

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/16/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1214220822
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 10. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Chalupka
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2017:1214220822.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Chalupku a členov senátu JUDr. Juraja Považana a JUDr. Janky Richterovej v právnej veci žalobcu: Slovenská republika konajúca prostredníctvom správcu majetku štátu Slovenská filharmónia, Medená 3, 816 01 Bratislava, IČO: 00 164 704, zast.: JUDr. Milan Švec, advokát, Vajnorská 98/D, 831 04 Bratislava proti žalovanému: CASINOS SLOVAKIA a.s., IČO: 00 698 750, so sídlom: Miletičova 1, 821 08 Bratislava, v zast.: JUDr. Elena Ľalíková, advokátka so sídlom: Podbrezovská 34, Bratislava, o zaplatenie 23.643,47 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II, č.k. 8C/267/2014-241 zo dňa 06.10.2016, uzneseniu Okresného súdu Bratislava II, č.k. 8C/267/2014-238 zo dňa 06.09.2016, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e.**

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e.**

Žalobcovi sa **p r i z n á v a** náhrada trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 23.643,47 eur s ročným úrokom z omeškania:

- 9% zo sumy 3.940,50 Eur od 16.12.2011 do zaplatenia,

- 9% zo sumy 6.567,63 Eur od 31.12.2011 do zaplatenia,

- 9% zo sumy 13.135,26 Eur od 21.01.2012 do zaplatenia,

ako aj zmluvnú pokutu vo výške 2% ročne zo sumy 120.683,47 Eur od 03.10.2011 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobcovi súd prvej inštancie priznal náhradu trov konania.

2. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie právne odôvodnil podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, § 667 ods. 1, § 39, § 544 ods. 1 a 2, 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 6a ods. 1, 2, 8 zákona č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu, § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., a vecne tým, že žalobca sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 28.08.2014 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného na zaplatenie 23.643,47 Eur s príslušenstvom a zmluvnej pokuty vo výške 2% ročne zo sumy 120.683,47 Eur od 03.10.2011 do zaplatenia.

3. Súd prvej inštancie vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa so Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 1/2010 z 16.03.2010, súhlasom MF SR z 12.05.2010, výpoveďou zmluvy o nájme nebytových priestorov z 21.10.2011, akceptáciou výpovede z 11.11.2011, Dohodou o platbách na rok

2011, Dohodou o platbách na rok 2011 č. 2, Dohodou o uznaní a splatení dlhu č. 2 z 30.09.2011, faktúrami, výpisom z Obchodného registra, odpoveďou na list z 31.05.2013 a započítanie pohľadávky z 07.06.2013, odborným stanoviskom spoločnosti PATRIA, s.r.o., fotodokumentáciou, ako aj s ďalšími listinami založenými v spise a zistil nasledovný skutkový stav:

4. Strany sporu uzavreli dňa 16.03.2010 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2010. V zmysle zmluvy žalobca ako prenajímateľ prenechal žalovanému ako nájomcovi do užívania nebytový priestor o výmere celkom 948,84 m². Účelom nájmu bolo prevádzkovanie kaviarne a hazardných hier. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 217.920,08 Eur vrátane DPH, ktoré mal nájomca platiť v mesačných splátkach vo výške 18.160,- Eur vrátane DPH. Nájomca bol tiež povinný uhrádzať prenajímateľovi preddavky na služby vo výške 460,53 Eur vrátane DPH mesačne. Na platbu nájomného mal byť vypracovaný splátkový kalendár. V zmysle dohody o platbách na rok 2011 bolo nájomné vo výške 18.312,61 Eur (vrátane DPH) splatné vždy k 20. dňu príslušného mesiaca roku 2011. Listom zo dňa 21.10.2011 dal žalovaný výpoveď z nájmu nebytového priestoru. Podľa písomnej odpovede žalobcu tento výpoveď akceptoval a žalovaného požiadal o uhradenie záväzkov z roku 2011 do 31.12.2011. Žalovaný listom zo dňa 07.06.2013 žalobcovi oznámil, že eviduje voči nemu pohľadávku v celkovej výške 652.445,71 Eur. Táto pohľadávka pozostávala zo zostatkovej hodnoty stavebných úprav nebytových priestorov. Žalovaný preto uskutočnil jednostranný vzájomný zápočet pohľadávok vo výške 173.389,71 Eur. Vyzýval tak žalobcu na úhradu zostávajúcej časti pohľadávky vo výške 479.056,- Eur. Žalobca listom zo dňa 18.06.2013 túto pohľadávku poprel čo do dôvodu, ako aj výšky. Uviedol, že sa nijako nezaviazal na úhradu vynaložených nákladov ani stavebných a rekonštrukčných prác. Naopak v nájomnej zmluve je výslovne uvedené, že prípadné stavebné úpravy môže žalovaný zrealizovať výlučne na vlastné náklady. Dával do pozornosti, že ak by aj pohľadávka žalovaného vznikla, čo popiera, zmluvné strany sa dohodli, že ju nie je možné započítať proti dlžnému nájomnému. Presné určenie pohľadávky žalobcu žalovaným a jej označenie za pohľadávku žalobca považoval za jej uznanie.

