

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 3Cob/116/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7121202572
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Slávka Maruščáková
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2022:7121202572.2

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Slávky Maruščákovvej a členov senátu JUDr. Natálie Štrkolcovej a JUDr. Rastislava Pellu v spore navrhovateľa: VERUM, spol. s r.o. Košice, Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 175 854, zastúp. spoločnosťou Advokátska kancelária Hovan a Hospúdka, s.r.o., M. Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 47 233 419, proti odporcovi: KOŠICE : DNES PUBLISHING, družstvo, Protifašistických bojovníkov 11, 040 01 Košice, IČO: 47 820 594 v konaní o návrhu na vykonanie súpisu hnuteľných vecí, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Košice I zo dňa 20. januára 2022 č.k. 30Cb/34/2021-80, takto

rozhodol:

I. P o t v r d z u j e uznesenie Okresného sud Košice I zo dňa 20. januára 2022 č.k. 30Cb/34/2021-80.

II. Navrhovateľ má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice I (ďalej len súd, alebo súd prvej inštancie) napadnutým uznesením rozhodol:

I. P o v e r u j e súdneho exekútora JUDr. Zuzana Papcunová, Exekútorský úrad Košice, Hlavná 68, 040 01 Košice, IČO: 35 551 046, na výkon súpisu hnuteľných vecí patriacich družstvu : KOŠICE : DNES PUBLISHING, družstvo, Protifašistických bojovníkov 11, 040 01 Košice, IČO: 47 820 594, nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch m.č. L..X, L..X, L..X, L..X so všetkými súčasťami a príslušenstvom nachádzajúce sa na prízemí Objektu Athrium, vo výmere nebytových plôch XXX,XX m², t.j. v nehnuteľnostiach vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, vydanom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, okres Košice I, pre obec Košice - Staré mesto, kat. územie: Stredné mesto.

II. Žalobcovi p r i z n á v a náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 % s tým, že o ich výške bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

2. Rozhodol tak o návrhu doručenom mu dňa 31.3.2021, ktorým sa navrhovateľ domáhal vydania poverenia na výkon súpisu hnuteľných vecí patriacich žalovanému, nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch m.č. L..X, L..X, L..X, L..X so všetkými súčasťami a príslušenstvom nachádzajúce sa na prízemí Objektu Athrium, vo výmere nebytových plôch XXX,XX m², t.j. v nehnuteľnostiach vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, vydanom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, okres Košice I, pre obec Košice - Staré mesto, kat. územie: Stredné mesto, osobou poverenou súdom. Zároveň žiadal priznať proti nájomcovi nárok na náhradu trov konania.

2.1 Dôvodil, že s odporcom (ako nájomcom) uzavrel dňa 11.8.2014 Zmluvu o nájme nebytových priestorov HV0032/2014 na dobu určitú (ďalej len Zmluva). V zmysle jej čl. VI. bod 2 sa nájom obnovoval na dobu jedného roka. Po jej uzatvorení došlo medzi zmluvnými stranami k dohode o zmenách podmienok následne zakotvených v Dodatku č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7. Nájomné bolo dohodnuté

vo výške 3.121,68 eur s DPH, splatné do 15 dňa v mesiaci, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý má byť nájomné a úhrady za energie a služby spojené s užívaním bytu uhradené na účet žalobcu. Keďže odporca ako nájomca si povinnosť plynúcu zo Zmluvy neplnil, splatné nájomné a úhrady za energie a služby riadne nehradil, jeho celkový dlh voči navrhovateľovi k mesiacu marec 2021 predstavuje istinu vo výške 7.804,20 eur.

2.2 S poukazom na ustanovenie § 672 ods. 1, 2 zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len OZ), upravujúce osobitný druh zádržného práva na zabezpečenie pohľadávky, ktorou je nájomné, vzhľadom na správanie žalovaného spočívajúce v porušení jeho povinností vyplývajúcich mu z uzatvorenej Zmluvy má navrhovateľ dôvodnú obavu, že odporca odstráni (a aj odstraňuje) veci z prenajatých priestorov. Navrhovateľ ako prenajímateľ na zabezpečenie svojej splatnej pohľadávky zadržal veci nachádzajúce sa v predmete nájmu a uplatnil si zádržné právo, čo oznámil odporcovi listom zo dňa 28.3.2021. Keďže súd prvej inštancie mal za preukázanú existenciu nájomného vzťahu a dlhu žalovaného na nájomnom a úhradách za energie a služby a z jeho vlastnej činnosti mu bolo známe, že na súde prebieha viacero konaní medzi totožnými stranami sporu, vyhovel návrhu a poveril súdneho exekútora na výkon súpisu hnutelných vecí patriacich odporcovi.

