

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 13Cob/171/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5913201954
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 10. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Zuzana Štolcová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2014:5913201954.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Zuzany Štolcovej a členov senátu JUDr. Márie Dubcovej, JUDr. Jany Martinčekovej, v právnej veci žalobcu: H. S., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom W. XXX/XX, XXX XX Y., proti žalovanému: Jaroslavovi Laclavikovi J - GYM, s miestom podnikania Sládkovičova 1984/13, 034 01 Ružomberok, IČO: 41 420 691, zastúpenému právnou zástupkyňou Mgr. Monikou Dubskou, advokátkou, so sídlom B. XX, XXX XX Y., v konaní o zaplatenie sumy 5.222,50 Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Ružomberok č.k. 8Cb/22/2013-167 zo dňa 24. februára 2014

rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Ružomberok č.k. 8Cb/22/2013-167 zo dňa 24. februára 2014 v napadnutom výroku o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 2.572,50 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 2.572,50 Eur od 30. 12. 2009 do 10.06.2010 a sumu 2.650 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 2.650 Eur od 22. 03. 2013 až do zaplatenia a vo výroku o trovách prvostupňového konania **p o t v r d z u j e .**

Žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd rozhodol tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 2.572,50 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 2.572,50 Eur od 30.12.2009 do 10.06.2010 a sumu 2.650 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 2.650 Eur od 22.03.2013 až do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti výroku rozsudku. V ostatnej časti návrh žalobcu zamietol. O trovách konania rozhodol tak, že žalobcovi sa priznáva náhrada trov konania vo výške 313 Eur a náhrada trov právneho zastúpenia vo výške 0 Eur, ktoré mu je žalovaný povinný zaplatiť do troch dní od právoplatnosti výroku rozsudku. V odôvodnení rozhodnutia okresný súd s poukazom na ust. § 3 ods. 1 až 4 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ust. § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ust. § 261 ods. 1, 9, ust. § 324 ods. 1, ust. § 340 ods. 1, 2, ust. § 369 ods. 1, 2, ust. § 391 ods. 1, 2, ust. § 397 Obchodného zákonníka, ust. § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, skutkové zistenia a dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná. Mal za preukázané, že žalovaný v právnom postavení nájomcu uzatvoril dňa 01.01.2005 s Q. B. v právnom postavení prenajímateľa nájomnú zmluvu, predmetom ktorej boli nebytové priestory o podlahovej ploche 106,75m² nachádzajúce sa v budove sup. č. 2350 na ulici I. Houdeka postavenej na pozemku parc. KN „C“ č. 4576, zapísané v liste vlastníctva č. XXXXX pre obec k. ú. za účelom prevádzkovania fitness centra zo strany žalovaného. Zmluvní účastníci sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2005 do 31.12.2011 a zmluvné strany sa dohodli aj na nájomnom vo výške 62.004,- Sk ročne bez DPH, ktoré mal žalovaný uhrádzať pravidelne mesačne vo výške 6.149,-Sk s DPH, najneskôr do 21. dňa príslušného kalendárneho mesiaca v hotovosti.

Okresný súd uvedený záväzkový vzťah považoval podľa ustanovení § 261 ods. 1, ods. 9 Obchodného zákonníka ako aj na ustanovenie § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov za obchodno-záväzkový vzťah. Žalovaný bol v zmluve o nájme nebytových priestorov označený rodným číslom a prenajímateľ IČO-m, teda ako podnikateľ, avšak z povahy a obsahu zmluvy jednoznačne vyplývalo, že bola uzatvorená pre podnikateľské účely, a to na prevádzkovania fitness centra. S poukazom na tieto skutočnosti okresný súd uvedený záväzkový vzťah medzi žalobcom a žalovaným posudzoval podľa ustanovenia Obchodného zákonníka, a teda neprihliadol na námietku premlčania daného záväzkovo - právneho vzťahu vznesenú právnu zástupkyňou žalovaného, nakoľko premlčacia doba v zmysle ustanovenia § 397 Obchodného zákona je 4 roky.

