

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 13Co/51/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8109211544  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 09. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Škrab  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2015:8109211544.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Škraba a členov JUDr. Petra Šama a JUDr. Romana Tótha, v právnej veci žalobcu: SAPEX spoločnosť s ručením obmedzeným, so sídlom Prešov, Hlavná 13, IČO: 31 648 541, zastúpeného advokátkou JUDr. Jolanou Karabinošovou, so sídlom Prešov, Veselá 5, proti žalovaným: 1/ Y. I., nar. X.XX.XXXX, 2/ M. I., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom K., T. X, zastúpených advokátom JUDr. Petrom Arendackým, so sídlom Bratislava, Čapkova 2, o zaplatenie 2.173,97 eur s prísl., na odvolanie žalovaných v 1. a 2. rade proti rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 3.10.2013 pod č. k. 16C/125/2009-302, jednohlasne takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok súdu prvého stupňa.

Žalovaní v 1. a 2. rade s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 358,35 eur na účet jeho právnej zástupkyne do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Okresný súd Prešov vyššie označeným rozsudkom zaviazal žalovaných v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 2.173,97 eur titulom istiny a sumu 2.215,82 eur titulom poplatku z omeškania, všetko do 3 dní od jeho právoplatnosti. Zároveň žalovaných v 1. a 2. rade zaviazal spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi na účet jeho právnej zástupkyne trovy konania za zaplatený súdny poplatok vo výške 137,- eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 790,14 eur, taktiež do 3 dní od jeho právoplatnosti.

Vychádzal z odôvodnenia návrhu, ktorým sa žalobca pôvodne domáhal zaviazat' žalovaných spoločne a nerozdielne na zaplatenie sumy 3.071,49 eur ako istiny a sumy 2.339,08 eur ako poplatok z omeškania, a to z dôvodu neuhradenia nájomného za obdobie máj 2006 - apríl 2009, a to za užívanie 3-izbového bytu druhej kategórie nachádzajúceho sa na X. poschodí v K. na ulici T. X. Okrem toho sú žalovaní povinní zaplatiť úhradu za dodávku služieb spojených s užívaním tohto bytu za roky 2006 až 2008, spolu vo výške 774,28 eur. Na nájomnom a úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu tak dlhujú žalobcovi sumu 3.071,49 eur. Keďže s platením nájomného meškajú, sú povinní zaplatiť aj poplatok z omeškania za obdobie do 31.12.2008 vo výške 2,5 ‰ z dlžnej sumy za každý deň omeškania, a od 1.1.2009 1 ‰ z dlžnej sumy za každý deň omeškania, pričom poplatok z omeškania k 20.5.2009 je vo výške 2.339,08 eur. Po čiastočnom späťvzatí návrhu jeho zvyšok predstavuje 2.173,97 eur z titulu nájomného a 2.215,82 eur z titulu poplatku z omeškania. Žalovaní v 1. a 2. rade žiadali návrh zamietnuť z dôvodu absencie aktívnej legitímácie žalobcu, pretože žalobca nie je vlastníkom predmetného bytu. Byt, v ktorom bývajú, bol vytvorený na základe stavebných úprav vykonaných Bytovým podnikom, š.p., Prešov, koncom 80-tych rokov minulého storočia. Po uvedení bytového domu do užívania v máji 1990 bolo mu pridelené súpisné a orientačné číslo (orientačné č. X a súp. č. XXXX). V tom čase sa táto ulica volala ulica H. Z., neskôr bola premenovaná na ulicu T.. Pokiaľ žalobca tvrdí, že vlastníctvo k

