

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 11Co/363/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5309206265
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 02. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Malíková
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2017:5309206265.2

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Malíkovej a členov senátu JUDr. Jany Kotrčovej a JUDr. Romana Tichého, v právnej veci žalobkyne: L. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX, právne zastúpenej Mgr. Miroslavom Hanecom, advokátom, so sídlom U. XXX, W., proti žalovanému: Obec Skalité - prevádzkárň, príspevková organizácia, so sídlom Skalité 598, IČO: 35 996 111, právne zastúpenému JUDr. Jozefom Pikuliakom, advokátom, so sídlom F. J. XX, M., v konaní o 15.324,11 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobkyne a žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Čadca č. k. 10C/7/2010-346 zo dňa 29.09.2015, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol návrh žalobkyne, ktorým sa domáhala voči žalovanému zaplata sumy 15.324,11 eur titulom bezdôvodného obohatenia.

2. Predmetom sporu je návrh na vydanie bezdôvodného obohatenia za čas od 01.01.2007 do 31.07.2009 (943 dní) vo výške 9.890,92 eur a za čas od 01.08.2009 do 31.12.2010 (518 dní) vo výške 5.433,19 eur spolu s úrokom z omeškania 9 % ročne od 24.12.2011 pri aplikácii výšky nájmu 0,443 eur/m²/rok. Tvrdenie navrhovateľky bolo v tej rovine, že odporca užíva nehnuteľnosti bez právneho dôvodu bez platnej nájmovej zmluvy, preto musí navrhovateľke vydať bezdôvodné obohatenie v žalovanej výške. Takýmto predmetom sporu bol súd viazaný podľa § 152 ods. 2 a § 153 ods. 2 O. s. p. Sporné je časové obdobie od 01.01.2007 do 31.12.2010, toto zahŕňa v sebe aj obdobie platnosti zmluvy o prenájme zo dňa 31.12.2006, ktorá platila od 01.01.2007 do 30.04.2007. Podľa názoru súdu uvedený právny úkon zmluva o prenájme zo dňa 31. 12. 2006 bola platným právnym úkonom, ktorý bol určitý a zrozumiteľný a nebol uzavretý pod nátlakom. Tvrdenia navrhovateľky, že zmluva bola uzavretá pod nátlakom neboli v konaní preukázané. Súd v konaní nezistil ani psychický ani fyzický nátlak pri uzatváraní zmluvy o prenájme zo dňa 31.12.2006. Zmluva bola uzavretá slobodne, dobrovoľne. Dôkazom je aj to, že nájomné podľa uvedenej zmluvy zo dňa 31.12.2006 za čas od 01.01.2007 do 30.04.2007 bolo vyúčtované zmluvne dohodnutým spôsobom (č. I. 52) 6 % z tržby lyžiarskej sezóny 2006/2007 v pomere 3:2:1, pričom navrhovateľke za pozemky pod vlekom Snežienka v rozsahu 5703,60 m² pripadlo 5.282,- Sk a za stĺpy 2 ks 100,- Sk spolu 5.382,- Sk. Tržba bola celkom 1.541.285,- Sk. Navrhovateľka svojím podpisom potvrdila, že s vyúčtovaním súhlasí (č. I. 52). Z účtovného dokladu zo dňa 15.05.2007 (výdavkový pokladničný doklad č. 184/2007, č. I. 51) je preukázané, že navrhovateľka vyúčtovanú sumu 5.382,- Sk prevzala dňa 15.05.2007. Pokiaľ navrhovateľka poukazovala na vyjadrenie dcéry pána H., zverejnené na sociálnej sieti Facebook, z uvedeného vyjadrenia nie je jednoznačne zrejmé, či predmetné vyjadrenie smeruje k manželovi navrhovateľky, je však jednoznačne zrejmé, že nesmerovalo vo vzťahu k navrhovateľke a predmetné vyjadrenie bolo zverejnené až v roku 2010 a nie predtým, ako malo dôjsť k uzavretiu zmluvy o prenájme dňa 31.12.2006. Z vykonaného dokazovania nemal súd preukázané, žeby navrhovateľka uzatvorila zmluvu o prenájme z 31.12.2006 pod fyzickým alebo psychickým nátlakom. Z listu Obecného úradu v Skalitom zo dňa 08.01.2008, adresovaného navrhovateľke a jej