Prvostupňový súd uviedol, že právnym titulom na užívanie predmetných nebytových priestorov zo strany žalovaného bola nájomná zmluva zo dňa 01.01.2005 a uvedený záväzok zanikol dňa 10.06.2010, a to odstúpením od nájomnej zmluvy zo strany žalobcu z dôvodu, že žalovaný nezaplatil žalobcovi nájomné v lehote 60 dní od doručenia písomnej výzvy, ani po tom, ako bol na zaplatenie nájomného vyzvaný výzvou doručenou dňa 22.12.2009, vzniklo žalobcovi podľa čl. VI. ods. 2 nájomnej zmluvy právo odstúpiť od predmetnej zmluvy. Tým, že žalovaný nebytové priestory užíval na podnikateľskú činnosť - fitness centrum, bol povinný zaplatiť žalobcovi nájomné za obdobie od 01.03.2009 do 10.06.2010 v celkovej výške 2.572,50 Eur (výška nájomného za jeden mesiac bola dohodnutá v nájomnej zmluve vo výške 5.167,- Sk bez DPH, čo je 171,51 Eur bez DPH), teda okresný súd priznal uplatnený nárok žalobcu z titulu nezaplatenia nájomného zo strany žalovaného.

Následne po odstúpení od nájomnej zmluvy zo strany žalobcu začal žalovaný užívať predmetné nebytové priestory bez právneho dôvodu, teda žalobcovi vznikol nárok na zaplatenie sumy vo výške 2.650 Eur z titulu vydania bezdôvodného obohatenia zo strany žalovaného. Pri určení výšky sumy prenájmu nehnuteľnosti okresný súd vychádzal z vyjadrení realitných kancelárií pôsobiacich v okrese Ružomberok, Liptovský Mikuláš, z ktorých mal za preukázanú všeobecnú výšku nájmu nehnuteľnosti rovnakej výmery a rovnakej kvality v roku 2010, pričom výška nájmu sa pohybovala v rozpätí od 28 Eur za m² na jeden rok až do 40 Eur za 1 m² na jeden rok. Vzhľadom na uvedené skutočnosti okresný súd priznal celý uplatnený nárok žalobcu vo výške 2.650 Eur z titulu vydania bezdôvodného obohatenia, nakoľko predmetné nebytové priestory užíval žalovaný od marca 2011 do decembra 2011 bez právneho dôvodu.

Okresný súd zároveň priznal žalobcovi i príslušenstvo uplatnenej pohľadávky, a to úrok z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 2.572,50 Eur od 30.12.2009 až do 10.06.2010, nakoľko žalovaný tým, že dlžnú sumu neuhradil do 29.12.2009 v zmysle výzvy zo dňa 22.12.2009, dostal sa nasledujúcim dňom do omeškania s peňažným plnením, pričom výška úroku je v súlade s ustanovením § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka, s poukazom na ustanovenie § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.. Taktiež okresný súd priznal aj príslušenstvo uplatnenej pohľadávky vo výške 5,75 % ročne zo sumy 2.650 Eur od 22.03.2013 až do zaplatenia, pretože žalobca nepreukázal žiadnym listinným dôkazom, že by vyzval žalovaného na zaplatenie nájomného za obdobie, kedy ho užíval bez právneho dôvodu, a preto prvýkrát sa mohol žalovaný dostať do meškania dňom podania návrhu na začatie konania, t.j. 22.03.2013, výška úroku je v súlade s ustanovením platného Obchodného zákonníka § 369 ods. 1 a s poukazom na Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 21/2013, účinného do 01.02.2013.

V ostatnej časti okresný súd žalobu žalobcu zamietol, nakoľko žalobca žiadnym dôkazom nepreukázal omeškanie žalovaného s plnením záväzku jednak z titulu nájomného a z titulu bezdôvodného obohatenia, t.j. za obdobie od 22.03.2009 až do zaplatenia. Okresný súd z listinných dôkazov, ktoré sa nachádzajú v spisovom materiáli, zistil, že omeškanie z titulu nájomného nastalo od dňa 30.12.2009 až do 10.06.2010 a z titulu bezdôvodného obohatenia nastalo dňom od 22.03.2013 až do zaplatenia, t.j. dňom podania návrhu na začatie konania. O trovách konania okresný súd rozhodol s poukazom na ustanovenie § 142 ods. 3 O.s.p. a priznal žalobcovi plnú náhradu trov konania, aj keď mal neúspech v pomerne nepatrnej časti, účelné vynaložené trovy konania žalobcu pozostávali zo zaplateného súdneho poplatku za návrh na začatie konania vo výške 313 Eur. Nakoľko si žalobca nevyčísľil trovy právneho zastúpenia, okresný súd vyčísľil trovy právneho zastúpenia vo výške 0 Eur.

