

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 25Co/823/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4114201825  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 04. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Malíková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2016:4114201825.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Malíkovej a členov senátu JUDr. Lýdie Gálisovej a JUDr. Soni Vackovej v právnej veci navrhovateľa: Službyt Nitra, s.r.o., so sídlom Janka Kráľa 122, IČO: 31447929, proti odporkyni: U. H., nar. XX.XX. XXXX, bytom C. X, R., zastúpená JUDr. Martinom Kanásom, advokátom, Školská 3, Nitra, o zaplatenie 1 291,78 eura s príslušenstvom, o odvolaní odporkyne proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 30. júna 2015 č.k. 9C/83/2014-93, taktó

### rozhodol:

Odvolačný súd rozsudok súdu prvého stupňa potvrdzuje.

Navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa uložil odporkyni povinnosť zaplatiť navrhovateľovi sumu 1 291,78 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 108,98 eura od 25. 01. 2011 do zaplatenia, 9 % ročne zo sumy 591,40 eura od 19. 02. 2011 do zaplatenia, 9 % ročne zo sumy 591,40 eura od 22. 03. 2011 do zaplatenia a náhradu trov konania v sume 77 eur a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Vo zvyšku úrokov z omeškania návrh zamietol. Za preukázaný mal skutkový stav, podľa ktorého účastníci konania uzavreli dňa 31. 05. 2006 zmluvu o podnájme nebytových priestorov č. 1/02/06, na základe ktorej navrhovateľ poskytol odporkyni do podnájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v R., na F. č. XX, v nehnuteľnosti so súpisným číslom 1300 na parc.č. XXXX, zapísaný na LV č. XXXX o výmere 88,71 m<sup>2</sup>. Súhlas vlastníka nehnuteľnosti k podnájmu nehnuteľnosti vyplýva zo zmluve o nájme uzavretej medzi vlastníkom nehnuteľnosti - Mestom Nitra a navrhovateľom, ako nájomcom, dňa 28. 07. 2003. Predmetná zmluva o podnájme bola doplnená dodatkom č. 1 zo dňa 25. 07. 2006, dodatkom č. 2, 3, 4. Dohodou zo dňa 30. 03. 2011 došlo k ukončeniu podnájmu nebytových priestorov ku dňu 31. 03. 2011, ktorý podnájom bol uzavretý na dobu neurčitú. V zápisnici z odovzdania a preberania nebytového priestoru zo dňa 08. 04. 2011 je uvedené, že sa v odovzdávajúcich priestoroch nachádza kuchynská linka s batériou, priechodné zasúvacie dvere, kryty na radiátoroch 3 ks, expanzná nádoba 1 ks, pult drevený, 3ks nalepené zrkadlá. Faktúrou č. 514110006 navrhovateľ odporkyni fakturoval nájomné za nebytové priestory za mesiac január 2011 vo výške 700,38 eura, faktúrou č. 514110070 nájomné za február vo výške 591,40 eura a rovnaká suma aj za mesiac marec 2011 faktúrou č. 514110130. Žiadosťou o úpravu nebytového priestoru zo dňa 16. 06. 2006 odporkyňa požiadala navrhovateľa o povolenie k úprave prenajatej nehnuteľnosti v rozsahu: výmena výkladov a v chodových dverí, úprava a rozvod plynového kúrenia, vody a sociálneho zariadenia, výmena dlažby, ktoré práce následne preplatil navrhovateľ, ďalej odsadenie stien a stropu sadrokartónom a vymaľovanie interiéru. Na základe konzultácie, náklady na úpravy mal hradiť nájomca a suma nájomného bola znížená na 500,- Sk mesačne po dobu rekonštrukcie do 31. 08. 2006. Zo zmluvy o dielo zo dňa 16. 06. 2006 ma súd prvého stupňa za preukázané, že predmetom zmluvy bola výroba, dodávka a montáž zariadenia predajne v celkovej hodnote 273 222,- Sk, pričom odberateľom

