

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 2Cob/290/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213222245
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 09. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Bahníková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2016:1213222245.1

Rozhodnutie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Oľgy Bahníkovvej a členiek senátu JUDr. Ľubici Břouškovéj a JUDr. Eleny Kúšovej v právnej veci žalobcu: W. Nákupné centrum, spol. s.r.o. - v likvidácii, Jasovská 11/3125, 851 07 Bratislava, IČO: 35 817 411, zast. GARANT PARTNER legal s.r.o., advokátska kancelária, Kocel'ova 9, 821 08 Bratislava proti žalovanému: ASSET, a.s., Kupeckého 9, 821 08 Bratislava, IČO: 35 778 245, zast. CONSULTA v.o.s., advokátska kancelária, Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava, o uloženie povinnosti a iné, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II č.k. 25Cb/145/2013-127 zo dňa 26.5.2015 takto

rozhodol:

Krajský súd v Bratislave rozsudok Okresného súdu Bratislava II č.k. 25Cb/145/2013-127 zo dňa 26.5.2015 potvrdzuje.

Žalovaný má právo na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Bratislava II napadnutým rozsudkom zamietol návrh a žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovanému náhradu trov právneho zastúpenia v sume 262,51 eur.

2. V odôvodnení súd uviedol, že žalobca sa návrhom doručeným súdu dňa 23.7.2013 domáhal uloženia povinnosti žalovanému strpieť vstup žalobcu do prevádzkových priestorov nachádzajúcich sa v objekte PAPIER CENTRUM, súpisné č. XXXX situovanej v U. na F. I., postavenej na parcele registra „C“, parc. č. XXXX/X zapísanej v katastri nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava pre katastrálne územie R.Ž., K. U. - J.. Č.. R., K. U. V na liste vlastníctva č. XXXX za účelom uvedenia prevádzkových priestorov: miestnosti č. 101, č. 102, č. 103, č. 104, č. 105, č. 106, č. 107, č. 108, č. 109, č. 110, č. 111, č. 112, č. 113, do pôvodného stavu, tzn. do stavu pred stavebnými úpravami vykonávanými žalobcom v období od 17.8.2001 do 31.7.2010 a to vykonaním nasledovných prác a výkonov:

- odstránenie dvojkrídlových protipožiarnych dverí v miestnosti č. 107
- odstránenie plastovej zasklenej steny s otváracími dverami v miestnosti č. 104
- odstránenie sadrokartónových stien - 175,5 m², a to medzi miestnosťami č. 101, 102, 103, 111, 113
- odstránenie zvukovej steny (600 mm, 24,8 m) v zložení: sadrokartón, nobasil, vzduchová medzera, sadrokartón, nobasil, Vzduchová medzera, sadrokartón s dverami, a to medzi miestnosťami č. 101, 102, 103
- odstránenie pódia o výmere 42 m² v miestnosti č. 102
- odstránenie sadrokartónových podhládov o výmere 130 m² v miestnostiach č. 102, 111
- odstránenie vchodových dverí v miestnosti č. 101
- odstránenie plastového sklopného okna o rozmeroch 1500x8800 mm v miestnosti č. 101
- odstránenie elektrického vedenia pre bar a rozvádzače
- výmena rozvodov teplej a studenej vody
- odstránenie murovano-drevového baru
- odstránenie murovano-dreveneje studne v miestnosti č. 101

- odstránenie pizza baru v miestnosti č. 101
- odstránenie inštalácie zvukára a osvetľovača
- odstránenie drevených dverí a oceľových zárubní v miestnostiach č. 102, 103, 104, 105, 110, 111
- odstránenie voľne spevnenej plochy o výmere 50 m², na ktorej je umiestnená prestrešená terasa o výmere 35 m², vonkajšieho oplotenia v dĺžke 33 m a nespevnenej plochy
- odstránenie murovaných stien (39 m²) v miestnostiach č. 103, 104 a 105
- odstránenie 4 dámskych toaliet a 5 pánskych toaliet v miestnostiach č. 108 a 109
- odstránenie oceľovej mreže - brány v miestnosti č. 113
- odstránenie dreveného poschodia v miestnosti č. 112
- odstránenie dreveného baru v hudobnej sále v miestnosti č. 102
- odstránenie obrazu „Nočná kaviareň“ v miestnosti č. 102
- odstránenie murovaných artefaktov v miestnostiach č. 102 a 103
- demontáž keramickej dlažby o výmere 300 m² v miestnostiach č. 102, 103, 105, 106, 107, 111, 116
- odstránenie PVC podlahy o výmere 180 m² v miestnostiach č. 101 a 104
- odstránenie murovanej vinotéky so zabudovaným chladením v miestnosti č. 101.