Proti tomuto rozsudku v zákonnej lehote podal odvolanie žalovaný prostredníctvom právnej zástupkyne z dôvodov podľa § 205 ods. 2 O.s.p., a to, že napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Ďalej žalovaný namietal, že odôvodnenie rozsudku prvostupňového súdu je zmätočné, nejasné a vnútorne nekoherentné a neposkytuje dostatočnú oporu výroku rozhodnutia. Žalovaný uviedol, že v konaní viackrát poukazoval na nájomnú zmluvu a plnenie s ňou súvisiace, ktorá bola uzatvorená medzi pôvodným podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností pánom Q. B. ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom zo dňa 01.01.2005 na dobu určitú 6 rokov s trvaním do 31.12.2011. V zmluve bol jasne špecifikovaný predmet zmluvy, účel, odplata, teda zmluva mala náležitosti vyžadované zákonom č. 116/1990 Zb.. Nájomné bolo dohodnuté ako ročné nájomné, splatné vo výške 6.149,- Sk vrátane DPH. Nájomné bolo preukázateľne zaplatené prenajímateľovi pánovi Q. B. za celú dobu trvania nájomného vzťahu vopred, čo pán Q. B. potvrdil vo svojej výpovedi a rovnako bolo do konania predložené prehlásenie o tom, že prevzal nájomné za celý čas trvania nájmu vopred. Dňa 21.05.2008 uzatvoril žalobca s pánom Q. B. kúpnu zmluvu, na základe ktorej došlo k prevodu spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam. Okresný súd judikoval, že záväzok oprávňujúci žalovaného užívať nehnuteľnosti zanikol odstúpením od zmluvy zo strany žalobcu dňa 10.06.2010. Medzi účastníkmi nebolo sporné, že k zmene vlastníctva došlo. Okresný súd sa však v tomto konaní nezaoberal otázkou pasívnej legitímácie vo vzťahu k zániku záväzku splnením, nesprávne posúdil právny úkon odstúpenia od zmluvy žalobcom vo vzťahu k článku VI. ods. 2 nájomnej zmluvy a k právu prenajímateľa odstúpiť od zmluvy v dôsledku omeškania s platením nájomného. Zároveň neobjasnil, prečo žalovanému mala vzniknúť povinnosť platiť nájomné za dobu práve od 01.03.2009 do 10.06.2010 a ani aký právny režim mal platiť od 11.06.2010 do 28.02.2011, keď sa následne vyjadril až k obdobiu marec 2011 až december 2011. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na ust. § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s rozhodnutím R 29/1996. Uviedol, že analogicky aj po zmene prenajímateľa trval nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou zo dňa 01.01.2005 vrátane všetkých práv a povinností tvoriacich obsah tohto právneho úkonu. Žalovaný úplne splnil svoj záväzok z nájomnej zmluvy predtým, ako mu bolo poskytnuté úplné plnenie zo strany prenajímateľa, splnil svoj záväzok už v roku 2005, teda skôr, ako mu to nájomná zmluva ukladala. Nakoľko plnil riadne a včas, nemôže mu jeho plnenie ísť na ľarchu. Nakoľko žalovaný svoju povinnosť uhradiť dohodnuté nájomné splnil, tento záväzok zanikol k momentu zmeny vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, a preto neexistuje voči nemu pohľadávka. Navrhol napadnutý rozsudok zrušiť s priznaním náhrady trov odvolacieho konania.

K doručenému odvolaniu žalovaného sa písomne vyjadril žalobca. Uviedol, že všetky tvrdenia žalovaného v odvolaní sú totožné s jeho tvrdeniami prezentovanými v konaní vedenom pred okresným súdom sp. zn. 9C/15/2010, ktoré je právoplatne skončené vydaním rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 8Co/25/2013-226 zo dňa 28.06.2013. Tvrdenia žalovaného o úhrade nájomného spochybnili príslušné súdy vrátane Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v konaní sp. zn. 2Cdo/216/2011, a teda je daná prekážka „res iudicata“. Ku kúpnej zmluve spísanej dňa 21.05.2008 formou notárskej zápisnice, na základe ktorej sa žalobca stal podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, nie je zmienka o existencii nájomnej zmluvy, resp. o úhrade nájomného na jej podklade za celú dobu trvania nájomného vzťahu žalovaným k rukám Q. B.. Právny úkon odstúpenia od zmluvy bol rovnako posudzovaný Najvyšším súdom Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 2Cdo/216/2011 zo dňa 28.11.2012 a v nadväznosti naň Krajským súdom v Žiline v rozhodnutí sp. zn. 8Co/25/2013 a rovnako aj Okresným súdom Ružomberok v rozhodnutí sp. zn. 9C/15/2010, a teda je daná prekážka „res iudicata“. Tak z výroku odvolaním napadnutého súdneho rozhodnutia, ako aj jeho odôvodnenia je zrejmé rozlíšenie povinnosti žalovaného platiť žalobcovi dlžné nájomné a bezdôvodné obohatenie. Navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť ako vecne správne rozhodnutie.

