

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 26Cb/79/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1118218154
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 02. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Krajčí
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2022:1118218154.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I sudcom JUDr. Milanom Krajčim v spore žalobcu: AGVO s.r.o., so sídlom Cintorínska 22, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 50 179 047, zastúpeného advokátom JUDr. Petrom Krivákom, so sídlom Bukovinská 9, 831 06 Bratislava, proti žalovanému: Towers Retail s. r. o., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 44 142 340, zastúpenému advokátom JUDr. Jurajom Gajdošíkom, so sídlom Miletičova 23, 821 09 Bratislava, o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy o nájme nebytového priestorov, takto

rozhodol:

I. Žalobu zamieťa.

II. Žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %.

odôvodnenie:

Žalobca sa žalobou z 13. novembra 2018 domáhal, aby súd určil, že odstúpenie od zmluvy o nájme nebytových priestorov č. X.X./TII/XXXX z 31. októbra 2017 uzavretej medzi žalobcom a žalovaným listom z 13. júna 2018 je neplatné.

2. Svoju žalobu odôvodnil žalobca tým, že z dôvodu druhotnej platobnej neschopnosti došlo z jeho strany k porušeniu zmluvy, čo viedlo k odstúpeniu žalovaného od zmluvy. V zmysle zmluvy sa zmluva považuje za ukončenú dňom doručenia prejavu vôle žalovaným a keď sa tento prejav vôle platne dostane do dispozície žalobcu. O odstúpení od zmluvy sa žalobca dozvedel až z e-mailovej komunikácie a nie riadne doručenou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy, ako to bolo zmluvne dohodnuté. K odstúpeniu od zmluvy podľa žalobcu platne nedošlo a takýto spôsob odstúpenia od zmluvy nie je možné konvalidovať inak, ako opätovným písomným zaslaním výpovede z nájmu alebo opätovným zaslaním odstúpenia od zmluvy predpísaným a dohodnutým spôsobom, čo sa zo strany žalovaného nestalo.

2.1. Žalobca uviedol, že doručovanie je vo všeobecnosti opravené v ustanoveniach § 105 až § 116 Civilného sporového poriadku (ďalej aj „C.s.p.“), pričom uviedol, že písomnosť je možné považovať za doručenú v okamihu, keď adresát listu mal objektívnu príležitosť zoznámiť sa s obsahom zásielky. Podľa žalobcu zákonodarca zmiernil tvrdosť ustanovení o fikcii doručenia viacerými výnimkami. Jedna z výnimiek je upravená v ustanovení § 114 C.s.p., a to, že sa z ospravedlniteľného dôvodu nezdržiaval na adrese podľa § 106 C.s.p. a zároveň v tejto súvislosti neporušil žiadnu právnu povinnosť. Ďalšou výnimkou je doručovanie žaloby právnickej osobe podľa ustanovenia § 116 C.s.p., ktoré nezbavilo súdy úplne povinnosti zisťovať skutočnú adresu. Bolo preto povinnosťou prenajímateľa urobiť úkony smerujúce k zisteniu skutočného pobytu adresáta, a to konateľa nájomcu.

2.2. Záverom žalobca namietal samotné odstúpenie od zmluvy, ktoré v žalobe označil za nulitný právny úkon.

2.3. K žalobe žalobca pripojil zmluvu o nájme nebytových priestorov č. X.X./TII/XXXX z 31. októbra 2017, e-mailovú komunikáciu medzi stranami, odstúpenie žalovaného od zmluvy z 13. júna 2018, vrátenie zásielky z 18. júna 2018, výzvu žalobcu z 26. júla 2018 a odpoveď žalovaného z 1. augusta 2018.

3. Žalovaný vo vyjadrení z 21. novembra 2018 navrhol žalobu zamietnuť.

