

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 20Co/48/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8120213948  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Boroň  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8120213948.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Michala Boroňa a členov senátu JUDr. Daniely Babinovej a JUDr. Viery Kandrikovej v spore žalobcu: FP20 s.r.o., so sídlom Ľutina 76, 082 57 Ľutina, IČO: 51 792 834, zastúpeného JUDr. Branislavom Kahancom, advokátom so sídlom Vajanského 33, 080 01 Prešov, IČO: 42 084 792, proti žalovaným: 1) A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XX, XXX XX D., 2) C. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XX, XXX XX D., zastúpenému JUDr. Ľubomírom Gerdom, advokátom, so sídlom Levočská 12A, 080 01 Prešov, IČO: 41 343 034, o vypratanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 29C/100/2020-168 zo dňa 09.06.2022, takto

### rozhodol:

I. Potvrdzuje sa rozsudok.

II. Priznáva žalovaným v 1. a 2. rade voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd I. inštancie samostatným rozhodnutím.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že:  
„I. Žalobu zamietá.

II. Priznáva žalovaným v 1. a 2. rade voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.“

Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie okrem iného odôvodnil tým, že žalobca žalobou doručenou súdu dňa 09.12.2020 žiadal, aby súd prvej inštancie uložil žalovaným povinnosť na vlastné náklady vypratať byt č. X o výmere 74 m<sup>2</sup> na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, vchod č. XX, postaveného na parcelách E. F. XXX/XX a XXX/XX t.č. zapísaného na LV č. XXXX, kat. úz. D.. Vklad vlastníckeho práva žalobcu do príslušného katastra nehnuteľností k vyššie uvedenej nehnuteľnosti bol povolený na základe kúpnej zmluvy V 1051/2020. V rámci odovzdania a prevzatia predmetnej stavby žalobcom bolo zistené, že byt č. X o výmere 74 m<sup>2</sup> na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXX užívajú žalovaní a to bez akéhokoľvek právneho titulu. Zároveň v zmysle uzatvorenej kúpnej zmluvy čl. IV. bod IV.6, ktorou bolo prevedené na žalobcu vlastnícke právo nebol predmetný byt zaťažovaný žiadnym nájomom. Uvedený byt žalovaní neoprávnene užívajú aj toho času, pričom žalobca žalovaných vyzýval a to už pri fyzickom odovzdaní a prevzatí prevádzanej nehnuteľnosti dňa 03.07.2020, aby predmetný byt vypratali. Žalovaní k žalobe uviedli, že dňa 22.05.2019 spoločnosť CARDO, s.r.o. ako objednávateľ, ktorej jediným majiteľom je žalovaný v 1. rade so spoločnosťou GERUST, a.s. ako zhotoviteľom uzatvorila zmluvu o dielo č. X/XXXX/X. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zhotoviteľa zrealizovať pre objednávateľa dielo spočívajúce v realizácii výstavby troch bytových domov do osobného vlastníctva na stavbe „Novostavba troch bytových domov do osobného vlastníctva na parcele č. XXX/XX a XXX/XX kat. úz. D.“. Podľa článku III. malo byť dielo ukončené v marci 2010. Cena diela bola dohodnutá vo výške 1.952.583,40 eur bez DPH. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastníkom zhotoveného diela je až do úplného zaplatenia

dohodnutej ceny zhotoviteľ (čl. IV bod 4 písm. f). Z uvedeného nepochybne vyplýva, že výhrada vlastníckeho práva v prospech zhotoviteľa je viazaná na úplné zaplatenie dohodnutej ceny diela, čo znamená, že táto výhrada bola dohodnutá pre komplexné vykonanie diela v zmysle dikcie § 554 ods. 5 Obchodného zákonníka a nie k stupňom rozostavanosti, v akých sa dielo nachádzalo, keď zhotoviteľ natrvalo opustil stanovisko. Spoločnosť GERUST, a.s. ako zhotoviteľ opustila natrvalo stavenisko v štádiu rozostavanosti hrubej stavby ešte v mesiaci september 2009, pričom celé dielo bolo zhotovené a komplexne vykonané do stavu ako aj dnes výlučne pričinením spoločnosti CARDO, s.r.o. ako stavebníka bez účasti v spoločnosti GERUST, a.s. Stavba v stupni rozostavanosti, keď zhotoviteľ spoločnosť GERUST, a.s. opustila stavenisko ešte nemala rozostavané byty tak, aby boli stavebno - technický usporiadané - oddelené a ohraničené obvody obvodovými stenami a strešnou konštrukciou a nebolo z nej zrejme ani dispozičné riešenie aspoň jej prvého nadzemného podlažia. Bytové domy teda neboli v takom stupni rozostavanosti, aby ich bolo možné zapísať do katastra nehnuteľností podľa § 46 ods. 5 katastrálneho zákona. Pretože stavba ako vec v právnom slova zmysle vzhľadom na uvedené vôbec nevznikla, nie je možné preto pripustiť k takejto stavbe ani vznik výhrady vlastníckeho práva, a teda vlastníctvo k nej pre spoločnosť GERUST a.s. ako zhotoviteľa. Spoločnosť CARDO, s.r.o. ako investor a stavebník sa tak stala zo zákona spracovaním vlastníkom týchto bytov a bytových domov ako novej veci, nakoľko spracovaním preukázateľne zhodnotila vec o väčší podiel cca 72 % oproti pôvodnej veci cca 28 % zhodnotenej spoločnosťou GERUST a.s. Uvedená skutočnosť nepochybne vyplýva zo znaleckého posudku znalca G. H. I. č. XX/XX/XXXX. Vzhľadom na vyššie uvedené rozsudok Okresného súdu Prešov pod sp. zn. 8C/228/2011 zo dňa 12.12.2013, ktorým bolo určené vlastnícke právo k bytom na parcelách č. XXX/XX a XXX/XX kat. úz. D. proti spoločnosť GERUST, a.s. Košice titulom výhrady vlastníckeho práva je nezákonný a zmaťochý, zároveň právne neúčinný, pretože vznik vlastníckeho práva zo zákona, ktoré predchádzalo uvedenému konaniu má prednosť pred vlastníctvom vzniknutým na základe rozhodnutia súdu. Uznanie vlastníckeho práva k bytom zo strany spoločnosti CARDO, s.r.o. neznamenal, že uznáva vlastnícke právo k bytom pre spoločnosť GERUST, a.s. v hodnote cez 1.740.000,- eur alebo bolo to uznanie len do výšky neuhradenej pohľadávky v sume 655.283 eur. To znamená, že výrok rozsudku mal obsahovať formuláciu určenia vlastníckeho práva titulom výhrady vlastníctvo k predmetným bytom len do uvedenej sumy.

