

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/309/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6216205842
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 07. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivica Hanusková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2018:6216205842.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ivica Hanuskovej a sudcov JUDr. Alexandra Mojša a JUDr. Petra Kvieta v právnej veci žalobcov: 1/ R. R., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Q. XX/XX, XXX XX H. L., 2/ R. R., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Q. XX/XX, XXX XX H. L., 3/ R. R., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom I. XXX/XX, XXX XX H. L., 4/ R. R., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Q. XX/XX, XXX XX H. L., všetci žalobcovia právne zastúpení Mgr. Andreou Legényovou, advokátkou, Advokátka kancelária so sídlom Komenského 3, 990 01 Veľký Krtíš, proti žalovanému R. U., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom XXX XX A. 71, právne zastúpenému Advokátskou kanceláriou JUDr. Tomáš Suchý, spol. s r. o., so sídlom Horná 13, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 47 234 148, o zapieracej žalobe, o odvolaní žalobcov 1/ až 4/ proti rozsudku Okresného súdu Revúca č. k. 6C/7/2017-160 zo dňa 09. 06. 2017, takto

rozhodol:

I. Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

II. Žalobcovia 1/ až 4/ sú povinní zaplatiť žalovanému náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia 1/ až 4/ domáhali uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa zásahov do ich užívacieho práva k dvom bytovým jednotkám, nachádzajúcim sa v nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. XXX pre k. ú. H. L. ako rodinný dom č. súp. XX, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. XXX/X (ďalej v texte „bytové jednotky“), a to na tom skutkovom základe, že žalobcovia 1/ až 4/ sú nájomcami bytových jednotiek nachádzajúcich sa v tomto rodinnom dome na poschodí a na prízemí. Pôvodnými prenajímateľmi boli E. R., nar. XX. XX. XXXX a Y. R., nar. XX. XX. XXXX, ktorí dňa 16. 10. 2015 kúpnu zmluvou previedli rodinný dom č. súp. XX na žalovaného, čím podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka došlo k prechodu práv a povinností vyplývajúcich z nájomných vzťahov na žalovaného. Nájomné vzťahy ukončené neboli a stále trvajú s tým, že žalovaný začal nedôvodne brániť podľa žalobcov 1/ až 4/ výkonu ich užívacieho práva k predmetu nájmu tým, že neoprávnene zabraňoval žalobcom 1/ až 4/ vstupovať do bytových jednotiek, teda prenajatých bytov, kde sa nachádzajú ich osobné veci, čím žalobcom 1/ až 4/ mala vzniknúť škoda spočívajúca v tom, že si museli obstaráť iné ubytovanie, za ktoré musia platiť mesačne nájomné. Existovala podľa žalobcov 1/ až 4/ tiež hrozba škody na ich osobných veciach, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu.

2. Z vykonaného dokazovania mal okresný súd preukázané, že rodinný dom pôvodne patriaci svedkovi E. R. a jeho manželke Y. R., užívali už od jeho dokončenia v 80-tych rokoch (približne od roku 1985) na bývanie žalobcovia 1/ až 4/ a svedok E. R. s manželkou tak, že prízemie rodinného domu užívali svedok E. R. s manželkou a poschodie rodinného domu užívali žalobcovia 1/ až 4/.

Takýto spôsob užívania rodinného domu bol založený zjavne na neformálnej dohode bezodplatného charakteru, zodpovedajúcej pravidelným zvyklostiam pri užívaní rodinných domov viacgeneračnými rodinami. Nájomné zmluvy uzatvorené v roku 1998 a 2014 podľa okresného súdu neboli takými právnymi úkonmi, ktoré by s konštitutívnymi účinkami založili oprávnenie žalobcov 1/ až 4/ užívať rodinný dom v rozsahu vymedzenom v nájomných zmluvách, t. j. v tom zmysle, že takéto oprávnenie by dovtedy žalobcovia 1/ až 4/ nemali na základe predchádzajúcej neformálnej dohody, resp. na základe dovtedy zavedeného spôsobu užívania rodinného domu. V tejto súvislosti okresný súd poukázal na dve nájomné zmluvy, keď dňa 18. 02. 1998 bola uzavretá nájomná zmluva medzi E. R. a jeho manželkou Y. ako prenajímateľmi a žalobcami 1/ až 4/ ako nájomcami, predmetom ktorej bol 3-izbový byt na 1. poschodí v rodinnom dome č. súp. XX v k. ú. H. L. pozostávajúci z troch izieb - obývačka, spálňa rodičov, detská izba, kúpeľňa, kuchyňa, WC, špajza, chodba s príslušenstvom a povala domu na uskladnenie vecí, spolu so záhradami o výmere 1 271 m² a 1 407m². Výška a splatnosť nájomného boli dohodnuté tak, že nájomcovia nájomné platiť nebudú z dôvodu vykonaných rekonštrukcií a investícií na prenajatom byte na 1. poschodí a nájomné za záhrady platiť nebudú z dôvodu, že sa budú o záhrady starať, užívať ich, pestovať rastliny a hospodárske zvieratá. Doba nájmu bola dohodnutá na dobu 30 rokov do roku 2028. Následne bola dňa 10. 03. 2014 uzavretá nájomná zmluva medzi E. R. a jeho manželkou Y. ako prenajímateľmi a výlučne so žalobkyňou 3/ ako nájomcom, predmetom ktorej bol 3-izbový byt na prizemí v rodinnom č. súp. XX v k. ú. H. L., pozostávajúci z troch izieb a príslušenstva: obývací izba, chodba, kúpeľňa a WC, pričom dve obytné miestnosti mali zostať v prípade potreby v užívaní prenajímateľov. Výška nájomného aj v tejto zmluve bola dohodnutá tak, že nájomca platiť nájomné nebude z dôvodu vykonaných rekonštrukcií a investícií nájomcom. Doba nájmu bola dohodnutá do 15. 03. 2020.

3. Z hľadiska naplnenia všetkých základných nevyhnutných obsahových náležitostí nájomného vzťahu (§ 663 Občianskeho zákonníka) nebolo podľa okresného súdu vykonaným dokazovaním preukázané to, že by žalobcovia 1/ až 4/ poskytli prenajímateľom (E. a Y. R.) kedykoľvek (pred uzatvorením nájomných zmlúv alebo po ich uzatvorení) akúkoľvek odplatu za užívanie vymedzených častí rodinného domu. Najmä nebolo preukázané, že by poskytli v zmluvách uvedené rekonštrukčné práce, keď z vykonaného dokazovania plynie, že boli vykonávané iba bežné udržiavacie práce (maľovanie, výmena niektorých podláh), resp. že užívanú časť rodinného domu zariadili bežnými spotrebičmi a potrebným huteľným zariadením. Rodinný dom pritom musel byť užívaniaschopný približne už v roku 1985, kedy začal byť užívaný na bývanie, a teda ani žiadne zásadnejšie rekonštrukcie zrejme nevyžadoval.