bytovému domu č. X, súp. č. XXXX získal na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej s D. I. dňa 30.1.1992, v kúpnej zmluve nie je uvedené, že predmetom prevodu je stavba na ulici H. Z. č. X so súp. č. XXXX. Ak by aj bytový dom s týmto súpisným číslom bol predmetom kúpnej zmluvy, žaloba nebola podaná dôvodne preto, že tieto nehnuteľnosti boli v roku 1990 vo vlastníctve štátu a v správe štátnych podnikov Reštaurácie Prešov a štátneho podniku Bytový podnik Prešov. Na základe zákona č. 403/1990 Zb. boli dňa 30.5.1991 a 15.11.1991 uzavreté dohody o vydaní veci medzi Gastropol, a.s., a D. I., a dňa 15.1.1992 medzi Mestom Prešov a D. I., ktoré boli dohodami o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Štátne notárstvo pri registrácii dohôd o vydaní veci nepostupovalo správne, dohody nemali byť registrované, pretože nehnuteľnosti neboli označené spôsobom vylučujúcim zámenu. V dohodách z 15.1.1992 a 15.11.1991 nie je uvedené popisné číslo prevádzanej budovy, ani katastrálne územie, v ktorom sa stavba nachádza. Okrem toho štátne notárstvo pri registrácii dohôd neskúmalo, či Gastropol, a.s., je povinnou organizáciou. Táto spoločnosť nebola zapísaná do podnikového registra a nebola ani právnym nástupcom žiadnej inej organizácie. Štátne notárstvo pri registrácii dohôd pochybilo tiež tým, že neskúmalo, či D. I. bola osobou oprávnenou na vydanie nehnuteľnosti v celosti. Pochybilo aj v tom, že neskúmalo, či dohoda o vydaní veci uzavretá s Mestom Prešov tvorí jedinú listinu. Okrem toho, po kolaudácii domu na ulici H. Z. X (t. č. T. č. X), ktorú vykonal Bytový podnik, š. p., bolo domu pridelené súp. č. XXXX, orientačné č. X, z dôvodu, že vzhľadom na stavebno-technický charakter budovy na E. XX a ulici H. Z. X išlo o dve samostatné stavby. Pokiaľ bola v roku 1992 uzavretá kúpna zmluva medzi D. I. a žalobcom, jej predmetom nebol dom na T. X v K., súp. č. XXXX. V zmluve to nie je uvedené, navyše, táto kúpna zmluva je absolútne neplatná z dôvodu, že predávajúca D. I. nenadobudla predmet prevodu do svojho vlastníctva na základe platných dohôd. Dodatočne žalovaní namietali aj to, že pokiaľ sa žalobca domáha svojho nároku titulom nájomného, nájomný pomer skončil dňa 30.9.2006. Za obdobie nasledujúce po tomto dátume môže žalobca žiadať len bezdôvodné obohatenie, ktoré je však sčasti premlčané.

Na základe vykonaného dokazovania súd prvého stupňa uzavrel, že nárok žalobcu na zaplatenie nájomného za užívanie predmetného bytu za obdobie od 1.5.2006 do 30.4.2009 a na tento nárok nadväzujúci nárok na poplatok z omeškania ako sankcie za meškanie s úhradou, je dôvodný. Výšku uplatneného nároku po jeho čiastočnom späťvzati žalovaní nenamietali. Sporným bolo iba to, či žalobou kvantifikovaná suma je žalobným návrhom čo do dôvodu kvalifikovaná správne, t. j. či ide o sumu nájomného za užívanie bytu z nájomného vzťahu alebo či je potrebné túto čiastku minimálne za isté obdobie kvalifikovať ako sumu z titulu bezdôvodného obohatenia. Zásadne spornou, ako z postoja žalovaných v priebehu konania vyplynulo, bolo to, či žalobca je subjektom, ktorý je aktívne vecne legitimovaný domáhať sa nároku, ktorý bol predmetom konania.

