

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Co/73/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6111229060
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Podhorová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2020:6111229060.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Podhorovej a členiek senátu JUDr. Evy Dzúrikovej a JUDr. Anny Snopčokovej, v právnej veci žalobcov: v 1/ rade: N. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX D. O., adresa pre doručovanie: XXX XX D. D., I. XX, v 2/ rade: T. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX D. D., adresa pre doručovanie: XXX XX D. D., I. XX, proti žalovanej: Q. U., rod. A., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX R. Q. č. XXX, zastúpená Advokátska kancelária Krnáč s.r.o., so sídlom 974 01 Banská Bystrica, LUX Residence, Námestie slobody 2, IČO: 47 232 293, o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu a o vzájomnej žalobe o vypratanie bytu, o odvolaní žalobcov 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica číslo konania 13C/244/2011-201 zo dňa 20.09.2018, takto

rozhodol:

I. Návrh žalobcov 1/ a 2/ na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 20C/10/2019 (predtým sp. zn. 9Up/871/2018) z a m i e t a .

II. Rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 13C/244/2011-201 zo dňa 20.09.2018 p o t v r d z u j e .

III. Žalobcovia 1/ a 2/ s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanej náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % v lehote troch dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. žalobu žalobcov v 1/ a 2/ rade zamietol, výrokom II. rozhodol o vzájomnej žalobe žalovanej a vyslovil, že žalobcovia v 1/ a 2/ rade sú povinní vypratať nehnuteľnosť - byt č. XXX s príslušenstvom, ktorý sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží obytného domu, súpisné číslo XXXX, na I. ulici č. XX v D. D., bytový dom postavený na pozemku parcely KN-C parcely č. XXXX, druh pozemku - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 271 m², ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. V., vedené Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, pre kat. úz. W., obec D. D., okres D. D. a odovzdať byt žalovanej do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Výrokom III. rozsudku súd rozhodol o trovách prvoinštančného konania a vyslovil, že žalovaná má nárok na náhradu trov konania voči žalobcom v 1/ a 2/ rade v rozsahu 100 %, ktorú sú títo povinní zaplatiť v lehote 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu o ich výške. V odôvodnení rozsudku súd konštatoval skutkový a právny základ uplatneného nároku žalobcov 1/ a 2/, ktorí sa domáhali určenia neplatnosti výpovede z nájmu bytu, ktorú im dala žalovaná listom zo dňa 11. 10. 2011. Neplatnosť výpovede sa mala týkať užívania bytu č. X, vo vchode č. XX, na 1. poschodí, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a pozemku vo veľkosti 6355/133234 v bytovom dome súpisné číslo XXXX, stojaceho na parcele č. XXXX - zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 271 m², v kat. úz. D. D., ktorý mali žalobcovia v 1/ a 2/ rade v

nájme. Žalovaná tento byt nadobudla dedením na základe osvedčenia o dedičstve pod č. 25D/49/2011 zo dňa 12. 04. 2011 po poručiiteľke E. G., nar. XX. XX. XXXX, zomrelej dňa XX. XX. XXXX. Žalobcovia uvádzali, že s poručiiteľkou ešte za jej života uzatvorili zmluvu o prenájme predmetného bytu, ktorý na základe nájomnej zmluvy nerušene užívali už od roku 2000. Žalobcovia sa domáhali určenia neplatnosti výpovede z nájmu bytu z dôvodu, že žalovaná s nimi odmieta komunikovať a z toho dôvodu nie sú v omeškaní s plnením povinnosti platiť nájomné, pričom v omeškaní je práve žalovaná, ktorá svojím správaním preukázala, že nemá záujem plniť povinnosti z nájomnej zmluvy. Žalobcovia uvádzali, že ešte pred podaním výpovede z nájmu bytu vykonali vzájomný zápočet pohľadávok a to vždy k prvému dňu v mesiaci, čím pohľadávka žalovanej z nájomného voči nim zanikla, keďže vzájomné pohľadávky sa stretli. Takúto pohľadávku mali mať žalobcovia voči žalovanej vo forme škody, ktorej sa domáhali na Okresnom súde Banská Bystrica v konaní pod sp. zn. 16Ro/206/2011. K žalobe žalobcovia nepripojili žiadne listinné dôkazy, ale žiadali vykonať dôkazy pripojením spisov vedených na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 13C/122/2011 a 17C/125/2011. Žalobcovia tvrdili, že nájomné bolo dohodnuté s právnou predchodkyňou žalovanej na sumu 250,-- eur a to do 31. 12. 2010, od 01. 01. 2011 malo byť nájomné dohodnuté na sumu 120,-- eur. Zároveň žalobcovia na pojednávaní tvrdili, že k 31. 12. 2010 malo dôjsť k uzavretiu kúpnej zmluvy s pani Ťažkou ohľadom prevodu vlastníckeho práva k tomuto bytu s tým, že byt im odpredá a pokiaľ k takejto dohode nedôjde, budú povinní platiť sumu 120,-- eur a nie sumu 250,-- eur, ako sumu predstavujúcu skutočné náklady za užívanie bytu. Žalobca v 1/ rade však na pojednávaní uviedol, že sumu 120,-- eur následne nemohol platiť, pretože žalovanej nebolo možné túto sumu doručiť a všetka pošta od žalovanej sa vracia, resp. ju odmieta prevziať. Žalovaná na svoju procesnú obranu uviedla a preukázala, že doručila žalobcom v 1/ a 2/ rade výzvu na vypratanie bytu dňa 08. 06. 2011, na čo žalobca reagoval nesúhlasným stanoviskom s tým, že žalovaná má uzatvoriť so žalobcami kúpnu zmluvu ohľadom prevodu tohto bytu. Žalovaná v konaní predložila výpoveď z nájmu bytu v zmysle § 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka zo dňa 11. 10. 2011, ktorú žalobca v 1/ rade odmietol prevziať a žalobkyni v 2/ rade bola výpoveď doručená prostredníctvom jej zamestnávateľa dňa 28. 10. 2011. Žalovaná tvrdila, že žalobcovia v 1/ a 2/ rade majú povinnosť platiť nájomné vo výške 250,-- eur + platby spojené s užívaním bytu a vzhľadom na to, že takúto povinnosť si neplnili dlhodobo, za obdobie rokov 2010, 2011 aj 2012, vznikol im dlh na takýchto platbách vo výške 5961,22 eur. Nakoľko žalobcovia neplatia za služby spojené s užívaním bytu a ani nájomné a užívajú byt bez právneho titulu, žalovaná vzájomnou žalobou zo dňa 3.11.2017 podľa ustanovenia § 147 Civilného sporového poriadku sa domáhala vypratania a odovzdania bytu bez právneho dôvodu užívaného žalobcami 1/ a 2/. Súd prvej inštancie žalobu žalobcov 1/ a 2/ právne posúdil podľa ustanovení § 685 ods.1, § 710 ods. 3 a 4, § 711 ods. 1 písm. d), § 711 ods.2 a 6 Občianskeho zákonníka a vzájomnú žalobu žalovanej podľa ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 147 Civilného sporového poriadku a následne zhrnul, že na základe vykonaného dokazovania mal v konaní preukázané, že medzi stranami sporu nebolo sporné to, že medzi žalobcami v 1/ a 2/ rade a právnou predchodkyňou žalovanej došlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy k bytu nachádzajúceho sa v D. D. na I. ulici č. XX. Jednalo sa o byt č. X s príslušenstvom, ktorý sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží obytného domu súpisné číslo XXXX spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v rozsahu 6355/133234 k celku a na pozemku, na ktorom stojí obytný dom parcely KN C č. XXXX zastavané plochy a nádvorí o výmere 271 m², nehnuteľnosť teda byt je zapísaný na LV č. XXXX pre kat. úz. W., obec D. D., okres D. D.. Medzi stranami sporu nebolo sporné to, že výška dohodnutého nájomného predstavovala sumu 250,-- eur mesačne, zároveň však žalobcovia tvrdili, že od 01. 01. 2011 bola výška nájomného dohodnutá na sumu 120,-- eur mesačne z dôvodu, že malo dôjsť ku kúpe predmetného bytu zo strany žalobcov v 1/ a 2/ rade. Túto skutočnosť žalovaná v konaní poprela, pričom žalobcovia v 1/ a 2/ rade nijakým spôsobom nepreukázali, že by malo dôjsť k dohode ohľadne zníženia výšky nájmu na sumu 120,-- eur mesačne. Z výsluchu žalobcu v 1/ rade na pojednávaní dňa 13. 09. 2012 vyplynula taktiež tá skutočnosť, že nie je sporné, že suma 120,- eur nebola zo strany žalobcov 1/ a 2/ hradená, pretože žalobca v 1/ rade tvrdil, že ani sumu 120,-- eur nemohli platiť, pretože žalovaná nepreberala žiadnu poštu. Poslednú platbu podľa tvrdenia žalobcu v 1/ rade mala prevziať žalovaná za pani Ťažkú v období, keď ešte žila, ale bola chorá a to za mesiac január roku 2011. Túto skutočnosť však žalobcovia v 1/ a 2/ rade nijakým spôsobom nepreukázali. Za takto zisteného skutkového stavu žalovaná ako vlastníčka bytu po tom, čo tento byt nadobudla do vlastníctva na základe osvedčenia o dedičstve pod č. 25D/49/2011-50, Dnot 15/2011 zo dňa 12. 04. 2011, doručovala žalobcom výpoveď z nájmu bytu listinou zo dňa 11. 10. 2011, z ktorej je zrejmé, že dôvodom výpovede z nájmu bytu je porušenie povinností žalobcov ako nájomníkov tak, ako to má na mysli ustanovenie § 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka, teda že nebolo hradené nájomné zo strany žalobcu v 1/ a 2/ rade za obdobie od januára 2011 do septembra 2011 vo výške 250,-- eur mesačne, t. j. za 9 mesiacov, celkovo suma 2250,-- eur. Zároveň dôvodom takejto

