

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 2Cob/177/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1211217113
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 04. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Bahníková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2014:1211217113.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci žalobcu: MONT Blanc, s.r.o., Hálová 5, 851 01 Bratislava, IČO: 45 581 975, zast. GARANT PARTNER legal s.r.o., Kocelova 9, 821 08 Bratislava proti žalovanému: ASSET, a.s., Kupeckého 5, 821 08 Bratislava, IČO: 35 778 245, zast. JUDr. Peter Šmeringai, advokát, Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava, o zaplatenie 76.000,-- Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II č.k. 42Cb/12/2012- 228 zo dňa 21.03.2013 takto

rozhodol:

Krajský súd v Bratislave rozsudok Okresného súdu Bratislava II č.k. 42Cb/12/2012-228 zo dňa 21.03.2013 **z r u š u j e a v e c m u v r a c i a** na ďalšie konanie.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Bratislava II napadnutým uznesením zamietol žalobu a žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovanému náhradu trov konania vo výške 4.560,-- Eur a náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 5.570,16 Eur.

V odôvodnení súd uviedol, že žalobca sa žalobou zo dňa 11.07.2011 doplnenou podaním podaným na súde dňa 22.07.2011 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného na zaplatenie istiny 76.000,- Eur s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne zo sumy 76.000,- Eur od 18.03.2011 do zaplatenia a na náhradu trov konania, titulom náhrady nákladov vzniknutých v súvislosti s nájomnou zmluvou.

Súd vykonaným dokazovaním zistil, že medzi žalovaným a spoločnosťou W. Nákupné centrum, spol. s r.o. bola dňa 17.08.2001 uzatvorená nájomná zmluva ZD 20010064, menená niekoľkými dodatkami, s tým, že Dodatkom č. 14 zo dňa 08.07.2010 sa strany dohodli na ukončení nájmu ku dňu 31.07.2010. Predmetom nájmu boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa na Hálovej ulici v Bratislave, zapísané na G. s tým, že išlo o priestory kaviarne so sociálnym zariadením o celkovej ploche 52 m² (k zväčšeniu podlahovej plochy došlo na základe dodatkov k nájomnej zmluve).

Dňa 01.08.2010 bola medzi žalobcom a spoločnosťou W. Nákupné centrum, spol. s r.o. (pôvodný nájomca) uzatvorená zmluva o postúpení pohľadávky, s tým, že predmetom postúpenia, boli pohľadávky voči žalovanému spočívajúce v hodnote stavebných prác a úprav vykonaných na predmete nájmu v období rokov 2001 - 2010 spolu v hodnote 87.508,50 eur. Predmetom postúpenia bola cena materiálu a prác spočívajúca najmä vo vybudovaní sadrokartónových priečok, vybudovaní zvukovej steny, sociálnych zariadení, keramickej dlažby, povrchových úpravách stien, vybudovaní barov, vinotéky, voľnej spevnenej plochy spolu s prestrešenou terasou a vonkajšie oplatenie cca 33 m. O postúpení pohľadávky bol žalovaný informovaný ústne dňa 12.07.2010 a následne podaním zo dňa 08.06.2011.

Dňa 12.07.2010 bola medzi žalobcom a žalovaným uzatvorená Nájomná zmluva OZ 20100020 na dobu určitú od 01.08.2010 do 31.12.2010, predmetom nájmu boli prevádzkové priestory spolu o výmere 485,54 m² a voľná spevnená plocha o výmere 20 m².

Listom zo dňa 25.02.2011 bol žalobca vyzvaný na odovzdanie priestorov kaviarne najneskôr do 14:00 hod dňa 25.02.2011 z dôvodu užívania priestorov bez právneho titulu a uzatvorenia nájomnej zmluvy s novým nájomcom. Žalobca bol zároveň vyzvaný, aby do 01.03.2011 predložil položkový zoznam inventáru a rozpočtu realizovaných stavebných prác, tak aby bolo možné na základe nich rozhodnúť o vysporiadaní záväzkov.

Žalobca si dal za účelom ocenenia vykonaných prác vypracovať odborný posudok, predmetom ktorého bolo stanovenie hodnoty zhodnotenia nebytového priestoru, v budove súp. č. 426, Hálová 5, Bratislava v období rokov 2002-2010.

