

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 60Cb/62/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6114209288
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 12. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Pikulová
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2022:6114209288.34

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica v konaní pred sudkyňou JUDr. Annou Pikulovou v právnej veci žalobcu MAKS - BB, s.r.o., so sídlom v Slovenskej Ľupči, ul. 1 Mája 24, IČO: 44 156 961 proti žalovanému PALAS - BB, spol. s r.o., so sídlom v Banskej Bystrici, Janka Kráľa 2, IČO: 31 637 957, zastúpenému JUDr. Vierou Novákovou, advokátkou, so sídlom v Banskej Bystrici, Janka Kráľa 7, o vydanie veci alebo zaplatenie peňažnej náhrady vo výške 18.594,30 Eur s prísl. a o nároku štátu na náhradu trov konania, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý vydať žalobcovi hnutelné veci umiestnené v nebytovom priestore, nachádzajúcom sa na treťom poschodí v stavbe, súpisné č. XXXXX, stavba postavená na pozemku parcelné č. XXXX/X, M. Ú. V. V., a to: sprchovacie kúty - počet kusov: 2, umývadla - počet kusov: 3, skrinka umývadlová - počet kusov: 4, skrinka šatníková - počet kusov: 2, kuchyňa 1600x800 - počet kusov: 1, recepčný pult - počet kusov: 1 a obdĺžnikové zrkadlo - počet kusov: 3, do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

II. Súd žalobu v prevyšujúcej časti z a m i e t a .

III. Žalovaný m á voči žalobcovi n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 77,14 %.

IV. Štát m á voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 88,57 %.

V. Štát m á voči žalovanému n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 11,43 %.

o d ô v o d n e n i e :

1) Žalobca sa podanou žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 24. 04. 2014 (na č. l. 1 - 7 p. v.) domáhal voči žalovanému vydania veci podľa § 126 Občianskeho zákonníka alebo zaplatenia peňažnej náhrady vo výške 18.594,30 Eur s prísl.

2) Návrhom doručeným súdu dňa 14. 07. 2014 (na č. l. 59 - 66 p. v.) požiadal žalobca o vydanie predbežného opatrenia, ktorému návrhu súd vyhovel a uznesením č. k. 60Cb/62/2014-74 zo dňa 08. 08. 2014 nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil žalovanému povinnosť zdržať sa predaja, scudzenia, založenia alebo akéhokoľvek iného spôsobu nakladania s hnutelnými vecami, ktorých vydanie je predmetom súdneho konania, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Citované uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 25. 09. 2014 a vykonateľnosť dňa 09. 09. 2014.

3) Žalovaný sa k podanej žalobe písomne nevyjadril.

4) Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom bývalého právneho zástupcu žalobcu, bývalého štatutárneho zástupcu žalovaného, právneho zástupcu žalovaného, ohliadkou na mieste samom,

výsluchom svedkýň: P. U., U.. R. M. R. V.. X. E. a po oboznámení sa s obsahom súdneho spisu a pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 12C/257/2014 zistil tento skutkový stav:

5) Podľa tvrdenia žalobcu v žalobe doručenej súdu dňa 24. 04. 2014 (na č. I. 1 - 7 p. v.), žalobca dňa 10. 09. 2008 uzavrel so žalovaným zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“), ktorou žalovaný ako prenajímateľ prenechal žalobcovi ako nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory špecifikované v článku I. Zmluvy. Predmetné nebytové priestory boli žalobcovi prenechané za účelom poskytovania obchodnej prevádzky, ktoré tvoria predmet jeho činnosti podľa výpisu z obchodného registra. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú 5 rokov. Na základe Zmluvy boli do predmetu nájmu vnesené veci žalobcu, ktoré slúžili k výkonu predmetu činnosti žalobcu. Výpočet týchto huteľných vecí je uvedený v zozname majetku - Inventár huteľných vecí zo dňa 23. 01. 2014, ktorý žalobca predkladá ako prílohu k tejto žalobe. Hodnota týchto vecí predstavuje celkovo sumu 18.594,30 Eur. Zmluva bola ukončená uplynutím dojedanej doby, t.j. dňa 10. 09. 2013. Po tomto čase, na základe rokovania o novej zmluve o nájme nebytových priestorov, žalobca pokračoval v užívaní predmetného priestoru, za čo zaplatil odplatu a náhradu vo výške predchádzajúceho nájomného a zálohy. Rokovanie o uzavretí novej zmluvy o nájme však bolo neúspešné, pričom dňom 22. 11. 2013 fakticky (výmenou zámkov na vstupných dverách) znemožnil žalovaný vstup do priestorov predmetu nájmu, a to bez možnosti prevzatia si huteľných vecí, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu a boli žalobcom vnesené za účelom prevádzkovania obchodnej činnosti. Žalobca ďalej v žalobe tvrdil, že tento faktický stav pretrváva aj ku dňu podania žaloby na súd a žalovaný odmieta vydanie predmetných vecí žalobcovi. Žalovaný pritom ignoruje skutočnosť, že nájomný vzťah bol skončený a predmetné veci sa stále v priestoroch predmetu nájmu nachádzajú z dôvodu, že on sám zabraňuje žalobcovi si ich prevziať. Vzhľadom k týmto skutočnostiam zaslal žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu výzvu na vydanie vecí, ktorou upozornil žalovaného, že nie je právny dôvod na obmedzenie vlastníckych práv žalobcu k vneseným huteľným veciam a vyzval ho k vydaniu týchto vecí. Žalovaný však aj napriek písomnej výzve odmieta bez právneho dôvodu predmetné vnesené veci vydať a preto bol žalobca nútený obrátiť sa na súd so žalobou o vydanie vecí v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka (§ 126). Záverom žalobca uviedol, že si uvedomuje, že v žalobnom návrhu nie sú všetky veci dostatočne špecifikované, avšak špecifikácia týchto vecí je znemožnená práve konaním žalovaného, ktorý neumožňuje žalobcovi prístup k týmto veciam. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam potom žalobca navrhol, aby súd uložil žalovanému povinnosť vydať žalobcovi huteľné veci špecifikované v žalobnom návrhu (na č. I. 3 - 7 p. v.) a v prípade, že vydanie vecí nie je možné, uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi peňažnú náhradu vo výške 18.594,30 Eur (na č. I. 7 p. v.), ako aj povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania.

6) K žalobe pripojil žalobca tieto listinné dôkazy: Nájomnú zmluvu zo dňa 10. 09. 2008 (na č. I. 14 - 24 p. v.), Zoznam majetku - Inventár huteľných vecí ku dňu 23. 01. 2014 (na č. I. 25 - 32 p. v.) a Výzvu na vydanie vecí zo dňa 27. 12. 2013 (na č. I. 33 - 34 p. v.).

7) Podaním doručeným súdu dňa 21. 05. 2014 (na č. I. 49 - 50 p. v.) doplnil žalobca žalobný návrh o špecifikáciu huteľných vecí, ktorých vydania sa žalobou domáha, a to jednotlivými faktúrami obsahujúcimi špecifikáciu tej ktorej huteľnej veci (na č. I. 51 - 55 p. v.), pričom uviedol, že predmetné faktúry sa netýkajú všetkých huteľných vecí uvedených v žalobnom návrhu žalobcu a preto v prípade potreby špecifikácie ostatných vecí navrhol vykonanie dôkazu - ohliadky príslušného nebytového priestoru, kde by sa mali predmetné huteľné veci nachádzať.