diela bolo združenie Z a E Outlet v zastúpení odporkyňou, odporkyňa predložila výdavkové doklady, ktorými preukazovala náklady na spotrebný materiál vo výške 1 566,- Sk, zápusné halogénové svetlo pevné v hodnote 7 439,- Sk dokladom zo dňa 07. 07. 2006, ďalej sumu 2376,- Sk podľa dokladu zo dňa 10. 07. 2006, vetracie mriežky v hodnote spolu 898,- Sk dokladom zo dňa 12. 09. 2006, WC dvere klasické v hodnote 1 490,- Sk dokladom zo dňa 22. 09. 2006, kuchynský dres v hodnote 889,- Sk dokladom zo dňa 31. 08. 2006, kuchynská linka v hodnote 4 999,- Sk dokladom zo dňa 28. 08. 2006. Odporkyňa uplatnila pohľadávku na započítanie do výšky žalovanej sumy dňa 28. 04. 2015, pričom navrhovateľ vzniesol námietku premlčania. Po právnej stránke napadnutý rozsudok odôvodnil ustanoveniami § 101, § 107 ods. 1, ods. 2, § 517 ods. 2, § 581 ods. 1, ods. 2, § 720 Občianskeho zákonníka (zákon číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov), § 3 ods. 1 Nariadenia vlády číslo 87/1995 Zb. v znení účinnom do 31. 01. 2013, § 5 ods. 1, ods. 2, ods. 3, ods. 4, § 6 ods. 1, ods. 2 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Aplikujúc v danej veci vyššie citované ustanovenia tak zákona o nájme nebytových priestorov, ako aj Občianskeho zákonníka konštatoval, že v danom prípade nešlo o nájom nebytových priestorov, ale o podnájom, ku ktorému všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka neobsahujú právnu úpravu úhrady nákladov vynaložených na nebytový priestor a zmien veci. Poukázal tiež na skutočnosť, že navrhovateľ nie je vlastníkom nebytových priestorov, je iba ich nájomcom, preto akékoľvek zhodnotenie nehnuteľnosti zo strany odporkyne nie je možné zohľadniť v rámci započítacej pohľadávky, teda navrhovateľ nie je pasívne legitimovaný na uplatnenie práva na započítanie. Občiansky zákonník uvádza ako jeden z dôvodov zániku práv a povinností aj ich vzájomné zrušenie započítaním - kompenzáciou, ktoré zastane okamihom, keď sa stretli započítateľné pohľadávky a nie dňom, v ktorom došlo k prejavu smerujúcemu k započítaniu, pričom musí ísť o vzájomné pohľadávky, ktoré znejú na plnenie rovnakého druhu a zanikajú, pokiaľ sa navzájom kryjú, pričom niektorá zo strán musí urobiť, prípadne aj proti vôli druhej strany, prejav smerujúci k započítaniu. V danom prípade odporkyňa uplatnila v rámci obrany pohľadávku na započítanie voči dlžnému nájomnému voči navrhovateľovi. Vyhodnotiac tento prejav, súd prvého stupňa dospel k záveru, že pohľadávka odporkyne trpí nedostatkom započítateľnosti, pretože k zhodnoteniu nebytových priestorov rekonštrukčnými prácami nedošlo k zhodnoteniu nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľa, v dôsledku čoho navrhovateľ nie je pasívne legitimovaný voči pohľadávke odporkyne titulom rekonštrukčných prác. Zároveň zhodnotil, že táto pohľadávka odporkyne z titulu vložených investícií, ktorá by predstavovala bezdôvodné obohatenie, je premlčaná, pretože všeobecná trojročná premlčacia lehota uplynula najneskôr v roku 2009 a subjektívna dvojročná už v roku 2008 a preto s poukazom na ustanovenie § 581 ods. 2 Občianskeho zákonníka nemožno započítať premlčané pohľadávky. Z týchto dôvodov súd prvého stupňa návrhu navrhovateľa vyhovel. Zároveň priznal navrhovateľovi nárok na úroky z omeškania v zákonnej výške. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (zákon číslo 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov, ďalej len „OSP“) a úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania spočívajúcich v zaplatenom súdnom poplatku.

Rozsudok súdu prvého stupňa napadla odvolaním odporkyňa, podajúc odvolanie bez jeho zdôvodnenia a až na výzvu súdu odvolanie zdôvodnila tým, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a preto jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Namietla, že vo veci vzniesla kompenzačnú námietku do výšky žalovanej sumy, ktorá bola dôvodná, nakoľko vykonaným dokazovaním bolo jednoznačne preukázané, že hnuiteľné veci, ktoré si navrhovateľ ponechá a doteraz užíva a poberá z nich úžitok, si nechal na základe vzájomnej dohody a tieto veci zostali v priestore prenájmu. Navrhuje preto napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušiť a návrh navrhovateľa zamietnuť.