Predmetná kúpna zmluva, ktorej právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností nastali povolením na základe rozhodnutia číslo V – 1051/20 je absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka, pre ktorý je charakteristické, že pôsobí od začiatku a nastáva priamo zo zákona. Zmluva je v rozpore s ustanovením § 554 ods. 5 v spojení s ust. § 445 Obchodného zákonníka a tiež je v rozpore aj s ust. § 525 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pretože postúpenie pohľadávky a jej zobchodovanie za prevod predmetných bytových domov odporujú dohode s dlžníkom spoločnosťou CARDO, s.r.o., ktorej jediným majiteľom je žalovaný v 1. rade. K bytu v ktorom bývajú od roku 2012 nepotrebovali žiadnu písomnú zmluvu, pretože je súčasťou bytového domu postaveného spoločnosťou žalovaného v 1. rade, ako stavebníka na základe právoplatného stavebného povolenia. Majetková hodnota samotného bytu predstavuje sumu okolo 100.000,- eur. V čase nastahovania do bytu spoločnosť žalovaného v 1. rade bola výlučným vlastníkom bytového domu, v ktorom sa nachádza predmetný byt a uvedená spoločnosť v apríli roku 2012 podala na príslušný stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Je potom vylúčené, aby súd prvej inštancie v predmetnom konaní ako predbežnú otázku posúdil hmotnoprávny vzťah spoločnosti GERUST, a.s. a spoločnosti CARDO, s.r.o. vo vzťahu vlastníctva k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX kat. úz. D. inak, ako už bolo právoplatne rozhodnuté v konaní 8C/228/2011 rozsudkom zo dňa 12.12.2013 s dátumom právoplatnosti 19.12.2013, v ktorom spoločnosť CARDO, s.r.o. vlastníctvo spoločnosti GERUST, a.s. k predmetným nehnuteľnostiam v plnom rozsahu uznala (uznávací prejav č.l. 205 spisu 8C/228/2011).

Z uvedeného dôvodu preto súd prvej inštancie v rámci realizácie procesného postupu podľa § 181 ods. 2 CSP konštatoval, že nevykoná dôkazy podľa návrhu žalovaných v zmysle podania doručeného súdu dňa 12.03.2021.

Súčasne posúdil ako nedôvodnú vznesenú námietku žalobcu „res iudicata“; keďže prekážka rozsúdenej veci nastáva vtedy, ak sa má v novom konaní prejednať tá istá vec. O tú istú vec ide vtedy, keď v novom konaní ide o ten istý nárok alebo stav, o ktorom už bolo právoplatne rozhodnuté, a ak sa týka rovnakého predmetu konania a tých istých osôb.

Predmetom uvedeného súdneho konania však nie je rovnaký nárok ako v konaní 8C/228/2011, ktorý by sa týkal tých istých účastníkov konania, prípadne ich právnych nástupcov.

Keďže právoplatným rozhodnutím súdu bolo určené, že výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností je spoločnosť GERUST, a.s., potom nie je možné konštatovať neplatnosť právneho úkonu - kúpnej zmluvy v predmete prevodu vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam na žalobcu.

Z rozhodnutia súdu prvej inštancie o určenie vlastníckeho práva ako aj o určenie neexistencie záložného práva rozsudkom pod sp.zn. 8C/228/2011 zo dňa 05.05.2016 s dátumom právoplatnosti 23.06.2016 vyplýva, že spoločnosť CARDO, s.r.o. nikdy nebola vlastníkom predmetných nehnuteľností a preto nemohla ani platne uzatvoriť záložnú zmluvu k bytom. Pokiaľ spoločnosť CARDO, s.r.o. nikdy nebola vlastníkom bytov vedených na LV č. XXXX kat. úz. D., potom nebola ani oprávnená tieto prenechať do užívania iným subjektom. Na základe uvedeného potom možno konštatovať, že žalovaní v 1. a 2. rade predmetný byt užívajú bez právneho dôvodu od roku 2012.

Súd sa ďalej zaoberal otázkou, či výkon práva žalobcu na vypratanie predmetného bytu nie je v rozpore s ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Dobré mravy sú súhrnom etických, všeobecne zachovávaných a uznávaných zásad, ktorých dodržiavanie je často zabezpečované aj právnymi normami tak, aby každé konanie bolo v súlade so všeobecnými morálnymi zásadami demokratickej spoločnosti. Tento všeobecný horizont, ktorý vývojom spoločnosti rozvíja aj svoj morálny obsah v priestore a čase, musí byť posudzovaný z hľadiska konkrétneho prípadu, tiež práve v danom čase, na danom mieste a vo vzájomnom konaní účastníkov právneho vzťahu (uznesenie Ústavného súdu ČR pod sp.zn. II. ÚS 249/97).

Dobré mravy, ktoré sú používané ako kritérium, pri ktorom je daný osobitný záujem na ich dodržiavaní nie sú zákonom definované. V súdnej praxi sú všeobecne posudzované ako obvykle, poctivé a spravodlivé správanie sa, ktoré zodpovedá základným, spoločnosti prevládajúcim morálnym zásadám (Najvyšší súd SR 2Cdo/59/2009).

Podľa nálezu Ústavného súdu SR I. ÚS 26/2010, súd môže zohľadniť všetky relevantné individuálne okolnosti veci a prihliadnuť na ne aj cez prizmu dobrých mravov.

Ústava pojem obydlie bližšie nedefinuje, nakoľko základné práva a slobody podľa ústavy je potrebné vykladať a uplatňovať v zmysle a v duchu medzinárodných zmlúv o ľudských právach a základných slobodách (PL.ÚS 5/93, PL.ÚS 15/98) aj na čl. 8 Dohovoru o ochrane ľudských práv.

Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pod sp.zn. 6Cdo/279/2012 zo dňa 14.11.2013 pre niekoho je domov miesto, kde sú alebo boli rodičia alebo aspoň jeden z nich, miesto, ktoré poskytuje človeku pocit bezpečia, zázemia, do ktorého sa vždy môže vracieť, ku ktorému ho niečo viaže. Domov je jednou zo základných ľudských potrieb, bez ktorej nemožno spokojne žiť. Právo na ochranu domova je všeobecne pre každého zaručené aj čl. 17 Medzinárodného paktu o občianskych a politických právach, podľa ktorého nikto nesmie byť vystavený svojvoľnému zasahovaniu do súkromného života, do rodiny, domova alebo korešpondencie ani útokom na svoju česť a povesť. Právo na primerané bývanie zaručuje aj čl. 11 Medzinárodného paktu o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach, v zmysle, ktorého zmluvné strany paktu uznávajú právo každého jednotlivca na primeranú životnú úroveň pre neho a jeho rodinu, zahrňujúce dostatočnú výživu, šatstvo, byt a neustále zlepšovanie životných podmienok.