8) Žalovaný sa k žalobe prvýkrát vyjadril prostredníctvom svojho (bývalého) právneho zástupcu (na pojednávaní dňa 20. 10. 2015 - na č. I. 111 - 112 p. v.) v tom smere, že je skutočne pravdou, že nájomný vzťah medzi účastníkmi uplynul alebo bol ukončený uplynutím lehoty, na ktorú bol dohodnutý, v septembri 2013. Následne na to žalobca tento priestor naďalej užíval bez právneho dôvodu a v podstate toto sporné užívanie zrejme viedlo aj k tomu, že medzi účastníkmi nedošlo k dohode o ďalšom nájme. Je nesporné, že nájomca si sám vybuďoval priestory do užívania schopného stavu na účely, na ktoré ich potreboval, čiže v priestoroch sa nachádzajú veci, ktoré sú zabudované a ktoré sú vyšpecifikované aj v žalobnom návrhu a neboli z týchto priestorov odmontované, odnesené, pretože niektoré sú v podstate súčasť akoby sanity. Podľa názoru žalovaného, čo sa týka huteľných vecí, ktoré sú zabudované, nebude sporné preukázať, že tieto sa skutočne v priestoroch nachádzajú. Iný názor ako žalobca mal však na výmenu zámkov, ku ktorej došlo podľa jeho tvrdenia z toho dôvodu, že prevádzka nebola riadne uzamknutá a keďže mal vedomosť o tom, že sa v prevádzke nachádzajú veci patriace ich užívateľovi,

bolo potrebné tieto veci ochrániť. Takže v podstate z tohto dôvodu došlo k výmene zámkov a k uzavretiu priestorov. Následne došlo k sporu o tom, za akú dobu užívania bez právneho dôvodu je potom žalobca povinný zaplatiť nájomné, pričom táto otázka bola vyriešená - spor ukončený - súdnym zmiernom. Vo vzťahu k drobným položkám, vyšpecifikovaným ako hnuiteľné veci, žalovaný tvrdil, že tento rozsah alebo sumár nemôže byť základom pre určenie, že skutočne tieto veci sa tam nachádzali, pretože ako aj sám žalobca uvádza, išlo o veci spotrebného charakteru. Keďže to bol kozmetický salón fungujúci od roku 2008, je nesporné, že tento spotrebný materiál musel tam byť, ale, aj sa spotrebúval. Takže je rozdielne, či by sa malo jednať o materiál nový, nepoužitý a žalovaný má pochybnosti vôbec o sumári tohto materiálu, pretože jednak je veľmi rozsiahly a jednak zatiaľ nebol ničím doložený, ani inventarizáciou, ani nadobúdacími dokladmi.

9) Na návrh žalobcu vykonal súd ohliadku nebytových priestorov - bývalej prevádzky žalobcu - vlastnícky patriacich žalovanému za účelom zistenia, či sa hnuiteľné veci, ktorých vydania sa žalobca domáha, nachádzajú v týchto priestoroch. Ohliadku vykonal súd dňa 09. 11. 2015 za prítomnosti sporových strán, z ktorej vyhotovil zápisnicu (na č. l. 115 - 117 p. v.) a fotografie (vo Veľkej prílohovej obálke č. 1). V zápisnici súd skonštatoval, aké hnuiteľné veci sa v čase konania ohliadky v nebytových priestoroch nachádzali.

10) Žalobca prostredníctvom svojho (bývalého) právneho zástupcu na pojednávaní bezprostredne konanom po vykonaní ohliadky, t.j. 15. 01. 2016 (na č. l. 127 - 129 p. v.), predložil súdu Zoznam majetku - Inventár hnuiteľných vecí k 23. 01. 2014, kde je rozpis, aké veci by sa mali nachádzať v priestoroch nájmu a následne faktúry a doklady o tom, že boli nadobudnuté a boli vo vlastníctve žalobcu. Tento zoznam obsahoval spolu 349 položiek, ku ktorému boli pripojené len niektoré faktúry a nadobúdacie doklady (založené sú vo Veľkej prílohovej obálke č. 2). Žalobca žiadal vydať veci v tom rozsahu, v akom sa nachádzali v daných priestoroch pri ohliadke a za ostatok hnuiteľných vecí, ktoré sa v priestoroch nenachádzali, žiadal kompenzáciu.

11) Žalovaný prostredníctvom svojho (bývalého) právneho zástupcu na tom istom pojednávaní dňa 15. 01. 2016 (na č. l. 129 - 131 p. v.) so žalobným návrhom žalobcu nesúhlasil a predniesol k nemu svoje výhrady. K zabudovaným hnuiteľným veciam sa vyjadril v tom smere, že tieto sa stali súčasťou prenajatých priestorov s poukazom na článok XI. ods. 11.1. Nájomnej zmluvy a s poukazom na ods. 11.2., podľa ktorého, „Stavebné úpravy vykonané nájomcom so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný odstraňovať, ak sa vstavaním, spracovaním, zabudovaním alebo iným spôsobom stali súčasťou predmetu nájmu“. Z uvedeného potom, podľa názoru žalovaného, vyplýva, že zmluvné strany si nedohodli, že by prenajímateľ mal nájomcovi po skončení nájmu za tieto veci platiť nejakú náhradu. Žalovaný teda tvrdil, že tieto zabudované veci sa stali súčasťou predmetu nájmu a aj keď došlo k ukončeniu nájmu, nemá prenajímateľ povinnosť za tieto veci poskytovať nájomcovi náhradu (v zmluve si to nedohodli). K ďalším hnuiteľným veciam - kozmetickým prípravkom - sa žalovaný vyjadril tak, že existencia týchto vecí v priestoroch pri vykonaní ohliadky nebola zistená a s pochybnosťami žalobcom predložené dôkazy, podľa ktorých niektoré mali byť nadobudnuté v rokoch 2008 - 2009, s tým, že do roku 2013 (skončenie nájmu) mali byť spotrebované. A ak aj neboli, žalobca vôbec nezohľadnil odpis týchto vecí, ich účtovná hodnota je nulová a preto si v roku 2014 nemôže uplatňovať náhradu za nové veci, ktoré 5 rokov užíval. Žalovaný považoval peňažný nárok žalobcu za nereálne vyčíslenie neexistujúcich vecí - kozmetiky, ktorá ku dňu skončenia nájmu neexistovala. Z týchto dôvodov žiadal žalovaný žalobný návrh v celom rozsahu zamietnuť.

12) (Bývalý) štatutárny zástupca žalovaného vo svojej výpovedi pred súdom (na č. l. 131 - 133 p. v.) tvrdil, že súd by mal v tomto spore zohľadniť skutočnosť, že nájomný vzťah bol skončený ku septembru 2013 a všetky veci, ktoré boli zabudované, zostávali v priestoroch, čo neboli zabudované (kozmetické prípravky), je, podľa jeho názoru, ťažko dokázateľné, či sa spotrebovali alebo nie, či tam boli alebo neboli. Tvrdil tiež, že žalobcu vyzýval, aby neporiadok, ktorý tam zostal a drobné veci (papučky a otvorené krémy) si prišiel zobrať, v opačnom prípade to vyhodí. A keďže žalovaný už nemal so žalobcom žiadny nájomný vzťah, tento nebol povinný tieto veci (bez hodnoty) uskladňovať, a keďže chcel užívať priestor, nemohol ich tam nechať, tak dal ich pred budovu, do kontajnera a tým pádom to skončilo.

13) Dňa 18. 02. 2016 doručil žalobca súdu návrh na úpravu žalobného petitu (na č. l. 136 - 139 p. v.), keďže na základe vykonaného dokazovania vo veci - ohliadky nehnuteľnosti - bolo súdom nesporne zistené, že sa v predmetnej nehnuteľnosti ku dňu 09. 11. 2015 nachádzali nasledovné hnuiteľné veci:

Sprchovacie kúty - počet kusov 2; Umývadla - počet kusov: 3; Skrinka umývadlová - počet kusov: 4; Skrinka šatníková - počet kusov: 2; Kuchyňa 1600x800 - počet kusov: 1; Recepčný pult - počet kusov: 1 a Zrkadlo obdĺžnik - počet kusov: 3.

