

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13Co/358/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6115216595
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ama Odalošová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6115216595.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Amy Odalošovej a členiek senátu JUDr. Danice Kočíčkovej a Mgr. Kataríny Katkovej, v právnej veci žalobkyne: U. L., nar. XX. XX. XXXX, bytom V. XX, XXX XX V. V., zast. Mgr. Henrichom Schindlerom, advokát so sídlom L. M. C., XXX XX V. V., proti žalovanému: L., nar. XX., bytom T., XXX, zastúpený: Advokátska kancelária JAKUBČO, spol. s r. o., so sídlom Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 50 570 897, o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu s príslušenstvom, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica Sp. zn. 12C/316/2015-149 zo dňa 10. 05. 2018, takto

rozhodol:

I. Rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica Sp. zn. 12C/316/2015-149 zo dňa 10. 05. 2018 p o t v r d z u j e.

II. Žalobkyňa je p o v i n n á zaplatiť žalovanému náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie rozhodol tak, že:

Žalobu zamietol (výrok I.).

Žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania od žalobkyne v plnej výške (výrok II.).

2. V odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že žalobkyňa sa žalobou domáhala voči žalovanému určenia neplatnosti výpovede z nájmu bytu. Žalobu odôvodnila tým, že v roku 1999 bola medzi ňou a právnym predchodcom žalovaného, V. ústne uzatvorená nájomná zmluva. Predmetom nájmu bol byt č. XX, vo vchode č. XX, nachádzajúci sa na 3. poschodí obytnej budovy so súpisným číslom XXXX na ulici V. v V. V., ktorý žalovaný nadobudol do svojho výlučného vlastníctva na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 08. 08. 2013 od pôvodného vlastníka, Cirkvi adventistov siedmeho dňa - Slovenské združenie. Listom zo dňa 08. 06. 2015 žalovaný oznámil žalobkyňi, že vypovedá nájom bytu z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, pretože nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z nájmu bytu a to tým, že za čas dlhší ako tri mesiace nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu. Žalobkyňa uviedla, že k naplneniu žalobného dôvodu nedošlo, nakoľko uhrádza pravidelne všetky platby za nájom a služby spojené s užívaním bytu. K tvrdeniu žalovaného, že ako vlastník bytu neuznáva existenciu nájmu bytu žalobkyňa uviedla, že v roku 1999 bola medzi právnym predchodcom pôvodného vlastníka F. V. a žalobkyňou ústne uzavretá nájomná zmluva. Medzi právnym predchodcom žalovaného a žalobkyňou bolo jasne dohodnuté, čo má žalobkyňa užívať, rozsah užívania a výška odplaty za užívanie bytu, pričom sa nehovorilo o tom dokedy je žalobkyňa oprávnená byť užívať, došlo k uzavretiu zmluvy o nájme v súlade s § 686 Občianskeho zákonníka na dobu neurčitú.

3. Žalovaný dôrazne odmietal existenciu akejkoľvek nájomnej zmluvy k bytu, ktorej účastníkom by bola žalobkyňa, výpoveď dal výlučne z opatrnosti pre prípad, že sa dodatočne preukáže existencia nájmu bytu. Nárok žalobkyne by mal byť založený na ústnej nájomnej zmluve, ktorej existencia je doložená výlučne tvrdením žalobkyne, presný čas jej uzatvorenia, ani okruh jej účastníkov nie je známy, nie je známa ani výška dohodnutého nájomného.

4. Okresný súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 10. 05. 2018, ktorého sa zúčastnili koncipient zástupcu žalobkyne JUDr. Jakub Bílek (č.l. 177), zástupca žalovaného JUDr. Jaroslav Jakubčo, PhD. (č.l. 178) osobne. Podstatný obsah prednesov zástupcov strán sporu tvorilo predovšetkým právne posúdenie sporu (ktoré je vecou súdu), neboli prednesené nové skutkové tvrdenia (ktoré môžu podať len strany sporu), ktoré by mali mať podstatný vplyv na výsledok sporu. Zástupca žalobkyne doplnil skutkové tvrdenia, keď uviedol, že žalobkyňa sa v súčasnosti v byte nezdržiava a neobýva ho, čo potvrdil zástupca žalobcu. Ďalej uviedol, že je jediné právoplatné rozhodnutie medzi stranami sporu, a to rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 14C/41/2013 zo dňa 14. 07. 2014, ktorý bol krajským súdom potvrdený a v ktorého odôvodnení je uvedené, že nájomná zmluva medzi manželom žalobkyne a právnym predchodcom žalovaného uzatvorená bola a bola platná. Zástupca žalovaného uviedol, že výpoveď bola daná z dôvodu, že žalovaný potreboval zabezpečiť bývanie pre svojho brata. Konanie vedené Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn. 13C/405/2013 o vypratanie predmetného bytu bolo zastavené po späťvzati žaloby žalobcom, nakoľko odpadol dôvod jej podania, keď žalobkyňa sa už v byte nezdržiavala.