Súd prvej inštancie konštatoval, že strata obydlija je podľa názoru súdu najextrémnejšou formou zásahu do práva na rešpektovanie obydlija. Podľa rozhodnutia Krajského súdu v Prešove pod sp.zn. 6Co/211/2013 Ústava Slovenskej republiky pojem obydlie bližšie nedefinuje, nakoľko základné práva a slobody podľa ústavy je potrebné vykladať a uplatňovať v zmysle a duchu medzinárodných zmlúv o ľudských právach a základných slobodách. Pri vymedzení obsahu uvedených pojmov je potrebné prihliadať aj na príslušnú judikatúru týkajúcu sa predovšetkým čl. 8 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Obydlie možno definovať ako miesto, kde osoba býva alebo vykonáva svoju obvyklú profesiu. Akákoľvek osoba, ktorej hrozí zásah do práva na obydlie by mala v princípe mať možnosť dať preskúmať proporionalitu a odôvodnenosť zásahu nezávislým súdom vo svetle relevantných princípov podľa čl. 8 Dohovoru a to napriek tomu, že podľa vnútroštátneho práva nemá právo bývať v byte. Predmetná vec je na jednej strane o ochrane vlastníka nehnuteľnosti a na druhej strane o obydli a súkromí osoby. Ide o záujem na zabezpečenie bývania, ako jednej zo základných sociálnych istôt.

V danom prípade súd prvej inštancie dospel k záveru o existencii výnimočných okolností predmetu sporu, pre ktoré je daná dôvodnosť aplikácie ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V prvom rade správanie právneho predchodcu žalobcu v súvislosti s vysporiadaním záväzkov so spoločnosťou CARDO, s.r.o. ako objednávateľom výstavby aj sporného bytu nie je možné považovať za poctivé a spravodlivé správanie zodpovedajúce základným v spoločnosti prevládajúcim morálnym zásadám. Je nesporné, že medzi právnym predchodcom žalobcu a spoločnosťou CARDO, s.r.o., ktorej jediným spoločníkom je žalovaný v 1. rade prebiehali rokovania ohľadom rozdelenia predmetu diela za účelom uspokojenia ich pohľadávok pozostávajúcich z investovaných finančných prostriedkov (viď výsluch právneho zástupcu spoločnosti CARDO, s.r.o. v konaní 8C/228/2011 zo dňa 24.02.2021 č.l. 136 - 137), avšak k tomu malo dôjsť po ukončení sporu 8C/228/2011 a preto aj došlo k uznaniu vlastníckeho

práva v prospech spoločnosti GERUST a.s., ale k dohode o vypořádání vyššie uvedených pohľadávok už medzi uvedenými spoločnosťami nedošlo.

Zároveň žalobca ani jeho právny predchodca nerozporovali skutkové tvrdenia, že to bola práve spoločnosť CARDO, s.r.o., ktorá sa v prevažnej miere pričínila o ukončenie výstavby predmetu diela, dokonca žalovaný v 1. rade vystupoval ako splnomocnenec spoločnosti GERUST, a.s. v stavebnom konaní v procese kolaudácie stavby.

Spoločnosť právneho predchodcu žalobcu od roku 2012 nespochybňovala právo žalovaných predmetný byt užívať a v priebehu konania ani nebol predložený žiaden dôkaz preukazujúci, žeby tento žiadal žalovaných predmetný byt vypratať preto, že ho užívajú bez právneho dôvodu.

Na druhej strane súčasné majetkové pomery žalovaných, ako starobných dôchodcov neumožňujú zabezpečenie si ďalšieho bývanie. Všetky finančné prostriedky, ktorými disponovali vložili do predmetu výstavby diela (cca 408.000,- eur). Za tým účelom predali byt, garáž a prevzali finančné záväzky z úverov, ktoré boli použité výlučne na financovanie výstavby predmetu diela vrátane bytu, ktorý od roku 2012 užívajú.

Pravdivosť uvedených skutkových tvrdení žalovaných zo strany žalobcu, resp. jeho právneho predchodcu rozporovaná nebola.

Pokiaľ žalovaní financovali výstavbu predmetu diela, vrátane bytu, ktorý užívajú, ale právny predchodca žalobcu na týchto nepreviedol vlastnícke právo, prípadne nevrátil nimi investované finančné prostriedky do výstavby diela, potom jeho konanie nie je možné považovať za akceptovateľné z hľadiska všeobecných morálnych zásad demokratickej spoločnosti a súladné so všeobecne uznávanými pravidlami slušnosti a poctivého konania.

Na základe vyššie uvedených skutočností potom súd prvej inštancie nevidel dôvod na poskytnutie ochrany žalobcovi pri výkone jeho vlastníckeho práva k predmetnému bytu a žalobu pre rozpor s ustanovením § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka zamietol.

O trovách rozhodol podľa § 255 CSP.

2. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalobca, ktorý navrhol odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

V okolnostiach tejto sporovej veci nebol náležite zistený skutkový základ ohľadne oboch konkurujúcich si práv, ktorý by umožňoval súdu prvej inštancie rozhodnúť v neprospech žalobcu. Opätovne je pri tom potrebné poukázať na tú skutočnosť, že súd vychádzal pri zamietnutí žaloby len zo skutkových vyjadrení žalovaných bez ich ďalšieho preukázania. Len pre doplnenie žalobca uvádza, že skutkové tvrdenia žalovaných (ako aj iné) o tom, že títo sa v podstatnej miere pričínili o výstavbu bytového domu, žalobca výslovne poprel vo vyjadrení zo dňa 18.05.2021.

Okrem toho je ale podľa žalobcu sporné, či na strane žalovaných bolo možné poskytnúť právo na ochranu obydľia, a teda či im toto právo vôbec patrí, pokiaľ bolo v konaní preukázané, že žalovaní byt vedome užívajú bez právneho dôvodu.

Súd prvého stupňa mal podľa bodu 41 za nesporne okrem iného preukázané, že to mala byť spoločnosť CARDO, s.r.o., ktorá sa mala v prevažnej miere pričíniť o ukončenie výstavby bytového domu (predmet diela), a to aj z vlastných prostriedkov žalovaných ako fyzických osôb.

Konštatovanie súdu obsiahnuté v bode 41 je ale podľa žalobcu nesprávne. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že uvedené skutkové tvrdenia žalovaní tvrdili už vo vyjadrení zo dňa 10.03.2021 (č.l. 33). Vo vyjadrení žalobcu zo dňa 18.05.2021 (replika) žalobca výslovne poprel tieto skutkové tvrdenia v bode 2 vyjadrenia, pričom v ďalšom poskytol vlastný opis podstatných skutkových tvrdení o veci samej, čo je rovnako tak popretím skutkových tvrdení žalovaných.