14) Na pojednávaní dňa 09. 03. 2016 (na č. I. 142 p. v.) súd za prítomnosti obidvoch sporových strán vyhlásil uznesenie, ktorým pripustil zmenu návrhu na začatie konania tak, „že žalovaný je povinný vydať žalobcovi hnutelné veci umiestnené v nebytovom priestore, nachádzajúcom sa na treťom poschodí v stavbe, súpisné č. XXXXX, F. P. O. P. P. Č.. XXXX/X, M. Ú. V. V., a to: sprchovacie kúty - počet kusov: 2, umývadla - počet kusov: 3, skrinka umývadlová - počet kusov: 4, skrinka šatníková - počet kusov: 2, kuchyňa 1600x800 - počet kusov: 1, recepčný pult - počet kusov: 1, obdĺžnikové zrkadlo - počet kusov: 3. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi peňažnú náhradu vo výške 16.468,94 Eur.“

15) Svedkyňa P. U. vo svojej výpovedi pred súdom (na č. I. 160 - 165 p. v.) potvrdila, že bola spoločníkom obchodnej spoločnosti žalobcu od 07. 09. 2013 do 23. 10. 2014 a takisto bola aj konateľkou tejto spoločnosti od 30. 08. 2013 do 16. 10. 2014. O tom, že na prevádzke boli vymenené zámky, sa dozvedela telefonicky od zamestnankýň, ktoré sa nemohli dostať do práce. Svedkyňa si nepamätala presne, kedy žalobca kúpil spoločnosť od pani M., vedela len, že to bolo niekedy v júli 2013 a že žalobca odkúpil aj zariadenie, vybavenie a kozmetické prípravky tam sa nachádzajúce, čo bolo spísané aj v preberacom protokole a všetko bolo zahrnuté v kúpnej cene za firmu. Pri preberaní používanej kozmetiky a spotrebného tovaru svedkyňa fyzicky prítomná nebola, ale po odkúpení spoločnosti žalobcu žalobca ešte dokupoval kozmetický tovar, ktorý používal súčasne aj so starým tovarom, ktorý ešte vtedy nebol po záruke. V salónoch to funguje tak, že keď je niečo po záruke, tak sa to dá preč a nepoužíva sa to. Svedkyňa nevedela presne uviesť, ktorý tovar bol po záruke a ktorý nie, pretože túto činnosť robili zamestnankyne. Po nahliadnutí do Zoznamu majetku - Inventár hnutelných vecí k dátumu 23. 01. 2014 svedkyňa potvrdila, že to tam všetko bolo. A dodala, že takýto inventár by mal byť spravený aj pri preberaní salónu.

16) Svedkyňa U.. R. M. vo svojej výpovedi pred súdom (na č. I. 165 - 170 p. v.) potvrdila, že v období od 21. 05. 2008 do 19. 08. 2008 bola spoločníčkou obchodnej spoločnosti žalobcu a takisto potvrdila, že bola konateľkou spoločnosti žalobcu od 21. 05. 2008 do 30. 08. 2013. V spoločnosti žalobcu pôsobila do 30. 08. 2013, kedy sa dohodla na predaji spoločnosti novým konateľom a novým majiteľom a nájomný vzťah so žalovaným ešte v tom období trval. Dňa 30. 08. 2013 sa zúčastnila kompletného odovzdávania celého zariadenia a všetkých zvyšných produktov, nakoľko predávala spoločnosť žalobcu aj s priestorovým vybavením, aj so zvyšnými produktami. Existujú preberacie protokoly, čiže všetko bolo prebraté, kus po kuse, produkt po produkte. Po nahliadnutí do Zoznamu majetku - Inventár hnutelných vecí k dátumu 23. 01. 2014 svedkyňa uviedla, že bol v podstate súčasťou preberacích protokolov v takom počte ako je tam uvedené a bolo to podpísané pri svedkoch. Čiže toto všetko prebrala spoločnosť žalobcu s novými majiteľmi. Svedkyňa si pamätala, že v Nájomnej zmluve existoval článok XI. ods. 11.2., ktorému ako neprávnik rozumela tak, že ona zhodnotila ten daný priestor a v prípade, že by nájomný vzťah skončil, tak by tam došlo, aspoň tak to bolo medzi žalobcom a žalovaným aj ústne dohodnuté, že by tam došlo k nejakej kompenzácii, ak by teda dá doba nájmu bola kratšia ako sa zhodnotili investície žalobcu, lebo ten priestor bol zhodnotený podstatne viacej. Svedkyňa objasnila vo vzťahu ku kozmetickým výrobkom, že veci, ktoré boli plné, tie sú uvedené v protokole; ktoré boli čiastočne opotrebované, tie tam ani uvedené nie sú, ale štandardne neuvádzala tam žiadne veci, ktoré by boli preexpirované alebo ktoré by boli znehodnotené a neboli vhodné na ďalšie použitie.

17) Svedkyňa V.. X. E. vo svojej výpovedi pred súdom (na č. I. 170 - 173 p. v.) uviedla, že ako samostatne zárobkovo činná osoba je od roku 2014 v podnájomnom vzťahu so spoločnosťou žalovaného a podnájomný vzťah trval aj ku dňu jej výsluchu. Svedkyňa tvrdila, že pri začatí podnájomného vzťahu si do priestorov priniesla vlastné zariadenie, ktoré používa a nevedela uviesť, čo tam malo byť predtým. Po nahliadnutí na fotografie č. 1 - 17, ktoré boli vyhotovené pri ohliadke nebytových priestorov dňa 09. 11. 2015 (založené vo Veľkej prílohovej obálke č. 1) svedkyňa uviedla, že v čase, keď začal jej podnájomný vzťah so žalovaným, sa v priestoroch nachádzali: sprchovací kút (fotografia č. 1), umývadlo, skrinka a zrkadlo (fotografia č. 2), skriňa pri okne (fotografia č. 3), skrinka a pult v recepčnom priestore, okrem umývadla na pulte (fotografia č. 12), kuchynská linka (fotografia č. 13) a umývadlo, skrinka a zrkadlo pred vstupom na toalety (fotografia č. 16). A dodala, že sú tam aj ku dňu jej výsluchu pred súdom (04. 05. 2016).

18) Žalobca prostredníctvom svojho (bývalého) právneho zástupcu v písomnom vyjadrení zo dňa 22. 06. 2016 (na č. l. 184 - 187 p. v.) uviedol, že má za to, že v konaní je dostatočne skutkovo objasnené a preukázané, že: medzi sporovými stranami existoval nájomný vzťah založený Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 10. 09. 2008; výmenou zámkov na vstupných dverách dňa 22. 11. 2013 žalovaný fakticky znemožnil žalobcovi vstup do priestorov nájmu a to bez možnosti prevzatia si hnuiteľných vecí, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu a ktoré boli žalobcom do predmetu nájmu vnesené za účelom prevádzkovania obchodnej činnosti; hnuiteľné veci vo vlastníctve žalobcu boli vnesené do nebytového priestoru, čo žalobca preukázal na základe Zoznamu majetku - Inventár hnuiteľných vecí zo dňa 23. 01. 2014, pričom rozsah hnuiteľných vecí nachádzajúcich sa v nebytovom priestore preukazuje Zápisnica z ohliadky zo dňa 09. 11. 2015; v nebytovom priestore sa nachádzajú hnuiteľné veci vo vlastníctve žalobcu zistené pri ohliadke dňa 09. 11. 2015, ktoré žiada žalobca vydať; v súvislosti s hnuiteľnými vecami, ktoré neboli v zápisnici z ohliadky uvedené a prostredníctvom fotografií zdokumentované, preukazuje žalobca vlastníctvo k hnuiteľným veciam prostredníctvom Zoznamu majetku - Inventár hnuiteľných vecí zo dňa 23. 01. 2014, pričom nadobúdacie doklady má žalobca k dispozícii za hnuiteľné veci v hodnote spolu vo výške 9.787,18 Eur, a to aj s prihliadnutím na odpočítanie nadobúdacej hodnoty hnuiteľných vecí, ktoré žalobca požaduje vydať, ďalej prostredníctvom Nadobúdacích dokladov predložených s týmto písomným vyjadrením (založené vo Veľkej prílohovej obálke č. 2). To znamená, že žalobca preukazuje vlastnícke právo k hnuiteľným veciam aj prostredníctvom nadobúdacích dokladov v hodnote 9.787,18 Eur, pričom vlastnícke právo ku zvyšku hnuiteľného majetku, t.j. k hnuiteľným veciam v hodnote 6.681,76 Eur, preukazuje žalobca prostredníctvom výpovedí svedkov p. U., P. U., M. R. P., V. E., či Odovzdávacieho protokolu zo dňa 30. 08. 2013 s prílohami (založené vo Veľkej prílohovej obálke č. 2). Žalobca uzavrel, že existencia predmetných hnuiteľných vecí a vlastníctvo žalobcu k týmto hnuiteľným veciam je dostatočne preukázané a v súvislosti s rozsahom kompenzácie žalobca si je vedomý, že nadobúdacie doklady predkladá za hnuiteľné veci vo výške 9.787,18 Eur, pričom vlastnícke právo k zvyšku preukazuje prostredníctvom svedeckých výpovedí, zoznamu majetku či odovzdávacieho protokolu. Mal za to, že svojvoľné zadržanie vecí žalovaným ako prenajímateľom bez splnenia podmienok zádržného práva v zmysle príslušných ustanovení nie je v súlade s platným zákonom.