Predmetom ohodnotenia odborného posudku bol nebytový priestor - reštaurácia a kaviareň murovaný plot, oplotenie letnej záhrady a vonkajšie úpravy zahŕňajúce vybudovanie pergoly a vstupu.

Na základe vypracovaného posudku vystavil žalobca žalovanému fa. č. 01/2011 zo dňa 18.05.2011 na sumu 76.000,- eur za zhodnotenie nehnuteľnosti so splatnosťou faktúry 25.05.2011. Žalovaný faktúru prevzal dňa 19.05.2011 a jej prevzatie potvrdil podpisom na faktúre.

Na základe späťvzatia vzájomného návrhu o zaplatenie 5.538,42 eur s príslušenstvom podaného na súde dňa 18.05.2012 tunajší súd rozhodol uznesením zo dňa 24.05.2012 č. k. 42Cb/12/2012-133 a konanie o vzájomnom návrhu zastavil. K späťvzatiu vzájomného návrhu došlo z dôvodu uzatvorenia mimosúdnej dohody medzi účastníkmi konania.

Súd prvého stupňa poukázal na ustanovenia čl. VII bod 5 nájomnej zmluvy ZD 20010064 zo dňa 17.08.2001, čl. VII bod 9 zmluvy, § 3 ods. 1 až 3 zák. č. 116/1990 Zb., § 667 ods. 1 Obč. zák., § 524 ods. 1 Obč. zák., § 98 O.s.p. a vykonaným dokazovaním dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná.

Súd konštatoval, že žalobca sa v konaní domáhal zaplatenia nákladov spočívajúcich v zhodnotení predmetu nájmu, ktoré bolo vykonané právnym predchodcom žalobcu, s tým, že pohľadávky spočívajúce v investíciách do zhodnotenia predmetu nájmu boli na žalobcu postúpené zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 01.08.2010.

Pretože stavebné úpravy boli vykonané právnym predchodcom žalobcu a súhlas prenajímateľa na stavebné úpravy bol daný len v dvoch prípadoch, a nárok na zaplatenie nákladov na zhodnotenie predmetu nájmu si uplatňuje žalobca, súd ako prvé skúmal otázku aktívnej legitímácie žalobu na podanie príslušnej žaloby.

Súd po posúdení Zmluvy o postúpení pohľadávky dospel k záveru, že Zmluva o postúpení pohľadávky nie je dostatočne určitá, špecifická a niektoré položky, ktoré sú predmetom postúpenia nie sú dostatočne konkretizované tak, aby nebolo možné ich zameniť s inými resp., tak, aby bolo možné ich riadne identifikovať (napríklad nákras, dostatočne určitý opis alebo fotodokumentácia).

Špecifikácia predmetu žaloby, teda aké konkrétne zhodnotenie predmetu nájmu si žalobca uplatnil, vyplývala len z predloženého odborného posudku, z ktorého vyplývali stavebné úpravy spočívajúce: v úpravách vykonaných v reštaurácii a kaviarni (vybudovanie sadrokartónových priečok, rozvody vody, kanalizácie, soc. zariadenia, barový pult, vonkajšia pergola, keramické dlažby, vinotéka), v postavení murovaného plotu, oplotení letnej záhrady a vonkajších úpravách zahŕňajúcich vybudovanie pergoly a vstupu.

Súd poukázal na nejednotnosť pojmov v odbornom posudku, zmluve o postúpení pohľadávky a súhlasoch na stavebné úpravy, keď v odbornom posudku bola uvedená vonkajšia pergola, upravovaný plot, oplotenie letnej záhrady a v zmluve o postúpení boli predmetom postúpenia prístrešná terasa a vonkajšie oplotenie. V súhlasoch udelených žalovaným je uvedené oplotenie a prístrešok.

Súd preto dospel k záveru, že žalobca nie je aktívne legitimovaný v tomto konaní na podanie žaloby, pretože stavebné úpravy, ktoré sú predmetom tejto žaloby neboli podľa názoru súdu predmetom postúpenia, a preto sa žalobca nemôže domáhať od žalovaného zaplatenie nákladov vložených na zhodnotenie predmetu nájmu.

