

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 26CoCsp/41/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2520200874
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 08. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Slováčková
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2022:2520200874.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Slováčkovej a sudcov JUDr. Ľuboslavy Vankovej a Mgr. Jozefa Mačeja, v právnej veci žalobcu: Bytový podnik Piešťany, s.r.o., IČO 36 232 700, so sídlom Školská 19, Piešťany, proti žalovaným: 1. A. B. C., nar. XX. júla XXXX a 2. C. C., nar. XX. mája XXXX, obaja trvale bytom B. B. XXXX/XXX, B., o zaplatenie 1.769,63 Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaných 1. a 2. proti rozsudku Okresného súdu Piešťany č. k. 15Csp/30/2020 – 211 zo dňa 24. marca 2021, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e** .

Žalobcovi sa priznáva voči žalovaným 1. a 2. nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. žalovaným 1. a 2. uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 1.769,63 Eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 0/0 denne od 6. júna 2018 do zaplatenia, výrokom II. priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovaným 1. a 2. v rozsahu 100%, s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 685 ods. 1, § 686 ods. 1, § 696 ods. 1, § 39, § 49, § 52 ods. 1, § 121 ods. 3, § 517 ods. 2, § 697 z.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), § 4 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnom od 1. júla 2010, § 4 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnom od 1. januára 2009 do 30. júna 2010. Vecne dôvodil, že medzi stranami sporu vznikol 1. augusta 2008 záväzkový právny vzťah založený zmluvou o nájme bytu uzavretou medzi stranami sporu, pričom žalobca v rámci nájomného vzťahu vystupuje ako prenajímateľ s odkazom na zmluvu o výkone správy majetku uzavretú medzi žalobcom a mestom Piešťany 31. decembra 2005, z ktorej vyplýva, že žalobca je oprávnený vo vlastnom mene a na svoj účet vykonávať správu dlhodobého hmotného majetku mesta Piešťany ako vlastníka, vrátane bytu č. X na 2. poschodí bytového domu vo vchode č. XXX so súpisným číslom XXXX na pozemku s parc. č. 833, na ul. B. B. XXX, B., a príslušného spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku s parc. č. 833 vo veľkosti 251/617-in (ďalej len „predmetný byt“), ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXXX pre kat. úz. B. vo vlastníctve mesta Piešťany. Žalovaní 1. a 2. uzavreli predmetnú nájomnú zmluvu ako nájomcovia, ktorej predmetom bol 7-izbový byt č. X. Nájom bol uzavretý na dobu neurčitú, pričom uzavretiu nájomnej zmluvy so žalovanými 1. a 2. predchádzal výslovný písomný súhlas mesta Piešťany, v zastúpení primátorom mesta Piešťany z 30. júna 2008, vydaný v súlade so VZN mesta Piešťany č. 14/2002 z 5. júna 2002 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Piešťany, ktorý

súhlasil s uzavretím nájomnej zmluvy so žalovaným 1., a to k bytu č. X na ulici B. B. XXX D. B., na dobu neurčitú, s konštatovaním, že žalovaný 1. v predmetnom byte už býva. Žalobca bol teda zo zmluvy o výkone správy majetku z 31. decembra 2005, na základe VZN mesta Piešťany č. 14/2002 a na základe písomného súhlasu primátora mesta Piešťany z 30. júna 2008, oprávnený 1. augusta 2008 uzavrieť zmluvu o nájme bytu so žalovanými 1. a 2.. Súhlas primátora sa síce vzťahoval iba na žalovaného 1., avšak keďže žalovaní 1. a 2. boli v danom čase manželmi, nájomná zmluva bola uzavretá s obomi žalovanými 1. a 2. ako so spoločnými nájomcami. Žalobca tak osvedčil aktívnu legitimáciu v spore, a oprávnenosť uzavrieť nájomnú zmluvu ako správca a prenajímateľ predmetného bytu vo vlastnom mene napriek tomu, že vlastníkom bytu je mesto Piešťany. V zmluve, ktorej súčasťou bol evidenčný list, bola dostatočným spôsobom určená výška nájmu a úhrad, čím bolo nepochybne preukázané, že žalovaní 1. a 2. si neplnili povinnosti, ktoré im plynú z platne uzavretej nájomnej zmluvy z 1. augusta 2008 a že neuhradili žalobcovi nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetného 7-izbového bytu a celkový dlh žalovaných 1. a 2. za rozhodné obdobie predstavuje sumu 1.769,63 Eur. Nakoľko žalovaní 1. a 2. nezaplatili nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, žalobcovi popri nároku na zaplatenie dlžnej sumy vznikol aj nárok na poplatok z omeškania, pričom žalovaní 1. a 2. sa s úhradou nedoplatku na základe vyúčtovania za rok 2017 dostali do omeškania 6. júnom 2018. O trovách konania rozhodol tak, že v konaní úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovaným 1. a 2., o ktorej výške rozhodne vyšší súdny úradník samostatným rozhodnutím. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a 2 z.č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

