

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 23Co/130/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8202898734
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Világiová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8202898734.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Világiovej a členiek senátu JUDr. Zlaty Simkovej a JUDr. Jany Burešovej v právnej veci žalobcov v 1. rade O. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX/XX, L., v 2. rade O. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX/XX, L., obaja zast. JUDr. Viera Straková, Kpt. Nálepku 5, 080 01 Prešov, proti žalovaným v 1. rade W. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX/X, L., v 2. rade S. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX/X, L., obaja zast. JUDr. Karol Ševce, advokát, Hlavná 29, 080 01 Prešov, o neplatnosť výpovede z nájmu bytu, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Bardejov č.k. 4C/360/2002-383 zo dňa 29.01.2015 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

P r i z n á v a žalovaným nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo vzťahu k žalobcom v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol. Ďalším výrokom uložil žalobcom v prvom a druhom rade povinnosť nahradiť žalovaným v prvom a v druhom rade trovy konania vo výške 1.240,63 Eur na účet ich právneho zástupcu Mgr. Karola Ševca, advokáta v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil súd prvej inštancie ustanovením § 685 ods. 1, § 703 ods. 1, § 710 ods. 1 a 3, § 711 ods. 1 písmeno d) ods. 2 a ods. 6 a § 125 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ustanovením § 80 písmeno c) Občianskeho súdneho poriadku účinného do 30.06.2016 (ďalej O.s.p.) a ustanovením § 3 ods. 1, 4 ods. 1 písmeno d) 10 ods. 1 veta prvá ods. 2 zákona č.182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovením § 150 ods. 2 a 153 ods. 1 Exekučného poriadku.

3. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalovaní ako vlastníci bytu č.3 nachádzajúceho sa na I. poschodí bytového domu č. 22, postaveného na parcele č. KN 600, k. ú. I. L., dali žalobcom dňa 06.02.2002 výpoveď nájmu z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, pričom vo výpovedi skutkovo popísali aj dôvod tohto jednostranného právneho úkonu. Ten bol podľa názoru súdu jednoznačne popísaný a nezameniteľný, keďže žalovaní vo výpovedi popísali rozhodné skutočnosti, a teda obdobie, počas ktorého podľa ich názoru žalobcovia neplatili za byt nájom. Je nepochybné, že žalobcovia výpoveď prevzali dňa 13.02.2002, čo napokon potvrdila aj žalobkyňa v 2. rade na pojednávaní 27.04.2004. Výpovedná doba začala plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, teda 01.03.2002 a mala uplynúť koncom mája 2002. Žalobcovia však neplatnosť výpovede napadli žalobou na súde v lehote podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka, a teda dňa 30.04.2002.

4. Skutočnosť, že žalovaní sú vlastníkami označeného bytu mal súd za preukázané uznesením krajského súdu vo veci sp. zn. 4Co/115/00 z 31.07.2000 o schválení príklepu vydražiteľom - žalovaným, ktorým bolo zmenené rozhodnutie súdu vo veci sp. zn. Er 1078/97, ako aj výpisom z LV č. 1630 - čiastočný vedeným Správou katastra Bardejov, okres Bardejov, obec L., k. ú. I. L.. Žalovaní sa tak stali vlastníkami tohto bytu ku dňu udelenia príklepu v súlade s § 150 ods. 2 Exekučného poriadku. Zároveň žalovaní ako vlastníci nehnuteľnosti boli povinní v súlade s § 153 ods. 1 Exekučného poriadku prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva.

5. Podľa názoru súdu prvej inštancie v okolnostiach tohto prípadu bolo preukázané, že žalobcovia za mesiac december 1998, za obdobie celého roka 1999 až do mesiaca september 2000 vrátane platili mesačný nájom vo výške 12,25 Eur (369,- Sk) na účet exekútorskej úschovy v rámci exekučného konania vedeného súdnym exekútorom JUDr. Bezaniukom pod sp. zn. Ex 480/97.

6. Podľa tvrdení žalobcov platby za nájom vo výške 12,25 Eur (369,- Sk) mesačne za október, november a december 2000, ako aj za január a február 2001 im boli vrátené jednak zo strany súdneho exekútora a mesačné platby neprijali ani žalovaní.

7. Z tohto dôvodu žalobcovia podali v marci 2001 návrh na prijatie plnenia do úschovy. Súd mal za preukázané, že žalobcovia aj napriek podanému návrhu do súdnej úschovy nikdy reálne neplnili. Súd totiž o návrhu nerozhodol, čo bolo preukázané aj tvrdením bývalej právnej zástupkyne žalobcov, ako aj preverením tejto skutočnosti v účtárni súdu, kde bolo zistené, že zo strany žalobcov nebolo za obdobie od marca 2001 do marca 2002 prijaté žiadne plnenie.