5. Súd prvej inštancie mal za preukázané, že medzi stranami sporu vznikol dňa 16.03.2010 právny vzťah na základe uzavretej Zmluvy o nájme nebytových priestorov, v zmysle ktorej žalobca prenechal žalovanému do užívania nebytový priestor a na strane druhej sa žalovaný zaviazal uhrádzať žalobcovi dohodnuté nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Žalovaný si v rozpore so svojím zmluvným záväzkom svoju povinnosť riadne a včas neplnil, v dôsledku čoho mu voči žalobcovi vznikol dlh vo výške 173.389,71 Eur. Žalovaný existenciu dlhu čo do základu a výšky nespochybnil a túto pohľadávku navyše uznal tým, že ju jednostranne započítal proti svojej tvrdenej pohľadávke. Spornou zostala skutočnosť, či má žalovaný voči žalobcovi pohľadávku pozostávajúcu zo zostatkovej hodnoty stavebných úprav nebytových priestorov vo výške 652.445,71 Eur a v prípade, ak takáto pohľadávka existuje, či je spôsobilá na započítanie s pohľadávkou žalobcu na dlžnom nájomnom. Pokiaľ by aj bola preukázaná existencia pohľadávky žalovaného voči žalobcovi, čo však bude predmetom ďalšieho dokazovania v konaní o vzájomnej žalobe žalovaného, túto pohľadávku nie je v zmysle ustanovenia § 6a ods. 8 zákona č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu možné započítať proti pohľadávke štátu. Na tomto mieste súd pre úplnosť uvádza, že zákon č. 278/1993 Zb. v § 1 ods. 2 vylučuje svoju pôsobnosť vo veciach nakladania s majetkom štátu, pri ktorom dochádza k plneniu záväzkov v rámci predmetu činnosti správcu alebo v súvislosti s ním. Činnosť Slovenskej filharmónie ako správcu majetku štátu, ktorý bol odovzdaný žalovanému do užívania na základe nájomnej zmluvy, upravuje zákon č. 114/2000 Z.z. o Slovenskej filharmónii. Z príslušných ustanovení tohto zákona nevyplýva skutočnosť, že by nájom nebytových priestorov predstavoval predmet činnosti správcu majetku štátu, a preto nájomný vzťah medzi stranami sporu nemôže byť vylúčený spod pôsobnosti zákona č. 278/1993 Zb., ktorý upravuje aj nemožnosť jednostranného započítania pohľadávky voči pohľadávke štátu. A teda ak žalovaný jednostranne započítal svoju (domnelú) pohľadávku voči pohľadávke štátu, tento právny úkon je v zmysle § 39 OZ absolútne neplatný. Súd poukazuje aj na skutočnosť, že v zmluve bolo výslovne dohodnuté, že žalovaný môže na predmete nájmu na vlastné náklady vykonať stavebné úpravy bez možnosti započítania proti nájomnému alebo požadovania ich náhrady od žalobcu. Z uvedeného vyplýva, že žalovanému bola skutočnosť o nemožnosti započítania pohľadávky známa prinajmenšom počnúc dňom uzavretia zmluvy. S poukazom na uvedené súd považuje obranu žalovaného v tomto smere za právne irelevantnú, keď ani prípadná existencia pohľadávky žalovaného voči žalobcovi nie je dôvodom na neuhradenie vlastných záväzkov z dôvodu jednostranného započítania pohľadávok. Z uvedeného dôvodu súd vyhodnotil žalobu v časti nezaplateného nájomného a platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru v sume 23.643,47 Eur ako dôvodnú, a preto v tejto časti žalobe vyhovel.