výpovede bolo aj neuhrádzanie mesačných platieb za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa mesačného predpisu platieb, nedoplatok za dodávky a služby spojené s užívaním predmetu nájmu za obdobie roka 2010 a neuhrádzanie zálohových platieb za potrebu elektrickej energie, na základe čoho vznikol dlh jednak v sume 475,31 eur a taktiež 105,-- eur za spotrebovanú elektrickú energiu. Súd mal za preukázané, že dôvody výpovede boli skutkovo vymedzené tak, že ich nebolo možné zameniť s iným dôvodom, pre ktorý by bola prípadná výpoveď neplatná a taktiež, že výpoveď z nájmu bytu bola písomne doručená žalobcom 1/ a 2/. Na doručovanie písomnosti výpovede z nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu, čo v čase doručovania výpovedí bol Občiansky súdny poriadok v zmysle legálneho odkazu z ustanovenia § 710 ods.3 Občianskeho zákonníka, kedy žalovanému v 1/ rade bola doručená výpoveď v zmysle § 50, kedy ju bezdôvodne odoprel prijať a preto výpoveď z nájmu bytu súd považoval za doručenú dňom, keď jej prijatie bolo odoprené. Z uvedeného vyplynulo, že dňa 11. 10. 2011 žalobca v 1/ rade odmietol listinu obsahujúcu výpoveď z nájmu bytu prevziať, čo potvrdili aj svedkovia takéhoto úkonu D. U. a Q. U.. Žalobkyňa v 2/ rade prevzala výpoveď osobne dňa 28. 10. 2011. Vzhľadom k tomu, že žaloba bola podaná dňa 12. 12. 2011, súd mal za preukázané, že žalobcovia sa svojho nároku v zmysle § 711 ods.6 Občianskeho zákonníka domáhali v trojmesačnej lehote odo dňa doručenia výpovede. Súd prvej inštancie mal ďalej v konaní za preukázané, že výpovedná lehota v danom prípade bola trojmesačná a začala plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Žalobcovia v 1/ a 2/ rade nepreukázali, že by boli v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pre ktoré by mala byť výpovedná lehota predĺžená o ochrannú lehotu v trvaní 6 mesiacov a z uvedeného potom vyplynulo, že výpovedná lehota uplynula dňom 31. 01. 2012 v zmysle § 710 ods.3 Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie tak ustálil, že od 01. 02. 2012 zanikol nájomný vzťah medzi stranami sporu a žalobcovia v 1/ a 2/ rade, keďže nepreukázali žiadny iný právny titul oprávňujúci ich užívanie predmetného bytu, bývajú v uvedenom byte bez právneho dôvodu. Súd sa osobitne v odôvodnení rozsudku vysporiadal s dôkaznou povinnosťou žalobcov a konštatoval, že žalobcovia v 1/ a 2/ rade vo svojich písomných podaniach v žalobe, resp. aj ústne na pojednávaní uvádzali, že dôkazy ich tvrdení sú obsiahnuté v spisoch Okresného súdu Banská Bystrica pod sp. zn. 17C/125/2011, resp. 17C/441/2013. Súd v tejto súvislosti poukázal na to, že obsahom žaloby a náležitosti žaloby ako jedným z obligatórnych náležitostí je opísanie rozhodujúcich skutočností, pričom tieto nemožno nahradiť odkazom na označené dôkazy. Súd napriek uvedenému preskúmal a oboznámil sa so spismi Okresného súdu Banská Bystrica pod sp. zn. 17C/125/2011 a 17C/441/2013, z ktorých zistil, že tieto súdne spisy obsahujú listiny o tom, že bolo platené nájomné v predchádzajúcich obdobiach trvania nájomného vzťahu, avšak listinný dôkaz o tom, že takéto platby by mali byť hradené aj za obdobie roku 2011 a to najmä za obdobie, ktoré bolo dôvodom pre výpoveď z nájmu bytu, neobsahujú. Tejto skutočnosti napokon zodpovedá aj tvrdenie žalobcu v 1/ rade, ktorý na pojednávaní uviedol, že ani sumu 120,-- eur nemohol platiť z dôvodu, že žalovaná odmietala prevziať listové zásielky a naposledy uhradil sumu podľa jeho tvrdenia za mesiac január roku 2011, ktorú však súdu nepreukázal. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalobný návrh žalobcov 1/ a 2/, ktorí sa domáhali neplatnosti z výpovede nájmu bytu, je nedôvodný, výpoveď je platná a žalobcovia nepreukázali skutočnosti, ktoré by spôsobovali neplatnosť výpovede z nájmu bytu, resp. jej nedôvodnosť. Z uvedeného dôvodu preto súd žalobu žalobcov v 1/ a 2/ rade zamietol. Následne súd, vzhľadom na takýto záver rozhodol o vzájomnej žalobe žalovanej, ktorá sa v zmysle § 147 CSP domáhala vypratania nehnuteľnosti neoprávnene užívanej žalobcami v 1/ a 2/ rade. Súd mal za to, že pokiaľ žalobcovia v 1/ a 2/ rade užívajú byt bez právneho dôvodu, je žaloba o vypratanie nehnuteľnosti legálnym právnym prostriedkom na dosiahnutie ochrany vlastníckeho práva v zmysle § 126 ods.1 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom k uvedenému potom súd prvej inštancie rozhodol tak, že určil povinnosť žalobcom v 1/ a 2/ rade vypratať vo výroku II. rozsudku špecifikovanú nehnuteľnosť a odovzdať byt žalovanej v súdom určenej lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol v zmysle ustanovenia § 255 CSP tak, že žalovanej, ako strane sporu v konaní plne úspešnej, priznal nárok na zaplatenie náhrady trov konania od žalobcov v 1/ a 2/ rade vo výške tak, ako budú určené následným samostatným rozhodnutím.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podali žalobcovia v 1. a 2. rade v zákonom stanovenej lehote odvolanie. Navrhujú, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil v celom rozsahu a vrátil vec súdu prvej inštancie na opakované prejednanie, nakoľko žalovaná nepreukázala, že ku dňu výpovede z nájmu bytu boli žalobcovia v 1. a 2. rade v omeškaní s plnením nájomného za užívanie predmetného bytu a nakoľko žalovaná nevyvrátila obranu, že po smrti svojej právnej predchodkyne úmyselne nebola dostupná, aby zmarila vyporiadanie nájomného, čím sa dostala do omeškania s prijatím plnenia. Žalobcovia tvrdia, že naopak, to oni majú voči žalovanej vysoký preplatok na nájomnom za užívanie predmetného bytu a to za dotknuté, ako aj neskoršie obdobie. Namietali, že súd prvej inštancie nevykonával dokazovanie