manželovi vyplýva, že odporca podmieňoval výplatu nájomného podpísaným zmluvným vzťahom na sezónu 2007/2008, a teda nie za nasledujúce obdobie. Neznamená to však, že sa robil nátlak na navrhovateľku, aby pri výplate podpísala aj zmluvy na ďalšie časové obdobie pod sankciou nevyplatenia predchádzajúceho obdobia tak, ako tvrdila. Navrhovateľka následne nájomnú zmluvu na ďalšiu lyžiarsku sezónu 2007/2008 nepodpísala, pričom išlo o jej slobodné rozhodnutie, čo preukazuje, že ani následne nebol na navrhovateľku vyvíjaný nátlak v dôsledku ktorého by zmluvu podpísala. Súd v danom prípade nezistil ani ďalšie dôvody, pre ktoré by bola zmluva o prenájme z 31.12.2006 neplatná. Na zmluve sú podpisy navrhovateľky a odporcu, zmluva má všetky náležitosti nájomnej zmluvy. Zmluva je určitá keď nehnuteľnosti sú v zmluve vyjadrené parcelným číslom EN pred THM a rovnako určitým a vyjadriteľným spôsobom bola dohodnutá výška nájomného 6 % z čistej tržby lyžiarskej sezóny v podiele 3 diely vlek F 12, 2 diely vlek F 10, 1 diel vlek H 130. Dôkazom o určitosti dohodnutej výšky nájomného je aj skutočnosť, že predchádzajúce sezóny tento výpočet bol vždy uskutočnený, nájomné podľa uvedenej dohody je možné vypočítať jednoduchým spôsobom z výšky tržby za konkrétnu sezónu, a to 6 % z celkového nájomného a z toho nájomné pre navrhovateľku v pomere 3:2:1. Súd nemal žiadnu pochybnosť o určitom spôsobe dojednaní výšky nájomného. Zo žiadneho ustanovenia zákona nevyplýva, že by nájomné nemohlo byť dohodnuté aj ako podiel z čistej tržby/zisku odporcu. Práve takéto dojednanie zohľadňuje kvalitu tej ktorej zimnej sezóny. Pri dojednaní nájomného iným spôsobom by bol odporca v strate, ak by sezóna bola mínusová, naopak, ak je sezóna kvalitná, zvyšuje sa nájomné aj v prospech navrhovateľky. Uvedený dobrovoľný zmluvný vzťah sleduje aj ekonomické relácie navrhovateľky ale aj odporcu a táto skutočnosť, že každý z nich háji svoje ekonomické záujmy, nemôže byť rozporom so zákonom, keďže ide o majetkové práva, s ktorými môžu disponovať. Preto úkon nie je neplatný, neodporuje zákonu, neobchádza zákon, neprieči sa dobrým mravom. Vzhľadom na uvedené skutočnosti dospel súd k záveru, že zmluva o prenájme z 31.12.2006 je platným právnym úkonom. Za čas od 01.01.2007 do 30.04.2007 vzniklo navrhovateľke zmluvne dohodnuté nájomné vo výške 6 % z tržby v pomere 3:2:1, teda pre navrhovateľku vo výške 5.382,- Sk, ktorá suma jej bola zaplatená dňa 15.05.2007. V uvedenom časovom období existoval platný právny titul, preto na strane odporcu neexistuje bezdôvodné obohatenie. Nárok za uvedené časové obdobie zanikol zaplatením (§ 559 ods. 1 Občianskeho zákonníka), preto za uvedené časové obdobie návrh nebol podaný dôvodne. Predmetom skúmania bol teda čas nasledujúci po tomto období, teda čas od 01.05.2007 do 31.12.2010. Prejudiciálne bolo potrebné ustáliť, či v uvedenom časovom období existoval platný právny titul, alebo odporca užíval nehnuteľnosti bez platného právneho titulu. V súvislosti s ustanovením § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka súdna prax vyvodila, že k obnoveniu nájomnej zmluvy dochádza za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne a preto takto obnovený nájom je potrebné považovať za ten istý, aký bol vzťah založený nájomnou zmluvou (Rc 10/1999). Obnovením nájomnej zmluvy je preto potrebné rozumieť pokračovanie predchádzajúceho nájomného vzťahu vo všetkých jeho obsahových prvkoch. Nájom dojednaný na kratšiu dobu ako rok sa obnovuje na túto dobu. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že zmluva o prenájme zo dňa 31.12.2006 je platným právnym úkonom, pričom obnoviť možno len platný právny úkon. Samotná navrhovateľka uviedla, že nepožiadala o vypratanie, ani nepodala žalobu na vypratanie. Keďže zmluva zo dňa 31.12.2006 je uzavretá na dobu určitú od 01.01.2007 do 30.04.2007 aj obnovovaná zmluva pre roky 2008, 2009 a 2010 platila priamo zo zákona na dobu určitú, od 01.01. do 30.04. toho-ktorého roka za tam dohodnutých zmluvných podmienok na základe nevyvrátenej domnienky - konkludentného obnovenia nájomného vzťahu, pretože navrhovateľka nežiadala o vypratanie do 30 dní, teda do 30.01.2008, 30.01.2009 a 30.01.2010. Z tohto dôvodu za zimnú sezónu roku 2008 patrí navrhovateľke zmluvne dohodnutý nárok vo výške 6 % z tržby podľa pomeru 3:2:1, teda vo výške 3.408,- Sk, za rok 2009 vo výške 258,27 eur a za rok 2010 vo výške 127,66 eur. Dané nároky za roky 2008, 2009 a 2010 neboli navrhovateľke vyplatené. Navrhovateľka si však uplatnila nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, neuplatnila nárok na zaplatenie zmluvného plnenia - nájomného a vzhľadom k tomu, že súd je viazaný návrhom podľa § 152 ods. 2 O. s. p. a § 153 ods. 2 O. s. p. návrh v celom rozsahu zamietol. Súd zároveň poukázal aj na to, že k rovnakým právnym záverom dospeli súdy aj v ďalších dvoch súdnych konaniach vedených na tunajšom súde pod sp. zn. 4C/235/2011 a 4C/10/2010, keď prvostupňové rozsudky boli potvrdené rozsudkami krajského súdu. Súd poukázal aj na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/416/2014 zo dňa 26.08.2015, keď dovolanie účastníka vo veci 4C/10/2010 proti rozsudku Krajského súdu v Žiline sp. zn. 5Co/101/2013 z 22.10.2013 bolo zamietnuté.

3. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 150 O. s. p., keď úspešnému žalovanému nepriznal nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni napriek jeho úspechu. Súd výnimočnosť vyjadril

predovšetkým v okolnostiach a charaktere prejednávanej veci, keď žalobkyňa preukazovala snahu brániť svoje vlastníctvo k pozemkom, ktoré užíva žalovaný.

4. V zákonnej lehote podala odvolanie voči rozsudku žalobkyňa, ktoré odôvodňuje ust. § 205 ods. 2 písm. a), b), c), d), f) O. s. p. Rozsudok ako celok považuje za nepreskúmateľný, lebo súd v ňom neuvádza všetky dôkazy, ktoré boli v konaní predložené a vykonané, ani sa s nimi nevysporiadal, napr. písomnú komunikáciu žalobkyne so žalovaným, snímky predložené štatutárnym zástupcom žalobcu na pojednávaní 30.06.2010, uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 85/2008 a súvisiaca zápisnica (predložené žalobkyňou zo 07.01.2013) a iné. V odôvodnení rozsudku súd len vymenoval listinné dôkazy, ktoré predložila, ale nevyhodnotil ich. Súd sa nevysporiadal napr. ani so zásadným tvrdením štatutárneho zástupcu žalobcu (zrejme mala na mysli žalovaného) na pojednávaní 30.06.2010, na ktorom uznal vstup na jej pozemky bez jej súhlasu a bez zmluvného vzťahu, ani so zásadným rozsudkom Okresného súdu Čadca 6C/178/2009, ktorým sa žalovaný neúspešne domáhal zriadenia vecného bremena na všetkých jej pozemkoch, ktoré sú predmetom konania, tiež s vyjadrením právneho zástupcu o tom, že je logické tvrdenie v liste zaslané návrhu zmluvy zo dňa 08.01.2008, že výplata nájomného je možná len na základe nájomnej zmluvy, pretože len na základe uzavretej nájomnej zmluvy vzniká nárok na zaplatenie nájomného. Z týchto tvrdení je zrejmé, že žalovaný užíval jej pozemky bez právneho titulu, nie záver súdu, že ich užíval na základe zmluvy o prenájme z 31.12.2006. Ak aj súd v odôvodnení poukazuje na nejaké písomnosti a nešpecifikuje ich, potom prvostupňové rozhodnutie je nepresvedčivé, nezrozumiteľné a nepreskúmateľné. Zmätočné je aj odôvodnenie prvostupňového rozsudku na str. 4 posledný odsek, keď sa v ňom uvádzajú preukázané závery z pojednávania dňa 04.08.2010, kedy sa žiadne pojednávanie nekonalo. Súd sa riadne nevysporiadal s jej tvrdeniami o neplatnosti zmluvy o prenájme z 31.12.2006, ktoré uviedla v písomnom vyjadrení zo 07.01.2013, vyhodnotil ich len čiastkovo a tak, aby sa to javilo v prospech platnosti zmluvy. Hoci popierala dátum uzatvorenia tejto zmluvy (bola uzatvorená až 15.05.2007, keď jej žalovaný vyplácal nájomné a dal jej podpísať príjmový lístok) a je to zrejmé aj z listov, ktorými vyplatenie nájomného za predchádzajúce obdobie bolo podmieňované podpísaním zmluvy za predchádzajúce obdobie (za skončenú lyžiarsku sezónu), žalovaný žiadnym dôkazom nepreukázal, že zmluva bola reálne uzatvorená 31.12.2006 a nie až 15.05.2007. Tvrdenia súdu, že zmluva o prenájme