

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 1Co/247/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8112238217  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 12. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Angelovič  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2014:8112238217.2

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove vo veci žalobcu: Y. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom H., N. XX/XX, zastúpený JUDr. Jozefom Bujňákom, advokátom v Prešove, Hlavná 94 proti žalovaným: 1. Z. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom H., N. XX/XX, 2. Ing. Z. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom H., N. XX/XX, oboch zastúpených JUDr. Vierou Strakovou, advokátkou v Prešove, Kpt. Nálepku 5, o zaplatenie 4 980 Eur s prísl., o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Prešov, č. k. 10C/61/2013-100 zo dňa 07. 05. 2014, ako aj o odvolaní žalovaných proti uzneseniu Okresného súdu Prešov, č. k. 10C/61/2013-111 zo dňa 07. 07. 2014 takto jednohlasne

### rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vracia vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie okrem výroku o zastavení konania.

Potvrďuje uznesenie.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zaviazal žalovaných v 1. a 2.rade spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi 332 Eur s prísl. od 16. 12. 2009 do zaplatenia, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Zaviazal žalovaných v 1. a 2.rade spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi 4 648 Eur s prísl., a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. V prevyšujúcej časti konanie zastavil. Zaviazal žalovaných v 1.a 2.rade spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania vo výške 298,50 Eur a náhradu trov právneho zastúpenia na účet právneho zástupcu žalobcu vo výške 1 132,34 Eur, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Vychádzal zo zistenia, že pokiaľ ide o dlžné nájomné za všetky nehnuteľnosti vedené na LV č. XXX, k. ú. H., u týchto do 31. 12. 2009 sa vzťahovala zmluva o nájme bytových priestorov zo dňa 01. 06. 2009 v celom rozsahu na tieto priestory, nakoľko u vedeného domu zanikla 31. 12. 2009 a u ostatných nehnuteľností 30. 04. 2012. Titulom dlžného nájomného teda súd zaviazal žalovaných v 1. a 2.rade zaplatiť žalobcovi 332 Eur za mesiace november - december po 166 Eur v zmysle písomnej zmluvy s tým, že napriek tomu, že táto zmluva nebola podpísaná zo strany žalovanej v 2.rade, vznikol spoločný nájom od bytu, preto sú žalovaní v 1.a 2.rade spoločne a nerozdielne zaplatiť túto sumu žalobcovi titulom platnej nájomnej zmluvy.

Za obdobie od 01. 01. 2010 do 30. 04. 2012 vznikol žalobcovi nárok na zaplatenie nájomného za nehnuteľností zapísané na LV č. XXX, okrem rodinného domu, súp. č. XX a za užívanie rodinného domu titulom bezdôvodného obohatenia zo zmluvy o nájme bytových priestorov vyplýva, že nájomné nebolo rozdelené osobitne za nájom rodinného domu a za nájom ostatných nehnuteľností, a preto aj napriek skutočnosti, že uvedené nájomné vo výške 166 Eur je dohodnuté v zmluve, nemožno špecifikovať akým podielom sa skladá z nájomného za užívanie domu a za užívanie ostatných nehnuteľností. Nemožno k tomuto dospieť ani matematickým výpočtom podľa podielu plôch, nakoľko ide o neporovnateľné nehnuteľnosti, teda užívanie dvora a príľahlých pozemkov a užívanie domu. Súd vychádzal zo skutočností, že reálna trhová cena prenájmu nehnuteľností by bola od 250 Eur do 290

Eur mesačne ako to vyplýva zo správy realitných kancelárií a pokiaľ žalobca žiadal uznať nájomné, resp. bezdôvodné obohatenie vo výške 166 Eur mesačne je potrebné mať za to, že túto výšku je možné posúdiť úvahou súdu ako primeranú a neodporujúcu dobrým mravom. Žalobca uplatňoval za uvedené obdobie, teda od 01. 01. 2010 do 30. 04. 2012, za obdobie 28 mesiacov nájomné a bezdôvodné obohatenie u domu, spolu vo výške 166 Eur mesačne, čo je vzhľadom na správy realitných kancelárií primerané.