Ďalej žiadal uložiť žalovanému povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by došlo k zmareniu výkonu práva žalobcu odnieť si veci zabudované do prevádzkových priestorov v rámci stavebných úprav vykonaných žalobcom v období od 17.8.2001 do 31.7.2010, tzn.:

- dvojkrídlové protipožiarne dvere z miestnosti č. 107
- plastová zasklená stena s otváracími dverami z miestnosti č. 104
- sadrokartónová stena - 175,5 m², medzi miestnosťami č. 101, 102, 103, 111, 113
- zvuková stena (600 mm, 24,8 m) v zložení: sadrokartón, nobasil, vzduchová medzera, sadrokartón, nobasil, Vzduchová medzera, sadrokartón s dverami, a to medzi miestnosťami č. 101, 102, 103
- pódium o výmere 42 m² z miestnosti č. 102
- sadrokartónové podhlady o výmere 130 m² z miestností č. 102, 111
- vchodové dvere z miestnosti č. 101
- plastové sklopné okno o rozmeroch 1500x8800 mm z miestnosti č. 101
- elektrické vedenie pre bar a rozvádzače
- rozvody teplej a studenej vody
- murovano-drevový baru
- murovano-drevená studňa z miestnosti č. 101
- pizza bar z miestnosti č. 101
- inštalácia zvukára a osvetľovača
- drevené dvere a oceľové zárubne z miestností č. 102, 103, 104, 105, 110, 111
- voľne spevnená plocha o výmere 50 m², na ktorej je umiestnená prestrešená terasa o výmere 35 m², vonkajšieho oplotenia v dĺžke 33 m a nespevnenej plocha
- murované steny (39 m²) z miestnosti č. 105
- 4 dámske toalety a 5 pánskych toaliet z miestností č. 108 a 109
- oceľová mreža - brány z miestnosti č. 113
- drevené poschodie z miestnosti č. 112
- drevený bar v hudobnej sále z miestnosti č. 102
- obraz „Nočná kaviareň“ z miestnosti č. 102
- murované artefakty z miestností č. 102 a 103
- keramická dlažba o výmere 300 m² z miestností č. 102, 103, 105, 106, 107, 111, 116
- PVC podlaha o výmere 180 m² z miestností č. 101 a 104
- murovaná vinotéka so zabudovaným chladením z miestnosti č. 101.

Nakoniec sa domáhal aj vydania bezdôvodného obohatenia vo výške rovnajúcej sa rozdielu sumy nájomného, ktorú žalovaný získal za nájom nebytových priestorov v objekte PAPIER CENTRUM, súpisné č. XXXX situovanej v U. na F. I., postavenej na parcele registra „C“, parc. č. XXXX/X zapísanej v katastri nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava pre katastrálne územie R., K. U. - J.. Č.. R., K. U. T. na liste vlastníctva č. XXXX za účelom uvedenia prevádzkových priestorov: miestnosti č. 101, č. 102, č. 103, č. 104, č. 105, č. 106, č. 107, č. 108, č. 109, č. 110, č. 111, č. 112, č. 113 a sumy nájomného, ktorú by žalovaný získal za nájom týchto nebytových priestorov, ak by boli prenajímané v pôvodnom stave, tzn. v stave zodpovedajúcejmu ku dňu 16.8.2001 za čas od 18.6.2013 do dňa zaplatenia bezdôvodného obohatenia vrátane úrokov z omeškania z tejto sumy vo výške 5,5 % ročne odo dňa 18.6.2013 do dňa zaplatenia.