4. Z vykonaného dokazovania mal okresný súd tiež za zrejmé, že nájomné zmluvy boli uzatvorené z rôznych iných, ako v zmluve uvedených dôvodov (podľa prvej časti výpovede žalobcu 1/ bola nájomná zmluva v roku 1998 uzatvorená pre potreby výkonu jeho zárobkovej činnosti, pričom potreba nájomnej zmluvy pre účely výkonu zárobkovej činnosti neodôvodňuje uzatvorenie nájomnej zmluvy pre celú rodinu a výlučne pre užívanie poschodia rodinného domu, a podľa výpovede svedka E. R. bola nájomná zmluva v roku 2014 uzatvorená z dôvodu uplatnenia nárokov žalobkyne 3/ na sociálne dávky), alebo bez akéhokoľvek rozumného hospodárskeho dôvodu (podľa ďalšej časti výpovede žalobcu 1/ iba pre účely bývania, tieto účely však boli dosahované aj na základe dovtedajšej neformálnej dohody). Žalobcovia 1/ až 4/ ako nájomcovia a svedok E. R. s manželkou Y. ako prenajímatelia teda nemali vážnu vôľu založiť medzi sebou nájomný vzťah formálne predstieraný uzatvorenými nájomnými zmluvami. Tento záver podľa okresného súdu podporuje aj skutočnosť, že žalobkyňa 3/ sa z rodinného domu odsťahovala na jeseň roku 2015 (po odsťahovaní dňa 25. 09. 2015 zmenila adresu trvalého pobytu), teda z pohľadu dohodnutej doby trvania nájomnej zmluvy zo dňa 10. 03. 2014 už krátko po uzatvorení nájomnej zmluvy a tiež skutočnosť, že žalobcovia 1/, 2/ a 4/ sa odsťahovali bývať do prístavby rodinného domu, taktiež najneskôr na jeseň roku 2015 (podľa výpovede svedka E. R. to bolo aj skôr, pretože určitú dobu bývala na poschodí rodinného domu žalobkyňa 3/ sama), hoci z dohodnutej doby trvania nájomnej zmluvy zo dňa 18. 02. 1998 ešte uplynula iba polovica. Pokiaľ teda žalobcovia 1/ až 4/ užívali rodinný dom, resp. jeho časti na bývanie, robili tak nezávisle na uzatvorených nájomných zmluvách. Nebol tak podľa okresného súdu preukázaný ako reálny v nájomných zmluvách predstieraný bezprostredný hospodársky dôvod (kauza) záväzku, ktorý mal byť založený uzatvorenými nájomnými zmluvami, spočívajúci v odplatnom prenechaní veci do užívania. Uzatvorené nájomné zmluvy sú tak podľa okresného súdu neplatné pre nedostatok reálnej kauzy podľa § 495 Občianskeho zákonníka, ako aj podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka pre nedostatok vážnej vôle zmluvných strán takýto právny úkon uzatvoriť a dosiahnuť účinky práve obsahom tohto právneho úkonu sledované. Žalobcovia 1/ až 4/ preto podľa okresného súdu nemali žiadne právo vecného alebo záväzkového charakteru, ktoré by žalobcov 1/ až 4/ oprávňovalo užívať

rodinný dom. Preto žalobcom 1/ až 4/ právo na ochranu ich tvrdeného iba domnelého užívacieho práva podľa § 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka nepatrí a z tohto dôvodu žalobu ako nedôvodnú zamietol.

5. Na podporu záveru, že žaloba nie je dôvodná okresný súd doplnil, že aj keby žalobcom 1/ až 4/ akékoľvek užívacie právo k rodinnému domu patrilo, z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaný do takéhoto práva žalobcov 1/ až 4/ ku dňu rozhodnutiu súdu nijako nezasahuje žiadnym aktívnym konaním. Žiadosti žalovaného odpojiť rodinný dom od elektriny (ako prejav zásahu do užívacieho práva) nebolo zo strany dodávateľa vyhovieť, dodávky vody aj na podklade rozsudku Okresného súdu Veľký Krtíš sp. zn. 10C/93/2016 zo dňa 15. 06. 2016 boli obnovené, do pripojenia plynu zo strany žalovaného zasahované nebolo. Od 17. 11. 2015 žalovaný sa ani nepokúšal do rodinného domu vstúpiť. Jediným žalobcami tvrdným zásahom zo strany žalovaného má byť skutočnosť, že si žalovaný ponechal kľúč od hlavných vchodových dverí rodinného domu. Takéto konanie však za rušenie žalobcov 1/ až 4/ považovať nemožno s ohľadom na zistenú skutočnosť, že žalobcovia 1/ až 4/ majú prístup do rodinného domu cez jeho prístavbu, ktorá je s rodinným domom prepojená a zrejme majú k dispozícii aj vlastné kľúče, ktoré žalobcovia 1/ až 4/ mali a o ktorých nebolo preukázané, že by sa dostali do dispozície žalovaného. Okrem toho vykonaným dokazovaním bolo tiež preukázané, že žalobcovia 1/ až 4/ rodinný dom postupne opustili, žalobcovia 1/, 2/ a 4/ sa presťahovali do prístavby rodinného domu a žalobkyňa 3/ sa presťahovala do obecného nájomného bytu. K opusteniu rodinného domu žalobcami 1/ až 4/ došlo najneskôr na jeseň 2015, teda ešte skôr ako žalovaný od svedka E. R. a jeho manželky Y. tento rodinný dom kúpil a kým stihol akýkoľvek žalobcami 1/ až 4/ tvrdý neoprávnený zásah vykonať. Keďže žalobcovia 1/ až 4/ rodinný dom prestali užívať, žalovaný nemôže akokoľvek zasahovať do ich prípadného užívacieho práva, ktoré nevykonávajú. Zapieracia žaloba podľa § 126 Občianskeho zákonníka je žalobou na plnenie podľa § 137 písm. a/ CSP, podmienkou vyhovieť takejto žalobe je preukázanie neoprávneného zásahu a takejto žalobe nemožno vyhovieť iba z dôvodu potreby deklarovať povinnosť zdržať sa zásahov do budúcnosti, ak žalovaný nielen ku dňu rozhodnutia vo veci samej, ale už ku dňu začatia konania žiadne aktívne opatrenia, ktoré by mali brániť žalobcom 1/ až 4/ v užívaní rodinného domu, nevykonáva (nejde teda o situáciu, kedy by žalovaný od protiprávných zásahov upustil až v priebehu konania). Aj z tohto dôvodu súd žalobu ako nedôvodnú zamietol a aj na základe týchto skutočností riešenie otázky platnosti kúpnej zmluvy zo dňa 25. 09. 2015 (ktorú otázku ako predbežnú vzniesol žalobca 1/) v tomto konaní považoval za nadbytočné.