oboznámením sa s konaním Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 17C/125/2011, do ktorého doložili originály listín, ktoré dokazovali, že boli vo vysokom preplatku na nájomnom za predmetný byt, nakoľko popri sume 250 eur mesačne žalobcovia v 1., 2. rade platili aj zálohové platby na bytové družstvo. Nemôže tak žalovaná účelovo tvrdiť iba to, že za nejaký mesiac žalobcovia v 1. a 2. rade nezaplatili, keď sú tieto sumy kryté preplatkami na nájomnom za predchádzajúce obdobie. Žalobcovia 1/ a 2/ poukázali na započítanie svojej pohľadávky a to oznámením o zápočte vzájomných pohľadávok podľa § 580 Občianskeho zákonníka zo dňa 1. 1. 2010. Súd tak nesprávne zistil skutkový stav a nesprávne rozhodol vo veci, lebo nájom, ktorý bol dohodnutý medzi právnou predchodkyňou žalovanej a žalobcami v 1. a 2. rade, bol zmenený na sumu 120 eur mesačne, ktorá pokrývala iba skutočné náklady spojené s prevádzkou predmetného bytu bez toho, aby mali za prenájom bytu na základe dohody povinnosť platiť. Bola pôvodne dohodnutá kúpna cena za predmetný byt, čo bolo dokazované v konaní 17C/125/2011, ktoré žalobcovia taktiež navrhovali opakovane vykonať ako dôkaz pripojením spisu do tohto konania. Ešte za života právnej predchodkyne žalobkyne žalobkyňa od nich prevzala do vlastných rúk dňa 18. 1. 2011 nájom v sume 120 eur, čo bolo doložené do uvedeného súdneho konania. Dôvody odvolania sú aj tie, že súd prvej inštancie nevykonal nimi navrhované dôkazy z pripojených súdnych spisov a nesprávne tak zistil skutkový stav veci. Pokiaľ súd nezistoval existenciu dlhu na nájomnom ku dňu podania návrhu na výpoveď z nájmu bytu, nesprávne zistil existenciu výpovedných dôvodov spočívajúcich v ničom nepodloženom tvrdení žalovanej o neplatení nájomného zo strany žalobcov v 1. a 2. rade za určité obdobie. Naďalej žalobcovia tvrdia, že im nevznikla pohľadávka na nájomnom a nedostali sa tak s plnením nájmu do omeškania, pretože žalovaná nebola súčinná pri preberaní nájmu. Poukázali na vykonané dokazovanie v konaní Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 17 C/125/2011, taktiež navrhujú vykonať dôkazy z pripojených spisov Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 16Ro/206/2011, ktorý bol prečíslovaný na sp. zn. 17/C/441/2013, sp. zn. 13 C/244/2011 a ktoré sú potrebné ako dôkaz vykonať. Žalobcovia v 1. a 2. rade tvrdia, že v uvedených súdnych konaniach dokázali, že obohatenie na ich úkor vzniklo na strane žalovanej, lebo prijala plnenie z dôvodu, ktorý odpadol a ktoré bolo vhodné na zápočet vzájomných pohľadávok a to z titulu splatenia kúpnej ceny žalobcami v 1. a 2. rade. Žalobcovia urobili právne úkony, ktorými platne započítali vzájomné pohľadávky a majú tak vysoký preplatok na nájomnom za užívanie predmetného bytu. V závere odvolania žalobcovia navrhli prerušiť toto konanie až do zodpovedania predurčujúcej otázky, či existuje dlh na nájomnom, pre ktorý dala žalovaná žalobcom v 1. a 2. rade výpoveď z nájmu bytu a ktorá sa osobitne rieši v konaní vedenom pod sp. zn. Up/871/2018 a ktorého odôvodnenie platí aj pre toto konanie a ktoré celé odcitovali v závere svojho odvolania. Navrhujú ich žalobe vyhovieť, aby súd vyslovil neplatnosť napadnutej výpovede z nájmu bytu a návrh na vypratanie bytu zamietol a nepriznal žalovanej trovy konania. K odvolaniu pripojili žalobcovia listinné dôkazy: oznámenie o zápočte vzájomných pohľadávok odo dňa 1. 1. 2010 do 5. 5. 2015 zo dňa 5. 5. 2015, písomné potvrdenie uznania dlhu zo dňa 2. 3. 2007 vystavené pôvodnou vlastníčkou bytu dňa 1. 9. 2010, potvrdenie žalovanej zo dňa 18. 1. 2011 o prevzatí finančnej hotovosti vo výške 120 eur ako úhrady nájomného v čase, kedy pôvodná vlastníčka bytu sa nachádzala v zlom zdravotnom stave a bola v nemocnici, ďalšie potvrdenie o uznaní dlhu zo dňa 2. 3. 2007, vystavené pôvodnou vlastníčkou bytu dňa 1. 9. 2010 a prihlášku do dedičského konania zo dňa 31. 1. 2011 a napokon aj opätovne vyhlásenie pôvodnej vlastníčky bytu o uznaní dlhu zo dňa 2. 3. 2007 a jej vyhlásenie o uznaní toho istého dlhu aj zo dňa 6. 3. 2007.

3. Žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov 1/ a 2/ uviedla, že sa v celom rozsahu stotožňuje s právnym názorom súdu prvej inštancie vyjadreným v odvolaní napadnutom rozsudku, rozsudok je zákonný, súd prvej inštancie sa dôkladne oboznámil so skutkovým stavom veci, vykonané dôkazy vyhodnotil v súlade s procesnými zásadami, súd prvej inštancie venoval rozsudku náležitú pozornosť, odôvodnenie rozsudku je precízne rozpísané a preto je možné právny názor súdu prvej inštancie považovať za zdôvodnený dostatočne podrobne a vyčerpávajúcim spôsobom. Rozsudok súdu prvej inštancie je presvedčivý a vecne správny, zákonný a nevykazujúci znaky arbitrárnosti. Odvolanie žalobcov je len reprodukciou skutočností, tvrdených žalobcami v priebehu celého konania, ktoré považuje žalovaná za účelové, s úmyslom oddialiť plnenie v zmysle rozhodnutia. Odvolanie považuje žalovaná za nezrozumiteľné, neobsahujúce relevantnú právnu argumentáciu. Pokiaľ žalobcovia v odvolaní argumentujú konaním vedeným na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 17 C/125/2011, žalovaná poznamenáva, že toto konanie bolo právoplatne skončené v neprospech žalobcov, keď žalobu, prostredníctvom ktorej navrhovali nahradenie prejavu vôle, súd zamietol. Pokiaľ ide o ďalšie konanie vedené na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 17 C/441/2013, toto konanie bolo právoplatne zastavené pre nezaplatenie súdneho poplatku a nebolo meritórne rozhodnuté. Údajným ďalším konaním týkajúcim sa užívania bytu sa žalovaná nemieni zaoberať, pretože takéto súdne konanie neexistuje.

Súd prvej inštancie sa dostatočným spôsobom vysporiadal s tvrdeniami žalobcov a v ďalšom texte vyjadrenia poukázala žalovaná na konkrétne odseky z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, ktoré vo vyjadrení k odvolaniu doslovne citovala. Z obsahu odôvodnenia rozsudku je zrejmé, že tvrdenia žalobcov, že konajúci súd sa nevysporiadal a nevykonal nimi navrhované dôkazy, sa nezakladajú na pravde. Za nezmyselný a bezzákladový považuje žalovaná aj návrh žalobcov na prerušenie konania do skončenia konania vedeného na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 9Upk/871/2018, ako aj ostatné návrhy žalobcu na prerušenie konania. Ide o konania, ktoré už boli právoplatne zastavené alebo skončené. Pokiaľ ide o vznášané nárokov zo strany žalobcov voči žalovanej, žalovaná poukazuje na fakt, že právne základy, ktorými odôvodňujú ich existenciu, neboli v predošlých konaniach uznané, takže neexistujú. Okrem uvedeného vznášané nároky neboli ani kvalifikované, ide iba o nepreukázané skutkové tvrdenia. Prílohy k odvolaniu považuje žalovaná za právne irelevantné, pretože žalobcovia ich opakovane predkladajú vo všetkých súdnych konaniach a preto sa k nim nemieni bližšie vyjadrovať. Žalobcovia sa neustále pokúšajú predmetné súdne konanie prerušovať a naťahovať, pojednávani sa pritom nezúčastňujú, z čoho je možné dôvodne usudzovať, že ich skutočným úmyslom je naďalej užívať predmetný byt žalovanej bez akéhokoľvek právneho dôvodu, čím roky neoprávnene nezasahujú do vlastníckeho práva žalovanej. Žalovaná poukázala na to, že tvrdenia žalobcov uvedené v odvolaní sú tak nelogické, nezmyselné, prekrútené, vymyslené, dookola opakované, že v žiadnom prípade nie sú spôsobilé privodiť zrušenie alebo zmenu napadnutého rozsudku. Na základe uvedeného je možné konštatovať, že žalobcami uplatňované práva majú iba iluzórnu povahu a iluzórne účinky a preto nemôžu požívať súdnu ochranu. Na základe vyššie uvedených skutočností potom žalovaná navrhuje, aby odvolací súd odvolanie žalobcov ako zjavne nedôvodné zamietol a potvrdil prvoinštančné rozhodnutie a rozhodol o náhrade trov konania súvisiacich s odvolacím konaním tak, že žalovanej prizná náhradu trov vo výške 100 %.

4. V dôsledku odvolania krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku - ďalej „CSP“), vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 385 ods. 1 CSP a contrario rozsudok okresného súdu podľa ustanovenia § 387 ods. 1 a 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

5. Odvolací súd sa v prvom rade procesne vysporiadal s návrhom strany sporu - žalobcov 1/ a 2/ na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania žalobcami označeného Up/871/2018 (odvolací súd zistil, že správne ide o upomínacie konanie Okresného súdu Banská Bystrica vedené pôvodne pod sp. zn. 9Up/871/2018), ktoré je v súčasnosti už vedené na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 20C/10/2019.

6. Podľa ustanovenia § 164 CSP, ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

7. Ak je konanie prerušené, nevykonávajú sa procesné úkony; plynúce procesné lehoty sa prerušujú. Ak sa v konaní pokračuje, začínajú lehoty plynúť znova (§ 165 ods. 2 CSP).