nebola uzatvorená pod nátlakom, nie sú vyhodnotením všetkých okolností, ktoré k tomuto nátlaku uvádzala. Podstatné je aj jej písomné vyjadrenie zo dňa 24.09.2015. Trvá na absolútnej neplatnosti zmluvy o prenájme pozemkov s dátumom uzatvorenia dňa 31.12.2006 z dôvodov uvedených v jej vyjadrení zo 07.01.2013, ako aj na zdôvodnení, prečo nedošlo k obnoveniu nájmu, ak by aj zmluva o prenájme pozemkov s dátumom 31.12.2006 bola platná (podrobne špecifikované v bode II. vyjadrenia zo 07.01.2013) a v celom rozsahu poukazuje na tieto dôvody aj v odvolacom konaní. Má za to, že nie je porušením viazanosti súdu petitom, ak súd inak právne kvalifikuje skutok, ktorý bol predmetom konania. Právna kvalifikácia je vždy vecou súdu v zmysle zásady iura novit curia, preto ani právna kvalifikácia nie je obligatórnou náležitosťou žaloby. Ak súd na základe vykonaného dokazovania vyvodil záver, ktorý popiera, že z dôvodov obnovenia nájomného vzťahu antidatovanou zmluvou jej patrí za zimnú sezónu rok 2008 čiastka 3.408,- Sk, za zimnú sezónu rok 2009 čiastka 258,27 eur a za zimnú sezónu 2010 čiastka vo výške 127,66 eur, mal v tejto časti žalobe vyhovieť, pretože ide o právnu kvalifikáciu skutkového stavu súdom. Poukazovanie na rozhodnutia Okresného súdu Čadca týkajúce sa jej manžela nepovažuje za náležité práve z dôvodu existencie rozhodnutia Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 4Co/63/2011 zo dňa 20.10.2011. Na tento rozsudok poukázala z dôvodu dlhodobého a jednoznačného právneho posúdenia a aplikácie ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka súdnou praxou. Ustálená súdna prax pripúšťa obnovenie nájmu dohodnutého na dobu určitú iba v prípade „prvej pasivity“ prenajímateľa, a to len jedenkrát. Nepripúšťa obnovovanie nájmu vždy len na tie isté 4 mesiace v roku a donekonečna. Vzniká potom otázka, čo s obdobím medzitým. Uznesenie Najvyššieho súdu SR 4 Cdo/416/2014 z 26.08.2015 vo veci jej manžela nepotvrďuje správnosť prvostupňového ani odvolacieho rozhodnutia, lebo sa skutkovým stavom a jeho právnym posúdením nezaoberalo. Žalovaný popieral rozsah užívania pozemkov uvedených v žalobe. Tvrdí, že užíval podľa zmluvy z 31.12.2006. Rozsah užívania jednotlivých pozemkov k neplatnej zmluve o prenájme z 31.12.2006 je uvedený len nejakými číslami, ktoré nezodpovedajú výmerám pozemkov v katastri nehnuteľností, ani výmerám, ktoré boli či už v teréne alebo v prílohe zmluvy jednoznačne vymedzené ako rozsah užívania. Aj štatutárny zástupca žalovaného spochybnil správnosť v zmluve uvedeného rozsahu užívania. Pri poukazaní na absolútnu neplatnosť zmluvy o prenájme z 31.12.2006 poukázala aj na neurčitosť vymedzenia predmetu nájmu v zmluve. Súd mal na základe týchto nejasností pripustiť ňou navrhnuté geodetické zameranie areálu lyžiarskeho strediska. Bez toho nemohol súd náležite vysloviť záver, že zmluva je platným