Záver o prevažnej miere pričinenia spoločnosti CARDO, s.r.o. k výstavbe bytového domu, jej financovaniu a „akejsi“ dohode medzi spoločnosťou CARDO, s.r.o. a GERUST a.s. opiera súd výlučne o skutkové tvrdenia žalovaných, ktoré žalobca poprel.

Dôkazné prostriedky žalovaných (výsluchy svedkov G. J., G. K., a iné) súd na pojednávaní dňa 28.02.2022 zamietol.

Nie je pri tom rozhodujúce, že skutkové tvrdenia žalovaných z vyjadrenia zo dňa 10.03.2021 títo bližšie „do podrobností“ rozviedli pri ich výsluchoch, nakoľko výsluch strany neslúži k tomu, aby sa zisťovali nové skutkové tvrdenia, ktoré strany sporu dovtedy netvrdili. To koniec – koncov vyplýva aj z ustanovenia § 150 CSP, ktorý ukladá stranám sporu povinnosť tvrdenia, čo žalovaní využili vo vyjadrení k žalobe a v následnej duplike.

Odhliadnuc od vyššie uvedeného je ale záver súdu v rozpore s vykonaným dokazovaním. Žalovaní hodnoverne ani len netvrdili akým spôsobom mali zrealizovať výstavbu bytového domu, či túto vykonávali

sami alebo prostredníctvom iných zhotoviteľov, resp. za aké finančné prostriedky. Žalovaný v 1. rade pri výsluchu uviedol, že stavbu realizoval formou pôžičiek a úverov, ktoré ale nie sú splatené.

Z uvedeného je teda nepochybné, že žalovaný v 1. rade a spoločnosť CARDO sa v súvislosti s výstavbou bytového domu mali opakovane zadlžovať a neplniť si ich zmluvné povinnosti. Spoločnosť GERUST a.s. CARDO s.r.o. dlhovalo peniaze za výstavbu bytového domu na základe zmluvy o dielo. Následne pokiaľ žalovaný preberal pôžičky/úvery na práce na nehnuteľnosti, ktoré ako tvrdil uskutočňoval, a ktoré ale nesplatil, je zrejmé, že aj voči iným „tretím“ osobám má žalovaný v 1. rade a spoločnosť CARDO s.r.o. peňažné záväzky. Skutočnosť, že žalovaných „naháňajú“ iní veritelia potvrdila aj žalovaná v 2. rade pri jej výsluchu.

Z výsluchov oboch žalovaných zároveň ale vyplynulo, že títo disponujú pohľadávkou voči žalobcovi v sume 100.000,- € (čo má zodpovedať hodnote bytu samotného, ako to uviedla žalovaná v 2. rade), ako aj ďalšími pohľadávkami voči spoločnosti GERUST, a.s. bez bližšej špecifikácie ich výšky. Právnym zástupcom bolo pri výsluchu žalovaných uvedené, že právnym dôvodom týchto pohľadávok má byť bezdôvodné obohatenie. Nie je teda pravdou (bod 40 odôvodnenia) že by žalovaných majetkové pomery neumožňovali si zabezpečiť ďalšie bývanie nakoľko podľa ich vlastných tvrdení disponujú značnými peňažnými pohľadávkami, ktoré ale na druhej strane od žalobcu, resp. spoločnosti GERUST, a.s. doposiaľ nevymáhajú, čím žalovaní vlastným a zavineným konaním zhoršujú ich postavenie a majetkové pomery, keď im podľa ich vyjadrení patriace práva riadne a včas neuplatňujú, avšak práve od týchto majetkových práv odvíjajú ich právo na bývanie v predmetnom byte, aj keď s prihliadnutím na vykonané dokazovanie je nepochybné, že byt užívajú bez právneho dôvodu.

Nie je zrejmé, a žalovaní ani bližšie nevysvetlili, prečo sa doposiaľ po preukázateľne niekoľko rokov dlhé časové obdobie nedomáhali ich pohľadávok voči žalobcovi resp. spoločnosti GERUST, a.s.

Je nelogické, aby žalovaní na jednej strane mali mať voči žalobcovi a spoločnosti GERUST a.s. niekoľko stotisícové pohľadávky, ktorých vymáhania sa ale v súdnom a ani mimosúdnom konaní nedomáhajú. Súd prvej inštancie tak podľa žalobcu poskytuje ochranu žalovaným, ktorí zneužívajú právo a nesprávajú sa ako náležití hospodári.

Súd prvej inštancie mal podľa žalobcu skúmať či dovoľávanie sa aplikácie ustanovenia § 3 Občianskeho zákonníka nie je zneužitím práva, resp. či žalovaní sa môže účinne domáhať použitia ustanovenia § 3 Občianskeho zákonníka za situácie, ak sú to práve oni, ktorí porušujú zásadu „právo patrí bdelym“ (vigilantibus iura scripta sunt), keď si voči ich dlžníkom neuplatňujú nimi tvrdené pohľadávky. Len pre doplnenie je potrebné uviesť, že ak by žalovaní si tieto pohľadávky uplatňovali v riadnom súdnom konaní, a boli by úspešní, majetkové pomery na ich strane by im preukázateľne umožnili zabezpečiť si iné bývanie.

Žalobca tu dáva do pozornosti rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Sžf 65/2011, v ktorom sa okrem iného uvádza, cit.: "Najvyšší súd dáva do pozornosti zásadu, ktorá platila už v rímskom práve, podľa ktorej „vigilantibus iura scripta sunt“ t. j. „práva patria len bdelym“ (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, satisfakčné a pod.. To platí obdobne aj o využívaní zákonných procesných ustanovení včítane využitia možnosti podania opravných prostriedkov."

S prihliadnutím na vyššie citovaný záver najvyššieho súdu žalovaní podľa žalobcu stratili možnosť účinne sa domáhať práva podľa ustanovenia § 3 Občianskeho zákonníka, keďže práve žalovaní riadne a včas neuplatňujú iné im patriace hmotnoprávne nároky, ktoré sú obsahovo viazané s použitím predmetného ustanovenia § 3 Občianskeho zákonníka, nakoľko sa týkajú tej istej veci.

Konanie žalovaných, ktorí vedome a dobrovoľne, avšak žalobcovi z neznámych dôvodov, neuplatňujú voči žalobcovi resp. spoločnosti GERUST a.s. ich pohľadávky ďaleko prevyšujúce hodnotu bytu, ktorý užívajú, je podľa žalobcu v tomto sporovom konaní na ťarchu práve žalovaných.