Krajský súd v Žiline ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) prejednal vec v medziach ust. § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a za rešpektovania ust. § 156 ods. 1, 3 O.s.p. verejným vyhlásením rozsudku krajským súdom bol rozsudok okresného súdu v napadnutom výroku o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 2.572,50 Eur s príslušenstvom potvrdený ako vecne správne rozhodnutie podľa ust. § 219 ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 219 ods. 2 O.s.p.. Rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

K procesnému postupu krajského súdu, ktorý prejednal odvolanie žalovaného bez nariadenia ústneho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p., sa poukazuje na uznesenie Krajského súdu v Žiline č.k. 13Cob/171/2014-191 zo dňa 25.09.2014 a doručovanie upovedomenia o termíne vyhlásenia rozsudku žalobcovi, žalovanému prostredníctvom právnej zástupkyne s tým, že podľa ust. § 156 ods. 1, 3 O.s.p. bolo miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku oznámené na úradnej tabuli krajského súdu v lehote najmenej 5 dní pred jeho vyhlásením, v zmysle uvedeného uznesenia krajského súdu dňa 21.10.2014, na základe čoho boli splnené podmienky k verejnému vyhláseniu rozsudku Krajským súdom v Žiline, v spojení s ust. § 211 ods. 2 O.s.p..

Podľa ust. § 212 ods. 1 O.s.p. odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný.

V súvislosti s podaným opravným prostriedkom žalovaného odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že rozsah prieskumu vykonaného v rámci odvolacieho konania je zásadne daný odvolaním (§ 212 ods. 1 O.s.p.), podľa ktorého je odvolací súd viazaný návrhom odvolateľa, ktorý zahrňuje v sebe jednak kvalitatívnu ako i kvantitatívnu stránku a sám odvolateľ si spravidla určuje rozsah, v akom má byť napadnuté rozhodnutie odvolacím súdom preskúmané a dôvody, z ktorých má byť preskúmané.

Za viazanosti vyššie citovaným zákonným ustanovením § 212 ods. 1 O.s.p. bol preto rozsudok okresného súdu preskúmaný v medziach odvolacích dôvodov žalovaného obsiahnutého v písomne podanom odvolaní zo dňa 10.04.2014, a to len z tých, ktoré sa týkali posúdenia nároku žalobcu, jeho relevantných tvrdení a dôkazov produkovaných v prvostupňovom konaní vo väzbe na obranu žalovaného, za viazanosti odvolacieho súdu skutkovým stavom v zmysle § 213 ods. 1 O.s.p. zisteným súdom prvého stupňa, keďže z obsahu Zápisnice o pojednávaní pred okresným súdom zo dňa 24.02.2014 vyplývalo vykonanie procesnej poučovacej povinnosti prvostupňovým súdom podľa § 120 ods. 4 O.s.p..

Primárne vo vzťahu k namietanej vade zmätočnosti, nejasnosti a vnútornej nekoherentnosti odôvodnenia rozsudku okresného súdu, odvolací súd uvádza, že v danom prípade okresný súd, vychádzajúc z dikcie ust. § 157 ods. 2 O.s.p., jasným a zrozumiteľným spôsobom vyložil právny záver vo vzťahu k posúdeniu uplatneného nároku žalobcu a jeho dôvodnosti v priznanej časti ako i jeho nedôvodnosti v ostatnej časti, kde bol návrh žalobcu zamietnutý. Krajský súd preto konštatuje, že rozhodnutie okresného súdu netrpí vadou namietanou v odvolaní, ktorou by mohlo dôjsť k porušeniu základného práva účastníka súdneho konania na spravodlivý proces. V tejto súvislosti poukazuje krajský súd na judikatúru Ústavného súdu Slovenskej republiky a prijaté rozhodnutia Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky II. ÚS 78/2005 zo dňa 16. marca 2005, Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky III. ÚS 209/2004 zo dňa 23. júna 2004, Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky IV. ÚS 115/03 zo dňa 3. júla 2003 a rozhodnutie sp. zn. IV. ÚS 340/04 zo dňa 27. októbra 2004. Z obsahu odôvodnenia napadnutého rozsudku mal krajský súd preukázať, že okresný súd poskytol dostatočný výpočet všetkých relevantných skutočností, ktorými sa zaoberal, uviedol svoje úvahy, ktoré v postačujúcom rozsahu vyhodnotil a svoje závery riadne a presvedčivo zdôvodnil.

