

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 11C/7/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5309210053
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Pytliaková Dr.
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2016:5309210053.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a sudkyňou JUDr. Adrianou Pytliakovou, PhD., v právnej veci navrhovateľky: K.. K. J., nar. /..XX.XXXX, ul. U. XX, XXX XX H., zast. JUDr. Miroslavom Korchom, advokátom, AK Kukorelliho 1505/50, 066 01 Humenné, proti odporcovi: Lesné spoločenstvo Kysučné, spol. s r.o., IČO: 36 005 843, 023 56 Makov č. 121, zast. JUDr. Stopka JUDr. Blendovský s.r.o., so sídlom Čadca, Potočná 2835/1A, o zaplatenie 1.991,64 € s prísl., takto

rozhodol:

Návrh v celom rozsahu sa z a m i e t a .

Navrhovateľka je p o v i n n á nahradiť odporcovi trovy konania a trovy právneho vo výške 750,38 Eur na účet právneho zástupcu odporcu obchodnej spoločnosti poskytujúcej právne služby JUDr. Stopka, JUDr. Blendovský, JUDr. Strapáč, PhD., s.r.o., Čadca, vedený v Č., O..l., Č. Č.. XXXXXXXXXXXX/XXXX, X.: I. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, a to do 3 dní po právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka podaným návrhom, ktorý došiel tunajšiemu súdu 31.12.2009 domáhala sa vo vzťahu k odporcovi zaplatenia pohľadávky vo výške 1.991,64 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,5 % ročne od 1.1.2007 až do zaplatenia a náhrady trov konania. Návrh odôvodnila tým, že je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností v kat. území K., ktoré sú zapísané na LV č. XXXX v časti pod D. XXX v podiele 100000/10500000-in k celku. Označené nehnuteľnosti boli dané do prenájmu odporcovi na základe rozhodnutia väčšiny podielových spoluvlastníkov a vzťahujú sa na ne príslušné ustanovenia zákona č. 185/1995 Z.z. o pozemkových spoločnostiach, podľa ktorých podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť a vyporiadať podľa osobitných predpisov. Odporca užíva (má v prenájme) tieto nehnuteľnosti od roku 2000. Odmieta s navrhovateľkou uzatvoriť nájomnú zmluvu, ignoruje ju v jej vlastníckych právach, berie úžitky z tohto užívania bez toho, aby jeho majetok sa zmenšil o prostriedky vynaložené s takýmto užívaním. Navrhovateľka nemá inú možnosť ako strpieť takýto vzťah, nemôže sa dožadovať zrušenia a podielového spoluvlastníctva (§ 4 zákona č. 181/1995 Z.z.) a rozhodnutie o prenájme odporcovi je rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny pri hospodárení so spoločnou vecou. Podľa sprostredkovaných zistení odporca za rok 2006 vyplácal nájomné vo výške 6.000,- Sk za podiel. Navrhovateľka sa dožaduje vydania bezdôvodného obohatenia v rovnakej výške, pričom pri jej 10-tich podieloch bezdôvodné obohatenie predstavuje 60.000,- Sk, čo je 1.991,64 Eur.

Rozsudkom sp. zn. 11C/7/2010-267 zo dňa 4.2.2015 návrh navrhovateľky v celom rozsahu bol zamietnutý s povinnosťou nahradiť odporcovi trovy konania a trovy právneho zastúpenia. Krajský súd v Žiline ako odvolací v konaní vedenom pod sp. zn. 9Co/353/2015 zo dňa 25.6.2015 rozsudok Okresného súdu zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Súd ďalej postupoval v zmysle intencií druhostupňového rozhodnutia s tým, že vyzval navrhovateľku na upresnenie, za ktoré konkrétne obdobie sa domáha

vydania bezdôvodného obohatenia, na preukázanie vzniku bezdôvodného obohatenia na strane odporcu.