Žalobca nespochybňuje, že je subjektívnym právom každého veriteľa rozhodnúť či a kedy bude tento uplatňovať (vymáhať) svoju pohľadávku voči dlžníkovi, na druhej strane nemôže mať z jej neuplatnenia neoprávnený prospech, ktorý by poškodil iného. Podľa žalobcu, tak ako to tento uvádzal už na pojednávaní dňa 28.02.2022, je takéto konanie v rozpore s dobrými mravmi.

Okrem toho je ale podľa žalobcu nesprávny záver súdu prvej inštancie aj v tej súvislosti, aby bolo správanie spoločnosti GERUST, a.s. považované za nepoctivé alebo nespravodlivé. Je potrebné poukázať na to, že je to práve spoločnosť CARDO, s.r.o., ktorá porušila zmluvný záväzok vyplývajúci zo zmluvy o dielo, a to podstatným spôsobom podľa ustanovenia § 345 ods. 2 Obchodného zákonníka, keďže nevyplatenie odmeny za realizáciu diela je podstatným porušením záväzku objednávateľa

vyplývajúceho zo samotného ustanovenia § 536 ods. 1 Obchodného zákonníka (záväzok zhotoviteľa vykonať dielo a objednávateľa zaplatiť cenu). Nevyplatenie ceny za realizáciu diela je medzi sporovými stranami skutočnosť nesporná.

Režazec nasledujúcich skutkových udalostí je tak v priamej príčinnej súvislosti s porušením zmluvnej povinnosti CARDO, s.r.o. zaplatiť zhotoviteľovi (GERUST, a.s.) odmenu za vykonanú prácu. Súčasné sporové konanie je tak koniec-koncov dôsledkom nevyplatenia ceny diela zhotoviteľovi GERUST a.s., pričom žalovaní, ktorí sú majetkovo/personálne prepojení so spoločnosťou CARDO, s.r.o. sa teraz v tomto konaní odvolávajú na porušenie dobrých mravov zo strany žalobcu, resp. spoločnosti GERUST, a.s. pričom ako už bolo uvedené jedinou a hlavnou príčinou vzniku predmetného režazenia navzájom prepojených skutkových udalostí je počiatočné podstatné porušenie zmluvy o dielo zo strany CARDO s.r.o. a následné neuplatnenie/nevymáhanie pohľadávok žalovaných voči žalobcovi a spoločnosti GERUST, a.s. Je však potrebné dodať, že žalovaní náležite ani len nepreukázali dôvodnosť týchto pohľadávok. Závery súdu prvej inštancie vyjadrené v bodoch 37 až 42 odôvodnenia tak vychádzajú z nesprávneho právneho posúdenia veci, pričom súd dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam z vykonaných dôkazov, čo zakladá odvolacie dôvody podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP. Na doplnenie taktiež žalobca uvádza, že právny zástupca žalovaných na pojednávaní konanom dňa 28.02.2022 navrhol prerušenie tohto sporového konania do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Prešov pod sp.zn. 20C/100/2020. Podľa ustanovenia § 162 ods. 3 CSP - O zamietnutí návrhu na prerušenie konania súd rozhodne spolu s rozhodnutím vo veci samej.

Žalobcovi nie je známe, ako procesným spôsobom sa súd prvej inštancie vysporiadal s návrhom žalovaných na prerušenie konania zo dňa 28.02.2022, nakoľko odvolaním napadnutý rozsudok, ktorý je rozhodnutím vo veci samej neobsahuje výrok, ktorým by sa o návrhu žalovaných rozhodlo.

Rovnako tak z bodu 8 odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu súdnych spisov 8C/228/2011 a 21Cb/65/2020. Na druhej strane ale súd neoboznámil spisy 20C/100/2020, na ktorý poukazovali obe sporové strany, ako ani spisy sp.zn. 22Cb/23/2019 a 24Cb/321/2018 vedené Okresnom súde Prešov, na ktoré žalobca v súvislosti s konaním žalovaných, ktoré podľa jeho názoru spĺňalo znaky zneužitia práva poukazoval. Uvedeným procesným postupom tak súd prvej inštancie zaťažil konanie procesnou vadou.

Rozhodnutie súdu taktiež neposkytuje riadne odôvodnenie sporných a pre toto konanie podstatných skutkových a právnych okolností, a to konkrétne, či to nie sú práve žalovaní, ktorí konajú v rozpore s dobrými mravmi, resp. zneužívajú právo, náležité odôvodnenie toho, prečo súd obmedzil vlastnícke právo žalobcu s prihliadnutím na skutkový základ a či pri posúdení dôvodnosti/nedôvodnosti návrhu podrobil vzájomne konkurujúce práva testu proporcionality, resp. či žalovaným možno poskytnúť právo na ochranu obydlia pokiaľ nehnuteľnosť vedome užívajú bez právneho dôvodu.

Obsahom práva na spravodlivý proces je podľa konštantnej judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky aj právo na riadne (primerané) odôvodnenie súdneho rozhodnutia, kde toto právo je jedným zo základných zásad spravodlivého súdneho procesu. (II. ÚS 495/2015)

Ústavný súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp.zn. II. ÚS 495/2015 zo dňa 20.08.2015 okrem iného konštatuje:

„V zmysle ustanovení čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru má účastník súdneho konania právo na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, v ktorom sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vysporiada so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami a dôkazmi, ktoré sú na rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné, a teda na také rozhodnutie, ktoré nie je zjavne neodôvodnené ani arbitrárne.“

Vo vzťahu k výroku o trovách konania je potrebné osobitne uviesť, že súd pri aplikácii ustanovenia § 255 ods. 1 CSP postupoval formálne, pričom nezohľadnil materiálny charakter tohto ustanovenia. V konaní totiž bolo bez pochybností preukázané, že je to žalobca, kto je vlastníkom nehnuteľnosti, ako aj to, že žalovaní užívajú byt bez právneho dôvodu. Len z výnimočných dôvodov (ako to konštatuje súd v bode 36 odôvodnenia) nemal súd vyhovieť žalobe, a preto nie je zrejmé, prečo súd prvého stupňa v tomto prípade nerozhodol o aplikácii ustanovenia § 257 CSP

V rámci kontradiktórnych reakcií strán sporu strany sporu uviedli, že žalovaní zastávajú názor, že odvolanie žalobcu je neopodstatnené, je nedôvodné a celý svojím obsahom je zmätočné a účelové. Poukázali na účelovosť uznávacieho prejavu vlastníckeho práva k bytovým domom spoločnosťou CARDO, s.r.o. v prospech spoločnosti GERUST a.s. a zotrvali, že rozhodnutie v uvedenej veci nemôže mať žiadnu právnu silu ani na záväznosť a je len ničotným rozhodnutím (protiústavným a nulitným) (v konaní sp.zn. 8C/228/2011). Považovali za správny názor súdu prvej inštancie o rozpore s ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka ako dôvodu na zamietnutie žaloby. Navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil.