8. Na tomto mieste sa súd prvej inštancie v rámci svojich úvah pozastavil a posudzoval, či podanie návrhu zo strany žalobcov na prijatie plnenia do úschovy možné bez ďalšieho považovať za plnenie ich povinností platiť nájomné. Súd vyslovil názor, že vždy je úlohou orgánu verejnej moci a v tomto prípade súdu poskytnúť ochranu účastníkovi konania, ak o túto požiada. Ide o pozitívny záväzok štátu poskytnúť účastníkovi konania ochranu v požadovanej kvalite. Je nepochybné, že o návrhu žalobcov z marca 2001 o prijatie plnenia do úschovy súd nerozhodol. V kontexte tohto zistenia však súd musel posúdiť, či skutočnosť, že žalobcovia aj napriek nerozhodnutiu súdu ostali pasívni a neplatili nájomné, je potrebné pripočítať jedine na vrub súdu bez toho, aby súd zohľadnil postoj žalobcov k plneniu ich nájomných povinností. V časovom období od marca 2001, keď žalobcovia podali na súd návrh na prijatie plnenia do úschovy, do februára 2002, keď nájomné za obdobie 15 mesiacov žalovaní prijali, platila právna úprava, a teda zákon č. 80/1992 Zb. o sídlach a obvodoch súdov Slovenskej republiky, štátnej správe súdov, vybavovaní sťažností a o voľbách prísediacich (zákon o štátnej správe súdov). Tento zákon vo svojom § 17 a nasl. pojednával o sťažnosti na prietahy v konaní. Žalobcovia mohli využiť tento preventívny právny prostriedok na ochranu svojich práv a dožadovať sa ním, aby o ich návrhu na prijatie plnenia do úschovy bolo rozhodnuté a aby aj fakticky, nielen formálnym prejavom v podobe podania takéhoto návrhu, si svoje povinnosti nájomcov plnili. Podľa zistení súdu však žalobcovia tieto právne kroky nepodnikli. Súd teda v konaní žalobcov nezhliadol požadovanú aktivitu vo vzťahu k plateniu nájomného, pričom skutočnosť sama o sebe, že podali návrh na prijatie plnenia do úschovy na súd, nevyvoláva požadovaný výsledok, a teda faktické plnenie. Žalobcovia pritom vedeli, že do úschovy súdu neplnia, ale túto situáciu nechali zájsť až do februára 2002, keď im bola daná výpoveď nájmu.

9. Žalobcovia v konaní predložili dôkazy (ústrižky poštových poukážok) o tom, že dňa 23.11.2000, 18.12.2000, 11.01.2001 a 23.02.2001 poukázali žalovanému v 1. rade štyrikrát sumu 12,25 Eur (369 Sk). Súd mal taktiež za preukázané, že žalobcovia poukázali žalovaným sumu 15,70 Eur (473 Sk) titulom mesačného nájomného dňa 16.01.2002, o čom na pojednávaní 29.01.2015 žalovaní predložili dôkaz. V tomto smere nie je pre súd podstatné, že žalovaní tieto sumy odmietli prijať, pre súd bolo podstatné, že žalobcovia v tomto období mali záujem reálne platiť nájomné. Následne dňa 20.02.2002 žalobcovia poukázali žalovaným sumu 183,73 Eur (5 535 Sk), ktorú títo prijali.

10. Na základe uvedeného súd prvej inštancie ustálil, že žalobcovia neplatili nájomné za obdobie minimálne od marca 2001 do novembra 2001, keď sám žalovaný v 1. rade na pojednávaní 27.04.2004 uviedol, že do novembra 2001 platby nájomného od žalobcov nepreberal, pretože až v novembri 2001 boli ako vlastníci zapísaní na LV.

11. Z uvedeného vyplýva, že žalobcovia neplatili nájom minimálne 9 mesiacov, čím naplnili skutkovú podstatu výpovedného dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, a preto bol súd prvej inštancie toho názoru, že výpoveď zo 06.02.2002 daná zo strany žalovaných žalobcom z naznačeného dôvodu bola namiesto a je platná, keďže obsahovala všetky náležitosti tohto právneho úkonu, ktoré predpokladá Občiansky zákonník v § 711 ods. 1 písm. d) a ods. 2. Zároveň súd prvej inštancie konštatoval, že žalobcovia nie sú vlastníkmí bytu preto nemôžu uhrádzať výšku platieb do fondu opráv.

12. Súd prvej inštancie zastával názor, že v okolnostiach prípadu nebola úprimne zásadná výška nájomného, ktoré mali žalobcovia platiť. Doplnil však dokazovanie aj v tomto smere a v tejto súvislosti poukázal na uznesenie PD Zlatý klas, ktoré dňa 29.12.1993 odsúhlasilo 20% zľavu nájomného pre členov družstva. Následne uzavretie nájomnej zmluvy medzi PD Zlatý Klas a žalobcom v prvom rade ako nájomcom z 01.03.1994 ktorá v článku IV. Určovala mesačné nájomné vo výške 13,58 Eur (409 Sk), čo zodpovedá aj údajom na evidenčnom liste riadky č.81,82 a 83, kde celková mesačná úhrada za užívanie bytu a za služby a zálohy predstavovala 13,58 Eur (409 Sk) po 20 % zľave a na vyjadrenie bývalého predsedu PD Zlatý Klas F. K.l., ktorý potvrdil, že ak nájomná zmluva bola uzavretá po uznesení, ktorým predstavenstvo schválilo zľavu, musela táto nájomná zmluva danú zľavu zohľadňovať. Súd prvej inštancie dodal, že takýto názor vyznieva úplne logicky. Súd prvej inštancie zároveň výsluchom účastníkov zistil, že medzi nimi nedošlo k uzavretiu novej nájomnej zmluvy. Žalobkyňa v druhom rade na pojednávaní dňa 29.01.2015 potvrdila, že má prechodný pobyt v obci W. a je výlučnou vlastníčkou rodinného domu, pričom túto skutočnosť v priebehu konania žalobcovia nevyvrátili. Súd prvej inštancie pripomenul, že podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov v nich. Podľa názoru súdu prvej inštancie správanie žalobcov skôr svedčí o opaku. K námietke právneho zástupcu žalovaných, že je zmluva zo dňa 01.03.1994 neplatná, lebo nebola podpísaná dvomi členmi predstavenstva súd prvej inštancie uviedol, že v danom prípade zákon nepredpisoval pre nájomnú zmluvu písomnú formu, stačilo hoc aj nájomná zmluva nebola vyhotovená vo forme zápisnice, ak ju za družstvo podpísal jeho predseda. Z uvedeného dôvodu námietku právneho zástupcu žalovaných vyhodnotil súd prvej inštancie za bezvýznamnú. Uvedené skutočnosti boli podkladom na záver súdu prvej inštancie o zamietnutí žaloby.

