

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	6MCdo/21/2011
Identifikačné číslo spisu:	7809201293
Dátum vydania rozhodnutia:	30.01.2013
Meno a priezvisko:	JUDr. Rudolf Čirč
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:7809201293.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu JUDr. Rudolfa Čirča a sudcov JUDr. Ladislava Górásza a JUDr. Ivana Machyniaka v právnej veci žalobkyne TONE PLUS, s. r. o., so sídlom v Rožňave, Čučmianska dlhá č. 26, IČO: 36 574 261, proti žalovaným 1/ W. B., bývajúcej v E., zastúpenej JUDr. Jurajom Dubovským, advokátom so sídlom v Rožňave, Akademika Hronca č. 9, 2/ Ing. K. i B., bývajúcemu v E., 3/ Y. Y., bývajúcej v P. a 4/ R. I., bývajúcej v L., o zaplatenie 11 003,78 EUR s prísl., vedenej na Okresnom súde Rožňava pod sp.zn. 10 C 36/2009, o mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora Slovenskej republiky proti rozsudku Okresného súdu Rožňava zo 17. mája 2010 č.k. 10 C 36/2009-99 a rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 24. januára 2011 sp.zn. 5 Co 171/2010 takto

rozhodol:

Mimoriadne dovolanie generálneho prokurátora Slovenskej republiky z a m i e t a.

Účastníkom náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

Žalobou podanou na Okresnom súde Rožňava 5. marca 2009 sa žalobkyňa domáhala voči žalovaným zaplatenia sumy 11 003,78 EUR (331 500 Sk) so 14,25 % úrokmi z omeškania od 31. decembra 2006 do zaplatenia, predstavujúcej nájomné za dobu od 1. februára 2006 do 31. decembra 2006 za podnájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v E. v budove súp. č. 117. V žalobe uviedla, že dňa 28. októbra 2005 uzavrela s neziskovou organizáciou ELPIS, n.o. (ďalej len „nezisková organizácia“) zmluvu o podnájme označených nebytových priestorov so vznikom podnájomného vzťahu od 1. novembra 2005 a s dohodnutým nájomným za mesiace november a december 2005 a január 2006 vo výške 500 Sk (16,60 EUR) a od 1. februára 2006 vo výške 30 000 Sk (995,82 EUR) mesačne s tým, že nájomné mohlo byť uhradené aj naraz najneskôr do 31. decembra 2006. Súčasťou zmluvy bol aj dohoda so žalovanými o prístupní k záväzku podľa § 533 Obč. zákonníka, ktorou sa títo zaviazali spoločne a nerozdielne zaplatiť za neziskovú organizáciu nájomné za dobu od 1. novembra 2005 do 31. decembra 2006. Napriek výzve však žalovaní svoj záväzok nespĺnili. V priebehu konania vzala žalobu v časti o zaplatenie nájomného za mesiace november a december 2005 a január 2006 späť (t.j. v časti o 49,79

EUR) a trvala na žalobe v časti zaplattenia nájomného od 1. februára do 31. decembra 2006, t.j. v sume 10 953,99 EUR s prísl.

Okresný súd Rožňava ako súd prvého stupňa rozsudkom zo 17. mája 2010 č.k. 10 C 36/2009-99 uložil žalovaným povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobkyni 8 962,36 EUR s 9,5 % úrokmi z omeškania od 1. januára 2007 do zaplattenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol (čo do istiny 1 991,63 EUR, úrokov z omeškania nad 9,5 % a za deň 31. decembra 2006). V časti o zaplattenie sumy 49,79 EUR konanie zastavil. Zároveň rozhodol o povinnosti žalovaných spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobkyni náhradu trov konania 2003,46 EUR na účet jej právneho zástupcu JUDr. Ladislava Töröka do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Poukazujúc na skutkové zistenia vyplývajúce z vykonaného dokazovania dospel k záveru, že medzi žalobkyňou a neziskovou organizáciou bola uzavretá platná zmluva o podnájme nebytových priestorov. Úmysel účastníkov zmluvy bol totiž od začiatku určitý, jasný, slobodný a zrozumiteľný, pričom určitý bol aj predmet podnájmu, keď ním boli nebytové priestory označené objektom ako celkom. Tým, že nezisková organizácia predmet podnájmu neužívala, nezbavila sa povinnosti platiť dohodnuté nájomné. V konaní nebolo preukázané, že by žalobkyňa odmietala vydať predmet podnájmu, resp. že by ho znemožnila užívať. Vymáhanie nájomného napriek tomu, že nebytové priestory nezisková organizácia neužívala, hoci tak mohla urobiť, nie je v rozpore s dobrými mravmi. Uplatnený nárok voči žalovaným ako dlžníkom z dôvodu pristúpenia k záväzku neziskovej organizácie považoval za opodstatnený do výšky prisúdennej sumy, predstavujúcej nezaplatené nájomné za dobu od 1. apríla 2006 do 31. decembra 2006. Zamietnutie žaloby v časti o zaplattenie nájomného za mesiace február a marec 2006 odôvodnil tým, že v objekte sa najdlhšie do konca marca nachádzali archívne materiály. Zastavenie konania v časti o zaplattenie 49,79 EUR odôvodnil späťvzatím žaloby v tejto časti a výrok o trovách konania úspechom žalobkyne v spore.

Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací na odvolanie žalobkyne i žalovaných rozsudkom z 24. januára 2011 sp.zn. 5 Co 171/2010 rozsudok súdu prvého stupňa, okrem výroku o zastavení konania, potvrdil a rozhodol, že účastníkom sa nepriznáva náhrada trov odvolacieho konania. Potvrdenie prvostupňového rozsudku odôvodnil jeho vecnou správnosťou stotožňujúc sa so skutkovými aj právnymi závermi súdu prvého stupňa. Stotožňujúc sa aj s odôvodnením rozsudku súdu prvého stupňa uviedol, že na jeho vecnej správnosti nič nemenia ani skutočnosti uvedené v odvolaní.

Na základe podnetu žalovanej 1/ podal proti uvedeným rozsudkom okresného i krajského súdu mimoriadne dovolanie generálny prokurátor Slovenskej republiky. Navrhol, aby dovolací súd rozsudky oboch súdov zrušil a vec vrátil Okresnému súdu Rožňava na ďalšie konanie. Dovolanie odôvodnil nesprávnym právnym posúdením veci oboma súdmi. Vychádzal súdom, že sa nezaoberali existenciou platného nájomného vzťahu medzi žalobkyňou a vlastníkom veci ako prenájomateľom, hoci platný nájomný vzťah je predpokladom existencie platného podnájmného vzťahu, a že nevykonali dokazovanie na zistenie, kto je vlastníkom budovy a na zistenie vecnej legitímácie žalobkyne. Namietal záver súdov, že obsahom podnájmovej zmluvy boli len nebytové priestory. Ďalej poukazoval na to, že zmluva o podnájme bola absolútne neplatná, pretože bola uzavretá na dobu neurčitú, a teda v rozpore s § 6 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len "zákon č. 116/1990 Zb."), v zmysle ktorého podnájom možno dohodnúť len na dobu určitú a len so súhlasom prenájomateľa.

Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k mimoriadnemu dovolaniu navrhla tento opravný prostriedok ako nedôvodný zamietnuť.

Žalovaní sa k mimoriadnemu dovolaniu písomne nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že boli splnené podmienky pre podanie mimoriadneho dovolania generálnym prokurátorom Slovenskej republiky a že dovolanie je prípustné, bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p.) preskúmal rozsudky oboch súdov, ako aj konanie, ktoré im predchádzalo, a dospel k záveru, že mimoriadne dovolanie generálneho prokurátora nie je dôvodné.

Podľa § 243f ods. 1 O.s.p. mimoriadnym dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutie súdu za podmienok uvedených v § 243e, ak

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237,
- b) konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

V preskúmvanej veci uplatnil generálny prokurátor dovolací dôvod podľa § 243f ods. 1 písm. c) O.s.p. Dovolací dôvod podľa uvedeného ustanovenia, t.j. nesprávne právne posúdenie veci, odôvodnil nedostatočným zistením skutkového stavu veci a nesprávnou aplikáciou relevantného práva.