3. Proti uzneseniu podal včas odvolanie odporca z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. g), b), f), h) CSP. Argumentuje, že v prejednávanej veci nedošlo ku kumulatívne splneniu zákonných podmienok uvedených v § 672 ods. 2 OZ, nakoľko odporca s vedomím a pod dohľadom navrhovateľa v celom rozsahu vypratá prenajaté priestory. V čase doručenia návrhu dňa 30.3.2021 odporca už prenajaté nebytové priestory neužíval. V ďalšom namieta, že súd prvej inštancie si mal na potvrdenie tvrdení navrhovateľa ohľadne zadržania veci na vlastné nebezpečenstvo vynášania, resp. odstraňovania vecí z prenajatého priestoru žalovaným, vyžiadať aj vyjadrenie odporcu, či k odstraňovaniu vecí dochádza skutočne z prenajatých priestorov. Zdôraznil aj skutočnosť, že súdom prvej inštancie mu nebol poskytnutý návrh a prílohy k nemu.

3.1 Na základe uvedeného tak žiada, aby odvolací súd uznesenie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

4. Navrhovateľ navrhol rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť argumentujúc, že v prejednávanej veci boli splnené všetky podmienky pre vyhovieť návrhu, poprel tvrdenie odporcu o vypratanie prenajatých priestorov.

5. Žalovaný v odvolacej replike a žalobca v odvolacej duplike zotrvali na svojej skutkovej a právnej argumentácii uvádzanej už v priebehu konania.

6. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas, oprávnenou osobou, proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 CSP a § 380 CSP a dospel k záveru, že nie je dôvodné.

7. V prvom rade sa odvolací súd zaoberal skutočnosťou, či dôvody uvádzané odvolateľom sú prípustnými dôvodmi pre podanie odvolania v zmysle § 365 ods. 1 CSP. Odvolateľ ako odvolací dôvod uvádza dôvod uvedený v § 365 ods. 1 písm. b), t.j. že mu súd nesprávnym procesným postupom znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces; písm. f), t.j. že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; písm. e), t.j. zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené; písm. h), t.j. že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (tento odvolací dôvod odvolateľ výslovne neuvádza, no z obsahu jeho odvolania vyplýva).

7.1 Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP (rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci) je daný vtedy, ak súd vec nesprávne právne posúdil. Právnym posúdením je činnosť súdu prvej inštancie, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, teda vyvodzuje zo skutkového zistenia, aké práva a povinnosti majú strany sporu podľa príslušného právneho predpisu. Nesprávnym právnym posúdením veci je jeho omyl pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie). O mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný

právny predpis, než ktorý mal správne použiť, alebo aplikoval správny právny predpis, ale nesprávne ho vyložil, prípadne ho na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval (z podriadenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil nesprávne právne závery o právach a povinnostiach strán sporu). Použitie správneho ustanovenia ale neznamená iba opísanie jeho dikcie, ale jeho správne priradenie k zistenému skutkovému stavu alebo - povedané inak - posúdením veci po právnej stránke treba rozumieť výklad o tom, z ktorých ustanovení zákona súd vychádzal.

7.2 Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b) (súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces) je daný vtedy, ak je na strane súdu taký závažný procesný postup, ktorým sa strane znemožní realizácia tých jej procesných práv, ktoré jej CSP priznáva, a to v takej miere, že dôjde k porušeniu práva na spravodlivý proces. Základné právo na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy SR zaručuje, že každý sa môže domáhať zákonom stanoveným spôsobom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky. Článok 48 ods. 2 Ústavy SR zakotvuje právo každého, aby sa jeho vec prerokovala bez zbytočných prieťahov, v jeho prítomnosti a aby sa mohol vyjadriť ku všetkým vykonávaným dôkazom. Zmyslom práva na súdnu ochranu je umožniť každému prístup k súdu a tomu zodpovedajúcu povinnosť súdu vo veci konať. Ak fyzická, či právnická osoba splní predpoklady ustanovené zákonom, súd jej musí umožniť stať sa stranou sporu so všetkými tomu zodpovedajúcimi právami, ale aj povinnosťami, ktoré z jej postavenia v konaní (žalobca, či žalovaný) vyplývajú. (Nález Ústavného súdu II. ÚS 14/2001, II. ÚS 132/02, III. ÚS 171/2006). Podľa článku 6/ CSP ods. 1 strany sporu majú v konaní rovné postavenie spočívajúce v rovnakej miere možnosti uplatňovať prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem prípadu, ak povaha prejednávanej veci vyžaduje zvýšenú ochranu strany sporu s cieľom vyvažovať prirodzene nerovnovážne postavenie strán sporu. Ustálená judikatúra ESLP opakovane poukazuje na tzv. princíp rovnosti zbraní (spravodlivé súdne konania), t.j. aby každej procesnej strane bola daná primeraná možnosť predniesť svoju záležitosť za podmienok, ktoré ju nestavajú do podstatne nevýhodnejšej pozície ako protistranu. Spravodlivé súdne konanie zahŕňa aj možnosť procesných strán predložiť všetky dôkazy potrebné na to, aby v konaní uspeli, právo vyjadriť sa k predloženým dôkazom a právo zúčastniť sa pojednávania a ako opakovane judikoval Ústavný súd SR, že súčasťou základného práva na spravodlivý proces je aj právo strany sporu na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré dáva zrozumiteľne odpoveď na všetky skutkové a právne otázky súvisiace s predmetom sporu.