8. Ak po začatí konania nastane skutočnosť, pre ktorú súd nemôže (prípadne sa domnieva že nemôže) v konaní pokračovať (prekážka postupu súdu) a zároveň nie je trvalou prekážkou postupu súdu, súd konanie preruší a to buď na osobitný návrh strany sporu, alebo aj bez návrhu. Inštitút prerušenia konania ponúka procesné riešenie stavu, ktorý nastal v priebehu konania a ktorý v danej chvíli neumožňuje súdu, aby vo veci pokračoval, prípadne je nevhodné pokračovať a to až do doby, kým iný súd alebo orgán nerozhodne o otázke významnej pre rozhodnutie súdu, alebo kým súd sám neodstráni prekážku, ktorá mu bráni pokračovať v konaní. V citovanom ustanovení § 164 CSP ide o prípad, kedy súd po zvážení charakteru prekážky postupu konania môže fakultatívne konanie prerušiť. Nejde o prípady, kedy platná právna úprava vyžaduje, aby súd obligatórne rozhodol o prerušení konania (§ 162 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP.), prerušenie konania je fakultatívneho charakteru a preto závisí výlučne od úvahy súdu. Súd pri zvažovaní prípadného prerušenia konania je povinný rešpektovať základné procesné zásady sporového konania a to najmä hospodárnosť, plynulosť konania a včasnosť rozhodovania veci tak, aby ochrana práv a právom chránených záujmov bola rýchla a účinná. Pri rozhodovaní súdu o fakultatívnom prerušení konania, obzvlášť na podnet alebo návrh strany sporu, súd zohľadňuje relevantnosť konkrétneho navrhovaného dôvodu pre fakultatívne prerušenie prebiehajúceho konania.

9. Po preskúmaní relevantnosti a dôvodov navrhovaného prerušenia tohto konania (obzvlášť s akcentom na štádium tohto konania) a predmet tohto konania a konania, do právoplatnosti ktorého žalobcovia navrhujú konanie prerušiť, odvolací súd zamietol návrh na prerušenie konania, pretože prerušenie konania v danej veci nie je dôvodné, účelné a dôvody uvádzané žalobcami 1/ a 2/, pre ktoré navrhovali prerušiť dané súdne konanie o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu a o vzájomnej žalobe o vypratanie bytu, nie sú legitímnym dôvodom pre prerušenie konania vzhľadom na predmet tohto konania a konania, ktoré má byť dôvodom prerušenia konania. Odvolací súd konštatuje, že v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 9Up/871/2018, ktoré je v súčasnosti vedené pod sp. zn. 20C/10/2019, je predmetom konania peňažný nárok žalovanej uplatnený voči žalobcom 1/ a 2/, ako v danom konaní žalovaným, pričom v danom súdnom konaní sa nerieši žiadna relevantná otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu v tomto konaní a predpoklad danosti právneho základu uplatneného nároku žalobcov 1/ a 2/ v tomto súdnom konaní nie je podmienený vyriešením inej právne významnej otázky, ktorá sa rieši v konaní sp. zn. 20C/10/2019. Bolo povinnosťou žalobcov, aby preukázali v tomto súdnom konaní hmotnoprávne podmienky, pre ktoré určovacou žalobou žiadali určiť neplatnosť výpovede z nájmu bytu, uniesť dôkazné bremeno a produkovať účinné a právne relevantné dôkazy na podporu svojich skutkových a právnych tvrdení. Nič nebráni odvolaciemu súdu v intenciách odvolacích dôvodov o podanom odvolaní žalobcov rozhodnúť a odvolací súd nezhliadol žiadnu takú okolnosť, pre ktorú by považoval za vhodné, účelné a zákonné dané odvolacie konanie prerušiť. Pre právne posúdenie veci, ako aj rozhodnutie v danom odvolacom konaní, je právne relevantný súdom prvej inštancie ustálený skutkový stav v závislosti od žalobcami produkovaných a pred súdom vykonaných dôkazov, pričom odvolací súd v súvislosti so zamietnutím návrhu žalobcov na prerušenie tohto konania odkazuje aj na všetky dôvody uvádzané ďalej v odôvodnení tohto rozsudku, v nadväznosti na ktoré odvolací súd nepovažoval za vhodné a dôvodné konanie prerušiť.

10. Odvolací súd pritom zdôrazňuje, že pri fakultatívnom prerušení konania je skúmanie opodstatnenosti navrhovaného dôvodu na prerušenie konania ponechaná výlučne na úvahu súdu a súd návrhu na prerušenie konania vyhovieť môže, ale aj nemusí, pokiaľ má za to, že neexistuje legitímny dôvod, ktorý mu bráni vo veci pokračovať a rozhodnúť. Súd, majúc na zreteli a rešpektujúc zásadu rovnosti účastníkov konania, nemôže vyhovením návrhu na prerušenie konania bez právne relevantného dôvodu jedného z účastníkov konania/ strany sporu zasahovať tým do ústavne garantované práva druhého účastníka na spravodlivé a včasné rozhodovanie veci tak, aby ochrana práv a právom chránených záujmov bola rýchla a účinná (čl. 46 ods. 1, čl. 48 ods. 2 Ústavy SR). Fakultatívne prerušenie konania tak, s ohľadom na základné procesné zásady a to hospodárnosť, plynulosť konania a včasnosť rozhodovania veci tak, aby ochrana práv a právom chránených záujmov bola rýchla a účinná, musí mať v zásade charakter výnimočnosti. Vzhľadom na uvedené potom odvolací súd výrokom I. tohto rozsudku zamietol návrh žalobcov 1/ a 2/ na prerušenie tohto konania do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 20 C 10/2019 (predtým sp. zn. 9Up/871/2018), ako nedôvodný.

11. Následne sa odvolací súd zameril na vecný prieskum odvolaním napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie a to v medziach dôvodov a rozsahu odvolania (§ 379 a § 380 CSP).

12. Odvolací súd vzhľadom na obsah spisového materiálu, ako aj dôvody odvolania konštatuje, že súd prvej inštancie náležite a správne zistil skutkový stav veci, so skutkovými závermi súdu prvej inštancie sa odvolací súd stotožňuje a v zmysle ustanovenia § 383 CSP je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil prvoinštančný súd. Je potrebné zdôrazniť, že žalobcovia 1/ a 2/, ako odvolatelia, neuviedli v odvolaní žiadne nové relevantné skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé vyvodiť zmenu či zrušenie rozhodnutia prvoinštančného súdu, ani nežiadali doplniť dokazovanie za podmienok stanovených v ustanovení § 384 ods. 2 a 3 Civilného sporového poriadku o ďalšie nové relevantné skutočnosti, ktoré nemohli byť bez ich viny prezentované v prvoinštančnom konaní. V tejto súvislosti odvolací súd zdôrazňuje, že žalobcami v odvolaní predložené listinné dôkazy (konkrétne oznámenie o zápočte vzájomných pohľadávok odo dňa 1. 1. 2010 do 5. 5. 2015 zo dňa 5. 5. 2015, písomné potvrdenie uznania dlhu zo dňa 2. 3. 2007 vystavené pôvodnou vlastníčkou bytu zo dňa 1. 9. 2010, potvrdenie žalovanej zo dňa 18. 1. 2011 o prevzatí finančnej hotovosti vo výške 120 eur ako úhrady nájomného v čase, kedy pôvodná vlastníčka bytu sa nachádzala v zlom zdravotnom stave a bola v nemocnici, ďalšie potvrdenie o uznaní dlhu zo dňa 2. 3. 2007, vystavené pôvodnou vlastníčkou bytu dňa 1. 9. 2010 a prihlášku do dedičského konania zo dňa 31. 1. 2011 a napokon aj opätovne vyhlásenie pôvodnej vlastníčky bytu o uznaní dlhu zo dňa 2. 3. 2007 a jej vyhlásenie o uznaní toho istého dlhu aj zo dňa 6. 3. 2007), hoc aj