Pri úvahe o správnosti právneho posúdenia veci dovolací súd preveruje, či zistený skutkový stav (t.j. skutkové závery vychádzajúce zo skutkových zistení ako výsledku hodnotenia dôkazov vykonaných súdmi v základnom konaní) dovoľoval odvolaciemu, resp. prvostupňovému súdu urobiť príslušný právny záver. To, či dovolateľ vytýka súdom v základnom konaní nedostatky pri zisťovaní skutkového stavu veci, nie je v tejto fáze dovolacieho prieskumu podstatné, a tak odôvodňovanie nesprávneho právneho posúdenia veci nedostatočným zistením skutkového stavu veci je pre dovolacie konanie z pohľadu dovolacieho dôvodu podľa § 243f ods. 1 písm. c) O.s.p. právne bezvýznamné.

Občiansky súdny poriadok v znení do 31. augusta 2003 v § 241 ods. 2 písm. c) a v § 243f ods. 1 písm. c) O.s.p. pripúšťal odôvodnenie dovolania aj tým, že rozhodnutie vychádza zo skutkového zistenia, ktoré nemá v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Tento dovolací dôvod však od 1. septembra 2003 účinnosťou novely O.s.p. vykonanej zákonom č. 353/2003 Z.z. prestal byť súčasťou platnej právnej úpravy. Vzhľadom na túto skutočnosť môžu byť nedostatky v zistení skutkového stavu z hľadiska dovolacieho prieskumu významné len ako tzv. iná vada konania a to za podmienky, že táto vada mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ a § 243f ods. 1 písm. b/ O.s.p.).

Za takúto inú vadu konania sa spravidla považuje najmä porušenie ustanovení o dokazovaní, a to tým, že súd vôbec nezisťoval skutočnosti rozhodujúce pre posúdenie veci aj napriek tomu, že boli tvrdené a na ich preukázanie boli navrhnuté dôkazy, porušenie ustanovenia o vykonávaní jednotlivých dokazných prostriedkov, (napr. osoba, ktorá mala byť vypočutá ako svedok, bola vypočutá ako účastník konania, svedok nebol o svojich povinnostiach riadne poučený, dôkaz listinou bol vykonaný v rozpore s § 129 O.s.p. a pod.), nevykonanie dôkazu navrhnutého účastníkom na preukázanie rozhodujúcej skutočnosti, hoci súd následne dospel k záveru, že účastník neuniesol dokazné bremeno, odklon odvolacieho súdu od skutkových záverov súdu prvého stupňa bez zopakovania dôkazov alebo doplnenia dokazovania, nesplnenie poučovacej povinnosti, zohľadnenie skutočnosti, ktorá z dokazovania nevyplynula, opomenutie rozhodnej skutočnosti, ktorá vyšla v konaní najavo a logický rozpor v hodnotení dôkazov (nemožno pritom vylúčiť, že v závislosti od konkrétnych okolností môže vyššie uvedený nesprávny procesný postup súdu nadobudnúť intenzitu vady v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p., spočívajúcu v odňatí možnosti účastníkovi konať pred súdom).

Inou vadou však nie je samotné hodnotenie dôkazov nižšími súdmi, keďže v dovolacom konaní nemožno toto hodnotenie preskúmať (porovnaj R 42/1993). Hodnotenie dôkazov totiž môže robiť len súd, ktorý ich vykonal. Zásada voľného hodnotenia dôkazov vyjadruje, že záver, ktorý si sudca urobí o pravdivosti či nepravdivosti tvrdených skutočností vzhľadom na poznatky získané z vykonaných dôkazov, je vecou vnútorného sudcovho presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. Z tejto zásady vyplýva, že na nesprávnosť hodnotenia dôkazov možno usudzovať len zo spôsobu, akým súd hodnotenie vykonal. Ak nemožno v tomto smere vyčítať súdu žiadne pochybenia (napr. že výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá pravidlám logického myslenia, alebo že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z dokazovania nevyplynuli alebo opomenul rozhodné skutočnosti, ktoré vyšli v konaní najavo), potom nie je ani možné polemizovať z jeho skutkovými závermi. To znamená, že hodnotenie dôkazov a teda ani skutkové zistenia ako jeho výsledok, z iných, než z vyššie uvedených dôvodov, nemožno dovolaním úspešne napadnúť.

