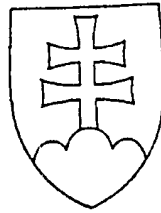


Slovenskej republiky



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Štefanka a členiek senátu JUDr. Ivany Izakovičovej a JUDr. A. Petruľákovvej v právnej veci žalobcov: 1. **Ing. J. L.**, narod. X., P., 2. **A. L.**, narod. X., P., obidvaja zastúpení advokátom JUDr. D. D. P., proti žalovanému: **JUDr. R. H., správca konkurznej podstaty úpadcu D.**, F., IČO; X., o **určenie pravosti popretej pohľadávky**, na odvolanie žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 26. októbra 2007 č.k. 7 Cbi 9/07-61, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 26. októbra 2007 č.k. 7 Cbi 9/07-61 v napadnutej časti **p o t v r d z u j e**.

Žalovanému náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa určil pohľadávku nájomného za obdobie od 15.1.2002 do 15.4.2002 v hodnote 103 276,--Sk, ktorú majú žalobcovia voči žalovanému za oprávnenú a zistenú vo výške 103 276,--Sk a pre účely uspokojenia pohľadávkou proti podstate. Vo zvyšku súd žalobu zamietol. Žalovanému náhradu trov konania nepriznal.

V odôvodnení rozsudku uviedol, že žalobcovia sa domáhali určenia pohľadávky popretej vo výške nájomného za obdobie od 15. januára 2002 do 15. apríla 2002 v hodnote 103 276,--Sk za oprávnenú a zistenú v hodnote 103 276,--Sk a ďalej určenia, že pohľadávka popretá vo výške nájomného za obdobie od 15. apríla 2002 do 31.marca 2004 v hodnote 753 958,--Sk, ktorú majú

žalobcovia proti žalovanému, sa považuje za oprávnenú a zistenú v hodnote 753 958,-Sk. Ďalej uviedol, že zo zmluvy o nájme nebytových priestorov z 15. októbra 1998 v znení jej dodatku č. 1 z 30. apríla 1999, ktorú žalobcovia uzatvorili so žalovaným, vyplýva, že na jej základe mal žalovaný v prenájme kancelárske priestory v prízemí, garáž a suterénne priestory spolu s prístupovou cestou v dome na ul. O. v Považskej Bystrici za podmienok v nej dohodnutých. Medzi účastníkmi je sporné, kedy skončil právny vzťah účastníkov založený touto zmluvou. Prenajaté priestory sú predmetom bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Ide o právo spoločné a nerozdielne, a z toho dôvodu sa súd prvého stupňa stotožnil s názorom žalobcov, že nepostačovalo výpoveď doručiť iba jednému z manželov v danom prípade žalobcovi v 1./ rade. Ďalej vyslovil záver, že nedošlo už z tohto dôvodu k riadnemu vypovedaniu zmluvy o nájme a preto sa súd už nezaoberal otázkou riadneho doručenia výpovede žalobcovi v 1. rade a nevykonal žalovaným navrhované dôkazy. Listom zo dňa 15. apríla 2002 právny zástupca žalobcov oznámil žalovanému, že po odvezení určitých vecí z prenajatých priestorov začínajú žalobcovia ostatné veci ako svoje užívať, cítiac sa ako výluční vlastníci. Z potvrdenia vyhotoveného žalobcami dňa 16.apríla 2002, ktoré ako vyplýva z jeho textu, bolo vyhotovené v súvislosti s ukončením zmluvy o nájme nebytových priestorov z 15.10.1998 je zrejmé, že v ňom súhlasili, aby počnúc dňom 16. aprílom 2002 boli merače energií zaregistrované na meno žalobcu v 1. rade. Podľa názoru súdu prvého stupňa, uvedené písomné doklady vyvracajú tvrdenie žalobcov, že nájom trval aj v období po 15. apríli 2002, preto dospel k záveru, že v tejto časti žalobcovia bezpečným spôsobom nepreukázali nárok a v tejto časti nárok žalobcov zamietol.