Pokiaľ sa týka námietky žalovaných v 1. a 2. rade, a to započítania pohľadávky vo výške 8 165,70 Eur, je potrebné vychádzať z ust. § 581 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pretože z obsahu podania žalovaných v 1. a 2. rade vyplýva, že nárok na zaplatenie sumy 8 165,70 Eur uplatňujú z kúpnej zmluvy, ktorá bola uzatvorená medzi účastníkmi konania 03. 04. 2007. Voči tomuto návrhu vzniesol námietku premičania žalobca, a to podaním zo dňa 04. 02. 2014. V danom prípade ide o nárok žalovaných v 1. a 2. rade na zaplatenie časti kúpnej ceny, teda ide o majetkové právo, ktoré je premičané v 3-ročnej premičacej dobe a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Ako vyplýva z kúpnej zmluvy č. 1/1/2007 uzavretej 03. 04. 2007 je nepochybné, že táto bola uzavretá medzi účastníkmi konania. Už v tejto zmluve predávajúci, teda žalovaní v 1. a 2. rade potvrdili, že kupujúci uhradil kúpnu cenu v celom rozsahu, teda pokiaľ k tomu nedošlo, nasledujúci deň mali právo po prvýkrát podať žalobu na základe tejto skutočnosti. Táto všeobecná premičacia doba uplynula 04. 04. 2010. Nárok uplatnili žalovaní v 1. a 2. rade po prvýkrát v konaní pod sp. zn. 8C/4/2012, a to podaním zo dňa 06. 02. 2012, teda po márnom uplynutí všeobecnej premičacej doby.

Výrok o úrokoch z omeškania odôvodnil ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z..

Výrok o zastavení konania v prevyšujúcej časti odôvodnil ust. § 96 ods. 1, 3 O. s. p., nakoľko žalobca špecifikoval nárok na úroky z omeškania v priebehu konania, a to rozdielne oproti pôvodnej žalobe, pričom tento postup je potrebné hodnotiť ako čiastočné späťvzatie žaloby, nakoľko žiadal priznať menej v tomto smere než v pôvodnej žalobe.

Výrok o trovách konania odôvodnil ust. § 142 ods. 1 O. s. p..

Proti rozsudku v zákonnej lehote podali odvolanie žalovaní v 1. a 2. rade, okrem výroku o zastavení konania.

Poukázali na to, že dňa 02. 05. 2014 požiadali o odročenie pojednávania na súde prvého stupňa, ktoré sa konalo 07. 05. 2014 z dôvodov práceneschopnosti, pričom predložili aj lekárske správy. Upozornili na to, že sú po dopravnej nehode, pričom súd prvého stupňa uvedenú žiadosť o odročenie pojednávania neakceptoval z dôvodu, že žiadosť o odročenie pojednávania nespĺňa náležitosti podľa § 119 ods. 3 O. s. p..

Tieto náležitosti nebolo možné predložiť pre krátkosť času, pričom postupom súdu prvého stupňa došlo k odňatiu účastníkovi možnosti konať pred súdom v zmysle § 221 ods. 1 písm. f) O. s. p..

Súd nevypočul účastníkov konania a neúplne zistil skutkový stav, nakoľko na pojednávaní mali žalovaní v 1. a 2. rade v úmysle navrhnuť dôkazy v podobe výsluchu svedkov.

Aj keď sú v nájomnej zmluve zo dňa 01. 06. 2009 uvedené všetky nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, žalovaní všetky nehnuteľnosti neužívali a súd mal skúmať, ktoré nehnuteľnosti sa reálne užívali a neuspokojíť sa len s tvrdením žalobcu. V rámci bezdôvodného obohatenia je možné požadovať len to, o čo sa konkrétny subjekt obohatil.

Pokiaľ ide o výrok o trovách konania existujú dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § 150 ods. 1 O. s. p., nakoľko z opísaných skutkových okolností vyplýva, že žalobca v čase po zániku nájmu svojim pasívnym správaním ponechal nevyriešenú otázku ďalšieho trvania nájmu, čo v podstate zapríčinilo súčasný stav. Na základe toho navrhli, aby odvolací súd rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných navrhol rozsudok ako vecne správny potvrdiť.