Písomnosťou zo dňa 7.6.2006 (č. I. 5) žalobca vypovedal žalovaným nájom bytu na ul. T. X v K., ktorý titulom nájomného vzťahu užívali, z dôvodu, že za čas dlhší ako 3 mesiace nezaplatili nájom a úhrady spojené s užívaním bytu, čím hrubo porušili svoje povinnosti nájomcov. V konaní o určenie neplatnosti tejto výpovede z nájmu bytu, vedenom na Okresnom súde Prešov, bolo rozsudkom 16C/240/2006-110 zo dňa 30.11.2007 rozhodnuté, že návrh žalovaných (tam žalobcov) bol zamietnutý, pričom tento rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 8.6.2009. Preto prichádza do úvahy aplikácia § 711 ods. 6 Obč. zákonníka. Teda žalovaní sa mylili, pokiaľ sa domnievali, že nájomcami bytu prestali byť už vtedy, keď im žalobca doručil výpoveď z nájmu. Ich nájomný vzťah skončil až právoplatnosťou označeného rozsudku, t.j. dňa 8.6.2009. Pokiaľ žalobca žiadal nájomné za obdobie od 1.5.2006 do 30.4.2009, žiadal toto plnenie titulom existujúceho nájomného vzťahu a nie titulom bezdôvodného obohatenia. Z tohto dôvodu nie je relevantná aj ich námietka ohľadom premlčania nároku z titulu bezdôvodného obohatenia.

Čo sa týka tvrdenia žalovaných o tom, že žalobca nie je vlastníkom domu, v ktorom sa predmetný byt nachádza, okresný súd uzavrel, že týmto sa už opakovane súd zaoberal v iných konaniach vedených na Okresnom súde Prešov. Dôsledkom zistení súdu, že žalobca relevantne nadobudol do vlastníctva budovu, v ktorej je umiestnený predmetný byt, boli závery právoplatných rozsudkov Okresného súdu Prešov v konaní o vydanie predmetu úschovy sp. zn. 29C/38/2005, právoplatný rozsudok v konaní o neplatnosť výpovede nájmu z bytu sp. zn. 16C/125/2009, ako aj právoplatné uznesenia v konaniach sp. zn. 26U/1/2005 a 26U/6/2006. Dôvody týchto súdnych rozhodnutí vo vzťahu k opakujúcim sa tvrdeniam žalovaných o neexistencii vlastníctva žalobcu odkazujú aj na právoplatný rozsudok Okresného súdu Prešov v konaní sp. zn. 11C/382/1998. Súd sa stotožnil najmä s názorom vyplývajúcim zo spomínaného rozsudku sp. zn. 11C/382/1998 z 26.10.2001, podľa ktorého, nie je vecou žalovaných spochybňovať údajnú neplatnosť reštitučných dohôd týkajúcich sa obchodnej budovy. V nej byt, užívaný žalovanými,

nie je, t. j. platnosti reštitučnej dohody, ktorú uzavrelo 15.1.1992 Mesto Prešov s D. I.. D. I. bol podľa zákona č. 87/1991 Zb. vydaný podiel 20/60 po I. H. na základe odmietnutia dedičstva podľa § 6 ods. 1 písm. h/. D. I. bola tou oprávnenou osobou, na ktorú sa reštitučný nárok vzťahoval, keďže rozhodujúce je zákonné poradie oprávnených osôb uvedené v § 3 uvedeného zákona. D. I., ktorá odmietla dedičstvo po I. H. v tiesni, bola primárnou oprávnenou osobou, jej dcéra, v mene ktorej dedičstvo taktiež odmietla, bola oprávnenou osobou sekundárnou. Vydanie podielu by jej prichádzalo do úvahy v prípade úmrtia D. I.. Mesto Prešov preto podiel 20/60 na nehnuteľnosti vydávanej dohodou z 15.1.1992 vydalo D. I. podľa zákona č. 87/1991 Zb. dôvodne, v súlade so zákonom. Čo sa týka vydania podielu 40/60, a to podľa zákona č. 403/1990 Zb., je pravdou ako tvrdili žalovaní, že D. I. nebola jedinou oprávnenou osobou. V pozemno-knižnej zápisnici 652 boli okrem nej ako vlastníci nehnuteľností, ktoré neskôr prešli do vlastníctva československého štátu, zapísaní aj I. H., S. H., D. H., G. H., V. H. a D. T., rod. H.. Čo sa týka spochybňovania platnosti z hľadiska toho, že z predmetu reštitučnej dohody, uzavretej medzi Mestom Prešov a D. I., nevyplýva, že vydaný bol dom, v ktorom je byť, okresný súd poukázal na to, že platnosť právneho úkonu sa posudzuje v čase jeho vzniku. To, že vôli účastníkov zodpovedalo vydanie domu, v ktorom je byť, vyplynulo z dokazovania v konaní sp. zn. 11C/382/1998. Na hodnotenie dôkazov z hľadiska určitosti predmetu vydania a následne uzavretej kúpnej zmluvy medzi D. I. a žalobcom, súd poukázal a s hodnotením týchto dôkazov sa stotožnil aj v súvislosti s konaním sp. zn. 16C/125/2009. Ďalej mal za preukázané, že žalobca ako vlastník je riadne zapísaný na liste vlastníctva ohľadom predmetného bytu, a z tohto dôvodu je aj osobou aktívne vecne legitimovanou na požadovanie úhrady nájomného za uvedené obdobie. Pokiaľ žalovaní sumu nájmu skladali do notárskej úschovy, účinky zániku splnenia dlhu tým nenastali.

