

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 36Cb/67/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3123206172
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 08. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Bieliková
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2023:3123206172.2

Uznesenie

Okresný súd Trenčín v spore navrhovateľa ETOP ADVERTISING, s.r.o. so sídlom ul. Gen. M. R. Štefánika 7263/6, 911 01 Trenčín, IČO 44 499 515, zast. JUDr. Michal Hoffmann, advokát, Nám. sv. Anny 20A, 911 01 Trenčín, IČO 37 914 375 proti odporcovi Oresi Slovakia, s.r.o. so sídlom Gen. M. R. Štefánika 7263/6, 911 01 Trenčín, IČO 44 852 550, o vydanie poverenia na vykonanie súpisu zadržaného hnutel'ného majetku, takto

rozhodol:

- I. Návrh na poverenie osoby súdom na vykonanie súpisu hnutel'ných vecí zo dňa 28.07.2023 sa zamietá.
- II. Odporcovi sa právo na náhradu trov konania nepriznáva.
- III. Navrhovateľovi sa vráca preddavok v sume 1 000,- €, uhradený na účet Okresného súdu Trenčín, zaúčtovaný pod pol. D14/644/2023, po právoplatnosti výroku I tohto uznesenia.
- IV. Upravuje sa účtáreň Okresného súdu Trenčín, aby po právoplatnosti výroku I tohto uznesenia vyplatila navrhovateľovi preddavok na trovy konania v sume 1 000,- € na č.ú. A. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.

odôvodnenie:

1.1. Navrhovateľ ako nájomca sa v návrhu proti odporcovi ako podnájomníkovi domáhal vydania poverenia pre B. C. D. ml., súdneho exekútora so sídlom Exekútorského úradu Mierové nám. 1, 911 01 Trenčín, IČO 36 130 681, v zmysle § 672 ods. 2 Obč. zák., na vykonanie súpisu zadržaných hnutel'ných vecí vo výlučnom vlastníctve odporcu ako podnájomníka, nachádzajúcich sa v predmete nájmu, a to v stavbe – budove Múzeum kolies ETOP so súp. č. XXXX, postavenej na pozemku reg. „C“ parc. č. 1256/3 o výmere 385 m2, nachádzajúcej sa na ul. E. F. G., zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. H.. V návrhu uviedol, že medzi ním ako nájomcom a odporcom ako podnájomníkom bola dňa 09.01.2020 uzatvorená Zmluva o podnájme nebytových priestorov v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 10.10.2021, ktorej predmetom je podnájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v stavbe budove Múzeum kolies ETOP so súp. č. XXXX, postavenej na pozemku reg. „C“ parc. č. 1256/3 o výmere 385 m2, nachádzajúcej sa na ul. E. F. G., zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. H., ktoré sú špecifikované v čl. I bod 1 a čl. II bod 1 podnájomnej zmluvy, za dohodnuté nájomné. Podnájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, a to do 01.09.2025. Navrhovateľ užíva uvedený nebytový priestor a tento je oprávnený poskytnúť do podnájmu na základe Zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 01.07.2019, uzatvorenej s obchodnou spoločnosťou MAFIS Investment Slovakia s.r.o. so sídlom Gen. M.R. Štefánika 7263/6, 911 01 Trenčín, IČO 48 146 242 ako prenajímateľom. V súlade s príslušným zákonom a ustanoveniami podnájomnej zmluvy poskytuje navrhovateľ odporcovi do dočasného užívania predmet podnájmu (nebytový priestor), za ktorý mu fakturuje nájomné a služby súvisiace s užívaním nebytového priestoru. Žalovaný sa dostal do omeškania s hradením faktúr č. 12023189 zo dňa 09.05.2023, splatná 16.05.2023, v sume 6 600,- € (čiastočne uhradená v sume 4 320,- €, neuhradená 2 280,- €); č. 12023234 zo dňa 09.06.2023, splatná 16.06.2023, v sume 6 600,- €; č. 22023038 zo dňa 16.06.2023, splatná 23.06.2023, v sume 259,33 €; č. 12023282 zo dňa 03.07.2023, splatná 10.07.2023, v sume 6 600,- € a č. 22023047 zo dňa 14.07.2023, splatná 21.07.2023, v sume 234,71 €. Vzhľadom k tomu, že odporca ku dňu podania návrhu

