

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/53/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6620201808
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 03. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivica Hanusková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2021:6620201808.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ivica Hanuskovej a sudcov Mgr. Štefana Baláža a JUDr. Alexandra Mojša v spore žalobcov: 1/ W.. I. G., nar. XX. XX. XXXX, bytom E. XXXX/X, B., 2/ N. G., nar. XX. XX. XXXX, bytom E. XXXX/X, B., obaja žalobcovia právne zastúpení JUDr. Andrejom Cifrom, advokátom, Advokátska kancelária so sídlom J. Kráľa 5/A, Lučenec proti žalovanému: PREMOT s. r. o., so sídlom Veľká nad Ipľom 370, IČO: 45 506 361, v konaní o vydanie poverenia na vykonanie súpisu hnutelných vecí, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Lučenec č. k. 17C/17/2020-18 zo dňa 20. 05. 2020, takto

rozhodol:

I. Uznesenie okresného súdu **p o t v r d z u j e .**

II. Žalovaný **j e p o v i n n ý** nahradiť žalobcom 1/ a 2/ trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením okresný súd poveril súdneho exekútora: I. I. K. - súdnu exekútoru spísaním hnutelných vecí patriacich žalovanému, nachádzajúcich sa v stavbe súpisné č. XXX - zlieváreň, dielne, postavená na parcele č. XXX/X, súp. č. XXX prístavba k zlievárni a dielni postavená na parcele č. XXX/XX, súpisné č. XXX prístavba k zlievárni a dielni postavené na parcele č. XXX/XX, garáž - súpisné č. XXX, postavená na parcele č. XXX/X, všetky vedené a zapísané na LV č. XXXX pre okres B., obec E. nad W., k. ú. E. nad W. (ďalej v texte „stavby a prístavby“).

2. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia okresný súd aplikujúc ust. § 672 Občianskeho zákonníka poukázal na to, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to pozemkov registra C parcely č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m², parcely č. XXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m², parcely č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parcely č. XXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², parcely č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parcely č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvorie o výmere XXX m², ako aj stavby súpisné č. XXX - zlieváreň, dielne, postavená na parcele č. XXX/X, súpisné č. XXX prístavby k zlievárni a dielni postavená na parcele č. XXX/XX, súpisné č. XXX prístavby k zlievárni a dielni, postavené na parcele č. XXX/XX, garáže - súpisné č. XXX, postavená na parcele č. XXX/X, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXXX pre okres B., obec E. nad W., k. ú. E. nad W.. Ďalej okresný súd konštatoval, že medzi žalobcami a žalovaným bola uzavretá nájomná zmluva zo dňa 30. 12. 2013, podľa ktorej žalobca prenajal do užívania nebytové priestory vedené ako nehnuteľnosti na LV č. XXXX pre okres B., obec E. nad W., k. ú. E. nad W.. X. strany si dohodli nájomné, a to vo výške 200,- € mesačne za I. polrok 2014, pričom v zmluve bolo uvedené, že výška nájmu na II. polrok 2014 sa určí dodatkom k zmluve do 15. 06. 2014. Výška nájomného od 01. 01. 2016 bola dohodnutá na sumu 400,- € mesačne. Zo zmluvy ďalej vyplýva, že nájom nebytových priestorov bol dohodnutý na dobu neurčitú,

a to počnúc od 01. 01. 2014. K nájomnej zmluve boli dohodnuté dodatky, a to zo dňa 30. 12. 2013, 01. 04. 2014 a 02. 03. 2015.

3. Okresný súd mal za to, že žalovaný si dlhodobo od 01. 01. 2017 neplní voči prenajímateľom záložným veriteľom svoju povinnosť hradenia nájomného, pričom však prenajatú vec v zmysle zmluvy o nájme užíva doposiaľ. Keďže žalovaný si dlhodobo neplatil nájom, nastali podľa okresného súdu zákonom stanovené skutočnosti k vzniku záložného práva k hnutelným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi, teda žalobcom, a to na zabezpečenie nájomného. Aby nedošlo k zániku záložného práva k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu, tým, že by tieto boli žalovaným odstránené z predmetu nájmu skôr, ako by boli spísané poverenou osobou, teda súdnym exekútorom, súd poveril súdneho exekútora na vykonanie súpisu hnutelných vecí tak, ako je uvedené v napadnutom rozhodnutí a jeho výroku.