6. O náhrade trov konania rozhodol okresný súd podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej v texte „CSP“).

7. Proti vyššie uvedenému rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalobcovia 1/ až 4/, podľa ktorých rozhodnutie súdu prvej inštancie neobsahuje jednoznačné logické odôvodnenie, pretože z neho nemožno určiť dôvody, prečo súd rozhodol tak, ako je uvedené v jeho výrokovej časti. Namietali, že súd sa nezaoberal výpoveďou žalovaného, v ktorej výslovne potvrdil, že neustále zasahuje do užívacieho práva žalobcov k nehnuteľnosti a nemá záujem od tohto konania ani upustiť tým, že by im zaslal kópiu kľúčov k rodinnému domu. Okresný súd sa tak zaoberal výlučne dôkazmi svedčiacimi v prospech žalovaného a dôkazy svedčiace v prospech žalobcov buď nevykonal, alebo prevrátil ich zmysel tak, aby svedčili v neprospech žalobcov.

8. Žalobcovia ďalej uviedli, že majú pochybnosti o nezaujatosti okresného súdu vo vzťahu k účastníkom konania, ktorú skutočnosť potvrdil nezákonný procesný postup prvostupňového súdu na pojednávaní, kde sa sudca pred začatím pojednávania dohodol s právnym zástupcom žalobcu, že vec ukončia v jeden deň a súčasne poučil právneho zástupcu žalovaného o procesnom postupe a poradil mu, aby zobral odvolanie späť proti uzneseniu o nariadení neodkladného opatrenia. Týmto procesným postupom narušil rovnosť účastníkov konania a tiež porušil svoju povinnosť uviesť predbežné právne posúdenie veci, hoci mu táto povinnosť vyplýva priamo z ustanovení CSP. Namietali i to, že vykonal len výsluch žalobcu, ktorý po štyroch hodinách nepretržitého pojednávania nebol schopný vypovedať, napriek tomu súd jeho žiadosti na odročenie pojednávania nevyhovel. Taktiež súd nevykonal dôkaz na výsluch žalobcov a výsluch svedkyne Y. R., a odôvodnenie rozhodnutia nedáva jednoznačnú odpoveď na otázku, z akého dôvodu súd žalobu v konečnom dôsledku zamietol.

9. Žalobcovia namietali, že vo veci rozhodoval sudca, ktorý mal byť vylúčený z prejednávania predmetnej veci pre jeho nezákonný procesný postup a neodôvodnený odklon od praxe vyšších súdnych autorít pri vydaní rozsudku, v dôsledku čoho je nevyhnutné rozhodnutie okresného súdu zrušiť.

10. Pokiaľ ide o skutkové zistenia, žalobcovia mali za to, že okresný súd nesprávne vychádzal zo skutočností, že žalovaný je vlastníkom prenajatej nehnuteľnosti, hoci bola táto skutočnosť výsluchom svedka E. R. spochybnená, pretože žalovaný nezaplatil za nehnuteľnosť dohodnutú kúpnu cenu, ako to bolo dojednané v zmluve. Súd taktiež nesprávne vychádzal zo skutočnosti, že nájomné zmluvy sú neplatné z dôvodu nepreukázania kauzy a z dôvodu ich bezodplatnosti. Z vykonaného dokazovania pritom podľa žalobcov vyplýva, že nájomné zmluvy boli uzatvorené za účelom bývania a za účelom podnikania. Okresný súd nesprávne vychádzal zo skutočnosti, že žalobcovia nevynaložili finančné prostriedky na rekonštrukciu nehnuteľností a že E. R. a Y. R. nemali vôľu uzavrieť nájomné zmluvy, hoci svedok E. W. sám potvrdil, že má vedomosť o existencii týchto zmlúv a tiež uviedol, že o existencii týchto nájomných zmlúv musel mať vedomosť aj žalovaný, pretože mu to osobne povedal, čo potvrdila aj jeho manželka.

11. K opusteniu rodinného domu uviedol, že súd nesprávne vychádza zo skutočnosti, že žalobkyňa 3/ sa odsťahovala, pretože prehlásenie adresy jej trvalého pobytu nepreukazuje, že sa v tento deň aj naozaj presťahovala z prenajatej nehnuteľnosti a prehlásenie trvalého pobytu samo o sebe nemá žiaden vplyv na právny vzťah z nájomnej zmluvy, ktorý naďalej trvá, aj keď nemá nájomca trvalý pobyt v predmete nájmu. Nestotožnil sa ani s tým, že by predmetná nehnuteľnosť bola neobývatel'ná a nikto v nej nebyval.

12. Taktiež namietali nesprávne právne posúdenie platnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej mal žalovaný nadobudnúť vlastníctvo k prenajatej nehnuteľnosti a súd mal túto otázku vyriešiť ako predbežnú, alebo mal konanie prerušiť až do právoplatného skončenia konania pred Okresným súdom Zvolen sp. zn. 9C/121/2016, v ktorom sa rieši otázka platnosti predmetnej kúpnej zmluvy medzi E. a Y. R. a žalovaným. Zároveň nesprávne právne posúdil platnosť nájomných zmlúv, tieto považujú za platné, pretože nepreukázanie kauzy žalobcami nemôže byť samo osebe dôvodom neplatnosti právneho úkonu.

13. Má za to, že sa dôvodne domáhali zákazu zásahov rušiteľom už vykonaných, ale aj zákazu zásahov, ktoré trvajú, alebo zásahov, ktorých opakovanie iba hrozí. Nie je teda podľa nich potrebné, aby daný zásah už nastal, stačí už hrozba opakovania. Nie je vylúčené úspešne podať zapieraciu žalobu aj po jedinom rušivom čine, ktorý nezanechal následky, pretože nemožno vylúčiť, že by žalobcom nehrozilo opakovanie takéhoto činu. Nestotožnili sa ani s výrokom okresného súdu o povinnosti nahradiť trovy konania žalovanému, pretože uvedený spor žalobcovi nevyvolali, naopak mali záujem riešiť tento spor aj inou cestou, ale žalovaný na ich výzvy nijako nereagoval. Navrhli zmeniť rozhodnutie okresného súdu a žalobe vyhovieť, alebo rozhodnutie okresného súdu zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie.

14. Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu prioritne poukázal na to, že žiadnym spôsobom nezasahuje do práv a právom chránených záujmov žalobcov, nakoľko nájomné zmluvy, od ktorých si žalobcovia odvodzujú svoje právo nehnuteľnosti užívať, sú neplatné, on sám je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a do predmetnej nehnuteľnosti vstúpil len raz, a to dňa 17. 11. 2015 za účelom jej zabezpečenia a zazimovania a s poukazom na skutočnosť, že toho času predmetný rodinný dom nevykazoval známky, že by bol užívaný tak osobami žalobcov, alebo inými osobami na bývanie. Má za to, že zo strany žalobcov dochádza k šikanóznemu uplatňovaniu právnych inštitútov, keďže ako jediný dôvod jeho zásahov do ich domnelých užívacích práv k nehnuteľnosti uvádzajú skutočnosť, že im neodovzdal kľúče od vchodových dverí do rodinného domu, a tým im znemožnil jeho užívanie. Uvedený dôvod domnelého obmedzovania domnelých užívacích práv je však v hrubom rozpore s dobrými mravmi, a to z dôvodu, že žalobcovia majú od rodinného domu kľúče vo svojej dispozícii a navyše z prístavby obývanej žalobcami vedú do rodinného domu dvere, od ktorých majú kľúče len žalobcovia, a teda ich prístup do rodinného domu je zabezpečený hneď dvomi spôsobmi. Navyiac odovzdaním kľúčov od rodinného domu žalobcom by nedošlo k žiadnej zmene ich možnosti vstupovať a užívať predmetný rodinný dom. Nestotožnil sa s tvrdeniami žalobcov, že sa súd zaoberal len dôkazmi svedčiacimi v jeho prospech a ani s ich tvrdením, že by mu súd radil s poukazom na späťvzatie odvolania voči neodkladnému opatreniu, nakoľko so späťvzatím súhlasil aj právny zástupca žalobcov a zároveň pri logickom uvážení, tento úkon nebol na ťarchu žalobcov, ba práve naopak. Bol to práve žalobca 1/, ktorý svojim správaním prerušoval a predlžoval pojednávanie konané dňa 11. 05. 2017, a to tým, že okrem iného označil právneho zástupcu žalovaného za klamára, bez vyzvania súdu vstupoval do výsluchu

svedka E. R., ako aj jeho výsluchu, bez vyzvania vstupoval do replík jeho právneho zástupcu, ako aj súdu. Pri výsluchu žalovaného zo strany súdu, ako aj zo strany právneho zástupcu žalovaného žalobca 1/ zámerne neodpovedal na súdom a právnym zástupcom žalovaného kladené otázky, alebo odpovedal spôsobom, ktorý znemožňoval riadny priebeh vykonania dôkazného prostriedku. Svojím konaním predlžoval samotné pojednávanie, na dĺžku ktorého sa v odvolaní vyhovára. Nevykonanie dôkazov výsluchom žalobcu 2/, 3/ a 4/ nemožno dávať na jeho vrub, nakoľko sa títo na predmetné pojednávanie nedostavili a ani sa z neúčasti neospravedlnili. Poukázal i na rozsudok Okresného súdu Veľký Krtíš sp. zn. 10C/93/2016 zo dňa 15. 05. 2016. Zdôraznil, že samotnou výpoveďou žalobcu 1/ bolo preukázané, že kľúče od nehnuteľnosti vo svojej držbe mal tak on, ako aj žalobcovia 2/ až 4/ a zároveň má možnosť vstupovať do predmetnej nehnuteľnosti cez prístavbu prístavenú k predmetnému rodinnému domu. S ohľadom na priloženie čestného prehlásenia Y. R. zo dňa 09. 05. 2017 k odvolaniu žalobcov namietal, že nemá vedomosť o tom, že by toto čestné prehlásenie bolo predložené do konania pred vydaním uznesenia, ktorým súd vyhlasuje dokazovanie za skončené, preto navrhol, aby odvolací súd na tento dôkazný prostriedok neprihliadal. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok v celom rozsahu potvrdil.

15. Žalobcovia v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného uviedli, že tvrdenia žalovaného v odvolaní nie sú pravdivé, najmä, že rodinný dom nevykazoval známky užívania, ktoré tvrdenie nie je ničím podložené a je zavádzajúce. Nie je pravdou ani to, že by jediným dôvodom podanej žaloby bolo, že žalobcovia nemajú kľúče od vchodu rodinného domu, pretože v čase podania žaloby žalovaný žalobcov vyhnal z nehnuteľnosti, nechal im odpojiť vodu a elektrinu a odmietol im vydať ich osobné veci, ktoré sa nachádzali v nehnuteľnosti. Uznali, že od podania žaloby sa okolnosti zmenili, nakoľko sa podarilo obnoviť dodávku vody a elektriny do rodinného domu, avšak kľúče od vchodu rodinného domu im dodnes vydané neboli. Žalobcovia len chcú, aby mohli nerušene užívať nehnuteľnosť a dôstojne vstupovať do rodinného domu cez vchodové dvere, a nie cez prístavbu. Pokiaľ ide o čestné prehlásenie Y. R., ide o dôkazný prostriedok uplatnený z dôvodu, že súd nenariadil jej výsluch. O tom, že súd tento dôkaz nevykoná sa dozvedeli len na pojednávaní, preto tento dôkazný prostriedok uplatnili až pri odvolaní.

16. Žalovaný v poslednom písomnom vyjadrení uviedol, že zotráva na svojich doterajších výpovediach, najmä, že rodinný dom nebol užívaný a že žalobca 1/ a ani žiadna iná osoba sa v čase ohliadky rodinného domu v rodinnom dome nenachádzala. Žalobcovia žiadnym spôsobom nepreukázali, akým spôsobom sa ich snažil z rodinného domu vyhnáť, nakoľko v rodinnom dome bol len raz, odpojenie domu od vody smerovalo k jeho zabezpečeniu pred zimou, a nie k poškodeniu žalobcov, o čom svedčí fakt, že nemal vedomosť o tom, že existuje nejaká prístavba k rodinnému domu a táto je pripojená na vodovod vedúci z rodinného domu. Tvrdenia žalobcov sú hrubo zavádzajúce, nakoľko k návrhu zo strany žalobcov, aby im vydal kľúče od rodinného domu nikdy nedošlo.

17. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalobcov 1/ až 4/ a napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo preskúmal v medziach daných § 379 CSP a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania v súlade s § 385 ods. 1 (á contrario) CSP rozsudok okresného súdu podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

18. Odvolací súd konštatuje, že okresný súd pri rozhodovaní vychádzal z dostatočne zisteného stavu veci a zo zisteného skutkového stavu okresným súdom vychádzal pri rozhodovaní aj odvolací súd.

19. K námietkám žalobcov k posúdeniu platnosti nájomných zmlúv okresným súdom z hľadiska odplaty a kauzy odvolací uvádza nasledovné:

Občiansky zákonník nevyžaduje pre nájomnú zmluvu určitú formu, možno ju teda uzavrieť v hocijakej forme. Ak má nájomný pomer trvať dlhšie, odporúča sa nájomnú zmluvu uzavrieť v písomnej forme. Občiansky zákonník nepredpisuje, čo má nájomná zmluva obsahovať. Takéto konkrétne požiadavky obsahuje Občiansky zákonník iba pri nájme bytu. To však neznamená, že nájomná zmluva nemusí mať žiadne náležitosti, musí mať všetky obsahové náležitosti, ktoré sú z hľadiska nájomnej zmluvy ako osobitného typu záväzkovej zmluvy podstatné. Zmluva teda musí obsahovať označenie prenajímateľa a nájomcu, medzi ktorými sa zmluva uzatvára, predmet nájmu a odplatu za nájom (nájomné). Okrem týchto podstatných náležitostí zmluva môže obsahovať aj ďalšie napr. dohodnutú dobu nájmu, či spôsob odovzdania a užívania najatej veci, spôsob platenia nájomného, výpovedné dôvody a pod. Z § 663 Občianskeho zákonníka vyplýva, že nájomná zmluva zakladá odplatný nájomný pomer. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu, t. j. za nájomné, bez platenia nájomného by nájomná

zmluva nebola nájomnou zmluvou. Ako vyplýva z vyššie uvedeného nájomná zmluva je formou odplatného kontraktu, v opačnom prípade sa nejedná o zmluvu nájomnú, ale o zmluvu o výpožičke, prípadne o bezodplatné užívacie právo vecno-právnej povahy. Odplatnosť však podľa odvolacieho súdu možno vyjadriť aj inak, ako záväzkom pravidelne platiť nájomné v určitej výške, keď táto môže mať aj formu zveľaďovania a starania sa o vec. Bezodplatnosť úkonu teda nie je naplnená, ak dôvodom uzatvorenia zmluvy je hospodársky účel sledovaný prenajímateľom, t. j. prospech, ktorý z prenajímania nehnuteľností má (napr. že ich niekto rekonštruuje, stará sa o ne a pod.). O správnosti uvedeného svedčí napr. rozhodnutie Najvyššieho správneho súdu ČSR sp. zn. 15549/32, v zmysle ktorého ide o nájomnú zmluvu aj v prípade, ak sa osoba zaviazala postaviť na pozemku obce budovu, ktorej sa obec mala stať po dokončení stavby vlastníkom, s tým, že odplata pre osobu spočívala nie v odmene za postavenie stavby, ale v možnosti budovu po určitú dobu užívať bez potreby platenia pravidelného nájomného. Správnosť uvedeného potvrdzuje i to, že pojmový znak bezodplatnosti napr. v darovacej zmluve je splnený len v prípade, ak obdarovanému v dôsledku darovacej zmluvy nevzniká nijaká právna povinnosť poskytnúť za dar majetkovú hodnotu, t. j. hodnotu vyjadriteľnú v peniazoch. O darovanie nejde, ak by darovacia zmluva obsahovala príkaz spočívajúci v tom, že obdarovaný sa musí správať tak, že to v konečnom dôsledku prinesie majetkový prospech darcovi (napr. Lazar J. a kol. Základy občianskeho hmotného práva 2, Iura Edition, 20054 str. 116). Ak teda v prejednávacom prípade podľa textu nájomných zmlúv síce nájomcovia nemuseli platiť nájomné v klasickom ponímaní, ale boli povinní vykonávať rekonštrukcie a investície, starať sa a obhospodarovať záhradu, príp. v nadväznosti na rekonštrukcie a investície, ktoré už vykonali, ide o majetkový prospech, ktorý prenajímateľ rekonštrukciou, investíciami a obhospodarovaním získal, a teda v žiadnom prípade nejde o bezodplatné právne úkony. Uvedené platí bez ohľadu na názor okresného súdu o tom, že kladenie nových podláh a opakované maľovanie predmetu nájmu nemožno považovať za rekonštrukciu, či investície, keď dôležitý nie je ani názor súdu na túto otázku, ale úmysel zmluvných strán nájomných zmlúv, ktoré zmluvné strany kladenie podláh, maľovanie a pod. zrejme za rekonštrukciu, resp. za investície do predmetu nájmu považovali z dôvodu, že iné investície do nehnuteľnosti preukázané neboli a napriek tomu zmluvy v takomto znení uzatvorili. Napokon, ak je obsahom nájomných zmlúv aj záväzok rekonštrukcie naďalej vykonávať, naďalej investovať a naďalej záhradu prenajímateľa obhospodarovať, ak by nájomcovia uvedené činnosti aj nerealizovali, uvedené neznamena, že nedošlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, ale len porušenie povinnosti nájomcov, vyplývajúcej zo zmluvy. Odvolací súd sa preto nestotožňuje s právnym záverom okresného súdu spočívajúcim v tom, že predmetné nájomné zmluvy sú neplatné z dôvodu, že ide o zmluvy bezodplatné.