Navrhovateľ v podanom písomnom vyjadrení k odvolaniu odporkyne opätovne uvádza, že tvrdenie odporkyne o ponechaní hnuiteľných vecí na základe vzájomnej dohody je nepravdivé, nakoľko žiadna takáto dohoda uzavretá nebola, odporkyňa si nespĺnila základnú povinnosť spojenú s ukončením podnájomného vzťahu, a to vypratať a odovzdať nebytový priestor tak, aby bolo možné priestor bezodkladne prenajať ďalšiemu subjektu. Ďalej namietla, že kompenzačnej námietke nie je možné vyhovieť z dôvodu premlčania a z dôvodu nedostatku vecnej pasívnej legitimácie, nakoľko nie je vlastníkom nehnuteľnosti. Navrhuje preto napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť.

Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 OSP), po preskúmaní napadnutého rozsudku, konania, ktoré mu predchádzalo a odvolania odporkyne podľa § 205 ods. 1, ods. 2 OSP, súc viazaný dôvodmi

a rozsahom tohto odvolania (§ 212 ods. 1 OSP), skutkovým stavom zisteným súdom prvého stupňa podľa § 213 ods. 1 OSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 OSP, za splnenia podmienok uvedených v ustanovení § 156 ods. 3 OSP, dospel k záveru, že odvolanie odporkyne nie je opodstatnené a preto napadnutý rozsudok vo veci samej ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 OSP potvrdil.

V danej veci súd prvého stupňa vykonal dostatočné dokazovanie, jednotlivé dôkazy vyhodnotil a na ich závere vec aj správne právne posúdil. Následne vo veci rozhodol napadnutým rozsudkom, s ktorým sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil a preto ho podľa § 219 ods. 1 OSP potvrdil. Zároveň odvolací súd konštatuje, že súd prvého stupňa rozsudok aj v dostatočnej miere a správne tak po právnej, ako aj skutkovej stránke odôvodnil, s ktorým odôvodnením sa v plnom rozsahu stotožnil a preto na správnosť týchto dôvodov ďalej, podľa § 219 ods. 2 OSP, iba poukazuje.

Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd iba poznamenáva, že podľa § 120 ods. 1 OSP sú účastníci povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. V tomto prípade bolo na odporkyne, aby jednoznačným spôsobom, jasne, určite a zrozumiteľne súdu preukázala, že svoje zmluvné povinnosti, t.j. uhradenie nájomného za dobu nájmu, zaplatila. Keďže túto skutočnosť súdu prvého stupňa nepreukázala a iba na svoju obranu uviedla kompenzačnú námietku, ktorá nespĺňala všetky náležitosti započítacej pohľadávky podľa § 580 a § 581 Občianskeho zákonníka, správne sa súd prvého stupňa zaoberal i týmto návrhom odporkyne.

Podľa § 580 Občianskeho zákonníka, ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu, zaniknú započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu. Zánik nastane okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie.

Podľa § 581 ods. 2 Občianskeho zákonníka započítať nemožno premlčané pohľadávky, pohľadávky, ktorých sa nemožno domáhať na súde, ako aj pohľadávky z vkladov. Pri splatnej pohľadávke nemožno započítať pohľadávku, ktorá ešte nie je splatná.

