

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 5Co/48/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8119208461
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Világiová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8119208461.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Világiovej a členov senátu JUDr. Karola Krochtu a JUDr. Andreja Radomského v spore žalobcu Prešovský samosprávny kraj, so sídlom Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, IČO: 37 870 475, proti žalovanému Veterán Šariš klub Prešov, so sídlom Záhradná 33, 080 01 Prešov, IČO: 37 941 402, zastúpený splnomocneným zástupcom A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom D. XX, XXX XX E., o zaplatenie 5.757,48 Eur s prísl., o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov, č.k. 32C/19/2019-110 zo dňa 25. februára 2022, takto

rozhodol:

I. P o t v r d z u j e rozsudok vo výroku I. a III.

II. Žalobcovi p r i z n á v a voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu s tým, že o výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnom skončení veci.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že:
„I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 5 757,48 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 1 000 EUR od 1.2.2016 do zaplatenia,
8 % ročne zo sumy 1 000 EUR od 1.2.2017 do zaplatenia,
8 % ročne zo sumy 1 000 EUR od 1.2.2018 do zaplatenia,
8 % ročne zo sumy 1 000 EUR od 1.2.2019 do zaplatenia,
8 % ročne zo sumy 1 757,48 EUR od 21.11.2019 do zaplatenia,
a to všetko v lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti - nároku na úrok z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 878,74 EUR od 4.2.2019 do 20.11.2019 - súd žalobu zamietá.

III. Žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 82,30 %, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.“

2. Rozhodnutie právne odôvodnil § 517 ods. 1, 2, § 663, § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, § 2, § 3 ods. 1 až 4, § 5 ods. 1 až 4, § 7, § 9 ods. 1 až 3, § 13 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov § 6 ods. 6 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, § 3 ods. 1, § 10c nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, § 255 ods. 1, 2, § 256 ods. 1, § 262 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.

3. Vychádzal zo zistenia, že žalobca ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca uzavreli dňa 16.04.2010 nájomnú zmluvu, ktorou sa žalobca zaviazal nechať do prenájmu žalovanému špecifikovanú nehnuteľnosť nachádzajúcu sa na ulici E. F. X G. E.. V zmysle zmluvy bolo dohodnutým účelom nájmu zriadenie a prevádzkovanie regionálneho múzea veteranizmu a zriadenie a prevádzkovanie múzea paličkovej čipky. Nájom nehnuteľnosti bol schválený uznesením zastupiteľstva žalobcu dňa 02.03.2010. V zmysle zmluvy mal nájomca využívať predmet nájmu na dohodnutý účel, pričom doba nájmu bola dohodnutá na 15 rokov odo dňa účinnosti zmluvy. Nájomné bolo dojednané vo výške 1.000,- Eur ročne s tým, že v zmysle zmluvy sa žalovaný zaviazal dohodnutú výšku nájomného platiť raz ročne vopred vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka na účet žalobcu. Žalovaný uhradil nájomné do roku 2015. Žalobca eviduje voči žalovanému pohľadávku spočívajúcu v nezaplatenom nájomnom za roky 2016, 2017, 2018 a 2019, ktoré žalovaný doposiaľ neuhradil. Medzi žalobcom a žalovaným malo dôjsť v r. 2019 aspoň k dvom stretnutiam, predmetom ktorých malo byť riešenie vzniknutej pohľadávky na nájomnom, ako aj prípadné ukončenie nájomnej zmluvy. Žalovaný predložil žalobcovi vypracovanú projektovú dokumentáciu za ktorú mu faktúrou zo dňa 05.10.2019 vyfakturoval úhradu nákladov vo výške 7.000,- Eur. Žalobca sa snažil žalovanému vrátiť projektovú dokumentáciu a v listoch, ktorými predmetnú projektovú dokumentáciu žalovanému vracal uviedol, že táto nie je pre jeho účely potrebná. Žalobca sa tiež pokúsil žalovanému vrátiť aj faktúru zo dňa 05.10.2019, avšak zásielky adresované žalovanému sa vždy vrátili ako neprevzaté v odbernej lehote.

4. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že žaloba je až na nepatrnú časť žalovaného nároku dôvodná a súčasne žalovaným vznesená kompenzačná námietka nie je oprávnená. Poukázal na to, že obrana žalovaného sa v priebehu procesu čiastočne menila, keď prvotne nenamietal existenciu pohľadávky, ale rozporoval len výšku refundácie a vzniesol kompenzačnú námietku, avšak iba do výšky žalobou uplatneného nároku. Keďže po začatí súdneho konania sa malo uskutočniť stretnutie medzi žalovaným a zamestnancami žalobcu (v septembri 2019), žalovaný následne zastával názor, že na predmetnom stretnutí bolo dojednané ukončenie nájmu dohodou a aj preplatenie nákladov na projektovú dokumentáciu a súčasne uvádzal, že od roku 2015 nemohol užívať nehnuteľnosť, keďže nebol naplnený účel zmluvy. Mal za to, že obrana žalovaného bola iba účelová a žalovaný neuniesol dôkazné bremeno, keď nepredložil potrebné listinné dôkazy preukazujúce dohodu o ukončení nájmu a započítaní si pohľadávok, resp. úhrade nákladov na projektovú dokumentáciu. Žalobcom uplatnený nárok považoval za preukázaný, predovšetkým na základe uzatvorenej písomnej nájomnej zmluvy, pričom žalovaný si musel byť vedomý, vzhľadom na to, že zmluvu uzatváral so žalobcom, ktorý je vyšším územným celkom, teda subjektom so špecifickým postavením a osobitným režimom čo sa týka nakladania s majetkom v jeho správe, že pri nakladaní s majetkom žalobcu sú nevyhnutné právne úkony. Nie je tým vylúčené prerokovanie dohôd zmlúv a jednotlivých právnych krokov aj ústne, avšak bez písomnej formy sú úkony ohľadom nakladania s majetkom vyššieho územného celku absolútne neplatné. Obrana žalovaného za daného stavu nemôže obstáť a preto ju považoval za čisto účelovú s cieľom oddialiť rozhodnutie v spore. K zamietnutiu návrhu na vykonanie dokazovania výsluchom svedkov – zamestnancov žalobcu uviedol, že vykonanie ich výsluchov vzhľadom už na zistený skutkový stav nepovažoval za prínosné pre potreby rozhodnutia vo veci. Vykonanie týchto výsluchov by bolo neúčelné a spôsobilo by len ďalšie trovy, prípadne prieťahy v konaní. Preukázanie okolností, ktoré mali výsluchy osvedčiť by nevyvracalo tvrdenia žalobcu, že dohoda o ukončení nájmu a úhrade nákladov na projektovú dokumentáciu neprešla schvaľovacím procesom a nedošlo k riadnemu uzavretiu týchto dohôd. Vo vzťahu ku kompenzačnej námietke uviedol, že táto neobstojí vzhľadom na obranu žalobcu, ktorou poukázal jednak na to, že sa opakovane pokúšal o vrátenie projektovej dokumentácie žalovanému, čo riadne preukázal listinnými dôkazmi a tiež na zmluvné dojednania, v zmysle ktorých žalovaný nemá nárok a náhradu nákladov vynaložených na vypracovanie projektovej dokumentácie. V tomto smere sa stotožnil s názorom žalobcu, že v zmysle zmluvy súhlasil, aby žalovaný realizoval na nehnuteľnosti komplexnú rekonštrukciu zahŕňajúcu stavebné úpravy na základe projektovej dokumentácie s tým, že ju vypracuje a uhradí nájomca, teda žalovaný na vlastné náklady za súčinnosti žalobcu. Súčinnosť žalobcu aj súd prvej inštancie chápal iba v rozsahu vydania prepadných súhlasom, potvrdení a podobne. Žalobca v zmysle zmluvy tiež súhlasil, aby nájomca investoval do predmetu nájmu sumu vopred písomne odsúhlasenú žalobcom do 5 rokov od podpísania zmluvy a za tým účelom mu udelil súhlas na vykonanie zmien na predmete nájmu. Za významné tiež považuje, že sa v zmluve uvádza, že udelením súhlasu sa žalobca nezaväzuje na úhradu nákladov, ktoré v súvislosti s rekonštrukciou vzniknú. Obranu žalovaného vo vzťahu k projektovej dokumentácii taktiež považoval iba za účelové tvrdenia. K nehnuteľnostiam môžu byť vypracované viaceré projektové dokumentácie a tieto sa nestávajú súčasťou nehnuteľnosti. Samozrejme mu bolo zrejmé, že projektová dokumentácia

