

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 11C/147/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8112222689
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 12. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Wildeová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2012:8112222689.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Ivetou Wildeovou v právnej veci žalobcu: SAPEX s.r.o., so sídlom Prešov, Hlavná 13, IČO: 31648541, zastúpený JUDr. Jolanou Karabinošovou, advokátkou, so sídlom v Prešove, Konštantínova 3, p r o t i žalovaným: 1. Z. X., nar. X.XX.XXXX, bytom P., S. X a 2. R. X., rod. O., nar. XX.X.XXXX, bytom Prešov, Weberova 2, o zaplataenie 978,32 Eur a prísl. takto

rozhodol:

Žalovaní v 1. a 2. rade sú p o v i n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi 863,07 Eur s úrokmi z omeškania vo výške 8,75 % ročne od 6.9.2012 do zaplataenia a tiež trovy konania vo výške, ktorá bude vyčíslená v písomnom vyhotovení rozsudku z toho trovy právneho zastúpenia na účet právnej zástupkyne žalobcu, to všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobca sa žalobou zo dňa 24.7.2012 domáhal voči žalovaným vydania bezdôvodného obohataenia vo výške primeraného nájomného za obdobie od 1.6.2011 do 30.6.2012. Pôvodne vychádzal z výšky 69,88 Eur mesačne v súlade s evidenčným listom pre výpočet nájomného, neskôr však ešte pred začatím konania vo veci samej ponížil mesačnú sumu na 66,39 Eur a preto žaloval o vydanie bezdôvodného obohataenia predstavujúceho sumu 863,07 Eur. Pôvodne žiadal o zaplataenie sumy 978,32 Eur, v prevyšujúcej časti nad sumu 863,07 Eur však žalobu zobral späť ešte pred začatím konania vo veci samej. Žalobca si uplatnil nárok aj na príslušenstvo pohľadávky, pôvodne vo forme poplatku z omeškania, neskôr však v tejto časti zmenil žalobu na priznanie úrokov z omeškania zo sumy 863,07 Eur vo výške 8,75 % ročne odo dňa nasledujúceho po doručení žaloby.

O čiastočnom zastavení konania a pripustení zmeny žaloby súd rozhodol uznesením č.k. 11C/147/2012-53 zo dňa 9.11.2012.

Žalobca žalobu odôvodnil tým, že je vlastníkom bytu v P. na ulici S. X, ktorý neoprávnene užívajú žalovaní.

Obaja žalovaní so žalobou nesúhlasili. Spochybnili aktívnu legitímáciu žalobcu a to tak, ako aj v mnohých iných sporoch tých istých účastníkov spochybnovali vlastníctvo žalobcu k domu, v ktorom sa nachádza sporný byt. Vyslovili názor o neplatnosti kúpnej zmluvy z roku 1992 uzavretej medzi žalobcom a reštituentkou W. X., ale aj predchádzajúcich dohôd o vydaní veci v zmysle zákona č. 403/1990 Zb. a zákona č. 87/1991 Zb., ktoré boli zo dňa 30.5.1991, 15.11.1991 a 15.1.1992. Spomínané dohody zo dňa 30.5.1991 (uzavretá medzi povinnou osobou GASTROPOLOM a.s. a oprávnenou W. X.), 15.11.1991 (uzavretá medzi tými istými subjektmi) a 15.1.1992, medzi mestom P. a W. X. považovali za absolútne neplatné. Pri dohodách zo dňa 15.1.1992 a 15.11.1991 vytýkali neuvedenie popisného čísla budovy a katastrálneho územia. Opäť tak ako už v predchádzajúcich sporoch vyslovili názor o tom, že GASTROPOL a.s. Prešov nikdy nevznikol. Spochybnili aj to, či W. X. bola oprávnenou osobou na vydanie