Navrhovateľka prostredníctvom svojho právneho zástupcu predložila súdu vyjadrenie. Poukázala na to, že sa dožaduje úžitkov vydania bezdôvodného obohatenia z užívania spoluvlastníckeho podielu vo výške 100000/10500000-in k celku žalovaným za rok 2006, čo aj špecifikovala vo svojom návrhu zo dňa 29.12.2009, nakoľko jej prislúchalo vlastnícke právo tak, ako to bolo zapísané pod D. XXX, LV č. XXXX v kat. území K.. Všetky nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX kat. územie K. tvoria spoločný majetok a podlieha režimu nakladania s ním podľa zákona č. 93/2013 Z.z. (pôvodne zákon č. 181/1995 Z.z.). Žalovaný tieto nehnuteľnosti užíva od roku 2000 v celku, t.j. užíva aj podiel žalobkyne a za užívanie nehnuteľností žalovaný pravidelne vyplácal podielovým spoluvlastníkom náhradu vo forme nájmu. Žalobkyňa nevedela s určitosťou sa vyjadriť, na základe akých skutočností nájmný vzťah medzi podielovými spoluvlastníkmi a žalovaným vznikol, t.j. či žalovaný uzatváral s každým spoluvlastníkom samostatne nájmné zmluvy. Žalovaný prestal vyplácať tzv. nájmné na základe listu zo dňa 19.12.2001, na ktorý poukázala žalobkyňa s odôvodnením, že žalovaný užíval aj spoluvlastnícky podiel žalobkyne. Pokiaľ sa týka výšky náhrady, žalovaný za rok 2006 vyplácal ostatným spoluvlastníkom nájmné vo výške 6.000,- Sk za jeden podiel, o čom svedčí bankový výpis peňažného ústavu Slovenská sporiteľňa, z ktorého vyplynulo, že dňa 15.12.2006 zo strany žalovaného bolo vyplatené 25.500,- Sk S. Q.. Žalobkyňa poukázala ďalej na to, že počas konania nastala tá právna skutočnosť, že na základe nižšie uvedenej dohody o odstúpení od zmluvy o prevode nehnuteľností zo dňa 20.6.2013 podiel žalobkyne prešiel na pôvodného vlastníka. Odstúpenie týka sa celej zmluvy s účinkami ex tunc, avšak úžitky z nehnuteľností ku dňu dohody patria žalobkyňi, čo vylučuje akúkoľvek úvahu o následnej strate aktívnej legitímácie žalobkyne. K námietke premlčania žalobkyňa uviedla, že sa dožaduje plnenia za rok 2006. Žaloba bola podaná 31.12.2009 v rámci trojročnej, či dokonca desaťročnej objektívnej lehoty. Čo sa týka subjektívnej lehoty, aj tu rozhoduje skutočná a nie iba predpokladaná znalosť okolností uvedených v ustanovení § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žaloba bola podaná včas i v rámci subjektívnej lehoty. Dokonca v samotnej žalobe žalobkyňa uviedla, že pri výške bezdôvodného obohatenia vychádza iba zo sprostredkovaných zistení, teda nedisponovala žiadnou priamou vedomosťou od žalovaného o skutočnej výške náhrady, ktorú vyplácal žalovaný ostatným spoluvlastníkom. Na základe uvedených skutočností žiadala žalobnému návrhu vyhovieť v celom rozsahu.

Uznesením zo dňa 13.11.2014 okresný súd uznesenie, ktorým bolo konanie prerušené do právoplatného skončenia konania vo veci vedenej pred Okresným súdom Čadca pod sp. zn. 6C/648/2001 zrušil a pokračoval ďalej v konaní, nakoľko uvedené konanie bolo právoplatne skončené 28.1.2014.

Právny zástupca odporcu vyjadril sa k podaniu žalobkyne. Poukázal na to, že vypočutie všetkých spoluvlastníkov je neúčelné a nedôjde vykonaním takéhoto dôkazu k zisteniu žiadneho nového skutkového stavu. Samotná navrhovateľka uznáva, že vykonanie takéhoto dôkazu môže byť nevhodné a s takýmto návrhom sa nestotožňuje. K tvrdenému odstúpeniu od zmluvy uvádza, že podľa ich názoru odstúpenie od zmluvy o prevode nehnuteľností zo dňa 20.6.2013 bolo len špekulatívnou snahou žalobkyne vyhnúť sa následkom právoplatného rozhodnutia Krajského súdu v Žiline. Za špekulatívne považujú aj ponechanie iba úžitkov na navrhovateľke, pričom odstúpenie od zmluvy má účinky ex tunc, čiže aj k úžitkom, nielen k samotnému predmetu zmluvy. naďalej odporca zotrval na svojich tvrdeniach v danej súdnej veci.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa listinných dôkazov, a to najmä nájomnej zmluvy zo dňa 4.1.2000, výpisom zo sporožirového účtu, aktuálnym výpisom z LV č. XXXX, vyjadrením odporcu, predloženými písomnými podaniami oboch účastníkov konania, darovacou zmluvou, nájomnou zmluvou, výdavkovým pokladničným dokladom, vyjadrením katastra nehnuteľností, zmluvou o odstúpení, darovacou zmluvou C. zo dňa 20.6.2013, zmluvou o postúpení pohľadávok, nájomnou zmluvou z čl. 321, 322, 323 a ďalším spisovým materiálom.