4. Vo svojom vyjadrení uviedol, že žalobca porušil povinnosť riadne platiť nájomné a poplatky spojené s nájmom a preto žalovaný v súlade s článkom X, bod. 10.3 zmluvy písomne odstúpil od zmluvy. Žalobca odstúpenie od zmluvy neprevzal a zásielka obsahujúca odstúpenie od zmluvy sa žalovanému vrátila ako neprevzatá v odbernej lehote dňa 4. júla 2018. Pokiaľ ide o odkaz žalobcu na právnu úpravu doručovania v Civilnom sporovom poriadku, žalovaný uviedol, že Civilný sporový poriadok upravuje doručovanie v súdnom konaní. Žalobca si žalovaným v zmluve výslovne dohodli, kedy sa písomnosti považujú za doručené druhej zmluvnej strane.

4.1. K svojmu vyjadreniu žalovaný pripojil zmluvu o nájme nebytových priestorov č. X.X./TII/XXXX z 31. októbra 2017, výpis z listu vlastníctva č. 3289, výzvu žalovaného na úhradu nedoplatku z 9. mája 2018, odstúpenie od zmluvy z 13. júna 2018 spolu s doručenkou, list žalobcu z 26. júla 2018, oznámenie žalovaného zaplatení kúpnej ceny z 24. júla 2018, protokol o dočasnom sprístupnení nebytového priestoru z 9. augusta 2018 a e-mailovú komunikáciu medzi stranami z novembra 2018.

5. Na prejednanie sporu súd nariadil pojednávanie na termín dňa 24. februára 2022 o 9:30 hod., ktorého sa zúčastnil právny zástupca žalovaného, žalobca a ani jeho právny zástupca sa pojednávania bez ospravedlnenia nezúčastnili. Preto súd rozhodol, že bude pojednávať podľa ustanovenia § 180 C.s.p. v neprítomnosti žalobcu a jeho právneho zástupcu.

6. Z vyjadrení strán počas súdneho sporu mal súd za nesporné, že medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom bola uzavretá zmluva o nájme nebytových priestorov a že žalovaný z dôvodu neplatenia nájmu žalobcom od zmluvy odstúpil.

6.1. Sporné v konaní bolo, či je odstúpenie od zmluvy je platné alebo nie a či má je žalobcom podaná určovací žaloba procesne prípustná.

7. Podľa ustanovenia § 137 písm. c/ C.s.p., žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, 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.

7.1. Podľa ustanovenia § 137 písm. d/ C.s.p., žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

8. V prípade určovacích žalôb, ak súd rozhoduje o zamietnutí žaloby z procesných dôvodov nie je povinnosťou súdu uviesť, z ktorých dôkazov vychádza a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadi, čo by bolo významné, ak by posudzoval podanú určovaciu žalobu z vecnej stránky [k tomu vid' aj uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ v príslušnom gramatickom tvare) z 31. mája 2017, sp. zn. 3Obdo/22/2017 ako aj naň nadväzujúce uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 15. novembra 2017, sp. zn. I. ÚS 571/2017]. Predmetné konštatovanie úzko súvisí s tým, že ak zamieťa súd určovaciu žalobu z procesných dôvodov, je vylúčené, aby súčasne žalobu preskúmaval z vecnej stránky (k tomu obdobne aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 3Cdon/1338/96).

8.1. V rozhodovanom spore ide pritom o taký prípad, z uvedeného dôvodu súd v odôvodnení svojho rozhodnutia neuvádzal, z akých dôkazov pri svojom rozhodovaní vychádzal a ani akými dôkazmi sa pri hodnotení dôkazov riadil, keďže by to bolo vzhľadom na nižšie uvedené právne závery nadbytočné.

9. Vo vzťahu k žalobcom uplatnenej žalobe o určenie neplatnosti právneho úkonu súd poukazuje na to, že právna úprava obsiahnutá v Civilnom sporovom poriadku do značnej miery zmenila náhľad na určovacie žaloby v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou v ustanovení § 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku a aplikácia doktrinálnych, ale aj judikatórnych záverov je v prípade určovacích žalôb podaných po 1. júli 2016, t. j. za účinnosti Civilného sporového poriadku, do značnej miery limitovaná, ak nie až úplne vylúčená.