za daného stavu nie je potrebná ani pre žalovaného, avšak preplatenie nákladov s uvedeným odôvodnením žalovaného nie je podľa názoru súdu prvej inštancie legitímne. Vo vzťahu k refundácii dane došiel k záveru, že prenajímateľ v zmysle zmluvy nie je limitovaný konkrétnou dobou, do ktorej môže refundáciu uplatniť, pretože zmluva upravuje oprávnenie prenajímateľa účtovať refundáciu dane z nehnuteľnosti za príslušný kalendárny rok vo výške tak, ako to určí správa dane prijímateľovi. Použitím logického a gramatického výkladu sa priklonil k názoru žalobcu, že uvedené ustanovenie umožňuje prenajímateľovi vystaviť nájomcovi faktúru, ktorou bude žiadať refundáciu dane z nehnuteľností za príslušný kalendárny rok v zmysle ten-ktorý rok nájmu. Prenajímateľ je limitovaný jedine premlčacou dobou a nie uplynutím kalendárneho roka, za ktorý je daň vyrubovaná. V prípade výkladu žalovaného by bola možnosť žalobcu uplatňovať si daň z nehnuteľnosti voči nájomcovi neadekvátne limitovaná. Vzhľadom na uvedené skutočnosti zaviazal žalovaného na úhradu žalovanej istiny. Zároveň zaviazal žalovaného aj na úhradu úrokov z omeškania tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti rozsudku, a to odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti toho-ktorého peňažného nároku žalobcu až do jeho zaplatenia. V súvislosti s uplatneným nárokom na úrok z omeškania vo výške 8% ročne zo sumy 878,64 Eur zamietol, pretože omeškanie žalovaného s úhradou refundácie dane z nehnuteľnosti za rok 2018 je potrebné odvodzovať od faktúry splatnej dňa 20.11.2019.

5. K trovám konania uviedol že tieto priznal pomerne viac úspešnému žalobcovi voči pomerne menej úspešnému žalovanému, a to v rozsahu 82,30%.

6. Proti rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný, a to proti výroku I. a III. Odvolanie právne odôvodnil § 365 ods. 1 písm. b), e), h) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „C.s.p.“). Neprávne právne posúdenie vzhľadom na posúdení záväzkového vzťahu vo všetkých jeho súvislostiach, keďže účelom nájmu bolo vykonať rekonštrukciu počas jeho prvých piatich rokov a následne užívať nehnuteľnosť na dohodnutý účel. Takýto účel sa nenaplnil, a teda nedošlo k naplneniu obsahu zmluvy, preto žalobcovi nájomné nepatrí. Uviedol, že žalobca by sa mohol domáhať len bezdôvodného obohatenia, ale ani toto žiadnym spôsobom na jeho strane nevzniklo. Takýmto postupom žalobca porušil svoju povinnosť hospodárenia s majetkom štátu. Namietal, že súd prvej inštancie opomenul vzhľadom na účelové konanie žalobcu opísané v spojení s neochotou ukončiť záväzkový vzťah. Trval na tom, že pokiaľ žalobca neposkytoval plnenie dohodnuté v zmluve, nemôže požadovať protiplnenie, bez ohľadu na existenciu zmluvy a v tejto súvislosti poukázal na nález Ústavného súdu SR, sp. zn. 54/2012. Ďalej namietal nevykonanie navrhnutých dôkazov a aj keď dohoda nemal písomnú formu, svedkovia by dosvedčili, že konanie žalobcu bolo v rozpore nielen s dobrými mravmi, ale aj poctivým obchodným stykom. Súd prvej inštancie nepodrobil prieskumu postup žalobcu cez naratív dobrých mravov, či poctivého obchodného styku, čím porušil jeho právo na spravodlivý proces. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok v napadnutom rozsahu zrušil a žalobu zamietol v celom rozsahu a žalovanému priznal voči žalobcovi náhradu trov konania.