právnym úkonom, ktorý bol určitý a zrozumiteľný. Žiada, aby odvolací súd postupom podľa § 221 ods. 1 O. s. p., napadnutý výrok prvostupňového rozhodnutia zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie. Pre prípad, že súd dôjde k záveru, že zmluva o prenájme s dátumom uzatvorenia dňa 31.12.2006 je platná a z toho dôvodu prvostupňové rozhodnutie potvrdí, navrhuje, aby pripustil dovolanie, lebo ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu na tieto otázky: 1. Či v danom prípade je vôbec možné aplikovať ako zákonnú podmienku skončenia nájmu (§ 676 ods. 2 OZ) inštitút vypratania nehnuteľností cestou podania žaloby na súde, keď lyžiarske vleky ako líniová stavba - nehnuteľnosť stoja aj na pozemkoch iných vlastníkov, s ktorými žalovaný má údajne uzatvorené nájomné zmluvy alebo toto nie je možné, lebo lyžiarske vleky je možné len odstrániť v rámci aplikácie predpisov verejného práva. Odstránenie by sa však týkalo vleku ako takého, nielen jeho niektorých častí, ktoré sú na pozemku žalobkyne. 2. Či s ohľadom na dohodnutý účel nájmu došlo priamo zo zákona § 676 ods. 2 O. s. p. k obnoveniu nájmu, tak ako to ustálil prvostupňový súd, t. j. na dobu 01.01.2008 - 30.04.2008 pre rok 2008, na dobu 01.01.2009 - 30.04.2009 pre rok 2009, na dobu 01.01.2010 - 30.04.2010 alebo sa nájom obnovoval kontinuálne vždy na 4 mesiace, t. j. od 01.05.2008 do 31.08.2008, potom od 01.09.2008 do 31.12.2008 atď., aj keď nájomca dňa 01.05.2007 vleky nemal v prevádzke alebo sa nájom obnovil len jedenkrát na dobu 01.05.2007 - 31.08.2007.

5. Voči citovanému rozsudku v zákonnej lehote podal odvolanie aj žalovaný, a to proti výroku, ktorým súd nepriznal žalovanému náhradu trov konania. Má za to, že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci tým, že došlo k nesprávnej aplikácii ust. § 150 ods. 1 O. s. p. na danú vec. Súd nedostatočne zobral do úvahy účel právnej normy a neuviedol, v čom sú skutočnosti, na ktorých založil dôvod nepriznania trov konania, výnimočné. Nezobral do úvahy aj okolnosti prípadu, okolnosti podania žaloby a postup žalobkyne v konaní. Súdna judikatúra vychádza v otázke, či sú splnené podmienky ust. § 150 O. s. p., na výnimočné nepriznanie náhrady trov konania úspešnému účastníkovi. Skutočnosť, že si navrhovateľka bránila vlastníctvo k pozemkom, ktoré užíva odporca, je v právnych sporoch bežná. Je dôvodom a podstatou sporov, ktoré sa týkajú vlastníckeho práva, nejde o dôvod hodný osobitného zreteľa. Okrem toho predmetom sporu nebola ochrana vlastníckeho práva žalobkyne, na to slúži iný typ žaloby. Uplatnila si právo na peňažné plnenie. Tieto okolnosti nezakladajú dôvody hodné osobitného zreteľa. Žalovaný poukazuje na spôsob uplatnenia nároku, ktorý tiež nezakladá dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle ust. § 150 O. s. p. Neexistoval právne dostatočne odôvodnený postup, aby žalobkyňa začala súdny spor, v ktorom si z titulu bezdôvodného obohatenia uplatnila peňažný nárok za užívanie pozemkov v neporovnateľne vyššej sume ako je tzv. obvyklé nájomné. Žalobkyňa podala tiež 2 skutkovo v podstate zhodné a právne identické žaloby, hoci si mohla nároky uplatniť jednou žalobou. Neopodstatnene tým zvýšila trovy právneho zastúpenia. V podstate skutkovo zhodné a právne identické 2 žaloby podal aj jej manžel. Keď veci jej manžela boli právoplatne skončené zamietnutím návrhov, žalobkyňa pokračovala v súdnom spore bez toho, aby právne názory súdov zobrala do úvahy. Pritom vychádzajúc z princípu právnej istoty a z právnych názorov v súdnej judikatúre, existoval dostatočne právne relevantný dôvod, aby žalobkyňa vychádzala z právnych názorov súdov v uvedených právoplatne skončených veciach. Žiada, aby odvolací súd rozsudok vo výroku, ktorým žalovanému nepriznal náhradu trov konania, zrušil a vrátil v tomto rozsahu vec na ďalšie konanie.