V prejednávanej veci generálny prokurátor vyčítal súdom v základnom konaní nesprávne právne

posúdenie veci ako dôsledok nedostatočne zisteného skutkového stavu. Inú vadu konania, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, ako samostatný dovolací dôvod však neuplatnil, a ani z obsahu spisu takáto vada nevyplyva.

Prvostupňový súd po vykonaní a zhodnotení vykonaného dokazovania dospel k skutkovým zisteniam, z ktorých urobil skutkový záver, že žalobkyňa bola nájomkyňou nebytových priestorov nachádzajúcich sa v E. v budove súp. č. 117 na základe nájomnej zmluvy o nájme týchto nebytových priestorov uzavretej s prenajímateľom CENTRUM REAL, s.r.o., ďalej že žalobkyňa so súhlasom prenajímateľa uzavrela dňa 28. októbra 2005 s neziskovou organizáciou ELPIS, n.o. zmluvu o podnájme týchto nebytových priestorov v objekte označenej budovy ako celku so vznikom podnájomného vzťahu od 1. novembra 2005 a s dohodnutým nájomným za mesiace november a december 2005 a január 2006 vo výške 500 Sk a od 1. februára 2006 vo výške 30 000 Sk mesačne s tým, že nájomné mohlo byť uhradené aj naraz najneskôr do 31. decembra 2006, že podnájom bol dohodnutý od 1. novembra 2005 na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 1 rok, že súčasťou zmluvy bol aj dohoda so žalovanými o prístupení k záväzku podľa § 533 Obč. zákonníka, ktorou sa títo zaviazali spoločne a nerozdielne zaplatiť za neziskovú organizáciu nájomné za dobu od 1. novembra 2005 do 31. decembra 2006, a že nájomné zaplatené nebolo.

Pri neexistencii žiadnych okolností, ktoré ako tzv. iná vada konania (v zmysle už skôr uvedeného) by boli spôsobilé spochybniť tento skutkový záver ako výsledok hodnotenia dôkazov súdom prvého stupňa, bolo úlohou dovolacieho súdu posúdiť, či právny záver prvostupňového i odvolacieho súdu zodpovedal zistenému skutkovému stavu. Podľa názoru dovolacieho súdu súd prvého stupňa i odvolací súd, ktorý sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi prvostupňového súdu, správne aplikovali na zistený skutkový stav zákon č. 116/1990 Zb. a správne ho aj interpretovali. Zistený skutkový stav umožňoval právny záver súdov o tom, že medzi žalobkyňou a neziskovou organizáciou bola uzavretá platná zmluva o podnájme nebytových priestorov, a že žalovaným vznikla povinnosť zaplatiť dlžné nájomné.

Tento právny záver neboli spôsobilé spochybniť námietky generálneho prokurátora týkajúce sa nedostatočného zistenia skutkového stavu tým, že súdy nevykonaním ďalších dôkazov neozrejmili okolnosti súvisiace s uzavretím zmluvy o nájme nebytových priestorov, ako aj ich podnájme, ani námietky týkajúce sa údajného nesprávneho skutkového záveru súdov o tom, že predmetom nájmu aj podnájmu boli nebytové priestory. Ako totiž už bolo uvedené vyššie nedostatky v zistení skutkového stavu, pokiaľ nie sú dôsledkom tzv. inej vady konania, nie sú spôsobilým dovolacím dôvodom, a samotné hodnotenie dôkazov, a teda ani skutkové zistenia ako jeho výsledok, z iných, než z už uvedených dôvodov, nemožno dovolaním úspešne napadnúť. Okrem toho tvrdenie žalobkyne o existencii jej nájomného práva k predmetu podnájmu nebolo v základnom konaní žalovanými spochybnené, teda urobené sporným.

Dôvodnou nebola ani námietka generálneho prokurátora o absolútnej neplatnosti podnájomnej zmluvy z dôvodu, že v rozpore s § 6 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. bola uzavretá na dobu neurčitú.

Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

Podľa názoru dovolacieho súdu zmluva o podnájme nebytových priestorov uzavretá na dobu neurčitú nie je neplatná pre rozpor s citovaným ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. K tomuto záveru možno dospieť správnou interpretáciou tejto právnej normy, pri ktorej nestačí vychádzať len s jej gramatického znenia, ale je potrebné prihliadnuť aj na ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v ich vzájomnej súvislosti (systematický výklad), a tiež na účel sledovaný touto právnou úpravou a povahu samotného podnájomného vzťahu.