7. Žalobca k odvolaniu žalovaného uviedol, že s ním nesúhlasí. Súd prvej inštancie vec správne právne posúdil, vykonal všetky potrebné navrhnuté dôkazy na zistenie rozhodujúcich skutočností a rozhodol správnym procesným postupom. Poukázal na to, že žalovaný vedel, že ku dňu podpisu zmluvy je nehnuteľnosť v havarijnom technickom stave, pričom bližší popis vtedajšieho stavu nehnuteľnosti obsahuje znalecký posudok zo dňa 20.03.2010. Žalovaný predmet nájmu užíval do 30.12.2019, avšak nájom za roky 2016 – 2019 neuhradil a rovnako ani refundáciu dane za roky 2018 a 2019. Taktiež nesúhlasil so spomínaným nálezom Ústavného súdu SR, nakoľko sa týka poskytovania služieb a nemožno ho aplikovať na nájomný vzťah k nehnuteľnosti. V súvislosti so zamietnutým návrhom na vykonanie dokazovania uviedol, že súd prvej inštancie svoje rozhodnutie v tomto smere správne odôvodnil. Vzhľadom na zistený skutkový stav to nepovažoval za prínosné pre zistenie skutkového stavu veci. Poukázal na odôvodnenie súdu prvej inštancie, že pre vyšší územný celok so špecifickým postavením a osobitným režimom čo sa týka nakladania s majetkom v jeho správe sú nevyhnutné písomné právne úkony a žiadne ústne dohody. Vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhol odvolanie zamietnuť a rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť.

8. Žalovaný sa k podanému vyjadreniu žalobcu nevyjadril.

9. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 C.s.p.) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 C.s.p.), oprávneným subjektom (§ 359 C.s.p.), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 C.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie ako aj konanie mu

predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. C.s.p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 C.s.p. a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli Krajského súdu v Prešove a na jeho webovej stránke dňa 22.09.2023 a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

10. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

11. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietanou nepreskúmateľnosťou, nevykonaním navrhnutých dôkazov a nesprávnym právnym posúdením, teda to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (viď rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II.ÚS 78/05).

12. Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

13. K námietke porušenia práva na spravodlivý proces odvolací súd uvádza, že obsah práva na spravodlivý proces je pomerne široký, pričom medzi jeho zložky možno zaradiť predovšetkým právo na prístup súdu, právo na súd zriadený zákonom, právo na nezávislý a nestranný súd, právo na zákonného sudcu, právo na prejednanie sporu v primeranej lehote, právo na riadne poučenie o procesných právach a povinnostiach, právo byť vypočutý, právo navrhovať dôkazy a vyjadrovať sa k nim, kontradiktórnosť konania, rovnosť zbraní, zákaz prekvapivých rozhodnutí, zákaz ľubovôle, právo na vyporiadanie sa so všetkými relevantnými skutočnosťami v konaní zo strany súdu, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, právo na preskúmanie rozhodnutia. Porušenie ktoréhokoľvek čiastkového práva strany sporu postupom súdu predstavuje pochybenie súdu. O naplnenie uvedeného odvolacieho dôvodu však pôjde vtedy, ak nesprávny procesný postup súdu znemožnil realizáciu práv strany sporu dosiahol určitú intenzitu, ktorá odôvodňuje záver o tom, že potom sa celé konanie nejaví ako spravodlivé. Konkrétne pochybenie súdu musí byť však hodnotené v kontexte celého konania, t.j. vplyv na ďalšie pochybenia, možnosť zvrátenia nesprávneho postupu, následky, atď.. Zároveň tiež nie je možné prehliadnúť, že niektoré čiastkové práva, ktoré tvoria právo na spravodlivý proces zákon normuje ako samostatné odvolacie dôvody. V predmetnom prípade mal odvolací súd za to, že táto odvolacia námietka nebola naplnená.

