

Súd: Okresný súd Nové Mesto nad Váhom
Spisová značka: 10C/269/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3513207008
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 12. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrej Stachovič
ECLI: ECLI:SK:OSNM:2015:3513207008.7

Rozhodnutie

Okresný súd v Novom Meste nad Váhom, pred samosudcom JUDr. Andrejom Stachovičom, v právnej veci navrhovateľa: N. X., B.. XX.XX.XXXX, X. J. XXXX/XX, XXX XX B. T. B. P., právne zastúpený Mgr. Martinom Berecom, advokátom, so sídlom Domus Petra, Pod Sokolice 1/B, 911 01 Trenčín, proti odporcom: 1/ N. L., B.. XX.XX.XXXX, X. T. XX, XXX XX T., 2/ Ž. L., B.. XX.XX.XXXX, Ž. XXXX, XXX XX Č., obaja právne zastúpení JUDr. Andreou Haptvogelovou Hudcovičovou, advokátkou, so sídlom Záhradná 2/13, 921 01 Piešťany, o zaplatenie 2.458,40 Eur, takto

rozhodol:

Návrh sa zamieťa.

Navrhovateľ je povinný nahradiť odporcom 1/ a 2/ trovy konania spolu vo výške 1.146,66 Eur titulom trov právneho zastúpenia do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku k rukám právneho zástupcu odporcov 1/ a 2/.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa podaním došlým súdu dňa 16.07.2013 domáhal, aby súd uložil voči odporcom spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi 2.458,40 Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,00 % ročne zo sumy 2.458,40 Eur od 14.02.2011 do zaplatenia. Návrh odôvodnil tým, že dňa 02.02.2011 nadobudol právoplatnosť rozsudok Okresného súdu v B. T. B. P. č.k. XCb/XXX/XXXX-XXX, ktorý súd určil, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom bytu č. XX v bytovom dome s.č. XXXX v katastrálnom Ú. B. T. B. P.Á., ktorý v čase rozhodnutia súdu užívali odporcovia. Odporcovia predmetný byt odovzdali navrhovateľovi až po veľkých obštrukciách. Počas obdobia od 14.02.2011 do 14.07.2011 navrhovateľovi vznikli náklady, ktoré by mu neboli vznikli, ak by bol byt odovzdaný riadne a včas. Náklady spočívajú z úhrady za nájomné, ktoré vzniklo prenajatím iného bytu navrhovateľom za obdobie od 01.02.2011 do 31.08.2011 a z úhrad zaplatených navrhovateľom za obdobie od 01.04.2011 do 31.08.2011, ktoré boli spojené s užívaním bytu, v ktorom bývali odporcovia.

Odporcovia v podaní došlým súdu dňa 05.09.2013 žiadali návrh v celom rozsahu zamietnuť z dôvodu, že počas užívania bytu zhodnotili byt približne o sumu 14.000,- Eur, a teda byt mienili vydať navrhovateľovi len za poskytnutia vzájomného plnenie, za použitia § 560 a § 492 Občianskeho zákonníka. Poukázali, že byt dobrovoľne odovzdali dňa 14.07.2011, a teda nemožno požadovať žiadnu náhradu po tomto dátume. Zároveň vzniesli námietku premlčania.

Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní zo dňa 06.02.2014 spresnil, že navrhovateľ mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na X-N. byt v B. T. B. P.. Zmluva bola uzatvorená dňa 30.06.2010 a bola na dobu určitú do 31.08.2011. V zmysle tejto Zmluvy bolo možné dať jednomesačnú výpovednú lehotu, a to v zmysle bodu 4 tejto Zmluvy. Keďže nebolo známe, kedy odporcovia byt opustia, navrhovateľ nemohol byť flexibilný a okamžite skončiť nájom. Poukázal, že odporcovia opustili byt v júli 2011, teda aj keby navrhovateľ okamžite dal výpoveď, tak Nájomná zmluva by skončila dňa 31.08.2011, teda v rovnaký deň, na aký Zmluva platila. Navrhovateľ mal nárok na úhradu tohto nájomného z dôvodu, že