Ustanovenie § 6 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. sa týka obsahu právneho vzťahu nájmu medzi prenajímateľom a nájomcom tým, že upravuje dispozičné oprávnenie nájomcu prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu. Pokiaľ toto oprávnenie limituje podmienkami (na určitý čas a len so

súhlasom prenajímateľa), nedodržanie týchto podmienok je porušením právneho vzťahu nájmu zakladajúcim či už zmluvnú alebo mimozmluvnú zodpovednosť nájomcu, prejavujúcu sa napr. v možnosti prenajímateľa dať nájomcovi výpoveď z nájmu (§ 9 ods. 2 písm. g/ a § 10 zákona č. 116/1990 Zb.), alebo vo vzniku nároku prenajímateľa na náhradu škody voči nájomcovi. S ich nedodržaním však zákon výslovne nespája absolútnu neplatnosť podnájomného vzťahu, a teda nepriaznivé následky aj vo vzťahu k tretej osobe - podnájomcovi. V súvislosti so zmluvou o nájme nebytových priestorov zákon č. 116/1990 Zb. v § 3 ods. 3 stanovil náležitosti, ktoré táto zmluva musí obsahovať, pričom s nedostatkom týchto náležitostí výslovne spojil neplatnosť nájomnej zmluvy (§ 3 ods. 4 tohto predpisu). Pokiaľ však ide o zmluvu o podnájme, pre túto neurčil žiadne náležitosti (§ 6 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. ako už bolo uvedené neurčuje náležitosti zmluvy o podnájme, ale upravuje dispozičné oprávnenie nájomcu), a teda ani náležitosť, že musí byť uzavretá na dobu určitú s výslovným následkom jej neplatnosti, ak by tomu tak nebolo. Preto rešpektujúc zmluvnú slobodu účastníkov podnájomného vzťahu uzavretie zmluvy o podnájme nebytových priestorov na dobu neurčitú nespôsobuje jej neplatnosť pre rozpor so zákonom.

Tento záver možno podprieť aj účelom ustanovenia § 6 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb., ktorým, pokiaľ ide o oprávnenie nájomcu prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu na určitý čas, je to, aby nájomca si bol vedomý, že pri využití svojho dispozičného oprávnenia je obmedzený trvaním hlavného nájomného vzťahu, teda že podnájom môže trvať maximálne po dobu trvania nájomného vzťahu.

Ďalej možno uvedený záver odôvodniť aj samotnou povahou podnájmu. Podnájomný vzťah je totiž vzťahom odvodeným od nájomného vzťahu a je od tohto hlavného nájomného vzťahu závislý čo do svojho vzniku a čo do svojho trvania. Táto akcesorická povaha podnájmu sa prejavuje v tom, že ak zanikne hlavný nájomný vzťah, zaniká aj vzťah od neho odvodený, t.j. podnájomný vzťah. Tento následok platí bez ohľadu na to, či podnájom bol dohodnutý na dobu určitú alebo neurčitú. Keďže aj podnájom dohodnutý na dobu neurčitú môže trvať maximálne po dobu trvania nájmu, teda len v určitom časovom úseku vymedzenom trvaním hlavného nájmu, nejestvuje rozumný dôvod spájať s touto skutočnosťou neplatnosť podnájmu. Takáto interpretácia rešpektuje aj základné zásady súkromného práva, a to zásadu „pacta sunt servanda“ (zmluvy sa majú dodržiavať) a zásadu „actus interpretandus est potius, ut valeat quam, ut pereat“ (úkon treba vykladať skôr tak, aby platil, ako by neplatil - Ulpianus, Digesta, kniha 45, titul 1, fragment 80).

So zreteľom na uvedené dovolací súd mimoriadne dovolanie generálneho prokurátora ako neopodstatnené zamietol.

Žalobkyni úspešnej v konaní o mimoriadnom dovolaní náhradu trov tohto konania nepriznal, pretože jej v súvislosti s ním žiadne nevznikli, resp. na náklady spojené s vyjadrením k dovolaniu nemohol prihliadnuť, lebo nepredložila plnú moc na zastupovanie v dovolacom konaní tým, kto toto vyjadrenie spracoval.

Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.