Výšku dlžnej sumy žalovaný v konaní nijako nespochybňoval, naopak existenciu pohľadávky žalobcu sám tvrdil, a preto súd považoval výšku dlžného nájomného za riadne preukázanú.

6. Žalobca sa v konaní taktiež domáhal zaplata zmluvnej pokuty vo výške 2% ročne z dlžnej sumy 120.683,47 Eur od 03.10.2011 do zaplata. Zmluvná pokuta je jedným zo zabezpečovacích prostriedkov záväzkov upravených novelou OZ č. 509/1991 Zb. s účinnosťou od 01.01.1992. Zmluvná pokuta je dohodnutá peňažná čiastka, ktorú je dlžník povinný zaplatiť veriteľovi v prípade, že nesplní svoju zmluvnú povinnosť, ku ktorej sa zaviazal, a to bez ohľadu na to, či porušením povinnosti vznikla veriteľovi škoda. Zmluvnou pokutou možno vylúčiť spory o náhradu škody, ktoré by inak mohli vzniknúť. Pokutu možno dohodnúť tak pre prípad nesplnenia zmluvnej povinnosti vôbec, ako aj pre prípad porušenia akejkoľvek inej zmluvnej povinnosti. Nie je rozhodujúce, ako zmluvné strany označia svoju dohodu, prípadne, či použijú priamo termín "zmluvná pokuta", ale rozhodujúci je obsah ich dohody. Dohoda o zmluvnej pokute možno zaistiť splnenie určitej zmluvnej povinnosti, vyplývajúce z akejkoľvek zmluvy, dokonca aj zo zmluvy inominátnej, pravda, pokiaľ to jej charakter pripúšťa. Dohoda o zmluvnej pokute, ako zaistovací prostriedok, je závislá na existencii hlavného záväzku, ktorý je zmluvnou pokutou zabezpečený (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 28.10.2009, sp. zn. 2MObdo/3/2009). Strany sporu uzavreli dňa 30.09.2011 Dohodu o uznaní a splatení dlhu č. 2, podľa ktorej mal žalovaný voči žalobcovi dlh vo výške 120.683,47 Eur, ktorý sa zaviazal uhradiť v splátkach spôsobom špecifikovaným v článku II dohody. Strany sa ďalej dohodli, že pokiaľ dlžník nespladí svoj dlh podľa dohodnutých podmienok, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2% ročne z dlžnej sumy za každý deň omeškania od 03.10.2011 do zaplata. Žalovaný v konaní nepopieral, že by dlžnú sumu nezaplatil, pričom z listu žalovaného zo dňa 07.06.2013 (odpoveď na list zo dňa 31.05.2013 a započítanie pohľadávky) vyplýva, že žalovaný započítal svoju domnelú pohľadávku voči pohľadávke žalobcu vzniknutú titulom dlžného nájomného a platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v celom rozsahu. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti súd dospel k záveru, že žalovaný v rozpore so svojím zmluvným záväzkom neuhradil dlžnú sumu za podmienok uvedených v Dohode o uznaní a splatení dlhu č.2, a preto súd priznal žalobcovi aj nárok na zmluvnú pokutu v uplatnenom rozsahu.

