

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 2Co/18/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7911216399
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľuboš Kunay
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2020:7911216399.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ľuboša Kunaya a sudkýň JUDr. Anny Slovinskej a JUDr. Aleny Mikovej v spore žalobcu Mesta Trebišov, M.R.Štefánika 862/204, Trebišov IČO:00 331 996, zastúpeného IURISTICO s.r.o., Košice, Cimborkova 13, IČO:36 588 041, proti žalovanému D. Q., P., E.. P. XXX/XX, zastúpenému JUDr. Stanislavom Bovanom, advokátom, Trebišov, M.R.Štefánika 1161/184, o vypratanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaného proti rozsudku 6C/183/2011-115 z 31.3.2014 Okresného súdu Trebišov

rozhodol:

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

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvého stupňa rozsudkom zaviazal žalovaného vypratať nebytové priestory v nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území A., zapísané na C. Č.. XXXX, stavba, S. Š., súpisné číslo: 2424, nachádzajúcej sa na parc.č. 3965/3 a na parc.č. 3965/4, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku s tým, že o trovách konania rozhodne samostatným uznesením.

2. Vychádzal zo žaloby, ktorou sa žalobca domáhal vypratania nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. XXXX tvrdiac, že žalovaný priestory v nej sa nachádzajúce užíval na podklade zmluvy o nájme nebytových priestorov a po daní výpovede z nájmu zo dňa 12.7.2011 tieto odmietol vypratať. Vzal do úvahy obranu žalovaného ktorý namietal, že nájomný vzťah z jeho strany k sporným priestorom doposiaľ trvá a výpoveď z nájmu mu bola daná neplatne. Podrobne reprodukoval obsah vyjadrení účastníkov a z predloženej zmluvy o nebytových priestoroch zistil, že účastníci túto podpísali 30.10.2007 a že podľa výpovede z 12.7.2011 nájomný vzťah žalovaného mal skončiť 31.10.2011. Z rozsudku Okresného súdu Trebišov 2C/172/2011 z 13.11.2012 mu vyplynulo, že návrh žalovaného (v tomto konaní v opačnom procesnom postavení) bol zamietnutý. Z uvedeného rozsudku mu tiež vyplynulo, že predmetná zmluva neobsahovala všetky náležitosti podľa § 3 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. a bola posúdená ako neplatná. Právne vec posúdil podľa § 720 Občianskeho zákonníka a mal za to, že medzi účastníkmi dňa 30.10.2007 bola platne uzavretá zmluva o nájme nebytových priestorov. Výpoveď z nájmu, danú žalobcom si žalovaný riadne prevzal 19.7.2011 a túto výpoveď považoval za platnú. Nakoľko výpoveď bola daná v súlade s obsahom uzavretej zmluvy o nájme nebytových priestorov a v súlade s ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb., žalobe ako dôvodnej vyhovel. Rozhodnutie o trovách konania si vyhradil až na dobu po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku vo veci samej.

3. Rozsudok napadol včas podaným odvolaním žalovaný, navrhol ho zmeniť a žalobu v celom rozsahu zamietnuť alebo rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie a rozhodnutie. Bol toho názoru, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Trval na tom, že nájomná zmluva z 30.10.2007 uzavretá medzi účastníkmi je absolútne neplatná, pričom k rovnakému

záveru dospel Okresný súd Trebišov aj v rozsudku 2C/172/2011 z 13.11.2012. Predmetná nájomná zmluva totiž neobsahovala obligatórne náležitosti podľa zák. č. 116/1990 Zb. Medzi ním a žalobcom takto trvá právny vzťah na základe nájomnej zmluvy z roku 2004 a žaloba takto nie je dôvodná.

4. Krajský súd v Košiciach rozhodujúci o odvolaní žalovaného rozsudkom 2Co/705/2014-138 z 15.10.2015 zmenil rozsudok súdu prvej inštancie z 31.3.2014 tak, že žalobu zamietol. Vzal do úvahy, že v priestoroch žalobcu sa žiadne hnutelné veci žalovaného nenachádzajú, o čom svedčí zápisnica súdnej exekútorky JUDr. Márie Hlavňovej a tak nie sú splnené podmienky pre vyhovieť žalobe o vypratanie nebytových priestorov.

5. Proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 15.10.2015 žalobca podal dovolanie a Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením 7Cdo/216/2017-193 z 26.9.2018 zrušil rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 15.10.2015 sp.zn. 2Co/705/2014 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Vytkol odvolaciemu súdu, že pri svojom rozhodnutí použil ustanovenie § 126 Obč.zákonníka, ktoré súd prvej inštancie neaplikoval, ako aj čiastočne odlišné skutkové závery, ktoré skutočnosti si vyžadovali nariadenie pojednávania.

6. Krajský súd v Košiciach po vrátení veci v zmysle § 382 CSP vyzval strany, aby sa vyjadrili k možnému použitiu § 126 ods. 1 Obč.zákonníka, podľa § 385 CSP nariadil na prejednanie odvolania pojednávania a po doplnení dokazovania dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

7. Nie je sporné, že žalobca je vlastníkom nebytových priestorov v nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat.území A., zapísanej na LV č. XXXX, stavbe zimného štadióna súp. čísla 2424, nachádzajúcej sa na parcelách č. 3965/3 a č. 3965/4 a že sa domáhal zo strany žalovaného ich vypratania.

8. Podľa § 126 ods. 1 Obč.zákonníka vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

9. V citovanom ustanovení je okrem negatívnej žaloby zakotvená aj žaloba vindikačná, teda žaloba na vydanie veci. Osobitným druhom reivindikačnej žaloby je žaloba, ktorou žalobca žiada vydanie nehnuteľnej veci. V záujme potreby zabezpečenia vykonania súdneho rozhodnutia vo vzťahu k nehnuteľnosti výrok rozhodnutia súdu (a tým aj žaloba) má znieť na „vypratanie nehnuteľnosti“, ako tomu je aj v prejednávanej veci.

10. Na to, aby žalovaný (odvolateľ) v konaní mohol byť úspešný a dosiahnuť zamietnutie žaloby, by musel preukázať, že nebytové priestory patriace žalobcovi užíva na základe právom aprobovaného dôvodu. Žalovaný sa bránil tým, že sporné priestory užíva na základe platnej nájomnej zmluvy.

11. Je pravdou, že strany sporu dňa 30.10.2007 ohľadom dotknutých nebytových priestorov uzavreli nájomnú zmluvu. Žalobca v pozícii prenajímateľa však dňa 12.7.2011 túto nájomnú zmluvu vypovedal a žalovaný sa v konaní pred Okresným súdom Trebišov vedenom pod č.k. 2C/172/2011 (tam v pozícii žalobcu) domáhal určenia neplatnosti tejto výpovede z nájmu. Okresný súd Trebišov rozsudkom 2C/172/2011-140 z 13.11.2012 žalobu D. Q. zamietol a okrem iného v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že zmluvu o nájme nebytových priestorov datovanú 30.10.2007 vyhodnotil ako neplatnú, keďže táto neobsahovala všetky náležitosti podľa § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb., a to vo väzbe na § 3 ods. 4 uvedeného zákona. Z rovnakého záveru vychádzali aj súdy v konaní o zaplatenie sumy 15.956,23 € s príslušenstvom, v ktorom sa žalobca domáhal od žalovaného vydania bezdôvodného obohatenia vzniknutého tým, že bez platnej nájomnej zmluvy užíval sporné nebytové priestory v rokoch 2009 až 2011. Podľa rozsudkov Okresného súdu Trebišov 10C/19/2012 z 27.6.2014, Krajského súdu v Košiciach 6Co/445/2015 z 28.2.2017 a uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 6Cdo/40/2018 z 26.6.2019 žalovaný v rokoch 2009 až 2011 užíval nebytové priestory bez platnej nájomnej zmluvy, keďže zmluvu z 30.10.2007 je nutné pokladať za absolútne neplatnú. Vychádzajúc z princípu predvídateľnosti a záväznosti súdnych rozhodnutí nemožno ani v tomto konaní platnosť nájomnej zmluvy z 30.10.2007 vyhodnotiť inak a na podklade tejto neplatnej zmluvy žalovanému nesvedčí právo sporné nebytové priestory užívať. Žalovaný nepreukázal, aby tieto priestory bol oprávnený užívať na základe iného právneho titulu, napríklad na základe nájomnej zmluvy zo 14.9.2004, keď ani súdy v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia s jej platnosťou nepochybne nekalkulovali a samotný žalovaný vo svojej výpovedi na pojednávaní konanom dňa 22.3.2012 v rámci sporu vedeného pod zn. 2C/172/2011

Okresným súdom Trebišov uviedol, že zmluvu datovanú 30.10.2007 podpísal, aby nebytové priestory neužíval bez právneho dôvodu, čo implikuje, že v tej dobe si bol vedomý faktu, že užívanie priestorov z jeho strany nie je kryté nájomnou zmluvou (viď odôvodnenie rozsudku Okresného súdu Trebišov 2C/172/2011 z 13.11.2012 strana 6.).

12. Po vyriešení otázky neexistencie práva žalovaného priestory užívať bolo nevyhnutné sa vysporiadať s tým, či navrhovaný petít o vypratanie nebytových priestorov má opodstatnenie aj v situácii, ak v nich žalovaný aj podľa zápisnice o súpise hnutelných vecí z 13.2.2014 vyhotovenej súdnou exekútkou JUDr. Máriou Hlavňovou už žiadne hnutelné veci nemá. Je celkom evidentné, že žalovaný sa doposiaľ cíti byť oprávnený nebytové priestory užívať a že ich žalobcov, ako ich vlastníkov, riadne neodovzdal. Podľa zaužívanej súdnej praxe, ak rozhodnutie ukladá nebytový (či bytový) priestor vypratať, je vo vypratani obsiahnuté aj odovzdanie priestoru a pokiaľ povinný tento oprávnenému neodovzdá (napríklad aj poskytnutím kľúčov), nedošlo k dobrovoľnému splneniu povinnosti. Keďže žalovaný priestory zapísané na LV č. XXXX v kat. úz. A. žalobcov odmieta riadne odovzdať, je preskúmaný rozsudok opodstatnený a vecne správny. Berúc do úvahy znenie žalobného petítu, v nadväznosti na predchádzajúce vzťahy strán sporu, medzi nimi nemôže byť sporné, ktoré priestory majú podliehať vyprataniu a rozsudok súdu prvej inštancie bolo potrebné ako vecne správny a aj vykonateľný potvrdiť.

13. O trovách odvolacieho konania odvolací súd nerozhodol, keďže prvoinštančný súd si rozhodnutie o nich vyhradil až na obdobie po právoplatnosti rozsudku, a to ešte podľa predchádzajúcej procesnej úpravy (O.s.p.), ktorá mu to umožňovala.

14. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku 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 dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

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

c) je predmetom dovolacieho konania len 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. 1,2 CSP).

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 plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 CSP).

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

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

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