uvedené faktúry neuhradil, má navrhovateľ voči odporcovi pohľadávku po splatnosti v sume 15 974,04 € z titulu neuhradeného nájomného a ceny služieb spojených s užívaním podnájmu. Podľa čl. III bodu 1 podnájmovej zmluvy, zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie predmetu podnájmu v zmysle čl. II tejto zmluvy vo výške 5 500,- € bez DPH za mesiac. Nájomné v tejto výške sa podnájomník zaväzuje platiť s účinnosťou od 18.10.2021. Podľa čl. III bodu 2 podnájmovej zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom podľa bodu 1 tohto článku nie je zahrnutá cena služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním nebytových priestorov, a to: cena za podnájomníkom spotrebovanú elektrickú energiu, vykurovanie a vodné a stočné. Cenu za uvedené služby sa podnájomník zaväzuje platiť v súlade s čl. IV tejto zmluvy. Podľa čl. III bodu 4 podnájmovej zmluvy, podnájomník je povinný dohodnuté nájomné, uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy, uhrádzať mesačne, najneskôr do 10. dňa mesiaca, za ktorý nájomné platí na základe faktúry nájomcu a na účet nájomcu, uvedený v záhlaví zmluvy. Navrhovateľ sa dozvedel, že odporca začal vykonávať sťahovanie vlastných huteľných vecí, nachádzajúcich sa v predmete podnájmu, z predmetu nájmu, a preto začal na zabezpečenie svojej, neuhradenej pohľadávky, uvedenej v návrhu, vykonávať v zmysle § 672 ods. 2 druhá veta Obč. zák. zadržanie huteľných vecí vo vlastníctve odporcu, nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Výkon zádržného práva navrhovateľ vykonal tak, že obmedzil odporcovi dispozíciu s huteľnými vecami vo vlastníctve odporcu.

1.2. K návrhu navrhovateľ pripojil listiny: Zmluva o podnájme nebytových priestorov zo dňa 09.01.2020, Dodatok č. 1 k uvedenej zmluve zo dňa 10.10.2021, Zmluva o nájme nehnuteľností zo dňa 01.07.2019, výpis z LV č. XXXX, k.ú. H. zo dňa 27.07.2023, Stav záväzkov a pohľadávok ku dňu 25.07.2023, faktúry č. 12023189 zo dňa 09.05.2023, č. 12023234 zo dňa 09.06.2023, splatná 16.06.2023, č. 22023038 zo dňa 16.06.2023, č. 12023282 zo dňa 03.07.2023 a č. 22023047 zo dňa 14.07.2023, s ktorými sa súd oboznámil.

2.1. Podľa § 672 ods. 1 Obč. zák., na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ nehnuteľnosti záložné právo k huteľným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia.

2.2. Podľa § 672 ods. 2 Obč. zák., záložné právo zanikne, ak sú veci odstránené skôr, než boli spísané osobou poverenou súdom, ibaže by boli odstránené na úradný príkaz a prenajímateľ ohlásí svoje práva na súde do ôsmich dní po výkone. Ak sa nájomca sťahuje alebo ak sa odstraňujú veci, napriek tomu, že nájomné nie je zaplatené alebo zabezpečené, môže prenajímateľ zadržať veci na vlastné nebezpečenstvo, do ôsmich dní však musí žiadať o súpis osobou poverenou súdom, alebo musí veci vydať. Osobou poverenou súdom môže byť aj súdny exekútor.

3.1. Zádržné právo, o ktoré vo veci súpisu huteľných vecí ide, je vecno-právnym inštitútom slúžiacim na zabezpečenie záväzku, tzn. peňažnej pohľadávky veriteľa. Veriteľ (t.j. prenajímateľ) má právo zadržať vec, ktorú má oprávnenie vo faktickej moci. Vec musí byť v držbe veriteľa oprávnenie, na základe určitého právneho titulu. Ustanovenie § 672 ods. 2 Občianskeho zákonníka upravuje osobitný druh zádržného práva na zabezpečenie pohľadávky, ktorým je nájomné. Zádržné právo podľa tohto ustanovenia vznikne, ak vzťah medzi prenajímateľom (navrhovateľom) a nájomcom je daný nájomnou zmluvou, nájomné nie je zaplatené, resp. zabezpečené iným zabezpečovacím prostriedkom.

3.2. Podľa § 1 zákona č. 161/2015 CMP, podľa tohto zákona súdy prejednávajú a rozhodujú veci ustanovené v tomto zákone.

3.3. Podľa čl. 3 ods. 1 CMP, ak sa vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa toho ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje danú vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci. Podľa ods. 2, ak takéhoto ustanovenia niet, súd prejedná a rozhodne právnu vec podľa normy, ktorú by prijal, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon, tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie procesných vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej vedy a ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít.