5. Súd prvej inštancie po prednesoch strán sporu určil, že za skutkové tvrdenia medzi stranami sporné považuje: či medzi stranami sporu je uzavretá zmluva o nájme bytu alebo nie, či sú dané dôvody výpovede z nájmu tak, ako doručil žalovaný žalobkyňi, že za skutkové tvrdenia medzi stranami nesporné považuje: tú skutočnosť, že žalobkyňa v súčasnosti neobýva byt žalovaného, ale obývala ho tvrdiac, že tento byt užíva na základe nájomnej zmluvy.

6. Na základe vykonaného dokazovania okresný súd zistil nasledovný skutkový stav: Žalovaný je výlučným vlastníkom bytu na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 08. 08. 2013. Podľa kúpnej zmluvy neuzavrel predávajúci (právny predchodca žalovaného) s inou osobou žiadnu nájomnú zmluvu alebo obdobnú zmluvu. Žalovaný listom zo dňa 08. 06. 2015 doručil žalobkyňi výpoveď z nájmu bytu, z dôvodov podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, pretože nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, a to tým, že za čas dlhší ako tri mesiace nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu (obdobie od 31. 12. 2014 do 30. 04. 2015). Na základe uvedeného vypovedal nájom bytu. Zároveň vo výpovedi z nájmu bytu žalovaný uviedol, že touto výpoveďou neuznáva existenciu nájmu bytu, nakoľko mu doposiaľ nebola hodnoverne preukázaná, výpoveď podáva z opatrnosti. Žalobkyňa platbou zo dňa 26. 03. 2015 uhradila za byt nedoplatok sumu 400,00 eur, dňa 17. 04. 2015 sumu 50,00 eur, dňa 19. 05. 2015 sumu 50,00 eur, dňa 19. 06. 2015 sumu 50,00 eur. Podľa vyjadrenia Cirkvi adventistov siedmeho dňa zo dňa 25. 10. 2007 P. L. je zamestnancom Cirkvi adventistov siedmeho dňa ako kazateľ a cirkev súhlasí s tým, aby býval v V. V., V. XX v byte č. XX na 3. poschodí, ktorý je jej vlastníctvom. Cirkev súhlasí s tým, aby v predmetnom byte býval so svojou rodinou, manželka U. L., syn P. L., syn E. L. a syn Y. L.. Ako súčasný užívateľ vyššie uvedeného bytu je zároveň oprávnený zastupovať Cirkev adventistov siedmeho dňa vo veciach mesačných zálohových platieb, preberania preplátok, nedoplatkov a celkového vyúčtovania nákladov na byt a pošty spojenej s bytom za predchádzajúceho i súčasného majiteľa (č. l. 37). Podľa žaloby Cirkvi adventistov siedmeho dňa - slovenské združenie ako žalobcu smerujúcej voči P. L. ako žalovanému 1) a U. L. ako žalovanej 2), ktorá vec bola vedená Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn. 14C/41/2013 okresný súd zistil, že právny predchodca žalovaného sa domáhal vypratania predmetného bytu (č. l. 61 - 65). Z výsluchu P. L., manžela žalobkyne uskutočneného Okresným súdom Banská Bystrica na pojednávaní vo veci 14C/41/2013 dňa 07. 05. 2014 vyplýva, že bývalý manžel žalobkyne bol pracovníkom Cirkvi adventistov siedmeho dňa, pričom v roku 1999 odišiel do Banskej Bystrice a šiel do bytu, ktorý bol vo vlastníctve zrejme pána F. V.. On s ním nikdy nejednal v súvislosti s bytom. Bolo mu povedané, že má platiť všetko, čo príde na platenie v súvislosti s bytom. V podstate prax cirkvi bola také, že keď ho niekde preložili a dostal byt s tým, že sa má starať ďalej pokiaľ ide o tento byt, bolo mu povedané, že má hrať všetky veci ohľadne toho. Prebiehalo to tak, že keď odchádzal z jedného bytu do druhého, tak mu bolo povedané kde sa má nastahovať a automaticky sa platilo všetko, čo tomu predchádzalo. Žalobkyňa bola jeho manželkou, rozviedli sa v roku 2012. V cirkvi nepracovala. Pokiaľ ide o to, na základe čoho mal vlastne bývať v predmetnom byte, to sa nijakým spôsobom nevysvetľovalo, jednoducho mu bolo povedané kam