odhliadnuc od toho, či majú alebo nemajú skutočnú a relevantnú dôkaznú silu vzhľadom na predmet tohto konania, je nevyhnutné mať za to, že sú ako dôkazy v odvolacom konaní už neprípustné, nakoľko ide o novoty v odvolacom konaní (§ 366 písm. d/ CSP) a odvolací súd už na ne nemohol prihliadať. Odvolací súd preto pri rozhodovaní vychádzal zo súdom prvej inštancie zisteného skutkového stavu a neboli naplnené procesné predpoklady zo strany odvolacieho súdu doplňovať dokazovanie, prípadne nariaďovať odvolacie pojednávanie (§ 383, § 384 ods. 1, 2 a 3, v spojení s ustanovením § 366 Civilného sporového poriadku).

13. Odvolací súd, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania a reagujúc na konkrétne odvolacie dôvody (§ 387 ods. 3 veta posledná CSP), po oboznámení sa s obsahom spisu, procesnými vyjadreniami strán sporu, právnymi i skutkovými okolnosťami ktoré tvorili procesný útok žalobcov, ako aj tvrdeniami, na ktorých bola postavená procesná obrana žalovanej, v nadväznosti na vzájomnú žalobu a jej predmet, sa plne stotožňuje s prijatých záverom súdu prvej inštancie a odôvodnením napadnutého rozhodnutia (§ 387 ods. 2 CSP).

14. Žalobcovia 1/ a 2/, ako nájomníci, sa žalobou datovanou dňa 12.12.2011 domáhali voči žalovanej, ako vlastníčke bytu a prenajímateľky, určenia neplatnosti výpovede z nájmu bytu č. 1 s príslušenstvom, ktorý sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží obytného domu, súpisné číslo XXXX, na I. ulici č. XX v D. D., bytový dom postavený na pozemku parcely KN-C parcely č. XXXX, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 271 m², ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXXX, vedené Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, pre kat. úz. W., obec D. D., okres D. D.. Výpoveď im bola daná žalovanou dňa 11.10.2011 z dôvodu podľa ustanovenia § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka. Vzájomnou žalobou žalovaná v nadväznosti na platnosť výpovede žiadala o vypratanie a odovzdanie predmetného špecifikovaného bytu žalobcami žalovanej, z dôvodu, že hoci nájomný pomer zanikol, predmetný byt žalobcovia 1/ a 2 ďalej užívajú bez právneho dôvodu a aj bez platenia nájomného.

15. Podľa ustanovenia § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

16. Podľa ustanovenia § 710 ods. 3 a 4 Občianskeho zákonníka, ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehotu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.

17. Podľa ustanovenia § 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka, 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, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

18. Podľa ustanovenia § 711 ods.2 Občianskeho zákonníka, dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

19. Podľa ustanovenia § 711 ods.6 Občianskeho zákonníka, neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.

20. Podľa § 712a ods.3 Občianskeho zákonníka, ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo len na náhradné ubytovanie. V iných prípadoch skončenia nájomného pomeru z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

21. Podľa článku 8 Civilného sporového poriadku sú strany sporu povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

22. Podľa ustanovenia § 191 ods. 1 Civilného sporového poriadku, dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

23. Občiansky zákonník upravuje v citovaných ustanoveniach pomerne prísne podmienky a zákonné predpoklady pre výpoveď z nájmu bytu, nakoľko je postavený na koncepcii, že nájom bytu je chránený. Výpoveď možno dať len písomne a zo zákona taxatívne vymedzených dôvodov, ktoré nemožno dodatočne meniť a aj doručenie výpovede musí byť účinné. Zákon požaduje, aby sa vo výpovedi výpovedný dôvod vymedzil skutkovo jasne a presne tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom. To znamená, že vo výpovedi musí byť uvedené konkrétne ustanovenie, podľa ktorého sa výpoveď dáva. Dôvod výpovede nemôže byť dodatočne zmenený, a to ani vtedy, ak by po doručení výpovede nastali také skutočnosti, ktoré by prenajímateľa na to oprávňovali aj z určitého iného dôvodu. Skutok a z neho vyplývajúci výpovedný dôvod musia nastať pred dňom podania výpovede. Ak vo výpovedi nie je dôvod jasne opísaný a označený tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, výpoveď nebude platná. Ide o absolútnu neplatnosť tohto právneho úkonu. Nájomný vzťah je typickým odplatným právnym vzťahom. Neplatenie nájomného možno považovať za také porušenie nájomnej zmluvy, ktoré je jej podstatným porušením. Aj v danom prípade žalovaná, ako prenajímateľka, dala výpoveď datovanú dňa 11.10.2011 z dôvodu podľa ustanovenia § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka. Judikatúra ohľadom tohto ustanovenia navyše požaduje, že výpoveď z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ OZ pre nezaplatenie nájomného alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace musí byť konkretizovaná časovým obdobím aj výškou nedoplatku. Nedostatok tohto vymedzenia nemožno odstrániť dodatočným doplnením údajov (vid' R 16/2008). Súd o výpovedi z nájmu bytu môže rozhodovať iba na návrh nájomcu, podaný v zákonnej prekluzívnej lehote, ktorý nesúhlasí s výpoveďou, tvrdiac, že výpoveď je daná v rozpore so zákonom a žiada súd, aby vyslovil, že je neplatná.

24. Vzhľadom na špecifickosť konania o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu je tak aj dôkazná povinnosť koncipovaná nie typicky, ako je tomu v iných sporových konaniach, teda postavená najmä na žalobcovi. V tomto konaní je dôkazná povinnosť rozložená na oboch účastníkoch - a to ohľadom preukázania, že bola výpoveď daná, písomne, s vymedzenými zákonnými náležitosťami, zo zákonných dôvodov a účinne doručená - by v prípade popretia tejto skutočnosti nájomcom - bol povinný preukazovať súdu žalovaný, ako prenajímateľ. Avšak ohľadom popretia a účinného vyvrátenia preukázaných uvedených skutočností, prípadne tvrdenia, že nebol daný zákonný dôvod na výpoveď z nájmu bytu, v tomto ohľade zaťažuje jednoznačne dôkazná povinnosť vyplývajúca z čl. 8 CSP žalobcu - nájomníka, aby preukázal súdu dôvody svojho nesúhlasu s výpoveďou a opodstatnenosť tvrdení, že výpoveď mu zo strany prenajímateľa nebola daná platne. S dôrazom na uvedené potom aj odvolací súd vyhodnotil mieru unesenia dôkazného bremena oboma stranami sporu.

