

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 7Co/111/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5119211999
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 08. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Mária Kašíková
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5119211999.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Márie Kašíkovej a členov senátu Mgr. Františka Dulačku a JUDr. Jany Kotrčovej, v spore žalobkyne: A. X., rod. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. F. XXXX/XX, P., štátny občan SR, proti žalovanému: I. I., rod. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. XXXX/XX, P., štátny občan SR, o zaplatenie 1.405,73 Eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Žilina č.k. 2C/55/2019-80 zo dňa 17. februára 2022, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaný **m á** voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol v celom rozsahu a vyslovil, že žalovaný má nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni v rozsahu 100 %. Predmetom sporu bolo zaplatenie istiny s príslušenstvom, ktorú sumu žalobkyňa zaplatila za účelom výmeny okien v byte č. XXX, ktorý je vo vlastníctve žalovaného. Nesporné medzi stranami bolo, že žalobkyňa predmetný byt užíva na základe „zmluvy o nájme“ uzatvorenej medzi ňou ako nájomcom a právnymi predchodcami žalovaného označenými ako prenajímatelia. Rovnako nebolo sporné, že žalobkyňa v byte vymenila okná za plastové, za čo zaplatila spoločnosť I.J., s.r.o. sumu 1.405,73 Eur. Spornou otázkou bola povaha zmluvy o nájme bytu zo dňa 03.04.2003 a či žalobkyňa je oprávnená uplatňovať si voči žalovanému náhradu nákladov vynaložených na výmenu okien v byte. Po posúdení obsahu zmluvy dospel k záveru, že uvedená zmluva nemá povahu nájomnej zmluvy, nakoľko táto okrem iného má obsahovať výšku nájomného alebo spôsob jeho výpočtu a pokiaľ takéto ustanovenie v zmluve obsiahnuté nie je, resp. nájomné nie je poskytované za prenájom bytu, nejedná sa o nájomnú zmluvu. Na základe predmetnej zmluvy žalobkyňa nadobudla právo užívať byt bezplatne po dobu prvých 25 rokov trvania zmluvy, t.j. bez povinnosti platenia nájomného, preto dospel k záveru, že uvedenú zmluvu možno posudzovať ako zmluvu nepomenovanú, ktorej obsah je záväzný pre účastníkov a táto nepomenovaná zmluva je podľa svojho obsahu najbližšie k zmluve o výpožičke. Preto vychádzal z ustanovení Občianskeho zákonníka upravujúcich zmluvu o výpožičke a z ustanovení samotnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobkyňou a právnymi predchodcami žalovaného. V zmysle § 661 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) vypožičavateľ (žalobkyňa) je povinný vykonávať bežnú údržbu vypožičanej veci, t.j. predmetného bytu, ale pokiaľ ide o iné než bežné náklady, nemá ich povinnosť vynaložiť. Pokiaľ by vznikla potreba takýchto nákladov, je povinná oznámiť požičavateľovi (žalovanému) potrebu ich vynaloženia. Inak je oprávnená urobiť iba dočasné opatrenia na svoje náklady napríklad zatesnenie okna. Nie je však oprávnená vymeniť staré okná za nové bez predchádzajúceho súhlasu žalovaného. Rovnako to vyplýva aj z článku VI. bod 1 zmluvy, podľa ktorého sa okrem iného nájomca zaväzuje na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu bytu a drobné opravy súvisiace s jeho užívaním. Potrebu iných opráv a úprav a udalostí, ktoré by mohli viesť k poškodeniu a znehodnoteniu bytu, je povinný oznámiť bezodkladne prenajímateľovi. Žalobkyňa nepreukázala, že by