6. Žalovaný sa k odvolaniu žalobkyne nevyjadril.

7. Žalobkyňa k odvolaniu žalovaného uviedla, že dôvody hodné osobitného zreteľa pri rozhodovaní o náhrade trov konania sú dané tak, ako to uviedol súd. Poukazuje na to, že žalovaný uznal, že pozemky užíval a za toto užívanie nič nezaplatil. Napriek rozsudku súdu o tom, že žalovaný užíva jej pozemky na základe nájomnej zmluvy, do dnešného dňa jej nič nezaplatil. Právo zvoliť si v konaní advokáta nevyklučuje aplikáciu ust. § 150 O. s. p. Poukazuje na to, že výška nároku z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností nie je v súdnej judikatúre ustálená. Zavádzajúce je aj tvrdenie žalovaného, že všetci vlastníci pozemkov mali uzatvorené nájomné zmluvy. Žalovaný spor účelovo zľahčuje, lebo on nie je tým, koho pozemky sú bez odplaty užívané. Právny stav vytvorený súdnymi rozhodnutiami mu vyhovuje. Podobné rozhodnutia len toho istého súdu nie sú zárukou právnej istoty a ustálenej rozhodovacej praxe súdov, ako to uvádza žalovaný.

8. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal napadnutý rozsudok na základe odvolania žalobkyne a žalovaného v rozsahu a z dôvodov uvedených v ust. § 379, § 380 zákona č. 160/2015 Z. z.

Civilného sporového poriadku (ďalej len „C. s. p.“) a bez nariadenia odvolacieho pojednávania napadnutý rozsudok zrušil v zmysle ust. § 389 ods. 1 písm. c) C. s. p. a vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie.

9. Odvolanie žalobkyne odvolací súd považuje za čiastočne dôvodné.

10. Okresný súd na rozhodnutie veci nesprávne aplikoval ust. § 153 ods. 2 O. s. p., predpisu toho času už neúčinného, ale v čase rozhodovania okresného súdu, vzťahujúceho sa na prejednávajúcu vec.

11. Ust. § 153 ods. 2 O. s. p. upravovalo viazanosť súdu podanou žalobou v tom zmysle, že súd nemohol žalobcovi prisúdiť viac, než čoho sa žalobca domáhal. Nemohol teda prevýšiť predmet konania. Predmet konania vymedzuje žalobca v podanom návrhu jednak čo do vymedzenia skutkových okolností, na základe ktorých si uplatňuje nárok a jednak petitom žaloby.