Proti tomuto rozsudku súdu prvej inštancie podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní 1. a 2. Dôvodili, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b) CSP); konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§365 ods. 1 písm. d) CSP), že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§365 ods. písm. f) CSP) a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP). Úvodom odvolania žalovaní 1. a 2. zhrnuli začiatok nájomného vzťahu a okolnosti predchádzajúce uzavretiu nájomnej zmluvy medzi žalobcom a žalovanými 1. a 2. a to, že v roku 1994 došlo k požiaru, pri ktorom zhorela strecha bytového domu. Pôvodný zámer vybudovať na streche bytového domu nový byt v čase po požari stroskotal z dôvodu nedostatku financií (Bytového podniku mesta Piešťany — právneho predchodcu žalobcu), a preto naďalej pretrvával havarijný stav bytového domu, v roku 1996 preto právny predchodca žalobcu zverejnil inzerátom v lokálnej tlači prípadným záujemcom možnosť dostavby tohto bytu na čo reagovali žalovaní 1. a 2., nasledovalo uzavretie Zmluvy o nájme bytu č. 1/1996 medzi právny predchodcom žalobcu a žalovanými 1. a 2., ktorá zmluva bola uzavretá 24. júla 1996. V prvej nájomnej zmluve sa zmluvné strany dohodli, že žalovaní 1. a 2. dokončia byty na svoje náklady a že žalovaným 1. a 2. vzniká predkupné právo na tieto byty, pričom od ceny bytov budú odrátané preukázateľné náklady vynaložené žalovanými 1. a 2. na ich dokončenie, resp. uvedenie do užívania. Prostriedky, ktoré by pokryli tieto náklady právny predchodca žalobcu nemal a využil dobromyseľnosť žalovaných 1. a 2.. Žalobca zámerne uviedol žalovaných 1. a 2. do omylu s cieľom „sprivatizovať“ náklady na opravu bytového domu. Žalovaní sú presvedčení, že nimi vynaložené finančné prostriedky vo výške 122.512,78 Eur bol majetok žalovaných, ktorý bol vynaložený dobromyseľne na základe platne uzatvorenej prvej nájomnej zmluvy. Byt, ktorý je predmetom sporu je obydľím žalovaných 1. a 2. už takmer 20 rokov, pričom pred tým, ako žalovaní 1. a 2. investovali do predmetného bytu značné finančné prostriedky vo výške 122.512,78 Eur (len za práce) bol tento neobývateľný a celý bytový dom bol v havarijnom stave po požari bytového domu. Žalobcova účelová námietka, že v poradí prvá nájomná zmluva nebola odsúhlasená, je vyvrátená predkladaným znaleckým posudkom, v ktorom je konštatované, že v poradí prvá nájomná zmluva, je platná. Žalovaní 1. a 2. navrhli odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie alebo rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietne.