nebolo zabezpečené užívanie bytu v súlade so zmluvou a nerušené užívanie bytu podľa článku VII. bod 1 zmluvy, ako aj že v dôsledku zhnitých okien nastala havarijná situácia, a teda nevyhnutnosť výmeny okien. Nepreukázala tvrdenie o nutnosti výmeny okien ako ani, že žalovanému vopred oznámila potrebu výmeny okien. Pokiaľ predložila list zo dňa 28.02.2014, ktorým žalovaného vyzývala na úhradu 869,- Eur, táto sa týkala platenia nákladov vynaložených na odstránenie havarijnej situácie teplovodného potrubia dodávky vody a TÚV, ktoré náklady boli predmetom súdneho prieskumu v konaní sp. zn. 13C/191/2014. Ďalej, pokiaľ predložila list zo dňa 07.01.2016, ktorým vyzývala žalovaného na odstránenie závad v byte a poukazovala na zhnité okná, žalobkyňa nepreukázala odoslanie tejto výzvy a žalovaný doručenie takejto výzvy poprel a rovnako z tejto výzvy nebolo preukázané, že by skutočne v byte bol havarijný stav. Žalobkyňa až následne po výmene okien dňa 23.09.2019 vyzvala žalovaného na úhradu nákladov za ich výmenu, avšak nejedná sa o výzvu v zmysle citovaných ustanovení Občianskeho zákonníka ani zmluvných dojednaní v zmluve. Teda žalobkyňa k tvrdeniu, že v byte bolo nevyhnutné vymeniť pôvodné okná za nové z dôvodu havarijného stavu, neprodukovala žiadne dôkazy a ani nenavrholo vykonanie dôkazov a zároveň nepreukázala, že potrebu výmeny okien vopred oznámila žalovanému a vyzvala ho na nápravu vzniknutej havarijnej situácie. Preto nie je oprávnená požadovať od žalovaného náhradu nákladov, ktoré vynaložila na byt v jeho vlastníctve bez predchádzajúceho upozornenia na potrebu ich vynaloženia a bez preukázania potreby ich vynaloženia. O trovách konania rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP).

2. V zákonom stanovenej lehote proti rozsudku podala odvolanie žalobkyňa, ktorá namietala, že nesúhlasí s tvrdením, že bola uzatvorená zmluva o výpožičke a že nie je pravda, že neprejavila záujem o platenie nájomného. Bola vyzvaná písomne a viac sa neozval (rok 2008). V júli 2017 jej navrhol (poznámka odvolacieho súdu zrejme žalovaný), že dá vypracovať novú zmluvu a odvtedy sa neozval. Každý rok jej posielal vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu a taktiež evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu (v byte býva od roku 2003). Vzhľadom na uvedené žiada, aby súd vyhovel jej žiadosti o zaplatenie 1.405,73 Eur.

3. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne uviedol, že súhlasí s napadnutým rozhodnutím, keď súd prvej inštancie zodpovedne a riadne posúdil skutkový stav veci a v súlade so skoršími rozhodnutiami súdov žalobu zamietol. Žalobkyňa nemá uzatvorený s ním žiaden nájomný vzťah a nemôže sa domáhať práv a nárokov z nájomného vzťahu. Neplatí žiadne nájomné, a preto nemá ako žalovaný žiadnu právnu ani zmluvnú povinnosť zabezpečiť úhradu nákladov spojených s užívaním jeho bytu žalobkyňou. Žalobu považuje za šikanóznou, pretože sa opakovane domáha voči nemu nárokov spojených s užívaním jeho bytu, ktoré súdy v iných konaniach už skôr zamietli. Navrhuje odvolanie zamietnuť a rozsudok okresného súdu potvrdiť.

4. Krajský súd v Žiline ako odvolací súd (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie podala včas sporová strana proti rozsudku, proti ktorému je prípustné odvolanie (§ 355 ods. 1, § 359 ods. 1, § 360 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) preskúmal napadnuté rozhodnutie v intenciách § 379 a § 380 CSP a rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

5. Súd prvej inštancie vo veci správne zistil skutkový stav a tento právne posúdil, rozhodnutie riadne odôvodnil v zmysle § 220 ods. 2 CSP, s ktorým odôvodnením sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje, a preto v plnom rozsahu naň odkazuje v zmysle § 387 ods. 2 CSP.

