

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 3Co/160/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7819201963
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Tutko
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2022:7819201963.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Petra Tutka a sudcov JUDr. Ľuboša Kunaya a Mgr. Angeliky Sopoligovej v spore žalobcu E. H., M. W. Q. Č.. XX, zastúpeného JUDr. Jurajom Lukáčom, advokátom so sídlom v Poprade, Námestie sv. Egídia č. 11/6, proti žalovanej O. Š., M. W. R., C. Č.. XX, zastúpenej JUDr. Máriou Ďurajovou, advokátkou so sídlom v Rožňave, Námestie 1. mája č. 11, o neplatnosť právneho úkonu, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Rožňava zo dňa 08.06.2021 č.k. 12C/43/2019-224 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok v zamietajúcom výroku a vo výroku o trovách konania.

Žalobca je povinný nahradiť žalovanej trovy odvolacieho konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol a žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % a zároveň vyslovil, že štát nemá nárok na náhradu trov konania.
2. Týmto rozsudkom rozhodol súd prvej inštancie o žalobnom návrhu, ktorým sa žalobca domáhal, aby súd určil, že odstúpenie z nájomnej zmluvy podaním zo dňa 18.06.2018 je neplatné.
3. Pri rozhodovaní vychádzal súd prvej inštancie zo zistenia, že žalovaná ako prenajímateľka uzatvorila nájomnú zmluvu s nájomcom IGLI - AGRO dňa 04.01.2002, ktorej predmetom bol nájom nehnuteľností, a to parcel č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a XXXX v kat. území obce M., zapísaná na LV č. XXXX.
4. Žalovaná listom zo dňa 18.06.2018 odstúpila od nájomnej zmluvy z dôvodu, že nájomca porušil zmluvu podstatným spôsobom a to tým, že neoznámil pre majiteľov podstatnú zmenu na strane nájomcu - ukončenie podnikania, ku ktorému sa viaže účel nájmu.
5. Dobu nájmu zmluvné strany dohodli do 31.12.2020. Z verejne dostupných zdrojov mal súd za preukázané, že podľa Živnostenského registra nájomca ako podnikateľský subjekt bol pod obchodným názvom Igor Lipták, IGLI AUTO, s miestom podnikania podľa nájomnej zmluvy Cyrila a Metoda 4, Rožňava nemal oprávnenie na podnikateľskú činnosť, nakoľko mu zanikla vo všetkých predmetoch podnikania ku dňu 14.01.2015. Pokiaľ predmetom účelu nájmu je usporadúvanie športových podujatí (motocyklových pretekov), vzhľadom na zánik podnikania to znamená, že nájomca zanikol ku dňu 14.01.2015, čo je v rozpore s dohodnutými zmluvnými podmienkami a účelom nájmu. Nemenej podstatným dôvodom odstúpenia od zmluvy bola skutočnosť, že nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára - v rozpore s dojednaným účelom zmluvy - uskladňuje nebezpečný

materiál - vyradené železobetónové elektrické stĺpy na prenajatom pozemku, ale v súlade s § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

6. Na základe uvedených zistení a po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že nárok uplatňovaný žalobcom nie je dôvodný. Pri rozhodovaní vychádzal z ust. § 137 písm. c) C.s.p., podľa ktorého žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Súd bol toho názoru, že u žalobcu absentuje naliehavý právny záujem na určenie neplatnosti právneho úkonu odstúpenia od nájomnej zmluvy jednak z dôvodu, že nájomná zmluva bola dojednaná na dobu určitú do 31.12.2020 a jednak z dôvodu, že žalobca nikdy nedisponoval, ani v súčasnej dobe nedisponuje oprávnením na vykonávanie činnosti, za účelom ktorým bola predmetná nájomná zmluva uzavretá. V nájomnej zmluve bolo uvedené ako predmet nájmu usporadúvanie športových podujatí (motocyklových pretekov). Keďže žalobca nikdy nedisponoval oprávnením na vykonávanie takejto činnosti a platnosť nájomnej zmluvy zanikla, žalobca nemá právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od predmetnej nájomnej zmluvy. Súd teda dospel k záveru o absencii naliehavého právneho záujmu, preto žalobu zamietol.

7. Výrok o trovách konania odôvodnil s poukazom na ust. § 255 ods. 1 C.s.p. a úspešnej žalovanej priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu.

8. Štát nemá nárok na náhradu trov konania, nakoľko trovy spojené s tým, že strana koná v materinskom jazyku alebo v jazyku, ktorému rozumie, znáša štát (§ 155 ods. 2 C.s.p.).

9. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca. Žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. V odvolaní uviedol, že neposkytnutie ochrany vydaním predbežného opatrenia sa ocitol v postavení, kedy nemohol dohodnutý predmet nájmu užívať, avšak doba nájmu dohodnutá nájomnou zmluvou stále plynila. Vyčíta súdu, že vecou samou sa začal zaoberať až v čase, kedy objektívne uplynula doba nájmu z nájomnej zmluvy. Zamietnutie návrhu na zmenu žaloby je podľa jeho názoru aplikáciou nesprávnych právnych úvah na zistený skutkový stav, čím došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Okolnosti porušenia práva na spravodlivý proces nemá aj vo vzťahu k rozhodovaniu o trovách konania. Podľa jeho názoru súd mohol prinajmenšom vzhľadom k okolnostiam rýchlosti svojho rozhodovania aplikovať ust. § 257 C.s.p. Ďalej uviedol, že sa nestotožňuje s právnym posúdením súdu prvej inštancie v časti, v ktorej súd nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení spája s tvrdením, že nikdy nedisponoval a ani v súčasnej dobe nedisponuje oprávnením na vykonávanie činnosti, za účelom ktorých bola predmetná nájomná zmluva uzavretá. Takýto právny názor nemá oporu v zákone. Žalovanej muselo byť zrejmé, komu prenajíma svoje nehnuteľnosti a to jemu, na jeho vlastné účely. Pokiaľ by nebol účastníkom existujúceho záväzkového právneho vzťahu založeného nájomnou zmluvou, tak by nemohol nerušene užívať prenajaté nehnuteľnosti od začiatku nájomného vzťahu až do bezdôvodného uzamknutia vstupnej brány. Za právne správny nepovažuje názor súdu, že naliehavý právny záujem musí existovať v čase rozhodovania súdu. V čase podania žaloby nepochybne mal naliehavý právny záujem a nie je v jeho procesnej sile docieľiť, aby tento trval po neobmedzený čas trvania sporového konania, resp. kým súd vo veci rozhodne. V prejednávanej veci súd vydáva deklaratórny rozsudok, ktorým spätne ku dňu odstúpenia konštatuje jeho platnosť, resp. neplatnosť a preto by sa mala naliehavosť právneho záujmu viazať na túto okolnosť a nie na čas, kedy má súd cez pracovné povinnosti o veci rozhodnúť.

10. Žalovaná vo svojom písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil.

11. Na základe podaného odvolania odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok a konanie mu predchádzajúce podľa § 379 v spojení s § 380 C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania postupom podľa § 385 C.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

12. Odvolací súd je v prejednávanej veci toho názoru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav veci, ak vychádzal z názoru, že žalobca sa v konaní domáhal určenia neplatnosti odstúpenia od nájomnej zmluvy, ktorý následne aj nesprávne právne posúdil, ak žalobu zamietol.

13. K odvolaniu žalobcu je potrebné uviesť, že toto nemožno považovať za dôvodné, ak vychádza z názoru, že súd prvej inštancie nesprávne zistil skutkový stav veci, v dôsledku čoho vec nesprávne právne posúdil.

14. V prejednávanej veci je nesporné, že žalobca žalobou sa domáhal určenia, že odstúpenie od nájomnej zmluvy uzavretej dňa 04.01.2002 listom zo dňa 18.06.2018 je absolútne neplatným právnym úkonom. Je teda zrejmé, že sa domáhal určenia neexistencie právnej skutočnosti, ak sa domáhal určenia absolútnej neplatnosti právneho úkonu - odstúpenia od nájomnej zmluvy.

15. Podľa § 137 C.s.p. žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určenie, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo
- d) určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

16. Zmluvy a iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami (§ 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Určenie existencie právnej skutočnosti (napr. že právny úkon je neplatný) odporuje vo svojej podstate zásade, že súd má určiť aktuálny právny stav. Ako vyplýva z citovaného ustanovenia § 137 písm. d) C.s.p., uvedené ustanovenie pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu (najmä z hmotného práva).

17. Ako bolo vyššie uvedené, žalobca sa v prejednávanej veci domáha určenia neplatnosti právneho úkonu - odstúpenia od nájomnej zmluvy, teda určenie právnej skutočnosti. Podmienkou prípustnosti takejto žaloby je to, že určenie tejto právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu. Žaloba na určenie neplatnosti odstúpenia od nájomnej zmluvy z osobitného predpisu nevyplýva, preto vecne správne rozhodol súd prvej inštancie, ak žalobu zamietol.

18. Vzhľadom na uvedené treba konštatovať, že nie sú dané žalobcom uvádzané odvolacie dôvody, preto odvolací súd napadnutý rozsudok podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správny potvrdil, i keď z iných dôvodov.

19. Výrok o trovách odvolacieho konania vyplýva z ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 C.s.p., podľa ktorých právo na náhradu trov odvolacieho konania má úspešná strana sporu, v danom prípade žalovaná, preto jej odvolací súd priznal aj náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

20. Uvedené rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

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 (§ 420 C.s.p.).

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 ktorej riešení 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 v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 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).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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.).

Dovolateľ 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.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).