odporcovia neopustili byt a neumožnili výkon vlastníckeho práva navrhovateľovi. Celková výška náhrady je 7 x 381,72, t.j. 2.672,04 Eur. Napriek tomu, že navrhovateľ neužíval svoj byt, platil výdavky spojené s užívaním s bytom. O tomto je záznam na č.l.17, čo je výpis z účtu, z ktorého je zrejme, že v roku 2011, a to od apríla 2011 do júla 2011 navrhovateľ zaplatil 5 preddavkov po 106,82 Eur, t.j. 534,101 Eur. Nerozporuje, že odporcovia uhradili taktiež tieto preddavky. V plnej výške tieto od nároku navrhovateľa odpočítali, tzn. za 7 mesiacov po 106,82 Eur, t.j. 747,74 Eur. Matematickým zrátaním je možné vypočítať žalovanú sumu, to je 2.458,40 Eur. Nárok odvodzujeme od náhrady škody, teda odporcovia porušili svoju povinnosť, neumožnili výkon vlastníckeho práva navrhovateľovi, a teda došlo k porušeniu právnej povinnosti. Mám teda za to, že náš nárok je dôvodný. Je pravda, že právo navrhovateľa podlieha premlčaniu, myslím si však, že súd by nemal na túto námietku prihliadať, a to z dôvodu, že vznesenie námietky premlčania považuje za výkon práva v rozpore s dobrými mravmi.

Právny zástupca odporcov na pojednávaní zo dňa 06.02.2014 reagoval tak, že zotrval na námietke premlčania. Chcel by sa venovať najmä nároku navrhovateľa, a to za nájom za mesiac august 2011. Preštudoval si nájomnú zmluvu zo dňa 30.03.2010, pričom v tejto zmluve sa uvádza, že spolu s navrhovateľom tam budú bývať ďalšie ním tri určené osoby. Nevidí žiadnu príčinnú súvislosť medzi postupom odporcov a vznikom škody u navrhovateľa pri nákladoch za užívanie prenajatého bytu. Odporcovia nemôže niesť žiadnu zodpovednosť za to, aké a koľko energií spotrebuje navrhovateľ v prenajatom byte. Poukázal, že výška týchto odplát bola 158,66 Eur, pričom navrhovateľ ani nepredložil vyúčtovanie, či tieto platby postačovali, alebo tam bol preplatok a pod. Poukázal, že navrhovateľ mohol dať výpoveď z nájmu len v prípade straty spôsobilosti bytu na trvalé užívanie. Ostatné výpovedné dôvody boli len na strane prenajímateľa. Navrhovateľ nepreukázal, že sa pokúšal o vzájomnú dohodu o predčasnom ukončení nájomnej zmluvy. Čo sa týka platieb spojených za užívanie bytu vo výške 106,82 Eur poukázal, že toto je povinnosťou každého užívateľa, resp. vlastníka bytu, pričom tieto peniaze sa platia zálohovo mesiac vopred. Namietol, že ak navrhovateľ uhradil nejakú platbu dňa 15.07.2011, tak toto bolo za mesiac august, a teda tieto náklady nijakým spôsobom nemohli spotrebovať jeho klienti, keďže 14.07.2011 už v byte nebývali.