V súvislosti s odvolacími dôvodmi žalovaného krajský súd poukazuje na ust. § 219 ods. 2 O.s.p., ktoré je základom rozhodnutia odvolacieho súdu, keďže sa stotožňuje so skutkovými ako i právnymi závermi obsiahnutými v napadnutom rozsudku okresného súdu a v podrobnostiach na ne odkazuje. Práve z titulu aplikácie § 219 ods. 2 O.s.p. nebolo podľa názoru krajského súdu potrebné, aby podrobné skutočnosti tak skutkového ako aj právneho záveru, ktoré boli uvedené v odôvodnení rozsudku okresného súdu, boli opätovne uvádzané aj v dôvodoch tohto rozhodnutia krajského súdu, pretože zákonné ustanovenie § 219 ods. 2 O.s.p. umožňuje, aby sa krajský súd ako súd odvolací v odôvodnení obmedzil na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia okresného súdu, ktorý postup je v súlade aj s uznesením Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 350/09 zo dňa 8. októbra 2009.

Krajský súd v súvislosti s odvolaním žalovaného len k zvýrazneniu vecnej správnosti rozsudku okresného súdu a k odvolacím dôvodom nedostatočne zisteného skutkového stavu a nesprávneho právneho zhodnotenia uvádza, že tieto odvolacie dôvody neboli relevantné.

Odvolačný súd vzhľadom ku skutkovým tvrdeniam, ktoré uviedol žalobca v podanej žalobe, za aplikácie § 79 ods. 1 O.s.p. a doloženým dôkazom zistil, že žalobca sa proti žalovanému domáhal zaplatenia sumy 2.572,50 Eur titulom neuhradeného nájomného za obdobie od marca 2009 do 10.06.2010 a titulom vydania bezdôvodného obohatenia sumy 2.650 Eur za obdobie od marca 2011 do decembra 2011 na skutkovom základe neplatenia nájomného podľa nájomnej zmluvy pôvodne uzavretej medzi žalovaným a Q. B. dňa 1.1.2005, ku ktorej zániku došlo dňa 10.06.2010 v sume 2.572,50 Eur a sumy 2.650 Eur titulom vydania bezdôvodného obohatenia, keď po zániku nájomnej zmluvy žalovaný nebytové priestory užíval bez právneho dôvodu.

Základnou obranou žalovaného v prvostupňovom konaní ako i v podanom odvolaní bolo tvrdenie, že v rámci nájomnej zmluvy zo dňa 1.1.2005 uhradil pôvodnému prenajímateľovi pánovi Q. B. za celú dobu trvania nájomného vzťahu vopred, čo mal pán Q. B. potvrdiť.

V súvislosti s uplatnenou pohľadávkou zo strany žalobcu a obranou žalovaného krajský súd uvádza, že občianske súdne konanie je ovládané zásadou prejednacou, ktorá je v ust. § 101 ods. 1 O.s.p. vyjadrená tak, že účastníci sú povinní prispieť k tomu, aby sa dosiahol účel konania najmä tým, že pravdivo a úplne opíšu všetky potrebné skutočnosti a označia dôkazné prostriedky. Ust. § 120 ods. 1 veta prvá O.s.p. následne stanovuje, že účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Účastníci konania teda majú povinnosť tvrdenia a povinnosť tvrdenie preukázať. Ak účastník neunesie dôkaznú povinnosť, resp. dôkazné bremeno, má to pre neho nepriaznivý následok v tom, že súd pristúpi k vydaniu pre neho nepriaznivého rozhodnutia vo veci (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6 M Cdo 15/2010). V sporovom konaní sa uplatňuje prejednacía zásada. Účastník má jednak povinnosť tvrdenia, jednak dôkaznú povinnosť. Následky spojené s nespĺnením v podobe vecne nepriaznivého rozhodnutia nesie ten účastník konania, ktorý tieto povinnosti nespĺnil. Medzi povinnosťou tvrdenia a povinnosťou označiť dôkazy na preukázanie tvrdení, je vzájomná väzba. Pokiaľ účastník konania nespĺní povinnosť tvrdenia, nemôže splniť ani povinnosť označiť na svoje tvrdenia dôkazy. Dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť účastníka konania za to, že v konaní neboli preukázané jeho tvrdenia a že z tohto dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jeho neprospech. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť o veci samej aj v takých prípadoch, kedy neboli preukázané určité skutočnosti, významné podľa hmotného práva pre rozhodnutie o veci či už z dôvodu nečinnosti účastníka, ktorý nespĺnil povinnosť označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení stanovenú v ust. § 101 a v ust. § 120 ods. 1 veta prvá O.s.p. alebo preto, že takáto skutočnosť nemohla byť preukázaná vôbec (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3M Cdo 6/2010 zo dňa 22.09.2010).