7.3 Ďalší odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke, a ktoré nemali v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 CSP, a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy len skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov nevyplynuli ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvej inštancie založil na chybnom hodnotení dôkazov. Typovo ide o situáciu, kde logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov strán, alebo ktoré vyšli inak najavo z hľadiska závažnosti (dôležitosti) zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti, alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ust. CSP o vykonávaní dokazovania.

7.4 Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. g) CSP je daný vtedy, ak je možné použiť prostriedky procesného útoku alebo procesnej obrany, ktoré doteraz neboli uplatnené (vo vzťahu k stranám sporu ich tieto nemohli pred súdom prvej inštancie použiť bez vlastnej viny), v dôsledku ktorých súdom prvej inštancie zistený skutkový stav neobstojí.

8. Na úvod je potrebné uviesť, že súd prvej inštancie vo veci rozhodol uznesením zo dňa 29.4.2021, č.k. 30Cb/34/2021-30 tak, že konanie zastavil a stranám sporu náhradu trov konania nepriznal, pretože dospel k záveru, že na to, aby vyhovel takémuto návrhu chýba procesný predpis a postup, akým spôsobom by bolo vykonateľné navrhované uznesenie, čím je daný nedostatok právomoci súdu rozhodnúť o návrhu. Poukázal na znenie § 3 ods. 1 a § 56 ods. 1 Notárskeho poriadku s argumentáciou, že notár môže osvedčiť aj iné druhy skutočností za podmienky, že by mohli byť podkladom na uplatnenie práv, alebo by mohli spôsobiť právne následky. Podľa názoru súdu prvej inštancie vykonanie súpisu vecí je možné dosiahnuť postupom podľa týchto zákonných ustanovení. Na základe odvolania navrhovateľa

bolo uznesenie súdu prvej inštancie Krajským súdom v Košiciach ako súdom odvolacím uznesením zo dňa 30. augusta 2021 č.k. 3Cob/81/2021-71 zrušené a vec vrátená súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, pretože súd prvej inštancie rozhodol vecne nesprávne, keď z dôvodu nedostatku právomoci súdu konanie zastavil, pretože osobou poverenou súdom na súpis majetku môže byť súdny exekútor v spojitosti s právnou úpravou § 2 ods. 2 a § 193 d) Exekučného poriadku.

9. Predmetom odvolacieho prieskumu bolo teda posúdenie skutočnosti, či boli/neboli v prejednávanej veci naplnené podmienky uvedené v § 672 ods. 2 OZ, t.j. či bolo možné návrhu vyhovieť.

9.1 Podľa § 672 ods. 1 OZ, na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ nehnuteľnosti záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia.

9.2 Podľa § 672 ods. 2 OZ, záložné právo zanikne, ak sú veci odstránené skôr, než boli spísané osobou poverenou súdom, ibaže by boli odstránené na úradný príkaz a prenajímateľ ohlásí svoje práva na súde do 8 dní po výkone. Ak sa nájomca sťahuje, alebo ak sa odstraňujú veci, napriek tomu, že nájomné nie je zaplatené alebo zabezpečené, môže prenajímateľ zadržať veci na vlastné nebezpečenstvo, do 8 dní však musí žiadať o súpis osobou poverenou súdom, alebo musí veci vydať. Osobou poverenou súdom môže byť aj súdny exekútor.

9.3 Podľa § 193 písm. d) Exekučného poriadku, exekútor môže v rámci ďalšej činnosti vykonávať úkony, na ktoré ho rozhodnutím poverí súd.