Súd rozsudkom č.k. 10C/269/2013-148 zo dňa 27.02.2014 návrh v celom rozsahu zamietol. Na odvolanie navrhovateľa odvolací súd uznesením rozsudok prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Rozhodnutie odôvodnil tým, že v preskúmvanej veci z obsahu spisového materiálu vyplýva, a to tak z obsahu podaného návrhu ako aj z výpovede právneho zástupcu navrhovateľky v priebehu konania na pojednávaní, a v konečnom dôsledku aj z podaného odvolania, že navrhovateľka hovorí o dvoch nárokoch 1/ tzv. ňou označenom "nájomnom", ktoré ako uvádza musela platiť za mesiace február 2011 až august 2011 za byt, v ktorom bývala, keďže nemohla užívať vlastný byt, ktoré mesačne vyčíslila na sumu 381,72 eur (7 x 381,72) čo je spolu za uvedené obdobie suma 2.672,04 eur, a 2/ tzv. ňou uplatňovanú "úhradu nákladov" spojených s vlastníctvom jej bytu ktorý neoprávnene užívali odporcovia a to za obdobie od 01.04.2011 do 31.08.2011 mesačne vo výške 106,82 eur (5 x 106,82 eur) čo je spolu za uvedené obdobie suma 534,10 eur. Ďalej uvádza v ňou označenom bode 3/ špecifikácie "mínus náklady, ktoré hradili odporcovia za byt 7 x 106,82 eur = 747,74 (označené ako "úhrada nákladov 2"), spolu ako uvádza v ňou navrhovanom petite návrhu žiada zaplatiť zo strany odporcov sumu 2.458,40 eur s prísl.. Z uvedeného zdôvodnenia návrhu sa logicky javí, (keďže požaduje sumu 2.458,40 eur), pričom ňou špecifikované nároky pod bodom 1/ a 2/ spolu predstavujú sumu 3.206,141 eur, že jeden z týchto dvoch samostatných nárokov uvedených pod bodom 1/ a 2/ v zmysle ňou vymedzeného petitu, nie je predmetom konania (javí sa že nárok označený pod bodom 2/), takýto nárok neuplatňuje, čo logicky možno vyvodiť aj z toho, že ako uvádza pod bodom 3/ špecifikácie, od matematického súčtu nárokov 1/ a 2/ odpočítala sumu rovnajúcu sa tomu, čo odporcovia za byt už uhradili, t. j. 7 platieb á 106,82 eur, čo predstavuje sumu 747,74 eur. Keďže nároky vyššie uvedeným spôsobom pomenované-označené navrhovateľkou v návrhu pod bodmi 1/ a 2/ sú nárokmi samostatnými, t.j. majú svoj vlastný osud, nehovoriac o rozdielnosti právnej kvalifikácie z hľadiska právnych skutočností, od ktorých sú navrhovateľkou odvodzované, pričom jeden z nich (pravdepodobne uvedený pod bodom 2/) nie je ani predmetom konania (pokiaľ odporcovia zálohy platili, ani nevznikol, príp. zanikol splnením, či započítaním - pokiaľ by sa vychádzalo z tvrdení navrhovateľky, i keď dostatočne nezrozumiteľných a presne nedefinovaných) za tejto situácie odvolaciemu súdu nie je zrejme, z akého dôvodu súd prvého stupňa skutkovo aj právne posudzoval oba tieto nároky, a o oboch tiež rozhodoval napriek tomu, že evidentne vzhľadom na výšku uplatneného nároku vymedzeného petitom, samotná navrhovateľka časť z nich neuplatňuje, tieto zrejme v dôsledku skutočností, že odporcovia za byt platili, považuje za uspokojené, možno sa teda domnievať, že tieto

