

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 6C/23/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6121525912
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ing. Judita Gabonaiová Hrenčuková
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2023:6121525912.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou Mgr. Ing. Juditou Gabonaiovou Hrenčukovou, v právnej veci žalobcu Kassa Real, s.r.o., so sídlom Šafárikova 19, 048 01 Rožňava, IČO: 46 552 731, právne zastúpeného JUDr. Jozefom Göblom, advokátom, so sídlom Pytliacka 15, 040 11 Košice – mestská časť Lorinčík, IČO: 35 571 918, proti žalovanému A. B. A., so sídlom C. XX, XXX XX C., IČO: 17 132 681, právne zastúpenému LEGAL IURIS advokátskou kanceláriou, s.r.o., so sídlom Tehelná 11, 048 01 Rožňava, IČO: 47 242 795, o zaplatenie 5.058,31 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu žalobcu **z a m i e t a** .

II. Súd **p r i z n á v a** žalovanému náhradu trov tohto konania podľa pomeru úspechu vo veci vo výške 100 % .

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podaným návrhom na vydanie platobného rozkazu v rámci upomínacieho konania domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd uložil žalovanému zaplatiť mu 5.058,31 Eur s úrokom z omeškania vo výške 9,00 % ročne: zo sumy 50,00 Eur od 16.10.2019 do 14.10.2020, zo sumy 1,88 Eur od 15.10.2020 do zaplatenia, zo sumy 50,00 Eur od 12.11.2019 do zaplatenia, zo sumy 50,00 Eur od 17.12.2019 do zaplatenia, zo sumy 50,00 Eur od 29.1.2020 do zaplatenia, zo sumy 50,00 Eur od 29.2.2020 do zaplatenia, zo sumy 600,00 Eur od 11.3.2020 do 13.12.2020, zo sumy 500,00 Eur od 14.12.2020 do zaplatenia, zo sumy 600,00 Eur od 18.4.2020 do zaplatenia, zo sumy 600,00 Eur od 27.11.2020 do zaplatenia, zo sumy 600,00 Eur od 21.12.2020 do zaplatenia, zo sumy 600,00 Eur od 20.1.2021 do zaplatenia, zo sumy 600,00 Eur od 26.2.2021 do zaplatenia, zo sumy 600,00 Eur od 22.3.2021 do zaplatenia, zo sumy 156,43 Eur od 28.10.2021 do zaplatenia, zo sumy 600,00 Eur od 20.5.2020 do zaplatenia, náklady spojené s uplatnením pohľadávky vo výške 40,00 Eur a nahradiť mu trovy konania. Poukázal na skutočnosť, že žalobca a žalovaný mali medzi sebou uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2017, platná a účinná od 01.07.2017. Predmetom tejto Zmluvy bolo prenechanie nehnuteľností uvedených v čl. II do užívania nájomcovi za dojednanú odplatu uvedenú v čl. IV Zmluvy. Žalobca mal s výlučným vlastníkom nehnuteľností uzatvorenú Zmluvu o zabezpečení správy nehnuteľností a prenechaní nehnuteľností do nájmu správcovi, ktorá oprávňuje Kassa Real s.r.o. vykonávať správu a prevádzku nehnuteľností – turistickej ubytovne – súp. č. XXX, stojacej na pozemku parc. č. XXX/X o výmere 524 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a par. Č. XXX/XX o výmere 613 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa na D. XX E. F., kat. územie F., obec F., zapísané na LV XXXX. Účelom nájmu bola prevádzka kaviarne nájomcom – žalovaným v priestoroch turistickej ubytovne o celkovej výmere 141,12 m² pozostávajúce z miestnosti slúžiacej ako kaviareň, pripravovňa, sklad, šatne pre personál, sociálne zariadenie o výmere 6,30 m², ďalších miestností s rozmermi 19,14 m², 8,40 m², 12,09 m², chodby o výmere 9,99 m², šatne skladu o výmere 6,20 m². Žalobca akceptoval investíciu žalovaného do prenajatých nebytových priestorov, žalovaný

vystavil faktúru a následne došlo k dohode o započítaní vzájomných pohľadávok dňa 15.10.2020. V zmysle knihy pohľadávok a nezaplatených faktúr je súčasný záväzok žalovaného vo výške 5.058,31 Eur. Dňa 15.03.2021 došlo zo strany žalobcu k odstúpeniu od Zmluvy o nájme nebytového priestoru 1/2017 uzavretej 30.06.2017, keďže žalovaný nereagoval a nereaguje a nechystá sa svoj záväzok voči žalobcovi ani splatiť. Žalovanému boli doručené všetky žalované faktúry, ktoré neboli do dnešného dňa vrátené, reklamované alebo inak namietané. Podotkol, že žalobca je riadne fungujúcou spoločnosťou, ktorá mimochodom aj za tieto dlžné faktúry odvieďa DPH, plní si svoje povinnosti voči štátu, platí zamestnancov, dohodárov, zmluvných partnerov, nakupuje tovar a materiál, tým, že nemá uhradené svoje pohľadávky, dostáva sa do problémov. Zároveň k návrhu pripojil predžalobnú výzvu adresovanú žalovanému.

2. Okresný súd Banská Bystrica v upomínacom konaní dňa 07.12.2021 vydal platobný rozkaz v súlade s ustanovením § 145 ods. 3 CSP. Žalovaný v zákonnej lehote podal proti predmetnému platobnému rozkazu odpor. Žalovaný vo svojom odpore namietal aktívnu procesnú legitimáciu navrhovateľa (žalobcu), nakoľko on nebol oprávnený nakladať s vecou predmetom kauzy, nakoľko jeho Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2017 je absolútne neplatná. Uznesením VII/2 Gv 74/14/1000-92 zo dňa 08.07.2014 bol daný zákaz vlastníkovi obvinenému F. G. nakladať s nehnuteľnosťami pozemok reg. C KN, parc. číslo XXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 524 m², turistická ubytovňa súp.č. XXX, na parc.č. XXX/X, najmä tieto scudzíť, zaťažiť a podobne - Úrad špeciálnej prokuratúry, Generálna prokuratúra SR, Štúrova 2, 812 85 Bratislava, P 336/14 - 1034/14 Kúpna zmluva č. V 2036/13 - 1746/13. Aktívnu vecnou legitimáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Preskúvanie vecnej legitimácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitimáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamieta. To, že sa súd výslovne k vecnej legitimácii nevyssloví, neznamená, že sa ňou v konaní nezaoberal. Teda Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2017 uzatvorenej medzi žalobkyňou a žalovaným je teda absolútne neplatná. Žalovaný investoval do predmetného nájmu vlastné prostriedky. Tu je nutné konštatovať, že bývalý vlastník predmetnej nehnuteľnosti bol F. G. r. F., G. H. XXXX/XX, F., PSČ: 048 01, SR, dátum narodenia: XX.XX.XXXX. Tento vlastník bol odsúdený za úmyselný trestný čin. Bol mu okrem iných uložený aj trest prepadnutia majetku. Takže pán F. nie je vlastníkom nehnuteľnosti a nie je a ani nebol oprávnený dávať predmetnú nehnuteľnosť do nájmu. To, že žalovaný prevzal faktúry je právne irelevantné, keďže z hľadiska pandémie COVID 19 ich nemohol vrátiť cestou poštového doručovateľa.