14. K námietke nevykonania navrhnutých dôkazov odvolací súd uvádza, že navrhovanie dôkazov predstavuje jedno z práv ale zároveň i povinností strany sporového konania, pričom navrhnutie dôkazu automaticky nezakladá povinnosť súdu takýto dôkaz aj vykonať. Len súd rozhoduje, ktorý z navrhnutých dôkazov vykoná, a to z dôvodu aby sa tak predišlo vykonávaniu tých dôkazov, ktoré sú pre prejednanie a rozhodnutie veci irelevantné. Vykonávaním všetkých (aj nepodstatných dôkazov) by zároveň dochádzalo aj k mareniu rýchlosti a hospodárnosti konania. V prípade, ak súd nevykoná navrhnuté dôkazy, musí v odôvodnení rozhodnutia uviesť, prečo ich nevykoná. V takomto prípade samotné neakceptovanie vykonania navrhnutých dôkazov samo o sebe nemôže znamenať porušenie práva strany sporu. Záťah do základného práva na súdnu ochranu či do práva na spravodlivé súdne konanie by mohol nastať len vtedy, ak by takýto záver súdu o nevykonaní navrhnutého dôkazu bol zjavne nedôvodný alebo by takémuto záveru chýbala predchádzajúca racionálna úvaha súdu vychádzajúca z priebehu konania a stavu dokazovania v jeho rámci, či vtedy, ak by bola strana sporu nevykonaním navrhnutého dôkazu postavená do podstatne nevýhodnejšej pozície ako druhá strana sporu v konaní. Odvolací súd má za to, že ani táto odvolacia námietka naplnená nebola.

15. K námietke o nesprávnom právnom posúdení odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnú

normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 7 Cdo 7/2010). Ani táto odvolacia námietka naplnená nebola.

16. V predmetnom prípade sa žalobca domáhal od žalovaného zaplataenia dlžnej sumy s príslušenstvom z titulu neuhradeného nájomného a refundácie dane, ktorému súd prvej inštancie vyhovel čo do istiny v celom rozsahu. Žalovaný nesúhlasil s vykonaným dokazovaním a so závermi súdu prvej inštancie, preto sa odvolací súd zaoberal podaným odvolaním o do obsahu a preskúmal, či postup a závery súdu prvej inštancie boli správne.

17. V prvom rade žalovaný namietal nesprávne právne posúdenie záväzkového vzťahu s ohľadom na účel nájmu, pričom trval na tom, že žalobca neposkytoval plnenie dohodnuté v zmluve. K tejto odvolacej námietke je potrebné uviesť, že z vykonaného dokazovania súdu prvej inštancie vyplýva, že účelom nájmu bolo zriadenie a prevádzkovanie regionálneho múzea veteranizmu a zriadenie a prevádzkovanie múzea paličkovanej čipky, pričom nehnuteľnosť, ktorá bola prenechaná žalovanému do nájmu bola v deň podpisu nájomnej zmluvy v havarijnom stave. V zmysle uzatvorenej nájomnej zmluvy sa žalobca ako prenajímateľ zaviazal poskytnúť žalovanému ako nájomcovi súčinnosť pri vypracovaní projektovej dokumentácie potrebnej pre komplexnú rekonštrukciu nehnuteľnosti, ako aj ďalšiu súčinnosť pri získavaní ďalších povolení, súhlasov a rozhodnutí (bod 52. odôvodnenia). Z vykonaného dokazovania ďalej vyplynulo, že žalobca ako prenajímateľ súhlasil aj s kompletnou rekonštrukciou predmetu nájmu, ktorá sa mala vykonať na náklady žalovaného ako prenajímateľa, pričom investovaná suma mala byť vopred písomne odsúhlasená žalobcom ako prenajímateľom do 5 rokov od podpisania zmluvy (viď bod 53. odôvodnenia). Na základe vykonaného dokazovania súdu prvej inštancie tak vyplýva, že žalobca prenechal v zmluve špecifikované nehnuteľnosti do nájmu žalovanému, a to za účelom prevádzkovania múzea, avšak vzhľadom na to, že nehnuteľnosti sa nachádzali v havarijnom stave tieto bolo potrebné zrekonštruovať, o čo sa mal v zmysle zmluvy postarať žalovaný. Žalobca mal poskytnúť žalovanému súčinnosť len v rámci vypracovania projektovej dokumentácie a ďalších povolení, súhlasov a rozhodnutí. V konaní pred súdom prvej inštancie nebolo žalovaným preukázané, aby žalobca neposkytoval v zmluve upravenú súčinnosť, a teda aby konaním žalobcu došlo k zmareniu účelu, za ktorým bola uzatvorená nájomná zmluva. Vzhľadom na uvedené tak podľa názoru odvolacieho súdu nemožno dospieť k záveru, že nenaplnenie účelu zmluvy by bolo zapríčinené konaním žalobcu ako prenajímateľa a preto by mu nemalo patriť ani nájomné za ďalšie roky nájmu. Odvolací súd preto túto námietku žalovaného vyhodnotil ako nedôvodnú.