platby započítala čiastočne na nárok pod bodom 2/ označený ako úhrada nákladov a čiastočne na nárok pod bodom 1/ označený ako nájomné, keďže návrhom uplatnená suma aj pod bodom 1/ je menšia, ako sedemnásobok čiastky 381,72 eur. Takéto závery, i keď s možnosťou ich pravdepodobnej správnosti a aj rozpory z tohto plynúce, súd prvého stupňa ponechal bez povšimnutia a vo veci konal a rozhodoval, ako to vyplýva aj z odôvodnenia samotného rozhodnutia tak, ako by predmetom konania boli nároky zadané tak pod bodom 1/, ako pod bodom 2/ a tieto nezrovnalosti vyvolané primárne nesprávnou (zmätočnou) obsahovou formuláciou odôvodnenia uplatneného nároku zo strany navrhovateľky (nehovoriac o právnej kvalifikácii nárokov) premietol do svojho konania a rozhodnutia (nie pokiaľ ide o právnu kvalifikáciu), čo malo za následok jeho zmätočnosť, čo sa v konečnom dôsledku premietlo aj v samotnom odvolaní a nevyhnutne aj písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu a v tomto stave malo za následok nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia odvolacím súdom. Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia vykazuje tiež zrejme nesprávnosti týkajúce sa procesného označenia navrhovateľky, ktorá je v niektorých častiach označovaná ako odporkyňa a pod. s následkom neprehľadnosti, rozpornosti a tiež zmätočnosti. Povinnosťou súdu po vrátení veci, preto prioritne bude vyzvať navrhovateľku (či priamo ju podrobne k tomuto vypočítať pred súdom) na jednoznačné definovanie toho, ktorý nárok v konaní uplatňuje (či označený pod bodom 1/ alebo 2/) a keďže u oboch nárokov tak, ako ich identifikovala, ide o opakujúce sa plnenia, pričom na časť z nich (pravdepodobne na nárok pod bodom 2/ a čiastočne tiež vychádzajúc zo žalovanej sumy na nárok 1/) započítala úhrady odporcov, je nepostačujúce len vo všeobecnosti uviesť, že "od týchto nárokov odpočítava náklady, ktoré odporcovia za byt hradili", ale musí presne vymedziť, ktorá časť, ktorého nároku a presne za ktoré obdobie (mesiace, či ich časť) predstavuje ňou žalovanú sumu vymedzenú v petite. Pokiaľ teda uplatňuje v konaní zaplatenie sumy 2.458,40, tak presne túto sumu musí jednoznačne a konkrétne zdefinovať uvedením, či ide o náhradu toho, čo musela platiť za prenajatý byt a za ktoré mesiace, keďže ako už bolo uvedené vyššie, sedemmesačný násobok uplatňovanej sumy presahuje návrhom uplatnenú sumu, (teda musí jednoznačne špecifikovať na "nájomné" vo vzťahu ku ktorému mesiacu započítala platby, ktoré odporcami boli hradené z titulu úhrady nákladov v spojitosti s bytom, ktorý užívali). Následne nemá žiadne opodstatnenie sa zaoberať druhým v návrhu popisovaným nárokom, pravdepodobne teda vymedzeným ako "úhrada nákladov spojených s jej bytom" ktorý bol v užívaní odporcov 1/, 2/, keďže tento do petitu návrhu jednoznačne nie je premietnutý a z obsahu odôvodnenia návrhu vyplýva, že pravdepodobne na tento nárok započítala platby odporcov, teda nemal by byť predmetom konania. Uvedené ozrejmienie je rozhodujúce nielen z hľadiska ozrejmienia o čom má vlastne súd rozhodovať, ale aj z hľadiska posúdenia plynutia prípadných premlčacích lehôt, vzhľadom na vznesenú námietku premlčania. Až následne po odstránení týchto rozporov, bude možné kvalifikovane o nároku navrhovateľky v zmysle jej presného vymedzenia po jeho skutkovom a právnom posúdení tiež rozhodnúť. Nie je žiaden skutkový ani právny dôvod, zaoberať sa nárokom, ktorý predmetom konania nie je, ani jeho dôvodnosť posudzovať, ako nesprávne v tomto prípade postupoval súd prvého stupňa a zaťažil tak konanie a tiež rozhodnutie vadou, vyplývajúcou z ust. § 221 ods. 1 písm. f/ O.s.p.. I keď odvolací súd sa bližšie vecnou správnosťou napadnutého rozhodnutia vzhľadom na vyššie uvedené nezaoberal, z hľadiska možného vzniku ďalších trov v konaní, považuje za potrebné upriamiť pozornosť na skutočnosť, že to neboli odporcovia, v príčinnej súvislosti s ktorými konaním bola nútená navrhovateľka si prenajať iný, byt, ale to bol jej veriteľ, obchodná spoločnosť SOS Financ, ktorá uplatnila pre neplnenie si jej povinností zo zmluvy o úvere vyplývajúcej, výkon zmluvne dohodnutého záložného práva k bytu, ktorý bol jej vlastníctvom, čím jej znemožnila jeho užívanie, teda výkon jej vlastníckych práv. Odporcovia byt riadne odkúpili, do neho investovali nemalé prostriedky, ktoré im navrhovateľka doposiaľ nevyplatila a v konečnom dôsledku nemajú ani peniaze, ani byt, na rozdiel od navrhovateľky, ktorej sa jej majetková podstata v podobe jej bytu, navyiac zhodnoteného prinavrátila. Hovoriť za tejto situácie vo vzťahu k odporcom o tom, že vznesenie námietky premlčania z ich strany je výkonom práva v rozpore s dobrými mravmi, nemá opodstatnenie, navyiac treba zväžiť aj tzv. "duplicitu" nárokov a z toho plynúce možné dôsledky.

Navrhovateľ v podaní došlým súdu dňa 02.11.2015 spresnil, že v konaní sa domáha od odporcov zaplatenia refundácie nákladov za prenajatý byt v celkovej výške 2.458,40 Eur za obdobie 7 kalendárnych mesiacov od februára 2011 do augusta 2011 a to konkrétne za mesiac február 2011 vo výške 274,90 Eur, za marec 2011 vo výške 274,90 Eur a za mesiace apríl až august po 381,74 Eur. Zároveň namietal arbitrážnosť rozhodnutia odvolacieho súdu v časti posúdenia námietky premlčania žalobného nároku.