Zároveň súd priznal žalobcovi aj poplatok z omeškania skapitalizovaný na sumu 2.215,82 eur za žalované obdobie, a to podľa § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z..

Súd prvého stupňa pre úplnosť uviedol, že žalovaní podobne ako v tomto konaní, aj v iných konaniach sa sporia so žalobcom dôvodiac opakovane skutočnosťami, ktoré podľa ich úvah by mali viesť k neplatnosti reštitučných dohôd a následnej neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorú uzavrel žalobca s reštituentkou D. I.. Žalovaní pritom účastníkmi dohôd o vydaní veci neboli a ani ich hmotno-právne postavenie ako nájomcov bytu tým zásadne ovplyvnené nebolo. Podieľajú sa tým nielen na možnom zneisťovaní osoby zapísanej ako vlastníka nehnuteľnosti, v ktorej sa byť nachádza, ale aj na možnom zneistení právnych nástupcov osoby, ktorej bol reštituovaný majetok vydaný. Jedným z princípov charakterizujúcich právny štát je aj princíp právnej istoty. Zmyslom a účelom zákonov, ktoré boli prijaté s cieľom zmiernenia majetkových krívd osôb, ktorým bola predchádzajúcim režimom spôsobená ujma na vlastníckom práve, nebolo zaiste umožniť následne akejkol'vek tretej, na reštitúcii nepodieľajúcej sa osobe, reštitúciu spochybňovať a podieľať sa na narušovaní právnej istoty vo vzťahoch, ktoré po reštitúcii vznikli. Vzhľadom na vyjadrenie žalovaného v 1. rade, že urobí všetko pre to, aby ho žalobca z bytu nedostal, okresný súd uviedol, že situáciu, v ktorej sa obaja žalovaní nachádzajú, si spôsobili predovšetkým sami neplatením nájomného relevantným spôsobom a včas.

O trovách konania súd prvého stupňa rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., keď úspešnému žalobcovi priznal ich náhradu za zaplatený súdny poplatok a náhradu trov právneho zastúpenia, celkom vo výške 927,14 eur.

Proti rozsudku súdu prvého stupňa podali žalovaní v 1. a 2. rade odvolanie, ktorým žiadali zrušiť rozsudok a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Vychádzajúc z odôvodnenia odvolaním napadnutého rozsudku zastávajú názor, že rozsudok je arbitrárny a nie je odôvodnený v súlade s § 157 ods. 2 O.s.p.. Z tohto dôvodu je nepreskúmateľný, čo je samo o sebe dôvodom na jeho zrušenie v odvolacom konaní. Súd predovšetkým pochybil v tom, že nedostatočne sa oboznámil s dokladmi založenými v spise a z tohto dôvodu jeho právne stanoviská nezodpovedajú zákonu a platnej judikatúre. Taktiež nesprávne posúdil právny titul na zaplatenie žalovanej sumy a následne žalovanými vznesenú námietku premičania časti nároku. Žaloba bola na súd podaná dňa 1.6.2009 a ňou sa žalobca domáhal zaplatenia nájomného za obdobie od 1.5.2006 do 30.4.2009 a poplatku z omeškania za oneskorenú úhradu nájomného. V tejto súvislosti okresný súd poukázal na rozsudok toho istého súdu zo dňa 30.11.2007 pod č. k. 16C/240/2006-110, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 8.6.2009. Účastníkmi tohto konania však neboli obaja žalovaní, jeho účastníkom bol iba žalovaný v 1. rade. Preto označený rozsudok sa na žalovanú v 2. rade vzťahovať nemôže. Preto sa na ňu nevzťahujú ani účinky výpovede z nájmu bytu.

