vo vzťahu k zamietajúcej časti bola preto vec právoplatne skončená, o tejto otázke existuje meritórne rozhodnutie, ktoré zakladá prekážku rozhodnutej veci. Táto prekážka predstavuje neodstrániteľnú prekážku konania v dôsledku čoho neboli splnené procesné podmienky, čo zakladá odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. a) CSP.

4. Žalobkyňa sa k odvolaniu písomne nevyjadrila.

5. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou sporu v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359, 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spíňa náležitosti § 363 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), vec prejednal s verejným vyhlásením rozhodnutia (§ 219 ods. 3 CSP). V napadnutej zamietajúcej časti rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. a) zrušil. V napadnutej vyhovujúcej časti, v časti trov konania a v časti týkajúcej sa uloženia povinnosti

žalovaným zaplatiť súdny poplatok za žalobu dospel k záveru, že odvolanie žalovaných nie je dôvodné, preto rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

6. Civilný sporový poriadok, ktorý bol prijatý zákonom č. 160/2015 Z.z. a nadobudol účinnosť 01.07.2016, vychádza z princípu aplikácie procesných noriem v ňom obsiahnutých na všetky konania, teda aj na tie, ktoré boli začaté pred dňom jeho účinnosti. Podľa § 470 ods. 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

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

8. Podľa § 161 ods. 1 CSP, ak tento zákon neustanovuje inak, súd kedykoľvek počas konania prihliada na to, či sú splnené podmienky, za ktorých môže konať a rozhodnúť (ďalej len "procesné podmienky").

9. Podľa § 230 CSP, ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova.

10.1. Súdne konanie musí prebiehať podľa vopred stanovených pravidiel, ktorých dodržiavanie je predpokladom prejednávania a rozhodnutia veci. Tieto predpoklady sú procesnými podmienkami konania. Medzi negatívne procesné podmienky patrí aj prekážka rozsúdenej veci. V prípade, že súd vec prejednal a rozhodol napriek existujúcemu právoplatnému meritórnemu rozhodnutiu, trpí konanie vadou predpokladanou v ustanovení § 365 ods. 1 písm. a) CSP.

10.2. Žalovaní v odvolaní namietali, že vo vzťahu k zamietajúcej časti bola vec právoplatne skončená, keďže zamietajúci výrok obsahoval už skorší rozsudok súdu prvej inštancie, ktorý nadobudol právoplatnosť. Odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie vo veci po prvýkrát rozhodol rozsudkom zo dňa 7. marca 2016 č.k. 12C/96/2010-184, ktorým okrem iného žalobu v ostatnej časti zamietol. Z dôvodov rozhodnutia vyplývalo, že zamietajúca časť sa týkala zaplata sumy 4.715,30 eura s 8,5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 5.000 eur od 24.08.2009 do 15.03.2010, s 8,5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 3.554,90 eura od 16.03.2010 do zaplata a s 5,25 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1.160,40 eura od 05.03.2014 do zaplata. Zamietajúci výrok nebol napadnutý odvolaním a nadobudol právoplatnosť. Napriek tomu súd prvej inštancie v rovnakom rozsahu zamietol žalobu aj v napadnutom rozhodnutí.

10.3. Odvolací súd posudzujúc prejednanú vec z hľadiska vyššie uvedených skutočností a zákonných ustanovení dospel k záveru, že pre zamietajúci výrok v napadnutom rozhodnutí neboli splnené procesné podmienky, keďže v tejto časti existuje právoplatné meritórne rozhodnutie zo dňa 7. marca 2016 (č.l. 184). Na splnenie procesných podmienok je súd povinný prihliadať kedykoľvek v priebehu konania. Túto povinnosť má aj odvolací súd, a to aj v prípade, že nedostatok procesnej podmienky nebol výslovne uplatnený ako odvolací dôvod (§ 380 ods. 2 CSP). Z uvedeného dôvodu odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej zamietajúcej časti podľa § 389 ods. 1 písm. a) CSP zruší.

11. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

12.1. V danej veci sa žalobkyňa, po pripustení zmeny žaloby, domáhala voči žalovaným v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne zaplata sumy 10.741 eur a úrokov z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 5.000 eur od 24.08.2009 do zaplata a vo výške 5,25 % ročne zo sumy 5.741 eur od 05.03.2014 do zaplata. V žalobe tvrdila, že dňom 19.09.2008 sa stala vlastníčkou nehnuteľnosti rodinného domu okál č. 216/294, zapísaného na LV č. 1401, postaveného na parc.č. 701/6, v katastrálnom území K. E.. Žalovaní užívali rodinný dom bez uzatvorenej nájomnej zmluvy. Listom zo dňa 10.3.2009 vyzývala na zaplata bezdôvodného obohatenia, ale bezvýsledne.

12.2. Žalovaní namietali, že žalobkyňa nadobudla predmetnú nehnuteľnosť na základe zámennej zmluvy, ktorá je neplatným právnym úkonom v dôsledku porušenia právnych povinností predchádzajúcich vlastníkov vo vzťahu k nim, ako nájomcom. Tvrdili, že nehnuteľnosť užívali dlhodobo na základe rozhodnutia o pridelení bytu a zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu a nájomné platia. Opakovane požiadali o odkúpenie podľa zákona č. 182/1993 Zb. a predchádzajúci vlastníci bolo povinní im nehnuteľnosť odpredať.

12.3. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobkyňa bola zapísaná v katastri nehnuteľností ako výlučná vlastníčka - stavby okál súpisné číslo XXX . na pozemku parc.č. X.XX/X v katastrálnom území E. (LV

č. XXXX). Žalovaní predmetnú nehnuteľnosť užívali v žalovanom období, pričom za užívanie žalobkyni žiadne platby neplatili.

12.1. Odvolací súd posudzujúc napadnutý rozsudok z hľadiska zisteného skutkového stavu dospel k záveru, že súd prvej inštancie vykonal vo veci v dostatočnom rozsahu dokazovanie potrebné pre zistenie rozhodujúcich skutočností, pričom z vykonaného dokazovania vyvodil i správny právny záver. Zistil, že žalobkyňa bola vlastníčkou nehnuteľnosti, ktorú užívali žalovaní, pričom vlastníctvo žalobkyne aj užívacie právo (od 01.01.1992 nájom) žalovaných vyhodnotil ako preukázané, a keďže k zániku nájmu nedošlo ani výpoveďou, nájom vyhodnotil ako trvajúci. Vzhľadom na zistenie, že k dohode strán sporu o výške nájomného nedošlo, dospel k záveru, že žalobkyňa, ktorá vstúpila do právneho postavenia pôvodného vlastníka, má nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovaným. Výšku obohatenia žalovaných zodpovedajúcu čiastkam obvykle vynakladaným v danom mieste a čase na užívanie obdobného predmetu nájmu správne ustálil znaleckým dokazovaním. Odvolací súd sa s uvedeným záverom stotožnil, preto rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti ako vecne správny potvrdil. Zároveň odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie svoj rozsudok v napadnutej časti dostatočnej miere po právnej aj skutkovej stránke odôvodnil, keď uviedol svoje úvahy, ktorými sa pri rozhodovaní riadil a danú vec správne právne posúdil a preto na správnosť dôvodov napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie ďalej iba poukazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

12.2. Odvolací súd považoval za vecne správne aj rozhodnutie súdu prvej inštancie v časti týkajúcej sa trov konania a v časti týkajúcej sa uloženia povinnosti žalovaným zaplatiť súdny poplatok za žalobu. Keďže žalobkyňa bola v konaní pomerne úspešná správne jej súd prvej inštancie priznal nárok na pomernú náhradu trov konania, ktorej rozsah aj správne vypočítal. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobkyňa bola od povinnosti zaplatiť súdny poplatok oslobodená, správne bola uložená povinnosť zaplatiť súdny poplatok za žalobu žalovaným z priznanej sumy.