sa má nasťahovať, boli mu dané kľúče a tam potom býval a platil, čo bolo treba v súvislosti s bytom. Neriešilo sa dokedy tam bude bývať. Následne bol preložený do Martina v roku 2006, kde mu cirkev vhodný byt nenašla, preto bolo povedané, že má ostať bývať v Banskej Bystrici. Pokiaľ ide o to čo s bytom, keby bol ukončil pracovný pomer s cirkvou, nevedel presne. Mal za to, že dostane nejakú ponuku zo strany cirkvi, buď mu dajú podmienku ako bude používať ten byt alebo mu dajú výpoveď. Dostal výpoveď z pracovného pomeru. Na otázku súdu na základe čoho predmetný byt užíval, uviedol, že na základe toho, že ho preložili do Banskej Bystrice a povedali mu, kde má bývať. Nevie kto mu to povedal, zrejme nejakým mejlom alebo podobne, vždy pod takýmito vecami bol podpísaný predseda cirkvi M.. Neuzatváral žiadnu písomnú nájomnú zmluvu ani s pánom Bielikom, ktorý v tom čase vlastnil byt, ani s cirkvou potom následne, keď byt prešiel do jeho vlastníctva. Žalobkyňa pri výsluchu pred súdom v konaní 14C/41/2013 dňa 07. 05. 2014 uviedla, že nevstupovala do jednaní s cirkvou, nebola vyzývaná ani na vypratanie bytu, ani na nič podobné. V predmetnom byte býva sama, manžel ani deti tam nebývajú (č. l. 67 - 69). Podľa prednesu pána V. na pojednávaní dňa 23. 06. 2014 tento uviedol, že pokiaľ išlo o byty, keďže cirkev nemohla vlastniť byty, tak to bolo spravidla zabezpečené takým spôsobom, že cirkev kúpila byt, resp. poskytla financie a vlastníkom toho bytu alebo členom družstva (ak to bol družstevný byt) sa stal príslušný zamestnanec cirkvi t. j. kazateľ v tom príslušnom obvode. V prípade, že došlo k preloženiu pracovníka na nejaké iné miesto, tak sa byty vymenili. Nikdy sa necítil byť vlastníkom predmetného bytu, previedol byt na cirkev. Pokiaľ ide o pána L., nekomunikoval s ním o tom na základe čoho a ako môže užívať predmetný byt, toto neriešili. Medzi pánom V. a pánom L. neexistovala žiadna nájomná zmluva, nakoľko bežná prax bola taká, že kolegovia sa striedali a byty si odovzdali. Vždy tieto byty ponímali ako byty služobné, ktoré sú viazané na pracovný pomer. Pokiaľ sa skončil pracovný pomer, tak ho bolo treba opustiť (č. l. 72). Podľa odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 14C/41/2013 zo dňa 14. 07. 2014 mal súd za to, že medzi účastníkmi konania došlo k uzatvoreniu zmluvy o nájme bytu, a to podľa § 686 ods. 2 Občianskeho zákonníka na dobu neurčitú (č. l. 78). Krajský súd Banská Bystrica č.k. 14Co/1073/2014-219 zo dňa 31. 05. 2016, rozhodnutie okresného súdu Banská Bystrica potvrdil.

7. Okresný súd Banská Bystrica v konaní vedenom pod sp. zn. 13C/405/2013 rozsudkom zo dňa 07. 06. 2016 rozhodol, že žalobkyňa je povinná predmetný byt vypratať, vo veci bolo podané odvolanie. Uvedené konanie bolo zastavené po späťvzati žaloby žalobcom (v tomto konaní žalovanom) z dôvodu, že predmet konania odpadol, nakoľko žalovaná (v tomto konaní žalobkyňa) byt vypratala.