3. Žalobca k podanému odporu uviedol, že s odporom žalovaného nesúhlasí. Ide o účelové naťahovanie času v snahe vyhnúť sa splneniu svojich povinností. Ide o obranu žalovaného s ktorou sa nestotožňujú. Trvajú na nároku žalobcu v celom rozsahu. Žalovaný spochybnil žalobcov postup v danej veci a vyhýba sa zodpovednosti. Na jednej strane žalovaný tvrdí, že žalobca nie je aktívne legitimovaný, na druhej strane dobrovoľne a slobodne s ním podpísal Podnájomnú zmluvu - Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2017, platná a účinná od 01.07.2017. Predmetom tejto Zmluvy bolo prenechanie nehnuteľností uvedených v čl. II do užívania nájomcovi za dojednanú odplatu uvedenú v čl. IV Zmluvy. Na základe tejto Podnájomnej zmluvy užíval dojednaný nebytový priestor, platil za jeho využívanie dojednanú odplatu, uzatváral so žalobcom dohody o započítaní a investoval do zhodnotenia predmetu nájmu, resp. podnájmu. Nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon a to Zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Žalobca má s výlučným vlastníkom nehnuteľností uzatvorenú Zmluvu o zabezpečení správy nehnuteľností a prenechaní nehnuteľností do nájmu správcovi, ktorá oprávňuje Kassa Real s.r.o. vykonávať správu a prevádzku nehnuteľností – turistickej ubytovne – súp. č. XXX, stojaca na pozemku parc. č. 294/7 o výmere 524 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie a par. č. 294/19 o výmere 613 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, nachádzajúci sa na D. XX E. F., kat. územie F., obec F., zapísané na LV XXXX. Účelom nájmu bola prevádzka kaviarne nájomcom – žalovaným v priestoroch turistickej ubytovne o celkovej výmere 141,12 m² pozostávajúce z miestnosti slúžiacej ako kaviareň, pripravovňa, sklad, šatne pre personál, sociálne zariadenie o výmere 6,30 m², ďalších miestností s rozmermi 19,14 m², 8,40 m², 12,09 m², chodby o výmere 9,99 m², šatne skladu o výmere 6,20 m². Žalobca akceptoval investíciu žalovaného do prenajatých nebytových priestorov, žalovaný vystavil faktúru a následne došlo k dohode o započítaní vzájomných pohľadávok dňa 15.10.2020. V zmysle knihy pohľadávok a nezaplatených faktúr je súčasný záväzok žalovaného vo výške 5 058,31 Eur. Dňa 15.03.2021 do zo strany žalobcu k odstúpeniu od

Zmluvy o nájme nebytového priestoru 1/2017 uzavretej 30.06.2017, keďže žalovaný nereagoval a nereaguje a nechystá sa svoj záväzok voči žalobcovi ani splatiť. Keď sa to žalovanému hodí a chce sa vyhnúť splneniu svojich povinností za niečo, čo riadne využíval argumentuje absolútne nesúvisiacimi skutočnosťami. To, či je/bola zmluva platná alebo neplatná nemôže skonštatovať žalovaný. Ak by aj bola zmluva neplatnou, bude to vzťah medzi vlastníkom nehnuteľností a žalobcom, ktorý si budú musieť vysporiadať oni navzájom. Nie vzťah medzi žalobcom a žalovaným, ten je jasný a nesporný. Žalované faktúry boli riadne doručené žalovanému. Predmetné faktúry neboli do dnešného dňa vrátené, reklamované alebo inak namietané. Ani raz v doterajšej komunikácii neuviedol žalovaný podobnú obranu. Ani raz nereagoval na výzvy žalobcu, ani právneho zástupcu. Až teraz v rámci odporu odporca uviedol takéto účelové tvrdenie, nesúvisiace so žalobným návrhom. Žalovaný opakovane uzatvoril so žalobcom dohodu o započítaní pohľadávok a akceptoval právny status, ktorý bol medzi zmluvnými stranami. Po návrhu žalobcu na pokračovanie v konaní na príslušnom súde v zmysle § 14 ods. 3 zákona č. 307/2016 Z.z. o upomínacom konaní, upomínací súd postúpil vec tunajšiemu súdu na jej prejednanie.

4. Súd vo veci nariadil pojednávanie.

5. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní dňa 30.08.2022 uviedol, že nesúhlasí s názorom žalovaného. Je presvedčený o tom, že zákaz nakladať s nehnuteľnosťou, ktorý je uvedený na LV obsahuje zákaz predať, darovať, scudziť, vložiť do spoločnosti, zaťažiť hmotnoprávnym právom a podobne. Dokonca v samotnom dôsledku je povinnosť zabezpečovať a starať sa o tú nehnuteľnosť pre menovaného, to znamená starať sa je aj prenajímať, rekonštruovať, investovať, opravovať, jednoducho nemôže sa to nechať len tak a bola by to väčšia škoda ako úžitok. Nesúhlasí s tým, že zákaz nakladať s nehnuteľnosťou, slovo nakladať neobsahuje aj prenajímať a užívať budovu alebo nehnuteľnosť. Pokiaľ ide o vyjadrenie k zmluve, sú toho názoru, že zmluva je podnájomná, to znamená ide o subsidiárny vzťah k nájomnej zmluve, jasne to vyplýva z dikcie jednotlivých ustanovení a ak by aj došlo k prepadnutiu majetku, tak tento vzťah medzi štátom a vlastníkom bude riešený na tejto báze a podnájomca, teda žalovaný v tomto prípade ak mu to vyhovovalo, dokonca si uplatnil odpočet DPH, faktúry má v účtovníctve, čerpal dotácie z ministerstva hospodárstva, robil zápočty s nájomcom a za jednotlivé zhodnotenia technické a nikdy nepopieral, že vzťah existuje, až teraz keď má splniť si svoju povinnosť, doplatiť dlh, ktorý má tak prináša takéto nové tvrdenia. Žalobca je toho názoru, aby súd vyhovel žalobe v celom rozsahu.

6. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní dňa 30.08.2022 uviedol, že má za to, aby súd v prvom rade skúmal predbežnú otázku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, pretože majú za to, že žalobca – spoločnosť I. F. nie je oprávnený ani nebol oprávnený podať žalobu, nakoľko vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti je p. F. G., ktorý je podľa ich informácií v súčasnej dobe vo výkone trestu odňatia slobody a majú za to, že mu bol okrem trestu odňatia slobody udelený aj trest prepadnutia majetku, ktorý získal trestnou činnosťou. Na predmetnom LV č. XXXX k. ú. Mesta Rožňava, vedeného OÚ Rožňava, je poznámka Úradu špeciálnej prokuratúry zo dňa 08.07.2014, kde sa zakazuje vlastníkovi, toho času obvinenému F. G. nakladať s nehnuteľnosťami, okrem iných turistická ubytovňa súp. č. XXX, najmä tieto scudziť, zaťažiť a podobne. To znamená, že majú za to, že sa jedná aj o nakladanie „ius utendi“ poberať výťažky z nájmu. Z vyššie uvedeného majú za to, že v čase uzatvorenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2017 medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom, je táto zmluva neplatná, nakoľko žalobca už v tom čase nebol oprávnený akokoľvek nakladať s predmetom nájmu. Preto na základe vyššie uvedeného navrhujú súdu, aby predbežne posúdil túto otázku a majú za to, aby bola táto žaloba zamietnutá v plnom rozsahu pre nedostatok aktívnej legitímácie a zároveň žiadajú o náhradu trov konania vo výške 100 %. Zároveň by chcel doplniť spisy tunajšieho súdu OS Rožňava spolu s pripojeným spisom odvolacím KS v Košiciach ako súdu druhej inštancie, ktorý v podstate odsúdil a uložil trest prepadnutia majetku vlastníkovi predmetnej nehnuteľnosti p. F. G.. Tento vzťah, ktorý bol uzatvorený medzi žalobcom a žalovaným od roku 2017, žalobca vtedy nemal, keďže je v podstate podnikateľ vedomosti o tom, že prebieha toto konanie. Poukázal na starú rímsku právnu zásadu „nemo plus iuris“, kde každý môže preniesť na druhého len toľko práva koľko má sám, čiže keď je raz spoločnosť I. F. ako žalobca z hmotnoprávnej roviny nemohol dávať do nájmu, lebo ten prvotný vzťah medzi vlastníkom budovy p. F. G. a spoločnosťou I. F. je neplatný, tak isto v podstate nemôže dávať do podnájmu. V poznámke sa jasne hovorí: 1. scudziť to znamená prevod práva, predaj, darovanie, zámena; 2. zaťažiť – zriadiť záložné právo alebo inú ťarchu a podobne. A pod slovíčkom podobne má za to, že sa tu jedná o výťažok z nájmu ius utendi“ ako spomínal, takže toľko by doplnil a keby aj keďže p. vlastníkovi, p. F. G. bol uložený aj trest prepadnutia majetku tak v podstate to právo čo spomína

právny zástupca žalobcu prešlo na Úrad pre správu zaistenia majetku SR, pri Ministerstve spravodlivosti s účinnosťou od 01.06.2022.

7. Právny zástupca žalovaného v podaniach zo dňa 07.09.2022, 12.12.2022, 15.12.2022 a 26.03.2023 uviedol a žiadal, aby žalobca zabezpečil Zmluvu o zabezpečení správy nehnuteľností a prenechaní nehnuteľností do nájmu správcovi. Ďalej aby súd vyžiadal Uznesenie VII/2 Gv 74/14/1000-92 zo dňa 8.7.2014 Úradu špeciálnej prokuratúry, Generálna prokuratúra SR, Štúrova 2, 812 85 Bratislava, P 336 - 1034/14. Toto Uznesenie by malo byť aj na OÚ Rožňava, Odbor katastrálny v spise LV č. XXXX, aby súd dopytoval Špecializovaný trestný súd v Pezinku, pracovisko Banská Bystrica, nakoľko má vedomosť, že p. F. G. právoplatne odsúdil tento súd a aby si vyžiadal kópiu rozsudku a aj rozsudku odvolacieho súdu, ktorý okrem iného uložil p. F. G. trest prepadnutia majetku. Do pozornosti súdu dal aj kogentné ustanovenie § 426 ods. 2 Trestného poriadku: „Pokiaľ trvá zaistenie, sú neplatné všetky právne úkony obvineného, ktoré sa týkajú zaisteného majetku, okrem úkonov smerujúcich k odvráteniu bezprostredne hroziacej škody.“ Podotkol, že v zmysle zákona č. 312/2020 Z. z. O výkone rozhodnutia o zaistení majetku a správe zaisteného majetku v čase podania žaloby dňa 28.10.2021 bol už kreovaný Úrad pre správu zaisteného majetku zriadený 01.01.2021, na ktorého pôsobnosť prešla správa predmetnej nehnuteľnosti v správe žalobcu. Všetky právne úkony medzi bývalým vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti p. F. G. a žalobcom sú preto absolútne neplatné. Na doplnenie uviedol, že predmetné vyššie uvedené uznesenie ako vyplýva z verejného portálu KN je evidované na LV č. XXXX Okresného úradu Rožňava, Katastrálneho odboru, v k. ú. F., obec F., pozemok na parcele reg. „C“, parcelné číslo XXX/X o výmere 524 m² ako zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba - turistická ubytovňa so súpisným číslom XXX, ktorej predmetom tejto kauzy je nevyplatené nájomné medzi stranami sporu. Uznesenie sa týka obžalovaného, toho času vo výkone trestu odňatia slobody F. G., narodeného XX.XX.XXXX, ktorému sa ako vlastníkovi predmetným uznesením zakázalo nakladať (scudziť, zaťažiť a podobne) s vyššie uvedenou majetkovou podstatou. Žiadané údaje ako spisová značku nevie žalovaná strana sporu poskytnúť nakoľko nebol účastníkom trestného konania a ani katastrálneho konania. Súdu nič nebráni v rámci zásady oficiality a legality, aby si tieto údaje vyžiadal od Úradu špeciálnej prokuratúry respektíve Špecializovaného trestného súdu v Pezinku respektíve od Okresného úradu Rožňava, Katastrálneho odboru respektíve to v rámci objasnenia veci by mal obstaráť a vykonať tento navrhnutý dôkaz žalovanou stranou sporu. Vyššie uvedené informácie neboli PZ žalovanej strane sporu v tomto konaní poskytnuté s odôvodnením, že nebola svedkom ani poškodeným v prípade obv. F. G., nar. XX.XX.XXXX. V prílohe priložil e-mail z Úradu špeciálnej prokuratúry GP SR, ktorý im bol doručený dňa 15.12.2022 a Odpoveď Špecializovaného trestného súdu v Pezinku na ich dopyt. F. G., narodený XX.XX.XXXX ako vlastník predmetnej majetkovej podstaty bol odsúdený Špecializovaným trestným súdom v Pezinku pod spis. zn. J./X/XXXX zo dňa 16.2.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť vyhlásením Rozsudku NS SR spis. zn. 5 To/2017 zo dňa 28.03.2019. ŠTS Pezinok - Odpoveď a email - Úrad špeciálnej prokuratúry GP SR V zmysle predmetného Rozsudku sa p. F. G., narodený XX.X.XXXX odsúdil úhrnným trestom na trest odňatia slobody na 12 rokov nepodmienečne so stredným stupňom stráženia a okrem iných: TREST ZHABANIA VECI: NEHNUTEĽNOSŤ TURISTICKÁ UBYTOVŇA so súpisným číslom XXX H. K. D. E. F., zapísaná na LV č. XXXX L. F., k. ú. F., postavená na parcele reg. C, parcelné číslo XXX/X o výmere 524 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1. Vlastníkom sa stala SR. V predmetnej vyššie uvedenej veci trval na doterajších vyjadreniach. Tvrdenia žalobcu, že mal právo uzatvoriť podnájomnú zmluvu so žalovaným aj po tom, ako rozhodnutím Úradu špeciálnej prokuratúry zo dňa 8.7.2014 bolo zakázané vlastníkovi nakladať okrem iných aj pozemok reg. „C“ KN, parcelné číslo: XXX/X ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 524 m², budova – turistická ubytovňa so súpisným číslom XXX postavená na parcele č. XXX/X, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX L. F. sú len zavádzajúce a nepravdivé. Žalovaný argumentuje nasledovne: V zmysle ustanovenia § 426 ods. 2 Trestného poriadku: „Pokiaľ trvá zaistenie, sú neplatné všetky právne úkony obvineného, ktoré sa týkajú zaisteného majetku, okrem úkonov smerujúcich k odvráteniu bezprostredne hroziacej škody.“ V zmysle vyššie uvedeného ustanovenia sú právne úkony obvineného týkajúce sa zaisteného majetku absolútne neplatné „contra legem“ a to aj v spojení s § 39 Občianskeho zákonníka: „Neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.“ Z vyššie uvedeného žalobcu v tomto konaní nikdy nemal a nemá hmotno-právnu legitímáciu a teda ani procesnú aktívnu legitímáciu. Žalovaný ďalej poukázal na ustanovenie § 426 ods. 3 Trestného poriadku: „Kto má vo svojej moci vec, ktorá patrí do zaisteného majetku, je povinný, len čo sa o zaistení dozvie, oznámiť to prokurátorovi alebo súdu, ktorý majetok zaistil, inak zodpovedá za škodu spôsobenú opomenutím oznámenia.“ Toto sa nestalo. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že žalobca pri uzatváraní Podnájomnej zmluvy vedel respektíve musel vedieť po oboznámení sa s LV č. XXXX

