

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 5Co/271/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8813202614
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Világiová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8813202614.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcu Mesto Vranov nad Topľou, Dr. C. Daxnera 87/1, Vranov nad Topľou, IČO: 00332933, zast. JUDr. Ing. Michal Plenta, advokát, AK Nám. Slobody 6, Vranov nad Topľou, proti žalovanému I.Í. N., J. XX.XX.XXXX, A.. N. XXX/XXX, G. I. J. Y., zast. JUDr. Stanislav Kaščák, s.r.o., ul. 1. mája 1246, 093 01 Vranov nad Topľou, o vypratanie nehnuteľnosti, o späťvzatie návrhu vo veci vedenej na Okresnom súde Vranov nad Topľou sp.zn. 11C 18/2014 takto jednohlasne

rozhodol:

P r i p ú š ť a späťvzatie návrhu, z r u š u j e rozsudok súdu prvého stupňa a konanie zastavuje.

Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

Rozsudkom č.k. 11C 18/2014-23 zo dňa 04.08.2014 súd prvého stupňa uložil žalovanému povinnosť vypratať a odovzdať žalobcovi byt č. XX vo vchode M. na X. poschodí nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. XXXX na Sídlišku X. I. I. J. Y., bytový dom zapísaný na LV č. XXXX, okres I. J. Y., Q. I. J. Y., H.. Ú.. I. J. Y., a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Ďalším výrokom uložil žalovanému povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 eur a z trov právneho zastúpenia vo výške 209,73 eur na účet právneho zástupcu žalobcu JUDr. Ing. Michala Plentu, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Svoje rozhodnutie súd prvého stupňa právne odôvodnil ust. § 685 ods. 1, § 686 ods. 1, § 710 ods. 1, 2, § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka. Konštatoval, že dospel k záveru, že návrh žalobcu je v plnom rozsahu odôvodnený. V konaní bolo preukázané, že žalovanému skončil nájom predmetného bytu uplynutím doby nájmu, nakoľko nájom bol medzi účastníkmi konania dohodnutý len na dobu určitú, t.j. do 30.06.2013. Iná nájomná zmluva medzi nimi uzavretá nebola a teda je nepochybné, že žalovaný užíva predmetný byt č. XX vo vchode M. na X. poschodí v bytovom dome súp. č. XXXX na N. X. I. I. J. Y. zap. na LV č. XXXX, k. ú I. J. Y. bez právneho dôvodu. V zmysle citovaných ustanovení nemá žalobca nárok na žiadnu bytovú náhradu nakoľko nájom bol dohodnutý na dobu určitú.

Proti tomuto rozsudku včas podal odvolanie žalovaný. Navrhol rozsudok podľa ust. § 220 O.s.p. zmeniť tak, že súd žalobu žalobcu zamietne a zaviazhe žalobcu nahradiť žalovanému trovy celého konania. Predložil súdu písomnú nájomnú zmluvu zo dňa 30.11.2013 medzi žalovaným ako nájomcom a žalobcom ako prenajímateľom, ktorá je uzavretá na dobu určitú do 30.06.2014. O existencii tejto zmluvy nemal súd prvého stupňa vedomosť, nakoľko žalobca túto skutočnosť pred súdom prvého stupňa zamlčal. Podľa nájomnej zmluvy zo dňa 30.11.2013 žalovaný užíva predmetný byt aj v súčasnosti. Nájomný vzťah podľa novej zmluvy trval do 30.06.2014. Nájomca - žalovaný však užíva predmetný byt aj naďalej, a to so súhlasom prenajímateľa - Mesto Vranov nad Topľou. Žalobca prijíma platby na nájomné za uvedený byt aj po 30.06.2014. Zároveň predložil potvrdenie o platbách vykonaných v