Vzhľadom k vyššie uvedenému preto bol na jednej strane žalobca nositeľom povinnosti tvrdenia ako aj dôkaznej povinnosti a na druhej strane žalovaný bol nositeľom rovnako povinnosti tvrdenia a dôkaznej povinnosti v rovine svojej argumentácie, a to zániku žalovanej pohľadávky s plnením.

Krajský súd v zhode so záverom okresného súdu konštatuje, že žalobca uniesol dôkazné bremeno v okresným súdom priznanom nároku, pretože z predložených listín, svedeckých výpovedí, pripojeného spisu Okresného súdu Ružomberok sp. zn. 9C 15/2010, osobitne rozhodnutiach Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo 216/2011 zo dňa 28. novembra 2012 v spojení so závermi vyslovenými v rozhodnutí Krajského súdu v Žiline č. k. 8Co/25/2013-226 zo dňa 28. júna 2013, bolo preukázané, že dňa 1.1.2005 bola uzatvorená zmluva o nájme nebytového priestoru medzi Q. B. a žalovaným, s dohodnutou úpravou vzájomných práv a povinností, v rámci ktorej sa prenajímateľ nájomnou zmluvou zaviazal prenechať za odplatu nájomcovi časť nebytových priestorov v budove zapísanej na LV č. XXXX súp. č. 2350 podlahová plocha v časti nebytových priestorov 106,75 m² na dobu určitú od 1.1.2005 do 31.12.2011 za účelom prevádzkovania fitness a žalovaný sa v článku V. zaviazal dohodnutý ročný nájom v sume 62.004,- Sk bez DPH uhrádzať pravidelne mesačne v sume 5.167,- Sk bez DPH a s DPH 19 % v sume 6.149,- Sk najneskôr do 21. dňa príslušného kalendárneho mesiaca za tento mesiac, a to v hotovosti, pričom prenajímateľ vystaví na nájom faktúru. Ako nespornou medzi účastníkmi bola skutočnosť, že podľa Notárskej zápisnice zo dňa 21. mája 2008 sp. zn. N 64/2008, NZ 21218/2008 NCRIs 21008/2008 došlo k prevodu vlastníckeho práva k predmetnej časti nehnuteľnosti na žalobcu, teda došlo k zmene vlastníctva prenajatej veci. So zmenou vlastníctva prenajatej veci spojuje ust. §

680 ods. 2 Občianskeho zákonníka prechod práv a povinností z nájomného vzťahu na nadobúdateľa. Teda to znamená, že aj po zmene prenajímateľa trval nájomný vzťah založený zmluvou zo dňa 1.1.2005 vrátane práv a povinností tvoriacich obsah tohto právneho vzťahu. Zmenou v osobe prenajímateľa sa vtedy právo žalovaného ako nájomcu nezmenilo a práva a povinnosti dohodnuté v nájomnej zmluve s pôvodným prenajímateľom naďalej zaväzovali žalobcu ako nového vlastníka nebytového priestoru. Pokiaľ sa žalovaný ako nájomca zaviazal v nájomnej zmluve, konkrétne v článku V. platiť prenajímateľovi mesačné nájomné v sume 5.167,- Sk bez DPH a s DPH 19 % v sume 6.149,- Sk, bol povinný takto svoj záväzok plniť. Teda právo nájmu žalovaného trvalo aj po zmene vlastníctva k nebytovému priestoru a súčasne trval aj jeho záväzok platiť dohodnutý ročný nájom za predmet nájmu, t.j. uhrádzať pravidelne mesačne v sume 6.149,- Sk vrátane DPH. Obrana žalovaného spočívajúca v tvrdení, že uhradil nájomné páňovi Q. B. za obdobie od 1.1.2005 do 31.12.2011 naraz, síce bola potvrdená p. Q. B., ktorý do Zápisnice o pojednávaní dňa 24.02.2014 (č.l. 161-164 spisu), uviedol „...„odporca voči mne má všetko vyrovnané“ a na otázku právnej zástupkyne žalovaného, aby sa vyjadril, či 29.12.2009 písomne potvrdil, že zo strany žalovaného mu bolo uhradené nájomné za celú dobu dohodnutého nájmu a je to tak, uviedol, že „áno“, avšak sám svedok potvrdil, že „...„mne bolo uhrádzané nájomné mesačne od odporcu pravidelne. Odporca mi platil nájomné na základe mnou vystavenou faktúrou“. Teda pokiaľ na jednej strane svedok tvrdil, že 29.12.2009 mu bolo uhradené nájomné za celú dobu dohodnutého nájmu, avšak na strane druhej tvrdil, že bolo nájomné uhrádzané mesačne od žalovaného pravidelne na základe ním vystavenej faktúry, tak tieto tvrdenia boli rozporné. Nebolo tak relevantne preukázané tvrdenie žalovaného, že splnil svoju povinnosť k úhrade dohodnutého nájomného za celú dobu nájmu. Pristupuje k tomu i okolnosť, že takéto dojednanie ani nevyplývalo z obsahu nájomnej zmluvy. Z dojednaní v nájomnej zmluve, a to konkrétne článku V. vyplýval záväzok žalovaného, „...„ročný nájom za predmet nájmu bude uhrádzať pravidelne mesačne v sume 5 167,- Sk bez DPH a s DPH 19 % v sume 6 149,- Sk“, a preto pokiaľ by takáto okolnosť i nastala, t.j. došlo k vyplateniu celého nájmu, tak táto nemala oporu v zmluvnom vzťahu účastníkov, a tým jej dôsledok ani nemohol prejsť na právneho zástupcu (ust. § 680 Občianskeho zákonníka). Považuje odvolací súd za potrebné zvýrazniť, že právna úprava v zákone č. 116/1996 Zb. pre platnosť zmluvy o nájme nebytového priestoru vyžaduje písomnú formu, a preto zmena zmluvného dojednaní by musela nastať písomne, ktorú formu i samotní účastníci vymienili v článku VII. bod 2 nájomnej zmluvy.