8. Okresný súd zistený skutkový stav posudzoval podľa § 646 ods. 1, § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala určenia neplatnosti výpovede nájmu bytu, pričom tvrdila, že v roku 1999 bola medzi ňou a právnym predchodcom žalovanéhoV., ústne uzatvorená nájomná zmluva. Pre úspešnosť podanej žaloby o určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu je nevyhnutné predovšetkým preukázať existenciu nájomnej zmluvy, nakoľko uvedená skutočnosť bola medzi stranami sporu spornou. Vo veci vedenej pod sp. zn. 14C/41/2013 z výsluchu bývalého manžela žalobkyne a žalobkyne, nevyplyva dohoda o podstatnej náležitosti zmluvy o nájme bytu, ktorou je výška nájomného. Okresný súd uviedol, že je nepravdivé tvrdenie žalobkyne k podanej žalobe, že uzatvorila s právnym predchodcom žalovaného nájomnú zmluvu. Žalobkyňa v konaní 14C/41/2013 dňa 07. 05. 2014 pri výsluchu výslovne uviedla, že nevstupovala do jednaní s právnym predchodcom žalovaného a nebola ani vyzvaná na vypratanie bytu. Je teda zrejme, že pokiaľ išlo o predchádzajúce užívanie bytu, tak toto užívanie bolo predovšetkým na základe dohôd medzi jej bývalým manželom a právnym predchodcom žalovaného. Žalobkyňa svojim výsluchom potvrdila, že žiadnu nájomnú zmluvu neuzatvorila, keďže nevstupovala do žiadnych jednaní ohľadne užívania predmetného bytu. Pokiaľ ide o právneho predchodcu žalovaného, F. V., ten pred súdom v konaní 14C/41/2013 nepotvrdil existenciu akejkoľvek nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi ním a žalobkyňou. Ustanovenie § 646 ods. 1 Občianskeho zákonníka výslovne rozlišuje nájomné a výšku úhrad za plnenia spojených s užívaním bytu. Žalobkyňa v žalobe neuvádza, že by uhrádzala nájomné a aká je výška tohto nájomného. Rovnako tak ohľadne nedoplatku, pre ktorý bola podaná výpoveď z nájmu bytu, žalobkyňa preukazovala iba jeho úhradu, teda úhradu služieb spojených s užívaním bytu a nie aj úhradu nájomného. Žalobkyňa podanou žalobou nepreukázala a nevyplyva ani z konania vedeného Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn. 14C/41/2013, že by medzi žalobkyňou a právnym predchodcom žalovaného došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy. Za takto zisteného skutkového stavu mal okresný súd preukázané, že nakoľko neexistuje platne uzatvorená nájomná zmluva, nie je následne možné posudzovať platnosť či neplatnosť výpovede z nájmu. Pre možnosť podania výpovede nájmu bytu sa totiž vyžaduje, aby najprv vznikla nájomná zmluva.

9. K odôvodneniu rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 14C/41/2013, ktorý bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu Banská Bystrica č.k. 14Co/1073/2014-219 zo dňa 31. 05. 2016 okresný súd uviedol, že jeho predmetom nebolo rozhodovanie sporu o platnosť nájomnej zmluvy, ale náhrada škody. Súd otázku platnosti nájomnej zmluvy posudzoval ako predbežnú, rovnako ako ju súd ako predbežnú posudzuje aj v tomto konaní, o neplatnosť výpovede z nájmu bytu. Taktiež uvedené konanie bolo vedené medzi stranami sporu odlišnými od tohto konania. Nakoľko nejde o rozsudok, ktorý je záväzný pre každého, ale iba pre strany, ktoré boli účastníkmi konania, nie je pre súd v tomto konaní záväzný. Nakoľko v podmienkach právneho poriadku Slovenskej republiky nie sú rozhodnutia súdov uznané za formálne pramene práva, ide v prejednávanej spore o individuálne posúdenie danej problematiky, ktorú sudca právne posúdil. Z uvedených dôvodov poukaz žalobkyne na rozhodnutie vydané v konaní Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 14C/41/2013 nepovažoval okresný súd za náležité, a to aj s prihliadnutím na čl. 2 ods. 3 CSP podľa ktorého je dôležité predovšetkým dôkladné a presvedčivé odôvodnenie od odklonu rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít a nie povýšenie rozhodnutí súdov na formálny prameň práva. K záveru o neuzatvorení nájomnej zmluvy dospel aj Okresný súd Banská Bystrica v konaní vedenom pod sp. zn. 13C/405/2013, v ktorom rozhodol o povinnosti žalobkyne predmetný byt vypratať. Konanie bolo zastavené pre späťvzatie žaloby po tom ako žalovaná (v tomto konaní žalobkyňa) byt vypratala.