hotovosti do pokladne mesta, z ktorých vyplýva, že žalovaný postupne žalobcovi uhradil dňa 18.12.2013 sumu 200,- eur, 04.02.2014 sumu 200,- eur, 04.08.2014 sumu 725,85 eur a 30.09.2014 sumu 180,- eur. Všetky platby žalobca prijal za účelom nájomné za byt, čo je priamo uvedené v príjmových pokladničných dokladoch vystavených žalobcom. Žalobca nepodal na súde návrh na vypratanie bytu po dátume 01.07.2014. V tomto súdnom konaní bola žaloba žalobcu podaná na súde už dňa 26.03.2014 a žalobca v nej nájomnú zmluvu zo dňa 30.11.2013 nespomína ani jedným slovom. Lenže k rovnakému záveru o obnovení nájomného vzťahu v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka možno prísť aj ohľadne nájomnej zmluvy zo dňa 30.11.2012 na dobu určitú do 30.06.2013, pretože nájomný vzťah mal skončiť 01.07.2013 a žalovaný predmetný byt užíval aj naďalej a žalobca podal na súde žalobu o vypratanie nehnuteľnosti až dňa 26.03.2014, teda neskôr ako 30 dní po skončení nájmu. Z uvedeného vyplýva podľa názoru žalovaného, že nájomný vzťah k predmetnému bytu založený zmluvou zo dňa 30.11.2013 sa obnovil, a to na dobu 7 mesiacov. Žalovaný nemohol tieto listiny a tvrdenia predložiť a predniesť v konaní už pred vyhlásením rozsudku súdom prvého stupňa dňa 04.08.2014, nakoľko od dňa prevzatia žaloby zo súdu dňa 16.07.2014 až zhruba do doručenia odvolania napadnutého rozsudku, ktoré nastalo až dňa 18.09.2014 sa žalovaný vrátil zo zahraničia, z dôvodu odcestovania nemohol listiny predložiť. Zároveň si uplatnil trovy konania vo výške 139,82 eur. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca. Uviedol, že má za to, že zmluva nenadobudla účinnosť. Žalobca už listom zo dňa 16.01.2014 vyzval žalovaného na vypratanie bytu z titulu vypršania platnosti nájomnej zmluvy. To nasvedčuje tomu, že žalobca nepovažoval uvedenú zmluvu za platnú, nakoľko nemal k dispozícii žalovaným podpísaný rovnopis tejto zmluvy a nepovažoval ju ani za účinnú, nakoľko nebola zverejnená spôsobom vymedzeným touto zmluvou. Tu poukázal žalobca na ust. § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobode informácií v spojitosti s § 47a Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú režim nadobúdania účinnosti povinne zverejňovaných zmlúv. Ust. § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu. Nájomný vzťah medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom sa tak z toho dôvodu konkludentne nepredšiel o dobu 7 mesiacov, ako tvrdí právny zástupca žalovaného, ale zanikol uplynutím času dohodnutého v nájomnej zmluve, t.j. dňa 30.06.2014. Žalovaný neospravedlnil svoju neúčast' na pojednávaní dňa 04.08.2014, ani sa žiadnym spôsobom k žalobe nevyjadril. Naopak, žalovaný podľa ním predložených dokladov práve v deň konania pojednávania, t.j. dňa 04.08.2014 uhradil žalobcovi sumu vo výške 725,85 eur. Možno konštatovať, že ku dňu vyhlásenia rozsudku medzi procesnými stranami neexistovala žiadna nájomná zmluva. Na základe uvedeného navrhol, aby odvolací súd rozsudok potvrdil v celom rozsahu a priznal žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania vo výške 69,91 eur.

Podaním zo dňa 25.11.2014, ktoré bolo Krajskému súdu v Prešove doručené dňa 25.11.2014 žalovaný predložil odvolaciemu súdu v kópii nájomnú zmluvu, ktorú podpísal žalovaný dňa 18.11.2014, a ktorú spätne doručil žalobcovi dňa 24.11.2014. Zmluvu datoval žalobca dňom 30.05.2014, doručil ju žalovanému na podpis dňa 18.11.2014. Zmluvný vzťah je podľa písomnej nájomnej zmluvy dohodnutý na dobu určitú do 31.12.2014. Tento listinný dôkaz žalovaný získal až dňa 18.11.2014, resp. až dňa 24.11.2014, a preto ho nemohol predložiť súdu už v prvostupňovom konaní. Preto znova navrhol rozsudok zmeniť a žalobu zamietnuť.

Na výzvu odvolacieho súdu podaním zo dňa 10.02.2016 doručeným Krajskému súdu v Prešove dňa 11.02.2016 žalovaný predložil nájomnú zmluvu zo dňa 01.12.2014 na dobu určitú do 31.12.2015 a nájomnú zmluvu zo dňa 01.12.2015 s nájomným vzťahom dohodnutým na dobu určitú do dňa 31.12.2016, ide o nájomné zmluvy na byt, ktorého vypratanie je predmetom sporu. Zároveň predložil 6 potvrdení o platbách vykonaných v hotovosti do pokladne mesta, v roku 2014 štyri platby a v roku 2015 dve platby. Všetky platby prijal žalobca za účelom nájomné za byt. Žalovaný si medzi časom našiel prácu v G., kde sa presťahoval, z toho dôvodu ukončil nájomný vzťah na byt a tento žalobcovi odovzdal dňa 08.02.2016. Napriek tomu žalovaný trvá na svojom odvolaní, nakoľko nájomný vzťah určite v rozhodnom čase nezanikol a určite žalovaný nebol povinný byt vypratať, keďže uzavrel nové tri písomné nájomné zmluvy na totožný byt, na základe ktorých bol nepochybne oprávnený tento byt užívať a na základe ktorých žalobcovi platil dohodnuté nájomné. Vyčíslil si trovy konania vo výške 383,80 eur.