Súd sa oboznámil s podaniami účastníkov konania spolu s prílohami, spisovým materiálom tunajšieho súdu sp.zn.: 6C/58/2011 a sp.zn.: 10C/55/2011, rozhodnutím Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 4Co/185/2013-269, zo dňa 13.03.2014 pričom zistil nasledovný skutkový stav veci:

Dňa 17.06.2003 navrhovateľ ako dlžník uzatvoril s obchodnou spoločnosťou SOS Finance spol. s r.o. ako veriteľom Zmluvu o úvere na základe ktorej veriteľ poskytol navrhovateľovi úver vo výške 300.000,- Sk. Pohľadávka veriteľa bola zabezpečená Zmluvou o zabezpečení záväzku predmetom práv nehnuteľnosti zo dňa 17.06.2003 na byt č. XX, nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. XXXX, k.ú. B. T. B. P..

Dňa 31.03.2006 bola uzatvorená Kúpna zmluva medzi obchodnou spoločnosťou SOS Finance spol. s r.o. ako predávajúcim a odporcami 1/, 2/ ako kupujúcimi na byt č. 26 za kúpnu cenu 36.513,31 Eur z dôvodu, že si navrhovateľ neplnil svoje záväzky zo Zmluvy o úvere.

Medzi účastníkmi konania nie je sporné, že počas užívania bytu č. XX odporcami tieto byt zhodnotili. Sporná je výška tohto zhodnotenia.

Rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 9Cb/115/2008-324 zo dňa 27.01.2010, v spojitosti s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č.k. 8Cob/60/2010-508 zo dňa 21.12.2010 bolo určené, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom bytu č. 26 a ďalej bolo určené, že Zmluva o úvere, ako aj Zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práv k nehnuteľnostiam je neplatná.

Po právoplatnosti rozsudku došlo k stretnutiu medzi účastníkmi konania, pričom sa predbežne dohodlo, že byt odporcovia vypracú do 31.03.2011 a navrhovateľ im vyplatí cenu zhodnotenia tohto bytu počas ich užívania.

Medzi účastníkmi konania došlo k sporu o tom, aká má byť vyplatená náhrada za zhodnotenie. Táto otázka sa rieši na tunajšom súde pod sp. zn. 6C/58/2011, pričom spor nie je ku dňu vyhlásenia tohto rozsudku právoplatne skončený.

Dňa 30.06.2010 bola uzatvorená Zmluva o nájme bytu medzi manželmi Režnými ako prenajímateľmi a navrhovateľom ako nájomcom B. X-N. X. Č.. XX, nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. XXXX/ X. Účastníci sa dohodli, že okrem nájomcu môžu v tomto byte bývať aj tri ním určené osoby. Výška nájomného bola dohodnutá vo výške 223,06 Eur a ďalej boli dohodnuté úhrady súvisiace s užívaním bytu, a to nasledovne.:

- teplo, teplá voda, vodné a stočné vo výške 135,76 Eur
- elektrická energia 17,92 Eur
- plyn vo výške 4,98 Eur.

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, a to od 30.06.2010 do 31.08.2011. Odporca mohol vypovedať nájom len z dôvodu, ak sa prenajaté priestory stanú trvale nespôsobilé na užívanie. Okrem toho bolo možné ukončiť nájomnú zmluvu písomnou dohodou.

Odporcovia sa z bytu dobrovoľne odsťahovali dňa 14.07.2011 a odovzdali byt navrhovateľovi, pričom dovtedy odmietali byt opustiť bez vyplatenia protináhrady za zhodnotenie bytu.

Podľa § 415 Občianskeho zákonníka každý je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí.

Podľa § 420 ods. 1 cit. zák. každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti. Podľa ods. 3 cit. zák. zodpovednosť sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil.

Podľa § 442 ods. 1 cit. zák. uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk). Podľa ods. 3 cit. zák. škoda sa uhrádza v peniazoch; ak však o to poškodený požiadava a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do predošlého stavu.

Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Podľa § 101 Občianskeho zákonníka pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

Podľa § 112 prvá veta Občianskeho zákonníka ak veriteľ v premlčacej dobe uplatní právo na súde alebo u iného príslušného orgánu a v začatom konaní riadne pokračuje, premlčacia doba od tohto uplatnenia po dobu konania neplynie.