3. Súd vykonaným dokazovaním zistil, že medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom bola dňa 17.8.2001 uzavretá Nájomná zmluva ZD 20010064, predmetom ktorej bol nájom nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. ods. 1. tejto zmluvy. Dodatkom č. 14 sa účastníci dohodli na ukončení nájmu ku dňu 31.7.2010. Medzi žalobcom a spoločnosťou Mont Blanc s.r.o. bola dňa 1.8.2010 uzavretá Zmluva o postúpení pohľadávky, predmetom ktorej bolo postúpenie pohľadávok, ich príslušenstva a všetkých práv s nimi spojenými, ktoré spočívali v zhodnotení predmetu nájmu.

4. Súd prvej inštancie poukázal na ustanovenia § 1 ods. 2 Obch. zák., § 524 ods. 1,2, § 526 ods. 1,2 Obč. zák., a konštatoval, že primárnou otázkou, ktorou sa súd zaoberá pri riešení sporov, je otázka aktívnej a pasívnej vecnej legitímácie účastníkov.

5. Súd poukázal na to, že žalobca sa podaným návrhom domáha povinnosti žalovaného strpieť vstup žalobcu do prevádzkových priestorov ako aj zdržania sa akéhokoľvek konania, ktorým by došlo k zmareniu práva žalobcu odniesť si veci zabudované do prevádzkových priestorov. Zároveň sa domáhal vydania bezdôvodného obohatenia v sume 3.533,24 EUR. Uzavretím zmluvy o postúpení pohľadávky žalobca stratil postúpenú pohľadávku s celým príslušenstvom a všetkými právami s ňou spojenými a nie je už ďalej oprávnený pohľadávku vymáhať a prijímať od dlžníka plnenie. Ak žalobca podal návrh odvodzujúc ho od pohľadávky, ktorú stratil postúpením, nemôže byť nositeľom práv vyplývajúcich zo záväzkového vzťahu, teda nemá aktívnu vecnú legitímáciu. Z uvedených dôvodov, a to nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, súd návrh zamietol. Súd sa nestotožnil s argumentáciou žalobcu, že predmetom postúpenia bola iba peňažná pohľadávka. Ako vyplýva z uzavretej zmluvy o postúpení, jej predmetom bola pohľadávka zhodnotenia prenajatého objektu a všetky práva s tým spojené, teda nielen peňažná suma.

6. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

7. Proti rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca. Namietal nesprávne právne posúdenie veci v otázke existencie aktívnej legitímácie žalobcu a inú vadu, spočívajúcu v nedostatočnosti odôvodnenia rozsudku a tým jeho nepreskúmateľnosti.

8. Žalobca poukázal na to, že jeho aktívna legitímácia vyplýva z Nájomnej zmluvy ZD 20010064 zo dňa 17.8.2001 v znení dodatkov, pretože Zmluvou o postúpení pohľadávky postúpil na postupníka len peňažnú pohľadávku na vydanie toho, o čo sa nehnuteľnosť v dôsledku vykonaných stavebných úprav zhodnotila, ktorá zodpovedala jej finančnému vyjadreniu.

9. Žalobca je názoru, že súd prvej inštancie vôľu zmluvných strán nesprávne vyložil a dotvoril ju.

10. To, čo bolo vôľou žalobcu v čase uzatvorenia Zmluvy o postúpení pohľadávky, vypovedal likvidátor žalobcu a vyplýva to i z jazykového vyjadrenia Zmluvy o postúpení. V tejto súvislosti žalobca poukázal i na názory NS SR v rozhodnutí 3Obdo 7/2009 zo 14.10.2010 a 2 M Obdo 2/2009 z 24.2.2010.

11. Žalobca má za to, že dostatočne preukázal, že Zmluvou o postúpení pohľadávky došlo iba k postúpeniu finančných nárokov, ktoré súvisia s realizovanými stavebnými úpravami. Predmetom postúpenia nebola povinnosť uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu a tomu zodpovedajúce právo žalobcu uplatnené v tomto konaní.