Podaním zo dňa 17.03.2016, ktoré bolo doručené odvolaciemu súdu dňa 17.03.2016 zobral žalobca žalobu späť. Predložil záznam o odovzdaní bytu zo dňa 08.02.2016 a dohodu o ukončení nájmu bytu zo dňa 08.02.2016. Stále namietal, že zmluvy, ktoré predložil žalovaný nenadobudli účinnosť. Poukázal znova na ust. § 5a ods. 10 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Žalovaný nepreukázal, aby takýto návrh na zverejnenie zmlúv v Obchodnom vestníku bol niekedy podaný. Žalobca podal žalobu v čase, kedy medzi ním a žalovaným neexistoval k predmetnému bytu žiadny platný

nájomný vzťah a tak sa žalobca oprávnené domáhal ochrany svojho vlastníckeho práva v súlade s § 126 ods. 1 a nasl. Občianskeho zákonníka. V zmysle § 154 ods. 1 O.s.p. pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Možno tak konštatovať, že ku dňu vyhlásenia meritórneho prvostupňového rozsudku dňa 04.08.2014 medzi procesnými stranami neexistovala žiadna nájomná zmluva. Zmluvy, na ktoré poukazuje žalovaný nenadobudli účinnosť (§ 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka). Čo sa týka náhrady trov konania, je zrejmé, že žalobca podal žalobu dôvodne a túto žalobu zobral späť až kvôli správaniu žalovaného, preto navrhol, aby odvolací súd rozhodol o trovách konania podľa ust. § 146 ods. 2 veta druhá a priznal žalobcovi právo na náhradu trov konania za súdny poplatok 99,50 eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 354,22 eur.

K späťvzatiu žaloby i k vyčísleným trovám konania sa vyjadril podaním zo dňa 30.03.2016 doručeným Krajskému súdu v Prešove dňa 31.03.2016 žalovaný. Súhlasil so späťvzatím žaloby, nesúhlasil však s tým, aby žalovaný bol zaviazaný k náhrade trov konania pre žalobcu. Žalovanému vznikli trovy konania za súdny poplatok za odvolanie vo výške 99,50 eur a trovy právneho zastúpenia 284,31 eur, spolu teda trovy konania vo výške 383,81 eur. Tvrdenia žalobcu uvedené v jeho vyjadrení zo dňa 17.03.2016 sú zvláštne. Nespomína žiaden relevantný dôvod, pre ktorý neboli nájomné zmluvy so žalovaným zverejnené, ale tvrdí, že žalovaný mal (mohol) podávať sám návrh na zverejnenie nájomných zmlúv v Obchodnom vestníku. Takéto otáčanie situácie, kedy je vyslovené tvrdenie Mesta Vranov nad Topľou o tom, že mali by to byť jednotliví nájomcovia, ktorí budú najprv sledovať webstránku mesta, či ich nájomná zmluva bola zverejnená a následne svojpomocne zverejňovať svoje nájomné zmluvy v Obchodnom vestníku je zjavne nadsadené a nezodpovedá realite. Nájomca nie je právnický vzdelaný, nie je aktívny v týchto oblastiach, nikdy v živote Obchodný vestník nečítal a už vôbec nikdy nič v ňom nezverejňoval. Žaloba žalobcu bola podaná určite neopodstatnene. Žalobca sám nepredložil súdu žiadne nájomné zmluvy so žalovaným, čím vytváral dojem, že žalovaný užíva byt bez právneho titulu, a teda že žaloba je dôvodná. Žalovaný na základe vyššie uvedených skutočností navrhol, aby odvolací súd konanie zastavil a zaviazal žalobcu k náhrade trov celého konania vo výške 383,81 eur.

Podľa ust. § 208 O.s.p. ak je návrh na začatie konania vzatý späť, keď už rozhodol súd prvého stupňa, ale jeho rozhodnutie nie je dosiaľ právoplatné, odvolací súd rozhodne o pripustení späťvzatia. Súd späťvzatie nepripustí, ak druhý účastník s tým nesúhlasí. Ak späťvzatie pripustí, odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvého stupňa a konanie zastaví.

Vzhľadom na to, že žalovaný výslovne súhlasil so späťvzatím návrhu, odvolací súd pripustil späťvzatie návrhu, zrušil rozsudok súdu prvého stupňa a konanie zastavil.