Žalovaní 1. a 2. v odvolacej lehote doplnili odvolanie o skutočnosť, že v podaní z 28. decembra 2020 v konaní navrhli výsluch svedkov E. F., právničky C. B., F. G., prednostky mestského úradu Piešťany, B. H., primátora Mesta Piešťany, A. D. I., J. riaditeľa žalobcu, ktorí by dosvedčili skutočnosť, že žalovaným 1. a 2. bol prenechaný do nájmu holobyť, a tento z vlastných zdrojov prerobili na obývateľný byt, čo

zakladá odvolací dôvod v zmysle ustanovenia § 365 ods. 1 písm. e) CSP, keďže súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností.

K odvolaniu žalovaných 1. a 2. sa vyjadril žalobca. Vo vyjadrení uviedol, že žalobca riadne preukázal skutočnosť, že žalovaní 1. a 2. nezaplatili nedoplatok z vyúčtovania nájomného a služieb spojených s užívaním bytu za rok 2017 vo výške 1.769,63 Eur, ktorý bol splatný 31. mája 2018 v zmysle čl. IV. ods. 4.3 zmluvy o nájme bytu z 1. augusta 2008, nachádzajúceho sa na ulici B. B. XXXX/XXX, k. ú. B. zapísaný v KN v LV č. XXXX, ktorý je vlastníctvom mesta Piešťany a teda nesplnili si povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy o nájme bytu z 1. augusta 2008. Žalobca odkázal na stanoviská slovenských súdov v obdobnej veci. Uviedol, že v minulosti súd už rozhodol právoplatne o neplatnosti zmluvy o nájme č. 1/1996 z 24. júla 1996.

K vyjadreniu žalobcu sa vyjadrili žalovaní 1. a 2. Uviedli, že žalobca (resp. jeho právny predchodca), okrem iného zaviedol žalovaného 1. pri podpise prvej nájomnej zmluvy, následne zámerne využil zraniteľného postavenia žalovaných 1. a 2. a prinútil ich k podpisu druhej nájomnej zmluvy, čo spôsobilo že žalovaní 1. a 2. boli nútení uhrádzať plné nájomné bez ďalšieho ako ostatní nájomníci, ktorí do predmetu nájmu neinvestovali. V ostatnom sa žalovaní 1. a 2. pridržiavali skutočností uvedených v odvolaní.

K vyjadreniu žalovaných 1. a 2. sa vyjadril žalobca. Uviedol, že riadne odôvodnil skutkové tvrdenia a podložil ich dôkazmi o tom, že žalovaní 1. a 2. si neplnili svoje základné povinnosti na základe zmluvy o nájme bytu z 1. augusta 2008, ktorou sa vzájomný vzťah účastníkov spravuje. Zároveň žalovaní 1. a 2. nepreukázali, že by nároky žalobcu splnili alebo tento nárok zanikol iným spôsobom. Žalovaní 1. a 2. sú nositeľmi dôkazného bremena v tomto konaní v časti tvrdenia o splnení záväzku nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu a pokiaľ sú žalovaní 1. a 2. stále jeho nájomcami, nemá otázka prípadných investícií do bytu (bez ohľadu na plynutie času) žiaden právny význam. Navrhol, aby odvolací súd odvolanie žalovaných 1. a 2. zamietol a rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a priznal žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania vo výške 100%.

Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom – stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozsudku súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP) postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 CSP) a dospel k záveru, že odvolacie námietky vznesené žalovanými 1. a 2. nie sú dôvodné, napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny a je dôvodného ho potvrdiť (§ 387 ods. 1 a 2 CSP).

Predmetom konania je žaloba, ktorou sa žalobca domáhal zaplata 1.769,63 Eur s príslušenstvom voči žalovaným 1. a 2. titulom nezaplata nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu.

Predmetom odvolacieho konania je posúdiť opodstatnenosť námietok odvolateľov, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností.

Podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne (1). Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody (2).