Podľa § 106 ods. 1 cit. zák. právo na náhradu škody sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa poškodený dozvie o škode a o tom, kto za ňu zodpovedá.

Podľa § 107 ods. 1 cit. zák. právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 560 cit. zák. Ak si zo zmluvy majú účastníci plniť navzájom, môže sa domáhať splnenia záväzku len ten, kto sám splnil svoj záväzok skôr alebo je pripravený ho splniť. I ten, kto je povinný plniť vopred, môže svoje plnenie odoprieť až do tej doby, keď bude poskytnuté alebo zabezpečené vzájomné plnenie, ak je plnenie druhého účastníka ohrozené skutočnosťami, ktoré nastali u druhého účastníka a ktoré mu neboli známe, keď zmluvu uzavrel.

Podľa § 492 cit. zák. ustanovenia o záväzkoch, ktoré vznikajú zo zmlúv, sa použijú primerane aj na záväzky vznikajúce na základe iných skutočností upravených v zákone, ak niet osobitnej úpravy.

Podľa § 3 ods. 1 cit. zák. výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že časť nároku navrhovateľa je premlčaná a vo zvyšnej časti návrh nie je dôvodný. Navrhovateľ si v konaní uplatňuje náhradu škody, ktorá mu vznikla z dôvodu, že odporcovia mu odmietli dobrovoľne vydať byt, ktorého bol navrhovateľ vlastníkom a v tejto súvislosti mu vznikla škoda a to ako výdavky spojené s vlastným bývaním navrhovateľa v inom prenájatom byte.

Odporcovia namietali, že nemali povinnosť odovzdať byt navrhovateľovi z dôvodu, že im navrhovateľ odmietol vzájomné protiplnenie z titulu, že odporcovia počas užívania bytu tento byt zhodnotili stavebnými úpravami. Občiansky zákonník upravuje jednotlivé typy zmlúv (pomenované zmluvy) v druhej hlave tejto časti. Účastníci môžu uzavierať aj atypické zmluvy v zmysle § 51, na čo poukazuje aj § 491. Treba uviesť, že zmluvy sa môžu uzavierať aj podľa ustanovení obsiahnutých iných častiach Občianskeho zákonníka, než je záväzkové právo. Ide o záväzky, ktoré vznikajú na základe zákonom ustanovených podmienok. V tomto prípade je to tiež záväzok vlastníka nahradiť oprávnenému držiteľovi náklady v zmysle § 130 ods. 3 cit. zákona. Z uvedeného vyplýva, že na daný právny stav bolo by možné aplikovať ustanovenie § 560 Občianskeho zákonníka. Ide o právnu úpravu vzájomného plnenia, pri ktorej plnenie jedného účastníka podmieňuje vzájomné plnenie druhého účastníka. Dlžník a veriteľ sú v takomto prípade voči sebe navzájom v postavení veriteľa a dlžníka, pretože majú povinnosť plniť si navzájom a súčasne voči sebe navzájom majú právo plnenie požadovať. Tento zákonný hmotnoprávny predpoklad však nemôže byť automaticky uplatnený v akomkoľvek štádiu vzájomných vzťahov, pretože je potrebné skúmať podstatu vzniku týchto nárokov. Odporcovia odvíjali svoj nárok od zhodnotenia nehnuteľnosti, pričom navrhovateľ žiadal vrátiť celú nehnuteľnosť, teda aj tie časti, ktoré neboli zhodnotené. Odporcovia sa domáhajú náhrady vo výške 8.124,80 Eur v konaní vedenom pod sp.zn. 6C/58/2011, ktorá je neprimerane nižšia ako hodnota zadrživanej nehnuteľnosti, ktorú realitná kancelária reality CB, s.r.o. v rozhodnom čase ohodnotila na sumu 66.500,- Eur (č.l. 194 súdneho spisu sp. zn.: 9Cb 115/2008). Z uvedeného vyplýva, že odporcovia neprimeraným spôsobom zasiahli do vlastníckeho práva navrhovateľa, teda porušením právnej povinnosti (obmedzenie výkonu vlastníckeho práva) mohlo dôjsť ku vzniku majetkovej ujmy.