3. K vyjadreniu žalovaných sa vyjadril žalobca, ktorý zotrval na dôvodoch svojho odvolania a návrhu na rozhodnutie o odvolaní.

4. K tomuto vyjadreniu sa opakovane vyjadrili žalovaní, ktorí zotrvali na svojom predchádzajúcom vyjadrení a aj návrhu na rozhodnutie o veci.

5. Žalobca v rámci kontradiktórnych reakcií poukázal na existenciu konania na Okresnom súde Košice II, ktoré podporuje tvrdenia žalobcu. Vyššie uvedené skutočnosti v plnom rozsahu podporujú tvrdenia žalobcu uvedené v odvolaní o tom, že sú to práve žalovaní, ktorí sa neuplatňovaním nimi tvrdených pohľadávok samy vystavujú nepriaznivejšiemu postaveniu, čím z vlastného pričinenia nepochybne zhoršujú ich majetkové pomery, a to bez ohľadu na to na posúdenie dôvodnosti ich pohľadávok.

Len pre doplnenie taktiež dal do pozornosti, že v tomto podaní tvrdené skutočnosti sú novými skutočnosťami, ktoré vyšli najavo po vyhlásení rozsudku prvej inštancie a po lehotách uvedených v ustanovení § 373 CSP, avšak podľa žalobcu majú podstatný vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

6. K tomuto vyjadreniu sa vyjadrili žalovaní, ktorí požadovali nariadenie termínu odvolacieho konania mimo termínu od 26.10.2023 do 12.11.2023, keďže ich právny zástupca bude v tomto čase v zahraničí a požadovali predvolanie na odvolacie pojednávanie a doplnenie skutkových tvrdení predložených a doplnenie skutkových tvrdení podložených vecnými dôkazmi v spise, ktoré majú vplyv na predbežné posúdenie hmotnoprávneho vzťahu spoločnosti GERUST a.s. a spoločnosti CARDO s.r.o. vo vzťahu vlastníckeho práva k predmetným bytovým domom zapísaným na LV č. XXXX kat. úz. D.. Odvolací súd v obdobnej veci sp.zn. 1Co/24/2022 sa dopustil pochybenia keď sa stotožnil so skutkovými zisteniami prvoinštančného súdu ignorujúcimi predložené vecné dôkazy a s jeho odôvodnením, čo malo za následok nezákonné rozhodnutie vo veci oboma súdmi. Verím, že pochopíte môj návrh, pretože úlohou súdov je ochrana práva prostredníctvom zákonných a spravodlivých rozhodnutí.

7. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie mu predchádzajúce podľa zásad upravených v ust. § 379 a nasl. CSP bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne je neopodstatnené.

8. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II. ÚS 78/05).

9. V tejto súvislosti je právne významné ustanovenie § 220 ods. 2 CSP, podľa ktorého v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil a aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

10. Obsahom princípu právneho štátu je vytvorenie právnej istoty, že na určitú právne relevantnú otázku sa pri opakovaní v rovnakých podmienkach dáva rovnaká odpoveď (napr. I. ÚS 87/93, PL. ÚS 16/95 a II. ÚS 80/99, III. ÚS 356/06). Rešpektovanie princípu právnej istoty musí byť prítomné v každom rozhodnutí orgánov verejnej moci, a to tak v oblasti normotvornej, ako aj v oblasti aplikácie práva, keďže práve na ňom sa hlavne a predovšetkým zakladá dôvera občanov, ako aj iných fyzických osôb a právnických osôb k orgánom verejnej moci (IV. ÚS 92/09). Diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pokiaľ ju nemožno objektívne a rozumne odôvodniť, je ústavne neudržateľná (IV. ÚS 209/2010, m. m. PL. ÚS 21/00, PL. ÚS 6/04, III. ÚS 328/05). Aj keď právne závery všeobecných súdov obsiahnuté v ich rozhodnutiach nemajú v právnom poriadku Slovenskej republiky charakter precedensu, ktorý by ostatných sudcov rozhodujúcich v obdobných veciach zaväzoval rozhodnúť identicky, napriek tomu protichodné právne závery vyslovené v analogických prípadoch neprispievajú k naplneniu hlavného účelu princípu právnej istoty ani k dôvere

v spravodlivé súdne konanie (obdobne napr. IV. ÚS 49/06, III. ÚS 300/06). (Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 22.11.2011, č.k. IV. ÚS 499/2011-25).

11. Odklon od judikatúry sa stáva problematickým až v momente, ak k nemu dochádza bez poskytnutia dostatočných dôvodov, t.j. ak súd neposkytne dôkladné vysvetlenie, prečo bola prejednávaná vec rozhodnutá v rozpore s doterajšou judikatúrou – v takom prípade (pri zmene judikatúry) môže dôjsť v zmysle judikatúry ESLP k porušeniu práva na spravodlivý proces cez prizmu nepreskúmateľnosti rozhodnutia (napr. rozhodnutie ESLP vo veci Atanasovski c. Bývalá juhoslovanská republika Macedónsko z 14. januára 2010 týkajúca sa sťažnosti č. 36815/03). V tejto súvislosti ESLP ešte uviedol, že vývoj judikatúry sám o sebe nie je v rozpore s riadnym výkonom spravodlivosti, keďže neschopnosť zachovať dynamický a vývojový prístup by mohol byť prekážkou reformy alebo zlepšenia.

12. Existencia ustálenej súdnej praxe by sa mala vziať do úvahy pri posudzovaní rozsahu odôvodnenia (napr. rozsudok ESLP vo veci Gorou c. Grécku týkajúci sa sťažnosti č. 12686/03). Požiadavka právnej istoty a ochrany legitímnych očakávaní (predvídateľnosť rozhodnutia) teda nezahŕňa právo na ustálenú judikatúru (napr. rozsudok ESLP vo veci Unédic c. Francúzsku z 18. decembra 2008 týkajúci sa sťažnosti č. 20153/04), avšak prihliadanie na ustálenú judikatúru má význam z hľadiska práva na dostatočné odôvodnenie rozhodnutia, ktoré musí v prípade odklonu obsahovať aj dostatočné vysporiadanie sa s konštantnou judikatúrou.

13. Z hľadiska práva na obydlie a súkromie je však dôležité, či je naozaj nevyhnutné v demokratickej spoločnosti, aby tieto priestory vypratá (porov. Stanková v. SR), ak predstavuje od roku 1986 ich jediné ľudsky dôstojné bývanie.