celej veci (nehnuteľnosti), ktorá bola pôvodne v podielovom spoluvlastníctve viacerých osôb a W. X. bola jedinou dedičkou len po jednej z nich - U. M.. Dohodu zo dňa 15.1.1992 považovali za neplatnú aj podľa § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka v súvislosti so stanoviskom NS SR R69/01, ktorým bolo vyslovené, že zákonnej požiadavke o prejavoch vôle účastníkov zmluvy o prevode nehnuteľnosti na tej istej listine zodpovedá len také spojenie jednotlivých hárkov, aby tieto tvorili technicky jeden celok. S poukazom na § 44 ods. 3 zákona č. 323/1992 Zb. by mali byť jednotlivé listy zošité šnúrou, čo však pri tejto dohode nebol. Pokiaľ ide o samotnú kúpnu zmluvu z roku 1992 medzi žalobcom a W. X. podľa žalovaných jej predmetom nebol dom na ulici S. Č.. X v P., súp. č. XXXX, pretože z textu zmluvy to nevyplýva. Navyše pokiaľ predmetom kúpnej zmluvy sú viaceré nehnuteľnosti v rôznej hodnote, nešpecifikácia kúpnej ceny pri jednotlivých nehnuteľnostiach spôsobuje neplatnosť zmluvy.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, písomným vyjadrením žalovaných, evidenčným listom pre výpočet nájomného, výpisom z LV č. XXXX kat. úz. P., výpovedou z nájmu zo dňa 7.6.2006, písomným vyjadrením žalovaných, zápisnicou o prijatí peňazí do notárskej úschovy z č.l. 49, rozsudkom tohto súdu č.k. 38C 211/2009-135 zo dňa 9.5.2012, spisom 35U 1/2012, spismi tohto súdu 11C 382/98, z neho rozsudky z č.l. 61,152, spisom tohto súdu 29C 38/2005, 16C 240/2006, a zistil tento skutkový stav:

Predmetom sporu je trojizbový byt druhej kategórie v Prešove na ulici S. X. Ten sa nachádza v budove súp. č. XXXX zapísanej na LV č. XXXX kat. úz. P.. Od 90- tých rokov je na tomto LV zapísaný ako vlastník nehnuteľností žalobca. Ten túto budovu nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 30.1.1992 uzavretou s predávajúcou W. X..

Žalovaní sa stali nájomcami vyššie uvedeného bytu na základe rozhodnutia o pridelení náhradného bytu bývalým MsNV, odborom bytovým v Prešove č. V. zo dňa 23.2.1990. Podľa evidenčného listu pre výpočet nájomného zo dňa 30.5.2008 bola výška nájomného za predmetný byt vypočítaná na 2.105,20 Sk (69,88 Eur). Predmetom žaloby je však ešte nižšia suma, ponížená o 5%, čo mesačne predstavuje 66,39 Eur a s touto sumou ako výškou primeraného nájomného obaja žalovaní súhlasili.

Listom zo dňa 12.6.2006 dal žalobca žalovaným výpoveď z nájmu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka pre neplatenie nájomného. Konanie o neplatnosť tejto výpovede sa viedlo na tomto súde pod sp. zn. 16C 240/06 a rozsudkom č.k. 16C 240/2006-110 zo dňa 30.11.2007 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 13Co 13/08-198 zo dňa 30.4.2009 bola žaloba zamietnutá. Rozsudok nadobudol právoplatnosť 8.6.2009.

Žalovaní aj naďalej predmetný byt užívajú, aj keď rozsudkom tohto súdu č.k. 38C 211/200-135 zo dňa 9.5.2012 boli zaviazaní k jeho vyprataniu bez bytovej náhrady. Rozsudok v dôsledku odvolania žalovaných nie je právoplatný.