Navrhovateľ žiadal refundáciu nákladov spojených s prenájom bytu za obdobie od 01.02.2001 do 31.08.2011, ktorý by si inak nebol prenajal, ak by mu odporcovia dobrovoľne vydali byt. Po vykonaní dokazovania súd dospel k záveru, že medzi tvrdením navrhovateľa, konaním odporcov a zistením skutkového stavu veci absentuje príčinná súvislosť medzi konaním odporcov a vznikom škody u navrhovateľa. Navrhovateľ si prenajal iný byt už dňa 30.06.2010, a to od 30.06.2010 do 31.08.2010, teda v čase, keď vlastníkmí sporného bytu boli vedení v katastri nehnuteľností odporcovia. V tomto čase prebiehal spor o vlastníctvo k predmetnému bytu a až na podklade rozsudku tunajšieho súdu č.k. 9Cb/115/2008-324 zo dňa 27.01.2010, v spojitosti s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č.k. 8Cob/60/2010-508 zo dňa 21.12.2010 bolo určené, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom bytu č. 26. Okrem toho medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že odporcovia sa majú dobrovoľne vysťahovať do 31.03.2011. Ak by odporcovia vypratali byt k tomuto dátumu, navrhovateľ ničím nepreukázal, že by mal možnosť k tomuto dátumu ukončiť nájomnú zmluvu. Z nájomnej zmluvy ďalej vyplýva, že v prenajatom byte mohli žiť okrem navrhovateľa ďalšie ním určené tri osoby a v zásade zmluvu zo strany navrhovateľa nebolo možné vypovedať. Navyše navrhovateľ v tomto smere nepreukázal ani postup podľa § 415 Občianskeho zákonníka, teda že sa snažil o dohodu s prenajímateľom ukončiť nájomnú zmluvu skôr ako mala uplynúť doba prenájmu. Súd pre neunesenie dôkazného bremena navrhovateľa a z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie odporcov návrh v celom rozsahu zamietol. Ak by bol nárok na náhradu škody daný, tak by to bolo len v rozsahu dohodnutej výšky nájomného, nie za náklady spojené s užívaním bytu, ktoré okrem navrhovateľa spotrebovali aj tretie osoby. Navrhovateľ v tomto smere neuviedol o aké osoby išlo, resp. aké bolo reálne vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním prenajatého bytu v rozhodnom období. Pre úplnosť je potrebné uviesť, že nároky z tohto titulu boli čiastočne premlčané postupom podľa § 106 ods. 1 Občianskeho zákonníka a to nároky na náhradu škody, ktorá mali vzniknúť dva roky pred podaním žalobného návrhu, t.j. do 15.07.2013. Do úvahy neprichádza ani argumentácia navrhovateľa, že vznesená námietka premlčania je v rozpore s dobrými mravmi. Naše právo uznáva obsahovú nadriadenosť morálky, pretože všeobecným princípom nášho právneho poriadku je zásada, že čo sa prieči dobrým mravom, to neobstoí ani v práve, preto sú neplatné právne úkony, ktorých uzavretie sa prieči dobrým mravom. Taktiež sa nemôže uplatňovať nárok, ktorý je v rozpore s morálkou. V zásade by malo byť ako protiprávne označené všetko, čo je proti dobrým mravom. Medzi účastníkmi konania v minulosti nebol žiaden zmluvný vzťah, z ktorého by bolo možné predpokladať zásah do dobrých mravov druhého účastníka. Navrhovateľovi nič neprekážalo, aby si svoj nárok uplatnil v rámci riadnej premlčacej lehoty, keď od začiatku vlastníckych sporov bolo zrejmé, že v byte č. XX bývajú odporcovia a po určení vlastníckeho práva k bytu súdom boli jasné stanoviská a postoje sporových strán.