6. Žalobkyňa v odvolaní namietala, že by mala so žalovaným uzatvorenú zmluvu o výpožičke a nie je pravda, že by neprejavila záujem o platenie nájomného. V preskúmvanej veci bolo preukázané, že žalobkyňa s právnymi predchodcami žalovaného (K. I. a H. I.) dňa 03.04.2003 uzatvorila zmluvu označenú ako „Zmluva o nájme bytu“ k bytu č. XXX, nachádzajúcom sa na prízemí, vchod č. XX, na ulici I. F., postavenom na pozemku parc. č. 3142 v k. ú. P., pričom v zmysle článku II. tejto zmluvy K. I. a H. I. ako vlastníci prenechali sporný byt s príslušenstvom do užívania žalobkyne vo forme nájmu a zaviazali sa počas doby trvania nájmu, nájomcu nerušiť pri riadnom užívaní bytu. Článok IV. zmluvy obsahoval osobitné dojednania o nájmom, v zmysle ktorého sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do nájmu podľa tejto zmluvy počas prvých 25 rokov trvania nájmu bez povinnosti platenia nájomného (teda do 03.04.2028); tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu platiť všetky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu a za služby podľa článku V. tejto zmluvy. Ďalej bolo dohodnuté, že po uplynutí doby 25 rokov zmluvné strany dohodnú na ďalší čas trvania nájmu

nájomné podľa všeobecných záväzných predpisov platných v tom čase; inak je prenajímateľ oprávnený požadovať nájomné vo výške zisteného priemerného nájomného za porovnateľný byt v danom mieste a čase. V zmysle článku VI. bod 1 tejto zmluvy sa žalobkyňa ako nájomníčka zaviazala počas trvania zmluvy na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu bytu a drobné opravy súvisiace s jeho užívaním. Zároveň sa zaviazala potrebu iných opráv a úprav a udalostí, ktoré by mohli viesť k poškodeniu a znehodnoteniu bytu, oznámiť bezodkladne prenajímateľovi (žalovanému alebo právnym predchodcom žalovaného). V čl. VII. bod 1 zmluvy žalovaný (právni predchodcovia žalovaného) sa zaviazal okrem iného na odovzdanie bytu žalobkyni v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť v súlade so zmluvou jeho udržiavanie v takom stave. Oboznámením sa s obsahom danej zmluvy odvolací súd považuje za nutné konštatovať, že súd prvej inštancie správne právne vyhodnotil, že nejedná sa o nájomnú zmluvu, nakoľko táto neobsahuje podstatnú náležitosť nájomnej zmluvy v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, a to výšku nájomného alebo spôsob jeho výpočtu, nakoľko pri nájomnej zmluve sa jedná o odplätnú zmluvu. Teda v danom prípade sa jedná o nepomenovanú zmluvu, ktorá sa svojím obsahom najbližšie približuje k zmluve o výpožičke.