Odvolací súd nemal v tejto veci dôvod, pre ktorý by nemal súhlasiť s podstatou argumentácie použitej súdom prvej inštancie na podporu ním zvoleného postupu. Práve pre správnosť a objektívnu argumentačnú presvedčivosť takto súdom prvej inštancie predostretých dôvodov by tak zásadne postačovalo len konštatovanie správnosti dôvodov súdu prvej inštancie odvolacím súdom s odvolaním sa na ne (§ 387 ods. 2 CSP). Nakoľko tu však bol i nesúhlas žalovaných 1. a 2. s takýmito dôvodmi, a tým vyvolaná potreba vysporiadania sa aj s tzv. odvolacími námietkami, odvolací súd považuje za potrebné doplniť nasledovné:

Odvolací súd mal za preukázané, že medzi stranami sporu vznikol 1. augusta 2008 záväzkový právny vzťah založený zmluvou o nájme bytu uzavretou medzi stranami sporu podľa § 685 a nasl. OZ a mesta Piešťany. Žalovaní 1. a 2. uzavreli predmetnú nájomnú zmluvu z roku 2008 ako nájomcovia. Predmetom nájmu je predmetný 7-izbový mezonetový byt č. X zapísaný na LV č. XXXX pre kat. územie B., vo vlastníctve mesta Piešťany. Nájom bol uzavretý na dobu neurčitú, pričom uzavretiu nájomnej zmluvy so žalovanými 1. a 2. predchádzal výslovný písomný súhlas mesta Piešťany, v zastúpení primátorom mesta Piešťany z 30. júna 2008, vydaný v súlade so VZN mesta Piešťany č. 14/2002 z 5. júna 2002 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Piešťany, ktorý súhlasil s uzavretím nájomnej zmluvy so žalovaným 1., a to k bytu č. X na ul. B. B. XXXX/XXX D. B., na dobu neurčitú, s konštatovaním, že žalovaný 1. v predmetnom byte už býval. Žalovaní 1. a 2. sa zaviazali za užívanie bytu platiť žalobcovi nájomné a mesačné zálohové úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, ktorých výška je uvedená v evidenčnom liste, ktoré sú splatné vždy do 15. dňa bežného mesiaca. Žalovaní 1. a 2. si uvedenú povinnosť neplnili a na základe evidenčných listov, ročného vyúčtovania a upomienke žalobcu z 10. júla 2018, celkový dlh žalovaných 1. a 2. predstavuje sumu 1.769,63 eur, pričom s úhradou nedoplatku sa žalovaní 1. a 2. dostali do omeškania 6. júna 2018. Žalovaní 1. a 2. nezaplatili nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu do piatich dní po ich splatnosti, na základe uvedeného žalobcovi popri nároku na zaplatenie dlžnej sumy vznikol nárok aj na poplatok z omeškania v zmysle § 697 OZ.

Odvolacia námietka žalovaných 1. a 2. ohľadne platnosti nájomnej zmluvy strán sporu č. 1/1996 z 24. júla 1996 je podľa názoru odvolacieho súdu irelevantná. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na rozsudok Okresného súdu Trnava č. k. 27C/87/2015 z 16. októbra 2006 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp. zn. 9Co/324/2006 z 25. septembra 2007, na rozsudok Okresného súdu Piešťany č. k. 7C/178/2008-185 z 4. novembra 2013 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp. zn. 24Co/155/2014 z 20. mája 2015, rozsudok Okresného súdu Piešťany č. k. 12C/169/2014 z 23. januára 2018 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp. zn. 9Co/244/2018 z 23. apríla 2019, na rozsudok Okresného súdu Piešťany č. k. 14C/242/2015 z 12. júla 2018 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp. zn. 14Co/10/2019 zo 7. augusta 2019, ako aj na rozsudok Okresného súdu Piešťany č. k. 7C/123/2013 z 23. mája 2019. Vo vyššie uvedených sporoch boli stranami sporu tie isté subjekty v rovnakom procesnom postavení, pričom predmetom týchto sporov bol dlh žalovaných 1. a 2. na nájomnom a úhradách spojených s užívaním toho istého bytu, iba za rôzne obdobia. V týchto sporoch súdy ako predbežnú otázku riešili platnosť zmluvy o nájme č. 1/1996 uzavretej medzi právnym predchodcom žalobcu a žalovanými 1. a 2., pričom súdy zhodne skonštatovali, že zmluva o nájme č. 1/1996 je neplatná v zmysle § 39 OZ pre rozpor so zákonom, konkrétne pre rozpor s § 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súvislosti s prijatými zásadami hospodárenia s majetkom mesta Piešťany. Súdy zhodne uzavreli, že predmetná zmluva nebola opatrená súhlasom mestského zastupiteľstva. Nájomná zmluva č. 1/1996 z 24. júla 1996 bola uzatvorená medzi právnym predchodcom žalobcu ako prenajímateľom a žalovaným 1. ako nájomcom a do užívania žalovaného 1. mu boli prenechané právnym predchodcom žalobcu rozstavané byty s celkovou výmerou 211,73m², z ktorých žalovanými 1. a 2. bol vytvorený 7-izbový byt, skolaudovaný 9. októbra 1998 s výmerou 200m². V súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta (účinnými v čase podpisu nájomnej zmluvy) o zmluvnom prenájme malo rozhodnúť mestské zastupiteľstvo, nakoľko výmera predmetného bytu presahovala výmeru 200m². Nájomnú zmluvu však podpísal len štatutárny zástupca bez predchádzajúceho súhlasu