19) Žalovaný prostredníctvom svojho (bývalého) právneho zástupcu v písomnom vyjadrení zo dňa 15. 11. 2016 (na č. l. 203 - 206 p. v.) za nesporné skutkové tvrdenia medzi stranami považoval skutkové okolnosti súvisiace s nájomným vzťahom, resp. jeho ukončením, kedy v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 12C/25//2014 došlo k uzavretiu súdneho zmiernu, v ktorom sa ustálilo, že nájom bol ukončený 01. 12. 2013 a k tomuto dňu boli vysporiadané medzi stranami aj finančné vzťahy súvisiace s nájomom. Ďalším nesporným skutkovým stavom je zistenie a vykonanie súpisu zabudovaných hnuiteľných vecí a zariadenia nachádzajúceho sa v priestoroch pôvodne tvoriacich predmet nájmu, ktoré žiada žalobca vydať. Žalovaný však v celom rozsahu popiera tvrdenia žalobcu v tej časti žaloby, ktorou uplatňuje finančnú náhradu za hnuiteľné veci - najmä tovar, ktoré sa mali ku dňu ukončenia nájmu v prenajatom priestore nachádzať. Podľa tvrdenia žalovaného, žalobca doposiaľ nešpecifikoval, z čoho, z akých jednotlivých položiek a im zodpovedajúcim cenám pozostáva ním uplatňovaný nárok na finančnú náhradu; žaloba je v tejto časti nepodložená, nepreukázaná a tým aj nedôvodná. Žalobca vlastníctvo a existenciu hnuiteľných vecí preukazuje účtovnými dokladmi - faktúrami, aj to len vo výške 9.787,18 Eur z uplatňovaného nároku vo výške 16.468,94 Eur a zvyšnú sumu nároku, ku ktorej nemá žalobca ani účtovné nadobúdacie doklady, preukazuje len inventárnym zoznamom majetku spracovaným žalobcom k 23. 01. 2014, avšak ktoré konkrétne veci by mali byť pokryté požadovanou finančnou náhradou v žalobe doposiaľ nie je špecifikované. Podľa jeho názoru, faktúra sama o sebe však nie je dokladom preukazujúcim vlastnícke právo a už vôbec nie dokladom preukazujúcim, že ku dňu zániku nájmu sa takýto tovar na prevádzke nachádzal. Žalovaný opakovane popiera tvrdenia žalobcu, že veci v ním požadovanej hodnote sa v priestoroch prevádzky ku dňu ukončenia nájomného vzťahu nachádzali a svoje popretie opiera o nasledovné vykonané dôkazy: z výpovede svedkyne U.. M. vyplynulo, že dňa 30. 08. 2013 prebehlo kompletne odovzdanie celého zariadenia a všetkých zvyšných produktov, ktoré boli súčasťou zmluvy o prevode obchodného podielu, a boli podpísané aj všetky preberacie protokoly. V čase výpovede svedkyne sa v spise takýto protokol nenachádzal, preto sa svedkyňa vyjadrovala len k inventárnemu súpisu žalobcu ku dňu 23. 01. 2014 a potvrdila, že je totožný s protokolom. Túto výpoveď považuje žalovaný za účelovú, pretože po predložení Protokolu z 30. 08. 2013 ako dôkazu do konania z neho vyplynulo, že je diametrálne odlišný od inventárneho zoznamu vyhotoveného žalobcom ku dňu 23. 01. 2014. Za základný a nepochybný dôkaz - predložený samotným žalobcom - považuje žalovaný skutočne podrobný Protokol zo dňa 30. 08. 2013, ktorý vyvracia tvrdenia žalobcu o prevzatí

a nadobudnutí iných, ním tvrdených vecí. Týmto dôkazom preukazuje žalovaný, že uplatňovaný nárok žalobcu je fiktívny, nepreukázaný a nezodpovedajúci rozsahu majetku, ktorý žalobca nadobudol do svojho vlastníctva v súvislosti s prevodom obchodného podielu. Žalovaný zároveň namieta a tvrdí, že nárok žalobcu nemôže vychádzať z nadobúdacích cien vecí obstaraných preukázateľne napr. v rokoch 2008, 2009, 2010 a pod., ktoré boli od tohto obdobia využívané a dokonca mohli a žalovaný tvrdí, že aj boli z veľkej časti spotrebované. Žalobca teda žiadnym spôsobom nepreukázal a nijako to nevyplývalo ani z výpovedí svedkov, že by sa v prevádzke mali nachádzať ním na faktúrach označené veci. Z dosiaľ vykonaného dokazovania má žalovaný za preukázané, že žalobca neunesol dôkazné bremeno v časti žaloby týkajúcej sa požadovanej finančnej náhrady za hnutelné veci, pretože dôkazy ním navrhnuté a súdom vykonané nepreukázali jeho tvrdenia, a to ani zčasti. Preto navrhol žalobu v tejto časti zamietnuť.

20) (Bývalý) právny zástupca žalobcu trval v konaní pred súdom (na č. I. 332 - 333 p. v.) na podanej žalobe v celom rozsahu, teda tak, ako súd uznesením dňa 09. 03. 2016 pripustil jej zmenu (na č. I. 142 p. v.) a poukázal na žalobcom dosiaľ produkované dôkazy, a to inventúrny súpis, odovzdávací protokol a ostatné listinné dôkazy, ktoré preukazujú peňažnú náhradu vo výške 16.468,94 Eur za veci, ktoré sa na základe vykonanej ohliadky dňa 09. 11. 2015 v priestoroch žalovaného nenachádzajú. Táto suma vychádza z nadobúdacích hodnôt vecí, ktoré žalobca mal v priestoroch žalovaného a s týmito nemôže od 22. 11. 2013 viac disponovať, vzhľadom na výmenu zámkov v priestoroch žalovaného. Čo sa týka konkrétnej sumy výpočtu, táto vychádza jednak z dokladov, ktoré boli pripojené k žalobe, ako inventúrny súpis, z odovzdávacieho protokolu, aj z protokolu zo dňa 23. 01. 2014, kde sú tie veci podrobne vypísané. Pokiaľ žalovaný namieta, že sa jednalo o veci spotrebného charakteru, (bývalý) právny zástupca žalobcu poukázal na výsluch svedkyne U. M., ktorá uviedla, že súčasťou odovzdávacieho protokolu vypracovaného pri prevode obchodného podielu neboli žiadne veci, ktoré boli otvorené, preto aj tá suma zohľadňuje len tie veci spotrebného charakteru, ktoré mali byť uzatvorené v pôvodných obaloch. Preto žalobca nadobúdaciú hodnotu vecí preukazuje účtovnými dokladmi a preberacími protokolmi.