10. Nakoľko žalobkyňa nepreukázala v spore uzatvorenie platnej nájomnej zmluvy medzi ňou a právnym predchodcom žalovaného, okresný súd podanú žalobu o určenie neplatnosti výpovede z nájomnej zmluvy ako nedôvodnú zamietol.

11. O trovách konania rozhodol okresný súd podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že v spore v celom rozsahu úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %.

12. Proti rozsudku súdu prvej inštancie v súlade s § 355 ods. 1 CSP, v lehote v súlade s § 362 ods. 1 CSP podala odvolanie žalobkyňa, z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. d), f), h) CSP, navrhla rozsudok súdu prevej inštancie zmeniť a určiť, že výpoveď z nájmu bytu je neplatná, alebo rozsudok zrušiť a vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

13. V odvolaní žalobkyňa namietala nesprávnosť záveru súdu prvej inštancie, že nepreukázala, že by medzi ňou a právnym predchodcom žalovaného došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy, pričom podkladom rozhodnutia bolo dokazovanie vykonané v konaní 14C/41/2013, v ktorom súd vyslovil, že došlo k uzatvoreniu zmluvy o nájme medzi predchodcom žalovanej a bývalým manželom žalobkyne. Napriek tomu, že v spore 14C/41/2013 sa jedná o iný nárok, ako aj rozdielnych účastníkov, v oboch prípadoch ide o totožnú nájomnú zmluvu, ktorú uzatvoril... Je preto nemysliteľné, aby v jednom konaní na základe rovnakého dôkazu súd vyslovil existenciu nájomného vzťahu a v druhom existenciu toho istého nájomného vzťahu poprel. Podstatou sporu je objasnenie, či vznikol nájomný vzťah za účasti P. L.. Z právneho hľadiska je bezvýznamné, či nájomnú zmluvu uzatvorila U. L. alebo P. L., keď v čase nájomného vzťahu boli manželmi. Pokiaľ teda P. L. uzatvoril nájomnú zmluvu vznikol spoločný nájomný vzťah aj U. L. v zmysle § 703 Občianskeho zákonníka. Nesprávne právne posúdenie teda vyplýva už z opomenutia predmetného ustanovenia. Krajský súd v Banskej Bystrici v konaní pod sp. zn. 14Co/1073/2014 zo dňa 31. 05. 2016 potvrdil rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 14C/41/2013, kedy dospel k záveru, že nájomná zmluva existuje. Aj krajský súd mal za to, že dohoda, ktorá bola takýmto spôsobom medzi zástupcom cirkvi a odporcom 1/ ako kazateľom uzatvorená, splnila všetky podstatné náležitosti zmluvy o nájme, a preto došlo k uzatvoreniu zmluvy o nájme bytu v súlade s § 686 ods. 1, 2 OZ na dobu neurčitú. V konaní 12C/316/2015 boli použité dôkazy vykonané v konaní 14C/41/2013, pričom tieto boli posúdené diametrálne odlišne, z čoho vyplýva, že nesprávnym a nedostatočným zistením skutkového stavu súd dospel k nesprávnym záverom, že nájomná zmluva medzi stranami neexistuje, a teda nemožno posudzovať platnosť či neplatnosť výpovede z nájmu.

14. Odvolateľka ďalej poukázala na to, že súd prvej inštancie v ods. 18 uviedol hypotetický záver, že aj keď žalobkyňa preukázala úhradu vzniknutých nedoplatkov spojených s užívaním bytu, nikdy netvrdila ani nepreukázala, že by uhrádzala nájomné, a teda aj z tohto dôvodu by bolo, v prípade ak by bolo preukázané uzatvorenie nájomnej zmluvy, treba výpoveď z nájmu bytu považovať za platnú. Avšak v zmysle rozhodnutia Krajského súdu v Banskej Bystrici 16Co/1007/2015 zo dňa 18. 12. 2015 navrhovateľka viacerými potvrdeniami o zrealizovaní transakcie osvedčila, že za užívanie

predmetného bytu uhrádzala nájomné, toto nájomné je tvorené nie len úhradami za plnenia poskytované s užívaním bytu, ale aj základnými mesačnými preddavkami tvorenými napr. poisťným nehnuteľnosti, daňou z nehnuteľnosti, príspevkom za správu, fondom prevádzky údržby a opráv, t.j. položkami, ktoré je povinný uhrádzať vlastník bytu a vzhľadom na dátum výpovede z nájmu bytu, v ktorom čase už bol dlh navrhovateľky len vo výške 300 eur možno mať pochybnosti o tom, či v rozhodnom čase, kedy bola výpoveď z nájmu bytu doručená, výpovedný dôvod z nájmu podľa § 711 ods. 1 písm. d) existoval.

15. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne navrhol rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdiť. Poukázal na to, že vo veci 14C/41/2013 nevystupoval žalovaný ako sporová strana a predmet tohto konania nemal žiadnu priamu súvislosť s posudzovanou vecou a preto toto rozhodnutie nemôže byť ani záväzné pre rozdielnych účastníkov v iných konaniach. Žalovaný nebol sporovou stranou v označenom konaní a nemal v ňom možnosť uplatňovať prostriedky procesného útoku alebo obrany. V konaní Okresného súdu Banská Bystrica pod sp. zn. 13C/405/2013 bola predbežná otázka dotknutej nájomnej zmluvy vyriešená odlišným spôsobom, konkrétne nájomná zmluva posúdená ako neexistujúca.

16. Odvolateľka vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného poukázala na to, že v konaní 14C/41/2013 a v následnom odvolacom konaní sp. zn. 14Co/1073/2014 ide o totožný nájomný vzťah, keď žalobcom bol v týchto prípadoch predchádzajúci vlastník bytu, pričom podľa § 680 ods. 2 OZ, ak dôjde k zmene vlastníctva prenajatej veci vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomcu. Z uvedeného je zrejmé, že pokiaľ sa preukázalo, že nájomná zmluva medzi predchádzajúcim vlastníkom bytu a pani Joachymovou existovala, a táto nebola nijakým zákonným spôsobom ukončená, do tohto vzťahu vstúpil následne aj žalovaný. Pokiaľ by napadnuté rozhodnutie odvolací súd považoval za vecne správne, toto by znamenalo, že nájomná zmluva neexistovala ani pri pôvodných účastníkoch konania 14Co/1073/2014, a teda nárok na náhradu škody bol dôvodný a Krajský súd v Banskej Bystrici, ktorý rozhoduje aj v tejto veci, rozhodol v predchádzajúcom prípade nesprávne, čím by došlo k porušeniu právnej istoty účastníkov konania a to vo veci 14Co/1073/2014 a ja vo veci 12C/316/2015. V tomto konaní súd len účelovo vytiahol časti výpovede svedkov, ktorí majú záujem na tom, aby zmluva o nájme preukázaná nebola.

17. Žalovaný k vyjadreniu žalobkyne k jeho vyjadreniu uviedol, že súd v tomto konaní nie je pri hodnotení dôkazov viazaný skutkovými zisteniami, ku ktorým dospel súd v konaní sp. zn. 14C/41/2013, súd nie je viazaný skutkovými zisteniami v iných konaniach a musí ohľadom týchto otázok dospieť k vlastným záverom, čo vyplýva, okrem iného, aj z princípu voľného hodnotenia dôkazov. Rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 14Co/1073/2014 nie je v skutkových otázkach pre danú vec záväzný.

18. Ďalšie vyjadrenia vo veci podané neboli.

19. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v rozsahu podľa § 379, 380 CSP, bez nariadenia pojednávania v súlade s § 385 CSP, rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil v súlade s § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne.

20. Z dôvodu, že odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný, pri posudzovaní veci sa zaoberal len námietkami žalobkyne uvedenými v odvolaní a procesným postupom okresného súdu, ktorý predchádzal vydaniu napadnutého rozsudku z hľadiska, či došlo k vadám, ktoré mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

21. Odvolací súd v konaní súdu prvej inštancie nezistil vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok.

22. Odvolania žalobkyne nepoukazujú na žiadne také dôvody, ktoré by podmieňovali zmenu rozhodnutia.

23. Na zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolací súd, vzhľadom na odvolacie dôvody udáva, že súd prvej inštancie v súlade s § 215 CSP zistil skutkový stav na základe, ktorého rozhodol vecne správne.