13. Výrok o trovách konania odôvodnil súd prvej inštancie ust. § 142 ods.1 a § 151 ods.1 O.s.p. Právny zástupca žalovaných v 1.a 2.rade si v podaní doručenom súdu dňa 03.02.2015 vyčíslil trovy konania pozostávajúce z 10 úkonov právnej služby. V prípade právneho zastúpenia žalovaného v 1. rade (prevzatie a príprava právneho zastúpenia 17.01.2012 vo výške 58,69 Eur, účasť na pojednávaní 13.06.2012 vo výške 14,72 Eur, písomné podanie na súd z 19.02.2013 vo výške 30,03 Eur, písomné podanie na súd 05.02.2014 vo výške 61,85 Eur, účasť na pojednávaní 10.03.2014 v sume 61,85 Eur, nazretie do spisu 02.09.2014 v sume 61,85 Eur, účasť na pojednávaní 05.09.2014 v sume 61,85 Eur, nazretie do spisu 24.10.2014 v sume 61,85 Eur, účasť na pojednávaní 29.10.2014 v sume 61,85 Eur a 29.01.2015 v sume 64,53 Eur, paušálnu náhradu 2x vo výške 7,63 Eur (rok 2012), vo výške 7,81 Eur (rok 2013), 6 x vo výške 8,04 Eur (rok 2014) a vo výške 8,39 Eur (rok 2015). Trovy právneho zastúpenia titulom odmeny vyčíslil právny zástupca sumou 539,07 Eur, pričom v zmysle § 13 ods. 2 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytnutie právnych služieb, keďže išlo o zastupovanie dvoch účastníkov konania, znížil tarifnú odmenu o 50 %, čo predstavuje odmenu vo výške 269,22 Eur, k tomu paušálna náhrada vo výške 79,70 Eur. Rovnako si právny zástupca žalobcu uplatnil aj trovy právneho zastúpenia za zastupovanie žalovanej v 2. rade, a to za totožné úkony právnej služby, totožný počet a hodnotu režijných paušál, taktiež znížené o 50 %. Právny zástupca žalobcu si taktiež uplatnil cestovné náhrady vo výške 168,03 Eur, ktoré pozostávajú z ciest na pojednávania a nazretie do spisu v celkovom počte 7 na trase Prešov - Bardejov - späť, náhradu za stratu času v celkovej výške 374,76 € (predstavujúcu náhradu za 4 polhodiny po 12,71 Eur rok 2012, za rok 2014 päť náhrad za stratu času vo výške 268,- Eur, t. j. 4 polhodiny po 13,40 Eur x 5 a za rok 2015 4 polhodiny po 13,98 Eur, v celkovej výške 374,76 Eur). Súd prvej inštancie poznamenal, že žalovaným priznal náhradu trov právneho zastúpenia za úkony právnej služby, ktoré považoval za potrebné za účelom efektívnej obrany ich práv, pričom v zmysle toho im priznal aj náhradu trov právneho zastúpenia za 2 úkony nazretia do spisu. Podľa názoru súdu išlo o úkony právnej služby potrebné pre účelné bránenie práva, keďže po zmene zákonného sudcu (07.05.2014) došlo k doplneniu dokazovania vo významnej miere, pričom pred pojednávaním konaným 05.09.2015 právny zástupca žalovaných nazrel do spisu. To isté je potrebné konštatovať aj vo vzťahu k nazretiu do spisu, ku ktorému došlo 24.10.2014, keď v zmysle

záverov predchádzajúceho pojednávania mal byť k termínu pojednávania nariadeného na 29.10.2014 k spisu pripojený spis o úschove. Rozhodol podľa § 1 ods. 3, § 9 ods.1, § 11 ods.1 písm. a), § 14 ods. 1, § 13a ods.1, § 15, § 16 ods. 3, § 17 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytnutie právnych služieb (v znení účinnom do 30.06.2013 a v znení účinnom od 01.07.2013) a podľa zákona č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách, a to tak, žalovaným v 1. a 2. rade priznal náhradu trov právneho zastúpenia v sume, ktorú uplatnil ich právny zástupca, a teda v celkovej výške 1.240,63 Eur za vyššie špecifikované úkony právnej služby.