Žalovaní spochybňovali vlastníctvo žalobcu v každom súdnom konaní. Žalovaný v 1. rade dokonca podal aj žalobu no neplatnosť kúpnej zmluvy zo dňa 30.1.1992, konanie sa viedlo pod sp. zn. 11C 382/1998. Žalovaný v ňom poukazoval na dôvody absolútnej neplatnosti reštitučných dohôd a spomínanej kúpnej zmluvy, čiastočne tieto dôvody použil aj v tomto spore. Súd prvého stupňa rozsudkom č.k. 11C 382/1198-61 zo dňa 26.10.2001 žalobu zamietol a vyslovil a zdôvodnil záver o platnosti všetkých týchto dohôd vrátane kúpnej zmluvy. V rozsudku súd prvého stupňa poukázal aj na nedostatok naliehavosti právneho záujmu žalovaného na určení neplatnosti zmluvy. Krajský súd v Prešove rozsudkom č.k. 1Co 96/02-152 zo dňa 17.5.2004 sa stotožnil s názorom o absencii naliehavosti právneho záujmu a preto rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. Nepreskúmaval už namietané dôvody neplatnosti zmluvy.

V konaní 29C 38/05 sa žalobca domáhal vydania predmetu súdnej úschovy predstavujúcej nájomné, ktoré žalovaní uhrádzali za predmetný byt do súdnej úschovy a odmietli dať súhlas na jeho úhradu žalobcovi. Žalobe bolo vyhovené rozsudkom tohto súdu č.k. 29C 38/05-49 zo dňa 21.10.2005 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove 3Co 485/2005-74 zo dňa 13.6.2006. Uvedený rozsudok nadobudol právoplatnosť 17.7.2006. Aj v tomto spore súdy dospeli k záveru, že žalobca je vlastníkom bytu užívaného žalovanými.

Najdôležitejšie pre tento spor bolo už spomínané konanie vedené pod sp. zn. 16C 240/06 o neplatnosť výpovede z nájmu bytu. Keďže žalovaní aj danom konaní spochybňovali vlastníctvo žalobcu, súd sa musel s týmto problémom vysporiadať a po vykonanom dokazovaní dospel k záveru o platnosti tak

kúpnej zmluvy žalobcu, ako aj predchádzajúcich reštitučných dohôd oprávnenej W. X.. Aj tento rozsudok bol potvrdený odvolacím súdom.

Dňa 9.1.2012 žalovaný v 1. rade podal na tunajší súd žiadosť o prijatie úhrady nájomného do súdnej úschovy za rok 2012. Touto žiadosťou žiadal o prijatie sumy 811,48 Eur ako nájomné na rok 2012, vypočítané na základe evidenčného listu pre výpočet nájomného a to na celý rok 2012. O tejto žiadosti nebolo rozhodnuté.

Nárok žalobcu bol uplatnený podľa § 451 a násl. Občianskeho zákonníka.

Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods. 2 OZ bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa § 456 OZ predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

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

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

Je nepochybné, že žalovaní užívajú a aj v žalovanom období užívali byt patriaci žalobcovi bez právneho dôvodu, keďže ich nájomný vzťah k tomuto bytu zanikol 8.6.2009. Tým, že žalobcovi za jeho užívanie nič neplatili, došlo na ich strane k bezdôvodnému obohateniu vo výške primeraného a obvyklého nájomného, ktoré v danom prípade činí 66,39 Eur mesačne. O bezdôvodné obohatenie totiž ide aj v prípade, ak majetok obohateného sa nezmenšil, hoci sa mal zmenšiť. Týmto spôsobom sa bezdôvodne obohatí aj ten, kto užíva cudziu vec bez platnej nájomnej zmluvy. Skutočnosť, že nájomné bolo uhradené do notárskej úschovy je pre tento spor irelevantná. Plnenie do notárskej úschovy totiž nespôsobuje zánik dlhu. K tomu by došlo len plnením do súdnej úschovy tak, ako to vyplýva z ustanovenia § 568 OZ. Konanie o úschovách je upravené v § 185 a a násl. Občianskeho súdneho poriadku. Za žalované obdobie k žiadnemu plneniu do súdnej úschovy nedošlo (nepostačuje len podanie návrhu na súd o prijatie plnenia do súdnej úschovy), preto súd nemohol dospieť k záveru o zániku dlhu. Aj keď o žiadosti žalovaného o prijatie peňazí do súdnej úschovy nebolo rozhodnuté, podľa názoru súdu nie sú splnené hmotnoprávne predpoklady pre vyhovie tejto žiadosti v zmysle § 568 OZ.