20. Z vykonaného dokazovania taktiež vyplynulo, že žalobcovia nehnuteľnosti užívali aj pred uzatvorením predmetných nájomných zmlúv. To však nesvedčí o tom, že by nájomné zmluvy uzatvorené v roku 1998 resp. 2014 písomne neboli platné z dôvodu, že im chýba vážna vôľa zmluvných strán takýto záväzkový vzťah založiť, príp. že chýba hospodárska kauza týchto úkonov. Nájomná zmluva totiž nemusí byť uzatvorená v písomnej forme, preto mohlo ísť v predmetnom prípade o v zásade jednu z dvoch situácií. Po prvé už v minulosti boli ústnou formou uzatvorené nájomné zmluvy, v ktorých bola odplata vyjadrená tak, že nájomcovia majú povinnosť do nehnuteľnosti investovať a len z dôvodu právnej istoty účastníkov vzťahov k nehnuteľnostiam boli tieto zmluvy následne zachytené v písomnej forme. To však neznamena, že neexistovala ich kauza, napr. pokračovať v užívaní nehnuteľností žalobcami 1/ až 4/ za odplatu v podobe investícií, či rekonštrukcií. Prípadne situácia druhá, že bolo pôvodne dojednané bezodplatné užívanie a toto bolo následne písomnými nájomnými zmluvami zmenené na užívanie odplatné vo forme nevyhnutných rekonštrukcií, či investícií do nehnuteľnosti. Ani pri jednej zo situácií nemožno mať za to, že by absentovala slobodná vôľa takéto zmluvy uzavrieť, príp. ich kauza. Uvedené v konaní preukázané nebolo, preto odvolací súd opätovne konštatuje, že nájomné zmluvy nie je možno vyhodnotiť ako neplatné ani z dôvodu nedostatku ich kauzy, a odvolacie námietky boli v tomto zmysle dôvodné.

21. Napriek vyššie uvedenému nesprávnemu záveru okresného súdu o neplatnosti nájomných zmlúv, sa však okresný súd dôvodne zaoberal otázkou, resp. podstatou zapieracej žaloby, ktorou sa vlastník domáha ochrany svojho vlastníckeho, alebo iného práva k veci proti tomu, kto ho neoprávnenými zásahmi vo výkone tohto vlastníckeho, alebo iného práva ruší inak, než neoprávneným zadržívaním veci. Jedným z predpokladov úspešnosti takejto zapieracej žaloby je neoprávnený zásah do výkonu vlastníckeho, alebo iného práva k veci s tým, že sa je potrebné stotožniť s názorom odvolateľov, že ochrany sa možno domáhať nielen voči neoprávneným zásahom, ktoré v čase podania žaloby trvajú, ale aj v prípade, ak hrozí ich opakovanie. Ako však už bolo zistené okresným súdom a odvolací

súd zo zisteného skutkového stavu taktiež vychádzal, žalobcovia svoje právo sporné nehnuteľnosti užívať odvodzujú od nájomných zmlúv. Predpokladom úspešnosti zapieracej žaloby je existencia neoprávneného zásahu do výkonu práva (v prejednávacom prípade do práva nehnuteľnosti na základe nájomnej zmluvy nehnuteľnosť užívať) a je nevyhnutné, aby nájomcovia právo vec užívať v čase neoprávneného zásahu realizovali, príp. by ho realizovali, ak by im rušiteľ v realizácii tohto práva nebránil. V opačnom prípade podaná žaloba nesmeruje k ochrane reálneho užívaného a vykonávaného práva, ale ide o žalobu šikanóznou.

22. V prejednávacom prípade nebolo preukázané, že by žalobcovia v čase, odkedy žalovaný bol ako vlastník sporných nehnuteľností zapísaný do katastra nehnuteľností, tieto akýmkoľvek spôsobom užívali, a to najmä nie v čase, keď žalovaný do nehnuteľnosti dňa 17. 11. 2015 vstúpil dňa 02. 02. 2016, kedy požiadal o odpojenie nehnuteľnosti od elektrickej energie, alebo dňa 03. 03. 2016, kedy došlo k odpojeniu nehnuteľnosti od dodávok vody), nebolo preukázané ani to, že by tieto nehnuteľnosti užívali v čase podania žaloby, príp. v priebehu konania. Uvedené totiž vyplýva z uznesenia o odmietnutí trestného oznámenia zo dňa 22. 04. 2016 (č. I. 99 a nasl. spisu), z ktorého vyplýva, že dňa 03. 03. 2016 pracovníci Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti a. s. odstavili vodovodnú prípojku vedúcu do rodinného domu na adrese W.XX/XX, H. L.. Z trestného oznámenia podaného žalobcom 1/ vyplýva, že v roku 1990 sa so žalobkyňou 2/ dohodli, že si postavia obytnú prístavbu za týmto domom, kde sa dohodli aj na pripojení vody z ich vodovodnej prípojky. Následne na to bolo vydané stavebné povolenie, voči ktorému sa U.a Y. R. neodvolali. Na základe žiadosti žalovaného tak došlo k odpojeniu od vody nielen u rodinného domu na adrese Q. XX/XX, H. L., ale aj prístavby, ktorú žalobca 1/ užíva. Z výpovede Y. K. K. v trestnom konaní vyplýva, že „tým, že R. R. (žalobkyňa 3/) býva v obecnom nájomnom byte na I. ulici XXX v H. L., čo potvrdili na Obecnom úrade v H. L., v dome č. XX na ulici Q. už nebýva nikto a vodu z verejného vodovodu už podľa uvedeného nikto neodoberal. V tomto čase absolútne netušili, že pri tomto dome je postavená aj prístavba, ktorá je napojená na existujúcu vodovodnú prípojku k domu č. XX Q.“... „dodávka bola na žiadosť vlastníka p. Šeba (žalovaného) prerušená zaslepením vodomeru, teda nie znefunkčnením vodovodnej prípojky, kde prišiel na zákaznicke centrum do Veľkého Krtíša R. R. a povedal, že neoprávnené prerušili dodávku vody, kde mu vysvetlili, že uvedená prístavba nie je skolaudovaná a nemá súpisné číslo. Skutkový stav v predmetnom dome nezistovali, nakoľko boli informovaní vlastníkom R. U., že v dome nikto nebýva, E. R. ako pôvodný vlastník povedal, že tam s manželkou tiež nebývajú a o R. R. zistili, že má prehlásený trvalý pobyt mimo tohto domu“... „To, že pri predmetnom dome je aj prístavba a že tam žijú ďalší ľudia dovedy nevedeli, a teda nemali dôvod sa domnievať, že odpojením niekoho poškodia.“ Aj v zmysle výpovede žalobkyne 3/ v konaní vedenom pred Okresným súdom Veľký Krtíš č. k. 10C/93/2016 (č. I. 130 a nasl. spisu) táto výslovne uviedla, že „odpojením od dodávky vody došlo zároveň k odpojeniu prístavby rodinného domu, v ktorej žijú rodičia navrhovateľky a sestra navrhovateľky (žalobcovia 1/, 2/ a 4/).“ Ďalej uviedla, že „momentálne má trvalý pobyt na I. ulici, kde býva s priateľom a malým dieťaťom.“ Vyššie uvedené podporuje aj výpoveď svedka E. R. (č. I. 140 spisu), ktorý uviedol: „Tento dom sme užívali spoločne, tým myslím mňa, moju manželku, môjho syna, jeho manželku a jeho deti, a to tak, že ja s manželkou sme užívali spodnú časť a môj syn a jeho manželka a s ich dvomi dcérami užívali vrchnú časť domu. Potom, nepamätám sa už presne kedy, ale asi pred piatimi rokmi (pozn. odvol. súdu t. j. asi okolo roku 2012) bola dokončená tá prístavba rodinného domu, do ktorej sa odsťahoval môj syn s manželkou a s jednou dcérou a druhá dcéra zostala bývať v tomto rodinnom dome, v tej hornej časti. Bývala tam do jesene minulého roku (t. j. do jesene 2016, pozn. odvol. súdu, čo však zrejme pravda nie je, nakoľko z iných dôkazov vyplýva, že malo ísť o jeseň 2015), potom sa tam už bývať nedalo, tak sa odsťahovala. Elektrina, voda a plyn v prístavbe sú natiahnuté cez tento rodinný dom, to už tak bolo aj vopred pripravené.“... „Syn má vedenú elektrinu a vodu cez tento rodinný dom, preto nájomnú zmluvu na č. I. 9 potrebuje aj naďalej, hoci v tomto dome už nebýva“... „Môj syn býva v prístavbe rodinného domu a dcéra môjho syna, ktorá mala uzatvorenú samostatnú nájomnú zmluvu sa odsťahovala do bytovky v H. L.“. Z ďalšej výpovede žalobcu 1/ (č. I. 142 spisu) opätovne vyplýva nasledovné: „Z rodinného domu som odišiel 17. 11. 2015 po tom stretnutí so žalovaným a po príchode polície. Teraz tam nebývam, lebo dom je neobývatel'ny, je to z dôvodu, že nemám kľúče od tých vchodových dverí, ktoré som odovzdal žalovanému a takisto mu kľúče odovzdala aj moja dcéra“... „Bývať do prístavby sme prišli v tom čase, keď moja dcéra sa odsťahovala do bytovky (pozn. 25. 09. 2015)“... „K dnešnému dňu už je prístavba pripojená na odber vody aj elektriny, a tak tieto zásahy už netrývajú. Jediný zásah, ktorý bráni v užívaní rodinného domu zostáva ten, že žalobca nemá k dispozícii kľúče od vchodových dverí“.