14. Nemali by byť žiadne pochybnosti o význame práva na majetok a odvolací súd chápe žalobcu, že uvedené právo chce do dôsledkov využiť. Odvolací súd však nemôže ustúpiť z dôležitých principiálnych pozícií o favorizovaní práva na obydlie, a to z osobitých dôvodov, ktoré uviedol súd prvej inštancie v bode 36 až 43 napadnutého rozsudku.

15. Podstatu obydlia plnohodnotne poskytne aj predmetný priestor (porov. obydlie možno definovať ako miesto, kde osoba býva...; rozsudok Gillow verus Spojené kráľovstvo z 24.11.1986, rozsudok Niemec verus Nemecko z 16.12.1992).

16. Súd prvého stupňa sa implicitne vyrovnal s judikatúrou o ochrane obydlia. „V tejto súvislosti súd opakuje, že strata obydlia je najextrémnejšou formou zásahu do práva na rešpektovanie obydlia (rozsudok Cosič verus Chorvátsko z 5.6.2009). Takýto stav (strata obydlia) hrozí aj v prípade žalovaného a jeho rodiny.

17. Akákoľvek osoba, ktorej hrozí zásah do práva na obydlie, by mala v princípe mať možnosť dať si preskúmať proporcialitu a odôvodnenosť zásahu nezávislým súdom vo svetle relevantných princípov podľa čl. 8 Dohovoru, a to napriek tomu, že podľa vnútroštátneho práva nemá právo bývať v byte (pozri McCann verus Spojené kráľovstvo č. 19009/04, Paľa 50, 13. mája 2008).

18. Neudelenie práva nájomníkovi odvolávať sa na čl. 8 by malo vážne dôsledky pre fungovanie vnútroštátneho systému alebo práva upravujúceho vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom (pozri McCann verus Spojené kráľovstvo citovaný vyššie, ods. 28 a 54 /rozsudok Paulič verus Chorvátsko z 1. 5. 2010/). Podľa rozsudku Novoseletskiy verus Ukrajina cit.: „Je pravdou, že čiastočne vďaka úradu prokurátora súdy obnovili sťažovateľovo právo na užívanie sporného bytu, hoci po neprimeranom oneskorení. Akokoľvek so zreteľom na všetky okolnosti prípadu toto nepostačuje na nápravu porušenia (obnovenie) sťažovateľovho práva na rešpektovanie jeho obydlia a jeho súkromného rodinného života“.

19. Obsahom vlastníckeho práva je takzvaná triáda oprávnení formulovaná klasickou rímskou právnou vedou. Ide o právo vec držať (ius possidendi), vec užívať a požívať jej plody a úžitky (ius utendi et fruendi) a právo vecou disponovať (ius disponendi). Za inherentné právo vlastníka sa pokladá aj právo na ochranu proti akýmkoľvek neoprávneným zásahom do vlastníckeho práva.

20. Ochrana vlastníckeho práva je subjektívnym právom vlastníka veci. Subjektom na podanie vlastníckej žaloby je predovšetkým vlastník veci a žaloba smeruje voči tomu, kto tuto vec neoprávnene

zadržáva. V prípade nehnuteľnej veci sa musí uplatniť osobitná vindikačná žaloba, ktorá má právnu formu žaloby na vypratanie alebo odstránenie stavby. Žaloba na vydanie veci (vindikačná, resp. reivindikačná žaloba) je žaloba, ktorou sa vlastník hmotnej veci domáha ochrany proti tomu, kto mu ju neprávnym, t.j. bez právneho dôvodu zadržáva, zbavuje tak vlastníka možnosti výkonu vlastníckeho práva a zároveň mu odmieta vydať vec. Pre úspešnosť tejto žaloby je potrebné, aby vlastník preukázal existenciu vlastníckeho práva, ďalej musí preukázať, že vec sa nenachádza v jeho faktickej moci, ale v moci inej osoby, ktorá predmetnú vec odmieta vydať, ďalej, že žalovaný vec protiprávne zadržáva, bez existencie záväzkového právneho vzťahu a má vec v čase vyhlásenia rozsudku stále u seba a preto má možnosť vydať vec vlastníkovi, ďalej, že predmetom žaloby je vec, o vydanie ktorej sa žiada. Žalobca je povinný preukázať, že mu žalovaný neoprávnene vec aj ku dnu rozhodovania súdu zadržáva čo sa aj žalobcovi v plnej miere podarilo bez akýchkoľvek pochybností preukázať.

21. V danej veci je nepochybné, že žalovaný v 1. rade je starobným dôchodcom (zraniteľnou osobou, viď rozsudok SDEU C-34/13 Kušionová vs. Smart Capital a.s.).

22. V tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že strata obydla je najextrémnejšou formou zásahu do práva na rešpektovanie obydla (rozsudok Kosić versus Chorvátsko z 5.6.2009).

23. Podľa názoru odvolacieho súdu akákoľvek osoba, ktorej hrozí zásah do práva na obydle, by mala v princípe mať možnosť dať si preskúmať proporcionálnosť a odôvodnenosť zásahu nezávislým súdom vo svetle relevantných princípov podľa čl. 8 Dohovoru, a to napriek tomu, že podľa vnútroštátneho práva nemá právo bývať v byte (pozri McCain verzus Spojené kráľovstvo č. 19009/04, Paľa 50, 13. 5. 2008).

24. Podľa bodov 63 a 65 rozsudku Súdneho dvora sp. zn. C-34/13 z 10. 9. 2014 Monika Kušionová vs. Smart Capital a.s., strata rodinného obydla totiž môže vážne ohroziť nielen práva spotrebiteľa (rozsudok Aziz, Eu:C:2013:164, bod 61), ale aj uviesť rodinu dotknutého spotrebiteľa do osobitne citlivej situácie (pozri v tomto zmysle uznesenie predsedu Súdneho dvora vo veci Sánchez Morcillo a Abril Garcia, EU:C:2014:1388, bod 11). V práve Únie predstavuje právo na obydle základné právo zaručené článkom 7 Charty, ktoré musí vnútroštátny súd zohľadniť pri vykonávaní smernice 93/13.

25. V tejto súvislosti je potrebné poukázať aj na to, že neudelenie práva nájomníkovi odvolávať sa na článok 8 by malo vážne dôsledky pre fungovanie vnútroštátneho systému alebo práva upravujúceho vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom (pozri McCain verzus Spojené kráľovstvo citovaný vyššie od 28 a 54, rozsudok Paulić verzus Chorvátsko z 1. 5. 2010). Podľa rozsudku Novoseletsky verzus Ukrajina cit. „je pravdou, že čiastočne vďaka úradu prokurátora súdy obnovili sťažovateľovo právo na užívanie sporného bytu, hoci po neprimeranom oneskorení. Akokoľvek so zreteľom na všetky okolnosti prípadu toto nepostačuje na nápravu porušenia (obnovenie) sťažovateľovho práva na rešpektovanie obydla a jeho súkromného rodinného života“.