OÚ Rožňava, že predmet podnájmu patrí do zaisteného majetku vlastníka toho času obvineného F. G.. Žalobca si nespĺnil svoju povinnosť uloženú mu zákonom č. 301/2005 Trestný poriadok v platnom znení a to na základe § 426 ods. 3, že predmetnú turistickú ubytovňu, ktorá je zaistená má vo svojej moci a túto skutočnosť neoznámil ani prokurátorovi ani súdu. Aj keby Podnájomná zmluva bola platná, čo z vyššie uvedeného nebola, tak podnájomný vzťah mal právne vady, a preto v zmysle ustanovenia § 673 Občiansky zákonník: „Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil, nemohol prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom alebo ak sa spôsob užívania nedohodol primerane povaha a určeniú veci.“ Z vyššie uvedeného je zrejmé, že akokoľvek nakladať s turistickou ubytovňou v širšom rámci „ius utendi, ius fruendi, ius disponendi a podobne, môže na základe zákona č. 312/2020 Z. z. O výkone rozhodnutia a zaistení majetku a správe zaisteného majetku len Úrad pre správu zaisteného majetku so sídlom v Bratislave. Vyhovením žalobe v predmetnom konaní by sa žalobca bezdôvodne obohatil plnením z neplatného právneho úkonu. Na základe vyššie uvedeného je zrejmé, že žalobca nemá aktívnu procesnú legitimáciu, a preto po vykonanom dokazovaní žalovaný trval na tom, aby bola žaloba zamietnutá v celom rozsahu a žalovanej strane sporu boli priznané trovy konania vo výške 100%.