9.1. V rozhodovanom spore bola určovací žaloba podaná na súd dňa 15. novembra 2018, t. j. za účinnosti Civilného sporového poriadku, a preto je nevyhnuté posúdiť, či sa jedná o určovaciu žalobu podľa ustanovenia § 137 písm. c/ alebo písm. d/ C.s.p.

10. Súd poukazuje na to, že „pri určovacej žalobe podľa § 137 písm. c/ Civilného sporového poriadku znie žalobný návrh na určenie, či tu právo je (pozitívna určovacia žaloba), alebo či tu právo nie je (negatívna určovacia žaloba). Keďže žalobca v určovacej žalobe tvrdí existenciu alebo neexistenciu určitého práva, znamená to, že vyhovujúci rozsudok vydaný na jej základe bude mať deklaratórne účinky. Formuláciu petítu na určenie, či tu právo je alebo nie je, je potrebné vykonať tak, aby bolo zrejmé, že súd má určiť aktuálny právny stav (v prítomnom čase)“ [k tomu vid' aj C., M., In: M., M., H., S., A., J., V., S., A., J., C., M. a kol. Civilný sporový poriadok. Praha: C. H. A., 2017, s. 499].

10.1. Naopak pokiaľ ide o určovaciu žalobu podľa § 137 písm. d/ Civilného sporového poriadku (ktorú predchádzajúca procesná právna úprava výslovne neupravovala), je potrebné zohľadniť tú skutočnosť, že „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. Pri určení právnej skutočnosti hovorí rozsudok o tom, čo bolo v minulosti, nie však nevyhnutne o tom, čo je v prítomnosti. Preto napr. výrok rozsudku, že kúpna zmluva je neplatná, nemá výpovednú hodnotu, či je v čase jeho vyhlásenia vlastníkom veci žalobca, alebo niekto iný.

Z opísaných dôvodov nová právna úprava Civilného sporového poriadku pripúšťa žalobu na určenie právnej skutočnosti iba za predpokladu, že tak vyplýva z právneho predpisu (najmä z hmotného práva). V niektorých prípadoch hmotné právo (osobitný predpis) pripúšťa žaloby na určenie právnej skutočnosti, ktorou je neplatnosť (prípadne neúčinnosť) právneho úkonu alebo neplatnosť konania, ktoré je „podobné“ právnomu úkonu. Takýmito žalobami sú napríklad žaloba na určenie neplatnosti právneho úkonu o skončení pracovného pomeru podľa § 77 Zákonníka práce, žaloba nájomcu na určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu (podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka), žaloba na určenie neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia spoločnosti s ručením obmedzeným (podľa § 131 Obchodného zákonníka), uznesenia valného zhromaždenia akciovej spoločnosti (podľa § 183 Obchodného zákonníka) a uznesenia členskej schôdze družstva (podľa § 242 a § 260 Obchodného zákonníka), žaloba na určenie neplatnosti dražby (podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách) alebo žaloba veriteľa na určenie, že dlžníkovne právne úkony sú voči nemu neúčinné (podľa § 42a Občianskeho zákonníka).

Pri uvedených žalobách z konkrétneho hmotnoprávneho vzťahu vyplýva logický dôvod, prečo je potrebné, aby súd určil právnu skutočnosť (ako minulú udalosť). Dôvodom je (väčšinou) to, že rozhodnutie súdu je osobitnou podmienkou, že sa na právny úkon hľadí ako na neplatný. Ide tu o výnimky zo všeobecného pravidla, že relatívnej neplatnosti právneho úkonu sa postačí dovolať bez ingerencie súdu“ [k tomu vid' aj C., M., In: M., M., H., S., A., J., V., S., A., J., TOMAŠOVIČ, M. a kol. E. sporový poriadok. W.: C. H. A., 2017, s. 505 - 506].