mestského zastupiteľstva, čím došlo k porušeniu zásad hospodárenia s majetkom mesta v zmysle § 12 ods. 3 písm. a) v spojení s § 6 ods. 1, ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Vychádzajúc z uvedeného sa odvolací súd plne sa stotožňuje s argumentáciou v nich uvedenou, a preto odvolací súd nájomnú zmluvu č. 1/1996 považuje za absolútne neplatnú z totožných dôvodov.

Pokiaľ už bola v občianskoprávnom konaní právoplatne vyriešená určitá otázka hmotnoprávneho vzťahu účastníkov, je súd v inom konaní, v ktorom má tú istú otázku posúdiť ako prejudiciálnu, viazaný jej skorším posúdením. Súd nemôže ako predbežnú otázku znovu riešiť to, o čom už bolo právoplatne rozhodnuté v osobitnom spore účastníkov, nie je rozhodujúce, či súd v právoplatne skončenom konaní vec správne alebo nesprávne právne posúdil. Pokiaľ súd prejudiciálny účinok ignoruje (nevezme za základ pre svoje rozhodnutie prejudikovaný hmotnoprávny vzťah a rozhodne v rozpore s prejudikovaným hmotnoprávnym vzťahom), nerešpektuje záväzné súdne rozhodnutie a koná v rozpore s ústavou, v zmysle ktorej môžu štátne orgány konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon (viď čl. 2 Ústavy SR). Zásada právnej istoty je integrálnou súčasťou práva na spravodlivý proces. Popretie prejudiciálnej záväznosti právoplatného súdneho rozhodnutia znamená zásah do stability práva a právnych vzťahov ako aj do riadneho výkonu spravodlivosti. Aj Európsky súd pre ľudské práva vo svojej judikatúre venuje ochrane právnej istoty ako základnému aspektu právneho štátu náležitú pozornosť (viď najmä rozsudky vo veci Brumărescu proti Rumunsku z 28. októbra 1999 a vo veci Ryabikh proti Rusku z 24. júla 2003, uznesenie NSSR sp. zn. 1Cdo 44/2010 zverejnené v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 3/2013, pod č. 40/2013).

