

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Cob/179/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1110243343
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 03. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Zelenák
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2017:1110243343.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Štefana Zelenáka a členiek senátu JUDr. Eleny Ondrišovej a JUDr. Miroslavy Janečkovej, v právnej veci žalobcu Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, Bratislava, IČO: 00 603 481, proti žalovanému VISTA TOWER a.s., Lazaretská 7, Bratislava, IČO: 36 360 210, práv. zast. LEGAL ADVISORY GROUP, s.r.o., Lužná 1, Bratislava, IČO: 35 967 081, o zaplatenie 4.779,20 EUR s prísl. a o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I v Bratislave č.k. 28Cb/307/2010-109 zo dňa 28.1.2016, takto

rozhodol:

Krajský súd v Bratislave rozsudok Okresného súdu Bratislava I v Bratislave č.k. 28Cb/307/2010-109 zo dňa 28.1.2016 **p o t v r d z u j e**.

Žalovanému priznáva plnú náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1.
Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol a žalobcovi uložil povinnosť nahradiť žalovanému trovy právneho zastúpenia v sume 1.075,55 EUR do troch dní od právoplatnosti rozsudku.
2.
V odôvodnení súd prvej inštancie uviedol, že medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom bola uzavretá Zmluva o nájme pozemkov č. 08-83-0298-08-00. Prenajímateľ ako vlastník pozemkov v katastrálnom území Petržalka, zapísaných na č. 1748, presne špecifikovaných v článku I. odsek 1 Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0298-08-00 prenechal nájomcovi (žalovanému) do nájmu časti pozemkov, tak ako sú presne špecifikované v odseku 1 článku I. Zmluvy o nájme pozemkov. Spornou medzi stranami v konaní je skutočnosť, či v prípade písomnej výpovede Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0297-08-00 zo dňa 23.3.2009 zo strany žalobcu, ktorú Zmluvu žalobca vypovedal bez udania dôvodu, bolo povinnosťou žalovaného platiť nájomné za prenajaté pozemky v zmysle Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0298-08-00. Podľa tvrdenia žalobcu ide totiž o dve samostatné od seba nezávislé zmluvné vzťahy, ktoré sa vo vzťahu k užívaniu predmetu nájmu nepodmieňujú.
3.
Vykonaným dokazovaním mal súd prvej inštancie za preukázané, že výpoveďou Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0297-08-00 žalobcom bolo zabránené žalovanému v užívaní pozemkov na „vybudovanie dočasnej staveniskovej príjazdovej komunikácie a chodníka“. Obe Zmluvy o nájme pozemkov nemožno od seba „oddeliť“ a nie je možné ich považovať tak, ako to tvrdí žalobca, za dva samostatné od seba nezávislé zmluvné vzťahy, ktoré sa vo vzťahu k užívaniu predmetu nájmu nepodmieňujú. Skutočnosť, že tieto zmluvy sú na seba „závislé“ bola napokon prenesená aj do jednotlivých článkov tu prejednáwanej Zmluvy o nájme pozemkov. Je jednoznačne preukázané a

zistené, že „účelom nájmu v danej veci bolo vybudovanie a užívanie dočasnej staveniskovej prístupovej komunikácie a chodníka počas výstavby stavby VISTA TOWER na parcele č. 4580/11,12, ktoré mal nájomca (žalovaný) prenajaté od mestskej časti Bratislava - Petržalka Zmluvou č. 08-61-2006 zo dňa 24.5.2006. Bol to práve žalobca, ktorý svojim konaním - vypovedaním Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0297-08-00 bez udania dôvodu, zmaril účel oboch Nájomných zmlúv. Na jednej strane žalobca vedome zmaril účel oboch nájomných zmlúv a na druhej strane naďalej požadoval platenie nájomného za predmet nájmu podľa Nájomnej zmluvy č. 08-83-0298-08-00. Žalobca si však v tejto situácii musel byť vedomí, že výlučne jeho konaním bolo zmarené aj užívanie predmetu nájmu podľa tu prejednávanej Nájomnej zmluvy. Takéto konanie žalobcu je v rozpore s dobrými mravmi, nepožíva právnu ochranu a žalobcovi neprináleží právo (v žiadnom prípade už nie morálne) požadovať od žalovaného úhradu nájomného za I. kvartál - IV. kvartál roku 2010 (žalovaným dlžným obdobím sú kalendárne štvrťroky roka 2010, teda obdobia, kedy žalovaný už nemohol predmet nájmu podľa Nájomnej zmluvy č. 08-83-0297-08-00 užívať na dohodnutý účel). Žalobca tak neunesol svoju procesnú povinnosť, t.j. povinnosť na preukázanie ním tvrdených skutočností, čo malo za následok nevyhovenie žalobnému návrhu súdom. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 142 ods. 1, O.s.p.

