

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 9Co/229/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1610205578
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 10. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Huszár
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2013:1610205578.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľky: S.. D. P., J.. XX.X.XXXX, G. V. XX, S., zast. JUDr. Irenou Belišovou, advokátkou so sídlom Romanovova 1, Bratislava proti odporcovi: Z.. M. H., G. Z. XXX o zaplatenie 4.831 € s príslušenstvom na odvolanie odporcu proti rozsudku Okresného súdu Malacky, č.k. 7C 311/2010-73 zo dňa 9. decembra 2011 v pomere hlasov 3 : 0 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **zrušuje** a vec **vracia** súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa uložil odporcovi povinnosť zaplatiť navrhovateľke istinu vo výške 4.831 € spolu s poplatkami z omeškania, vo výroku rozhodnutia bližšie špecifikovanými. Súd prvého stupňa vychádzal zo zistenia, že účastníci konania uzatvorili dňa 4.1.2002 nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bolo užívanie nebytových priestorov a to na dobu určitú do 31.12.2006. Nájomný vzťah trval aj po skončení nájomnej zmluvy, a to na základe ústnej dohody za podmienok dohodnutých v pôvodnej nájomnej zmluve. Odporca užíval nebytový priestor až do roku 2009, skutočnosť, ktorú mal súd prvého stupňa za preukázané zo žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 19.3.2009, v ktorej odporca požiadal navrhovateľku o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na nebytový priestor. Svoje rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanovením § 9 ods. 1, § 15 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, keďže odporca počnúc dňom 1.1.2009 začal bez písomného dodatku o zmene výšky nájomného uhrádzať nájomné vo výške 531,10 € mesačne, a to na základe skutočnosti, že prestal užívať časť nebytových priestorov a parkovacie miesta za budovou, žiadala majiteľka nájomné iba v tejto výške. Navrhovateľke vzniklo voči odporcovi právo na úhradu nájomného, a keďže odporca v konaní nepreukázal, že požadované nájomné uhradil riadne a včas, súd ho k tejto povinnosti zaviazal rozsudkom. S poukazom na ust. § 517 ods. 1 Obč. zák. a čl. 4 Nájomnej zmluvy priznal navrhovateľke aj úrok z omeškania z dlžnej sumy, a to odo dňa nasledujúceho po splatnosti za každý deň nájomného.

O náhrade trov konania rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 O.s.p.

Rozsudok odvolaním v zákonom stanovenej lehote napadol odporca. V dôvodoch odvolania uviedol, že je pravdou, že s navrhovateľkou mal podpísanú zmluvu o nájme nebytových priestorov na dobu určitú, do 31.12.2008. Ešte pred vypršaním dojednanej doby mal snahu o dojednanie novej zmluvy, keďže k dohode nedošlo k 1.6.2009 sa odporca z priestoru odsťahoval, odovzdal kľúče, a preto mu nie je zrejmé, prečo došlo k uloženiu povinnosti hradiť nájomné až do 16.1.2010, keď žiaden priestor neužíval. Namíeta príslušenstvo, keď mu nie je zrejmé, či ide o úroky, penále alebo pokutu. Vytkol taktiež súdu prvého stupňa, že sa nezaoberal právnou stránkou, teda podpísanou nájomnou zmluvou do 31.12.2008. Zastáva názor, že postupom súdu mu bola odňatá možnosť konať pred súdom, z dôvodov ktorých navrhuje, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Navrhovateľka sa k odvolaniu odporcu písomne nevyjadrila.

Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací / § 10 ods.1 O.s.p. / vec preskúmal podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p., a dospel k záveru, že odvolanie odporcu je dôvodné, keď v danom prípade nie sú podmienky na potvrdenie ani na zmenu napadnutého rozsudku.

Z obsahu odôvodnenia rozsudku vyplýva, že prvostupňový súd rozhodol na základe vykonaného dokazovania a to „výsluchom navrhovateľky, oboznámením sa s listinnými dôkazmi - žiadosťou o uzatvorenie nájomnej zmluvy, výzvou na odovzdanie priestorov, predžalobnou upomienkou, výzvou na zaplatenie pred podaním žaloby, výpisom z listu vlastníctva, odporom proti platobnému rozkazu, vyjadrením vo veci sp.zn. 5C 39/2010“, na základe ktorého mal súd prvého stupňa zistený skutkový stav za dostatočne preukázaný do takej miery, že na jeho podklade došlo k rozhodnutiu vo veci samej.

Vykonanie dôkazov z ktorých čerpal súd prvého stupňa však nie je v zmysle § 125 O.s.p. možné považovať za natoľko relevantné, že by bolo možné na jeho podklade urobiť záver o dôvodnosti žaloby, keď tieto dôkazy neumožnili súdu ustáliť skutkový stav, pretože prvostupňový súd svoje výkladové závery založil na nedoloženom konštatovaní, že „...odporca neplatil nájomné dohodnuté v zmluve riadne a včas“... v dôsledku čoho mu bola súdom určená povinnosť zaplatiť dlžné nájomné. Takémuto právnomu záveru musí predchádzať spoľahlivo zistený skutkový stav preukázaný záväzkovoprávnym vzťahom medzi účastníkmi konania, založený buď perfektnou zmluvou o prenájme nebytových priestorov, alebo skutkový stav založený na zhodnom tvrdení účastníkov konania (§ 120 ods. 3 O.s.p.), o aký prípad sa v danej veci ale nejedná, keďže ani jeden predpoklad v konaní splnený nebol.