14. Proti tomuto rozsudku včas podali odvolanie žalobcovia. Právne odôvodnili podanie odvolania dôvodmi uvedenými v ust. § 205 ods.2 písm.d/ a f/ O.s.p. Poukázali na úlohy, ktoré uložil súdu prvej inštancie Krajský súd v Prešove v uznesení zo dňa 20.03.2006, ktorým bol zrušený rozsudok zo dňa 19.11.2004. Úlohou súdu prvej inštancie bolo preukázať spornú výšku nájomného, v akej výške boli žalobcovia povinní toto platiť. Byt sa dostal do exekúcie za neplatenie pohľadávok Poľnohospodárskeho družstva „Zlatý klas“ Raslavice voči Sociálnej poisťovni aj napriek tomu, že byt mal byť predaný nájomnom podľa zákona o bytoch č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. V uvedenom prípade sa teda byt nemal dražiť. Ostatné byty boli predané nájomcom. Uvedený byt bol vydražený približne okolo 110.000,- Sk žalovaným. Na pojednávaní ohľadom tejto otázky, či byt nechcú predať odpovedali žalovaní, že áno, lebo oni svoju bytovú otázku majú vyriešenú vystavaním nového rodinného domu. Žalovaní od žalobcov chcú 33.000,-Eur. Z tohto jasne vyplýva, že byt kúpili na to, aby ho so ziskom predali, čo sa prieči dobrým mravom v zmysle ust. § 3 Občianskeho zákonníka. Žalobcovia exekútorovi JUDr. Ladislavovi Bezaniukovi uhradili nájomné za mesiac október 1997 až december 1997 a január 1998 až september 2000. Za obdobie od 10.,11., 12. mesiaca 2000 žalobcovia uhradili nájomné priamo žalovaným, ale títo ho odmietli prijať, pričom doklady o tom sa nachádzajú v spise. Takisto aj nájomné za mesiac január, február 2001 boli uhrádzané priamo žalovaným na ich adresu. Z dôvodu, že nájom nebol prijatý žalovanými v marci 2001 bolo na Okresnom súde Bardejov konanie sp.zn. Nc 1151/2001 alebo 1152/2001, o ktorom nebolo právoplatne rozhodnuté. Súd dokonca vo veci vyčítaná žalobcom, že sa nesťažovali a neboli aktívni. S týmto názorom žalobcovia nesúhlasia, pretože riadne plnili a do omeškania sa nedostali. Žalovaní dlžnú čiastku prijali dňa 20.02.2002 vo výške 183,73 Eur. Prijal ju žalovaný v 1.rade. Žalobcovia uhradili nájomné za mesiac október, november a december 2000 a za celý rok 2001 vo výške 5.535,- Sk. Súd od marca 2001 do februára 2002 nerozhodol, ale žalobcovia boli pripravení plniť do úschovy a dôkazom toho je aj to, že dňa 20.02.2002 žalovaní čiastku prijali a to je dôkazom toho, že kedykoľvek mohli plniť aj do úschovy, keby o nej bol rozhodol Okresný súd v Bardejove. Vo výpovedi je uvedený len jediný dôvod v zmysle § 711 ods.1 písm.d/ Občianskeho zákonníka v platnom znení. Žalovaní vstúpili do pôvodného nájomného vzťahu založeného nájomnou zmluvou zo dňa 01.03.1994 medzi pôvodným vlastníkom bytu Poľnohospodárske družstvo Zlatý klas a nájomcami, teda žalobcami ako nový prenajímatelia. Žalobcovia sú v byte legálne a svoje povinnosti si vždy plnili načas. Spor je od roku 2004 a bol rok 2015 a žalobcovia sa už jedenásť rokov domáhajú svojich práv, čo je veľmi náročné a jeden podnet ohľadne určenia vlastníckeho práva je už na Ústavnom súde Slovenskej republiky. F. K.I. ako laik sa vyjadril, že predstavenstva schválilo dňa 29.12.1993 zľavu pre členov, a preto zmluva, ktorá bola podpísaná 01.03.1994 túto zľavu zohľadňovala. Žalovaní od tej doby neriešili zvýšenie nájmu a správali sa pasívne z toho dôvodu, že majú kde bývať, čo potvrdili aj na pojednávaní. Taktiež bolo potrebné potvrdenie firmy Apos, s.r.o., Kľušov č. 268, že žalobca O. N. pracoval na PD Zlatý klas Raslavice a bol členom družstva do konca roka 2000. Nie je pravdou, ako sa uvádza v odôvodnení rozsudku, že bol v pracovnom pomere. Vždy bol členom družstva, ale vzhľadom na to, že v zime nebola sezónna práca na družstve, bol ako traktorista vedený na Sociálnej poisťovni v náhradných dobách s príjmom 60 %. To znamená aj to, že konštatovanie súdu, že mal pracovnú zmluvu je zavádzajúce, v spise nie je doložená žiadna pracovná zmluva. Žalobca v 1.rade bol do roku 2000 členom družstva. Čo sa týka výroku o trovách konania, mali žalobcovia za to, že v predmetnej veci existujú okolnosti osobitného zreteľa pre nepriznanie trov úspešnému účastníkovi v zmysle ust. § 150 ods.1 O.s.p. Pri rozhodovaní o trovách konania mal súd prvej inštancie tiež prihliadať na aspekty morálne, ktoré v danom konkrétnom prípade nemali právny vplyv na posúdenie hmotnoprávneho nároku žalobcov. Súd však na ne v záujme požiadavky naplnenia účelu občianskeho súdneho konania v zmysle § 1 O.s.p., zákonnosti a spravodlivosti rozhodnutia súdu prihliadnuť mal ako na dôvody hodné osobitného zreteľa. Žalobcovia mali záujem vyriešiť vec so žalovanými mimosúdne, odkúpiť byt, no žalovaní na druhej strane požadovali neprímeranú cenu, preto k dohode nedošlo. Preto žalobcovia navrhli rozsudok zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