Odvolačný súd prejednal vec podľa ust. § 212 ods. 1 a 2 O. s. p., a to bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O. s. p.) a zistil, že nie sú podmienky pre potvrdenie, ani pre zmenu rozsudku, pretože tento bol vydaný na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu a navyše je aj nepreskúmateľný.

Nepreskúmateľnosť rozhodnutia je potrebné vždy hodnotiť ako odňatie účastníkovi možnosti konať pred súdom, pretože tento v odvolacom konaní nemá možnosť reagovať na nepreskúmateľné závery súdu prvého stupňa, čo je zároveň dôvodom na zrušenie rozhodnutia podľa ust. § 221 ods. 1 písm. f) O. s. p..

So zreteľom na obsah odvolania žalovaných v odvolacom konaní boli preskúmané výroky napadnutého rozsudku, ktorým bolo žalobe vyhovené, ako aj súvisiaci výrok o trovách konania, pričom výrok, ktorým bolo konanie v prevyšujúcej časti zastavené, v odvolacom konaní preskúmaný nebol, nakoľko odvolaním žalovaných napadnutý nebol a ako taký nadobudol právoplatnosť (§ 206 ods. 2 veta prvá O. s. p.).

Podľa ust. § 663 Občianskeho zákonníka, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral úžitky.

Podľa ust. § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

Podľa ust. § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

V predmetnej veci súd prvého stupňa v zásade správne právne posúdil nároky uplatňované žalobcom v tomto konaní, a to jednak ako nároky vyplývajúce z nájomnej zmluvy za obdobie do 31. 12. 2009, pričom tieto nároky sa týkajú všetkých nehnuteľností, ktoré boli predmetom nájomnej zmluvy z 01. 06. 2009 a následne na základe kombinácie nárokov vyplývajúcich z predmetnej nájomnej zmluvy a nárokov daných bezdôvodným obohatením v zmysle § 451 Občianskeho zákonníka a nasl., a to pokiaľ ide o predmetný rodinný dom so zreteľom na to, že vo vzťahu k tomuto rodinnému domu účinnosť pôvodnej nájomnej zmluvy zo dňa 01. 06. 2009 sa ukončila k 31. 12. 2009.

Súd prvého stupňa však pochybil pokiaľ nevykonal základný a nevyhnutný dôkaz potrebný v každom občianskom súdnom konaní, a to dôkaz v podobe vypočutia žalovaných ako účastníkov konania. Je pravdou, že žalovaní, ktorí sa nezúčastnili na pojednávaní 07. 05. 2014, ospravedlnili svoju neúčast z dôvodu nepriaznivého zdravotného stavu, nepredložili dôkaz vyžadovaný ust. § 119 ods. 3 O. s. p. v podobe lekárskeho potvrdenia, ktoré by malo preukazovať, že žalovaní sa nemohli zúčastniť tohto pojednávania bez ohrozenia svojho života alebo závažného zhoršenia zdravotného stavu.

Je však potrebné vziať do úvahy, že išlo o prvé ospravedlnenie sa žalovaných z účasti na pojednávaní, ktoré bolo odôvodnené nepriaznivým zdravotným stavom, pričom vo vzťahu k žalovanej v 2. rade išlo o stav po dopravnej nehode, a to všetko za situácie, že žalovaní neboli v konaní doposiaľ vypočutí, pričom za týchto okolností bolo namieste, aby súd prvého stupňa umožnil žalovaným sa vo veci vyjadriť. Len v prípade opakovaného nedostavenia sa na pojednávanie, bez vážnych dôvodov bolo by možné vo veci rozhodnúť aj bez vypočutia žalovaných ako účastníkov konania, pričom je potrebné zdôrazniť, že účastnícky výsluch je vždy v zásade v občianskom súdnom konaní jedným z rozhodujúcich dôkazov.