25. Súd prvej inštancie sa zaoberal skúmaním jednotlivých zákonných predpokladov pre platnosť výpovede z nájmu bytu. Na základe vykonaného dokazovania možno konštatovať, že žalovaná preukázala a uniesla svoju mieru dôkazného bremena, že dala žalobcom 1/ a 2/ výpoveď z nájmu bytu listinou zo dňa 11. 10. 2011 prostredníctvom právnej zástupkyne, ktorú splnomocnila plnomocenstvom zo dňa 07. 06. 2011. Z uvedenej výpovede (čl. 40 spisu) mal odvolací súd za zrejmé, že dôvod výpovede z nájmu bytu vyplýva z ustanovenia § 711 ods.1 písm. d/ Občianskeho zákonníka, teda že nebolo hradené nájomné zo strany žalobcu v 1/ a 2/ rade a to za konkretizované obdobie od januára 2011 do septembra 2011 vo výške 250,-- eur mesačne, t. j. za 9 mesiacov, celkovo suma nedoplatkov bola taktiež vo výpovedi uvedená vo výške 2250,-- eur. Zároveň dôvodom takejto výpovede bolo aj neuhrádzanie mesačných platieb za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa mesačného predpisu platieb, nedoplatok za dodávky a služby spojené s užívaním predmetu nájmu za obdobie roka 2010 a neuhrádzanie zálohových platieb za potrebu elektrickej energie, na základe čoho vznikol dlh jednak v sume 475,31 eur a taktiež 105,-- eur za spotrebovanú elektrickú energiu. Z uvedenej výpovede mal tak odvolací súd za preukázané, že výpoveď bola písomná, dôvody výpovede boli skutkovo vymedzené tak, že ich nebolo možné zameniť s iným zákonným dôvodom, výpoveď je v súlade s požiadavkou judikatúry konkretizovaná aj časovým obdobím aj výškou nedoplatku plnení

spojených s užívaním bytu, ku výpovedi bolo pripojené aj plnomocenstvo zo dňa 07.06.2011 pre splnomocnenú advokátku, prostredníctvom ktorej žalovaná, ako prenajímateľka, výpoveď žalobcom dávala. Je v nej obsiahnuté aj upozornenie, že nájomný vzťah končí uplynutím výpovednej doby 3 mesiacov od nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede, s odkazom na § 710 ods. 3 vety druhej Občianskeho zákonníka. Na doručovanie písomnosti výpovede z nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu v zmysle ustanovenia § 710 ods.3 Občianskeho zákonníka, čo v čase doručovania výpovedí bol Občiansky súdny poriadok a súd prvej inštancie správne vyhodnotil aj účinnosť doručovania výpovede, kedy žalovanému v 1/ rade bola doručená výpoveď v zmysle § 50 O.s.p., kedy ju bezdôvodne odoprel prijať. Z uvedeného vyplynulo, že dňa 11. 10. 2011 žalobca v 1/ rade odmietol listinu obsahujúcu výpoveď z nájmu bytu prevziať, čo potvrdili aj svedkovia takéhoto úkonu a žalobkyňa v 2/ rade prevzala výpoveď osobne dňa 28. 10. 2011. Výpoveď tak bola účinne doručená a vzhľadom k tomu, že žaloba bola podaná dňa 12. 12. 2011, súd mal za preukázané, že žalobcovia sa svojho nároku v zmysle § 711 ods.6 OZ domáhali v trojmesačnej lehote odo dňa doručenia výpovede, teda žaloba o určenie neplatnosti výpovede bola podaná v zákonnej prekluzívnej lehote. Výpovedná lehota v danom prípade bola trojmesačná a začala plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcom doručená výpoveď. Odvolací súd pre úplnosť poznamenáva, že súd prvej inštancie správne konštatoval, že žalobcovia v 1/ a 2/ rade nepreukazovali (napokon - ani v konaní netvrdili), že by boli v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pre ktoré by mala byť eventuálne výpovedná lehota predĺžená o ochrannú lehotu v trvaní 6 mesiacov. Z uvedeného potom vyplynulo, že výpovedná lehota uplynula dňom 31. 01. 2012 v zmysle § 710 ods.3 Občianskeho zákonníka.

26. Odvolací súd zhrnutím uvedeného potom konštatuje, že žalovaná, ako prenajímateľka, preukázala v spore všetky tvrdenia a zákonné predpoklady pre platnosť výpovede tak, ako zaťažujú ju- teda, výpoveď z nájmu jej bytu bola podaná písomne, s jasne a nezameniteľne vymieneným výpovedným dôvodom, ktorý zodpovedá zákonnému dôvodu, špecifikovala v nej aj obdobie nehradenia nájomného a platieb spojených s užívaním bytu, taktiež výšku nedoplatku, ako aj účinné doručenie tejto výpovede obom žalobcom, ako nájomcom. Pokiaľ tak žalobcovia namietali, že nebol daný výpovedný dôvod, dôkazné bremeno už bolo na nich a v ich záujme. Ako však už odvolací súd konštatoval, žalobcovia ani k žalobe, ani neskôr v konaní, nepredložili jediný dôkaz, ktorý by odôvodňoval záver, že nebol daný výpovedný dôvod podľa ustanovenia § 711 ods. 1 písm. d/ OZ, teda ani jediný dôkaz produkovaný žalobcami o ich tvrdení, že neboli v omeškaní s platbami spojenými za užívanie bytu a nájomného, nebol v spore predložený.