Navrhovateľka trvala na podanom návrhu v celom rozsahu, v prípade pochybností o jej aktívnej legitímácii z titulu vlastníckeho práva je aktívne legitimovaná titulom postúpenia pohľadávky. K postúpeniu pohľadávky došlo z opatrnosti, aby prípadne nedošlo k premlčaniu pohľadávky. Preto S. Q. postúpil pohľadávku ešte dňa 28.12.2007 na navrhovateľku. Postúpenie pohľadávky S. Q. oznámil aj odporcovi písomne 8.10.2013.

Vo veci vedenej pred Okresným súdom v Čadci sp. zn. 6C/648/2001 bolo rozhodnuté dňa 18.9.2012 rozsudkom č.k. 6C/648/2001-793. Krajský súd v Žiline rozsudkom č.k. 5Co/479/2012-918 zo dňa 9.7.2013 rozsudok prvostupňového súdu zmenil a určil, že darovacia zmluva C. zo dňa 19.9.2000 uzatvorená medzi S. Q. a K. J., ktorej vklad bol povolený 13.11.2000, ktorej obsahom boli nehnuteľnosti na LV č. XXXX kat. územie K., je neplatná. V odôvodnení rozsudku odvolací súd uviedol, že darovaciu zmluvu považuje za neplatnú z toho dôvodu, že podiel S. Q. vedený pod položkou 173 zoznamu oprávnených osôb Lesného spoločenstva Kysučné, N. K. z 30.11.1994 vo výške 21,25 podielov patrí K. D. na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Čadca č.k. 10C/333/2000-52 zo dňa 22.11.2000 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline sp. zn. 5Co/552/01 zo dňa 1.6.2001. Podiely určené K. D. sú totožné podľa názoru odvolacieho súdu s podielmi, ktoré boli predmetom darovacích zmlúv z S. Q. na jeho dcéry. S. Q. previedol podiely, ktoré nevlastnil, mal za to, že nároky priznané v konaní 10C/333/2000 sú iné, než nároky priznané rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 23S/276/95-23 zo dňa 24.10.1995, ktorým správny súd potvrdil rozhodnutie Pozemkového úradu C. Č. zo dňa 12.6.1995. K argumentu prvostupňového súdu, že nie je daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právnych úkonov, darovacích zmlúv, pretože rozsudok 10C/333/2000-52 zo dňa 22.11.2000 je vykonateľný, nezapísateľný v katastri nehnuteľností. Uviedol, že k zápisu rozsudku v katastri bránili uvedené darovacie zmluvy. Iba ich určením za neplatné podľa § 36a katastrálneho zákona táto prekážka odpadne a rozsudok bude zapísateľný v katastri nehnuteľností. Rozsudok Okresného súdu Čadca č.k. 6C/648/2001-793 zo dňa 18.9.2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Žilina č.k. 5Co/479/2012-918 zo dňa 9.7.2013 nadobudol právoplatnosť dňa 28.1.2014.

Z vykonaných dôkazov mal súd preukázaný nasledovný skutkový stav a vyvodil nasledovné skutkové závery:

Z darovacej zmluvy C. XXXX/XXXX zo dňa 19.9.2000 mal súd preukázané, že darovaciu zmluvu uzavrela navrhovateľka s otcom S. Q. na predmet sporu, podiely v sporných nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX kat. územie K.. Vklad bol povolený dňa 13.11.2000. Z LV č. XXXX súd mal preukázané, že navrhovateľka bola na základe uvedeného právneho titulu darovacej zmluvy C. zapísaná na LV dňa 13.11.2000. Z nájomnej zmluvy medzi navrhovateľkou a odporcom zo dňa 4.1.2000 súd mal preukázané, že je uzavretá medzi navrhovateľkou a odporcom na totožné podiely, ktoré získala dňa 13.11.2000 darovacou zmluvou C. zo dňa 19.9.2000.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka - neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza, alebo sa prieči dobrým mravom.

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

Podľa § 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 užívania.

Podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka - ak nájomca užíva vec aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodal návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok. Nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.

Zo skutkového stavu súd ustálil čo tvorí predmet sporu, ktorým sa cítil byť viazaný podľa § 152 ods. 2 a § 153 ods. 2 O.s.p. Pánom sporu dominus litis je navrhovateľka. Len ona mala právo disponovať návrhom a len ona mala dôkazné bremeno na preukázanie svojich tvrdení v návrhu. Navrhovateľku viazala povinnosť produkovať a preukázať všetky tvrdenia už v návrhu. Teda už v prvom úkone, ktorý jej patril. Súd je návrhom predmetom sporu viazaný, nemôže ho prekročiť a z vlastnej iniciatívy prispôbovať tvrdený skutkový stav výsledkom dokazovania. Tým by došlo k narušeniu ústavnej zásady rovnosti účastníkov konania. Navrhovateľka bola aj právne zastúpená, súd nemal poučovaciu povinnosť podľa

§ 5 ods. 2 O.s.p. ani čo do hmotného, ani čo do procesného práva. Navrhovateľka mala dostatočný časový priestor na produkovanie tvrdení dôkazov od podania návrhu, teda od 31.12.2009.

Súd je viazaný nielen predmetom sporu, ale aj skutkovým základom uplatneného nároku, teda rozhodujúcimi skutkovými tvrdeniami.

Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 3M Cdo 6/2010 zo dňa 22.9.2010: „Okruh rozhodujúcich skutočností, ktorých sa týkajú povinnosti tvrdenia a označenia dôkazov na preukázanie tvrdení, je daný hypotézou právnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer účastníkov konania.“ K povinnosti tvrdenia navrhovateľky teda patrilo tvrdenie, že bola uzavretá nájomná zmluva, na základe ktorej navrhovateľke vzniklo právo na plnenie, nájomné za konkrétne časové obdobie, za ktoré jej odporca nezaplatil.

Navrhovateľka v návrhu proti odporcovi si uplatnila nárok na zaplatenie nájomného vo výške 1.991,64 Eur za rok 2006, a to spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,5 % ročne od 1.1.2007 až do zaplatenia s tým, že odporca vyplácal ostatným prenajímateľom nájomné v roku 2006 vo výške 6.000,- Sk za podiel.

Uvedené tvrdenia v návrhu súd subsumoval pod ustanovenia o nájomnej zmluve (§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka) a ustanovenia Občianskeho zákonníka o povinnosti odporcu zaplatiť navrhovateľke nájomné podľa § 671 Občianskeho zákonníka.

Skutkové tvrdenia v návrhu čl. 1 neobsahovali skutkový stav, ktorý by bolo možné subsumovať pod ustanovenie § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. Návrh v nadväznosti na rozhodujúce skutkové tvrdenia neobsahoval tvrdenie, že došlo u odporcu k bezdôvodnému obohateniu, na akom skutkovom základe, či získal bezdôvodné obohatenie bez právneho dôvodu (bez existencie nájomnej zmluvy) alebo z neplatného právneho úkonu (z neplatnej nájomnej zmluvy) alebo z nepoctivých zdrojov, a na základe akých konkrétnych skutkových tvrdení.

Je zrejmé, že kým uplatnenie nároku na nájomné na základe nájomnej zmluvy si vyžaduje tvrdenie o platnej nájomnej zmluve, v rozpore s tým rozhodujúce skutkové tvrdenia pre vydanie bezdôvodného obohatenia si vyžadujú odlišné tvrdenia o neplatnej, neexistujúcej nájomnej zmluve. Také tvrdenia navrhovateľka v návrhu neprodukovala. Nebolo možné produkovaný skutkový stav subsumovať pod ustanovenie § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka o povinnosti vydať bezdôvodné obohatenie.

Súd sa nestotožnil s tým, že navrhovateľka, keď neskôr produkovala tvrdenia, že žiada sumu zaplatiť aj ako bezdôvodné obohatenie titulom postúpenej pohľadávky na základe zmluvy o postúpení zo dňa 28.12.2007 titulom núteného nájmu, podnájmu, náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu odporcom, odstúpenia od darovacej zmluvy, žiada tieto nároky dôvodne, pretože ide podľa tvrdenia navrhovateľky len o inú právnu kvalifikáciu nároku na základe totožného skutkového stavu uvedeného v návrhu. V nadväznosti na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 3M Cdo 6/2010 zo dňa 22.9.2010 rozhodujúce skutočnosti sú dané hypotézou právnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer účastníkov konania. Skutkové tvrdenia navrhovateľky uvedené v návrhu zodpovedajú hypotéze právnej normy nájmu a nájomného podľa § 663 a § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nezodpovedajú hypotéze právnej normy bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka, ani hypotézam právnych noriem ostatných nárokov, ktoré dodatočne a účelovo navrhovateľka produkovala.