K opakovanému spochybňovaniu aktívnej legitímácie žalobcu súd opakovane poukazuje na § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. v aktuálnom znení o katastri nehnuteľnosti. Podľa neho údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Podľa § 7 písm. c/ citovaného zákona kataster obsahuje aj údaje o právach k nehnuteľnostiam vrátane identifikačných údajov o vlastníkoch nehnuteľnosti.

Opäť súd nemá dôvod odkloniť sa od odôvodnenia rozsudku vo veci 38C 211/2009 a teda uvádza, že žalovaný v 1. rade sa v minulosti už pokúsil o preukázanie iného stavu, ako bol zapísaný v katastri nehnuteľnosti, keď sa domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou žalobca nadobudol vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti, avšak nebol úspešný. Súd prvého stupňa sa zaoberal platnosťou tak napadnutej kúpnej zmluvy ako aj prevodov, ktoré jej predchádzali a dospel k záveru, že sú platné. Preto žalobu zamietol, aj keď, ale len jeden z dôvodov bol v rozsudku uvedený nedostatok naliehavosti právneho záujmu zo strany žalovaného v 1. rade (v pôvodnom konaní žalobcu) na vyslovenie neplatnosti zmluvy. Je síce pravdou, že odvolací súd vo svojom potvrdzujúcom rozsudku sa zaoberal len týmto posledným dôvodom, ale rozhodujúce je, že zmena vlastníctva ustálená nebola. Rozsudok tohto súdu č.k. 11C 382/98-61 je teda právoplatný a záväzný pre účastníkov a všetky orgány, ako to vyplýva z §

159 ods. 2 O.s.p. Znamená to, že súd nemôže ani prejudiciálne dospieť k inému záveru, než k platnosti kúpnej zmluvy žalobcu.

V tejto súvislosti možno poukázať aj na § 159 ods. 3 O.s.p., podľa ktorého len čo sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať znova. V zmysle tohto ustanovenia by už žalovaní nemohli znovu žalovať o neplatnosť kúpnej zmluvy (išlo by o prekážku právoplatne rozsúdenej veci), aj keby sa argumentovalo ďalšími dôvodmi o absolútnej neplatnosti napadnutej zmluvy ako v pôvodnom konaní 11C 382/98. Súdy sú totiž povinné z úradnej moci preskúmavať platnosť právneho úkonu podľa § 39 OZ. Keďže teda žalovaní by už nemohli znovu žalovať o neplatnosť kúpnej zmluvy, o to viac nie je možné otázku platnosti kúpnej zmluvy posúdiť len prejudiciálne inak ako v predchádzajúcom konaní 11C 382/98, v ktorom súd prvého stupňa dospel jednoznačne k záveru o platnosti nie len napadnutej kúpnej zmluvy, ale aj predchádzajúcich prevodov a tento rozsudok je právoplatný. Dôležité je teda jeho odôvodnenie, pričom odvolací súd vo svojom potvrdzujúcom rozsudku neuviedol, že dôvody v rozsudku súdu prvého stupňa sú nesprávne, a keďže rozsudok súdu prvého stupňa je právoplatný, je potrebné akceptovať aj to, čo je uvedené v jeho odôvodnení, keďže zamietajúci výrok sa musí posúdiť z odôvodnenia rozsudku (rozsudok NS ČR 32Cdo 243/03).