O náhrade trov konania rozhodol podľa ust. § 142 ods. 2 O.s.p. tak, že úspešnému v prevažnej miere v konaní žalovanému vznikol nárok na náhradu trov konania, ktorú žalovaný neuplatnil, preto mu náhradu trov konania súd prvého stupňa nepriznal.

Proti tomuto rozsudku v zamietajúcej časti výroku podali odvolanie žalobcovia, navrhli rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej časti zmeniť a návrhu žalobcov vyhovieť a priznať žalobcom náhradu trov konania. Uviedli, že záver súdu prvého stupňa o neplatnosti výpovede z nájmu je správna a následne sa mal zaoberať obsahom nájmovej zmluvy, kde v záverečných ustanoveniach – čl. VI. bod 4 , bolo dohodnuté, že vzťahy, ktoré sú neupravené touto zmluvou, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení a príslušnými právnymi predpismi. Preto tento vzťah je potrebné posudzovať v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení – Občiansky zákonník. S týmto sa prvostupňový súd nevyporiadal a jeho odôvodnenie je stručné a nepreskúmateľné, keď uviedol, že vo zvyšnej časti dospel k záveru, že žalobcovia bezpečným spôsobom nepreukázali, že žaloba bola podaná po práve aj v tejto časti, a preto ju zamietol.

Keďže nájomná zmluva nebola ukončená výpoveďou, mohla byť ukončená len písomnou dohodou, a to v súlade s § 40 ods. 2 O. z. ktorý konštatuje, že písomne uzavretá dohoda sa môže zmeniť alebo zrušiť iba písomne a k takejto dohode doteraz nedošlo, preto nájomná zmluva stále platí.

Žalobca navrhol rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť. Vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného poukázal na to, že žalovaný vo svojom odvolaní neuviedol žiadne nové skutočnosti, ktoré by zmenili zistený skutkový alebo právny stav.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací /§ 10 ods. 2 O.s.p./ prejednal vec podľa ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a po prejednaní odvolania na pojednávaní podľa § 214 ods. 1 O.s.p. dospel k záveru, že odvolanie žalobcov nie je dôvodné.

Podľa ust. § 23 ods. 1 ZKV konkurzní veritelia pohľadávok, ktoré zostali sporné čo do pravosti, výšky alebo poradia, môžu sa domáhať určenia svojho práva v lehote určenej súdom. Žalobu musia podať na súde, ktorý vyhlásil konkurz, proti všetkým, ktorí pohľadávku popreli. Smú sa v nej dovolávať len právneho dôvodu a poradia uvedeného v prihláške alebo na prieskumnom pojednávaní a pohľadávku môžu uplatniť len do výšky uvedenej v prihláške alebo na prieskumnom pojednávaní.

Žalobcovia sa podanou incidenčnou žalobou, v rozsahu podaného odvolania o nájom za obdobie od 15.4.2002 do 31.3.2004, domáhali svojho uplatneného práva uznania pohľadávky vo výške 753 958,-Sk na základe v konaní predložených listinných dokladov a to zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 15.10.1998, ktorou prenajímateľ Ing. J. L. a A. L., zastúpená na základe pripojeného splnomocnenia zo dňa 19.8.1998 manželom J. L. prenajali nebytové priestory v článku I bod 1 zmluvy presne špecifikované na dobu určitú od 15.10.1998 do 15.10.2008 s dohodnutým nájomným vo výške 404 000,-Sk, zmeneným nájomným dodatkom k zmluve o prenájme nebytových priestorov č. 1 zo dňa 30.4.1999, ktorý dodatok uzatvorili za prenajímateľov J. L. a A. L. s nájomcom. Z obsahu nájomnej zmluvy vyplýva, že za prenajímateľa s pôvodným nájomcom, teraz úpadcom, uzavrel zmluvu o nájme nebytových priestorov žalobca v 1. rade, ktorý súčasne na základe plnej moci zo dňa 19.8.1998 uzavrel zmluvu o nájme nebytových priestorov aj za manželku A. L. Platby dohodnutého nájmu odberateľa – nájomcu za dohodnuté štvrtročné obdobia boli vystavené prenajímateľom faktúrou na dodávateľa – prenajímateľa Ing. J. L., napriek tomu, že v článku III bod 2 zmluvy je uvedené, že nájomné sa platí formou prevodného príkazu na účet prenajímateľa na základe faktúry prenajímateľa bez uvedenia, konkrétne ktorého z prenajímateľov. Podľa tvrdenia žalovaného písomná výpoveď z nájmu nebytových priestorov žalobcov v zmysle ust. § 14 ods. 3 zák.č.