Ďalej nesúhlasia s tvrdením žalobcu, že tento je vlastníkom budovy, v ktorej sa nachádza predmetný byt. V tejto súvislosti mal práve žalobca preukázať, že nastali skutočnosti, na ktoré právo viaže vznik jeho vlastníctva. Žalobca toto však neurobil v žiadnom súdnom konaní a ani v tomto spore. Rovnako neodcitol súd tú časť kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a D. I., na základe ktorej mal žalobca nadobudnúť vlastníctvo k bytovému domu. Toto súd neurobil predovšetkým z toho dôvodu, že kúpna zmluva neobsahuje údaje o tom, že predmetom kúpy bol aj bytový dom, v ktorom sa nachádza byt v užívaní žalovanými. Pokiaľ súd v tejto súvislosti odkazuje na dôvody rozhodnutí v iných konaniach, ani v jednom zo spomínaných konaní totiž súdy nerozhodovali meritórne o otázke vlastníctva budovy. Preto aj z tohto dôvodu je napadnutý rozsudok v tejto časti nepreskúmateľný. V tejto súvislosti uzavreli, že okresný súd pochybil, ak sa nezaoberal ich námietkami ohľadom vyriešenia otázky, či žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti bytového domu, v ktorom sa byt nachádza, a uspokojil sa iba so závermi súdov prijímaných v iných konaniach, ktoré sú však pre tento spor právne bezvýznamné. Odvolaním napadnutý rozsudok je z tohto hľadiska nepreskúmateľný, čoho si bol vedomý zrejme už samotný súd, keď na str. 8 rozsudku argumentuje teóriou (avšak neaplikovanou na prejednávanú vec) o povinnosti súdu vyjadriť sa iba k relevantným argumentom účastníkov. Je však bez najmenších pochyb, že vlastníctvo žalobcu k bytovému domu je kľúčovou otázkou, a pokiaľ žalobca nie je vlastníkom nehnuteľnosti bytového domu, nesvedčí mu aktívna vecná legitímácia. Bol preto povinný sa touto otázkou riadne zaoberať, vykonať navrhnuté dokazovanie a s dokazovaním zistenými skutočnosťami sa riadne vysporiadať. Odkaz na hodnotenie dokazovania v inom, samostatnom konaní nie je postačujúci. Nesprávnosť rozhodnutia súdu potom ďalej vyplýva aj z podaní a prednesov žalovaných, resp. ich právneho zástupcu, urobených v priebehu súdneho konania, s ktorými sa súd vo svojom rozhodnutí napokon ani nevyssporidal. Preto je zrejmé, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenia rozhodujúcej skutočnosti, a z tohto dôvodu na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a taktiež pochybil pri aplikácii práva, keď vychádzal z nesprávneho posúdenia veci. V neposlednom rade porušil práva žalovaných na spravodlivý proces tým, že svoje rozhodnutie nezodôvodnil, a to hneď vo viacerých kľúčových otázkach.

Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaných zo dňa 23.2.2015 žiadal potvrdiť rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny. Vo vyjadrení poukázal predovšetkým na to, že premlčaniu v časti dlhu žalovaných nedošlo. Po celú dobu, ktorá je predmetom žaloby, boli žalovaní nájomcami bytu. Žalovaný v 1. rade viedol konanie o neplatnosť výpovede z nájmu, ktoré bolo právoplatne skončené, a až od právoplatnosti tohto konania možno začať počítať lehotu pre prípadné premlčanie nároku. Nájom bytu je spoločným a nedielnym právom manželov a nemôže zaniknúť len jednému z nich. Výpoveď z nájmu bola správne doručená každému z manželov, pričom k zániku nájmu došlo obidvom, a to zamietnutím žaloby o neplatnosť výpovede z nájmu, aj keď účastníčkou konania na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 16C/240/2006 žalovaná v 2. rade nebola. V súvislosti s uplatnením predmetu tohto konania poukázal na právoplatné rozsudky Okresného súdu Prešov sp. zn. 14C/129/2011 a 11C/147/2012 o zaplatenie nájomného za iné obdobia, pričom v týchto konaniach bola obrana žalovaných identická s týmto konaním.