12. Súd ale nie je viazaný právnym posúdením veci, ktoré uvedie žalobca v žalobe ako nepovinnú súčasť žaloby. Občianske súdne konanie je ovládané zásadou iura novit curia (právo pozná súd). Povinnosťou účastníka je iba uviesť rozhodné skutočnosti, ktoré umožnia súdu, aby uplatnený nárok alebo obranu proti nemu právne kvalifikoval. Súd tak skúma, či tvrdené skutočnosti možno podriaďiť pod hypotézu niektorej právnej normy tak, aby z dispozície tejto právnej normy bolo možné vyvodiť plnenie, prípadne určiť, či tu žalobcom požadovaný právny vzťah alebo právo je alebo nie je, alebo potvrdiť také skutočnosti, ktoré bránia tomu, aby bolo žalobe vyhovené. Ak účastník uvedie rozhodujúce skutočnosti, z ktorých vyvodzuje ním tvrdený nárok alebo obranu proti nemu, ale s týmito skutočnosťami spája nesprávne právne následky, nie je súd viazaný právnym názorom účastníka a je povinný posúdiť vec podľa tých právnych noriem, ktoré na tvrdený a súdom zistený skutkový stav dopadajú (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 22.09.2010, sp. zn. 5 Cdo 196/2009).

13. Vychádzajúc z tvrdenia rozhodných skutočností, ktoré uviedla žalobkyňa v žalobe, možno konštatovať, že peňažného plnenia voči žalovanému sa domáhala z tých skutkových dôvodov, že žalovaný užíva pozemky v jej vlastníctve bez toho, aby jej za tieto platil odplatu. Zároveň je zrejme rozhodné obdobie, za ktoré si žalobkyňa nárok uplatňuje, ako ho správne vymedzil súd v rozsudku. Medzi účastníkmi nie je sporné, že žalobkyňa podpísala žalovaným predloženú nájomnú zmluvu datovanú dňom 31.12.2006, ktorú však ona považovala za neplatnú, a preto mala za to, že žalobca užíva pozemky v jej vlastníctve bez právneho dôvodu.

14. Pokiaľ však súd došiel k záveru, že žalovaný užíval pozemky vo vlastníctve žalobkyne nie bez právneho dôvodu, ale na základe platne uzatvorenej nájomnej zmluvy, za ktoré jej však neplatil nájomné (čo je medzi účastníkmi nesporná skutočnosť), bolo povinnosťou súdu priznať žalobkyňi nárok čo do uplatnenej výšky z titulu právnej kvalifikácie nájomného z platne uzatvorenej zmluvy.

15. Okresný súd sa správne zaoberal prejudiciálnou otázkou, či nájomná zmluva, ktorú podpísali strany sporu a je datovaná dňom 31.12.2006, je platným právnym úkonom. Za predpokladu jej platnosti možno potom súhlasiť s vysloveným čiastkovým právnym záverom okresného súdu, že pokiaľ žalovaný aj po uplynutí doby nájmu predmetné nehnuteľnosti naďalej užíval (postačuje, že ich nevypratal) a žalobkyňa nepodala žalobu na vypratanie hnutelnosti na súde do 30 dní (§ 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka), došlo k opakovanému obnovovaniu nájmu za tých istých podmienok, za akých bola posledná platne dojednaná zmluva uzatvorená. Takýto záver zodpovedá výkladu ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, opierajúc sa aj o názory uznávaných autorov právnickej literatúry (dielo Velké komentáře - Občianský zákoník II., komentář, autori Švestka, Spáčil, Škárková, Hulmák a kol., strana 1763).

16. Pokiaľ ide o posudzovanie platnosti zmluvy o nájme datovanej dňom 31.12.2006 uzatvorenej medzi stranami sporu, jednak na absolútnu neplatnosť zmluvy je súd povinný prihliadať z úradnej povinnosti, jednak žalobkyňa tvrdila viaceré okolnosti, ktoré by mohli znamenať absolútnu neplatnosť tejto zmluvy.

17. Žalobkyňa namietala antidatovanie zmluvy, ako aj uzatvorenie zmluvy pod nátlakom. Odvolací súd zhodne so záverom okresného súdu konštatuje, že v priebehu konania nevyšli najavo také skutočnosti, ktoré by potvrdili tieto tvrdenia žalobkyne.

18. Dôležitou okolnosťou, ktorú však žalovaná namieta v odvolaní a ktorou sa súd prvej inštancie doposiaľ dôsledne nezaoberal, hoci bola tvrdená už v prvostupňovom konaní, je námietka neurčitosti zmluvy, ktorá by mohla byť tiež dôvodom absolútnej neplatnosti zmluvy (§ 37 Občianskeho zákonníka).