13.1. Odvolací súd v zmysle § 387 ods. 3 CSP sa pri posudzovaní danej veci zaoberal podstatnými námietkami žalovaných uvedenými v odvolaní. K námietke voči zamietajúcemu výroku napadnutého rozhodnutia poukazuje na bod 10. Inak žalovaní, tak ako v priebehu konania pred súdom prvej inštancie, v odvolaní namietali najmä existenciu vlastníckeho práva žalobkyne v predmetnej nehnuteľnosti a v tej súvislosti nedostatok jej aktívnej vecnej legitímácie. S uvedenou námietkou sa podľa názoru odvolacieho súdu dostatočne vysporiadal súd prvej inštancie v bode 14. napadnutého rozhodnutia. Z neho je zrejmé, že žalobkyňa bola v rozhodnom čase vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti a teda bola aktívne vecne legitimovaná na podanie žaloby. Odvolací súd dodáva, že uvedená otázka bola právoplatne vyriešená v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp.zn. 12C/67/2010, v ktorom sa žalovaní domáhali určenia neplatnosti zmluvy o predaji podniku a neboli vo veci úspešní.

13.2. Pokiaľ žalovaní tvrdili, že súd prvej inštancie uznal relevantnosť ich argumentácie vo vzťahu k povinnosti vtedajšieho vlastníka previesť byt na nájomcov od 30.05.2000, s uvedeným tvrdením sa odvolací súd nestotožnil. Naopak súd prvej inštancie dôvodil, že na predmetný byt sa zákon č. 182/1993 Z.z. nevzťahoval keďže sa jednalo o služobný byt. Podľa názoru odvolacieho súdu na tomto závere nič nemení skutočnosť, že po skončení pracovného pomeru žalovanej v 2. rade stratil predmetný byt charakter služobného bytu. Zákon č. 182/1993 Z.z. sa totiž nevzťahoval a nevzťahuje ani na predaj bytu v rodinnom dome, o ktorý sa ide v danej veci (§ 1 ods. 2).

13.3. Žalovaní ďalej namietali, že súd prvej inštancie mal žalobu zamietnuť, keďže žalobkyňa svoj nárok uplatnila ako nárok zo zmluvy titulom zaplatenia nájomného a súd prvej inštancie sa s jej argumentáciou nestotožnil. Odvolací súd upozorňuje, že povinnosťou žalobcu je uviesť v žalobe náležitosti podľa § 132 CSP, medzi ktorými však procesný predpis právnu kvalifikáciu uplatneného nároku neuvádza. Preto nie je povinnosťou žalobcu právne kvalifikovať uplatnený nárok. Navyše žalobkyňa svoj nárok pôvodne uplatnila ako nárok z bezdôvodného obohatenia, až v priebehu konania žiadala uplatnený nárok priznať titulom obvyklého nájomného. Súd prvej inštancie sa správne zaoberal otázkou právnej kvalifikácie podanej žaloby a túto otázku aj správne vyriešil. Je totiž nepochybné, že žalovaným vzniklo právo spoločného užívania bytu, ktoré sa s účinnosťou od 01.01.1992 zmenilo na nájom (§ 871 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Žalovaným týmto dňom vzniklo právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy a, keďže zákon nepredpisuje pre nájomnú zmluvu písomnú formu, mohlo k jej uzatvoreniu dôjsť aj konkludentne. V konaní však nebola preukázaná dohoda pôvodného vlastníka, ani ktoréhokoľvek z nasledujúcich vlastníkov, a žalovaných o výške odplaty za užívanie predmetného bytu. Žalovaní totiž popierali prevod vlastníctva z pôvodného vlastníka (spoločnosť C., s.r.o.) a tiež vlastníctvo všetkých nasledujúcich vlastníkov v konaní Okresného súdu Nitra sp.zn. 12C67/2010 o určenie neplatnosti zmluvy o predaji podniku, v ktorom ale boli neúspešní. Podľa názoru odvolacieho súdu určenie platby za užívanie