Odvolací súd prejednal odvolanie žalovaných v 1. a 2. rade podľa zásad uvedených v § 212 ods. 1, 2, 3 O.s.p. a dospel k záveru, že ich odvolaniu nie je možné vyhovieť. Pokiaľ súd prvého stupňa návrhu žalobcu v celom rozsahu vyhovel, v tejto súvislosti správne zistil skutkový stav a správne ho aj právne posúdil. Preto odvolací súd plne odkazuje na zdôvodnenie rozsudku okresným súdom (§ 219 ods. 2 O.s.p.).

Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku a k odvolacím dôvodom žalovaných odvolací súd dopĺňa:

Pokiaľ žalovaní v 1. a 2. rade počas celého konania namietali aktívnu legitímáciu žalobcu, teda že tento nie je vlastníkom budovy, v ktorej sa nachádza predmetný byt, odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na aktuálne uznesenie Najvyššieho súdu SR Bratislava zo dňa 30.4.2015 pod sp. zn. 2Cdo/192/2014 (č. I. 422 tohto spisu). Týmto uznesením bol zrušený rozsudok Krajského súdu v Prešove z 19.11.2013 pod sp. zn. 20Co/149/2012 a vec mu vrátená na ďalšie konanie. V označenom konaní išlo o vypratanie predmetného bytu s príslušenstvom, pričom žalobcom bola spoločnosť SAPEX s.r.o., Prešov, a žalovanými: 1/ Y. I., 2/ M. I. (tí istí žalovaní ako v tomto konaní). V uvedenom konaní Okresný súd Prešov rozsudkom zo dňa 9.5.2012 pod č. k. 38C/211/2009-135 uložil žalovaným vypratať byt č. X, nachádzajúci sa v K. na ulici T. X na X. poschodí, v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku bez

práva na zabezpečenie bytovej náhrady. V odôvodnení uviedol, že nájomný vzťah medzi účastníkmi bol ukončený v dôsledku výpovede z nájmu dňa 8.6.2009, kedy nadobudol právoplatnosť rozsudok toho istého súdu č. k. 16C/240/2006-110. Na dovolanie žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Prešove zo dňa 19.11.2013 pod vyššie uvedenou spisovou značkou Najvyšší súd SR ako súd dovolací zrušil rozsudok krajského súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

V odôvodnení označeného uznesenia Najvyšší súd SR jednoznačne uviedol, že úspešnosť žaloby o vypratanie bytu ako reivindikačnej žaloby závisí na preukázaní dvoch predpokladov - vlastníctva žalobcu k vypratávanej nehnuteľnosti, a skutočnosti, že žalovaný subjekt ju užíva neoprávnene. Splnenie prvého predpokladu - vlastníctva žalobcu k vypratávanej nehnuteľnosti je preukázaný LV č. XXXX, k. ú. K., ktorý žalovaní ani nespochybnili. Žalovaný v 1. rade sa v minulosti už pokúsil o preukázanie iného stavu, ako bol žalobca zapísaný v katastri nehnuteľností, keď sa domáhal určenia neplatnosti zmluvy, ktorou žalobca nadobudol vlastníctvo k predmetnej nehnuteľnosti, avšak bol neúspešný (rozsudok Okresného súdu Prešov č. k. 11C/382/1998-61 zo dňa 26.10.2001 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č. k. 1Co/96/2002-152 zo dňa 17.5.2004, rozsudok nadobudol právoplatnosť 28.7.2004). Rozsudok Okresného súdu Prešov č. k. 11C/382/1998-61 z 26.10.2001 je teda právoplatný a záväzný pre účastníkov a všetky orgány tak, ako to vyplýva z § 159 ods. 2 O.s.p.. V zmysle § 152 ods. 3 O.s.p. by už žalovaný nemohol znovu žalovať o neplatnosť kúpnej zmluvy, aj keby sa argumentovalo ďalšími dôvodmi absolútnej neplatnosti napadnutej zmluvy, ako v pôvodnom konaní sp. zn. 11C/382/1998, keďže súdy sú povinné z úradnej moci preskúmať platnosť právnych úkonov podľa § 39 Obč. zákonníka. Ak teda žalovaní 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 sp. zn. 11C/382/1998 Okresného súdu Prešov, v ktorom súd prvého stupňa dospel jednoznačne k záveru o platnosti nielen napadnutej kúpnej zmluvy, ale aj predchádzajúcich prevodov, pričom tento rozsudok je právoplatný. Druhý predpoklad v tomto konkrétnom prípade vyplýva z právoplatného rozsudku Okresného súdu Prešov č. k. 16C/240/2006-110 z 30.11.2007 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č. k. 13Co/13/2008-198 zo dňa 30.4.2009, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 8.6.2009, ktorým bola žaloba o neplatnosť výpovede z nájmu zamietnutá a záveru z neho vyplývajúceho, teda ukončenie nájomného vzťahu.