23. Zo všetkých vyššie uvedených výpovedí jednoznačne vyplýva, že v konaní nebolo preukázané, že žalobcovia majú záujem tieto nehnuteľnosti - bytové jednotky užívať, ale dôvod, pre ktorý tak nerobia je ten, že nemajú k nehnuteľnostiam prístup. Naopak aj zo stanoviska žalobcov k vyjadreniu žalovaného k odvolaniu vyplýva, že žalobcovia len chcú, aby mohli konečne nerušene užívať nehnuteľnosť a aby mohli ako normálni ľudia dôstojne vstupovať do rodinného domu cez vchodové dvere a nie cez prístavbu, t. j. že prístup k nehnuteľnosti, bytovým jednotkám, na ktorú sa viažu nájomné zmluvy majú a ak by chceli nehnuteľnosti užívať, zrejme by tak robili. Uvedené vyplýva aj z č. I. 142 spisu a samotnej výpovede žalobcu 1/, ktorý uviedol, že: „Žalovaný ma v užívaní domu obmedzuje, odkedy kúpil tento dom, a to tým, že do dnešného dňa mi neodovzdal kľúče od vchodových dverí, a to od hlavných vchodových dverí, ktoré ja nemám. Do domu chodím cez prístavbu, ktorá je s rodinným domom spojená“.

24. Žalobcovia sa teda podanou žalobou domáhajú ochrany proti neoprávneným zásahom do užívacieho práva, ktoré však nijakým spôsobom nevykonávajú a ani od zápisu vlastníckeho práva žalovaného do katastra nehnuteľností nevykonávali. Nejde teda ani o prípad, kedy by bolo možné konštatovať neoprávnený zásah do užívacieho práva žalobcov v minulosti, ktorý by mohol odôvodňovať vyhovie podanej zapieracej žalobe z dôvodu, že hrozí opakovanie takéhoto zásahu. Okresný súd preto správne zistil a následne z toho vyvodil i správny právny záver, že žalobcovia 1/ až 4/ rodinný dom postupne opustili, žalobcovia 1/, 2/ a 4/ sa presťahovali do prístavby rodinného domu, žalobkyňa 3/ sa presťahovala do obecného nájomného bytu, keď k opusteniu rodinného domu žalobcami 1/ až 4/ došlo najneskôr na jeseň roku 2015, teda ešte skôr, ako žalovaný od svedka E. R. a jeho manželky Y. tento rodinný dom kúpil a kým stihol akýmkoľvek spôsobom žalobcami 1/ až 4/ tvrdý neoprávnený zásah vykonať. Keďže žalobcovia 1/ až 4/ rodinný dom prestali užívať, žalovaný nemôže akokoľvek zasahovať do ich prípadného užívacieho práva, ktoré nevykonávajú. Okresný súd preto dôvodne žalobu zamietol aj z tohto dôvodu.

25. Odvolací súd sa podrobne zaoberal i ďalšími odvolacími dôvodmi žalobcov 1/ až 4/, a to prioritne otázkou, keď žalobcovia 1/ až 4/ v odvolaní namietali, že vo veci rozhodoval sudca, ktorý mal byť vylúčený z prejednávania predmetnej veci pre nezákonný procesný postup a neodôvodnený odklon od praxe vyšších súdnych autorít pri vydaní rozsudku.

26. Podľa § 49 ods. 1 CSP sudca je vylúčený z prejednávania a rozhodovania sporu, ak so zreteľom na jeho pomer k sporu, k stranám, ich zástupcom alebo osobám zúčastneným na konaní možno mať odôvodnené pochybnosti o jeho nezaujatosti.

27. Žalobcovia však v odvolaní netvrdia existenciu vzťahu sudcu k predmetu sporu k stranám, ich zástupcom, alebo osobám zúčastneným na konaní. Podľa odseku 3 §-u 49 CSP dôvodom na vylúčenie sudcu však nie sú okolnosti, ktoré spočívajú v procesnom postupe sudcu, ktorý práve žalobcovia 1/ až 4/ v prejednávanej veci namietajú a ani v jeho rozhodovacej činnosti. Odvolací súd tak preto v zmysle § 53 ods. 3 CSP na námietku zaujatosti neprihliadol, ak táto sa týkala len okolností, ktoré spočívajú v procesnom postupe sudcu, alebo jeho rozhodovacej činnosti, a súčasne konštatuje, že procesný postup sudcu, resp. jeho rozhodovacia činnosť nevykazuje vady, či nesprávnosti, ktoré by mali akýkoľvek vplyv na vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia, nedošlo jeho postupom k porušeniu rovnosti strán v konaní, či neprimerane vedenému výsluchu žalobcu. Vo veci tak rozhodoval zákonný sudca a odvolacia námietka nie je dôvodná. Navyiac nie je ani konkrétne v odvolaní uvedené, od akej praxe vyšších súdnych autorít pri vydaní rozsudku sa mal okresný súd odkloniť, preto absentuje argumentačný základ, s ktorým by sa mal odvolací súd vysporiadať.