11. Záver o všeobecnej neprípustnosti žalôb o určenie neplatnosti právneho úkonu podaných za účinnosti Civilného sporového poriadku (totožný s vyššie citovanými doktrinálnymi závermi) je možné vyvodiť aj z úmyslu zákonodarcu, ktorý vyplýva z dôvodovej správy k Civilnému sporovému poriadku. V dôvodovej správe sa uvádza, že úplne nová koncepcia je zakotvená v písm. c/ a d/ ustanovenia § 137, kde sa rozlišuje klasická určovacia žaloba a žaloba o určení inej právnej skutočnosti podľa písmena d/. Záujmom zákonodarcu bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti/ platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej. Medzi osobitné predpisy podľa písm. d/ patria napríklad Zákonník práce, zákon o dobrovoľných dražbách a pod.

12. Pokiaľ ide o neprípustnosť žalôb o určenie neplatnosti právneho úkonu, súd poukazuje aj na aktuálnu judikatúru najvyššieho súdu. Z ustálenej (a konštantnej) judikatúry najvyššieho súdu (k tomu vid' aj znenie článku 2 ods. 2 Základných princípov Civilného sporového poriadku) vyplýva, že:

12.1. Žaloba o určenie neplatnosti právneho úkonu nie je procesne prípustná podľa úpravy Civilného sporového poriadku. Podľa § 137 písm. d/ C.s.p. totiž žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu (k tomu vid' uznesenie najvyššieho súdu z 18. decembra 2018, sp. zn. 6Cdo/30/2018, bod 13. odôvodnenia);

12.2. Podľa novej právnej úpravy nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu (k tomu vid' uznesenie najvyššieho súdu z 29. januára 2020, sp. zn. 4Cdo/17/2019, bod 17. odôvodnenia);

12.3. Oproti pôvodnej právnej úprave v Občianskom súdnom poriadku rozlišuje žaloby na určenie práva (§ 137 písm. c/ C.s.p. a žaloby na určenie právnej skutočnosti (§ 137 písm. d/ C.s.p.). U žalôb na určenie

práva nová právna úprava zotrvala na preukázaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (s výnimkou, ak tento naliehavý záujem vyplýva z osobitného predpisu). U žalôb na určenie právnej skutočnosti podmienila nová právna úprava možnosť ich podania vtedy, ak požadované určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu. Podľa novej právnej úpravy nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu (k tomu viď uznesenie najvyššieho súdu zo 14. apríla 2021, sp. zn. 9Cdo/7/2021, bod 18.1. odôvodnenia).

13. Zohľadňujúc vyššie citované doktrinálne ako aj judikatórne závery súd konštatuje, že žaloba žalobcu o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy o nájme nebytových priestorov nie je žalobou podľa ustanovenia § 137 písm. c/ C.s.p., keďže sa ňou žalobca nedomáha určenia, či v danej veci právo je alebo nie je, ako to v prípade žaloby podľa § 137 písm. c/ C.s.p. vyžaduje zákon.

13.1. V tejto súvislosti súd poukazuje na to, že z celej argumentácie žalobcu v žalobe vyplýva, že sa domáha výlučne určenie neplatnosti právneho úkonu, a nie určenia existencie alebo neexistencie práva.

13.2. Predmetná skutočnosť je významná aj v tom smere, že nie je možné nájsť akýkoľvek rozpor v žalobnej argumentácii (t. j. nie možné akýmkoľvek spôsobom dospieť k záveru, že by sa žalobca podanou žalobou domáhal určenia existencie alebo neexistencie určitého práva), a preto v rozhodovanom spore neprichádzal do úvahy postup súdu podľa ustanovenia § 129 C.s.p., keďže žaloba nemá formálne vady v podobe neurčitosti alebo zmätočnosti v rámci opisu rozhodujúcich skutočností, len je žaloba vecne neprejednatelná (tu myslené v ponímaní, že takto podanej žalobe nie je možné vyhovieť - pozn. súdu). Uvedené konštatovanie tak má za následok, že na rozhodovaný spor nie sú aplikovateľné závery z uznesenia najvyššieho súdu z 25. novembra 2020, sp. zn. 7Cdo/268/2019 (ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 1/2021 ako judikát pod R 14/2021).