Vo všeobecnosti krajský súd uvádza, že právne nástupníctvo v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa práve týka práv a povinností typických pre nájomný vzťah, teda so vstupom nadobúdateľa do nájomného vzťahu nemôže byť spájaný taký dôsledok, že na neho by prešiel taký záväzok jeho právneho predchodcu, ktorý rámec dojednaní o nájomnom vzťahu presahuje. Teda ak zo zmluvy o nájme nebytového priestoru vyplývali práva a povinnosti, u ktorých nedošlo k platnej a účinnej zmene, potom zmena v osobe prenajímateľa t.j. zmenou vlastníctva k prenajatej veci sa dohodnutá povinnosť žalovaného platiť mesačné nájomné nezmenila. Zvýrazňuje krajský súd, že zmyslom ust. § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka je zaistiť kontinuitu nájomného vzťahu na strane prenajímateľa pre prípad, ak nastane právna skutočnosť zmena vlastníctva k prenajatej veci a rovnako poskytuje i nájomcovi právnu ochranu v situácii zmeny vlastníctva prenajatej veci. Nadobúdateľ síce vstupuje do pôvodného nájomného vzťahu so všetkými jeho obsahovými atribútmi, avšak neprechádzajú na neho tie dojednaní z predchádzajúceho vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom, pokiaľ nie sú zakomponované do predmetnej nájomnej zmluvy. Určujúcim je rozsah vymedzených práv a povinností prenajímateľa a nájomcu. Vstupom žalobcu ako nadobúdateľa do nájomného vzťahu prešla na neho povinnosť prenechať žalovanému k užívaniu predmet nájmu za podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve a rovnako nájomca bol povinný plniť svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, medzi ktoré samozrejme patrí povinnosť platiť dohodnuté nájomné, ktorej splnenie žalovaným preukázané nebolo, a preto správne okresný rozhodol nárok žalobcu na zaplatenie dlžného nájomného za obdobie od 01.03.2009 do 10.06.2010 ako dôvodný a uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi dlžné nájomné vo výške 2 572,50 Eur spolu s príslušenstvom.

K námietke odvolateľa týkajúcej sa nesprávneho posúdenia právneho úkonu odstúpenia od nájomnej zmluvy krajský súd poukazuje na závery vyslovené v uznesení Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo 216/2011 zo dňa 28. novembra 2012 v spojení so závermi vyslovenými v rozhodnutí Krajského súdu v Žiline č. k. 8Co/25/2013-226 zo dňa 28. júna 2013 v konaní o vypratanie nebytových priestorov totožných účastníkov, totožného predmetu sporu, v ktorom bolo najvyšším súdom a následne i krajským súdom k otázke odstúpenia od zmluvy konštatované, že zo žiadneho z ustanovení