Ako už bolo zdôraznené, vlastníctvo žalobcu je preukázané výpisom z LV, opak by mali preukázať žalovaní. S ich argumentáciou sa súdy už vysporiadali v predchádzajúci sporoch a stále dospeli k záveru o vlastníctve žalobcu k predmetnej nehnuteľnosti a to nie len v konaní 11C 382/98, 29C 38/05, ale tiež 16C 240/06, v ktorom súd musel vyriešiť otázku vlastníctva bytu, keďže pre posúdenie platnosti výpovede z nájmu z pohľadu toho, či žalobca bol skutočne oprávnený ako vlastník k podaniu napadnutej výpovede, to bolo kľúčové. Ako vyplýva z rozsudku, súd sa vysporiadal s námietkami žalovaných, vyhodnotil ich ako nedôvodné a vyslovil záver, že žalobca bol vlastníkom objektu a teda bol oprávnenou osobou na podanie výpovede. Pre tento spor teda bol rozhodujúci práve rozsudok vo veci 16C 240/06, ktorý je záväzný pre účastníkov konania a súd s poukazom na § 159 ods. 2 O.s.p. Pri tejto viazanosti je potrebné vychádzať nie len zo samotného výroku rozsudku, ale aj právnych skutočností, ktoré boli nevyhnutným predpokladom pre príslušný výrok. Viazanosť teda nespočíva len v tom, že súd zamietol žalobu o neplatnosť výpovede, ale aj v tom, že súd sa musel a aj sa patrične vysporiadal s námietkou žalovaných o tom, že žalobca nebol vlastníkom nehnuteľnosti a teda nebol (podľa žalovaných) oprávneným na podanie výpovede z nájmu. Súd však v konaní 16C 240/06 dospel k jednoznačnému záveru, že žalobca je vlastníkom objektu a bol preto oprávnený na podanie výpovede. Aj cez ustanovenie § 159 ods. 2 O.s.p je implementovaný princíp právnej istoty, ktorý je potrebné považovať za jeden zo základných princípov právneho štátu. Je nemysliteľné, ak žalovaný, ktorý bol neúspešný v spore o neplatnosť kúpnej zmluvy, ktorou žalobca nadobudol vlastníctvo (a to aj za predpokladu zamietnutia žaloby len pre absenciu naliehavosti právneho záujmu na tomto určení) mohol byť úspešný v otázke posudzovania tohto istého vlastníctva v iných sporoch, kde by sa táto otázka riešila len prejudiciálne a mala by sa posúdiť inak. Pokiaľ zákonodarca prostredníctvom § 80 písm. c/ O.s.p. nedáva možnosť aj pri absolútnej neplatnosti právneho úkonu hocikomu podávať žalobu o jeho neplatnosť, ale len osobe, ktorá preukáže, že má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu, sleduje sa tým naplnenie princípu právnej istoty, aby právne vzťahy boli stabilizované. Právne postavenie žalovaných sa nezmenilo od sporu o neplatnosť zmluvy, stále boli len nájomcami sporného bytu a v súčasnosti dokonca už tento nájomný pomer ani neexistuje. O to viac teda chýba u nich naliehavý právny záujem na prijatí záveru o neplatnosti zmluvy, ktorý podľa názoru súdu je potrebné preukazovať aj v prípade, ak platnosť zmluvy sa má posúdiť len prejudiciálne. Iný výklad by bol nelogický a viedol by k absurdite a totálnemu potlačeniu princípu právnej istoty.

Žalovaní žiadali vykonať dôkazy uvedené v ich písomnom vyjadrení. V ňom žiadali o pripojenie registrového spisu Gastropolu a.s. a spisu 9C 121/91 na preukázanie toho, že Gastropol a.s. nebol zapísaný do podnikového registra. Poukázali aj na konkrétne listiny, ktoré síce označili ako dôkazy, ale nepredložili ich súdu. Dôkazy, ktoré navrhli vykonať však súd považoval za zbytočné vzhľadom na vyslovený právny názor, keďže všetky sa týkali spochybňovania vlastníctva žalobcu.

Úspešnému žalobcovi bola v zmysle § 142 ods. 1 O.s.p. priznaná náhrada trov konania. Tieto predstavujú zaplatený súdny poplatok zo žaloby vo výške 58,50 Eur a trovy právneho zastúpenia.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 205 ods. 3 O.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Podľa § 251 ods. 1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.