7. O úrokoch z omeškania súd rozhodol podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. Ku dňu vzniku omeškania bola výška úrokov z omeškania o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Žalobca sa domáhal zaplata úrokov z omeškania od 16.12.2011 zo sumy 3.940,50 Eur, od 31.12.2011 zo sumy 6.567,63 Eur a od 21.01.2012 zo sumy 13.135,26 Eur. Keďže základná úroková sadzba ECB k prvému dňu omeškania predstavovala 1,00%, súd priznal žalobcovi úrok z omeškania vo výške 9,00 % z dlžnej sumy v uplatnenom rozsahu.

8. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalobca mal vo veci plný úspech, a preto mu priznal nárok na náhradu trov konania, ktoré pozostávajú z trov právneho zastúpenia.

9. Proti predmetnému rozhodnutiu súdu prvej inštancie podal odvolanie žalovaný, ktorý žiada odvolací súd, aby napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Svoje odvolanie žalovaný odôvodnil podľa § 365 ods. 1 písm. b/, h/ C.s.p. tým, že námietke započítania ako procesnej obrany nevyhovelo v rozpore s platným právom v čase rozhodovania súdu pretože § 6a zákona č. 278/1993 Z.z. bol s účinnosťou od 01.01.2005 zrušený. V dôsledku čoho súd prvej inštancie svojvoľne a neprípustne zvýhodnil pohľadávku žalobcu. Podľa názoru žalovaného súd prvej inštancie nepochopil účel zákona č. 278/1993 Z.z. vyjadrený v § 1, podľa ktorého sa právna regulácia vzťahuje iba na správu majetku vo verejnoprospešnej a nepodnikateľskej sfére a nie na úpravu regulovanú OZ a OBZ. Súd chybné posúdil, že žalovaný nemala započítateľný nárok podľa § 147 ods. 2 C.s.p. Žalovaný namieta, že mal voči žalobcovi započítateľný nárok, čo mu nebránilo aby sa voči žalobcovi domáhal tohto nároku aj vzájomnou žalobou. V rámci svojho odvolania žalovaný namieta taktiež proti uzneseniu, ktorým súd návrh žalovanej na prerušenie konania zamietol. Odvolateľ žiada odvolací súd, aby napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zrušil vo výroku o zamietnutí návrhu.

10. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca, ktorý žiada odvolací súd, aby napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil. Podľa žalobcu súd prvej inštancie posúdil neplatnosť započítania správne, správne vyhodnotil vykonané dokazovanie, keď vyhodnotil, že jednostranné započítanie žalovaného svojej pohľadávky voči pohľadávke štátu je v zmysle § 39 OZ absolútne

neplatné. Žalobca ďalej namieta neplatnosť jednostranného zápočtu žalovaného aj z dôvodu, že v zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/ 2010 zo dňa 16.03.2010 bolo medzi stranami sporu výslovne dohodnuté nemožnosť započítania nákladov vynaložených na vykonanie stavebných úprav proti nájomnému. Žalobca v rámci svojho vyjadrenia argumentuje, že súd prvej inštancie musel posudzovať platnosť právneho úkonu podľa času, keď bol vykonaný. K otázke spojenia konaní podľa § 112 O.s.p. žalobca poukazuje na to, že sa jedná o vec súdu, či konania spojí alebo nie.

11. K vyjadreniu žalobcu zaslal repliku súdu žalovaný. Žalovaný tvrdí, že jeho námietka započítania nie je hmotnoprávny úkon, ale úkon procesný, takže pre jej posúdenie platil stav v čase jeho vyhlásenia v zmysle § 217 ods. 1 C.s.p. V otázke spojenia konaní má žalovaný za to, že pokiaľ sú splnené podmienky na spojenie konaní podľa C.s.p., tak súd konania spojiť musí.