Súhlas prenajímateľa na vykonanie stavebných úprav bol daný len v dvoch prípadoch, ktoré potvrdil aj žalovaný (vybudovanie prístrešku a oplotenia). Tieto náklady však podľa názoru súdu neboli predmetom postúpenia pohľadávky a súhlas bol daný pôvodnému nájomcovi a nie žalobcovi. Čo sa týka žalobcom tvrdenej skutočnosti, že žalovaný vedel o stavebných úpravách a nepriamo dal súhlas na ich uskutočnenie, ktoré odôvodňoval zápisom z obhliadky zo dňa 13.01.2004, na ktorej sa zúčastnili traja zamestnanci žalovaného súd uvádza, že súhlas za žalovaného na stavebné úpravy mohol byť udelený 2 členmi predstavenstva. Záznam z obhliadky nie je súhlasom na realizáciu úprav, ide len o zdokladovanie vykonaných stavebných prác.

Taktiež súd poukazuje aj na skutočnosť, že ani Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava V, odbor živnostenského podnikania zo dňa 11.01.2002, ktorým bolo povolené užívanie obchodno - kaviarenských priestorov s rozšírením jestvujúcej Internet kaviarne, nenahrádza súhlas prenajímateľa s povolením stavebných úprav. Ako vyplýva z ustanovení Nájomnej zmluvy súhlas na realizáciu stavebných úprav musí byť daný prenajímateľom a musí byť písomný.

K určení ceny nákladov spočívajúcich v zhodnotení nehnuteľností uplatnenej žalobcom súd uviedol, že metóda stanovená v odbornom posudku nie je dostatočne objektívna, a keďže vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že žalobca nie je aktívne legitimovaným na podanie žaloby, súd ani nepristúpil k zisťovaniu hodnoty zhodnotenia predmetu nájmu znaleckým dokazovaním.

Súd preto žalobu v celom rozsahu zamietol. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca. Uviedol, že sa nestotožňuje so záverom súdu, že žalobca nie je aktívne legitimovaný na podanie žaloby, a preto žalobu zamietol. Žalobca má za to, že preukázal, že je nositeľom práva, nakoľko naňho bola platne postúpená pohľadávka v zmysle § 524 a nasl. Obč. zák. Zmluva o postúpení pohľadávky jednoznačne definovala dôvod vzniku postupovaných pohľadávok, obsahovala riadne označenie dlžníka postupcu, a postupované pohľadávky boli dostatočne identifikované jednotlivými druhmi stavebných úprav vykonaných na predmete nájmu uvedením ich opisu, dátumu vykonania a určením ich hodnoty. Pokiaľ súd vyžadoval pre určitosť pohľadávok, aby boli identifikované napr. náčrtom alebo fotodokumentáciou, žalobca to považuje za zásah súdu do právnej istoty, pretože takáto požiadavka nevyplýva z platných právnych predpisov ani z ustálenej súdnej praxe. Žalobca poukázal i na to, že právny predchodca žalobcu nemal v čase postúpenia predmetných pohľadávok voči žalovanému iné pohľadávky rovnakého druhu a súd nevykonal ohľadom tejto skutočnosti - existencie iných, zameniteľných pohľadávok, žiadne dokazovanie. Žalobca má za to, že zamietnutím žaloby z dôvodu nedostatku aktívnej legitímácie súd odňal žalobcovi následnú možnosť uplatňovať svoj oprávnený nárok vyplývajúci z postúpených pohľadávok. Preto navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie. Za podané odvolanie si zároveň uplatnil náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 1.393,01 Eur.

Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu zo dňa 05.06.2013 navrhol rozsudok potvrdiť a priznať mu trovy odvolacieho konania vo výške 696,50 Eur. Uviedol, že sa plne stotožňuje so závermi prvostupňového súdu ohľadom nedostatku aktívnej vecnej legitímácie na strane žalobcu. Žalovaný zároveň poukázal i na svoju argumentáciu pred súdom prvého stupňa, kde uviedol viaceré dôvody na zamietnutie žaloby. Tak, ako správne uviedol súd, písomný súhlas prenajímateľa bol daný len v dvoch prípadoch, z čoho možno vyvodiť, že žalobcovi mohol vzniknúť nárok na náhradu nákladov za vykonanie stavebných úprav jedine v týchto dvoch prípadoch. Súd však správne poukázal na to, že pokiaľ ide o tieto dve úpravy, je tu zjavná disproporcía medzi ich označením, a preto nie je zjavné, v akom rozsahu bol nárok na žalobcu postúpený. Súd taktiež správne posudzoval otázku aktívnej legitímácie len vo vzťahu k tým stavebným úpravám, na ktoré dal žalovaný písomný súhlas. Keďže túto skutočnosť žalobca v odvolaní nenamietal, je zjavné, že na svojom návrhu netrvá v celom rozsahu. Žalobca si však uplatnil náklady aj za stavebné úpravy, na ktoré žalovaný nedal súhlas, pričom výška bola určená v odbornom poriadku en bloc v sume 76.000,-- Eur nesprávne zvolenou porovnávacou metódou. Keďže zo strany žalobcu vôbec nie je možné určiť hodnotu stavebných prác, je zjavné, že žalobca v spore neuniesol dôkazné bremeno.

Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací prejednal vec podľa § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia pojednávania v zmysle § 214 ods. 2 O.s.p. a po preskúmaní obsahu spisu dospel k záveru, že odvolaniu je potrebné vyhovieť, pretože napadnutý rozsudok vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu a nesprávneho právneho posúdenia veci.

Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že žalobca si podanou žalobou zo dňa 11.07.2011 uplatnil nárok na zaplatenie sumy 76.000,-- Eur titulom nákladov, spočívajúcich v zhodnotení predmetu nájmu, ktoré bolo vykonané spoločnosťou W. Nákupné centrum spol. s r.o. ako nájomcom počas doby nájmu podľa nájmovej zmluvy zo dňa 17.08.2001. Spoločnosť W. Nákupné centrum spol. s r.o. svoju pohľadávku voči žalovanému postúpila na spoločnosť Mont Blanc s.r.o. (žalobcu) na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 01.08.2010.

Podľa § 524 ods. 1 Obč. zák., veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť písomnou zmluvou inému.

Podľa § 524 ods. 2 Obč. zák., s postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené.

Postúpenie pohľadávky spočíva v tom, že na základe zmluvy, uzatvorenej medzi doterajším veriteľom (postupcom) a treťou osobou (postupníkom) postúpi pôvodný veriteľ svoju pohľadávku proti dlžníkovi novému veriteľovi, a to buď za odplatu alebo bezodplatne. Postupník sa stane novým veriteľom. Na postúpenie pohľadávky sa vyžaduje písomná forma zmluvy, pričom postúpená pohľadávka musí byť v zmluve individualizovaná. K platnosti zmluvy o postúpení pohľadávky sa súhlas dlžníka nevyžaduje. Následky postúpenia pohľadávky sa prejavujú v právnom postavení všetkých účastníkov. Postupca stráca postúpenú pohľadávku s celým príslušenstvom a všetkými právami s ňou spojenými. Nie je už ďalej oprávnený pohľadávku vymáhať a prijímať od dlžníka plnenie. Postupník sa stane veriteľom, to znamená, že nadobúda pohľadávku s príslušenstvom s právami s ňou spojenými a so všetkými námietkami, ktoré možno proti nej uplatniť. Postúpená môže byť iba existujúca pohľadávka. Predmetom zmluvy o postúpení nemôže byť pohľadávka, ktorá zanikla.

Podľa § 526 ods. 1 Obč. zák., postúpenie pohľadávky je povinný postupca bez zbytočného odkladu oznámiť dlžníkovi. Dokiaľ postúpenie nie je oznámené dlžníkovi, alebo dokiaľ postupník postúpenie pohľadávky dlžníkovi nepreukáže, zbaví sa dlžník záväzku plnením postupcovi.

Podľa § 526 ods. 2 Obč. zák., ak postúpenie pohľadávky oznámi dlžníkovi postupca, nie je dlžník oprávnený sa dožadovať preukázania zmluvy o postúpení.