4. O náhrade trov konania rozhodol okresný súd aplikujúc ust. § 255 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej v texte „CSP“) v spojení s ust. § 262 CSP.

5. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný. V odvolaní namietal, že v predmetnej veci nebol vypočítaný z titulu prenájmu predmetnej nehnuteľnosti, a teda neexistuje voči nemu žiaden vykonateľný platobný titul. Zdôraznil, že žalobcovia mu predmetnú nehnuteľnosť predali, a to dňa 01. 06. 2018, pričom k zápisu do katastra nehnuteľností nedošlo len z toho titulu, že žalobcovia neuviedli správne svoju adresu trvalého bydliska, ktorá bola v rozpore so zápisom v katastri nehnuteľností. Poukázal na kúpno-predajnú zmluvu zo dňa 01. 06. 2018. Mal za to, že sa nejedná vo vzťahu medzi ním a žalobcami o vzťah v zmysle nájomnej zmluvy, a preto nemôže byť z ich strany uplatňované právo na spísanie založených vecí tak, ako o tom rozhodol okresný súd. Navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie okresného súdu zrušil v celom rozsahu.

6. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovaného a napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmal v medziach daných ustanoveniami § 379 CSP a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania v súlade s § 385 ods. 1 CSP a contrario uznesenie súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správne potvrdil.

7. Podľa § 672 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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.

8. Podľa § 672 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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 ôsmich 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 ôsmich dní však musí žiadať o súpis osobou poverenou súdom, alebo musí veci vydať. Osobou poverenou súdom môže byť aj súdny exekútor.

9. V zmysle citovaných ustanovení Občianskeho zákonníka je pri nájomnej zmluve posilnené postavenie prenajímateľa vo vzťahu k nájomcovi, ktorý neplní svoju povinnosť platiť nájomné, a to tým, že priamo zo zákona vzniká záložné právo k hnutelným veciam nájomcu, nachádzajúcim sa v prenajatej nehnuteľnosti, resp. nehnuteľnostiach. toto právo vzniká vnesením vecí do nehnuteľnosti a zaniká ich odstránením z prenajatej nehnuteľnosti. Zániku možno predísť tým, že si prenajímateľ zabezpečí súpis vecí súdom poverenou osobou (súdnym exekútorom) v súlade s novelou Občianskeho zákonníka vykonanou zákonom č. 379/2008 Z. z. účinnou od 01. 11. 2008.

10. V prejednávanej veci mal súd prvej inštancie preukázané splnenie podmienok vyžadovaných ustanovením § 672 ods. 1 Občianskeho zákonníka na to, aby poveril súdneho exekútora spísaním hnutelných vecí žalovaného nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach žalobcov. Žalovaný v odvolaní existenciu dlhu na nájomnom nespochyboval a ani to, že by hnutelné veci v prenajatých nehnuteľnostiach nemal, alebo že by nešlo o veci v jeho vlastníctve. V odvolaní žalovaný nesúvisiac s predmetom konania poukazoval len na to, že nie je preukázané, že by nehnuteľnosti - stavby a prístavby vlastnili žalobcovia. Spolu s odvolaním žalovaný predložil kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva a zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktorá mala byť uzavretá medzi predávajúcimi, a to žalobcami (Ing. I. G. a N. G.) a kupujúcim, teda žalovaným. Na základe tejto kúpnej zmluvy, ktorá mala byť uzavretá