26. V danej veci je potreba pripomenúť, že „dobrymi mravy v občianskoprávných vzťahoch se v soudní praxi rozumí soubor společenských, kulturních a mravních pravidel chování, který je vlastní obecně uznávaným vzájemným vztahům mezi lidmi a mravním principům společenského řádu a který v historickém vývoji osvědčil jistou neměnnost, vystihující podstatné historické tendence jsou sdíleny rozhodující částí společnosti, a mají povahu norem základních (srov. například rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 30.9.1998 sp. zn. 3 Cdon 51/96, uveřejněný pod č. 5 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2001, a rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 29.5.1997 sp. zn. 2 Cdon 473/96, uveřejněný pod č. 16 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 1998), který je konformní se závěrem obsaženým v nálezů Ústavního soudu ze dne 26.2.1998, sp. zn. II. ÚS 249/97, uveřejněným pod č. 14 ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, roč. 1998, který za dobré mravy považuje souhrn etických, obecně zachovávaných a uznávaných zásad, jejichž dodržování je mnohdy zajišťováno i právními normami tak, aby každé jednání bylo v souladu s obecnými morálními zásadami demokratické společnosti“.

27. Odvolací súd v celom rozsahu aprobuje dôvody najmä v bode 36 až 43 napadnutého rozsudku ohľadom objasnenia konania v rozpore s dobrými mravmi a tak neexistenciu dôvodu na poskytnutie ochrany žalobcovi pri výkone jeho vlastníckeho práva k predmetnému bytu, čo napokon má za následok zamietnutie žaloby pre rozpor s ustanovením § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

28. K ďalším námietkam v odvolaní sa odvolací súd domnieva, že neúspech žalobcu v konaní o vypratanie, neznamená bez ďalšieho prekážku rozhodnutej veci, pokiaľ dôjde k významnej zmene skutkových okolností tak, že rozpor s dobrými mravmi pominie.

V otázke hodnotenia prebiehajúceho konania o zaplatenie 1.063.507,53 eur s príslušenstvom vedenej na Mestskom súde Košice pod sp.zn. K2-31Cb/56/2022 je dôležité uviesť, že toto konanie nebolo právoplatne skončené do rozhodovania odvolacieho súdu v tejto veci a samotná jeho existencia nemá potenciál zmeniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku. Vedenie konania o zaplatenie samo o sebe nezakladá zmenu majetkového statusu žalovaných a pre výsledok tohto konania je bez právneho významu.

Naopak prípadne právoplatný výsledok konania na Mestskom súde Košice by mohol znamenať nový stav pre uplatňovanie práv vlastníka veci, preto odvolací súd, iba existencii prebiehajúceho konania o zaplatenie (bez jeho výsledku) nepriznal relevanciu pre toto konanie.

Žalobca – odvolateľ namietal, že súd nerozhodol o návrhu protistrany na prerušenie konania, na čo síce súd prvej inštancie nereagoval a o návrhu zo strany úspešných žalovaných, ktorí odvolanie nepodali, nerozhodol.

Postup súdu prvej inštancie v tomto ohľade síce vyvolal vadu konania, avšak pre nerozhodnutý návrh žalovaných na prerušenie konania nemôže odvolateľ - žalobca vyvodzovať pre seba priaznivejšie postavenie a výsledok. Iný záver by predstavoval porušenie kontradiktórneho procesu a práva na rovnosť zbraní, preto uvedený argument odvolací súd vyhodnotil ako neopodstatnený.

Odvolací súd navyše konštatuje, že išlo o návrh na prerušenie konania, ktoré bolo rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp.zn. 1Co/24/2022 dňa 16.3.2023 skončené v prospech odvolateľa a už neexistoval racionálny dôvod sa týmto návrhom zaoberať.

Navyše v tejto súvislosti je potrebné poukázať na to, že z hľadiska základného práva na postup súdu v súlade s platnou právnou úpravou, odvodzovaného z čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, je nutné zohľadniť nielen jednotlivé porušenie procesného postupu konajúceho súdu, ale aj prípadné následky, ktoré tým môžu byť spôsobené stranám sporu. Výsledkom je posúdenie, či porušenie procesného postupu súdu môže dosiahnuť ústavnoprávne rozmery porušenia základného práva na súdne konanie. (Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky č.k. IV. ÚS 197/2020 z 26. mája 2020).

Vo vzťahu k úsiliu úspešných žalovaných vyvolať pojednávanie v tejto veci s indikovaným zámerom prelomiť dôvody právoplatného rozhodnutia Krajského súdu v Prešove sp.zn. 1Co/24/2022 (žalovanou v označenom konaní predsa bola pani C.) v tejto veci, odvolací súd sa domnieva, že pokiaľ žalovaným bola poskytnutá ochrana práva na obydlie, hoc aj z iných dôvodov, ako by si v odvolacom konaní predstavovali, je možné nepochybné zo strany pani C. iniciovať iné konanie, ale aj žalovaní môžu uplatňovať rôzne svoje práva, preto odvolací súd nepristúpil k samotnému pojednávaniu a považoval tento návrh bez potencionálu zmeniť vecnú správnosť rozsudku a napokon tento návrh sa podľa všetkého v podstate týkal osoby, ktorá nie je stranou tohto konania.

29. Judikatúra súdov vrátane európskeho súdu nevyžaduje, aby na každý argument strany (účastníka) bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia (porov. rozsudok Georgiadis proti Grécku z 29. mája 1997, sťažnosť č. 21522/93, Zbierka rozsudkov a rozhodnutí 1997-III; rozsudok Higginsová a ďalší proti Francúzsku z 19. februára 1998, sťažnosť č. 20124/92, Zbierka rozsudkov a rozhodnutí 1998-I; uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 23. júna 2004 sp. zn. III. ÚS 209/04).

30. Za takejto situácie ak všetky námietky žalobcu uvedené v odvolaní sú neopodstatnené, odvolací súd postupom podľa § 387 ods. 1, 2 CSP so stotožnením sa s dôvodmi rozsudku súdu prvej inštancie napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil.

31. Rozhodnutie odvolacieho súdu o trovách odvolacieho konania má svoju oporu v ust. § 396 CSP s poukazom na ust. § 255 CSP a vychádzajúc zo zásady úspešnosti upravenej v tomto ustanovení odvolací súd úspešným žalovaným priznal náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške rozhodne súd prvej inštancie samostatným rozhodnutím.

32. Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 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).