Keďže uplatnenie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia titulom postúpenej pohľadávky na základe zmluvy o postúpení zo dňa 28.12.2007, titulom núteného nájmu, podnájmu, titulom náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu odporcom, odstúpenia od darovacej zmluvy tvorí iný skutkový základ uplatneného nároku oproti skutkovému základu na výplatu nájomného, súd uvedené podania nevyhodnotil na rozdiel od navrhovateľky ako inú právnu kvalifikáciu nároku uplatneného v návrhu čl. 1 na základe totožného skutkového stavu, ale vyhodnotil uvedené návrhy ako nároky uplatnené na základe iného skutkového stavu, než bol skutkový základ uplatnený v návrhu čl. 1 (nález Ústavného súdu SR I.ÚS 122/2012, rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 3M Cdo 6/2010 zo dňa 22.9.2010, uznesenie Krajského súdu Žilina č.k. 7Co 312/2014-142 zo dňa 30.7.2014.

Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR č.k. 3Obdo 31/2009 zo dňa 24.3.2010 o iný predmet konania, teda o zmenu žaloby ide spravidla v prípade, ak navrhovateľka požaduje iné plnenie alebo požaduje

rovnaké plnenie, ale odvodzuje ho z iného skutku ako ho opísala v žalobe. O zmenu žaloby nejde, ak na základe toho istého skutku mení iba právnu kvalifikáciu. Súd poukazuje aj na závery Najvyššieho súdu SR zo dňa 31.7.2008 sp. zn. 1M Obdo V 19/2007, podľa ktorého „za zmenu žaloby je treba považovať aj procesný úkon, ktorým žalobca, hoci požaduje rovnaké plnenie, tak následne činí na základe iných skutočností než tých, ktoré uviedol v žalobe“.