21) Právny zástupca žalovaného v konaní pred súdom (na č. I. 333 - 334 p. v.) vo vzťahu k hnutelných veciam zisteným pri ohliadke konanej dňa 09. 11. 2015 uviedol, že tieto veci sú pevne zabudované v nebytovom priestore a v prípade ich zabudovania ide o tzv. technické zhodnotenie nebytových priestorov. V zmysle § 29 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov sa technickým zhodnotením rozumejú výdavky na dokončené nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie (rozšírenie vybavenosti o také súčasti, ktoré pôvodný majetok neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť majetku). Podľa § 13 zákona č. 116/1990 Zb. by mal nájomca po skončení nájmu uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu, avšak na toto ustanovenie nadväzuje rozsudok NS ČR sp. zn. 28Cdo/1222/2007, ktorý zároveň hovorí, že tento paragraf netreba vykladať striktné, ale treba zároveň použiť aj ustanovenie § 667 Občianskeho zákonníka, ktorý sa má na túto problematiku aplikovať. Toto zákonné ustanovenie upravuje spôsob, akým si nájomca má uplatňovať svoj nárok na prípadnú úhradu nákladov, ktoré mu v súvislosti s technickým zhodnotením vznikli. Zákon odkazuje v prvom rade na zmluvu. Zmluvné strany mali v článku VIII bod 8.1. Zmluvy upravený spôsob, akým si majú vysporiadať investície do stavebných úprav, pričom z neho jednoznačne vyplýva, že žalobca si mal uplatňovať nejakú finančnú náhradu v zákonom stanovenej lehote, a nie sa domáhať vydania týchto vecí. Žalovaný má teda za to, že pokiaľ sa žalobca svojou žalobou domáha vydania týchto vecí, ktoré sú technickým zhodnotením a sú pevnou súčasťou nebytového priestoru, jeho žaloba nemá oporu v zákone a preto je nedôvodná. Vo vzťahu k uplatnenej peňažnej náhrade vo výške 16.468,94 Eur právny zástupca žalovaného uviedol, že žalobca doposiaľ dostatočným spôsobom nešpecifikoval, z čoho suma pozostáva a ako k nej dospel. Spochybnil inventúrny zoznam majetku k 23. 01. 2014, o ktorý žalobca svoj nárok opiera a považuje ho len za nejaký výpis z účtovníctva, ktorý ale nemá žiadnu vypovedaciu hodnotu vo vzťahu k predmetu konania, pretože žalobca v konaní tvrdil, že od 22. 11. 2013 už nemal prístup do priestorov, takže nie je zrejmé, akým spôsobom vedel tento zoznam vykonať k dátumu 23. 01. 2014. V tejto súvislosti právny zástupca žalovaného poukázal na dôkaz - Odovzdávací protokol spolu s prílohami - zoznam hnutelných vecí, ktorý bol spísaný k 30. 08. 2013, je veľmi podrobný a obsahuje zoznam všetkých vecí, ktoré by sa k tomuto dátumu mali nachádzať a aj nachádzali v nebytovom priestore. V tomto zozname ale nie je uvedená ani jedna z hnutelných vecí, ktorú potom žalobca uvádza vo svojom zozname a hodnoty ktorej sa domáha uhradenia. Je teda zrejmé, že tieto hnutelné veci sa v týchto priestoroch nenachádzali ani ku dňu 30. 08. 2013 a nemohli sa nachádzať v priestoroch ani k 23. 01. 2014. Navyše, hodnota, z ktorej vychádza žalobca, predstavuje len nadobúdaciú hodnotu hnutelných vecí, vôbec nebolo zohľadnené prípadné spotrebovanie alebo odpisy. Záverom žiadal súd žalobu ako nedôvodnú zamietnuť a priznať žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

22) (Bývalý) právny zástupca žalobcu v písomnom vyjadrení zo dňa 28. 06. 2018 (na č. I. 337 - 339 p. v.) uviedol, že ak by sa súd stotožnil s názorom žalovaného, že vydanie hnutelných vecí nie je možné, pretože sú pevnou súčasťou nebytového priestoru a ich odstránenie by nutne viedlo k poškodeniu veci samotnej, dal do pozornosti tieto skutočnosti: predmet nájmu, tzn. nebytový priestor bol pôvodne preukázateľne v stave nevyhovujúcom účelu nájomnej zmluvy a žalobca po predchádzajúcom súhlase žalovaného tento stav na vlastné náklady odstránil. Vykonané zmeny na prenajatej veci sa stali jej pevnou súčasťou. Žalovaný nadobudol majetkový prospech spočívajúci v zhodnotení predmetu nájmu tak, aby tento bol spôsobilý na dohodnuté užívanie. Z tohto dôvodu žalobca žiada, ak nebude možné vydanie hnutelných vecí, protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu vykonanými stavebnými úpravami. Skutočnosť, že stavebné úpravy predmetu nájmu boli realizované so súhlasom žalovaného ako prenajímateľa, nie je medzi stranami sporu sporná. Ďalej podľa názoru (bývalého) právneho zástupcu žalobcu, článok VIII. bod 8.1. nájomnej zmluvy upravuje ale spôsob vysporiadania investícií do stavebných úprav v prípade výpovede z nájmu, avšak žalobcovi nebola doručená od žalovaného žiadna výpoveď z nájmu. Pôvodne dohodnutá doba nájmu podľa nájomnej zmluvy predmetného nebytového priestoru uplynula, čím došlo dňom 10. 09. 2013 k skončeniu nájmu. Počas rokovaní o uzatvorení novej zmluvy o nájme nebytových priestorov žalobca pokračoval v užívaní predmetného nebytového priestoru s vedomím a súhlasom žalovaného. Skutočnosť, že nedošlo následne k uzavretiu písomnej zmluvy o nájme, je právne irelevantná. Vzhľadom na konanie žalovaného, ktorý výmenou zámkov na vstupných dverách fakticky znemožnil vstup žalobcu do predmetného nebytového priestoru, má žalobca za to, že na konkrétny prípad nie je možné aplikovať článok VIII. bod 8.1. nájomnej zmluvy, na ktorý odkazuje žalovaný. Žalobca považuje žalobu za dôvodnú.

23) Právny zástupca žalovaného v reakcii na vyjadrenie žalobcu zo dňa 28. 06. 2018 v písomnom podaní zo dňa 24. 07. 2018 (na č. I. 341 - 342 p. v.) zotrval na svojich doterajších tvrdeniach ohľadne tzv. technického zhodnotenia nebytových priestorov a nárok žalobcu na vydanie zabudovaných hnutelných vecí považoval za nedôvodný, nemajúci oporu v zákone. Pokiaľ ide o návrh žalobcu o vydanie protihodnoty, žalovanému nie je zrejmé, o aký procesný úkon ide, t.j. či dochádza z jeho strany k zmene petitu, v tomto smere ale žalovaný vznáša z opatrnosti námietku premlčania nároku na vydanie technického zhodnotenia. Vo vzťahu k uplatnenému nároku žalobcu o zaplatenie sumy 16.468,94 Eur žalovaný zotrváva na svojich doterajších tvrdeniach, a to, že žalobcom predložený dôkaz inventúrny zoznam majetku k 23. 01. 2014 nie je dôkazom preukazujúcim, že veci sa skutočne v predmetných priestoroch nachádzali; ďalší dôkaz, ktorý predložil žalobca - Odovzdávajúci protokol spolu s prílohami, ktorý bol spísaný ku dňu 16. 09. 2013, pričom prílohy - zoznam hnutelných vecí nachádzajúcich sa v priestoroch bol vypracovaný ku dňu 30. 08. 2013, je veľmi podrobný, obsahuje zoznam vecí nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch - podľa jednotlivých miestností, avšak v tomto zozname nie je uvedená ani jedna z hnutelných vecí, ktorých hodnota je zahrnutá vo vymáhanej sume. Je teda zrejmé, že tieto hnutelné veci sa v priestoroch nenachádzali už ku dňu 30. 08. 2013, inak by boli uvedené v predmetnom zozname a preto sa nemohli nachádzať v prenajatých priestoroch ani dňa 22. 11. 2013 a ani ku dňu 23. 01. 2014. Okrem toho, hodnota, z ktorej vychádzal žalobca, predstavuje nadobúdaciú hodnotu vecí v roku 2008 alebo 2009, nijakým spôsobom sa nezohľadňuje ich spotrebovanie alebo odpisy.

24) Na pojednávaní dňa 01. 03. 2019 (na č. I. 367 - 370 p. v.) (bývalý) právny zástupca žalobcu uviedol, že žalobca podaním zo dňa 28. 06. 2018 (na č. I. 337 - 339 p. v.) žiadnu zmenu žalobného návrhu nemienil učiniť, ani nečiní. Zároveň, z dôvodu procesnej opatrnosti, navrhol doplniť dokazovanie odborným vyjadrením, v ktorom by odborne spôsobilá osoba sa vyjadrila k hodnote hnutelných vecí (vo výške 16.468,94 Eur) tak, ako boli ustálené po zmene žaloby (na č. I. 142 p. v.), pretože žiadny iný objektívny dôkaz žalobca v súčasnosti nemá možnosť predložiť. Právny zástupca žalovaného bol toho názoru, že z dôvodu hospodárnosti konania, ale aj z dôvodu, že zväčša ide o hnutelné veci, ktoré sú pevne zabudované a ich odstránenie by spôsobilo škodu a následne by bolo potrebné aj uviesť vec do pôvodného stavu, čo v zmysle nájomnej zmluvy je povinnosťou žalobcu ako nájomcu, by bolo vhodnejšie nie vypracovanie odborného posudku, ale účelnejšie by bolo, keby strana žalobcu predložila k jednotlivým hnutelným veciam aj ich vyčíslenie v prípade zakúpenia novej veci, ako aj v prípade opotrebenia s prihliadnutím na opotrebenie. Predpokladal, že v prípade, že by žalovaný mal takéto vyčíslenie, vedel by so žalobcom rokovať mimosúdne o finančnej náhrade za vydanie týchto vecí. Právni zástupcovia obidvoch sporových strán potom zhodne navrhli prerušenie tohto konania podľa § 163 ods. 1 CSP do 03. 06. 2019.