K odvolacej argumentácii žalovaných 1. a 2., že do prestavby predmetného bytu, ktorý je vo vlastníctve mesta Piešťany, z dôvodu požiaru bytového domu, investovali sumu 122.512,- eur (čo nebolo zohľadnené), odvolací súd poznamenáva, že žalovaní 1. a 2. v predmetnom byte preukázateľne bývajú, pričom uvedenú skutočnosť nepopierali, a byt nemôžu užívať bezodplatne, keďže na platenie nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu sa riadne zaviazali v nájomnej zmluve z 1. augusta 2008. Povinnosť platiť nájomné a náhrady spojené s užívaním predmetného bytu majú vo vzťahu k žalobcovi, a nie vo vzťahu k vlastníkovi bytu, ktorým je mesto Piešťany. Z tohto dôvodu by nebolo možné ani prípadné započítanie pohľadávok, teda prípadnej pohľadávky žalovaných 1. a 2. vo výške zhodnotenia bytu vo vlastníctve mesta alebo vo výške investícií vynaložených do bytu vo vlastníctve mesta, oproti pohľadávky žalobcu z dlžného nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu, nakoľko nejde o vzájomné pohľadávky. Stranou sporu nie je vlastník predmetného bytu a predmetom tohto súdneho sporu nie sú investície žalovaných 1. a 2. do predmetného bytu. Odvolací súd dodáva, že žalobca bol zo zmluvy o výkone správy majetku z 31. decembra 2005, ako aj na základe VZN mesta Piešťany č. 14/2002 a na základe písomného súhlasu primátora mesta Piešťany z 30. júna 2008, dňa 1. augusta 2008 oprávnený uzavrieť zmluvu o nájme bytu so žalovanými 1. a 2.. Súhlas primátora sa síce vzťahoval iba na žalovaného 1., avšak keďže žalovaní 1. a 2. boli v danom čase manželmi, nájomná zmluva bola uzavretá s oboma žalovanými ako so spoločnými nájomcami. Žalobca tak osvedčil aktívnu legitimáciu v spore, a oprávnenosť uzavrieť nájomnú zmluvu ako správca a prenajímateľ predmetného bytu vo vlastnom mene napriek tomu, že vlastníkom bytu je mesto Piešťany.

K tvrdenému uzavretiu nájomnej zmluvy z 1. augusta 2008 žalovanými 1. a 2. pod nátlakom odvolací súd uvádza, že toto preukázané v rámci konania nebolo. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na ustálenú judikatúru, podľa ktorej k vnútornej výhrade sa pri posudzovaní vážnosti vôle a platnosti právneho úkonu neprihliada (R 32/2016 ZSP). Snahu žalobcu uzavrieť nájomnú zmluvu so žalovanými 1. a 2. z dôvodu, že predchádzajúca nájomná zmluva z roku 1996 bola viacerými súdmi v rámci predbežnej otázky uznaná za neplatnú, nemožno považovať za nátlak žalobcu ani za tieseň žalovaných 1. a 2. Za tieseň sa považujú také hospodárske, sociálne alebo obdobné pomery osoby, v ktorých sa ocitla z objektívnych príčin a ktoré na ňu pôsobia tak, že prejaví vôľu uzavrieť zmluvu aj v prípade, keď by v tiesni nebola, zmluvu by neuzavrela. V prípade, že by zmluva bola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, žalovaní 1. a 2. by mali právo od zmluvy odstúpiť v zmysle § 49 OZ, čo však neurobili.

V prípade odvolacej námietky žalovaných 1. a 2. týkajú sa rozporu konania žalobcu s dobrými mravmi, podľa ustálenej súdnej judikatúry, ustanovenie § 3 ods. 1 OZ, patrí k právnym normám s relatívne neurčitou (abstraktnou) hypotézou, t.j. k právnym normám, ktorých hypotéza nie je stanovená priamo právnym predpisom a ktoré tak prenechávajú súdu, aby podľa svojho uváženia v každom jednotlivom prípade sám vymedzil hypotézu právnej normy zo širokého, dopredu neobmedzeného okruhu okolností. Pri posudzovaní, či konanie účastníka občianskoprávneho vzťahu je v súlade, či v rozpore s dobrými mravmi, zákon výslovne neurčuje, z akých hľadísk má súd vychádzať, preto závisí v každom prípade na úvahe súdu. Rozhodnutie o tom či sú splnené podmienky pre použitie § 3 ods. 1 OZ alebo § 39 OZ, je vždy potrebné urobiť po starostlivej úvahe, v rámci ktorej musí byť zvážené všetky rozhodujúce okolnosti. Odvolací súd je však názoru, že súd prvej inštancie sa argumentom vo veci porušenia dobrých mravoch žalobcu (právneho predchodcu žalobcu) zákonite vypořiadal a ani odvolací súd nezistil zo strany žalobcu konanie v rozpore s dobrými mravmi, keďže žalované plnenie je z platne uzavretej nájomnej zmluvy z 1. augusta 2008.

