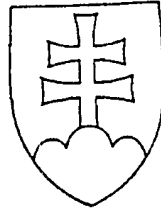


Slovenskej republiky



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu JUDr. Jozefa Štefanka a členiek JUDr. Anny Petruľákovovej a JUDr. Ivany Izakovičovej v právnej veci žalobcu: **B. a.s.**, P., B., IČO: X., zast. JUDr. J., advokátkou, R., B., proti žalovanému: **E., s.r.o.**, J., B., IČO: X., zast. JUDr. S. M., advokátom, R., B., o zaplatenie 19 720 Sk, s prísl, na dovolanie žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v B.. zo dňa 13. decembra 2007 č.k. 1 Cob 112/2007-212 takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v B.. zo dňa 13. decembra 2007 č.k. 1 Cob 112/2007-212 **z a m i e t a**.

Žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v B.. napadnutým rozsudkom zmenil v zamietajúcej časti rozsudok Okresného súdu v B.. I zo dňa 2.4.2007 č.k. 28 Cb 144/01-181 v spojení s opravným uznesením zo dňa 27.4.2007 č.k. 28 Cb 144/01-188 tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 17 620 Sk istiny s 18 % ročným úrokom z omeškania od 1.1.1999 do zaplatenia. Súčasne zaviazal žalovaného nahradiť žalobcovi trovy prvostupňového i odvolacieho konania v sume 17 496,80 Sk na účet jeho právnej zástupkyne.

Podľa odôvodnenia rozsudku súd I. stupňa zložil žalovanému zaplatiť žalobcovi 1 060 Sk istiny s 0,4 % denným úrokom z omeškania od 4.2.2000 do zaplatenia, vo zvyšku žalobu zamietol a žalobcu zaviazal na náhradu trov konania v sume 11 268 Sk. Z odôvodnenia rozsudku

vyplýva, že súd z vykonaného dokazovania mal preukázať, že medzi právnymi predchodcami účastníkov konania bola dňa 7.7.1998 uzatvorená nájomná zmluva na dobu určitú do 31.12.1998. predmetom ktorej bol prenájom UNIMO bunky č. 5/ÚPMaS/98 za dohodnutú cenu nájmu v sume 12 000 Sk ročne bez DPH, ktorú sumu mal nájomca, teda žalovaný, uhrádzať mesačne vopred na základe faktúry prenajímateľa s tým, že v tejto zmluve si súčasne dohodli aj sankcie za porušenie tejto povinnosti a to úrok z omeškania vo výške 0,5 % denne za každý deň omeškania. Uviedol, že z faktúr založených v spore, ktoré žalovaný nerozporoval, zistil, že žalobca žalovanému týmito faktúrami vyúčtoval nájomné a pretože ich žalovaný neuhradil, od nájomnej zmluvy listom zo dňa 15.5.2000 odstúpil a súčasne ho vyzval na vrátenie predmetu nájmu a vysporiadanie záväzkov. Poukázal na ust. § 676 ods. 1 Obč. zák. a ust. § 451 ods. 1 Obč. zák. a konštatoval, že návrh žalobcu je dôvodný len čiastočne z dôvodu, že síce medzi účastníkmi konania došlo k platnému uzavretiu zmluvy o nájme, ale následne nedošlo k predĺženiu doby platnosti zmluvy písomným dodatkom v intenciách písomne uzavretej zmluvy a ani spôsobom podľa ust. § 676 Obč. zák.. Z uvedeného dôvodu preto súd žalobcovi priznal len sumu 1 060 Sk ako nájomné za mesiac december 1998, pozostávajúcu zo sumy 1 000 Sk dohodnutého nájomného a 60 Sk DPH a vo zvyšku zamietol.

Odvolačný súd zistil, že právní predchodcovia účastníkov konania uzatvorili dňa 7.7.1998 nájomnú zmluvu o nájme UNIMO bunky č. 5/ÚPMaS/998 na dobu určitú do 31.12.1998 za dohodnutú výšku nájomného 1 000 Sk bez DPH s tým, že obdobie ďalšieho prenájmu bude riešené písomným dodatkom k zmluve, čo vyplýva z čl. III. zmluvy. Rovnako bolo dohodnuté, že všetky zmeny a doplnky musia byť vykonané v písomnej forme (čl. V bod 5.5. zmluvy). Žalovaný ako nájomca sa v čl. IV bod 1 zaviazal po ukončení nájmu unimobunkou vrátiť prenajímateľovi v pôvodnom stave. Rovnako je nepochybné, že k písomnému predĺženiu nájomnej zmluvy nedošlo, ktorá skutočnosť nebola medzi účastníkmi sporná. Spornou zostala otázka, či žalovaný po uplynutí zmluvne dohodnutej doby nájmu unimobunkou vrátil alebo nie. Žalovaný svoje tvrdenie o vrátení unimobunkou oprel o čestné vyhlásenie bývalého konateľa p. D. a o jeho svedeckú výpoveď. Podľa názoru odvolacieho súdu dôkazné bremeno o vrátení unimobunkou zaťažuje žalovaného. Žalovaný však hodnoverným spôsobom túto skutočnosť nepreukázal. Z čestného vyhlásenia, ani zo svedeckej výpovede nemožno ustáliť, že sa tak v skutočnosti stalo, pretože nie je z nich zrejmé, kedy a komu bola unimobunka vrátená, pričom žiaden písomný doklad o jej reálnom vrátení nebol žalovaným produkovaný. Že nedošlo k jej vráteniu nasvedčuje list žalobcu zo dňa 18.5.2000 označený ako jednostranné odstúpenie od zmluvy, ktorý súčasne obsahuje výzvu na vrátenie unimobunkou. Pokiaľ by došlo k vráteniu predmetu nájmu, bol by tento list nelogický a nadbytočný.