Občianskeho zákonníka týkajúceho sa nájomnej zmluvy, ani z ustanovení zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme priestorov nemožno vyvodíť vylúčenie možnosti aplikácie všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka o právnych úkonoch. Účastníkom právneho úkonu, ktorí rešpektujú dôsledky plynúce z kogentnej špeciálnej úpravy nemožno uprieť, aby si v medziach daných všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka dohodli aj taký spôsob zániku ich zmluvného záväzku, ktorý má oporu v platnom práve. Pokiaľ účastníci takúto možnosť využili, je potrebné dôsledok z toho plynúci rešpektovať. Ustanovenie § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka nebráni účastníkom zmluvy o nájme nebytových priestorov dojednať si možnosť odstúpenia od zmluvy pre prípad neplatenia nájomného, ako v tomto danom prípade (§ 48 Občianskeho zákonníka). Dodáva krajský súd, že vzhľadom k tomu, že zo strany žalovaného nebolo preukázané platenie nájomného riadne a včas, vzniklo podľa článku VI. ods. 2. nájomnej zmluvy žalobcovi právo odstúpiť od predmetnej zmluvy. Odstúpením od zmluvy došlo k zániku nájomnej zmluvy dňa 10.06.2010 a po tomto čase tak, ako správne uzavrel po vykonanom dokazovaní okresný súd, žalovaný užíval predmetný nebytový priestor bez právneho dôvodu, a tým na jeho strane vzniklo bezdôvodné obohatenie, od marca 2011 do decembra 2011, ktorého výšku správne určil podľa potvrdení realitných kancelárií pôsobiacich v Okrese Ružomberok (listinnými dôkazmi na č.l. 143 až 152 spisu). Pokiaľ žalovaný namietal, že okresný súd neobjasnil, aký právny režim mal platiť od 11.06.2010 do 28.02.2011, krajský súd uvádza, že prvostupňový súd bol v zmysle § 79 ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 153 ods. 2 O.s.p. primárne viazaný rozsahom návrhu žalobcu.

K odvolacím dôvodom žalovaného je potrebné uviesť, že žalobca uniesol dôkazné bremeno tvrdenia dôvodnosti svojho nároku v priznanom rozsahu a bol to žalovaný, ktorý mal dôkaznú povinnosť preukázať opak, čo sa mu však nepodarilo. Výsledky vykonaného dokazovania potvrdili existenciu zmluvného vzťahu medzi žalobcom a žalovaným, plnenie zo strany žalobcu, prevzatie plnenia žalovaným, a tým vznik právnych dôsledkov s účinkami týkajúcimi sa zaplatenia ceny poskytnutého plnenia, v danom prípade predmetu nájmu, keď tvrdenie o úhrade ceny poskytnutého plnenia, teda nájmu zo strany žalovaného relevantne preukázané nebolo. Rovnako bolo dokázané, že žalovaný po zániku zmluvy o nájme nebytových priestorov tento priestor užíval bez právneho dôvodu, čo v podstate žalovaný ani nespochybňoval.

Krajský súd uvádza, že žiaden z odvolacích dôvodov žalovaného nebol relevantný, preto bol rozsudok okresného súdu potvrdený ako vecne správne rozhodnutie, keďže záverom okresného súdu predchádzala racionálna úvaha konajúceho súdu vychádzajúca z priebehu konania a stavu dokazovania. Odvolací súd nezistil dôvody pre odchýlenie sa od týchto logických a racionálnych záverov okresného súdu, a tým neboli dané dôvody ani na zmenu, ani na zrušenie napadnutého rozsudku okresného súdu, v dôsledku čoho bol rozsudok okresného súdu potvrdený ako vecne správne rozhodnutie podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p..

Krajský súd považuje za potrebné uviesť, že nedošlo ani k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci, keďže na správne zistený skutkový stav bolo aplikované správne hmotné právo, a to cez úpravu v § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka, všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka a špeciálne ustanovenia zákona č. 116/90 Zb.. Nebol zistený ani nesprávny postup okresného súdu pri rozhodovaní o trovách prvostupňového konania, pokiaľ okresný súd žalobcovi priznal plnú náhradu trov konania, keďže mal neúspech len v pomerne nepatrnej časti, za aplikácie ust. § 142 ods. 3 O.s.p..

O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 142 ods. 1, § 151 ods. 1, 2 O.s.p.. V odvolacom konaní bol úspešný žalobca, ktorý v písomnom vyjadrení k odvolaniu neuskutočnil návrh na priznanie trov odvolacieho konania a z obsahu spisu vznik trov odvolacieho konania nevyplýval, preto z titulu absencie takéhoto návrhu bolo krajským súdom rozhodnuté tak, že žalobcovi sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e** je prípustné.