7. V zmysle § 659 OZ zmluvou o výpožičke vznikne vypožičiatelovi právo vec po dohodnutú dobu bezplatne užívať. Pojmovým znakom zmluvy o výpožičke je prenechanie individuálne určenej veci (v danom prípade označeného bytu) požičiatelom (žalovaným) vypožičiatelovi (žalobkyni) dočasne na dohodnutú dobu na bezplatné užívanie, v danej veci na 25 rokov od podpísania zmluvy, teda do 03.04.2028. Následne vypožičiatelovi vznikne záväzok vrátiť tú istú vec, ktorú si požičal. Aj keď zmluva o výpožičke je bezplatná, nie je vylúčená dohoda o platení úhrad žalobkyne ako vypožičiatelky za plnenia poskytované s užívaním bytu a za služby s tým spojené (dodávka a ohrev teplej vody, dodávka studenej vody, náklady na vykurovanie, odvoz smetí a pod.) nakoľko tieto výlučne užíva žalobkyňa a nie žalovaný. V zmysle § 660 OZ požičiatel je povinný odovzdať vypožičiatelovi vec v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zodpovednosť vypožičiateľa za veci, ktoré neboli odovzdané v stave spôsobilom na riadne užívanie, nie je predmetom osobitnej zákonnej úpravy a pre bezodplatnosť zmluvy o výpožičke nie je možné použiť ani všeobecnú právnu úpravu § 499 a nasl. OZ. Vzhľadom na realnosť výpožičky nemusí vypožičiatel prevziať vec, ktorá nie je spôsobilá na riadne užívanie a zmluva o výpožičke nevznikne. Ak vypožičiatel vec prevezme, možno jeho nároky podriať ustanoveniu, ktoré je im obsahom a účelom najbližšie, a tým je ustanovenie § 629 OZ o nárokoch obdarovaného voči darcovi z darovacej zmluvy. Vypožičiatel je oprávnený vec, ktorá má vady vrátiť. Iné nároky (napr. oprava alebo výmena veci) vypožičiatel nemá. Ak by v dôsledku nespôsobilého stavu veci vznikla vypožičiatelovi škoda, je oprávnený si ju od požičiateľa vymáhať podľa všeobecných ustanovení o náhrade škody, avšak zodpovednosť požičiateľa sa vzťahuje na vady, ktoré mala vec pri odovzdaní a o ktorých vedel. Ak sa vec stane nespôsobilou na užívanie neskôr, požičiatel za to nezodpovedá (Veľké komentáre: Števček, Dulak, Bajánková, Fečík, Sedlačko, Tomašovič a kol., Občiansky zákonník II, Praha: Nakladatelství C. H. Beck 2015, str. 2300). Podľa § 661 ods. 1 OZ vypožičiatel je oprávnený užívať vec riadne a v súlade s účelom, ktorý sa v zmluve dohodol alebo ktorému obvykle slúži; je povinný chrániť ju pred poškodením, stratou alebo zničením. Starat' sa o požičanú vec a znášať úhradu bežných nákladov je zaviazaný vypožičiatel. Pokiaľ by sa však vyskytla potreba mimoriadnych nákladov (mimoriadna oprava veci), takéto náklady znáša požičiatel, avšak povinnosťou vypožičiateľa je bezodkladne informovať požičiateľa o nevyhnutnosti mimoriadnych nákladov na vec a umožniť mu prípadnú opravu či investíciu uskutočniť. Požičiatel však nie je povinný mimoriadne náklady vynaložiť, nemožno ho nútiť k investíciám do vlastnej veci, pokiaľ si to sám nepraje. Povinnosť odovzdať vec na užívanie v stave spôsobilom na riadne užívanie zaväzuje požičiateľa len pri odovzdaní veci, za neskoršie zhoršenie veci už nezodpovedá, preto ak by odmietol uhradiť mimoriadne náklady na vec a vec by kvôli tomu prestala byť spôsobilá na riadne užívanie, požičiatel nezodpovedá za škodu, ktorá by tým vypožičiatelovi vznikla. Ak však na veci hrozí bezprostredná škoda, je vypožičiatel povinný takúto škodu odvrátiť a oprávnený od požičiateľa požadovať náhradu nevyhnutných nákladov (Veľké komentáre: Števček, Dulak, Bajánková, Fečík, Sedlačko, Tomašovič a kol., Občiansky zákonník II, Praha: Nakladatelství C. H. Beck 2015, str. 23002302).

8. Vychádzajúc z uvedeného je zrejme, že na strane žalobkyne nebolo oprávnenie, aby sama bez vedomia požičiateľa (vlastníka veci) investovala do tejto veci a takto ju zhodnocovala. Správne súd prvej inštancie konštatoval, že žalobkyňa nepreukázala nevyhnutnosť výmeny okien z dôvodu ich havarijného stavu a že pred ich výmenou vopred informovala žalovaného o potrebe tejto výmeny a že by žalovaného vyzývala na odstránenie tohto stavu, aby sa sám žalovaný rozhodol, či bude do veci investovať (uvedené v odvolaní ani netvrdila). Rovnako nepreukázala, že okná boli v tak havarijnom

stave, ktorý by vyžadoval okamžitý zásah na odvrátenie hrozby bezprostrednej škody (ani netvrdila, že by mala vzniknúť bezprostredná škoda) a z dôvodu toho by bola oprávnená požadovať od žalovaného náhradu nevyhnutných nákladov.

9. Na základe uvedených skutočností odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP, vrátane závislého výroku o nároku na náhradu trov konania potvrdil.

10. O trovách odvolacieho konania rozhodol v zmysle § 396 ods. 1 CSP aplikujúc ust. § 255 ods. 1 CSP a úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči neúspešnej žalobkyni. O výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 262 ods. 2 CSP).

11. Rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. (§ 420 CSP)

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh). (§ 428 CSP)

Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)