4.

Proti rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca a uviedol, že prenájom predmetných pozemkov nebol teda nevyhnutne potrebný pre realizáciu stavieb súvisiacich s projektom VISTA TOWER, pričom výpoveď zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0297-08-00 z 14.4.2008 sama o sebe nemohla spôsobiť, že by žalovaný prenajaté pozemky nemohol užívať. Žalovaný si nárok na zľavu z nájomného neuplatnil v zákonnej lehote, čím uvedený nárok zanikol. Žalovaný taktiež mohol využiť svoje právo či už zmluvu vypovedať alebo od nej odstúpiť, a keďže to neurobil, nemohla zaniknúť povinnosť žalovaného platiť nájomné. Na základe uvedeného žiadal napadnutý rozsudok zmeniť tak, že návrhu žalobcu súd vyhovie.

5.

K odvolaniu žalobcu sa žalovaný nevyjadril.

6.

Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací podľa § 34 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len C.s.p.) prejednal vec podľa § 380 ods. 1, bez nariadenia pojednávania v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania, pričom termín verejného vyhlásenia rozsudku bol v súlade s ust. § 219 ods. 3, C.s.p. oznámený na úradnej tabuli Krajského súdu v Bratislave dňa 8.3.2017. Po oboznámení sa s obsahom spisu súdu prvej inštancie, s dôvodmi odvolania žalobcu, odvolací súd dospel k záveru, že odvolaniu proti rozsudku nie je možné vyhovieť.

7.

Odvolací súd konštatuje, že konanie na súde prvej inštancie sa viedlo a odvolanie žalobcu bolo podané v rámci účinnosti zákonnej úpravy procesného konania podľa Občianskeho súdneho poriadku č. 99/1963 Zb., avšak o odvolaní rozhodoval odvolací súd po nadobudnutí účinnosti právnej úpravy Civilného sporového poriadku č. 160/2015 Z.z. a postupoval tak v súlade s § 470 ods. 1, C.s.p. a § 473 C.s.p., podľa ktorých sa počnúc účinnosťou C.s.p. ruší úprava Občianskeho súdneho poriadku č. 99/1963 Zb. a aj na konania začaté pred účinnosťou C.s.p. sa počnúc dátumom 1.7.2016 vzťahuje aktuálna procesná úprava C.s.p.

8.

Podľa § 387 ods. 2, C.s.p., ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

9.

Odvolací súd konštatuje vecnú správnosť napadnutého rozsudku a reflektujúc dôvody odvolania uvádza na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku, že súd prvej inštancie správne vyhodnotil skutkový stav a vec správne právne posúdil. V konaní sa súd prvej inštancie nedopustil vady, ktorá

by mala za následok nesprávne rozhodnutie a na ktorú by musel odvolací súd prihliadať; obsah odvolania žalobcu nebol preto spôsobilý spochybniť správnosť záverov napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích dôvodov v ňom uvedených, pričom ani v odvolacom konaní neboli zistené také nové rozhodujúce skutočnosti alebo dôkazy, ktoré by mali za následok zmenu skutkového stavu alebo by spochybňovali správnosť právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie. Podľa názoru odvolacieho súdu bolo v konaní na základe vykonaného dokazovania preukázané, že nájomné zmluvy č. 08-83-0297-08-00 z 14.4.2008 a č. 08-83-0298-08-00 majú nepochybný vzájomný súvis z pohľadu účelu a využitia predmetu nájmu. Nájomná zmluva č. 08-83-0298-08-00 s určeným predmetom nájmu pozemku mala pre žalovaného podnikateľský význam a využitie len v spojení s nájomnou zmluvou č. 08-83-0297-08-00. Bez vzájomnej súvislosti a platnosti oboch zmlúv nemá samostatná zmluva č. 08-83-0298-08-00 pre žalovaného žiaden význam a žalovaný by ju ako samostatnú zmluvu ani neuzavrel. Súd prvej inštancie teda správne posúdil vzájomnú súvislosť oboch nájomných zmlúv a dospel k správne právnemu záveru. V ostatnom odvolací súd odkazuje na podrobné odôvodnenie súdu prvej inštancie s ktorým sa v celom rozsahu stotožňuje.

10.

Na základe uvedeného odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1, C.s.p. potvrdil.

11.

O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 396 ods. 1 v spojení s ust. § 255 ods. 1 C.s.p. Úspešnému žalovanému odvolací súd priznal náhradu trov odvolacieho konania, o ich výške rozhodne súd prvej inštancie.

Podľa § 262 ods. 1, C.s.p. o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 262 ods. 2, C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

12.

Tento rozsudok bol prijatý pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

V dovolaní 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) (§ 428 C.s.p.).