S dôvodmi tohto uznesenia Najvyššieho súdu SR sa odvolací súd stotožňuje aj v tejto prejednávanej veci, ak žalovaní v 1. a 2. rade namietajú aktívnu legitimáciu žalobcu z dôvodu, že nie je vlastníkom predmetného bytu, ako aj z dôvodu vznesenej námietky premlčania nároku, ak by sa jednalo nie o zaplatenie nájomného za žalované obdobie, ale o vydanie bezdôvodného obohatenia.

Taktiež sa odvolací súd stotožňuje so závermi označeného uznesenia Najvyššieho súdu SR ako súdu odvolacieho, ak uvádza, „že žalobca má zabezpečené Ústavou právo v čl. 20 spočívajúce právo vlastníť majetok, ktoré obsahuje aj právo ho užívať. Žalobca je vlastníkom predmetného bytu a už takmer 20 rokov sa domáha ochrany svojho vlastníckeho práva. Žalovaní odmietajú akceptovať jeho vlastníctvo, plniť si svoju základnú povinnosť, a to riadne platenie nájomného, a čo je dôležité, žalovaný v 1. rade nadobudol vlastníctvo k ďalšiemu rovnocennému bytu v K.. V tomto byte mal možnosť bývať aj s rodinou, vlastníctvo k bytu však previedol darom pôvodne na matku a neskôr na synov. Je teda nepochybné, že žalovaný v 1. rade sa sám zbavil možnosti byť vlastníkom iného bytu a preto nie je možné jeho právu na ochranu obydlia dať prednosť pred ochranou vlastníckeho práva žalobcu. Dovolací súd v súlade s právnymi závermi súdu prvého stupňa dospel k záveru (vychádzajúc z čl. 19 ods. 2 a čl. 21 ods. 3 Ústavy SR), že uvedený zásah do práva žalovaných na ochranu súkromného a rodinného života, ktorého súčasťou je aj právo na obydlie, je nevyhnutný a je v súlade so zásadou dobrých mravov zakotvenou v § 3 ods. 1 Obč. zákonníka. Nebol zistený žiadny dôvod, aby vypratanie bytu bolo viazané na zabezpečenie bytovej náhrady.“

Teda aj z dôvodov uvedených v označenom uznesení Najvyššieho súdu SR ako súdu dovolacieho správne rozhodol súd prvého stupňa, ak návrhu žalobcu v celom rozsahu vyhovel.