3.4. Neexistuje výslovný procesný predpis, ktorý by presne upravoval, ako má súd v prípade návrhu na vydanie poverenia na výkon súpisu vecí procedurálne postupovať, možno však z povahy veci uzavrieť, že ide o mimosporové konanie (pôvodná obdobná úprava v OSP hovorila o tzv. inej činnosti súdu),

kedy nie je potrebné rozhodnúť o hmotnoprávnom spore procesných strán. Súd len poveruje určitú osobu, ktorou môže byť aj súdny exekútor, na vykonanie jednotlivého navrhovaného úkonu. Dovolací súd s odkazom na citované ustanovenia CMP zároveň uvádza, že pre toto konanie bolo potrebné použiť analógiu ustanovení o procesnoprávnom inštitúte neodkladného opatrenia (ust. § 329 ods. 1 veta prvá Civilného sporového poriadku), čo v zásade učinili aj sudy nižších inšancií, keď správne rozhodli o posudzovanom návrhu bez nariadenia pojednávania a výsluchu strán, a to formou uznesenia. Podporne tu dovolací súd odkazuje na závery vyplývajúce z rozhodnutia Ústavného súdu ČR, sp. zn. IV. ÚS 2399/11: „Súpis huteľných vecí, ktorý je potrebné vnímať ako zvláštny druh predbežného opatrenia, tak má obmedzený a dočasný význam, trvá len po dobu trvania záložného práva prenajímateľa a len vo vzťahu k pohľadávkam nájomcu na nájomnom v čase vykonania súpisu. Z povahy vecí tak nijako neprejudikuje konečný výsledok prípadného sporu medzi zúčastnenými stranami z hľadiska hmotného práva o zaplatenie nájomného.“ Podľa ustanovenia § 672 ods. 1 Občianskeho zákonníka, na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ nehnuteľnosti záložné právo k huteľným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia. Záložné právo zanikne, ak sú veci odstránené skôr, než boli spísané osobou poverenou súdom, ibaže by boli odstránené na úradný príkaz a prenajímateľ ohlási svoje práva na súde do ôsmich dní po výkone. Ak sa nájomca sťahuje alebo ak sa odstraňujú veci, napriek tomu, že nájomné nie je zaplatené alebo zabezpečené, môže prenajímateľ zadržať veci na vlastné nebezpečenstvo, do ôsmich dní však musí žiadať o súpis osobou poverenou súdom, alebo musí veci vydať. Osobou poverenou súdom môže byť aj súdny exekútor (§ 672 ods. 2 OZ).

3.5. Inštitút súpisu huteľných vecí v zmysle ust. § 672 Občianskeho zákonníka je špecifickým inštitútom, ktorým sa len posilňuje zákonné záložné právo prenajímateľa nehnuteľnosti. Ide len o zabezpečovací prostriedok preventívnej povahy, ktorého realizácia závisí od rozhodnutia prenajímateľa, ako reakcie na neplnenie zmluvných povinností zo strany nájomcu. Zo znenia ust. § 672 ods. 1 OZ je zrejmé, že na základe tohto ustanovenia vzniká na zabezpečenie nájomného zákonné záložné právo prenajímateľa. Záložné právo vzniká vnesením huteľnej veci do prenajatej nehnuteľnosti a zaniká jej odnesením. Ustanovenie § 672 ods. 2 OZ v sebe obsahuje kombináciu inštitútov záložného a zádržného práva. Záložné právo podľa odseku 2 cit. zák. ustanovenia zaniká odstránením (odnesením) huteľnej veci patriacej nájomcovi z prenajatej veci. Právo zanikne, ak veci boli odstránené skôr, ako došlo k ich spísaniu osobou poverenou súdom. (viď uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Obdo/4/2021 zo dňa 25.01.2022)

4.1. Podľa čl. 4 ods. 1 Základných princípov Civilného sporového poriadku, ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci.

4.2. Podľa § 324 ods. 1 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

4.3. Podľa § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

4.4. Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327 (teda neodmietol návrh na nariadenie neodkladného opatrenia neobsahujúci predpísané náležitosti alebo ako nezrozumiteľný alebo neurčitý), nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

4.5. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

4.6. Podľa § 151s ods. 1 Obč. zák., kto je povinný vydať huteľnú vec, môže ju zadržať, aby zabezpečil svoju splatnú peňažnú pohľadávku voči tomu, komu je inak povinný vec vydať. Nemožno však zdržiavať vec svojvoľne alebo ľstivo odňatú.