12. Žalobca v odvolaní namietal i nedostatočné odôvodnenie rozsudku, keď toto neposkytuje odpoveď na otázky prečo súd nevzal do úvahy skutočnosť tvrdené žalobcom o tom, že predmetom postúpenia bola len finančná pohľadávka, ktorá bola uvedená i vo výpovedi likvidátora. Súd sa v odôvodnení rozsudku nevysporiadal s týmito tvrdeniami žalobcu, ani nevysvetlil, akými úvahami sa riadil pri posúdení, že vôľa žalobcu smerovala k postúpeniu nielen finančného nároku, ale aj práva v tomto konaní uplatňovaného.

13. Z rozsudku nie je zrejmá ani právna kvalifikácia žalobcom uplatneného práva vo vzťahu k finančnej pohľadávke, ktorá bola s určitosťou postúpená, a teda či ide o príslušenstvo alebo o samostatné právo.

14. Žalobca preto navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Zároveň si uplatnil náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 87,51 eur s DPH.

15. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť a priznať mu náhradu trov právneho zastúpenia v odvolacom konaní vo výške 87,51 eur.

16. Žalovaný poukázal na to, že v Zmluve o postúpení boli v čl. II. postupované pohľadávky špecifikované ako zhodnotenie nehnuteľnosti a to tými istými stavebnými úpravami, ktorých odstránenie má žalovaný strpieť v tomto konaní.

17. Postupník (Mont Blanc s.r.o.) si uplatnil svoj nárok o zaplatenie 76.000,- eur s príslušenstvom voči žalovanému v súdnom konaní titulom zhodnotenia predmetu nájmu jej právnym predchodcom (žalobcom) na základe nájomnej zmluvy.

18. Predmetom postúpenia boli výlučne práva vyplývajúce zo zhodnotenia nehnuteľnosti a nárok uplatnený v tomto konaní predstavuje samostatnú pohľadávku, nie príslušenstvo.

19. Žalovaný ďalej uviedol, že v danom prípade žalobcom uplatnené vydanie „zhodnotenia nehnuteľnosti“ nie je právne možné, lebo ide o zhodnotenie existujúcej veci. Reivindikačná žaloba je preto neprípustná a jedinou možnosťou je domáhať sa finančnej náhrady zhodnotenia nehnuteľnosti, čoho sa domáha spoločnosť Mont Blanc s.r.o. v súvisiacom spore.

20. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací prejednal vec podľa § 379 a § 380 ods. 1 C.s.p. bez nariadenia pojednávania, pričom termín verejného vyhlásenia rozsudku bol oznámený na úradnej tabuli súdu a webovej stránke súdu v súlade s § 219 ods. 3 C.s.p. dňa 5.9.2016. Po preskúmaní obsahu spisu a oboznámení sa s dôvodmi odvolania odvolací súd dospel k záveru, že odvolaniu nie je možné vyhovieť.

21. Odvolací súd sa v zmysle § 387 ods. 2 C.s.p. v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku. Rozhodnutie súdu prvej inštancie má oporu vo vykonanom dokazovaní a vychádza zo správneho právneho posúdenia veci. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku a k tvrdeniam žalobcu v odvolaní odvolací súd uvádza nasledovné:

22. Vecnou legitimitáciou sa rozumie hmotnoprávny vzťah účastníka k prejednávanej veci a má ju iba ten, kto je subjektom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorom sa v konaní rozhoduje. Nedostatok aktívne vecnej legitímácie žalobcu v konaní je dôvodom zamietnutia návrhu na začatie konania meritórnym rozhodnutím.

23. Žalobca svoj nárok uplatnený žalobou odôvodnil nájomnou zmluvou č. ZD 20010064 zo dňa 17.8.2001 v znení dodatkov, uzavretou so žalovaným. Na jej základe žalobca užíval priestory v objekte na F. X. T. U. od 17.8.2001 do 31.7.2010.

24. Dňa 1.8.2010 uzavrel žalobca ako postupca so spoločnosťou Mont Blanc s.r.o., Hálova 5, Bratislava ako postupníkom Zmluvu o postúpení pohľadávky v zmysle § 524 a nasl. Obč. zák.

25. Z bodu II. Zmluvy o postúpení vyplýva, že postupca po dohode so spoločnosťou ASSET vykonal v predmetnom objekte počas doby nájmu zhodnotenie objektu, presne špecifikované v zmluve, pričom na základe tohto zhodnotenia boli špecifikované pohľadávky postupcu voči spoločnosti ASSET v hodnote ku dňu skončenia nájmu v celkovej výške 87.508,50 eur.