Podľa ust. § 146 ods. 1 písm. c/ O.s.p. žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania podľa jeho výsledku, ak konanie bolo zastavené. Podľa ust. § 146 ods. 2 O.s.p. ak niektorý z účastníkov zavinil, že konanie sa muselo zastaviť, je povinný uhradiť jeho trovy. Ak sa však pre správanie odporcu vzal späť návrh, ktorý bol podaný dôvodne, je povinný uhradiť trovy konania odporca.

V prípade zastavenia konania vo všeobecnosti platí, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. Z tejto všeobecnej zásady existujú dve výnimky. Prvou je výnimka, že ak niektorý z účastníkov zavinil, že sa konanie muselo zastaviť, je povinný nahradiť jeho trovy. Podľa ust. § 146 ods. 2 prvá veta O.s.p. zavinenie musí existovať na strane navrhovateľa aj na strane odporcu. Súdna prax má za to, že ak navrhovateľ vezme návrh späť a nejde o prípad podľa § 146 ods. 2 druhá veta, to znamená, že nevzal späť návrh v dôsledku správania odporcu, z procesného hľadiska zásadne platí, že zavinil zastavenie konania, a preto je povinný nahradiť odporcovi trovy konania. Druhou výnimkou je, že ak sa pre správanie odporcu vzal späť návrh, ktorý bol podaný dôvodne, je povinný uhradiť trovy konania odporca podľa ust. § 146 ods. 2 druhá veta. Je tak napr. vtedy, ak po podaní návrhu plnil odporca navrhovateľovi v dôsledku čoho navrhovateľ vzal návrh späť.

Žalobca tvrdil, že zobral návrh späť z dôvodu, že žalovaný sa z bytu vysťahoval, teda plnil to, čo žalobca žiadal, teda byt vypratal.

Žalovaný tvrdil, že byt vypratal z dôvodu, že sa vysťahoval do G., pričom mal uzavretú riadnu nájomnú zmluvu so žalobcom. Predložil nájomné zmluvy, poslednú zo dňa 01.12.2015, pričom nájomný vzťah bol dohodnutý na dobu určitú do 31.12.2016. Išlo teda o nájomnú zmluvu, ktorá bola uzavretá ešte pred späťvzatím návrhu. Zároveň doložil aj dohodu o ukončení nájmu bytu uzavretú podľa § 710 ods. 1

Občianskeho zákonníka, ktorá je založená na čl. 74 spisu, z ktorej vyplýva, že prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ukončení nájmu k predmetnému bytu. Nájom zanikol dňom fyzického odovzdania bytu k 08.02.2016.

Podľa názoru odvolacieho súdu na strane ani jedného z účastníkov konania nejde o účelne vynaložené trovy konania. Žalobca vedel, že podpísal niekoľko nájomných zmlúv i v priebehu konania na súde prvého stupňa i na odvolacom súde, pričom už v čase podania návrhu dňa 26.03.2014 ako vyplýva z obsahu spisu bola uzavretá zmluva na tento čas medzi účastníkmi konania dňa 30.11.2013 do 30.06.2014, pričom návrh bol podaný dňa 26.03.2014. V čase rozhodnutia súdu, teda dňa 04.08.2014 existovala nájomná zmluva zo dňa 30.05.2014, ktorá bola uzavretá na dobu určitú do 31.12.2014. Navrhovateľ teda vedel, že nájomné zmluvy boli uzavreté, vedel to aj na pojednávaní, keď bo vyhlásený rozsudok, kde bol prítomný právny zástupca žalobcu napriek tomu o tejto skutočnosti súd neinformoval. Predložil iba nájomnú zmluvu zo dňa 30.11.2012, ktorá bola uzavretá na dobu určitú do dňa 30.06.2013.

Žalovaný napriek tomu, že bolo u neho riadne vykázané doručenie predvolania i návrhu dňa 16.07.2014 sa pojednávania nezúčastnil a súdu neoznámil, že disponuje nájomnými zmluvami.

Keďže obaja účastníci zavinili, že konanie bolo zastavené, tak ako bolo konštatované vyššie, teda žalobca tým, že podal návrh napriek tomu, že medzi účastníkmi konania bola uzavretá nájomná zmluva a následne boli uzatvárané ďalšie nájomné zmluvy (na tom nič nemení skutočnosť, či boli alebo neboli zverejňované) a odporca tým, že existenciu nájomných zmlúv oznámil súdu až v odvolacom konaní, odvolací súd vyslovil, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania podľa ust. § 146 ods. 1 písm. c/ O.s.p., lebo nebolo dôvodné aplikovať ust. § 146 ods. 2 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.