Zároveň súd odkazuje aj na odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu, ktorý konštatoval, že to neboli odporcovia, v príčinnej súvislosti s ktorými konaním bola nútená navrhovateľka si prenajať iný byt, ale to bol jej veriteľ, obchodná spoločnosť SOS Financ, ktorá uplatnila pre neplnenie si jej povinností zo zmluvy o úvere vyplývajúcich, výkon zmluvne dohodnutého záložného práva k bytu, ktorý bol jej vlastníctvom, čím jej znemožnila jeho užívanie, teda výkon jej vlastníckych práv. Zároveň súd odkazuje aj na rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 4Co/185/2013-269, zo dňa 13.03.2014, ktorým súd potvrdil rozsudok Okresného súdu B. T. B. P. č.k. 3C/43/2011-229 zo dňa 06.02.2013, z ktorého vyplýva, že navrhovateľ pôvodne za škodcu označil Slovenskú republiku, zastúpenú Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, voči ktorej sa domáhal náhrady škody, ktorá mu vznikla zaplatením nájomného za byt, resp. bývanie, ktoré si bol nútený zabezpečiť po vyprataní vlastného bytu, čo evokuje reálnu domnienku, že navrhovateľ inicioval novú žalobu voči odporcom 1/ a 2/ až potom, čo nebol úspešný čo do základu sporu voči Slovenskej republike, zastúpenej Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že úspešným odporcom priznal náhradu trov konania v zmysle § 137 O.s.p. a § 10 ods. 1, 13 ods. 2, § 13a ods. 1 písm. a), b), c), § 15, § 16 ods. 3, § 17 ods.1, § 18 ods. 3 vyhl. č. 655/2004 Z.z. nasledovne:

04.09.2013 - za prevzatie a prípravu zastúpenia.....	101,25 Eur
05.09.2013 - za písomné podania - vyjadrenie.....	101,25 Eur
21.11.2013 - za účasť na pojednávaní	101,25 Eur
13.01.2014 - za písomné podania - vyjadrenie.....	101,25 Eur
06.02.2014 - za účasť na pojednávaní	101,25 Eur
16.04.2014 - za písomné podania - vyjadrenie.....	101,25 Eur
17.09.2015 - za účasť na pojednávaní	101,25 Eur

16.11.2015 - za písomné podania - vyjadrenie.....	101,25 Eur
26.11.2015 - za účasť na pojednávaní	101,25 Eur
Paušálna náhrada 3 x 7,81 Eur	23,43 Eur
Paušálna náhrada 3 x 8,04 Eur.....	24,12 Eur
Paušálna náhrada 3 x 8,39 Eur.....	25,17 Eur
21.11.2013 - náhrada za stratu času 2 polhodiny po 13,02 Eur.....	26,04 Eur
21.11.2013 - náhrada za použitie osobného motorového vozidla EČV: PN934BH za cestu z Piešťan do Nového Mesta nad Váhom a späť základná náhrada (50 km x 0,183 Eur)	9,15 Eur
spotreba pohonných hmôt (50 / 100 x 6,4 x 1,454 Eur).....	4,65 Eur
06.02.2014 - náhrada za stratu času 2 polhodiny po 13,40 Eur.....	26,80 Eur
06.02.2014 - náhrada za použitie osobného motorového vozidla EČV: PN934BH za cestu z Piešťan do Nového Mesta nad Váhom a späť základná náhrada (50 km x 0,183 Eur)	9,15 Eur
spotreba pohonných hmôt (50 / 100 x 6,4 x 1,454 Eur).....	4,65 Eur
17.09.2015 - náhrada za stratu času 2 polhodiny po 13,98 Eur.....	27,96 Eur
17.09.2015 - náhrada za použitie osobného motorového vozidla EČV: PN934BH za cestu z Piešťan do Nového Mesta nad Váhom a späť základná náhrada (50 km x 0,183 Eur)	9,15 Eur
spotreba pohonných hmôt (50 / 100 x 6,4 x 1,279 Eur).....	4,09 Eur
26.11.2015 - náhrada za stratu času 2 polhodiny po 13,98 Eur.....	27,96 Eur
26.11.2015 - náhrada za použitie osobného motorového vozidla EČV: PN934BH za cestu z Piešťan do Nového Mesta nad Váhom a späť základná náhrada (50 km x 0,183 Eur)	9,15 Eur
spotreba pohonných hmôt (50 / 100 x 6,4 x 1,239 Eur).....	3,96 Eur
Trovy právneho zastúpenia.....	1.146,66 Eur

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (označenie súdu ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, podpis, dátum) 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. Odvolanie je potrebné podať v potrebnom počte rovnopisov spolu s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak potrebný počet rovnopisov účastník nepredloží, súd vyhotoví kópie na jeho trovy, t.j. 0,50 Eur/stranu (§ 42 ods. 3, 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že

- sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav,
- sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (dôkazy sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu, dôkazmi má byť preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4, účastník konania bez svojej viny nemohol dôkazy označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa),
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak nebude povinnosť uložená rozhodnutím dobrovoľne splnená, možno podať návrh na exekúciu podľa osobitného predpisu.