dňa 01. 06. 2018, mal žalovaný nadobudnúť vyššie uvedené stavby a prístavby, vrátane pozemkov. Tieto skutočnosti však spochybňuje rozhodnutie Okresného úradu Banská Bystrica č. Vo X/XXXX - X/PL zo dňa 30. 03. 2020, ktoré predložili žalobcovia v rámci svojho písomného vyjadrenia k odvolaniu. Žalobcovia v tomto vyjadrení popreli tvrdenia žalovaného a jeho odkaz na kúpno-predajnú zmluvu zo dňa 01. 06. 2018 považovali za účelový a bez právneho významu, nakoľko od spomínanej kúpno-predajnej zmluvy odstúpili v dôsledku nezaplatenia kúpnej ceny žalovaným, a nie v dôsledku písárskej chyby. Kúpno-predajná zmluva v dôsledku odstúpenia zanikla od počiatku, čo potvrdzuje aj vyššie uvedené rozhodnutie orgánov katastra. Z obsahu rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, referát katastra nehnuteľností č. Vo X/XXXX - X/PL zo dňa 30. 03. 2020 je zrejmé, že okresný úrad odvolanie žalovaného ako účastníka konania zamietol a rozhodnutie Okresného úradu Lučenec, katastrálneho odboru č. V XXXX/XX zo dňa 09. 01. 2020 potvrdil. Z odôvodnenia rozhodnutia, či už Okresného úradu Lučenec, ako aj Okresného úradu Banská Bystrica vyplýva, že dňa 04. 02. 2019 žalobcovia, teda Ing. I. G. a N. G. doručili na Okresný úrad Lučenec „Oznámenie kupujúcich a záložných veriteľov o odstúpení od kúpnej zmluvy a návrh na zastavenie vkladového konania“ zo dňa 04. 02. 2019, ktorého prílohou bolo odstúpenie od kúpnej zmluvy. I keď spočiatku žalovaný žiadal, aby bolo uvedené vkladové konanie prerušené, nakoľko žalovaný podal žalobu na Okresný súd Lučenec, v tejto veci bolo konanie pred Okresným súdom Lučenec zastavené (uznesenie Okresného súdu Lučenec č. k. 9C/3/2019-106 zo dňa 19. 09. 2019), a to z dôvodu späťvzatia žaloby. Po tom, ako bolo správne orgánu doručené vyššie uvedené uznesenie, Okresný úrad Lučenec vydal dňa 09. 01. 2020 rozhodnutie č. V 3502/18, ktorým konanie o návrhu na vklad predmetnej kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností zastavil a toto rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobcovia predložili vo vkladovom konaní oznámenie kupujúcich, teda žalobcov a záložných veriteľov o odstúpení od kúpnej zmluvy a záložnej zmluvy spolu s odstúpením od kúpnej zmluvy a záložnej zmluvy adresovanej žalovanému. Toto rozhodnutie Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor bolo potvrdené aj nadriadeným orgánom, a to Okresným úradom Banská Bystrica, odborom opravných prostriedkov dňa 30. 03. 2020.

11. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti je teda zrejmé, že k prevodu vlastníctva na žalovaného nedošlo, žalovaný nie je vlastníkom nehnuteľností, ktoré mal v nájme, v dôsledku čoho jeho odvolací dôvod neobstojí.

12. Keďže v odvolaní žalovaný uviedol argumenty, ktoré nijakým spôsobom nevyvrátili skutočnosti tvrdené žalobcami a na základe ktorých súd prvej inštancie ich návrhu vyhovel, odvolací súd napadnuté rozhodnutie ako vecne správne potvrdil.

13. Odvolací súd poukazuje na to, že inštitút súpisu hnutelných vecí v zmysle § 672 Občianskeho zákonníka je špecifickým inštitútom, ktorým sa len posilňuje zákonné záložné právo prenajímateľa nehnuteľnosti a žiadnym spôsobom nevylučuje užívanie hnutelných vecí ich vlastníkom - nájomcom. Ide len o zabezpečovací prostriedok preventívnej povahy, ktorého realizácia závisí od rozhodnutia prenajímateľa ako reakcia na plnenie alebo neplnenie zmluvných povinností zo strany nájomcu.

14. Odvolací súd zároveň konštatuje, že rozhodnutie okresného súdu bolo vecne správne aj v časti jeho rozhodnutia o náhrade trov konania a v konaní boli plne úspešní žalobcovia. Tento záver odvolací súd uvádza napriek tomu, že rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania nebolo odvolaním napadnuté, ide však o výrok závislý.

15. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v zmysle § 396 ods. 2 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Žalobcovia boli odvolacom konaní úspešní, preto majú nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Žalovaný ako neúspešný v odvolacom konaní je povinný nahradiť žalobcom trovy odvolacieho konania, ktoré im vznikli a ktoré boli preukázané, odôvodnené a ktoré možno považovať za účelne vynaložené výdavky. Odvolací súd tak v zmysle § 262 ods. 1 CSP rozhodol, že žalovaný je povinný nahradiť žalobcom trovy odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia súd prvej inštancie samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

16. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

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 CSP).

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 odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

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

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP 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 CSP).

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

Dovolanie nie je prípustné proti rozsudku, ktorým sa vyslovilo, že sa manželstvo rozvádza, že je neplatné alebo že nie je a proti uzneseniu v konaní o návrat maloletého do cudziny vo veciach neoprávneného premiestnenia alebo zadržania (§ 76 CMP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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 plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 CSP).

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

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 CSP).