15. K odvolaniu žalobcov sa vyjadrili žalovaní. Navrhli rozsudok ako vecne správny potvrdiť a uplatnili si náhradu trov odvolacieho konania v sume 81,30 Eur za jeden úkon právnej služby - vyjadrenie k odvolaniu s prihliadnutím na 50 % zníženú tarifu odmeny pri zastupovaní dvoch osôb na účet ich právneho zástupcu. Majú za to, že vo výpovedi z nájmu bytu zo dňa 06.02.2002 je byt určito opísaný a táto skutočnosť medzi stranami sporu nebola sporná, aj keď na to pravdepodobne poukazujú žalobcovia v druhom odseku na strane 3 ich odvolania. Súhlasili so záverom súdu prvej inštancie, že výška nájomného bola vyúčtovaná už po zľave 20 % a mesačné nájomné činilo 409,- Sk, čo sa javí ako logické. Prečo by do zmluvy, resp. do evidenčného listu boli zapísané neaktuálne údaje a v evidenčnom liste je to v riadku 81 a 82 aj výslovne napísané „zľava na základe predst. 20 % zo dňa 29.12.1993“. Čo a týka návrhu žalobcov na prijatie peňazí do úschovy, stotožňujú sa žalovaní s názorom súdu, podľa ktorého žalobcovia mohli v prípade nečinnosti využiť preventívny právny prostriedok uvedený v § 17 a nasl. zákona č. 80/1992 Z.z. na ochranu svojich práv. Žalovaní poukázali na to, že predsedovi Okresného súdu v Bardejove adresovali sťažnosť na prieťahy v konaní, taktiež niekoľkokrát vyzývali súd, aby vo veci konal. Napriek skutočnosti, že žalobcovia podali dňa 19.03.2001 návrh na prijatie peňazí do úschovy, peniaze na účet nezložili a súd v tejto veci nevydal právoplatné rozhodnutie. V tejto súvislosti poukázali žalovaní na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 22Cdo 2915/2006 zo dňa 17.09.2007. Z uvedeného vyplýva, že plnenie musí byť prijaté do úschovy rozhodnutím a toto rozhodnutie musí nadobudnúť právoplatnosť. Žalobcovia neplatili nájomné riadne a včas. Dlžné nájomné za obdobie od októbra 2000 až do novembra 2001 zaplatili až po doručení výpovede z nájmu. Dlžné nájomné žalobcovia ani nezaplatili v dohodnutej výške, čiže ho neplatili riadne. Žalovaní sa stotožnili s názorom súdu prvej inštancie, že žalobcovia ako nájomcovia neplatili nájomné minimálne za 9 mesiacov, čím naplnili zákonný dôvod daný ust. § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka, a preto výpoveď z nájmu bytu je platná. Pokiaľ žalobcovia poukazujú na zdĺhavosť konania, poukázali žalovaní na to, že žalobcovia podali žalobu o určenie vlastníckeho práva, konanie sa viedlo na Okresnom súde Bardejov pod sp.zn. 4C/200/2011, rozhodnutie zo dňa 12.02.2013 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 2Co/115/2013-121 zo dňa 10.09.2014, ktorým bola žaloba o určenie vlastníckeho práva k bytu zamietnutá a z dôvodu uvedeného konania súd vo veci nekonal. Žalobcovia podali aj návrh na prerušenie konania dňa 18.07.2006 a súd konanie prerušil uznesením zo dňa 31.07.2007 a opätovne začal konať až po právoplatnosti uznesenia zo dňa 02.01.2012. Žalobcovia sa vyhýbali konaniu, takže nie je namieste tvrdenie žalobcov, aby za zdĺhavosť sporu mohol súd. Zo správania žalobcov v konaní vyplynulo, že nemajú záujem, aby súd vo veci samej rozhodol, nakoľko byt spokojne užívali a napríklad v rokoch 2014 a 2015 postupne navrhovali na každom pojednávaní vždy iný dôkaz, aby súdu sťažovali vo veci samej rozhodnúť. Na rozdiel od žalobcov, žalovaní nemôžu doteraz užívať byt, aj keď ho potrebujú pre svoju dospelú dcéru. Byt užívajú žalobcovia aj po roku 1998, a preto boli žalovaní nútení sa finančne zaťažovať formou úveru a zabezpečiť si bývanie. Žalobcovia nechcú žalovaných do bytu ani len pustiť za účelom kontroly v súlade s § 655 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a preto od roku 1998 v byte neboli. Nesúhlasia s názorom žalobcov, podľa ktorého existujú dôvody hodné osobitného zreteľa podľa § 150 ods. 1 O.s.p. Žalobcovia ani v konaní na súde prvej inštancie ani vo svojom odvolaní neuvádzajú dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by bola namieste aplikácia ust. § 150 ods. 1 O.s.p. Použitie tohto ustanovenia je možné iba vo výnimočných prípadoch. Dokonca žalobkyňa má prechodný pobyt v Obci W., T. Z. a podľa LV č. 877 k.ú. W. je výlučnou vlastníčkou rodinného domu. V súdnom konaní má zásadne niesť sankciu v podobe povinnosti nahradiť náklady konania ten, kto zapríčinil súdne konanie a tým spôsobil, že druhá strana musí svoje práva brániť.