8. Právny zástupca žalobcu v podaniach zo dňa 23.01.2023, 28.04.2023 a 23.05.2023 uviedol, že ohľadom nedostatku aktívnej legitimácie žalobcu sa s názorom žalovaného nestotožňuje a považuje ho za účelový a mylný. Žalobca nespochybňuje vlastníctvo nehnuteľností. Žalobca sa nikdy nestaval do pozície vlastníka nehnuteľností. Žalobca má uzatvorenú s vlastníkom nehnuteľností riadnu nájomnú zmluvu s tým, že má udelený generálny súhlas, aby ďalej dával predmet nájmu do podnájmu. On sám sa naďalej zodpovedá vlastníkovi prenajímateľovi. Nájomca – žalobca uzatvoril podnájomné zmluvy s podnájomníkmi, plnil si svoje povinnosti voči nim a voči štátnej správe i samospráve. Platil riadne dane z nehnuteľností, miestny odpad, rovnako dodával podnájomcom služby, ktoré sú poskytované v súvislosti s podnájmom. Na jednej strane žalovaný tvrdí, že žalobca nie je aktívne legitimovaným, na druhej strane dobrovoľne a slobodne s ním podpísal Podnájomnú zmluvu - Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2017, platná a účinná od 01.07.2017. Predmetom tejto Zmluvy bolo prenechanie nehnuteľností uvedených v čl. II do užívania nájomcovi za dojednanú odplatu uvedenú v čl. IV Zmluvy. Žalobca má s výlučným vlastníkom nehnuteľností uzatvorenú Zmluvu o zabezpečení správy nehnuteľností a prenechaní nehnuteľností do nájmu správcovi, ktorá oprávňuje Kassa Real s.r.o. vykonávať správu a prevádzku nehnuteľností - turistickej ubytovne – súp. č. XXX, stojaca na pozemku parc. č. XXX/X o výmere 524 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a par. Č. XXX/XX o výmere 613 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa na D. XX E. F., kat. územie F., obec F., zapísané na LV XXXX. Účelom nájmu bola prevádzka kaviarne nájomcom – žalovaným v priestoroch turistickej ubytovne o celkovej výmere 141,12 m² pozostávajúce z miestnosti slúžiacej ako kaviareň, prípravovňa, sklad, šatne pre personál, sociálne zariadenie o výmere 6,30 m², ďalších miestností s rozmermi 19,14 m², 8,40 m², 12,09 m², chodby o výmere 9,99 m², šatne skladu o výmere 6,20 m². Na základe tejto Podnájomnej zmluvy užíval dojednaný nebytový priestor, platil za jeho využívanie dojednanú odplatu, uzatváral so žalobcom dohody o započítaní a investoval do zhodnotenia predmetu nájmu, resp. podnájmu. Žalovaný ďalej tvrdí: „nakladať s nehnuteľnosťou, ktorý je uvedený na LV, obsahuje zákaz predať, darovať, scudziť, vložiť do spoločnosti, zaťažiť hmotnoprávnym právom a podobne. Dokonca v samotnom dôsledku je povinnosť zabezpečiť a starať sa o tú nehnuteľnosť pre menovaného, to znamená starať sa je aj prenajímať, rekonštruovať, investovať, opravovať, jednoducho nemôže sa to nechať len tak a bola by to väčšia škoda ako úžitok. S týmto názorom žalovaného sa opakovane nestotožnil. Extenzívny výklad žalovaného je nepochopením alebo len jeho obranou ohľadne definície zákazu nakladať s nehnuteľnosťou. Slovné spojenie nakladať neobsahuje aj prenajímať a užívať budovu alebo nehnuteľnosť. Zákaz nakladať s nehnuteľnosťou obnáša aj v zmysle ustálenej judikatúry predať, darovať, zaťažiť, vložiť do obchodnej spoločnosti, zameniť. Samotné rozhodnutie, ktoré cituje žalovaný súčasne zakazuje vlastníkovi nakladať s nehnuteľnosťou a súčasne mu ukladá povinnosť starať sa o ňu, aby na nej nevznikla škoda. Starat' sa rozumie aj prenajímať – dávať do podnájmu, platiť miestne dane, rekonštruovať, opravovať, strážiť a pod..... Sú presvedčení, že ak by štátne orgány mali záujem o okamžité zmocnenie sa nehnuteľnosti, dávno by sa tak stalo ako je to v prípade zabavenie motorových vozidiel, iných hnutelných vecí použitých pri trestnej činnosti alebo pochádzajúcich z trestnej činnosti. Aj nehnuteľnosť a budova sa dá predsa zaistiť, ale výhodnejšie aj pre štát je ponechať starostlivosť o ňu až do právoplatného skončenia veci na vlastníkovi – prenajímateľovi. Podotkol, že žalovaný ako podnájomca ak mu to vyhovovalo, dokonca si uplatnil odpočet DPH, faktúry má v účtovníctve, čerpal dotácie z ministerstva hospodárstva ako kompenzácie za zatvorenú prevádzku počas pandémie, robil zápočty s nájomcom a za jednotlivé zhodnotenia technické a nikdy nepopieral, že vzťah existuje, až teraz keď má splniť si svoju povinnosť, doplatiť dlh, ktorý má tak prináša takéto

nové tvrdenia. Žalobca akceptoval investíciu žalovaného do prenajatých nebytových priestorov, žalovaný vystavil faktúru a následne došlo k dohode o započítaní vzájomných pohľadávok dňa 15.10.2020. V zmysle knihy pohľadávok a nezaplatených faktúr je súčasný záväzok žalovaného vo výške 5.058,31 €. Dňa 15.03.2021 do zo strany žalobcu k odstúpeniu od Zmluvy o nájme nebytového priestoru 1/2017 uzavretej 30.06.2017, keďže žalovaný nereagoval a nereaguje a nechystá sa svoj záväzok voči žalobcovi ani splatiť. Teraz keď sa to žalovanému hodí a chce sa vyhnúť splneniu svojich povinností za niečo, čo riadne využíval argumentuje absolútne nesúvisiacimi skutočnosťami. To, či je/bola zmluva platná alebo neplatná nemôže skonštatovať žalovaný. Ak by aj bola zmluva neplatnou, bude to vzťah medzi vlastníkom nehnuteľností a žalobcom, ktorý si budú musieť vysporiadať oni navzájom. Nie vzťah medzi žalobcom a žalovaným, ten je jasný a nesporný. Žalované faktúry boli riadne doručené žalovanému. Predmetné faktúry neboli do dnešného dňa vrátené, reklamované alebo inak namietané. Podotkol, že žalobca je riadne fungujúcou spoločnosťou, ktorá mimochodom aj za tieto dlžné faktúry odvieďa DPH, plní si svoje povinnosti voči štátu, platí zamestnancov, dohodárov, zmluvných partnerov, nakupuje tovar a materiál, tým, že nemá uhradené svoje pohľadávky, dostáva sa do problémov. Podľa názoru žalobcu nájomný vzťah a podnájomný vzťah nespadá pod zákaz nakladania s nehnuteľnosťou. Od roku 2014 mal vlastníkom nehnuteľností len zaistený majetok podľa § 425 ods. 1 TP, ale robí sa to takto bežne v rámci trestného konania. Je otázne, či obligatórne prepadnutie majetku v rámci § 58 TZ je v súlade s Ústavou SR, ale to vyhodnotí až Ústavný súd SR a netýka sa priamo ich veci. Podstatným je, že vlastníkom nehnuteľností mal síce zaistený, teda zablokovaný majetok od roku 2014, ale aj keď mu Špecializovaný trestný súd uložil trest prepadnutia majetku, Najvyšší súd SR tento trest zrušil a uložil mu trest prepadnutia vecí ktoré sú vymenované (budovy, autá, peniaze). Uznesenie ÚŠP GP SR o zaistení vecí prokurátorom a sudcom pre prípravné konanie ŠTS BB, ktorý potvrdil rozhodnutie o zaistení majetku. Samotné zaistenie majetku neznamena pozbavenie vlastníckeho práva. Rozsudok Najvyššieho súdu SR, ktorý upravoval menil a rušil Rozsudok Špecializovaného trestného súdu. Sú presvedčení, že ak by sa nájomca – žalobca nestaral o zaistený majetok, konkrétne v ich prípade turistickú ubytovňu, vznikla by na tomto majetku škoda. Žalobca sa stará v dobrej viere o predmet nájmu, je logické, aby minimalizoval potencionálnu škodu a ušlý zisk, že dal predmet nájmu ďalej do podnájmu tretím osobám. Z príjmu sa staral o dobrý stav nehnuteľností, plnil si povinnosti voči štátnym orgánom a samosprávnym orgánom. Samozrejme sa mohol vlastníkom zachovať aj tak, že ponechá zaistený majetok, konkrétne turistickú ubytovňu opustenú, prázdnu a nechá ju absolútne schátrať a „napospas osudu,“. Toto však nespravil. Poukázal súčasne na správanie žalobcu – nájomcu v dobrej viere sa o predmet nájmu staral a do dnešného dňa stará. Ani teoreticky nemusel vedieť o zaistení majetku, ale v dobrej viere uzatvoril s vlastníkom prenajímateľom Nájomnú zmluvu – zmluvu o správe a do dnešného dňa si riadne plnil a plní povinnosti voči vlastníkom, voči podnájomcom a ako sme to už uviedol aj voči správnym orgánom. Nikdy ani len náznakom sa nájomca – žalobca nepokúšal porušiť zaistenie majetku, čiže nebol tu ani náznak nehnuteľnosť predať, zaťažiť a pod., čo by bolo jednoznačne neplatné. Oni sa však zaoberajú prenájmom a podnájmom. Z tohto pohľadu nemôže ísť v žiadnom prípade o neplatnosť ako to tvrdí žalovaný – podnájomca. Podľa názoru žalobcu nájomný vzťah a podnájomný vzťah nespadá pod zákaz nakladania s nehnuteľnosťou. Vzhľadom na všetko vyššie uvedené žalobca naďalej trval na podanej žalobe.

9. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní dňa 06.06.2023 uviedol, že im je jasné, že žalovaný namieta aktívnu vecnú legitímáciu, avšak oni sa s týmto tvrdením nestotožňujú. Sú si vedomí, že orgány činné v trestnom konaní rozhodli o zaistení majetku vlastníka predmetnej nehnuteľnosti, avšak bolo aj v záujme štátu, aby došlo k nevyhnutnej starostlivosti o predmetnú nehnuteľnosť, aby na tomto majetku nevznikla škoda, a preto má za to, že v tomto konaní sa jedná o vzťah medzi nájomcom a podnájomcom, pričom má za to, že čo sa týka vzťahu medzi štátom a vlastníkom nehnuteľnosti, ten si vysporiadajú v inom konaní. Žalovaný predmet nájmu užíval a istý čas platil aj nájomné. Žalobca akceptoval aj investíciu žalovaného do prenajatých nebytových priestorov, uskutočnil si odpočet DPH, uplatnil si aj dotáciu v čase Covidu, nikdy nenamietal platnosť, prípadne neplatnosť zmluvy o nájme. Na základe uvedeného trvá na podanej žalobe tak ako bola súdu doručená, ako aj na písomných vyjadreniach. Má za to, že žaloba bola podaná dôvodne. Na dotaz súdu právny zástupca žalobcu uviedol, že k uzavretiu zmluvy o zabezpečení správy nehnuteľností a prenechaní nehnuteľností do nájmu správcovi medzi ním a vlastníkom nehnuteľnosti došlo k 01.01.2015 a v súčasnosti žalobca nedisponuje žiadnou zmluvou o správe nehnuteľnosti so štátom, na ktorého prešlo vlastnícke právo.

10. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní dňa 06.06.2023 uviedol, že navrhujú žalobu zamietnuť v plnom rozsahu a priznať žalovanému náhradu trov konania, a to v prvom rade s poukazom na námietku

aktívnej procesnej legitímácie žalobcu a s poukazom na to, že Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2017 považujú za absolútne neplatný právny úkon. Poukázal na to, že dňa 08.07.2014 Úrad špeciálnej prokuratúry rozhodol o zaistení majetku vlastníka predmetnej nehnuteľnosti, ktorá skutočnosť bola vyznačená aj na LV č. XXXX. S poukazom na znenie § 426 ods. 2, 3 Tr. poriadku „všetky právne úkony obvineného, ktoré sa týkajú zaisteného majetku sú „neplatné“ a to v spojení s § 39 OZ. Pôvodnú zmluvu o správe, ktorú mal uzavrieť žalobca s pôvodným vlastníkom ani v konaní nepredložil, avšak má za to, že zmluva z roku 2017 je absolútne neplatným právnym úkonom. Zároveň poukazujú na to, že Špecializovaný trestný súd v Pezinku rozsudkom zo dňa 16.02.2017 v spojení s rozsudkom NS SR rozhodol tak, že vlastníka nehnuteľnosti odsúdil na trest odňatia slobody na 12 rokov nepodmienečne so stredným stupňom stráženia a rovnako mu uložil trest zhabania nehnuteľnosti, teda nehnuteľnosti turistickej ubytovne, týmto teda namietajú aj aktívnu procesnú vecnú legitímáciu, kedy žalobu mal podať v zmysle zákona č. 312/2020 Zb. zákonov Úrad pre správu zaisteného majetku SR.

11. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi založenými v spise a to Dohodou o započítaní vzájomných pohľadávok zo dňa 15.10.2020, faktúrou č. 01/2020, Započítaním pohľadávok jednostranným právnym úkonom zo dňa 18.09.2018, Výzvou na úhradu pohľadávky pred podaním žaloby zo dňa 15.03.2021, Dohodou o platbách zo dňa 22.01.2020, Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 1/2017 zo dňa 30.06.2017, Odstúpením od Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2017 uzavretej dňa 30.06.2017 zo dňa 15.03.2021, faktúrou č. 202105N, faktúrou č. 201922N, faktúrou 202010N, faktúrou č. 202102N, faktúrou č. 201920N, faktúrou č. 201924N, faktúrou č. 202004N, faktúrou č. 202002N, faktúrou č. 202006N, faktúrou č. 202008N, faktúrou č. 202024N, faktúrou č. 202022N, faktúrou č. 202020N, faktúrou č. 202103N, Saldokontom, Knihou pohľadávok ku dňu 27.10.2021, Odpoveď na Žiadosť o poskytnutie informácie Špecializovaného trestného súdu zo dňa 15.12.2022, Výpisom z LV č. XXXX, Rozsudkom Špecializovaného trestného súdu sp. zn. J./X/XXXX zo dňa 16.02.2017, Rozsudkom Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5To 5/2017 zo dňa 28.03.2019, Odpoveďou na žiadosť o poskytnutie súčinnosti Najvyššieho súdu SR zo dňa 26.04.2023 v konaní 12C/76/2017 a zistil nasledovný skutkový stav.

12. Z výpisu LV č. XXXX, katastrálne územie F. vyplýva, že vlastníkom nehnuteľnosti – parcely reg. „C“, parc. č. XXX/X, o výmere 524 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (pričom právny vzťah s. č. XXX evidovanej na pozemku par. č. XXX/X je evidovaný na LV č. XXXX), je v podiele 1/1 aj v súčasnej dobe vedený F. G., pričom v poznámke je uvedené uznesenie VII/2 G v 74/14/1000 – 92 zo dňa 08.07.2014 zákaz vlastníkovi obv. F. G. nakladať s nehnuteľnosťami pozemok reg. „C“ KN, parc. č. XXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 524 m², turistická ubytovňa súp. č. XXX, na parc. č. XXX/X, najmä tieto scudziť, zaťažiť a podobne – Úrad špeciálnej prokuratúry, Generálna prokuratúra SR, Štúrova 2, 812 85 Bratislava, P 336/14 – 1034/14.