26. Z bodu IV. Zmluvy o postúpení vyplýva, že postupca postúpil bezodplatne na postupníka pohľadávky uvedené v bode II., ich príslušenstvo a všetky práva s nimi spojené.

27. Súd prvej inštancie s poukazom na § 524 ods. 1,2 Obč. zák. a na obsah Zmluvy o postúpení pohľadávky, ktorá pohľadávka vznikla v dôsledku zhodnotenia nehnuteľnosti stavebnými úpravami žalobcu, dospel k správne právnemu záveru, že predmetom postúpenia boli všetky práva spojené so zhodnotením nehnuteľnosti, a nie len peňažná pohľadávka.

28. Súd prvej inštancie správne vyložil vôľu zmluvných strán podľa obsahu Zmluvy o postúpení pohľadávky.

29. Prejavená vôľa v predmetnej zmluve nepotrebuje ďalšie výkladové pravidlá, keďže je bez ďalšieho zrejmä z bodu II. a IV. zmluvy.

30. Odvolací súd zdôrazňuje, že predmetom postúpenia neboli práva a povinnosti z nájomnej zmluvy, ale len práva vyplývajúce zo zhodnotenia nehnuteľnosti. Žalovaný uzatvoril so spoločnosťou samostatný nájomný vzťah, čo vyplýva i z bodu III. Zmluvy o postúpení pohľadávky, podľa ktorého „Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 12.7.2010 uzatvorenej medzi spoločnosťou ASSET a postupníkom, sa od 1.8.2010 novým nájomcom predmetných priestorov stáva postupník.“

31. Námitka odvolateľa, že ak by dal za pravdu súdu v tom, že žalobca postúpil na postupníka všetky práva, vrátane v tomto konaní uplatneného práva, čo by v konečnom dôsledku znamenalo, že postupník vstúpil v celom rozsahu do postavenia žalobcu ako nájomcu, je preto právne irelevantná.

32. Skutočnosť, že predmetom postúpenia bola pohľadávka zhodnotenia prenajatého objektu vyplýva nielen zo samotnej zmluvy o postúpení pohľadávky, ale aj z uplatneného nároku postupníka na tom istom skutkovom základe (nájomná zmluva) v konaní 42Cb/12/2012.

33. Súd prvej inštancie správne konštatoval, že ak žalobca podal návrh odvodzujúc ho od pohľadávky, ktorú stratil postúpením, nemôže byť nositeľom práv vyplývajúcich zo záväzkového vzťahu, a teda nemá aktívnu vecnú legitimáciu v tomto konaní. Návrh preto správne zamietol.

34. Odvolací súd sa nestotožňuje ani s námitkou žalobcu, že napadnutý rozsudok je nedostatočne odôvodnený, v dôsledku čoho je nepreskúmateľný.

35. Ústavný súd podľa konštantnej judikatúry (pozri IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04) vyslovil, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé súdne konanie (čl. 46 ods. 1 ústavy, čl. 6 ods. 1 dohovoru) je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne, zrozumiteľne dáva odpoveď na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, tj. s uplatnením nárokov a ochranou proti takému uplatneniu. Všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania (I. ÚS 241/07).

36. Odvolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutí. Súd prvej inštancie v odôvodnení uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská strán k veci, výsledky vykonaného dokazovania, a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na zistený skutkový stav, a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Rozsudok súdu prvej inštancie nemožno považovať za nepresvedčivý. Ako vyplýva aj z judikatúry Ústavného súdu SR, do práva na spravodlivý proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/2004), ani právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa rozhodlo v súlade s jeho požiadavkami (I. ÚS 50/2004).

37. Vzhľadom k uvedenému, odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1,2 C.s.p. potvrdil.

38. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že v odvolacom konaní úspešnému žalobcovi priznal právo na náhradu trov odvolacieho konania.

39. S poukazom na ust. § 262 ods. 2 C.s.p., o výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktorý vydá súdny úradník.

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

Poučenie:

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

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).