18. K námietke žalovaného, ktorá sa týkala nevykonania navrhnutých dôkazov, a to výsluchu svedkov odvolací súd uvádza, že v bode 58. odôvodnenia napadnutého rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol a dostatočne zdôvodnil prečo nevykonal navrhnuté dôkazy, s čím sa odvolací súd stotožňuje. Rovnako aj odvolací súd dáva do pozornosti, že žalobca je vyšším územným celkom a preto pre nakladanie s jeho majetkom musí postupovať aj v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov. V zmysle § 6 ods. 6 uvedeného zákona musia mať všetky úkony spojené s nakladaním majetku vyššieho územného celku písomnú formu, inak sú neplatné. Z uvedeného tak jednoznačne vyplýva, že pre platnosť nakladania s majetkom vyššieho územného celku sa vyžaduje písomná forma úkonov, teda nepostačuje len ústna dohoda. Z vykonaného dokazovania súdu prvej inštancie nevyplývalo, aby žalovaný uniesol dôkazné bremeno tvrdenia, t.j. že medzi ním a žalobcom došlo v roku 2019 k uzatvoreniu dohody ohľadom ukončenia nájmu a preplatenia nákladov na projektovú dokumentáciu, pretože žiadnu takúto dohodu v písomnej forme žalovaný nepredložil. Pokiaľ žalovaný poukazoval na to, že uzatvorenie uvedenej dohody prebehlo v ústnej forme, čo majú dokázať navrhovaní svedkovia, obdobne aj odvolací súd dospel k záveru, že ich výsluch v prvoinštančnom konaní by nebol účelný a hospodárny, pretože aj keby zamestnanci žalobcu potvrdili vzájomné jednanie a ústne uzatvorenú dohodu, táto by nebola právne záväzná pre žalobcu, keďže nebola uskutočnená v zákonom predpísanej forme. Pre ďalšie konanie a aj samotné závery súdu prvej inštancie by ani preukázanie ústne uzatvorenej dohody medzi sporovými stranami nedosiahlo žalovaným sledovaný cieľ, a to zamietnutie žaloby v celom rozsahu alebo aspoň čiastočne. Nevykonanie dôkazu, a to výsluchu svedkov potom nemožno hodnotiť ako pochybenie súdu prvej inštancie.

19. Žalovaný v podanom odvolaní taktiež namietal, že súd prvej inštancie nepodrobil konanie žalobcu prieskumu cez naratív dobrých mravov a poctivého obchodného styku, k čomu odvolací súd uvádza, že v priebehu prvoinštančného konania žalovaný vôbec nepoukazoval na uvedené a ani nenavrhol podrobiť konanie žalobcu prieskumu, či toto je v súlade s dobrými mravmi a poctivým obchodným stykom. Uvedenú procesnú obranu žalovaný uplatnil prvý krát až v odvolacom konaní, avšak neuviedol, prečo tento prostriedok procesnej obrany neuplatnil v konaní pred súdom prvej inštancie. Preto odvolací súd s poukazom na § 366 C.s.p. na uvedenú námietku žalovaného v odvolacom konaní neprihliadal.

20. Odvolací súd konštatuje, že žalovaný v podanom odvolaní neuviedol žiadne také skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé zmeniť rozhodnutie súdu prvej inštancie, či dospieť k záveru o nesprávnom postupe alebo prijatom závere súdu prvej inštancie.

21. Správne mu výroku vo veci samej zodpovedá aj správny výrok o trovách konania.

22. Na základe vyššie uvedeného preto odvolací súd v zmysle § 387 ods. 1 a 2 C.s.p. rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu, t.j. vo výroku I. a III. ako vecne správny potvrdil.

23. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. a § 255 ods. 1 C.s.p., tak že úspešnému žalobcovi v odvolacom konaní priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti neúspešnému žalovanému v plnom rozsahu. O výške priznanej náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 2 C.s.p.). Odvolací súd nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa na postup podľa § 257 C.s.p..

24. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 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 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).