12. K replike súdu zaslal dupliku žalobca. Žalobca uvádza: hoci právna zástupkyňa žalovaného tvrdí, že jej námietka započítania nie je hmotnoprávny úkon, ale procesný v zmysle § 147 ods 2 CSP a preto pre jej posúdenie platil stav v čase vyhlásenia rozsudku, dovoľm si nesúhlasím. Pokiaľ pohľadávku nie je možné započítať v zmysle práva hmotného tak ako je to v tomto prípade, a to tak vzhľadom na ustanovenie zákona ako aj vzhľadom na dohodu zmluvných strán v zmluve o nájme, nemôže ju súd vziať do úvahy ako obranu v zmysle § 147 ods. 2 C.s.p. Pokiaľ ide i opakované namietanie žalovaného týkajúce sa spojenia vecí podľa § 166 CSP je táto námietka neopodstatnená. V inom konaní týkajúcom sa rovnakých strán sporu, vedenom na Krajskom súde v Bratislave, pod sp. zn. 9Co/763/2014 odvolací súd zamietol návrh žalovaného na spojenie konaní vedeným na označenom súde pod sp. zn. 9Co/763/2014, 2Co 90/2015 a 14Co 148/15. Návrh na spojenie konaní bol zamietnutý, nakoľko podľa názoru odvolacieho súdu by spojenie konaní malo výrazne negatívny vplyv na požiadavku rýchlosti konania. Spojenie konaní by negatívne zasiahlo i do práva na rovnosť strán sporu. Žalobca ako pán sporu (dominus litis) zvolil postup, keď si svoje nároky uplatnil v samostatných konaniach, pričom prípadný zásah do spôsobu, akým si žalobca uplatňuje svoje práva na podnet žalovaného pokiaľ tento zásah nemožno hodnotiť ako zásadne prínosný najmä z pohľadu hospodárnosti konania, by bol v rozpore s právom podľa Čl. 47 ods. 3 ústavy.

13. K duplike žalobcu sa vyjadril žalovaný, ktorý zotrváva na svojich doterajších procesných úkonoch.

14. K vyjadreniu žalovaného sa vyjadril žalobca, ktorý opätovne žiada napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť.

15. Podľa § 470 ods. 1 prechodných ustanovení zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok platného a účinného od 1.7.2016 (ďalej len „C.s.p.“) ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

16. Odvolací súd, viazaný rozsahom (§ 379 C.s.p.) a odvolacími dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 C.s.p.), preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je opodstatnené.

17. Súd prvej inštancie vo veci samej riadne zistil skutkový stav veci, vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností (§ 185 ods. 1, 2, 3 C.s.p.) z hľadiska posúdenia opodstatnenosti návrhu, výsledky vykonaného dokazovania správne zhodnotil (§ 191 C.s.p.) a na ich základe dospel k správnym skutkovým a právnym záverom, ktoré v napadnutom rozhodnutí aj náležite, jasne a výstižne odôvodnil (§ 220 ods. 1, 2 C. s. p.).

18. Vzhľadom na skutočnosť, že odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje i s odôvodnením napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, obmedzil odvolací súd odôvodnenie potvrdzujúceho rozhodnutia na konštatovanie správnosti dôvodov uvedených súdom prvej inštancie v zmysle ust. § 387 ods. 2 C.s.p.

19. Pre doplnenie odvolací súd uvádza, že sa rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za vecne správne a to napriek tomu, že súd prvej inštancie svoje rozhodnutie nesprávne odôvodnil podľa § 6a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, nakoľko predmetné ustanovenie zákona bolo zrušené od 1.1.2015. V tejto súvislosti odvolací súd však poukazuje na ustanovenie § 8 ods. 1 zákona č. 374/2014 Z.z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa ktorého

započítanie pohľadávky štátu je možné len na základe písomnej dohody o započítaní pohľadávok štátu. Nakoľko strany sporu medzi sebou žiadnu takúto písomnú dohodu o započítaní pohľadávky štátu neuzatvorili, nemohlo prísť k započítaniu pohľadávky žalovaného k pohľadávke žalobcu (štátnej príspevkovej organizácie). Vzhľadom na uvedené, nie je možné v dôsledku absencie písomnej dohody o započítaní pohľadávok štátu uplatniť jednostranné započítanie vzájomnej pohľadávky žalovaným.

20. V súvislosti s námietkou započítania odvolací súd má za to, že táto bola uplatnená riadne a v premlčacej lehote podľa § 147 ods. 2 C.s.p. (súdom doručená kópia vzájomnej žaloby žalovaného zo dňa 29.01.2015, doručená právnemu zástupcovi žalobcu dňa 06.08.2015).