Započítanie podľa citovaných ustanovení je jedným zo spôsobov zániku vzájomne sa kryjúcich pohľadávok veriteľa dlžníka. Započítanie je privodenie zániku dvoch navzájom proti sebe stojacich pohľadávok tým, že jedna a druhá sa považujú za navzájom vyrovnané. Občiansky zákonník upravuje dva spôsoby započítania, a to započítanie jednostranným právnym úkonom dlžníka alebo veriteľa a započítanie dohodou veriteľa a dlžníka. Započítanie je najmä jednostranný právny úkon, ktorým jedna strana, ak sú dané zákonom ustanovené predpoklady, zrušuje vzájomné pohľadávky, ak sa tieto kryjú. Započítanie je oprávnením ktorejkoľvek strany. Možno ho vykonať aj bez súhlasu, ba aj proti vôli druhej strany, pričom právne účinky zániku záväzku nastávajú k okamihu, keď sa pohľadávky spôsobilé na započítanie stretnú (z oboch strán musí ísť o splatné pohľadávky). Započítať možno vzájomné pohľadávky, pohľadávky rovnakého druhu, platné pohľadávky, splatné pohľadávky a pohľadávky, ktoré nie sú zákonom zo započítania vylúčené. Prvou podmienkou je, že musí ísť o vzájomné pohľadávky. To znamená, že veriteľ jednej pohľadávky spôsobilý na započítanie (kompenzabilná pohľadávka) je zároveň dlžníkom druhej pohľadávky a naopak. Dlh alebo pohľadávka tretej osoby tu spravidla nemá miesto, pretože nemožno započítať cudziu pohľadávku pre nedostatok vzájomnosti. Teda dlžník takú pohľadávku, ktorá sa netýka jeho veriteľa, ale sa týka tretej osoby, nemôže započítať ani vtedy, ak táto tretia osoba je oprávnená inkasovať plnenie v mene veriteľa. Zo započítania sú vylúčené aj také pohľadávky, ktoré nesmerujú síce proti veriteľovi, hoci ten, voči ktorému pohľadávka smeruje, by bol v prípade plnenia oprávnený od veriteľa na základe postihu požadovať vrátenie plnenia. Započítanie môže zásadne uplatniť iba dlžník, ktorý je sám veriteľom vzájomnej pohľadávky, resp. Veriteľ, ktorý je sám dlžníkom vzájomnej pohľadávky.

Vychádzajúc z uvedeného výkladu pohľadávky vhodnej na započítanie, je potrebné v danej veci konštatovať, že v prvom rade nebola splnená základná podmienka a to podmienka vzájomnosti pohľadávky a splatnosti pohľadávky odporkyne voči navrhovateľovi. Odporkyňa vôbec nepreukázala, že má pohľadávku splatnú voči navrhovateľovi, nepreukázala uplatnenie tejto pohľadávky smerom k navrhovateľovi, ako aj jej výšku. Iba samotné tvrdenie odporkyne o tom, že má pohľadávku voči navrhovateľovi, spočívajúcu v hodnote zanechaných hnutelných vecí v navrhovateľom prenajatých priestoroch, nemôže byť považované splnenie podmienky vzájomnosti pohľadávok. Ide iba o tvrdenie,

bez vecného preukázania a bez splnenia podmienky splatnosti tejto pohľadávky. Keďže v tomto smere bolo dôkazné bremeno na strane odporkyne, ktorá toto svoje tvrdenie žiadnym spôsobom nepreukázala (pričom predloženie dokladov o výdavkoch nie je možné považovať za uplatnenie pohľadávky voči navrhovateľovi), súd prvého stupňa nemal inú možnosť, ako návrh odporkyne na započítanie hodnoty hnutelných vecí, voči pohľadávke navrhovateľa, zamietnuť. Navyše za situácie, že navrhovateľ skutočne nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, a započítavací prejav bolo možné uplatniť iba voči osobe, ktorá sa obohatila na úkor odporkyne tým, že si ponechala jej veci, čo však navrhovateľ nie je. Aj z tohto pohľadu je preto obrana odporkyne, spočívajúca v návrhu na započítanie kompenzačnej námietky, neopodstatnená.

K odvolaniu a dôvodom uvedeným v podanom odvolaní odporkyne, odvolací súd iba poznamenáva, že odporkyňa takmer žiadne dôvody v podanom odvolaní, pre ktoré nesúhlasí s napadnutým rozsudkom súdu prvého stupňa, neuviedla, iba všeobecne konštatovala, že súd prvého stupňa nesprávne vyhodnotil vykonané dôkazy, na základe ktorých dospel k nesprávnym právnym záverom a opätovne iba poukázala na neakceptovanie ňou vznesenej kompenzačnej námietky. Odvolací súd sa preto nemal s akými dôvodmi odporkyne vysporiadať. Aj z tohto pohľadu bolo potrebné odvolaniu odporkyne nevyhovieť a napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť.

S poukazom na vyššie uvedené závery, odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej podľa § 219 ods. 1 OSP ako vecne správny potvrdil.

O náhrade trov konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 OSP v súlade s ustanovením § 142 ods. 1 OSP a úspešnému navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, nakoľko si žiadne neuplatnil.

Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov v senáte 3:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.