V súvislosti s aktívnou legitimáciou žalobcu v tomto konaní odvolací súd odkazuje na zdôvodnenie právoplatného rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 10.5.2013 pod č. k. 14C/129/2011-95, ktorým žalovaní v 1. a 2. rade boli zaviazaní spoločne a nerozdielne na plnenie z titulu neplatenia nájomného za predmetný byt vo výške 1.707,14 eur s prísl. za obdobie od 1.6.2009 do 31.5.2011, a taktiež zdôvodnenie právoplatného rozsudku toho istého okresného súdu zo dňa 13.12.2013 pod č. k. 11C/147/2012-125,

ktorým vo vzťahu k tomuto istému žalobcovi súd zaviazal tých istých žalovaných na zaplatenie nájomného vo výške 863,07 eur za obdobie od 1.6.2011 do 30.6.2012. Teda ak označenými rozsudkami Okresný súd Prešov zaviazal žalovaných na plnenie z titulu dlžného nájomného v prospech žalobcu, musel mať súčasne vyriešenú otázku vlastníckeho práva žalobcu k predmetnému bytu.

Pokiaľ žalovaní v 1. a 2. rade v odvolaní namietajú nepreskúmateľnosť a arbitrárnosť napadnutého rozsudku, pretože nie je odôvodnený v súlade s § 157 ods. 1 O.s.p., v tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že vada nedostatku dôvodov rozhodnutia sama o sebe nemusí vždy disponovať potrebnou intenzitou smerujúcou k porušeniu ústavných práv účastníkov. Túto skutočnosť je potrebné posudzovať vždy individuálne pre konkrétny prípad a so zreteľom na charakter konania (porovnaj II. ÚS 373/08). Takú intenzitu zásahu, ktorá je spôsobilá privodiť porušenie ústavných práv, dosahuje také odôvodnenie rozhodnutia súdu, ktoré neuvádza žiadnu argumentáciu, na základe ktorej by bolo možné zistiť rozsah porušenia práva, prípadne také, v ktorom dôvody, na ktorých je založené, absentujú, sú zjavne protirečivé alebo popierajú pravidlá formálnej a právnej logiky, alebo ak sú tieto dôvody zjavne jednostranné a v extrémnom rozpore s princípmi spravodlivosti (porovnaj I. ÚS 344/10, III. ÚS 305/08). K porušeniu Ústavou garantovaného práva na súdnu ochranu môže však dôjsť aj tým, že by sa súd pri výklade aplikácii zákonného predpisu natoľko odchyľil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam (porovnaj IV. ÚS 182/09).

Po preskúmaní napadnutého rozhodnutia spolu s jeho odôvodnením je potrebné dospieť k záveru, že napadnutý rozsudok sám o sebe parametre riadne a dostatočne odôvodneného rozhodnutia spĺňa. Odôvodnenie rozsudku obsahuje nielen úvodnú popisnú časť, v ktorej sa, okrem iného, uvádza, čoho sa žalobca domáhal, ako rozhodol súd prvého stupňa a z akých dôvodov, ktoré dôkazy vykonal a ako ustálil skutkový a právny stav v prejednávanej veci. Odvolací súd sa nakoniec vypořiadal i s rozhodujúcimi argumentmi odvolateľa. Odvolaním napadnuté rozhodnutie teda uvádza všetky podstatné skutočnosti a preto mu v tejto súvislosti nemožno vytknúť procesné pochybenie.

Preto nezostávalo odvolaciemu súdu nič iné, iba potvrdiť rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny (§ 219 ods. 1 O.s.p.).

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p.. Úspešnému žalobcovi priznal ich náhradu pozostávajúcu z odmeny za poskytnutie právnych služieb advokátom. Tarifnú hodnotu sporu v odvolacom konaní predstavuje suma 2.173,97 eur. Základná sadzba tarifnej odmeny za 1 úkon právnej služby v zmysle § 10 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. predstavuje sumu 91,29 eur. Odvolací súd priznal právnenému zástupcovi žalobcu odmenu za 3 úkony právnej služby - vyjadrenie zo dňa 23.2.2015, účasť na pojednávaníach v dňoch 3.6.2015 a 29.9.2015 + prislúchajúci režijný paušál v sume 25,17 eur (3 x 8,39 eur) a uplatnenú 20 % DPH v sume 59,31 eur. Spolu tak trovy právneho zastúpenia žalobcu v odvolacom konaní predstavujú sumu 358,35 eur.

#### **Poučenie:**

P o u č e n i e: Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.