Tvrdenie o zmluvnom nájomnom vzťahu vychádza z kvalitatívne odlišných skutkových, ako aj právnych tvrdení, než sú tvrdenia o bezdôvodnom obohatení, resp. o ostatných nárokoch. Plnenie nájomného z nájomných zmlúv vyžaduje tvrdiť, že medzi navrhovateľkou a odporcom bola uzavretá nájomná zmluva. Tvrdenie o bezdôvodnom obohatení vyžaduje tvrdenie, že odporcovi bolo poskytnuté plnenie bez právneho dôvodu alebo z neplatného dôvodu, teda bez riadne uzavretej nájomnej zmluvy, čo navrhovateľka netvrdila. Pokiaľ ide o tvrdenú povinnosť súdu prekvalifikovať návrh navrhovateľky, súd poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR č.k. 3 Obdo 3/2013 zo dňa 24.10.2013. Aj zo záverov uznesenia Krajského súdu v Žiline č.k. 7Co 312/2014-142 zo dňa 30.7.2014, ktorým bol zrušený rozsudok Okresného súdu Čadca č.k. 6C/109/2007-123 zo dňa 10.12.2013 a týka sa rovnakých účastníkov konania a druhovo totožného sporu s týmto sporom vyplýva, že navrhovateľka v uvedenom spore jednoznačne skutkovo vymedzila svoj nárok ako právo vyplývajúce zo zmluvného vzťahu existujúceho medzi účastníkmi konania, nájomnej zmluvy. Tým podmienila koncepciu procesnej obrany odporcu a smer dokazovania. Uplatnenie nároku z titulu zmluvy o postúpení pohľadávky, resp. z iného titulu by zmenilo aj charakter obrany odporcu oproti pôvodnej obrane. Rovnako aj činnosť súdu by bola zameraná na objasnenie odlišných skutočností, pre posúdenie ktorých nebol vytvorený dostatočný podklad. Na základe vykonaného dokazovania mal súd preukázať, že darovaciu zmluvu C. XXXX/XXXX uzavrela navrhovateľka s otcom S. Q. na predmet sporu, podiely v sporných nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX kat. územia K.. Vklad bol povolený dňa 13.11.2000. Z LV č. XXXX mal súd preukázať, že navrhovateľka bola na základe uvedeného právneho titulu darovacej zmluvy C. XXXX/XXXX zapísaná na LV dňa 13.11.2000. Podľa § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa až dňom vkladu do katastra, teda dňom 13.11.2000 navrhovateľka stala spoluvlastníčkou podielov na základe darovacej zmluvy vo výške 100000/10500000. Z nájomnej zmluvy medzi navrhovateľkou a odporcom zo dňa 4.1.2000 súd mal preukázať, že je uzavretá na totožné podiely, ktoré získala dňa 13.11.2000 darovacou zmluvou C. XXXX/XXXX zo dňa 19.9.2000. Porovnaním dátumom 13.11.2000 a 4.1.2000 súd mal preukázať, že navrhovateľka uzavrela nájomnú zmluvu skôr, než nadobudla vlastnícke právo k predmetu nájmu. Z vyššie uvedeného teda vyplýva, že nájomná zmluva medzi navrhovateľkou a odporcom zo dňa 4.1.2000 je absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka. V čase uzavretia nájomnej zmluvy navrhovateľka nebola vlastníčkou predmetu nájmu, a teda podľa § 123 Občianskeho zákonníka nemohla disponovať s predmetom nájmu. Nikto nemôže na iného previesť viac práv, než sám má. Keďže napriek uvedenému navrhovateľka nájomnú zmluvu uzavrela, je právny úkon neplatný od počiatku pre rozpor s kogentným ustanovením zákona § 123 Občianskeho zákonníka. Absolútna neplatnosť právneho úkonu sa posudzuje ku dňu uzavretia právneho úkonu, teda ku dňu 4.1.2000. V návrhu navrhovateľka netvrdila uzavretia ústnej nájomnej zmluvy. Tá by však bola neplatná z rovnakých dôvodov ako písomná nájomná zmluva. Takže nemohlo dôjsť k obnove neplatnej nájomnej zmluvy podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Uvedené ustanovenie má na mysli platný právny úkon a nájomnú zmluvu na dobu určitú. V tomto prípade išlo o neplatnú nájomnú zmluvu, ktorá bola uzavretá na dobu neurčitú. Žiadnu ďalšiu nájomnú zmluvu navrhovateľka nepredložila, ani netvrdila v návrhu. Nevzniklo jej právo na zaplatenie nájomného podľa § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Súd považoval za nadbytočné nehospodárne spôsobiť ďalšie preťahy v konaní ustáľovaním výšky nájomného. Návrh na zaplatenie nájomného zamietol ako nedôvodný v celom rozsahu. Navrhovateľka v konaní neuniesla dôkazné bremeno, nepreukázala základný predpoklad pre úspech v spore, platnú nájomnú zmluvu za sporné časové obdobie rok 2006.

Pokiaľ ide o iné právne úkony a iné okolnosti vo vzťahu k predmetu sporu, nároku na zaplatenie nájomného boli právne irelevantné, aj keď súd dôkazy vykonal.

Vo vzťahu k odstúpeniu od darovacích zmlúv súd uvádza, že za situácie, že právoplatným spôsobom bolo rozhodnuté o neplatnosti darovacích zmlúv bolo nevyhnutné konštatovať, že platným spôsobom možno odstúpiť len od platného právneho úkonu. V nadväznosti na § 154 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sú darovacie zmluvy právoplatne určené za neplatné, treba vychádzať zo záveru, že neplatné je aj odstúpenie od darovacích zmlúv. V prípade, že by dovolací súd dospel k záveru, že darovacie zmluvy sú platné, bolo by potrebné skúmať platnosť úkonu odstúpenia od darovacích zmlúv z viacerých hľadísk v

nadväznosti na § 48 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka. Aj v prípade platného odstúpenia od darovacích zmlúv však platí záver podľa § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Darovacia zmluva by sa zrušila od počiatku a vlastníkom by sa ku dňu jej uzavretia 19.9.2000 stal darca S. Q.. Nezmenilo by to ani právne postavenie navrhovateľky, že ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy 4.1.2000 nebola vlastníčkou, neuzavrela platnú nájomnú zmluvu, nemôže v tomto konaní dôvodne požadovať nájomné. Odstúpenie od darovacej zmluvy nemá teda právnu relevanciu predmetu sporu. S. Q. by sa platným odstúpením stal vlastníkom sporného spoluvlastníckeho podielu. Odstúpením by sa nestal aj zmluvnou stranou nájomnej zmluvy, aktívne legitimovaným subjektom na zaplatenie nájomného tvoriaceho predmet sporu.