28. V tejto súvislosti taktiež odvolací súd konštatuje, že súd sa dostatočne vysporiadal v priebehu pojednávania s dôkaznými návrhmi na výsluch žalobcov a na výsluch svedkyne Y. R., keď k uvedenému okresný súd napadnutým uznesením výslovne uviedol, že „výsluch žalobcov 2/ až 4/, ani výsluch ďalších navrhnutých svedkov - príslušníkov Obvodného oddelenia PZ SR v XX. Nesprávnym L. a Y. R. súd nevykonal z dôvodu, že od ich výsluchu nebolo možné očakávať ďalšie objasnenie skutkového stavu, keď z ostatných vykonaných dôkazov boli dostatočne preukázané všetky rozhodujúce skutočnosti, potrebné pre rozhodnutie súdu vo veci“. Je teda zrejme, že okresný súd výslovne uviedol, na základe akých skutočností k vykonaniu vyššie uvedených dôkazov nepristúpil a odvolací súd sa s jeho postupom, ako aj dôvodmi, na základe ktorých dôkazy nevykonal, stotožňuje. Čestné prehlásenie Y. R. zo dňa 09.05.2017 (č.l. 186 spisu) predložené v odvolacom konaní bolo predložené po tom, ako okresný súd vyhlásil dokazovanie za skončené, nemožno naň v zmysle § 366 CSP (a contrario) prihliadať. Uvedený

dôkaz sa netýka procesných podmienok, vylúčenia sudcu či nesprávneho obsadenia súdu, nie je ním preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré by mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a ani to, že by ho odvolateľ nemohol bez svojej viny uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. I keby tento dôkaz bol prípustný v odvolacom konaní, to, že na nájomných zmluvách je podpis Y. R., nemá žiaden vplyv na právny záver okresného a odvolacieho súdu vo vzťahu k dôvodom, na základe ktorých založil svoje rozhodnutie a uzavrel, že žaloba nie je dôvodná.

29. Nesprávnym je aj tvrdenie žalobcu 1/ v odvolaní, a to, že odôvodnenie rozhodnutia nedáva jednoznačnú odpoveď na otázku, z akého dôvodu súd žalobu zamietol. Okresný súd jednoznačne uviedol, že dôvodom zamietnutia žaloby bola skutočnosť, že neboli platne uzatvorené nájomné zmluvy a na podporu dôvodnosti zamietnutia žaloby zdôraznil, že ak by aj nájomné zmluvy boli uzatvorené platne, nebol preukázaný zásah do užívacieho práva žalobcov. Odvolací súd dospel k záveru, že nájomné zmluvy platné sú, súčasne je správny právny záver okresného súdu, ktorý pre prípad ich platnosti uzavrel, že nebol preukázaný zásah do užívacieho práva žalobcov. Uvedené dôvody sa vzájomne nevylučujú, naopak sa dopĺňajú a obstoja aj popri sebe, nespôsobujú tak nezrozumiteľnosť rozhodnutia okresného súdu.

30. K ďalšej námietke žalobcov 1/ až 4/ v odvolaní k tomu, že súd bol povinný sa vysporiadať so skutočnosťou, či žalovaný je, alebo nie je vlastníkom nehnuteľnosti, je potrebné poukázať na to, že ak nebol preukázaný zásah žalovaného do užívacieho práva, ktorého predpokladom je i užívanie nehnuteľnosti nájomcami, potom nie je daný dôvod skúmať vzťah žalovaného k nehnuteľnostiam a z tohto dôvodu sa zároveň netreba zaoberať ani riešením otázky, či tvrdenie žalobcov o tom, že žalovaný nie je vlastníkom nehnuteľnosti predstavuje podstatnú zmenu žaloby a či o tejto konajúci súd mal, alebo nemal rozhodnúť. Logickým postupom pri rozhodovaní o zapieracej žalobe musí najprv existovať titul, od ktorého žalobcovia odôvodňujú právo nehnuteľnosť užívať a ak tento existuje, musí byť preukázané zasahovanie do tohto vzťahu žalovaným, ktorého predpokladom je okrem iného užívanie nehnuteľnosti nájomcami. Ak existujú podmienky podľa oboch predchádzajúcich bodov, je potrebné skúmať vzťah žalovaného k nehnuteľnostiam za účelom skúmania oprávnenia jeho zásahov do užívacieho práva - zásada proporcionality. Ak ale bolo preukázané, že žalobcovia 1/ až 4/ predmetnú nehnuteľnosť neužívajú, právo vyplývajúce z nájomných zmlúv nevykonávajú, je skúmanie vzťahu žalovaného k nehnuteľnostiam nadbytočným.

31. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené dôvody je preto rozhodnutie okresného súdu vecne správne, nedošlo k vadám, ktoré by mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, preto odvolací súd rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil. V tejto súvislosti odvolací súd zároveň konštatuje, že je vecne správne i rozhodnutie o náhrade trov konania, ak okresný súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobcovia 1/ až 4/ neboli v konaní pred súdom prvej inštancie úspešní, preto im vznikla povinnosť nahradiť trovy konania úspešnej strane sporu, a to žalovanému. Nie je dôvod spochybňovať ani výrok okresného súdu o trovách konania a aj v tomto rozsahu odvolací súd napadnuté uznesenie potvrdil.

32. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalovaný bol v odvolacom konaní v plnom rozsahu úspešný, preto mu vznikol proti žalobcom 1/ až 4/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O výške týchto trov rozhodne v zmysle § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

33. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.
Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

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 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 (§ 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) CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP 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) (§ 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 nie je prípustné proti rozsudku, ktorým sa vyslovilo, že sa manželstvo rozvádza, že je neplatné alebo že nie je a proti uzneseniu v konaní o návrat maloletého do cudziny vo veciach neoprávneného premiestnenia alebo zadržania (§ 76 CMP).

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

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 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 (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 CSP).

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 ods. 2 CSP).