Pokiaľ ide o znalecký posudok predložený žalovanou stranou, v zmysle ktorej mal znalec konštatovať porušenie zákona pri účtovaní, v dôsledku ktorého bolo spochybnenie nájomnej zmluvy z 24. júna 1996, odvolací súd poukazuje, že tento nie je spôsobilý nič zmeniť na veci neplatnosti nájomnej zmluvy, keďže znalec poskytol odpoveď na právnu otázku, na čo znalec nie je oprávnený, keďže znalec uzavrel, že nájomná zmluva z roku 1996 je platná. Súd poznamenáva, že pohľad znalca na zmluvu „iba“ z účtovného hľadiska je pre súd v prejednávanej veci nepodstatný.

K doplnenej odvolacej námietke žalovaných 1. a 2. odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie nevykonal dokazovanie výsluchom svedkov E. F. - právničky mesta Piešťany, F. G. - prednostky mestského úradu Piešťany, B. H. - primátora mesta Piešťany, Ing. Viliama Hubinského, CSc. – konateľa žalobcu, čo riadne odôvodnil v bode 37. napadnutého rozsudku a tým, že vykonanie týchto dôkazov by neprispelo k zisteniu skutkového stavu v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie vo veci samej, nakoľko predmetom sporu nie sú investície do prestavby predmetného bytu, ani ich pôvod a že podľa VZN mesta Piešťany účinného v čase uzavretia nájomnej zmluvy z roku 2008, súhlas s konkrétnym prenájmom konkrétneho bytu konkrétnemu nájomcovi udeľoval za mesto Piešťany primátor mesta, a nie mestské zastupiteľstvo a udelenie súhlasu primátora mesta Piešťany s uzavretím nájomnej zmluvy v roku 2008 so žalovaným 1. vo vzťahu k predmetnému bytu bolo v konaní riadne preukázané.

S poukazom na vyššie uvedené, s odkazom na argumentáciu prvoinštančného súdu pojatú do odôvodnenia preskúmaného rozsudku ako i s odkazom na rozhodnutia súdov citovaných v bode 13 odôvodnenia potom odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v celom napadnutom rozsahu výroku I. a záväzkom výroku II. o trovách konania ako vecne správny, s použitím ustanovenia § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil.

S ostatnými námietkami žalovaných 1. a 2. sa odvolací súd ako nepodstatnými pre rozhodnutie vo veci nezaoberal, nakoľko podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené sporovými stranami, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných sporovými stranami. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku sporovej strany, ktorá ju nastolila. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty sporových strán (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II. ÚS 251/04, III. ÚS 209/04, II. ÚS 200/09 a podobne).

V odvolacom konaní plne úspešnému žalobcovi vznikol voči žalovaným 1. a 2. nárok na náhradu trov odvolacieho konania (v zmysle § 255 ods. 1, § 256 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 396 ods. 1 CSP), o ktorom v zmysle § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 396 ods. 1 CSP musí aj bez návrhu rozhodnúť odvolací súd, keďže týmto rozhodnutím sa predmetné konanie končí. O výške náhrady trov konania v takom prípade v zmysle § 262 ods. 2 CSP rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Tento rozsudok bol prijatý pomerom hlasov 3 : 0, čiže jednomyseľne (§ 3 ods. 9 posledná veta zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch v znení neskorších zmien a doplnení).

Poučenie:

Proti 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 podľa § 421 CSP 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 (§ 421 ods. 1 CSP).

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. 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 príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

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

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

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo, ak do konania vstúpil (§ 426 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 plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1).

Povinnosť podľa ods. 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 ods. 2 CSP).

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

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).