Takýto postup, teda dôsledné vypočutie účastníkov konania je dôvodný aj preto, nakoľko žalovaní už v odpore proti platobnému rozkazu poukazovali na to, že disponujú pohľadávkou voči žalobcovi z titulu nezaplatenia kúpnej ceny vyplývajúcej zo zmluvy o prevode iných nehnuteľností. Tento nárok bol uplatnený v konaní Okresného súdu Prešov pod sp. zn. 8C/4/2012, pričom vo veci bolo rozhodnuté a tento nárok bol vylúčený na samostatné konanie. Ide o sumu 8 298,48 Eur, ale následne 16. 11. 2012 bol na súd prvého stupňa (Okresný súd Prešov) doručený ďalší návrh žalovaných o zaplatenie 8 165,70 Eur taktiež titulom nevyplatenia kúpnej ceny.

Napriek nejednoznačnému vyjadreniu sa žalovaných v odpore proti platobnému rozkazu je potrebné konštatovať, že prebieha súdne konanie (pôvodne vedené pod sp. zn. 8C/4/2012 Okresného súdu

Prešov), v ktorom si žalovaní uplatnili voči žalobcovi po úprave sumu 8 165,70 Eur titulom nevyplatenia kúpnej ceny.

Nie je vylúčené, aby súd prvého stupňa vyriešil aj túto otázku vo forme záveru o predbežnej otázke, avšak môže tak urobiť len na základe vykonaného dokazovania.

Súd prvého stupňa však podľa obsahu zápisnice o pojednávaní zo dňa 07. 05. 2014 (č. I. 92, 93) neoboznámil obsah spisu 8C/4/2012 Okresného súdu Prešov do tej miery, aby sa oboznámil aj s argumentáciou žalovaných, vrátane kúpnej zmluvy pod č. 1/1/2007 z 03. 04. 2007.

Preto nemohol súd prvého stupňa ani urobiť spoľahlivý záver na základe vykonaného dokazovania týkajúci sa toho, či nároky uplatňované na započítanie zo strany žalovanej vo vzťahu k žalobcovi môžu byť premlčané alebo nie.

Záver o tom, kedy došlo k skutočnému vyplateniu kúpnej ceny vyplývajúcej zo zmluvy pod č. 1/1/2007 je možné urobiť len na základe jej riadneho procesného oboznámenia na pojednávaní a na základe vypočutia účastníkov konania, teda v danom prípade žalovaní.

Tento procesný postup súd prvého stupňa nedodrжал, čím došlo k vytvoreniu skutkových zistení súdu prvého stupňa, ktoré nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní, a to za situácie, keď nebol vo veci dostatočne zistený skutkový stav práve v dôsledku nevyočutia žalovaných ako účastníkov konania. Všetky tieto okolnosti v zmysle vyššie uvedeného spôsobujú nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia, a preto odvolací súd postupom podľa ust. § 221 ods. 1 písm. f) O. s. p. rozsudok zrušil, okrem výroku o čiastočnom zastavení konania a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

V ďalšom konaní bude úlohou súdu prvého stupňa vypočuť žalovaných ako účastníkov konania, pričom ich povinnosťou bude sa na súd dostaviť a k rozhodujúcim okolnostiam vypovedať. Taktiež je potrebné riadnym procesným spôsobom oboznámiť zmluvu č. 1/1/2007 nachádzajúcu sa v spise 8C/4/2012 Okresného súdu Prešov a len na základe tohto procesného postupu bude možné urobiť záver o tom, či nároky uplatňované žalovanými voči žalobcovi na započítanie sú skutočne premlčané.

Pokiaľ ide o uznesenie, č. k. 10C/61/2013-111 zo dňa 07. 07. 2014 súd prvého stupňa vyrubil žalovaným v 1. a 2.rade spoločne a nerozdielne zaplatiť súdny poplatok za odvolanie vo výške 298,50 Eur.

Postupoval podľa položky č. 1 písm. a), poznámky č. 3 k položke č. 1 Sadzobníka súdnych poplatkov - prílohy zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch.

Proti uzneseniu v zákonnej lehote podali odvolanie žalovaní v 1.a 2.rade.

Poukázali na to, že žalovaný v 1.rade je samostatne zárobkovo činnou osobou a je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. H., okres K., avšak tieto slúžia na výkon jeho podnikateľskej činnosti, a to na chov hovädzieho dobytku.

Žalovaná v 2.rade vlastní 11-árový pozemok v k. ú. K..