9.4 Podľa čl. 4 základných princípov CSP; ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje právnu vec, čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci (ods. 1). Ak takého ustanovenia niet, súd prejedná a rozhodne právnu vec podľa normy, ktorú by zvolil, ak by bol zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon, tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie procesných vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej vedy a ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít.

10. Odvolací súd, vychádzajúc z vyššie citovaných ustanovení zákona konštatuje správnosť skutkových zistení a prijatých právnych záverov uvedených súdom prvej inštancie v odôvodnení napadnutého uznesenia. Odvolací súd nenachádza dôvod, pre ktorý by sa mal od týchto záverov súdu prvej inštancie odchýliť. Súd prvej inštancie správne skúmal splnenie podmienok uvedených v ustanovení § 672 ods. 1 OZ a dospel k správnej závere, že sú tieto podmienky v prejednávanej veci splnené. Odvolací súd poukazuje aj na skutočnosť, že inštitút súpisu hnutelných vecí v zmysle § 672 OZ je špecifickým inštitútom, ktorým sa posilňuje zákonné záložné právo prenajímateľa nehnuteľnosti; teda len o zabezpečovací prostriedok k realizácii ktorého nedôjde, ak si odporca plní (splní) povinnosti vyplývajúce pre neho z uzatvorenej nájomnej zmluvy. Nie zanedbateľným je fakt, že ani v odvolaní odporca existenciu dlhu nespochybnil, zdôraznil len skutočnosť, že prenajaté priestory za súčinnosti navrhovateľa vypratá, ktoré tvrdenie bolo navrhovateľom popreté (a odporcom napokon ani nepreukázané).

11. K odvolateľom tvrdenému naplneniu odvolacieho dôvodu uvedeného v § 365 ods. 1 písm. b) CSP tým, že súd prvej inštancie mu nezaslal návrh a prílohy k tomuto návrhu, odvolací súd udáva:

11.1 Je pravdou, že z obsahu spisu nevyplýva, že by súd prvej inštancie doručoval odporcovi spolu s rozhodnutím aj návrh a jeho prílohy. Odvolací súd ale zdôrazňuje skutočnosť, že v prejednávanej veci ide o druhé rozhodnutie súdu prvej inštancie. Z uvedeného vyplýva, že odporcovi bolo doručené jednak prvé rozhodnutie o zastavení konania ako aj rozhodnutie odvolacieho súdu o zrušení tohto uznesenia súdu prvej inštancie. Je teda nepochybné, že odporca mal vedomosť o prebiehajúcom spore, mal vedomosť o obsahu návrhu a listinných dôkazov, ktorými navrhovateľ návrh preukazoval. Odvolací súd preto dospel k závere, že v prejednávanej veci síce došlo k porušeniu procesných práv odporcu (keďže návrh a prílohy k nemu mu mali byť súdom prvej inštancie zasielané), avšak rozhodne nie intenzity takej, že by bolo porušené jeho právo na spravodlivý proces.

12. Len pre úplnosť odvolací súd udáva, že odvolanie musí byť (vo vzťahu k odvolacím dôvodom) riadne odôvodnené (§ 363 CSP), čo znamená, že nestačí, ak odvolateľ formálne cituje v zákone

uvedený odvolací dôvod, ale tento musí byť aj identifikovaný, t.j. musí byť uvedené v akom konkrétnom pochybení (vade, skutočnosti) vidí odvolateľ jeho naplnenie. Uvedené odvolací súd zdôraznil vzhľadom na skutočnosť, že odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. g) CSP odvolateľ uvádza bez toho, aby špecifikoval prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie a ich uplatnenie v odvolacom konaní je prípustné (vrátane preukázania tejto prípustnosti).

13. Na základe uvedeného tak odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správne (§ 387 ods. 1 CSP) a to vrátane výroku o trovách konania.

14. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP tak, že nárok na ich náhradu má v odvolacom konaní úspešný žalobca. O výške trov odvolacieho konania bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

15. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta C.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa v ustanovení § 419 C.s.p.

Dovolanie možno podať v lehote dvoch mesiacov od doručenia tohto rozhodnutia odvolacieho súdu, na súde ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Dovolanie môže podať strana sporu v ktorej neprospech bolo toto rozhodnutie vydané, dovolanie môže podať aj intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 C.s.p.). Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy podľa § 427 ods. 1 C.s.p.

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom, dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom, okrem prípadov uvedených v § 429 ods. 2 C.s.p., ak má dovolateľ sám, alebo jeho zamestnanec alebo člen vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. Inak dovolací súd dovolanie odmietne podľa § 447 písm. c) C.s.p.

V dovolaní podľa § 428 C.s.p. sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).