13. Z výpisu LV č. XXXX, že katastrálne územie F. vyplýva, že vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na pozemku parc. č. XXX/X stavby so súp. č. XXX – turistická ubytovňa je Slovenská republika, pričom titulom nadobudnutia je Rozsudok SR BB-3 T/1/2016 – Z-2869/2022 – 1665/2022.

14. Zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2017 zo dňa 30.06.2017 vyplynulo z úvodných ustanovení, že žalobca ako prenajímateľ má uzatvorenú s p. G. F., ktorý je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX Zmluvu o zabezpečení správy nehnuteľnosti a prenechaní nehnuteľnosti do nájmu správcovi, ktorá oprávňuje žalobcu vykonávať správu a prevádzku nehnuteľnosti – Turistickej ubytovne, súp. č. XXX, stojacej na pozemku parc. č. XXX/X o výmere 524 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvorie parc. č. XXX/XX o výmere 613 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvorie, nachádzajúcich sa na D. XX E. F., k. ú. F., obec F., okres F., zapísaných na LV č. XXXX. Žalobca je oprávnený na základe predmetnej zmluvy uzatvárať zmluvy o nájme nebytových priestorov v turistickej ubytovni. V zmysle uvedenej zmluvy nájomcom sa stal žalovaný, ktorý v zmysle čl. I. Zmluvy mal predmet nájmu užívať odo dňa vzniku nájomného vzťahu výlučne pre účely prevádzky kaviarne. V zmysle čl. II. Predmet nájmu, prenajímateľ prenechal nájomcovi za odplatu na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí TU o celkovej výmere 141,12 m² a nájomca prijal užívacie právo k predmetu nájmu a zaviazal sa platiť dohodnuté nájomné. V zmysle čl. III. sa nájomná zmluva uzatvárala na dobu neurčitú s účinnosťou od dňa 01.07.2017.

15. Z Rozsudku Špecializovaného trestného súdu sp. zn. J./X/XXXX zo dňa 16.02.2017 v spojení s Rozsudkom Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5To 5/2017 zo dňa 28.03.2019, ktoré nadobudli právoplatnosť

dňa 28.03.2019 voči G. F., nar. XX.XX.XXXX vyplynulo, že obžalovaný G. F. bol odsúdený za spáchanie pokračovacieho zločinu skrátenia dane a poistného podľa § 276 ods. 1, ods. 2 písm. c), ods. 4 Tr. zákona s poukazom na § 138 písm. b) Tr. zákona spolupáchateľstvom podľa § 20 Tr. zákona (bod I. rozsudku) a tiež za spáchanie obzvlášť závažného zločinu legalizácie príjmu z trestnej činnosti podľa § 233 ods. 1 písm. a), ods. 4 písm. a) Tr. zákona spolupáchateľstvom podľa § 20 Tr. zákona (bod II. rozsudku) a bol mu uložený úhrnný trest odňatia slobody vo výmere 12 rokov, pričom bol zaradený na výkon uloženého trestu do ústavu na výkon trestu so stredným stupňom stráženia. Okrem iného podľa § 60 ods. 1 písm. d) Tr. zákona bol obžalovanému uložený aj trest prepadnutia veci, a to turistickej ubytovne, nachádzajúcej sa na adrese D. K., F., nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX, k. ú. F., umiestnená na parc. č. XXX/X, o výmere 524 m², súp. č. XXX, v spoluvlastníckom podiele 1/1. Vlastníkom prepadnutej veci v zmysle § 60 ods. 5 Tr. zákona sa stal štát. Z konania vedeného na tunajšom súd vedeného pod sp.zn. 12C/76/2017 bolo zistené, že NS SR podaním zo dňa 26.04.2023 v odpovedi na žiadosť o poskytnutie súčinnosti oznámil, že dovolanie obvineného G. F. podané proti rozsudku NS SR z 28.03.2019, sp. zn. 5To 5/2017 bol uznesením NS SR z 25.04.2023, sp. zn. 1TdoV 6/2020 podľa § 382 písm. c) Tr. poriadku odmietnuté.

16. Podľa § 60 Civilného sporového poriadku, stranami sú žalobca a žalovaný.

17. Primárnou otázkou, ktorou sa súd zaoberá pri riešení jednotlivých sporov, je otázka aktívnej (na strane žalobcu) a pasívnej (na strane žalovaného) vecnej legitímácie účastníkov. „Na to, aby sa niekto stal účastníkom konania, netreba, aby bol účastníkom hmotno-právneho vzťahu, o ktorý v konaní ide; stačí, ak podá žalobu (v takom prípade sa stáva žalobcom) alebo aby bola proti nemu podaná žaloba (v takom prípade sa stáva žalovaným). Či však bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či je účastníkom hmotno-právneho vzťahu, z ktorého vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je jeden účastník subjektom práva a účastník na opačnej procesnej strane subjektom povinnosti, ktoré sú predmetom konania, sa v občianskom procesnom práve užíva pojem vecná legitímácia. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotno-právneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom objektívne je alebo nie je. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotno-právneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom toho hmotno-právneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide; o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, o ktorú v konaní ide.“ (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 192/2004; uverejnený v ZSP 46/2008).

18. Aktívnou vecnou legitímáciou sa teda rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamieta. (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 29. 6. 2010, sp. zn. 2 Cdo 205/2009)

19. Podľa § 193 Civilného sporového poriadku, súd je viazaný rozhodnutím ústavného súdu o tom, či určitý právny predpis nie je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavným zákonom alebo medzinárodnou zmluvou, ktorou je Slovenská republika viazaná. Súd je tiež viazaný rozhodnutím ústavného súdu alebo Európskeho súdu pre ľudské práva, ktoré sa týkajú základných ľudských práv a slobôd. Ďalej je súd viazaný rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok alebo iný správny delikt postihnuteľný podľa osobitného predpisu, a o tom, kto ich spáchal, ako aj rozhodnutím o osobnom stave, vzniku alebo zániku spoločnosti.

20. Podľa ustanovenia § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

21. Podľa ustanovenia § 425 ods.1 zákona č. 301/2005 Z.z. Trestného poriadku, ak je obvinený stíhaný pre trestný čin, za ktorý vzhľadom na povahu a závažnosť činu a na pomery obvineného treba očakávať uloženie trestu prepadnutia majetku, môže súd a v prípravnom konaní prokurátor majetok obvineného zaistiť. Súd zaistí majetok obvineného vždy, ak uložil trest prepadnutia majetku rozsudkom, ktorý zatiaľ

nenadobudol právoplatnosť. Pri zaistení majetku obvineného sa postupuje primerane podľa § 50 ods. 2 a 3, § 89a a 90, § 94 až 96g a § 98a. Po vyhlásení konkurzu sa pri výkone trestu prepadnutia majetku postupuje podľa osobitného predpisu upravujúceho konkurzné konanie; prevzatím majetku správcom konkurznej podstaty zaistenie zaniká.