Na tomto základe odvolací súd posúdil vec podľa § 676 ods. 1 Obč. zák. a uzavrel, že žalovaný vec užíval aj po uplynutí dohodnutej doby nájmu a žalobca svoje právo na vydanie veci neuplatnil súdnou cestou v zákonom stanovenej lehote, preto došlo k obnoveniu nájomnej zmluvy ex lege do 30.6.1999, za ktoré obdobie patrí žalobcovi nájomné vo výške zmluvne dohodnutej. Po tomto období, teda od 1.7.1999 až do 31.5.2000 užíval vec bez právneho dôvodu a preto sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil a preto v zmysle § 451 ods. 1 Obč. zák. je povinný toto bezdôvodné obohatenie vydať. Pokiaľ ide o výšku bezdôvodného obohatenia súd pri jej určení vychádzal z mesačne dohodnutého nájomného a to 1 000 Sk mesačne + DPH, ktorú sumu považuje za primeranú.

O náhrade trov konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods.3 v spojení s ust. § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný dovolanie a navrhol, aby ho dovolací súd zrušil. Prípustnosť dovolania oprel o ust. § 238 ods. 1 O.s.p. a odôvodnil ho tvrdením, že rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci podľa ust. § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p., ktoré vidí v tom, že odvolací súd založil svoje rozhodnutie na svojom názore, že žalovaný má preukázať opak tvrdení žalobcu, čo je podľa dovolateľa v rozpore s ust. § 79 ods. 1 prvá a druhá veta ako aj ust. § 120 ods. 1 O.s.p. Aplikujúc tento svoj výklad cit. ustanovení na sporný prípad tvrdí, že to bol žalobca, ktorý tvrdil, že nájom spornej nehnuteľnej veci trval aj po uplynutí dohodnutej doby nájmu a mal preto svoje tvrdenie preukázať, čo sa podľa jeho mienky nestalo.

Namieta tiež, že sa odvolací súd v odôvodnení napadnutého rozsudku, ktorým priznal žalobcovi bezdôvodné obohatenie nezaoberal ani nevysporiadal s dobromyselnosťou žalovaného v zmysle § 458 ods. 2 Obč. zák.

Uvádza, že svoje tvrdenie, že nájom skončil uplynutím dohodnutej doby nájmu osvedčil znením samotnej nájomnej zmluvy, kde čl. II ustanovil, že ďalšie obdobie nájmu bude riešené písomným dodatkom k zmluve ako aj ustanovením § 676 ods. 1 Obč. zák, podľa ktorého nájom sa končí uplynutím doby, na ktoré sa dojednal. Tvrdenie, že predmet nájmu po skončení nájmu nepoužíval preukázal svedeckou výpoveďou osvedčujúcou, že predmet nájmu nepoužíval, lebo v decembri 1998 ju odviezli pracovníci spoločnosti prenajímateľa.

Dovolací súd po zistení danosti prípustnosti dovolania podľa § 238 ods. 1 O.s.p. prejednal vec podľa § 243 a ods. 1 O.s.p. bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že dovolanie treba v súlade s ust. § 243b ods. 1 veta po bodkočiarku O.s.p. zamietnuť.

Z obsahu spisu dovolací súd zistil, že právny predchodca žalobcu – V., B., š.p. žalobou doručenou súdu prvého stupňa 29.9.2000 uplatnil proti právnenému predchodcovi žalovaného -

spoločnosti D. s.r.o., B. právo na zaplatenie 19 720 Sk istiny s 0,5 % denným úrokom z omeškania titulom nájomného za prenajatú unimobunku prenechanú žalovanému do nájmu na základe nájomnej zmluvy č. 5/ÚPMaS/998 zo dňa 7.7.1998. V žalobe uviedol, že žalovaný nájomné za obdobie 12/1998 a 6/2000 neuhradil i napriek výzvam žalobcu.