21. Vzhľadom na uvedené odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C. s. p. ako vecne správne potvrdil.

22. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie návrh na prerušenie konania zamietol. Protižalobu žalovaného zo dňa 29.01.2015 doručenú súdu prvej inštancie 30.01.2015 o zaplatenie 652.445,71 Eur s príslušenstvom vylúčil na samostatné konanie.

23. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie právne odôvodnil podľa § 147 ods. 1, 4, § 166 ods.1, § 164 C.s.p. a vecne tým, že žalovaný sa vzájomnou žalobou podanou na súde dňa 30.01.2015 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalobcu na zaplatenie 652.445,71 Eur s príslušenstvom titulom investícií vynaložených žalovaným na zhodnotenie predmetu nájmu. Vzájomnú žalobu odôvodnil tým, že ustálená súdna prax vyvodila, že ust. § 667 ods. 1 OZ o zmenách prenajatej veci sa uplatní aj pri nájme nebytového priestoru, ktoré je aplikovateľné za predpokladu, že nebytové priestory boli zhodnotené na náklady nájomcu. Ak prenajímateľ dal predchádzajúci súhlas so zmenou prenajatej veci, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov s tým spojených, má nájomca právo po skončení nájmu požadovať od prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci. Boli splnené oba predpoklady na vyporiadanie investícií vložených do prenajatej veci, a to zmeny vykonané so súhlasom prenajímateľa a skončenie nájmu. Žalovaný si dal vypracovať na zostatkovú hodnotu stavebných úprav priestorov znalecký posudok, ktorý vyčíslil túto výšku na sumu 652.445,71 Eur, ktorá je predmetom vzájomnej žaloby.

24. Žalovaný sa vzájomnou žalobou domáha zaplatenia finančných prostriedkov, ktoré mu mali vzniknúť vo výške investícií vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu, nebytového priestoru o výmere 948,84 m² nachádzajúceho sa v nehnuteľnosti - budove Reduty, na ulici Medená č. 3 v Bratislave. Výšku žalovanej sumy 652.445,71 Eur určil na základe odborného stanoviska Znaleckej organizácie v odbore ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie oceňovanie a hodnotenie podnikov - obchodnej spoločnosti PATRIA s.r.o., so sídlom Dolné Rudiny č. 1, Žilina. Obrana žalovaného v konaní pôvodne spočívala v tvrdení, že pohľadávka žalobcu zanikla jednostranným započítaním na základe listu žalovaného zo dňa 07.06.2013, následne svoj nárok uplatnil vzájomnou žalobou. Na zmluvný vzťah medzi stranami sporu je podľa názoru súdu potrebné aplikovať zákon č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu, ktorý jednostranné započítanie pohľadávky voči pohľadávke štátu nepripúšťa. Z uvedeného vyplýva, že pohľadávka uplatňovaná žalovaným mala vzniknúť z iného právneho základu ako pohľadávka žalobcu, ktorá vznikla titulom dlžného nájomného a platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Žalovaný v konaní samotný dôvod a výšku pohľadávky žalobcu nerozporoval, naopak žalobca pohľadávku žalovaného neuznáva ani čo do dôvodu, ani výšky. Súd tak bude musieť vykonať dokazovanie za účelom posúdenia dôvodnosti nároku žalovaného uplatneného vzájomnou žalobou, pričom pokiaľ by tak urobil v konaní, predmetom ktorého bol nárok žalobcu, ktorý žalovaný nijak nepopieral, takýto postup by súd považoval vo vzťahu k nároku žalobcu za nehospodárny a neefektívny. Na základe uvedených skutočností súd dospel k záveru, že neboli splnené podmienky na spojenie vecí, a preto vzájomnú žalobu vylúčil na samostatné konanie.