22. Podľa ustanovenia § 426 ods. 1, 2 zákona č. 301/2005 Z.z. Trestného poriadku, zaistenie sa vzťahuje na celý majetok obvineného, ako aj na majetok, ktorý obvinený nadobudne po zaistení; nevzťahuje sa však na prostriedky a veci, na ktoré sa podľa zákona nevzťahuje prepadnutie majetku. Pokiaľ trvá zaistenie, sú neplatné všetky právne úkony obvineného, ktoré sa týkajú zaisteného majetku, okrem úkonov smerujúcich k odvráteniu bezprostredne hroziacej škody.

23. Podľa ustanovenia § 60 ods. 1, 5 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestného zákona, súd uloží trest prepadnutia veci, a) ktorá bola použitá na spáchanie trestného činu, b) ktorá bola určená na spáchanie trestného činu, alebo c) ktorá je výnosom z trestnej činnosti. Vlastníkom prepadnutej veci sa stáva štát, ak súd nerozhodne inak na základe vyhlásenej medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná.

24. Žalobca sa podaným návrhom domáhal zaplata dlužného nájomného vo výške 5.058,31 Eur s príslušenstvom za obdobie od 10/2019 do 03/2021. Medzi stranami nebolo sporné, že žalobca uzavrel s pôvodným vlastníkom nehnuteľností G. F. Zmluvu o zabezpečení správy nehnuteľností a prenechaní nehnuteľností do nájmu správcovi k 01.01.2015, a to turistickej ubytovne, nachádzajúcej sa na adrese D. K., F., nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX, k. ú. F., ktorú v konaní nepredložil a v súčasnosti žalobca nedisponuje žiadnou zmluvou o správe nehnuteľností so štátom. Následne žalobca so žalovaným uzavrel Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2017 zo dňa 30.06.2017, v zmysle ktorej nájomcom priestorov nachádzajúcich sa na prízemí TU o celkovej výmere 141,12 m² sa stal žalovaný, ktorý mal predmet nájmu užívať odo dňa vzniku nájomného vzťahu výlučne pre účely prevádzky kaviarne. Nájomná zmluva sa uzatvárala na dobu neurčitú s účinnosťou od dňa 01.07.2017.

25. Rovnako v konaní nebolo sporné, že rozsudkom Špecializovaného trestného súdu sp. zn. J./X/XXXX zo dňa 16.02.2017 v spojení s Rozsudkom Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5To 5/2017 zo dňa 28.03.2019, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 28.03.2019 voči G. F., nar. XX.XX.XXXX bolo okrem iného rozhodnuté aj o prepadnutí veci, a to turistickej ubytovne, nachádzajúcej sa na adrese D. K., F., nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXXX, k. ú. F., umiestnená na parc. č. XXX/X, o výmere 524 m², súp. č. XXX, v spoluvlastníckom podiele 1/1 G. F.. Vlastníkom prepadnutej veci v zmysle § 60 ods. 5 Tr. zákona sa stal štát. Podstata trestu prepadnutia veci spočíva v tom, že sa právoplatným odsudzujúcim rozsudkom odníma vlastnícke právo páchatela na veci, ktoré sú v určitom vzťahu k spáchanému trestnému činu. Toto vlastnícke právo úradným výrokom prechádza na štát. Vlastníkom prepadnutej veci sa spravidla stáva štát (SR), a to dňom právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bolo o prepadnutí rozhodnuté. V konaní bolo preukázané, že ku dňu nadobudnutia právoplatnosti vyššie citovaných rozsudkov, a teda ku dňu 28.03.2019 došlo k zmene vlastníckeho práva vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom vyššie citovaných zmlúv, kedy sa vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti stal štát. Žalobca si v konaní uplatňuje nájomné za obdobie po právoplatnosti uvedených rozsudkov (od 10/2019 do 03/2021), a teda za obdobie, v ktorom v dôsledku zmeny vlastníckeho práva nedisponuje platnou Zmluvou o zabezpečení správy nehnuteľností a prenechaní nehnuteľností do nájmu správcovi. Navyše žalobca sám uviedol, že nedisponuje žiadnou zmluvou o správe nehnuteľností so štátom, čím je preukázané, že nemá aktívnu vecnú legitimáciu na uplatnenie žalovaného nároku. Z opatrnosti súd dodáva, že už v čase uzavretia Zmluvy o zabezpečení správy nehnuteľností a prenechaní nehnuteľností do nájmu správcovi 01.01.2015, ako aj Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2017 zo dňa 30.06.2017 bol majetok – vyššie špecifikovaná nehnuteľnosť pôvodného vlastníka G. F. v zmysle § 425 ods. 1 zákona č. 301/2005 Z.z. Trestného poriadku zaistený, a to uznesením VII/2 Gv 74/14/1000-92 zo dňa 08.07.2014, ktoré uznesenie bolo aj evidované ako poznámka na LV č. XXXX, preto s poukazom na ust. § 426 ods. 2 Tr. poriadku boli všetky právne úkony obvineného (G. F.) týkajúce sa zaisteného majetku absolútne neplatné podľa § 39 OZ, čo sa vzťahuje aj na vyššie uvedenú Zmluvu o zabezpečení správy nehnuteľností a prenechaní nehnuteľností do nájmu správcovi a následne aj na Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2017. Výnimkou by bol len úkon smerujúci k odvráteniu bezprostredne hroziacej škody, na čo síce žalobca v konaní poukazoval, ale nikdy nepreukázal, že práve z uvedeného dôvodu malo dôjsť k uzavretiu predmetných zmlúv.

26. Z uvedených dôvodov, a to nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, súd žalobný návrh zamietol.

27. Výrok o náhrade trov konania sa opiera o ustanovenie § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého: (1) Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci; v spojení s ustanovením § 262 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku: (1) O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (2) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

28. Náhrada trov konania bola žalovanému priznaná vo výške 100 % podľa pomeru úspechu vo veci. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní od doručenia rozsudku, ktoré sa podáva na Okresnom súd Rožňava a o odvolaní rozhodne Krajský súd v Košiciach.

Podľa ustanovenia § 363 Civilného sporového poriadku v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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). Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Podľa § 365 Civilného sporového poriadku 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. Podľa odseku 2 citovaného § 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 odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Podľa odseku 3 citovaného § odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 125 ods. 1,2,3 Civilného sporového poriadku podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. (2) 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. (3) Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (č. 233/1995 Z.z. - Exekučného poriadku).