Pri postúpení pohľadávky dochádza k zmene subjektov záväzkového vzťahu na strane veriteľa. Táto zmena sa právneho postavenia dlžníka priamo netýka a nemá vplyv na rozsah jeho povinnosti splniť dlh. V prípade zmeny osoby veriteľa však dlžník musí dostať informácie o tom, kto je jeho novým veriteľom a komu má vlastne splniť svoj dlh. Voči dlžníkovi má postúpenie pohľadávky právne účinky až doručením oznámenia od jeho pôvodného veriteľa o tom, že došlo k postúpeniu pohľadávky alebo ak mu postúpenie pohľadávky preukáže jeho nový veriteľ. Z hľadiska osoby veriteľa, ktorej má dlžník plniť dlh, zákon rozlišuje medzi prípadmi, keď sa dlžník o postúpení pohľadávky dozvie od postupcu alebo od postupníka. Veriteľ, ktorý zmluvou podľa § 526 ods. 1 Obč. zák. postúpil svoju pohľadávku inému a toto postúpenie pohľadávky oznámil dlžníkovi alebo bolo postupníkom dlžníkovi preukázané, stráca oprávnenie vymáhať pohľadávku od dlžníka. Od tohto okamihu je dlžník povinný plniť postupníkovi namiesto doterajšiemu veriteľovi. Oznámenie o postúpení pohľadávky je jednostranný právny úkon adresovaný dlžníkovi, pre ktorý nie sú predpísané žiadne osobitné náležitosti, avšak ktoré musí vyhovovať všeobecným požiadavkám kladeným na platný právny úkon. Oznámenie o postúpení pohľadávky je možné urobiť aj celkom bezformálne, pretože na rozdiel od zmluvy o postúpení pohľadávky preň Obč. zák. neustanovuje žiadne formálne náležitosti. Relevantné oznámenie postupcu dlžníkovi o postúpení pohľadávky bez ďalšieho zakladá aktívnu legitimáciu postupníka na vymáhanie postúpenej pohľadávky. Súd z takéhoto oznámenia vychádza bez toho, aby ako prejudiciálnu otázku skúmal existenciu a platnosť zmluvy o postúpení. Dlžník sa v takomto prípade nemôže úspešne dovolať neplatnosti zmluvy o postúpení pohľadávky alebo jej neexistencie. To by mohol aj vtedy, ak by postúpenie pohľadávky preukazoval zmluvou o postúpení postupník (R119/2003). V prípade, ak by postupca svoju notifikačnú povinnosť voči dlžníkovi nesplnil, je potrebné, aby postúpenie pohľadávky preukázal dlžníkovi postupník. Na rozdiel od postupcu, ktorý dlžníkovi postúpenie pohľadávky oznamuje bez toho, že by musel čokoľvek dokazovať, je v prípade postupníka potrebné, aby postúpenie pohľadávky dlžníkovi preukázal. Preukázaním sa má na mysli predloženie písomnej zmluvy o postúpení pohľadávky dlžníkovi.

V danej veci žalobca preukázal svoju aktívnu legitímáciu v konaní predložením písomnej Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 01.08.2010, ktorú uzatvoril ako postupník so spoločnosťou W Nákupné centrum spol. s r.o., Hálova 5, Bratislava, IČO: 35 817 411 ako postupcom. V predloženej Zmluve o postúpení pohľadávky je postúpená pohľadávka individualizovaná čo do jej výšky a právnych skutočností, na ktorých sa zakladá (čl. I., II.).

Odvolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že záver súdu prvého stupňa o nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu v konaní je nesprávny a vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, pretože Zmluva o postúpení pohľadávky obsahuje všetky zákonom stanovené náležitosti. Tým, že súd prvého stupňa zamietol žalobu z dôvodu nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu v konaní, nevykonal vo veci ani ďalšie dokazovanie ohľadom zisťovania hodnoty zhodnotenia predmetu nájmu.

Odvolací súd preto napadnutý rozsudok prvostupňového súdu podľa § 221 ods. 1 písm. f) a h) O.s.p. zrušil a podľa ods. 2 mu vec vrátil na ďalšie konanie.

V novom rozhodnutí rozhodne súd prvého stupňa i o trovách odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 O.s.p.)

Uvedené rozhodnutie je výsledkom hlasovania odvolacieho senátu v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.