Žalovaný sa pred súdom prvého stupňa bránil tým, že nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú a to do 31.12.1998 a že prípadné predĺženie sa malo realizovať písomným dodatkom k zmluve, čo sa nestalo, ale naopak po skončení nájmu bola unimobunka vrátená, preto žiadal žalobu zamietnuť.

Prvostupňový súd rozsudkom zo dňa 21.10.2002 č.k. 28 Cb 144/01-92 vo veci rozhodol tak, že uložil žalovanému zaplatiť žalobcovi 1 060 Sk istiny s 0,5 % denným úrokom z omeškania od 2.6.2000 do zaplatenia, ďalej sumu 17 620 Sk s 18 % úrokom od 2.6.2000 do zaplatenia a nahradiť mu trovy konania. Konanie v časti úrokov z omeškania od 2.4.200 do 2.6.2000 zastavil a vo zvyšku zamietol.

V dôsledku odvolania žalovaného krajský súd rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej časti zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie uznesením zo dňa 6.9.2004 č.k. 11 Cob 99/2004-108 predovšetkým z dôvodu nedostatočne zisteného skutkového stavu veci.

Na tomto základe vydaný rozsudok súdu I. stupňa odvolací súd zmenil dovolaním napadnutým rozsudkom.

Dovolateľ napadnutému rozsudku vytýka pokiaľ ide o skutkový stav, že nezistil skutočnú dĺžku nájmu, že sa uspokojil s tvrdením žalobcu, že žalovaný unimobunku užíval od 7.7.1998 do marca 2000, pričom tento svoje tvrdenie nijako nepreukázal, hoci mu to ukladá ust. § 120 ods. 1 prvá veta O.s.p. Dovolateľ tiež namieta, že odvolací súd presunul dôkaznú povinnosť ohľadne žalobcovho tvrdenia trvania nájmu aj po uplynutí dohodnutej doby nájmu na žalovaného v rozpore s cit. ust. § 120 ods. 1 prvá veta O.s.p.

Dovolací súd konštatoval, že dovolateľova námietka ohľadne presunu dôkaznej povinnosti zo žalobcu na žalovaného nie je dôvodná.

Čo do tvrdenia trvania nájmu právnym predchodcom žalobcu právnemu predchodcovi prenajatej žalovaného unimobunky dôkazná povinnosť žalovaného vyplynula z aplikácie ust. § 676 ods. 2 Obč. zák. na skutočnosť, že žalovaný v rozpore s ust. čl. IV bod 4.1. in fine nevrátil po skončení nájmu (teda 31.12.1998) prenajímateľovi predmet nájmu teda podľa ust. § 676 ods. 2 Obč. zák. sa obnovila nájomná zmluva. Žalovaný toto obnovenie popieral, tvrdil, že sa neobnovila, pretože predmet nájmu si žalobca odviezol, preto bol v súlade s ust. § 120 ods. 1 O.s.p. svoje tvrdenie preukázať označením jeho tvrdenia preukazujúcich dôkazov. Teda dôkazná povinnosť bola na žalovanom, nie na žalobcovi zo zákona.

Pokiaľ dovolateľ v tejto súvislosti tvrdí, že predmet nájmu po skončení doby nájmu neužíval a z tohto tvrdenia vyvodzuje neobnovenie nájmu podľa ust. § 676 ods. 2 Obč. zák. vychádza z nesprávneho chápania nájomnej zmluvy ako by táto bola závislá od skutočného užívania prenajatej veci. Aj ust. § 665 ods. 2 Obč. zák. výslovne ustanovuje, že nájomca je povinný vec užívať iba v prípade, že sa tak dohodlo alebo že neužívaním by sa vec znehodnotila viac, než jej užívaním. Rozhodujúce je, že predmet nájmu nevrátil prenajímateľovi.

Dovolateľ tiež namieta, že odvolací súd sa v prípade priznania žalobcovi úroku z omeškania z priznaného bezdôvodného obohatenia nevysporiadal s dobromyseľnosťou žalovaného v súlade s ust. § 458 ods. 2 Obč. zák.

Dovolací súd sa v tejto súvislosti stotožnil s nevyslovenou síce ale v rozhodnutí obsiahnutou mienkou odvolacieho súdu, podľa ktorej nedobromyseľnosť vyplýva z faktu nesplnenia si povinnosti vrátiť prenajatú vec po skončení nájmu.

Na tomto základe dovolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie odvolacieho súdu je správne, preto v súlade s ust. § 243b ods. 1 veta po bodkočiarku dovolanie žalovaného zamietol.

Úspešnému žalobcovi vzniklo podľa § 243b ods. 1 v spojení s ust. § 142 ods. 1 O.s.p. právo na náhradu trov dovolacieho konania. Pretože mu žiadne nevznikli, dovolací súd mu náhradu nepriznal.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku riadny opravný prostriedok nie je prípustný.

V B.. dňa 17. júla 2008

JUDr. Jozef Štefanko, v.r.
predseda senátu