25. Žalovaný prostredníctvom svojej právnej zástupkyne na pojednávaní dňa 06.09.2016 navrhol, aby súd konanie prerušil do rozhodnutia o odvolaniach voči rozsudkom prvostupňového súdu vo veciach, ktoré sú obdobné tomuto konaniu, to znamená, že spor vychádza z totožnej zmluvy pri rovnakých účastníkoch z rovnakého právneho titulu, pričom ide len o dlžné nájomné z rôznych časových období. Svoj návrh odôvodnil tým, že pokiaľ by súd rozhodol tak, ako sa to stalo v ostatných spomínaných konaniach, nebol známy ešte názor krajského súdu, o ktorý by sa prvostupňový súd mohol pri svojom rozhodovaní oprieť. Opäť by len nasledovalo odvolanie bez poznania názoru odvolacieho súdu.

26. Žalobca žiadal, aby súd návrh na prerušenie konania zamietol ako nedôvodný, pričom poukázal na zásady uvedené v úvodných článkoch C.s.p. s tým, že produkované dôkazy a právny názor odvolacieho súdu sú záväzné len pre rozhodovanie súdu v tom ktorom konaní, a tak ani rozhodnutie odvolacieho súdu v obdobných konaniach neprinesie záväzné stanovisko pre rozhodovanie v tomto konaní.

27. Súd prvej inštancie v rámci svojho odôvodnenia uviedol, že na súde prvej inštancie prebiehajú medzi stranami sporu konania s obdobným predmetom (sp. zn. 21C/72/2014, 58C/290/2014, 15C/292/2014), pričom žalobca žiadal prerušiť konanie do rozhodnutia odvolacieho súdu o odvolaniach proti rozsudkom súdu prvej inštancie. Je pravdou, že predmetom týchto konaní je rovnako nárok vyplývajúci zo zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2010 iba za iné časové obdobie. Súd je však oprávnený sám vyriešiť otázku významnú pre konečné rozhodnutie, ktorá je zároveň predmetom iného konania pred súdom alebo iným orgánom. Súd sa rovnako stotožňuje s názorom žalobcu, podľa ktorého názor odvolacieho súdu bude záväzný pre súd prvej inštancie iba v konkrétnom spore, v ktorom bolo odvolanie podané. Navyše argumenty žalovaného uvedené v odvolaní spočívali najmä v "svojvoľnej" interpretácii a aplikácii príslušných ustanovení o započítaní pohľadávky žalovaného a jeho nároku na zaplatenie investícií, ktorými malo dôjsť k zhodnoteniu predmetu nájmu. Uvedené sporné otázky budú predmetom konania o vzájomnej žalobe žalovaného, ktorú súd vylúčil na samostatné konanie, a preto by nebolo hospodárne a účelné, aby súd prerušoval konanie týkajúce sa dlžného nájomného, pričom žalovaný ani nepopieral skutočnosť, že dlžné nájomné žalobcovi nezaplatil.

28. Odvolací súd, viazaný rozsahom (§ 379 C.s.p.) a odvolacími dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 C.s.p.), preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania, (§ 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je opodstatnené.

29. Vzhľadom na skutočnosť, že odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje i s odôvodnením napadnutého uznesenia súdu prvej inštancie, obmedzil odvolací súd odôvodnenie potvrdzujúceho rozhodnutia na konštatovanie správnosti dôvodov uvedených súdom prvej inštancie v zmysle ust. § 387 ods. 2 C.s.p.

30. Pre doplnenie odvolací súd uvádza, že sa plne stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, ktorý vylúčil protižalobu žalovaného na samostatné konanie podľa § 147 ods. 4 C.s.p., nakoľko ako správne uviedol súd prvej inštancie, neboli splnené podmienky sa spojenie vecí.

31. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 C. s. p. ako vecne správne potvrdil.

32. O trovách odvolacieho konania rozhodol súd podľa § 396 ods. 1 C. s. p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. V odvolacom konaní súd vzhľadom na to, že potvrdil napadnutý rozsudok a uznesenie súdu prvej inštancie úspešnému žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania priznáva v rozsahu 100%,. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

33. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p., § 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).
Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a/ pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods.1 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods.1 prvá veta C.s.p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods.2 C.s.p.).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa(§ 429 ods.2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods.1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods.2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods.2 C.s.p.).