24. Predmetom konania je nárok uplatnený žalobkyňou na určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu danú žalobkyňi vlastníkom bytu - žalovaným. Okresný súd posúdil žalobou uplatnený nárok na základe tvrdení žalobkyne v prvoinštančnom konaní, vykonal navrhované dokazovanie, uviedol, ktoré

skutočnosti považuje za nesporné, ktoré za sporené, poukázal na to, že za sporné považuje uzavretie nájomnej zmluvy medzi žalobkyňou a právnym predchodcom žalovaného. Žalobkyňa následne žiadne ďalšie tvrdenia o vzniku nájomnej zmluvy a návrhy dôkazov nepredložila.

25. Odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie vykonal náležité dokazovanie, z neho získané dôkazy vyhodnotil podľa zákonných kritérií § 191 ods. 1 CSP a na základe toho ustálil skutkový stav, z ktorého pri rozhodnutí vychádzal. Odvolací súd v hodnotení dôkazov zo strany súdu prvej inštancie nezistil žiadny rozpor s princípmi formálnej logiky a so zákonnými procesnými pravidlami, preto nepovažoval za potrebné ním prevedené dokazovanie opakovať, alebo doplniť. Odvolací súd vychádzal, preto zo skutkového stavu tak ako ho zistil súd prvej inštancie. V súlade s § 366 CSP neboli splnené predpoklady uplatnenia prostriedkov procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie.

26. Odvolateľka namietala nesprávnosť záveru súdu prvej inštancie, že nepreukázala, že by medzi ňou a právnym predchodcom žalovaného došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy, pričom v konaní 14C/41/2013 súd vyslovil, že došlo k uzatvoreniu zmluvy o nájme medzi predchodcom žalovanej a bývalým manželom žalobkyne, Krajský súd v Banskej Bystrici v konaní pod sp. zn. 14Co/1073/2014 zo dňa 31. 05. 2016 potvrdil rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 14C/41/2013, kedy dospel k záveru, že nájomná zmluva existuje.

27. Okresný súd prejednal vec v súlade s účinným CSP. V súlade s § 132 CSP (pôvodne 79 OSP) v žalobe žalobca musí pravdivo a úplne opísať rozhodujúce skutočnosti. Judikatúra za rozhodujúce skutočnosti považuje údaje, ktoré sú nevyhnutné na to, aby bolo jasné, o čom a na akom skutkovom podklade má súd rozhodnúť. Žalobca musí v žalobe uviesť také skutočnosti, ktorými opíše skutok na základe ktorého uplatňuje svoj nárok. Opísanie rozhodujúcich skutočností nemožno nahradiť odkazom na označené dôkazy. V súlade s § 150 ods. 1 CSP strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Podľa § 149 CSP prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí (§ 154).

28. Žalobkyňa v odvolaní namietala nesprávnosť záveru súdu prvej inštancie, že nepreukázala, že by medzi ňou a právnym predchodcom žalovaného došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy. V prvoinstančnom konaní a v žalobe žalobkyňa tvrdila, že v roku 1999 bola medzi ňou a právnym predchodcom žalobcu V. uzatvorená nájomná zmluva, byt užívala so súhlasom Cirkvi adventistov siedmeho dňa. Žalobkyňa poukázala na rozhodnutie Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 14C/41/2013, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici 14Co/1073/2014 zo dňa 31. 05. 2016, keď súd dospel k záveru, že nájomná zmluva existuje. Žalovaný tvrdenie žalobkyne o existencii nájomnej zmluvy poprel.