16. K vyjadreniu žalovaných sa vyjadrili žalobcovia. Uvedli, že všetky skutočnosti sú zavádzajúce. To, že žalobcovia plnili a chceli plniť do úschovy je preukázané dôkazom a to listom Okresného súdu Bardejov zo dňa 28.10.2015 sp.zn. Onc/1151/2001, keď žiadali o rekonštrukciu spisu s tým, že bol podaný návrh na prijatie peňazí do úschovy. Uvedený návrh na súde bol vedený a že súd nie je schopný zrekonštruovať spis, to nemôže byť na ťarchu žalobcu. Trovy právneho zastúpenia je treba zväžiť a nepriznať podľa odvolania zo dňa 27.04.2015.

17. Odvolací súd na základe včas podaného odvolania preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle zásad uvedených v ust. § 379 a § 380 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ust. § 385 ods. 1 C.s.p. (a contrario) s použitím ust. § 470 ods. 2 C.s.p. s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli súdu dňa 19.10.2016 a zistil, že odvolanie žalobcov nie je dôvodné.

18. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku, ktoré je presvedčivé, jasné a výstižné a vporiadava sa s podstatnými tvrdeniami sporových strán.

19. Z výsledkov vykonaného dokazovania vyplýva, že žalobcovia v 1. a 2. rade ako nájomcovia uzavreli s prenajímateľom PD Zlatý klas dňa 01.03.1994 nájomnú zmluvu na dobu neurčitú, predmetom ktorej bol nájom bytu o výmere 54 m², pozostávajúceho z 3 izieb, kuchyne a príslušenstva, nachádzajúceho sa v obytnom dome č. 22. Výška nájomného a úhrad spojených z s užívaním bytu činila spolu sumu 15,70 Eur (473,- Sk), z toho vývoz TDO, osvetlenie spoločných priestorov, čistenie komínov činilo sumu 64,- Sk. Výška úhrad spojených s užívaním bytu predstavovala sumu 15,70 Eur (473 Sk).

20. Z potvrdenia o úhradách nájomného vydaného povereným súdnym exekútorom JUDr. Ladislavom Bezaniukom zo dňa 19.04.2001 vyplýva, že žalobcovia na základe exekučného príkazu uhradili nájomné na účet exekútorskej úschovy, a to za mesiace 10/1997 - 12/1997 po 15,70 Eur (473,- Sk) mesačne a za mesiace 1/1998 - 9/2000 po 12,25 Eur (369,- Sk) mesačne.

21. Uznesením Krajského súdu v Prešove sp. zn. 4Co/115/00 z 31.07.2000 bolo uznesenie súdu prvej inštancie zo dňa 14.01.2000 sp. zn. Er 1078/97, ktorým súd ako súd prvého stupňa v exekučnej veci oprávneného bývalý Okresný úrad práce Bardejov proti povinnému PD Zlatý klas (v tom čase v konkurze) neschválil príklep udelený povereným súdnym exekútorom JUDr. Bezaniukom pri dražbe nehnuteľností konanej dňa 27.11.1997 okrem iného aj vydražiteľom 1/6 obytného domu č. 22 s prísl., p. č. 600 v k. ú. I. L. W. W. a manželke S., zapísaných na LV č. 1356, zmenené tak, že krajský súd tento príklep udelený súdnym exekútorom pri dražbe nehnuteľností schválil.

22. Z výpisu z LV č. 1630- čiastočný vedeného Správou katastra Bardejov, okres Bardejov, obec L., k. ú. I. L. vyplýva, že vlastníkami bytu č. 3 nachádzajúceho sa na 1. poschodí obytného domu súp. č. 22 na parcele číslo 600, boli v čase rozhodovania súdu prvej inštancie žalovaní v podiele 1/1.

23. Listom zo dňa 06.02.2002 žalovaní dali žalobcom výpoveď z nájmu bytu č. 3, nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu č. 22, postaveného na parcele č. KN 600, k. ú. I. L., podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka z dôvodu, že žalobcovia ako nájomcovia bytu „nezaplatili nájomné za dlhší čas ako tri mesiace, tzn. za mesiac december 1998 a celý rok 1999, 2000 a 2001“. Výpoveď zo dňa 06.02.2002 bola právnej zástupkyňi žalobcov doručená 13.02.2002 a počnúc dňom 01.03.2002 začala plynúť 3 mesačná výpovedná lehota.

24. Na výpoveď z nájmu bytu reagovali žalobcovia prostredníctvom svojej právnej zástupkyne listom z 22.02.2002 adresovaným žalovaným, pričom z jeho obsahu vyplýva, že nájomné za obdobie rokov 1998, 1999 a 2000 (vrátane septembra) si majú žalovaní uplatňovať priamo u súdneho exekútora. Právna zástupkyňa ďalej argumentovala tým, že za obdobie 10, 11, 12/2000 žalobcovia uhradili nájom priamo žalovaným, ale tí ho odmietli prijať, takisto ako aj nájomné za 1 a 2/2001. Z podania ďalej vyplynulo, že od marca 2001 je na súde vedené konanie o úschove, o ktorom nebolo právoplatne rozhodnuté a že nájomné za 15 mesiacov po 12,25 Eur (369 Sk) bude žalovaným uhradené v celkovej výške 183,73 Eur (5 535 Sk).