Pokiaľ ide o dôkaz, je S. Q. dohodou z 28.12.2007 postúpil svoju pohľadávku na navrhovateľku, toto tvrdenie je právne irelevantné vo vzťahu k predmetu sporu, keďže S. Q. sa nestal nositeľom práva na zaplatenie nájomného za spoluvlastnícky podiel navrhovateľky, a ktorý je predmetom tohto konania. Zmluvou o postúpení nemohol na navrhovateľku platne postúpiť právo na zaplatenie za rok 2006 za podiely navrhovateľky, keďže nebol nositeľom tohto práva. Za navrhovateľku mohol postúpiť len právo na zaplatenie nájomného na základe nájomnej zmluvy medzi ním a odporcom. Vo vzťahu k opakovanému uzavretiu darovacej zmluvy s navrhovateľkou dňa 21.6.2013 po tom, čo na S. Q. prešlo vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu na základe určenia neplatnosti darovacích zmlúv súd uvádza, že tento dôkaz, právny úkon nemá právnu relevanciu k predmetu sporu. Darovacou zmluvou získala navrhovateľka podiel, ktorý stratila určením neplatnosti darovacích zmlúv. Darovacia zmluva sa stala neplatnou ku dňu jej uzavretia, navrhovateľka získala opakovane vlastnícke právo k spornému podielu až ku dňu vkladu do katastra. Spätným darom vlastníckeho práva k podielu sa nemohla stať neplatná nájomná zmluva platným právnym úkonom.

Vzhľadom na skutočnosť, že navrhovateľka nepreukázala svoje tvrdenia, neuniesla dôkazné bremeno, súd nemohol rozhodnúť inak ako jej návrh v celom rozsahu zamietnuť.

Bez ohľadu na to, či je nájomná zmluva platná alebo neplatná, vždy bude tvoriť súčasť skutkového stavu. Aj keď účastník považuje zmluvu za platnú a súd zistí jej neplatnosť, nebráni mu to priznať uplatnený nárok z titulu bezdôvodného obohatenia. Uvedené by však platilo iba za predpokladu, že by bolo možné navrhovateľku považovať za vlastníčku nehnuteľností. Iba v uvedenom prípade by jej na základe užívania nehnuteľností odporcom bez právneho dôvodu vznikol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Základom pre posúdenie, či nárok navrhovateľke možno priznať, bolo posúdenie vlastníckeho práva navrhovateľky k sporným nehnuteľnostiam v rozhodnom období, teda od 1.1.2006 do 31.12.2006, za ktoré obdobie navrhovateľka žiadala peňažné plnenie za užívanie nehnuteľností priznať. Navrhovateľku za vlastníčku nehnuteľností v rozhodnom období považovať nemožno.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p. - účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 151 ods. 1 O.s.p. - o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania je povinný trovy konania vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia.

Odporca v konaní mal plný úspech, patrí mu proti neúspešnej navrhovateľke náhrada trov účelne vynaložených na bránenie svojho práva. Naopak navrhovateľka, ktorá bola v spore neúspešná musí vlastné trovy znášať sama.

Odporca nárok na náhradu trov voči navrhovateľke odôvodnil v súlade s § 151 ods. 1 O.s.p. riadne a včas. Súd priznal odporcovi trovy konania vzniknuté z titulu trov právneho zastúpenia advokátom v rozsahu tarifnej odmeny a náhrady hotových výdavkov za jednotlivé úkony právnej pomoci, príprava a prevzatie zastúpenia, podanie návrhu na prerušenie konania, vyjadrenie k návrhu, zastupovanie na pojednávaní 4.2.2015, vyjadrenie k odvolaniu 28.4.2015, vyjadrenie 22.12.2015 a účasť na pojednávaní 4.4.2016, a to po 81,33 Eur + režijný paušál 2 x po 7,21 Eur, 1 x 7,81 Eur, 3 x po 8,39 Eur a 1 x 8,58 Eur + 20 % DPH, celkovo v sume 750,38 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Žiline.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p. - musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované, je potrebné ho predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis) 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 proti rozsudku, 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. (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, bol odvolacím súdom schválený zmier),
- 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.