25) Súd následne uznesením č. k. 60Cb/62/2014-371 zo dňa 01. 03. 2019 prerušil konanie do 3. júna 2019. Citované rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňom 06. 03. 2019.

26) Podaním zo dňa 16. 08. 2019 (na č. l. 378 p. v.) žalobca prostredníctvom svojho (bývalého) právneho zástupcu navrhol súdu pokračovať v konaní z dôvodu, že mimosúdna dohoda zatiaľ nebola uzavretá a vzhľadom na rozdielnosť názorov strán sporu na základné predpoklady jej uzatvorenia nie je možné zatiaľ očakávať jej uzatvorenie. Ďalším podaním (na č. l. 392 p. v.) (bývalý) právny zástupca žalobcu oznámil súdu, že vzhľadom na dlhodobú neprítomnosť štatutárneho zástupcu žalobcu v SR nemá právny zástupca doručený písomne potvrdený pokyn klienta ohľadne ďalšieho procesného postupu v predmetnom konaní. Štatutárny zástupca žalobcu t. č. nepotvrdil, že by prípadné odborné vyjadrenie v konaní obstarával ako tzv. „súkromný posudok“. Posledným podaním (na č. l. 399 p. v.) (bývalý) právny zástupca žalobcu informoval súd, že napriek opakovaným snahám nebolo možné doposiaľ zabezpečiť výslovný (preukázateľný) pokyn žalobcu k ďalšiemu procesnému postupu v konaní (najmä vo vzťahu k návrhom na doplnenie dokazovania), nakoľko štatutárny zástupca žalobcu sa dlhodobo zdržiava mimo SR a žiadané dokumenty (pokyn klienta a ďalšie) zo strany žalobcu neboli doposiaľ právnomu zástupcovi žalobcu doručené. Podaním doručeným súdu dňa 07. 10. 2022 (na č. l. 408 - 411 p. v.) oznámil (bývalý) právny zástupca žalobcu súdu, že dňa 05. 10. 2022 vypovedal plnomocenstvo udelené mu žalobcom na právne zastupovanie v predmetnom konaní.

27) Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn. 12C/257/2014 súd zistil, že žalobca - PALAS - BB, spol. s r.o., so sídlom v Banskej Bystrici, Janka Kráľa 2, IČO: 31 637 957 sa podanou žalobou doručenu súdu dňa 03. 04. 2014 domáhal voči žalovanému - MAKS - BB, s.r.o., so sídlom v Slovenskej Ľupči, ul. 1 Mája 24, IČO: 44 156 961 zaplata sumy 2.644,63 Eur s prísl. z titulu vyúčtovania všetkých platieb súvisiacich s prenajatými priestormi neuhradených a splatných k 31. 12. 2013. Strany sporu skončili konanie schválením súdneho zmiernu. V predmetnom súdnom konaní bolo stranami sporu ustálené, že v období od 11. 09. 2013 do 01. 12. 2013 pokračovala spoločnosť MAKS - BB, s.r.o. vo faktickom užívaní predmetu nájmu bez písomne uzatvorenej nájmovej zmluvy, o čom svedčí aj skutočnosť, že spoločnosť PALAS - BB, spol. s r.o. (ako prenajímateľ) netrvala na úhrade nájmovej za mesiac december 2013.

28) Právny zástupca žalovaného vo svojej záverečnej reči (na č. l. 423 p. v.) sa v plnom rozsahu pridŕžoval predchádzajúcich písomných a ústnych vyjadrení vrátane poukazov na skutočnosti, ktoré sú z pohľadu žalovaného pre rozhodnutie vo veci dôležité a v tomto kontexte potom navrhol, aby súd žalobu žalobcu zamietol ako nedôvodnú a priznal žalovanému trovy v plnom rozsahu.

29) Podľa § 470 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), účinného od 01. 07. 2016, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

30) Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávnom zadržuje.

31) Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom bola dňa 10. 09. 2008 uzavretá Zmluva o nájme nebytových priestorov, a to na dobu určitú 5 rokov. Na základe zmluvy vnesol žalobca do prenajatých priestorov hnutelné veci, ktoré slúžili k výkonu jeho predmetu činnosti. Nájomný vzťah skončil uplynutím dohodnutej lehoty, t. j. dňa 10. 09. 2013. Strany sporu v konaní pred tunajším súdom sp. zn. 12C/257/2014 (ktoré skončilo schválením súdneho zmiernu) ustálili, že v období od 11. 09. 2013 do 01. 12. 2013 pokračoval žalobca vo faktickom užívaní predmetu nájmu bez písomne uzatvorenej nájmovej zmluvy. Súd mal tiež preukázané, že žalovaný dňa 22. 11. 2013 fakticky znemožnil žalobcovi vstup do priestorov predmetu nájmu, a to bez možnosti prevzatia si hnutelných vecí, ktoré boli vo vlastníctve žalobcu a boli žalobcom vnesené za účelom prevádzkovania obchodnej činnosti. Napokon mal súd preukázané, že v čase vykonania ohliadky nebytových priestorov - bývalej prevádzky žalobcu - dňa 09. 11. 2015 sa v týchto nebytových priestoroch z hnutelných vecí uplatnených žalobou fakticky nachádzali len tieto hnutelné veci: sprchovacie kúty - počet kusov: 2, umývadla - počet kusov: 3, skrinka umývadlová - počet kusov: 4, skrinka šatníková - počet kusov: 2, kuchyňa 1600x800 - počet kusov: 1, recepčný pult - počet kusov: 1 a obdĺžnikové zrkadlo

- počet kusov: 3. Ostatné hnutelné veci uplatnené žalobou sa v nebytových priestoroch pri ohliadke nenachádzali. Vyššie uvedené skutočnosti neboli medzi stranami sporné.

32) Vzhľadom na to, že žalovaný existenciu hnutelných vecí nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch v čase vykonania ohliadky (dňa 09. 11. 2015) a vlastnícke právo žalobcu k týmto hnutelným veciam výslovne nepoprel, považoval súd žalobu v tejto časti za dôvodnú a preukázanú a preto žalobcovi vyhovel tak, ako je v I. výrokovej vete tohto rozhodnutia uvedené, t.j. zaviazal žalovaného (ktorý hnutelné veci neprávom zadržuje) k povinnosti vydať žalobcovi hnutelné veci: sprchovacie kúty - počet kusov: 2, umývadla - počet kusov: 3, skrinka umývadlová - počet kusov: 4, skrinka šatníková - počet kusov: 2, kuchyňa 1600x800 - počet kusov: 1, recepčný pult - počet kusov: 1 a obdĺžnikové zrkadlo - počet kusov: 3, do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

33) Keďže súd žalobcovi podľa primárneho žalobného petitu (vydať žalobcovi hnutelné veci špecifikované v žalobe na č. I. 3 - 7 p. v.) vyhovel len čiastočne (I. výroková veta tohto rozhodnutia), nakoľko žalovaný zadržoval len tieto hnutelné veci a ostatné hnutelné veci sa v jeho faktickej moci nenachádzali, teda už neexistovali, rozhodoval súd o eventuálnom žalobnom petite, t.j. o peňažnej náhrade vo výške 16.468,94 Eur podľa uznesenia o pripustení zmeny žaloby zo dňa 09. 03. 2016 (na č. I. 142 p. v.). Súd dospel k záveru, že žalobou uplatnenému nároku vo výške 16.468,94 Eur ako peňažnej náhrady za už neexistujúce hnutelné veci nie je možné vyhovieť z nasledovných dôvodov:

34) Podľa § 415 Občianskeho zákonníka, každý je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí.

35) Podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

36) Podľa § 420 ods. 3 Občianskeho zákonníka, zodpovednosti sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil.