25. Okresný súd Bardejov rozsudkom č. k. 4C 200/2011-94 z 12.2.2013 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č. k. 2Co 115/2013-121 z 10.9.2014 zamietol žalobu žalobcov, ktorí sa voči žalovaným domáhali určenia vlastníckeho práva k predmetnému bytu, o výpoveď nájmu ktorého v danej veci ide.

26. Z odôvodnenia rozsudku z 19.11.2004 vyplýva, že návrhom na prijatie peňazí do úschovy zo dňa 08.03.2001 sa žalobcovia domáhali prijatia sumy 12,25 Eur (369 Sk) mesačne do úschovy počnúc 01.03.2001. Tento návrh žalobcovia odôvodnili tým, že ako zložiteľia zložia do úschovy v prospech účtu PD Zlatý klas plnenie titulom nájomného z dôvodu, že PD Zlatý klas odmieta prijímať žalobcami uhrádzané mesačné platby nájomného, pretože vlastníkom, a teda prenajímateľom predmetného bytu sú žalovaní. Súd zistil, že návrh bol na súde zaevidovaný pod sp. zn. Nc 1151/01, o ktorom nebolo právoplatne rozhodnuté.

27. Súd v učtárni preveril, že žalobcovia do úschovy súdu nezložili žiadne plnenie. Totožné zistenie vyplýva aj z podania bývalej právnej zástupkyne žalobcov, ktorá v liste z 13.11.2014 uviedla, že pokiaľ

má vedomosť, o úschove nebolo právoplatne rozhodnuté, a preto žalobcovia nemohli reálne do úschovy súdu plniť.

28. Z predloženého listinného dôkazu žalovanými súd zistil, že žalovaní výzvou zo dňa 18.01.2002 vyzvali žalobcov na zaplatenie dlžného nájomného, ktoré mesačne predstavuje sumu 15,70 Eur (473 Sk), za obdobie mesiaca december 1998 a celé roky 1999, 2000, 2001 vo výške 580,93 Eur (17.501,- Sk), a to v lehote 5 dní.

29. Žalobcovia za obdobie, ktoré bolo vymedzené vo výpovedi zo dňa 06.02.2002, t.j. za mesiac december 1998, za obdobie celého roka 1999 až do mesiaca september 2000 vrátane, nájomné vo výške 12,25 Eur (369,- Sk) mesačne uhradili na účet exekútorskej úschovy v zmysle exekučného príkazu Ex 480/97 - príkazu na vykonanie exekúcie prikázaním pohľadávky. Za mesiac október 2000 bolo taktiež nájomné vo výške 12,25 Eur (369,- Sk) poukázané na účet exekútorskej úschovy, avšak táto suma bola súdnym exekútorom JUDr. Bezaniukom žalobcom vrátená. Za mesiace november a december 2000 poukázali žalobcovia nájomné priamo žalovaným, ktorí však nájomné vo výške 12,25 Eur (369,- Sk) odmietli prevziať. Za mesiace január a február 2001 taktiež žalobcovia nájomné vo výške 12,25 Eur (369,- Sk) mesačne poukázali poštovou poukázkou priamo žalovaným na ich adresu, ktorí opätovne nájomné odmietli prevziať. V mesiaci marec 2001 podali žalobcovia návrh na prijatie peňazí do úschovy. Poštovou poukázkou zo dňa 20.02.2002 znejúcou na sumu 183,73 Eur (5.535,- Sk) adresovanou žalovanému v 1. rade, žalobcovia uhradili nájomné za mesiace 10, 11, 12 roku 2000 a za celý rok 2001, t. j. $15 \times 369,- \text{ Sk} = 5.535,- \text{ Sk}$. Túto sumu žalovaní v 1. rade prijal.

30. Z čl. III evidenčného listu pre výpočet úhrady za užívanie bytu z 01.03.1994 užívateľa N. O., súp. č. domu 22, L., vyplýva, že okrem užívateľa bytu v byte bývajú jeho manželka a 3 deti. Z čl. VII riadku 75 tohto evidenčného listu vyplýva, že mesačná úhrada za užívanie bytu predstavuje sumu 461,- Sk, riadok 80 stanovuje mesačnú zálohu na vodné a stočné a zároveň služby 10,- Sk osoba v celkovej výške 50,- Sk. Riadok 81 a 82 obsahuje údaj „Zľava na základe predst. 20 % zo dňa 29.12.1993“, riadok 81 sumu 511,- Sk a riadok 82 sumu 102,- Sk. Riadok 83 obsahuje údaj „celkom mesačná úhrada za užívanie bytu a za služby a zálohy“ sumu 409,- Sk (20 % zo sumy 511,- Sk je suma 102,- Sk).

31. Predmetom konania, ako aj odvolacieho konania (tak ako to napadli žalobcovia) je určenie, že výpoveď z nájmu bytu č.3,nachádzajúceho sa na I. poschodí bytového domu č. 22, postaveného na parcele č. KN 600, k. ú. I. L., zo dňa 06.02.2002, podaná žalovanými žalobcom, je neplatná.

32. Podľa ust. § 711 ods.1 písm.d/ Občianskeho zákonníka účinného v čase dania výpovede, prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace.