28. Žalobcovia v 1/ a 2/ rade v žalobe, v písomných podaniach, resp. aj ústne na pojednávaní uvádzali, že dôkazy ich tvrdení sú obsiahnuté v spisoch Okresného súdu Banská Bystrica pod sp. zn. 17C/125/2011, resp. 17C/441/2013. Odvolací súd už zdôraznil - s poukazom na čl. 8 Civilného sporového poriadku, dôkaznú povinnosť žalobcov označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, ktorú dôkaznú povinnosť si v spore nespĺnili a dôkazné bremeno neuniesli. Už len možno konštatovať, že postup súdu prvej inštancie, ktorý napriek neprodukovaniu absolútne žiadneho dôkazu zo strany žalobcov a ktorý napriek uvedenému preskúmal a oboznámil sa so spismi Okresného súdu Banská Bystrica pod sp. zn. 17C/125/2011 a 17C/441/2013, možno hodnotiť ako neštandardne ústretový k žalobcom. Avšak je nutné zdôrazniť, že súd konštatoval, že tieto súdne spisy obsahujú listiny o tom, že bolo platené nájomné v predchádzajúcich obdobiach trvania nájomného vzťahu, avšak nie platieb, ktoré by mali byť hradené aj za relevantné obdobie roku 2011 a to najmä za obdobie, ktoré bolo dôvodom pre výpoveď z nájmu bytu, takéto dôkazy ani tieto súdne spisy neobsahujú. Odvolací súd v tejto súvislosti zdôrazňuje, že tejto skutočnosti zodpovedá aj tvrdenie samotného žalobcu v 1/ rade, ktorý na pojednávaní konanom pred súdom prvej inštancie sám vypovedal, že ani sumu 120,- eur, ktorú podľa ich tvrdenia (avšak nijako nepreukázaného) boli povinní platiť ako nájomné, neplatili prenajímateľke, hoci tvrdil, že z jej viny, pretože prenajímateľka nepreberala žiadnu poštu, pošta bola vracaná žalobcom resp. žalovaná ju odmietla prevziať. Odvolací súd však poznamenáva, že žalobcovia nijako v spore nepreukázali, že mali skutočne snahu platiť nájomné riadne a včas, spolu s platbami za užívanie bytu, pričom sa mohli svojej povinnosti zbaviť aj zákonnou možnosťou, napr. uložením platieb do úschovy súdu. Samotní žalobcovia však zjavne nemali záujem a ani vôľu platiť žalovanej za užívanie bytu (určenú sumu za užívanie bytu (nie však nájomné) začali platiť až v dôsledku právoplatného uznesenia Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 14Co/24/2018 - 172 zo dňa 26.02.2018, ktorým odvolací súd nariadil neodkladné opatrenie a uložil im povinnosť platiť žalovanej sumu 151,34 eur). Nemali záujem a ani vôľu dovtedy platiť dobrovoľne žalovanej akékoľvek platby, pretože, ako viackrát zdôraznili v spore, domnievajú sa (opätovne odvolací súd zdôrazňuje, že ničím nepodložene),

že to naopak oni majú vysoké preplatky voči žalovanej a ich pohľadávka platiť nájomné a platby spojené s užívaním bytu zanikla vzájomným započítaním. Toto ich tvrdenie o zániku pohľadávky žalovanej je potom v logickom rozpore s ich námietkou, že údajne mali záujem plniť si svoje povinnosti, avšak žalovaná s nimi nekomunikovala.

29. Pokiaľ ide o započítací prejav žalobcov (č.l. 3 spisu) odvolací súd konštatuje, že tento nemožno hodnotiť ako účinné započítanie vzájomných pohľadávok podľa ustanovenia § 580 Občianskeho zákonníka, ktoré sa stretli a zanikli v rozsahu, v ktorom sa vzájomne kryjú. Jednak - odvolací súd zdôrazňuje, že žiadna tvrdená pohľadávka žalobcov voči žalovanej nebola v žiadnom súdnom konaní judikovaná a uznaná ako dôvodná (išlo o pohľadávky vyplývajúce z udajnej kúpnej zmluvy uzatvorenej ešte medzi žalobcami a právnou predchodkyňou žalovanej - pôvodnou vlastníčkou bytu, teda malo ísť o peňažné prostriedky údajne odovzdané nie osobe žalovanej a teda nemohlo ísť o pohľadávku žalovanej voči žalobcom), no navyše je z obsahu tohto podania, mieneného ako zápočet pohľadávok zrejme, že - odhládnuť už od ďalších výhrad voči existencii vôbec akýchkoľvek pohľadávok žalobcu voči konkrétne žalovanej, ani obsahovo nespĺňa požiadavky započítacieho prejavu. Tento započítací prejav nie je právne účinný, lebo z jeho obsahu nie je zrejme ani len to, aké konkrétne a najmä v akej konkrétnej výške sa pohľadávky započítavajú a teda v akej výške sa kryjú a zanikajú. Takýto absolútne neurčitý právny úkon je absolútne právne neúčinný ako započítací prejav, keďže žiadne započítanie neobsahuje. Okrem toho odvolací súd konštatuje, že z výsledkov lustrácie mal za preukázané, že v početných sporoch v minulosti vedených žalobcami voči žalovanej, ani v jednom z nich žalobcovia neboli úspešní a žiadne ich nároky voči žalovanej neboli preukázané. V spore Okresného súdu Banská Bystrica pôvodne vedenom pod sp. zb. 16Ro/206/2011, neskôr vedeného pod sp. zn. 17C 441/2013 bolo konanie zastavené pre nezaplatenie súdneho poplatku, v konaní sp. zn. 17C/125/2011 o nahradenie prejavu vôle boli žalobcovia taktiež neúspešní, ich žaloba bola zamietnutá a rozsudok prvoinštančného súdu bol potvrdený odvolacím súdom.

30. Z uvedeného je potom zrejme, že žalobcovia neunesli v spore dôkazné bremeno preukázania, že nebol daný výpovedný dôvod podľa ustanovenia § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka a že by neboli v omeškaní s platením nájomného a úhrad za užívanie bytu po dobu viac ako tri mesiace. Správne potom súd prvej inštancie konštatoval, že výpoveď daná žalovanou žalobcom dňa 11.10.2011 je platná a od 01. 02. 2012 zanikol nájomný vzťah medzi stranami sporu a žalobcovia v 1/ a 2/ rade, keďže nepreukázali žiadny iný právny titul oprávňujúci ich užívanie predmetného bytu, bývajú v uvedenom byte bez právneho dôvodu.

31. Pokiaľ tak možno mať za to, že bolo preukázané, že výpoveď bola platná a zákonná a nájom bytu zanikol uplynutím výpovednej doby a žalobcovia 1/ a 2/ sa zdržiavajú aj naďalej proti vôli žalovanej v danom byte bez právneho titulu, sú povinní predmetný byt vypratať tak, ako im uložil súd prvej inštancie túto povinnosť v odvolaní napadnutom rozsudku výrokom II. a to bez bytovej náhrady s poukazom na ustanovenie § 712a ods.3 Občianskeho zákonníka.

32. Možno potom zhrnúť, že právne a skutkové závery, na základe ktorých súd prvej inštancie meritórne rozhodol o žalobe výrokom I. a o vzájomnej žalobe výrokom II. rozsudku, boli vecne správne.

33. V nadväznosti na vecnú správnosť meritórnych výrokov I. a II. je potom vecne správny aj závislý výrok o nároku na náhradu trov prvoinštančného konania, pokiaľ súd výrokom III. vyslovil, že žalovaná má nárok voči žalovaným 1/, 2/ na náhradu trovy konania v rozsahu 100 %, vzhľadom na jej plný procesný úspech ohľadom žaloby, aj vzájomnej žaloby.

34. Odvolací súd z uvedených dôvodov rozsudok súdu prvej inštancie v meritórnych výrokoch I. a II a v závislom výroku o trovách prvoinštančného konania III. podľa ustanovenia § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil ako vecne správny.

35. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 396 ods. 1 CSP podľa pomeru úspechu strán v konaní (§ 255 CSP) a vyslovil, že žalobcovia 1/, 2/, ako procesne neúspešná strana sporu, sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalovanej náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % v lehote troch dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške, v súlade s ustanovením § 262 ods. 2 CSP, po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí a to samostatným uznesením.

36. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

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

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 písm. a/ až c/ 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 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

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

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

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolaťom 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).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).