328/1991 Zb., § 12 zák.č. 116/1990 Zb. a čl. V bod 4, bod 2 písm. a/ zmluvy o nájme nebytových priestorov bola žalovaným doručovaná osobne prostredníctvom zamestnankyne úpadcu pani H. (zamestnankyne pôvodného nájomcu) a svedkov prítomných pri doručovaní dňa 30.10.2001 s tým, že pri doručovaní žalobca v 1. rade túto odmietol prevziať. Tvrdenie žalovaného tento nepreukázal a nebola ani predmetom dokazovania súdom prvého stupňa, keď dospel k záveru, že takto doručovaná výpoveď by bola neplatná pre rozpor s ust. § 145 Občian. zák. Podľa obsahu predloženej fotokópie písomnej výpovede zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.10.2001, táto je v záhlaví adresovaná žalobcom Ing. J. L. a A. L. Pokiaľ by aj v konaní bola preukázaná výpoveďami svedkov skutočnosť o doručení výpovede zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.10.2001 žalobcovi, ktorý z okolností a obsahu uzavretej zmluvy o nájme nebytových priestorov, z okolností vystavovania faktúr len žalobcom v 1. rade, zastupoval žalobkyňu v 2. rade na základe splnomocnenia, táto skutočnosť by nemenila nič na právoplatnom rozsudku súdu prvého stupňa v nenapadnutej časti rozsudku. Zásadným spôsobom by mala vplyv na výsledok sporu v napadnutej časti rozsudku súdu prvého stupňa, pokiaľ by súd dospel k záveru o zastupovaní žalobkyne v 2. rade žalobcom v 1. rade. Táto okolnosť taktiež nebola predmetom zisťovania a dokazovania súdom prvého stupňa. Odvolací súd v danom prípade však zhodne so záverom súdu prvého stupňa konštatuje, že v konaní bolo preukázané, písomnými dokladmi predloženými účastníkmi a to potvrdením zo dňa 16.4.2002, a výpoveďami účastníkov (žalobca v 1.rade na pojednávaní dňa 26.10.2007, žalovaného vo vyjadrení k návrhu a na pojednávaní), že k užívaniu nebytových priestorov žalobcov po 15.4.2002 žalovaným nedošlo, žalovaný vypratal nebytové priestory, odhlásil odber energií k 15.4.2002 a nebytové priestory po tomto termíne užívali žalobcovia a nakladali s nimi ako vlastníci. Priznaním nájomného za napadnuté obdobie nájmu by bolo v rozpore s dobrými mravmi, keď tieto priestory s vedomím riadneho ukončenia nájmu žalovaný nepoužíval a nakladali s nim žalobcovia a žalobcom by zaplatením nájomného za sporné obdobie tak vzniklo bezdôvodné obohatenie.

Z uvedeného dôvodu odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej časti v zmysle ust. § 219 O.s.p. ako vecne správny potvrdil.

V zmysle ust. § 142 ods. 1 O.s.p. úspešnému v odvolacom konaní žalovanému odvolací súd nepriznal náhradu trov odvolacieho konania, nakoľko si trovy odvolacieho konania neuplatnil.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

V Bratislave 17. septembra 2008

JUDr. Jozef Štefanko, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia: M. N.