29. Pre úspešnosť podanej žaloby o určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu je nevyhnutné predovšetkým preukázať existenciu nájomnej zmluvy, nakoľko uvedená skutočnosť bola medzi stranami sporu spornou. Žalovaný poprel tvrdenú existenciu nájomnej zmluvy, dôkazné bremeno o tom, že došlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy bolo na žalobkyňu. Súd prvej inštancie vzhľadom na popretie skutkového tvrdenia žalobkyne, žalovaným vykonal dokazovanie. Okresný súd z konania pod sp. zn. 14C/41/2013, zistil, že je nepravdivé tvrdenie žalobkyne, že uzatvorila s právnym predchodcom žalovaného nájomnú zmluvu. Žalobkyňa v konaní 14C/41/2013 dňa 07. 05. 2014 pri výsluchu výslovne uviedla, že nevstupovala do jednaní s právnym predchodcom žalovaného a nebola ani vyzvaná na vypratanie bytu. Je teda zrejmé, že pokiaľ išlo o predchádzajúce užívanie bytu, tak toto užívanie bolo predovšetkým na základe dohôd medzi jej bývalým manželom a právnym predchodcom žalovaného. Žalobkyňa svojim výsluchom potvrdila, že žiadnu nájomnú zmluvu neuzatvorila, keďže nevstupovala do žiadnych jednaní ohľadne užívania predmetného bytu. Pokiaľ ide o právneho predchodcu žalovaného, V., ten pred súdom v konaní 14C/41/2013 nepotvrdil existenciu akejkoľvek nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi ním a žalobkyňou. Súd prvej inštancie zistil, že žalobkyňa podanou žalobou nepreukázala a nevyplýva ani z konania vedeného Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn. 14C/41/2013, že by medzi žalobkyňou a právnym predchodcom žalovaného došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy. Za takto zisteného skutkového stavu žalobkyňa v konaní nepreukázala svoje tvrdenie, že uzavrela nájomnú zmluvu so V., že existuje platne uzatvorená nájomná zmluva, preto nie je následne možné posudzovať

platnosť či neplatnosť výpovede z nájmu. Pre možnosť podania výpovede nájmu bytu sa totiž vyžaduje, aby najprv vznikla nájomná zmluva.

30. Okresný súd vykonal dokazovanie na tvrdené skutočnosti žalobkyňou, a na základe vykonaného dokazovania dospel k správne skutkovému záveru, že žalobkyňa nepreukázala existenciu nájomnej zmluvy. Okresný súd vyhodnotil dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti v súlade s § 191 CSP. Hodnotenie dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej vykonané procesné dôkazy hodnotí z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Súd pri hodnotení dôkazov v zásade nie je obmedzovaný právnymi predpismi v tom, ako a s akým výsledkom má z hľadiska pravdivosti ten-ktorý dôkaz hodnotiť. Uplatňuje sa tu zásada voľného hodnotenia dôkazov. Záver okresného súdu, že tvrdenie žalobkyne ohľadne existencie nájomného vzťahu, t.j., že uzatvorila s právnym predchodcom žalovaného nájomnú zmluvu nebolo preukázané. Odvolací súd udáva, že obsahu spisu a dôkazov predložených žalobkyňou v prvoinštančnom konaní nemožno vyvodiť nesprávnosť skutkového záveru súdu prvej inštancie, že žalobkyňa nepreukázala, že v roku 1999 uzatvorila s právnym predchodcom žalovaného V. nájomnú zmluvu. Žalobkyňa nerozporovala záver súdu prvej inštancie, že v konaní 14C/41/2013 pri výsluchu výslovne uviedla, že nevstupovala do jednaní s právnym predchodcom žalovaného a nebola ani vyzvaná na vypratanie bytu, potvrdila, že žiadnu nájomnú zmluvu neuzatvorila.

31. Odvolací súd poukazuje na to, že pokiaľ žalobkyňa poukazuje na rozporné závery súdu prvej inštancie v tomto konaní a v konaní 14C/41/2013 a 14Co/1073/2014 je nesporné, že v danom konaní nešlo o totožných účastníkov konania, išlo o iný predmet konania, priamo výrokom rozhodnutia nebola riešená otázka existencie nájomnej zmluvy, z odôvodnenia rozhodnutia nevyplýva, že by žalobkyňa uzatvorila, tak ako to tvrdí v tomto konaní nájomnú zmluvu s p. V., že by ona bola nájomníčkou predmetného bytu.

32. K námietke odvolateľky, že iným posúdením veci ako vyplýva z konania 14 Co/1073/2014 a aj vo veci 12C/316/2015 by došlo k porušeniu právnej istoty účastníkov konania odvolací súd udáva, že podľa Čl. 2 CSP právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo, v danom prípade však nejde o rozhodnutie, ktoré by v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych, súd prvej inštancie rozhodol na základe zisteného skutkového stavu, ktorý v konkrétnom konaní zistil a vec vecne správne posúdil.

33. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil, a to aj v závislom výroku o náhrade trov konania, keď súd prvej inštancie rozhodol podľa správneho ustanovenia zákona, a toto správne aj na daný skutkový stav aplikoval.

34. 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 vzniklo proti žalobkyňi právo na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. V súlade s § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie.

35. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov členov senátu 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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).

Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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 podpisu uvedie, tiež 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).