4.7. Podľa § 151s ods. 4 Obč. zák., veriteľ je povinný bez zbytočného odkladu upovedomiť dlžníka o zadržaní veci a jeho dôvodoch.

5. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam súd návrh navrhovateľa na poverenie osoby súdom na vykonanie súpisu hnutelných vecí zo dňa 28.07.2023 v celom rozsahu zamietol ako nedôvodný, nakoľko navrhovateľ neosvedčil splnenie všetkých kumulatívnych podmienok, upravených v ustanovení § 672 ods. 2 Obč. zák.. Navrhovateľ netvrdil, ani neosvedčil nájomný vzťah medzi ním a odporcom, zadržanie hnutelných vecí vo vlastníctve odporcu, ani včasnosť návrhu na poverenie osoby súdom na vykonanie súpisu hnutelných vecí.

6. Z návrhu je zrejmé, že medzi navrhovateľom ako nájomcom a odporcom ako podnájomníkom bola dňa 09.01.2020 uzatvorená Zmluva o podnájme nebytových priestorov, predmetom ktorej bol podnájom nebytových priestorov. Podľa názoru súdu, k výkladu § 672 Obč. zák. je potrebné pristupovať reštriktívne, a teda ustanovenie o záložnom (resp. zádržnom) práve k hnutelným veciam, v prípade neplatenia nájomného, nemožno aplikovať na vzťah medzi nájomcom a podnájomníkom, ale je možné tento inštitút (zádržného práva) použiť výlučne v rámci nájomného vzťahu. Z obsahového hľadiska sa síce práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu kryjú v hlavných rysoch s právami a povinnosťami, ktoré vznikajú na základe podnájomnej zmluvy, avšak nejedná sa o totožnosť týchto dvoch záväzkových vzťahov. Preto nie je možné ust. § 672 Obč. zák. aplikovať analogicky na podnájomný vzťah. Obdobné právne závery boli vyjadrené aj v uznesení Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 26.09.2007, sp. zn. 28Cdo/3560/2007 a zo dňa 22.02.2006, sp. zn. 28Cdo/311/2006. (viď uznesenie Okresného súdu Bratislava II sp. zn. 7C/91/2022 z 12.01.2023) Vzhľadom k tomu súd nemal za osvedčený nájomný vzťah medzi navrhovateľom a odporcom.

7. Z návrhu zo dňa 28.07.2023 nevyplýva, že by navrhovateľ zadržal hnutelné veci vo vlastníctve odporcu, nachádzajúce sa v predmete podnájomu. Navrhovateľ takúto skutkovú okolnosť v konaní netvrdil, ani neosvedčil. Aj s prihliadnutím na to navrhovateľ neosvedčil včasnosť podania návrhu na poverenie osoby súdom na vykonanie súpisu hnutelných vecí, ktoré mali byť ním zadržané. V zmysle § 672 ods. 2 Obč. zák. predmetný návrh možno podať do 8 dní odo dňa, kedy došlo k uplatneniu zádržného práva zadržaním hnutelných vecí. V konaní nebolo tiež osvedčené tvrdenie navrhovateľa o tom, že by odporca začal vykonávať sťahovanie hnutelných vecí vo vlastníctve odporcu, nachádzajúcich sa v predmete podnájomu, z predmetu nájomu.

8. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

9. Odporca mal vo veci plný úspech, preto mu, v zmysle § 255 ods. 1 CSP, vzniklo právo na náhradu trov konania. Vzhľadom k tomu, že odporcovi v konaní trovy konania nevznikli, súd mu právo na náhradu trov konania nepriznal.

10. Uznesením Okresného súdu Trenčín sp. zn. 36Cb/67/2023 zo dňa 01.08.2023 bola navrhovateľovi sporu uložená povinnosť zaplatiť preddavok na trovy konania v sume 1 000,- €. Navrhovateľ preddavok na trovy konania v sume 1 000,- € uhradil dňa 03.08.2023 a tento bol zaúčtovaný pod položkou D14/644/2023. Vzhľadom k tomu, že výrokom I tohto uznesenia súd návrh zamietol a preddavok, zložený navrhovateľom, nebol spotrebovaný ani sčasti, rozhodol súd o jeho vrátení tak, ako je uvedené vo výrokoch III a IV tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trenčín, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

Odvolanie len proti odôvodneniu uznesenia nie je prípustné. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo uznesenie vydané.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (označenie súdu ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sa ním sleduje, podpis, dátum, spisová značka konania) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 127 ods. 1,2, § 363, § 364 CSP). Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v § 365 ods. 1 CSP, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.