bytu v zápise o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu (bez uvedeného dátumu) nebolo dohodou o výške nájmu, keďže uvedená platba bola vypočítaná jednostranne organizáciou, ktorá byt v okále odovzdala do užívania žalovaným. Navyše žalovaní uvedenú platbu neplatili žiadnemu z vlastníkov nehnuteľnosti, keďže ich vlastníctvo popierali. Žalovaní sice tvrdili, že platili nájomné vo výške 14 eur správkyni konkurznej podstaty spoločnosti C., s.r.o., ale podľa vyjadrenia správkyni zo dňa 19.11.2003 v konaní vedenom na Okresnom súde v Nitre sp.zn. 15C/203/2015 okál bol predaný Slovenskej bažantnici, s.r.o., súhlas s predajom bol vydaný opatrením Krajského súdu v Bratislave č.k. 4K 427/99 zo dňa 21.12.1999. Preto nebol dôvod na platenie „nájomného“ do konkurznej podstaty v čase, v ktorom okál vlastnila žalobkyňa.

13.4. Pokiaľ žalovaní namietali voči záverom znaleckého posudku vypracovaného súdom ustanoveným znalcom, pretože boli prijaté na základe nesprávne určených časových momentov a nesprávne vybratých porovnávacích vzoriek typov nehnuteľnosti, tieto námietky odvolací súd nepovažoval za dôvodné, keďže sa k nim vyjadril znalec v priebehu konania pred súdom prvej inštancie a žalovaní žiadne ďalšie dokazovanie v tomto smere nenavrhli.

13.5. Tvrdenie, podľa ktorého žalobkyňa neposkytovala žiadne služby spojené s užívaním bytu, neuhrádzala voči dodávateľom týchto služieb žiadne platby, neplnila povinnosti prenajímateľa udržiavať nehnuteľnosť v stave spôsobilom na užívanie, lebo nezabezpečila výmenu azbestového opláštenia stavby, výmenu netesniacich okien, strechy a ďalších konštrukčných prvkov, ktoré presiahli dobu svojej životnosti, bolo bezpredmetné, keďže žalobkyňa nežiadala od žalovaných zaplatenie služieb a pokiaľ nehnuteľnosť mala vady, pre ktoré ju žalovaní mohli užívať len obmedzene, mali postupovať podľa § 674 Občianskeho zákonníka. Takýto postup však neuplatnili, pretože nárok žalobkyne popierali úplne, vzhľadom na to, že popierali existenciu vlastníckeho práva žalobkyne, a teda aj jej postavenie prenajímateľa. K doručeniu výzvy zo dňa 10.03.2009 odvolací súd poukazuje na bod 16. rozsudku súdu prvej inštancie, podľa ktorého výzva bola doručená spolu so žalobou žalovanej v 2. rade dňa 07.09.2009 a žalovanému v 1. rade dňa 01.03.2010. Súd prvej inštancie pri určení omeškania žalovaných od 16.03.2010 vychádzal z doručenia žalovanému v 1. rade (teda z neskoršieho dátumu).

14. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej zamietajúcej časti podľa § 389 ods. 1 písm. a) zrušil. V napadnutej vyhovujúcej časti, v časti trov konania a v časti týkajúcej sa uloženia povinnosti žalovaným zaplatiť súdny poplatok za žalobu rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

15. O náhrade trov konania odvolací súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 v spojení s ustanovením § 396 ods. 1 CSP a podľa § 255 ods. 1 CSP priznal žalobkyňu nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovaným v 1. a 2. rade v rozsahu 100 % z dôvodu, že žalobkyňa bola v odvolacom konaní úspešná. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom podľa § 262 ods. 2 CSP.

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Nitre v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa

predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).