37) Podľa názoru súdu, hmotnoprávnymi predpokladmi reivindikačnej žaloby v zmysle ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka veta za bodkočiarkou sú, že osoba, proti ktorej žaloba smeruje má skutočne vec vo svojej faktickej moci a zároveň túto vec zadržáva neoprávnene. V prípade, že takáto vec zanikla, neexistuje, nastala teda nemožnosť vydať vec, v tomto prípade sa už vlastník bude môcť domáhať len náhrady škody v rozsahu ustanovenia § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

38) Predpokladmi vzniku povinnosti hradiť škodu podľa ustanovenia § 420 Občianskeho zákonníka sú: protiprávny úkon (právny delikt); škoda; príčinná súvislosť medzi právnym deliktom a škodou; zavinenie, iné než neobstaranie. Pričom zodpovednosti sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil.

39) Žalobca v konaní preukazoval vlastníctvo a existenciu hnutelných vecí Zoznamom majetku - Inventár hnutelných vecí k 23. 01. 2014; niektorými faktúrami a nadobúdacimi dokladmi o tom, že boli nadobudnuté a boli vo vlastníctve žalobcu, t.j. v hodnote spolu vo výške 9.787,18 Eur; vlastnícke právo ku zvyšku hnutelného majetku, t.j. k hnutelným veciam v hodnote 6.681,76 Eur preukazoval žalobca prostredníctvom výpovedí svedkýň U., U.. M. R. V. E. a Odovzdávacím protokolom zo dňa 30. 08. 2013 s prílohami. Peňažná náhrada vo výške 16.468,94 Eur vychádza podľa žalobcu z nadobúdacích hodnôt vecí, ktoré mal žalobca v priestoroch žalovaného, s ktorými nemohol od 22. 11. 2013 disponovať.

40) Žalovaný v konaní tvrdil, že žalobca hnutelné veci nadobudol v rokoch 2008 - 2009 a vôbec nezohľadnil odpis týchto vecí, podľa jeho názoru je ich účtovná hodnota nulová. Žalobca v konaní nešpecifikoval, z akých jednotlivých položiek a im zodpovedajúcim cenám pozostáva uplatňovaný nárok na finančnú náhradu. Žalovaný tiež namietol a tvrdil, že nárok žalobcu nemôže vychádzať z nadobúdacích cien vecí obstaraných preukázateľne v rokoch 2008 - 2010, ktoré boli od tohto obdobia využívané a boli aj z veľkej časti spotrebované. Žalovaný považoval odovzdávací protokol z 30. 08. 2013 za diametrálne odlišný od inventárneho zoznamu vyhotoveného žalobcom ku dňu 23. 01. 2014. Podľa jeho tvrdenia, žalobca dostatočným spôsobom nešpecifikoval, z čoho uplatňovaná suma pozostáva a ako k nej dospel. Inventúrny zoznam majetku k 23. 01. 2014 považoval len za nejaký výpis z účtovníctva, ktorý nemá žiadnu vypovedaciu hodnotu k predmetu konania, pretože ak už žalobca nemal od 22. 11. 2013 prístup do priestorov, tak nie je zrejmé, akým spôsobom vedel tento zoznam vykonať k dátumu 23.

01. 2014. Naopak, Odovzdávací protokol spolu s prílohami spísaný k 30. 08. 2013 obsahuje zoznam všetkých vecí, ktoré sa nachádzali v nebytovom priestore, avšak v tomto zozname nie je uvedená ani jedna z hnutelných vecí, ktorú potom žalobca uvádzal vo svojom zozname k 23. 01. 2014. Podľa tvrdenia žalovaného, je teda zrejmé, že tieto hnutelné veci sa v týchto priestoroch nenachádzali ani ku dňu 30. 08. 2013 a nemohli sa nachádzať v priestoroch ani k 23. 01. 2014. Navyše, hodnota, z ktorej vychádzal žalobca, predstavuje len nadobúdaciú hodnotu hnutelných vecí, pričom vôbec nebolo zohľadnené prípadné spotrebovanie alebo odpisy. Žalovaný taktiež tvrdil, že hnutelné veci zistené pri ohliadke dňa 09. 11. 2015 treba považovať za veci pevne zabudované v nebytovom priestore a v prípade ich zabudovania ide o tzv. technické zhodnotenie nebytových priestorov, pričom v zmysle nájomnej zmluvy (článok VIII bod 8.1.) si mal žalobca v zákonom stanovenej lehote uplatňovať nejakú finančnú náhradu a nie domáhať sa vydania týchto vecí, ktoré sú technickým zhodnotením a sú pevnou súčasťou nebytového priestoru. Žalovaný považoval nárok žalobcu z titulu peňažnej náhrady vo výške 16.468,94 Eur za nepreukázaný a nedôvodný; žalovaný neuniesol v konaní dôkazné bremeno.

41) Podľa názoru súdu, žalobca v konaní nepreukázal všetky predpoklady zodpovednosti za škodu tak, ako upravuje zákonné ustanovenie - § 420 Občianskeho zákonníka. Prvým zodpovednostným predpokladom je protiprávny úkon (právny delikt), ktorý mal súd preukázaný tým, že žalovaný porušil svoju povinnosť, keď odo dňa 22. 11. 2013 neumožnil žalobcovi vstup do prenajatých priestorov, v ktorých sa nachádzali hnutelné veci vnesené žalobcom počas trvania nájomného vzťahu a ktoré slúžili k výkonu jeho podnikateľskej činnosti. Ako potvrdil samotný žalovaný v konaní pred súdom, „A keďže žalovaný už nemal so žalobcom žiadny nájomný vzťah, tento nebol povinný tieto veci (bez hodnoty) uskladňovať, a keďže chcel užívať priestor, nemohol ich tam nechať, tak dal ich pred budovu, do kontajnera a tým pádom to skončilo“, časť hnutelných vecí patriacich žalobcovi, vyhodil. Takéto konanie žalovaného vyhodnotil súd ako v rozpore s ustanovením § 415 Občianskeho zákonníka, keď žalovaný si nepočínal tak, aby nedošlo ku škode na majetku žalobcu. Na tejto skutočnosti nič nemení ani tvrdenie žalovaného, že medzi nimi už neexistoval nájomný vzťah, ktorý skončil podľa nájomnej zmluvy dňa 10. 09. 2013, avšak je potrebné zdôrazniť, že sporové strany ustálili, že žalobca od 11. 09. 2013 do 01. 12. 2013 ešte fakticky bez písomne uzavretej nájomnej zmluvy užíval nebytové priestory, ktoré mal podľa skončenej zmluvy od žalovaného prenajaté. Takže maximálne do 01. 12. 2013 mal žalovaný umožniť žalobcovi prevziať si hnutelné veci vnesené do prenajatých priestorov, čo však neurobil a dňa 22. 11. 2013 znemožnil žalobcovi vstup do prenajatých priestorov.

42) Druhý zodpovednostný predpoklad - vznik a výšku škody (peňažnej náhrady) - však žalobca hodnoverným spôsobom nepreukázal. Listinné dôkazy, ktoré žalobca v konaní produkoval a preukazoval nimi žalobou uplatnenú peňažnú náhradu vo výške 16.468,94 Eur, považoval súd za nepostačujúce a nepreukazujúce výšku peňažnej náhrady za hnutelné veci, ktoré sa už vo faktickej moci žalovaného nenachádzali, teda neexistovali. Súd sa nestotožnil s názorom žalobcu, že výška peňažnej náhrady vychádza z nadobúdacích hodnôt hnutelných vecí. Výšku peňažnej náhrady (na základe listinných dôkazov produkovaných žalobcom) mohla a mala určiť odborne spôsobilá osoba v odbornom vyjadrení, ktorý síce žalobca v konaní navrhoval vykonať, avšak napokon tento svoj návrh nepotvrdil a v spore zostal pasívny, navyiac, keď na vykonanie tohto dôkazu bolo potrebné zložiť preddavok, bez ktorého nebolo možné tento dôkaz vykonať. Súd bol tiež toho názoru, že vo vzťahu k určeniu výšky škody (peňažnej náhrady) bolo potrebné posúdiť skutočnosti, na ktoré treba odborné znalosti a preto bolo žiadúce, aby odborné vyjadrenie vypracovala odborne spôsobilá osoba (§ 206 CSP).