Súd prvého stupňa konštatoval a mal nesporne preukázané, že „...účastníci uzatvorili Nájomnú zmluvu dňa 4.01. 2002 a to na dobu určitú do 31.12. 2006. Nájomný pomer trval aj po skončení nájomnej zmluvy a to na základe ústnej dohody a za podmienok dohodnutých v pôvodnej nájomnej zmluve. „...a to nielen bez toho, že by tieto skutkové závery mal dôkazne podložené, ale toto konštatovanie je v rozpore s obsahom Zápisnice o pojednávaní zo dňa 9.12. 2011 (č.l.65), z ktorého vyplýva, že navrhovateľka počas výsluchu uviedla, že odporca až od roku 2009 bol nútený používať priestory bez zmluvy. Odporca zase tvrdí, že mal podpísanú zmluvu o nájme nebytových priestorov na dobu určitú do 31.12. 2008, tvrdeniu ktorému nasvedčuje aj obsah Žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy (č.l. 9) zo dňa 19. 3. 2009, s okolnosťami ktorými sa prvostupňový súd nezaoberal, ponechal ich bez povšimnutia a preto jeho záver o ústnej dohode sa javí minimálne nielen ako je vyššie uvedené dôkazne nepodložený, ale javí sa aj v rozpore s tvrdeniami účastníkov.

Odvolací súd zároveň dodáva, že je potrebné dôsledne rozlišovať či došlo k predĺženiu nájmu na základe ústnej dohody ako to bolo konštatované, ktorá by bola ale s poukazom na ustanovenie § 3 ods. 3,4 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov neplatná a užívaním nebytových priestorov by došlo na strane odporcu v zmysle § 451 Občianskeho zákonníka k bezdôvodnému obohateniu, alebo či došlo k predĺženiu nájmu v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka

Za dôvodnú je nutné považovať námietku odvolateľa, ktorou vytkol súdu prvého stupňa nepreskúmateľnosť výroku v časti priznania príslušenstva, keď vo výrokovej časti rozsudku priznal navrhovateľke poplatok z omeškania, nielen v rozpore s požiadavkou navrhovateľky ktorá správne požadovala ako sankciu za omeškanie úrok z omeškania, ale aj v rozpore s odôvodením rozsudku v tejto časti, keď odkazuje na čl. 4 Nájomnej zmluvy, v ktorom mali účastníci dohodnúť úrok z omeškania.

Odvolací súd dáva do pozornosti súdu prvého stupňa, že poplatok z omeškania a úrok z omeškania sú odlišné právne inštitúty, ktoré zákon ako sankčné opatrenie za nespĺnenie povinnosti z konkrétnych právnych vzťahov odlišuje (porovnaj napr. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 M Cdo 17/2005 z 30. novembra 2006).

Odhliadnuc od zmätočného postupu súdu prvého stupňa, ktorý robí rozsudok v tejto časti nepreskúmateľným, nie je možné v súdnej veci súdnym rozhodnutím priznať navrhovateľke poplatok z omeškania v súvislosti s omeškaním platenia nájomného za nebytový priestor, pretože poplatok z omeškania prichádza do úvahy (podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka) len v prípadoch, v ktorých to výslovne pripúšťa Občiansky zákonník, napr. ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu (§ 697 Obč.zák.).

Keďže záver súdu prvého stupňa v časti priznania istiny je predčasný, pretože pre takého zistenie nemal dostatok skutkových podkladov, a záver súdu prvého stupňa v časti priznania príslušenstva je zmätočný odvolací súd napadnutý rozsudok podľa § 221 ods. 1 písm. f, h/ O.s.p. zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie (§ 221 ods. 2 O.s.p.).

V ďalšom konaní bude súd prvého stupňa povinný riadiť sa názorom odvolacieho súdu, ktorým je podľa § 226 O.s.p. viazaný. Úlohou súdu prvého stupňa bude zistiť skutkový stav veci a to predovšetkým výsluchom odporcu, odstrániť spornosť tvrdenia týkajúceho sa predĺženia zmluvného vzťahu a po náležitom skutkovom zistení v naznačenom smere a zhodnotení výsledkov vykonaného dokazovania / § 132 O.s.p./ je potrebné vec správne právne posúdiť, t.j. či došlo k predĺženiu nájmu na základe ústnej dohody a s tými spojenými následkami jej neplatnosti alebo došlo k predĺženiu nájmu v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Následne prvostupňový súd opätovne vo veci rozhodne, keď súd prvého stupňa sa musí striktne pridržiavať žalobného návrhu a nesmie prekročiť žalobný návrh v časti príslušenstva a v rozhodnutí nesmú absentovať dôvody rozhodnutia, rozhodnutie musí byť presvedčivé a preskúmateľné a musí mať náležitosti v zmysle § 157 ods. 2, 3 O.s.p.

V novom rozhodnutí súd prvého stupňa rozhodne i o náhrade trov celého konania /§ 224 ods. 3 O.s.p. /.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je možné podať odvolanie.