19. Žalobkyňa tvrdí, že z uzatvorenej zmluvy nevyplýva dostatočne predmet nájmu a jeho rozsah, keď jednak nie sú dostatočne uvedením príslušného registra a čísla identifikované pozemky, na ktoré sa nájom vzťahuje, jednak nie je zrejмый rozsah, v akom sa tieto nehnuteľnosti stali predmetom nájmu, keďže výmery pozemkov nekorešponujú s ich celkovými výmerami a nie je tak zrejмый, ktoré časti pozemkov sa stali predmetom nájmu.

20. Pokiaľ žalovaná argumentuje nedostatočným označením pozemkových nehnuteľností ako takých neuvedením parcelného čísla spolu s registrom, v ktorom sú zapísané, v tomto smere považuje odvolací súd jej námietku za nedôvodnú, pretože ako správne poukázal okresný súd, parcelné čísla zodpovedali aktuálnemu stavu zápisu v katastri nehnuteľností. Ani po pozemkových úpravách čísla týchto pozemkov neboli zmenené a aj bez uvedenia príslušného registra v spojení s uvedením vlastníka týchto pozemkov je zrejмый, ktoré pozemky sa mali stať predmetom nájmu.

21. Vychádzajúc ale z výmery takto označených pozemkových nehnuteľností, porovnávajúc ich so stavom, v akom sú zapísané v katastri nehnuteľností, je zrejмый, že predmetom nájmu sa nestali celé tieto pozemkové nehnuteľnosti, ale len ich časti, ktoré sú vymedzené výmerou. Podľa názoru odvolacieho súdu nič nebráni účastníkom zmluvy dohodnúť sa na prenajatí aj časti pozemkov, účastníkom zmluvy však musí byť zrejмый, aká časť pozemkových nehnuteľností sa stane predmetom nájmu. Z uvedenej zmluvy táto skutočnosť nevyplýva, to však ešte nevyklučuje platnosť zmluvy, ak výkladom vôle účastníkov pri uzatváraní zmluvy možno dospieť k záveru, ktorá konkrétna časť nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne sa stala predmetom nájmu. S touto skutočnosťou sa však okresný súd doposiaľ nezaoberal, preto predčasne považoval zmluvu uzatvorenú medzi stranami sporu a datovanú dňom 31.12.2006 za platnú.

22. Z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci potom okresný súd aj nedostatočne zistil a vyhodnotil a zistil skutkový stav veci.

23. Z uvedených dôvodov odvolací súd pristúpil k zrušeniu napadnutého rozsudku a vráteniu veci okresnému súdu na ďalšie konanie.

24. Povinnosťou okresného súdu bude opätovne vyhodnotiť platnosť zmluvy uzatvorenej medzi stranami sporu a datovanej dňom 31.12.2006 s ohľadom na vyhodnotenie otázky určitosti zmluvy. Ak dôjde prvostupňový súd k záveru o platnosti zmluvy, bude jeho povinnosťou posúdiť nárok uplatnený žalobou, vychádzajúc z rozhodných skutočností vymedzených žalobkyňou bez ohľadu na ňou uvedenú právnu kvalifikáciu aj podľa iných právnych noriem, ako to žalobca navrhol, resp. ak výsledky vykonaného dokazovania umožňujú podriaďiť uplatnený nárok pod iné hmotnoprávne ustanovenie, než akého sa žalobca dovoláva, je povinnosťou súdu uplatnený nárok takto posúdiť bez ohľadu na to, či v žalobe právny dôvod požadovaného plnenia je alebo nie je uvedený, alebo je uvedený nesprávne. Je právom a povinnosťou súdu, aby v spojení so skutkovými zisteniami urobil sám odlišné, právu zodpovedajúce hodnotenie žalobou uplatneného plnenia.

25. Z dôvodu, že so zrušením výroku vo veci samej ako súvisiaci výrok bol nevyhnutne zrušený aj výrok o náhrade trov konania, odvolací súd sa bližšie odvolaním žalovaného voči výroku o trovách konania nezaoberal. Povinnosťou súdu prvej inštancie bude v ďalšom rozhodnutí opätovne rozhodnúť aj o náhrade trov prvostupňového a odvolacieho konania.

26. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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

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 C. s. p.).

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 odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho 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 C. s. p.)

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 C. s. p.)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 C. s. p.)

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 C. s. p.)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 C. s. p. (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 C. s. p.)

Dovolateľ 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 C. s. p.)

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