33. Zásada voľného hodnotenia dôkazov vyjadruje, že záver, ktorý si sudca urobí o pravdivosti, či nepravdivosti tvrdených skutočností vzhľadom na poznatky získané z vykonaných dôkazov je vecou vnútorného sudcovho presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. Nesprávne hodnotenie dôkazov môže odvolací súd zistiť len zo spôsobu akým súd prvej inštancie hodnotenie vykonal. Podľa názoru odvolacieho súdu výsledok hodnotenia dôkazov, tak ako to urobil súd prvej inštancie, je správny. Súd prvej inštancie vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z dokazovania vyplynuli, teda že dôvod uvedený vo výpovedi z nájmu podľa ust. § 711 ods.1 písm.d/ Občianskeho zákonníka je jednoznačne popísaný a nezameniteľný, pričom žalovaní vo výpovedi popísali rozhodné skutočnosti, a teda obdobie počas ktorého, podľa ich názoru žalobcovia neplatili za byt nájom. Je nepochybné, že žalobcovia výpoveď prevzali dňa 13.02.2002, čo potvrdila aj žalobkyňa v 2.rade na pojednávaní dňa 27.04.2004. Výpovedná doba začala plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, teda dňa 01.03.2002 a mala uplynúť koncom mája 2002. Žalobcovia neplatnosť výpovede napadli žalobou na súde v lehote podľa ust. § 711 ods.6 Občianskeho zákonníka a to dňa 30.04.2002. Správne súd prvej inštancie konštatoval, že žalovaní sa stali vlastníckmi bytu ku dňu udelenia príklepu v súlade s ust. § 150 ods.2 Exekučného poriadku (uznesenie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 4Co/115/00 zo dňa 31.07.2000). Súd prvej inštancie v súlade s pravidlami formálnej logiky uviedol, že bolo preukázané, že žalobcovia za mesiac december 1998 a za celé obdobie roka 1999 až do mesiaca 2000, vrátane, platili mesačný nájom vo výške 12,25 Eur (369,- Sk) na účet exekútorskej úschovy v rámci exekučného konania vedeného súdnym exekútorom JUDr. Z. pod sp.zn. Ex 480/97. Žalobcovia tvrdili, že platby za nájom vo výške 12,25 Eur

mesačne za október, november a december 2000, ako aj január a február 2001 im boli vrátené jednak zo strany súdneho exekútora a mesačné platby neprijali ani žalovaní. Preto podali na Okresný súd Bardejov v marci 2001 návrh na prijatie plnenia do úschovy. Odvolací súd súhlasí s názorom súdu prvej inštancie, že žalobcovia neplatili nájom minimálne 9 mesiacov, čím naplnili skutkovú podstatu výpovedného dôvodu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka, a preto výpoveď zo dňa 06.02.2002 daná zo strany žalovaných žalobcom bola platná, pretože obsahovala všetky náležitosti právneho úkonu, ktorý predpokladá Občiansky zákonník v ust. § 711 ods. 1 písm. d/ a ods. 2. V tejto súvislosti odvolací súd zhodne so žalovanými odkazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 22Cdo/2915/2006 zo dňa 17.09.2007 a jeho závery, že plnenie musí byť prijaté do úschovy rozhodnutím a toto rozhodnutie musí nadobudnúť právoplatnosť. S týmto záverom v plnom rozsahu súhlasí i odvolací súd. Účinky zloženia do úschovy skutočne nenastali. V súčasnosti je nerozhodné kto uvedený zaviniť. Žalobcom však nič nebránilo finančné prostriedky, ktoré mali pripravené na zloženie do úschovy, potom čo súd prvej inštancie nekonal, uhradiť priamo žalovaným, prípadne preukázať, že tieto finančné prostriedky mali na tento účel vyčlenené. Samozrejme muselo by ísť o nájomné v plnej výške, ktoré vyplýva z nájomnej zmluvy. Žalobcovia však tak neurobili, preto odvolacia námietka žalobcov o zavinení Okresného súdu Bardejov vo vzťahu k zloženiu finančnej sumy do úschovy je podľa názoru odvolacieho súdu právne irelevantná.

34. Správne rozhodol súd prvej inštancie i o trovách konania. Ani odvolací súd nevzhladol dôvody hodné osobitného zreteľa pre aplikáciu ust. § 150 Občianskeho súdneho poriadku účinného do 30.06.2016. Žalovaní boli v konaní úspešní a náhradu trov konania si uplatnili. Na tom nič nemení skutočnosť, že žalobcovia vinia z vzniku trov Okresný súd Bardejov pre nečinnosti vo veci sp.zn. Nc/1151/01, kde sa malo konať o ich návrhu na úschovu. V tejto súvislosti je potrebné poznamenať, že zložiteľia do úschovy podľa návrhu žiadali plniť v prospech účtu PD Zlatý klas, nie v prospech žalovaných v 1.a 2.rade.

35. Preto odvolací súd podľa ust. § 387 ods. 1,2 C.s.p. rozsudok ako vecne správny potvrdil.

36. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 v spojení s ust. § 255 ods. 1 C.s.p. Úspešným žalovaným priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo vzťahu k žalobcom v rozsahu 100 %.

37. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Podľa § 420 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.

Podľa § 421 ods. 1 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.

Podľa § 421 ods. 2 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).

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 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.

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

Podľa § 428 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).

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 CSP, povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) 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.