43) Ďalej podľa názoru súdu, žalobca nepreukázal ani tretí zodpovednostný predpoklad - príčinnú súvislosť medzi právnym deliktom a škodou, ku ktorému sa vôbec počas celého súdneho konania ani raz nevyjadril a tento žiadnym spôsobom nezdôvodnil.

44) Štvrtým zodpovednostným predpokladom je zavinenie, iné než nedbanlivosť, ktorého sa mohol zbaviť žalovaný ako škodca, ak by preukázal, že škodu nezavinil (§ 420 ods. 3 Občianskeho zákonníka). K preukázaniu tohto zodpovednostného predpokladu však v konaní nedošlo, nakoľko žalobca hodnoverným spôsobom nepreukázal už výšku škody (peňažnej náhrady) a príčinnú súvislosť medzi právnym deliktom a škodou.

45) Súd sa nestotožnil s obranou žalovaného, že hnutelné veci zistené pri ohliadke konanej dňa 09. 11. 2015 sú pevne zabudované v nebytovom priestore a že ide o tzv. technické zhodnotenie nebytových priestorov a preto sa mal žalobca v zákonom stanovenej lehote domáhať finančnej náhrady v zmysle

nájomnej zmluvy, a nie vydania týchto vecí. Súd bol toho názoru, že v súdenom prípade sa hnuiteľné veci (určené v I. výrokovej vete tohto rozhodnutia) nestali pevnou súčasťou nebytových priestorov, pretože sú technicky oddeliteľné od nebytového priestoru bez toho, aby sa tento znehodnotil. Ako súd v konaní zistil, žalobca so súhlasom žalovaného vykonal v prenajatých priestoroch stavebné úpravy tak, aby tieto zodpovedali výkonu jeho podnikateľskej činnosti. Pokiaľ si zmluvné strany v článku VIII bod 8.1 Nájomnej zmluvy zo dňa 10. 09. 2008 (na č. I. 14 - 24 p. v.) dohodli zohľadnenie výšky investície do stavebných úprav interiéru, tak znenie tohto článku upravuje situáciu v prípade výpovede z nájmu, ktorú však ani jedna zo zmluvných strán nedala, keďže nájomný vzťah bol ukončený uplynutím dohodnutej doby, t.j. 10. 09. 2013, resp. pokračovaním v užívaní prenajatých priestorov zo strany žalobcu bez písomne uzavretej nájomnej zmluvy do 01. 12. 2013 s tým, že žalobca ako nájomca mal zamedzený vstup do prenajatých priestorov už dňa 22. 11. 2013. A napokon, ani jedna zo zmluvných strán sa aplikácie tohto článku nájomnej zmluvy po skončení nájmu nedomáhala, hoci žalovaný viedol voči žalobcovi súdne konanie na tunajšom súde pod sp. zn. 12C/257/2014 z titulu vyúčtovania všetkých platieb súvisiacich s prenajatými priestormi neuhradených a splatných k 31. 12. 2013.

46) Na podporu svojho názoru, že hnuiteľné veci (na vydanie ktorých zaviazal súd žalovaného v I. výrokovej vete tohto rozhodnutia) sú technicky oddeliteľné od nebytového priestoru bez toho, aby sa tento znehodnotil, súd poukazuje na znenie článku XI bod 11.1 Nájomnej zmluvy zo dňa 10. 09. 2008, podľa ktorého „Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi s prihliadnutím na stavebné úpravy vykonané nájomcom so súhlasom prenajímateľa a obvyklé opotrebenie“. To znamená, že pokiaľ nájomca (žalobca) vyprace predmet nájmu vrátane svojich do nebytových priestorov vnesených hnuiteľných vecí, tak je povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania, teda tak ako predmet nájmu prevzal pred vnesením svojich hnuiteľných vecí do prenajatých priestorov. Podľa názoru súdu, tým, že súd zaviazal žalovaného na vydanie hnuiteľných vecí citovaných v I. výrokovej vete tohto rozhodnutia, nedôjde k znehodnoteniu nebytového priestoru, pretože žalobca ako nájomca má zmluvnú povinnosť uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho stavu pri prevzatí predmetu nájmu do užívania, t.j. pred vnesením svojich hnuiteľných vecí do prenajatých priestorov.

47) Vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu, s poukazom na citované zákonné, ale aj zmluvné ustanovenia, ako aj na zaujatý právny názor súdu, považoval súd žalobu v prevyšujúcej časti, t.j. v časti eventuálneho petitu o zaplatenie peňažnej náhrady vo výške 16.468,94 Eur (v zmysle uznesenia zo dňa 09. 03. 2016 na č. I. 142 p. v.) za nedôvodnú a najmä za nepreukázanú a túto voči žalovanému zamietol tak, ako je v II. výrokovej vete tohto rozhodnutia uvedené.

48) O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 2 CSP (III. výroková veta tohto rozhodnutia) tak, že náhradu trov konania pomerne rozdelil, nakoľko strany mali vo veci úspech len čiastočný a rozhodol o nároku na náhradu trov konania prevažne úspešnej strany, ktorou bol žalovaný. Súd priznal žalovanému voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 77,14 %, ku ktorému rozsahu dospel nasledovným výpočtom: žalobou uplatnený nárok predstavoval sumu 18.594,30 Eur, žalobca bol úspešný vo výške 2.125,36 Eur (hodnota hnuiteľných vecí na vydanie), to znamená, že žalobca mal v spore úspech 11,43 % a neúspech 88,57 %; a naopak, žalovaný mal v spore úspech 88,57 % a neúspech 11,43 %, teda bol v spore prevažne úspešný. Po odpočítaní neúspechu žalovaného od jeho úspechu (88,57 % mínus 11,43 %) potom vyšší (čistý) úspech žalovaného v spore predstavoval 77,14 %, a preto súd rozhodol, že v tomto rozsahu má žalovaný voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v zmysle ustanovenia § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia (ktorým sa konanie končí) samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

49) O nároku štátu na náhradu trov konania voči žalobcovi rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 CSP (IV. výroková veta tohto rozhodnutia) tak, že štát má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 88,57 %, nakoľko žalobca v tomto pomere nemal vo veci úspech. Svedkyňa U.. R. M. sa dňa 04. 05. 2016 (na č. I. 165 - 170 p. v.) zúčastnila výsluchu pred súdom a súd jej uznesením č. k. 60Cb/62/2014-179 zo dňa 14. 06. 2016 priznal svedočné vo výške 17,26 Eur, ktoré jej bolo zo strany súdu vyplatené (na č. I. 192 p. v.). Takže štátu vznikol nárok voči žalobcovi na náhradu týchto trov konania, ktoré platil,

v rozsahu 88,57 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v zmysle ustanovenia § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia (ktorým sa konanie končí) samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

50) O nároku štátu na náhradu trov konania voči žalovanému rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 CSP (V. výroková veta tohto rozhodnutia) tak, že štát má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 11,43 %, nakoľko žalovaný v tomto pomere nemal vo veci úspech. Svedkyňa U.. R. M. sa dňa 04. 05. 2016 (na č. l. 165 - 170 p. v.) zúčastnila výsluchu pred súdom a súd jej uznesením č. k. 60Cb/62/2014-179 zo dňa 14. 06. 2016 priznal svedočné vo výške 17,26 Eur, ktoré jej bolo zo strany súdu vyplatené (na č. l. 192 p. v.). Takže štátu vznikol nárok voči žalovanému na náhradu týchto trov konania, ktoré platil, v rozsahu 11,43 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v zmysle ustanovenia § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia (ktorým sa konanie končí) samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

51) Pri rozhodovaní o nároku štátu na náhradu trov konania (body 49 a 50) vychádzal súd z výsledku tohto sporového konania, keďže tieto trovy konania platia obidve strany sporu, a to podľa pomeru svojho neúspechu vo veci. Žalobca mal neúspech vo veci 88,57 %, žalovaný mal neúspech vo veci 11,43 % a preto súd o nároku štátu na náhradu trov konania rozhodol podľa tohto pomeru neúspechu žalobcu a žalovaného vo veci.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Banská Bystrica (§ 355 ods. 1 v spojení s § 362 ods. 1 CSP). Odvolanie 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 (§ 125 ods. 3 CSP). Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP). Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody podľa § 365 CSP) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).