Žalovaní boli vyprataní z predmetných nehnuteľností z rodinného domu v obci H. a na základe rozhodnutia Okresného súdu Prešov sp. zn. 8C/4/2012 zo dňa 06. 11. 2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 10Co/22/2013 zo dňa 12. 02. 2014. Navyiac v tejto súvislosti sú povinní platiť aj trovy konania, ktoré vyplývajú aj z ďalšej veci pod sp. zn. 7C/151/2012.

Za týchto okolností nemajú žalovaní dostatok finančných prostriedkov na uhradenie predmetného súdneho poplatku.

Žalovaný v 1.rade je samostatne zárobkovo činnou osobou, pôsobí ako súkromný podnikateľ v oblasti poľnohospodárstva, pričom táto činnosť je v prevažnej miere dotovaná štátom z fondov Európskej únie. Žalovaná v 2.rade pracuje na dohodu za minimálnu mzdu vo výške 352 Eur mesačne brutto. Žalovaní v 1.a 2.rade majú aj výdavky týkajúce sa splácania úverov a vyššie uvedených trov konania, pričom sa zároveň starajú o tri nezaopatrené deti. Na základe toho navrhli, aby odvolací súd priznal žalovaným v

1.a 2.rade oslobodenie od súdnych poplatkov a uznesenie o vyrubení súdneho poplatku za odvolanie zrušil.

Žalobca sa k odvolaniu žalovaných proti uzneseniu o vyrubení súdneho poplatku nevyjadril.

Odvolací súd prejednal vec podľa ust. § 212 ods. 1 a 2 O. s. p., a to bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods. 2 O. s. p.) a zistil, že odvolanie žalovaných nie je dôvodné.

V intenciách rozhodnutia o súdnom poplatku za odvolanie, súd prvého stupňa správne zistil skutkový stav a vo veci aj správne rozhodol. Na týchto správnych skutkových zisteniach súdu prvého stupňa sa nič nezmenilo ani v štádiu odvolacieho konania.

Súd prvého stupňa správne postupoval podľa položky č. 1 písm. a) a poznámky č. 3 k položke č. 1 Sadzobníka súdnych poplatkov - prílohy zákona č. 71/1992 Zb. a vyrubil súdny poplatok žalovaným za odvolanie proti rozsudku súdu prvého stupňa vo výške 298,50 Eur, ktorý je daný percentnou sadzbou (6 % z ceny predmetu konania vo výške 4 980 Eur)

Žalovaní v 1.a 2.rade sú nepochybne poplatníkmi tohto súdneho poplatku za odvolanie proti rozsudku súdu prvého stupňa, tak ako to vyplýva z ust. § 2 ods. 1 písm. a), ods. 4 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Z ust. § 2 ods. 4 citovaného zákona totiž vyplýva, že v odvolacom konaní je poplatníkom ten kto podal odvolanie, pri dovolaní ten, kto podá dovolanie. Poplatníkom je tiež ten, kto podal opravný prostriedok proti rozhodnutiu správneho orgánu a v konaní nebol úspešný.

Pokiaľ ide o žiadosť o oslobodenie od súdnych poplatkov, ktorá je súčasťou predmetného odvolania, je potrebné vychádzať z toho, že uznesením č. k. 10C/61/2013-140 zo dňa 11. 09. 2014 súd prvého stupňa nepriznal žalovaným v 1.a 2.rade oslobodenie od súdnych poplatkov so zreteľom na to, že neboli splnené podmienky pre takéto priznanie v zmysle ust. § 138 ods. 1 O. s. p., pričom je potrebné konštatovať, že toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť 10. 10. 2014.

Za týchto okolností je vyrubenie súdneho poplatku vo vzťahu k žalovaným v 1.a 2.rade ako odvolateľom napadnutý uznesením súdu prvého stupňa plne dôvodné, a preto postupom podľa ust. § 219 ods. 1 O. s. p. odvolací súd uznesenie ako vecne správne potvrdil.

V konečnom rozhodnutí o veci rozhodne súd prvého stupňa aj o trovách tohto odvolacieho konania.

#### **Poučenie:**

Proti uzneseniu odvolanie nie je prípustné.