14. Naopak predmetnou určovacou žalobou sa žalobca domáha určenia právnej skutočnosti (neplatnosti právneho úkonu) s poukazom na znenie ustanovenia § 137 písm. d/ C.s.p. Žaloba o určenie právnej skutočnosti však je procesne prípustná, len v prípade, že to vyplýva z osobitného predpisu.

14.1. V predmetnej veci však nevyplýva z osobitného predpisu - či už zo zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov alebo z Občianskeho zákonníka - oprávnenie žalobcu domáhať sa určenia neplatnosti odstúpenia od zmluvy o nájme nebytového priestoru. Preto súd konštatuje, že žaloba žalobcu o určenie neplatnosti právneho úkonu je v rozhodovanom spore procesne neprípustná, ktorá sa miňa účelu určovacej žaloby (ktorá má byť zameraná na to, či tu právo určitej osoby je alebo nie je).

15. S poukazom na zásadu iura novit curia súd uvádza, že právne posúdenie podanej žaloby a jej charakteru je vecou súdu, a nie tým, ako žalobca svoju žalobu označí.

15.1. Keďže súd dospel k záveru o procesnej neprípustnosti podanej žaloby, nezaoberal sa ani otázkou, či má žalobca na určenie neplatnosti právneho úkonu (odstúpenia od zmluvy o nájme nebytového priestoru) naliehavý právny záujem.

16. Záverom len ako poznámku nad rámec uvedeného - bez toho, aby to meritórne vyhodnocoval - súd poukazuje na do značnej miery zvláštnu (a účelovú) argumentáciu žalobcu, keď na doručovanie hmotnoprávných úkonov odkazoval na procesnú úpravu obsiahnutú v Civilnom sporovom poriadku a vytýkal žalovanému nedostatky pri doručovaní odstúpenia od zmluvy, avšak opomenul, že je potrebné vychádzať z ustanovenia § 45 Občianskeho zákonníka.

16.1. V tejto súvislosti súd dáva do pozornosti, že pre doručovanie hmotnoprávných úkonov platia iné pravidlá ako pre doručovanie písomností súdom v civilnom sporovom konaní. Súd v tejto súvislosti odkazuje na uznesenie najvyššieho súdu z 31. januára 2018, sp. zn. 4Obdo/73/2016, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 9/2018 ako judikát R 85/2018 s právnou vetou v znení: „Ak bola výpoveď zmluvy doručovaná poštou, pre začatie plynutia výpovednej doby je rozhodujúci deň, kedy bolo oznámenie o uložení doručovanej zásielky na pošte vhoďené do poštovej schránky adresáta, bez ohľadu na to, kedy si adresát uložení zásielku na pošte vyzdvihol.“ Tieto judikované závery sú plne aplikovateľné nielen na doručovanie výpovede zo zmluvy ale aj na doručovanie odstúpenia od zmluvy.

17. Na základe dôvodov uvedených vyššie súd žalobu žalobcu ako nedôvodnú zamietol.

18. O trovách konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. a žalovanému, ktorý mal vo veci plný úspech priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %.

18.1. O výške náhrady trov konania žalovaného rozhodne súdny úradník súdu prvej inštancie samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Bratislava I.

Odvolanie má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 a ods. 2 C. s. p.) obsahovať, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) [§ 363 C. s. p.].

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a/ neboli splnené procesné podmienky,

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

c/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e/ súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f/ súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g/ zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h/ rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 C. s. p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok).