

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 24C/40/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7120212184
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 03. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Zuzana Keresztényi
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2021:7120212184.1

Uznesenie

Okresný súd Košice I vo veci žalobcu: CASSIA s.r.o., so sídlom v Košiciach, Starozagorská 23, 040 01, IČO: 36 597 236, zastúpeného: JUDr. Marta Šuvadová, advokátka, so sídlom v Košiciach, Floriánska 16 proti žalovaným: 1. Košický samosprávny kraj, so sídlom v Košiciach, Námestie Maratóna mieru 1, 042 66, IČO: 35 541 016, 2. Správa majetku Košického samosprávneho kraja, so sídlom v Košiciach, Tatranská 25, 040 01, IČO: 42 093 937, zastúpeným: JUDr. Iveta Rajtáková, advokátka, so sídlom v Košiciach, Štúrova 20, v konaní o určení, že nájomný vzťah trvá, ako aj o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia takto

rozhodol:

- I. Konanie vo veci samej, ako aj o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia **z a s t a v u j e**.
- II. Priznáva žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v rozsahu 100 %.
- III. Vracia žalobcovi súdny poplatok za žalobu vo výške 43,05 EUR, prostredníctvom Slovenskej pošty, v lehote do 30 dní od doručenia právoplatného odpisu tohto uznesenia príslušnej pobočky Slovenskej pošty.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 16.11.2020 vo veci samej domáhal, aby súd určil, že nájomný vzťah žalobcu a žalovaného v 1.rade založený zmluvou o nájme nebytových priestorov č.88/2010 v znení jej dodatkov (č.1 a č.2) naďalej trvá.

2. Žalobu odôvodnil skutočnosťami, že ako nájomca užíva od roku 2010 nebytové priestory, nachádzajúce sa na prízemí nehnuteľnosti v budove zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom XXX, nachádzajúcej sa na ulici N. č. XX v Košiciach, na pozemku parc. č. XXX, ktorá je evidovaná na Q. Č. XXXXX, kat. územie I. K., V. J.-I. K., V. J. X. na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č.88/2010, v znení jej dodatkov, uzavretej so žalovaným v 1.rade ako prenajímateľom. Dňa 3.8.2020 bola žalobcovi doručená výpoveď z nájmu zo dňa 28.7.2020, ktorou žalovaný v 2.rade ako „prenajímateľ“ vypovedal zmluvu o nájme nebytových priestorov. Žalobca argumentoval, že výpoveď je neplatná (resp. ide o nulitný právny úkon) z dôvodu, že zmluvu uzavrel so žalovaným v 1.rade, ktorý svoju vôľu ukončiť nájomný vzťah doposiaľ účinne neprejavil. Žalovaný v 2. rade nebol a nie je zmluvnou stranou t.j. prenajímateľom v danom právnom vzťahu. Vzhľadom na skutočnosť, že výpoveď zmluvy o nájme nebytových priestorov nebola realizovaná žalovaným v 1.rade ako prenajímateľom, zmluva o nájme nebola účinne vypovedaná a vo vzťahu k doručenej výpovedi z nájmu z nájmu sa jedná o právny úkon neplatný (nulitný) a neúčinný od počiatku, preto nájomný vzťah medzi žalovaným v 1.rade a žalobcom naďalej trvá. Žalobca taktiež argumentoval, že výpoveď je neplatná aj podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka, keďže svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu, resp. ho obchádza a prieči sa dobrým mravom. V tomto smere poukázal na skutočnosti, že žalobca poskytuje svoje služby lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekární už od roku 2001 a ako nájomca si plnil svoje povinnosti riadne. Doba nájmu bola v zmysle zmluvy dohodnutá na dobu určitú do 30.11.2015, neskôr v zmysle dodatku č.1 predĺžená do 31.12.2019 a napokon, v zmysle dodatku č.2 s účinnosťou od 1.1.2020 bola doba nájmu zmenená na dobu neurčitú. Uzavretiu posledného dodatku predchádzalo uznesenie zastupiteľstva

Košického samosprávneho kraja č.207/2019, na ktorom bol predložený návrh na zmenu nájmu z doby určitej na dobu neurčitú pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti, ktorí majú prenajaté nebytové priestory vo vlastníctve žalovaného v 1.rade, čo v konečnom dôsledku znamenalo, že nájomný vzťah je možné vypovedať bez uvedenia dôvodu. Následne, v krátkom časovom slede po zmene doby nájmu na dobu neurčitú bol vypovedaný nájom a to (iba) verejným lekárniam v zdravotníckych zariadeniach vo vlastníctve a správe žalovaných, s odôvodnením získania prostriedkov na rekonštrukciu budov, pričom s týmto postupom nesúhlasili ani komisia hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja, ani Finančná komisia Košického samosprávneho kraja a uznesenie zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č.395/2020 zo dňa 29.6.2020, ktorým bolo schválené ukončenie nájmu, nebolo prijaté 3/5 väčšinou poslancov KSK. Napokon, žalobca pri preukazovaní danosti naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení poukázal na skutočnosti, že je podnikateľským subjektom, ktorého hlavným predmetom činnosti je poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni s individuálnou prípravou liekov, pričom tieto služby v priestoroch žalovaného v 1.rade poskytuje dlhodobo - čoskoro už 20 rokov. Lekárňou CASSIA je situovaná vo dvore Polikliniky na ulici Poštová 15 v Košiciach a lekáreň zabezpečuje lieky pre verejnosť a najmä pre pacientov, ktorým zdravotnú starostlivosť zabezpečujú lekári uvedenej polikliniky. Žalobca má v danej lokalite vybudované dobré meno. Z dôvodu ukončenia zmluvného vzťahu, ktoré je nepochybne vzhľadom na svoj charakter radikálnym opatrením a okamžitým zásahom do práv a oprávnených záujmov žalobcu, je ďalšia činnosť žalobcu ako poskytovateľa lekárenskej starostlivosti priamo ohrozená. Uvedené má nepriaznivý dopad nielen na klientov žalobcu, ale i na zamestnancov žalobcu, prostredníctvom ktorých túto činnosť vykonáva. Určenie existencie právneho vzťahu, o ktoré v tomto konaní ide, v tomto prípade ovplyvní vo významnej miere právne postavenie žalobcu voči žalovaným a bez určenia existencie tohto právneho vzťahu by žalobca nemohol naďalej vykonávať svoju podnikateľskú činnosť.

3. Podaním zo dňa 1.3.2021, doplneným dňa 2.3.2021 žalobca žiadal, aby súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uloží obom žalovaným až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej povinnosť zdržať sa všetkých úkonov, ktorými by rušili výkon alebo práva žalobcu ako nájomcu užívať nebytové priestory, nachádzajúce sa na prízemí nehnuteľnosti v budove zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom XXX, nachádzajúcej sa na ulici Poštová č. 15 v Košiciach, na pozemku parc. č. XXX, ktorá je evidovaná na LV č. XXXXX, kat. územie I. K., V. J. - I. K., okres J. X. a to v zmysle pôdorysného vymedzenia, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 88/2010 uzavretej medzi žalobcom a žalovaným v 1.rade ako prenajímateľom (zastúpeným žalovaným v 2.rade) v znení jej dodatkov, ako aj povinnosť až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej zdržať sa všetkých úkonov, ktoré by viedli k znemožneniu alebo obmedzeniu užívania nebytových priestorov ako i zdržať sa akýchkoľvek úkonov vedúcich k svojvoľnému vyprataniu žalobcu.

4. Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia okrem iného odôvodnil skutočnosťami, že dňa 15.2.2021 mu bola doručená výzva súdu na vyjadrenie sa k žalobe o vypratanie nehnuteľnosti, ktorou sa žalovaný v 1.rade v konaní vedenom na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 13C 3/2021 domáha vypratania priestorov užívaných žalobcom. Dňa 5.2.2021 žalovaný v 1.rade vyzval žalobcu, aby do 28.2.2021 preukázal existenciu právneho vzťahu k predmetným nebytovým priestorom. Napriek tomu, že lehota stanovená žalovaným v 1.rade ani neuplynula, tento už 24.2.2021 začal konanie „o zrušenie povolenia na poskytovanie lekárenskej starostlivosti“. Podaním zo dňa 23.2.2021, ktoré bolo žalobcovi doručené dňa 1.3.2021, bolo žalobcovi žalovaným v 2.rade oznámené „prerušenie dodávky elektrickej energie počínajúc dňom 5.3. 2021, kedy žalovaný prestane dodávať elektrickú energiu do nebytových priestorov, ku ktorým nájom skončil a ktoré napriek nesúhlasu žalovaného v 2.rade žalobca naďalej užíva“.

5. Podaním zo dňa 8.3.2021, doručeným súdu dňa 9.3.2021 sa žalovaní v 1. a 2. rade vyjadrili k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

6. Podaním zo dňa 10.3.2021, doručeným súdu dňa 11.3.2021 žalobca vzal späť žalobu vo veci samej, ako aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, s odôvodnením, že hoci osvedčil intenzívne ohrozenie svojich nárokov resp. vzťahov a súd požiadal o pomoc okamžite po tom, čo sa dozvedel o hrozbe nezákonného postupu, doposiaľ sa mu súdnej ochrany nedostalo. Poukázal na ustálenú súdnu judikatúru, v zmysle ktorej ak sa súdna ochrana poskytne až vtedy, keď porušovanie určitého základného práva už vyvolalo neodstrániteľné následky, súdnu ochranu už nemožno považovať za účinnú.

7. Podľa ust. § 144 ods. 1 zákona č.160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) žalobca môže vziať žalobu späť.

8. Podľa ust. § 145 ods.1 CSP, ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví.

9. Podľa ust. § 146 ods. 1 CSP, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

10. Na základe dispozičného úkonu žalobcu (späťvzatie žaloby v celom rozsahu a späťvzatie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia), ku ktorému došlo skôr, než sa začalo pojednávanie vo veci samej, súd v zmysle vyššie cit.ust.CSP konanie zastavil.

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

12. Podľa ust. § 256 ods.1 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

13. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 256 ods.1 CSP, v ktorej je vyjadrená zásada procesnej zodpovednosti zavinenia zastavenia konania. Pri zastavení sporového konania je pre vyriešenie otázky náhrady trov konania kľúčové zistenie, či a pokiaľ áno, ktorá zo sporových strán zastavenie konania zavinila. Pojem procesné zavinenie je pritom nevyhnutné posudzovať z objektívneho hľadiska a vykladať komplexne a extenzívne a to vo vzťahu medzi tým, čo žalobca v konaní požadoval, resp. akého výsledku sa žalobou domáhal a skutočnosťou, pre ktorú neskôr vzal žalobu späť.

14. Súdna judikatúra štandardne považuje žalovaného za stranu, ktorá zavinila zastavenie konania za tej situácie, ak po podaní žaloby na plnenie žalovaný dlh splnil a vyvolal tým u žalobcu nevyhnutnosť späťvzatia žaloby. Musí byť teda osvedčené, že späťvzatie žaloby bolo vyvolané neskorším správaním žalovaného, ktorý sa celkom alebo v relevantnom rozsahu zachoval v súlade s petitom žaloby (žalobnou požiadavkou) resp. s cieľom, ktorý bol žalobou sledovaný. Pokiaľ vyššie uvedené nie je osvedčené, potom nie je dosť dobre možné vysloviť súvislosť a teda ani procesné zavinenie medzi správaním žalovaného vo vzťahu k žalobnej požiadavke; v takomto prípade nesie zodpovednosť na zastavení konania žalobca, z dôvodu, že jeho dispozičný procesný úkon, spočívajúci v späťvzatí žaloby, privedil k zastaveniu konania.

15. V danom prípade je zrejmé, že k späťvzatiu žaloby nedošlo z dôvodu, že by sa žalovaní stotožnili a začali správať v súlade s argumentáciou žalobcu uvedenou v žalobe a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia a teda v súlade s petitom žaloby (žalobnou požiadavkou) resp. cieľom, ktorý bol žalobou a návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia sledovaný. Žalobca netvrdil, že by došlo k mimosúdnej vyriešenie sporu alebo uzavretiu dohody so žalovanými. Uvedený záver napokon vyplýva jednak zo samotného zdôvodnenia späťvzatia žaloby a jednak aj z vyjadrenia žalovaných zo dňa 8.3.2021, t.j. žalovaní zotrvali na názore, že nájomný vzťah sa uplynutím výpovednej lehoty skončil a činili relevantné kroky s tým súvisiace, vrátane podania žaloby na vypratanie predmetných priestorov. Zastavenie konania späťvzatím žaloby preto zavinil výlučne žalobca.

16. Pokiaľ žalobca v späťvzatí žaloby naznačuje, že dôvodom späťvzatia žaloby je neposkytnutie ochrany zo strany súdu, súd len na margo uvedeného dopĺňa, že výpoveď z nájmu bola žalobcovi doručená dňa 7.8.2020, nájomný vzťah v zmysle zmluvy sa mal skončiť uplynutím výpovednej lehoty dňa 30.11.2020, dňa 15.2.2021 mu bola doručená výzva súdu na vyjadrenie sa k žalobe o vypratanie nehnuteľnosti v konaní vedenom pod sp.zn. 13 C 3/2021, ktoré iniciovali žalovaní. Napriek týmto skutočnostiam návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podal žalobca až 1.3.2021 a súdu začala plynúť 30 dňová lehota na posúdenie tohto návrhu a rozhodnutie o ňom. Žalobca však v priebehu plynutia tejto lehoty, už po 10 dňoch, vzal žalobu vo veci samej, ako aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia späť. Vo svetle uvedenej časovej chronológie sa teda javí, že je to žalobca, kto sa včas nepostaral o účinnú ochranu svojich práv.

17. Zhrnúc vyššie uvedené súd rozhodol tak, že priznal žalovaným nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v rozsahu 100 %.

18. Podľa ust. § 11 ods.3 zákona č.71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch, v znení účinnom v čase rozhodovania, poplatok splatný podaním žaloby, návrhu na začatie konania, odvolania, žaloby na obnovu konania alebo dovolania sa vráti, ak sa konanie zastavilo, ak sa žaloba, návrh na začatie konania, odvolanie, žaloba na obnovu konania alebo dovolanie odmietlo alebo vzalo späť pred prvým pojednávaním bez ohľadu na to, či bol vydaný platobný rozkaz; to neplatí, ak bolo dovolanie odmietnuté z dôvodu, že smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je dovolanie prípustné.

19. Podľa ust. § 11 ods.4 citovaného zákona, okrem poplatku v konaní o rozvod manželstva a poplatku, ktorý sa vracia podľa odseku 1, sa poplatok alebo jeho časť (preplatok) vracia krátený o 1%, najmenej však 6,70 eura.

20. V súlade s vyššie cit. ustanoveniami zákona o súdnych poplatkoch, vzhľadom k tomu, že žaloba bola vzatá späť pred prvým pojednávaním, žalobca má právo na vrátenie súdneho poplatku, zaplateného za žalobu, kráteného o 6,70 EUR. Žalobca zaplatil súdny poplatok vo výške 49,75 EUR, preto súd rozhodol, že mu bude vrátený súdny poplatok (po krátení o sumu 6,70 EUR) vo výške 43,05 EUR.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na súde, proti rozhodnutiu ktorého odvolanie smeruje, v dvoch písomných vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Exekúciu možno vykonať na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že povinný dobrovoľne nespĺnil to, čo mu exekučný titul ukladá. (§ 48 ods. 2 veta prvá Exekučného poriadku).