



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Pepelovej a členiek senátu JUDr. Aleny Prieцelovej a JUDr. Gabriely Mederovej, v právnej veci žalobcu: **P. S., s. r. o., M.**, IČO: X., zastúpeného JUDr. A. B., advokátkou, M., proti žalovanému: **K. S., s. r. o., O.**, IČO: X., zastúpenému JUDr. M. T. ml., advokátom, **S. o zaplataenie 10 128,59 eur (305 134,-- Sk) s príslušenstvom**, na dovolanie žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 2Cob 118/2009-140 zo dňa 23. februára 2010, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 2Cob 118/2009-140 zo dňa 23. februára 2010 **z a m i e t a .**

Žalobca je povinný nahradiť žalovanému na účet právneho zástupcu trovy dovolacieho konania vo výške 277,74 eur.

O d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Bratislava I., ako súd prvého stupňa, rozsudkom č. k. 32Cb 52/07-106 zo dňa 30. 01. 2009 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 10 128,59 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 0,05% za každý deň z omeškania zo sumy 5 066,85 eur odo dňa 11. 05. 2005 do zaplataenia a zo sumy 5 061,74 eur odo dňa 11. 06. 2005 do zaplataenia a trovy konania vo výške 506,37 eur. Zároveň žalovanému uložil povinnosť

nahradiť žalobcovi trovy právneho zastúpenia vo výške 639,88 eur na účet právnej zástupkyne.

Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že žalovaná suma predstavuje neuhradené nájomné za prenajaté nebytové priestory za mesiac máj, splatné dňa 10. 05. 2005 vo výške 3 950,- eur, čo zodpovedá 152 644,-- Sk. a jún splatné dňa 10. 06. 2005 vo výške 3 950,-- eur, čo zodpovedá 152 490,-- Sk. Súd na základe vykonaného dokazovania zistil, že žalobca a žalovaný uzatvorili dňa 05. 03. 2003 nájomnú zmluvu s predmetom nájmu nebytových priestorov o výmere 158 m² na M., a to na dobu určitú do 09. 03. 2008. Zmluvné strany si dojednali nájomné vo výške 3 950,-- eur mesačne s tým, že žalovaný ho bude uhrádzať v SKK podľa kurzu pre NBS pre devízy stred, platného v deň splatnosti, 10. dňa príslušného mesiaca. Pre prípad omeškania s platením nájomného sa žalovaný zaviazal zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že suma 3-mesačného nájomného (kaucia) bude považovaná ako zmluvná pokuta v prípade, že nájomca zruší nájomnú zmluvu pred uplynutím dojednanej doby nájmu.

Prvostupňový súd zistil, že Ing. I. M. a A. M. ako fyzické osoby prenajali žalobcovi predmet nájmu, ktorý je predmetom sporu. Žalobca preukázal aktívnu legitimáciu vo veci zmluvou o predaji podniku zo dňa 24. 06. 2005, uzatvorenej medzi predávajúcim Ing. I. M., M., IČO: X. a kupujúcim P. S., s. r. o., M., podľa ktorej prevzal žalobca ako kupujúci od predávajúceho pohľadávky predávajúceho voči odberateľom z nájomných zmlúv. Súd mal ďalej za to, že tým, že žalovaný predčasne ukončil zmluvu o nájme, žalobca postupoval v súlade s čl. VI. bodu 2 zmluvy tak, že zaplatená kaucia je považovaná za zmluvnú pokutu, a preto nemohla byť použitá ako úhrada na dlžné nájomné podľa čl. VI. bodu 4 zmluvy. Dokazovaním bolo preukázané, že žalovaný nedal žalobcovi platnú výpoveď, keď § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka nebolo možné pre daný prípad aplikovať a nájom bolo možné skončiť len podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. Súd sa zaoberal aj námietkou premlčania, vznesenou žalovaným a dospel k záveru, že nárok žalobcu nie je premlčaný, keďže žaloba bola podaná na súd dňa 21. 12. 2005. Preto súd žalobe ako dôvodne podanej vyhovel. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O. s. p.).

Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Bratislave napadnutý rozsudok prvostupňového súdu zmenil tak, že žalobu zamietol. Zároveň žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovanému sumu 3 422,84 eur ako náhradu trov prvostupňového a odvolacieho konania. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že súd prvého stupňa neposudzoval otázku aktívnej legitímácie žalobcu v konaní, hoci námietku nedostatku aktívnej legitímácie žalovaný v konaní uplatnil, resp. že prvostupňový súd sa v odôvodnení rozsudku nesprávne vysporiadal s aktívnou legitímáciou žalobcu. Zo spisu vyplýva, že nájomná zmluva zo dňa 05. 03. 2003 bola uzavretá medzi žalovaným ako nájomcom a Ing. I. M. a A. M. ako prenajímateľmi, a zároveň spoluvlastníkmi objektu. V konaní vystupuje ako žalobca obchodná spoločnosť P. S., s. r. o., M., IČO: X.. Zo zmluvy o predaji podniku zo dňa 24. 06. 2005 vyplýva, že táto bola uzavretá medzi predávajúcim Ing. I. M., miesto podnikania B. IČO: X. a kupujúcim P. S., s. r. o., sídlo B., IČO: X., oprávnený konať v mene spoločnosti Ing. I. M. – konateľ.

Ing. I. M. ako fyzická osoba – podnikateľ však nebol prenajímateľom nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzal predmet nájmu, a preto ani ako podnikateľ nebol nositeľom pohľadávok z predmetnej nájomnej zmluvy. Na základe zmluvy o predaji podniku žalobca P. S., s. r. o., nevstúpil do práv a povinností prenajímateľov z predmetnej nájomnej zmluvy, ktorými boli Ing. I. M. a A. M. Žalobca tak v konaní nepreukázal, že je aktívne vecne legitimovanou osobou (nositeľom hmotno-právneho vzťahu z nájomnej zmluvy).

Skutočnosť, že prenajímateľmi boli spoluvlastníci nehnuteľnosti Ing. I. M. a A. M. (len zastúpený Ing. I. M. ako podnikateľom) vyplýva nielen zo samotného označenia v zmluve, ale podporne aj z rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Staré mesto zo dňa 21. 01. 2003, ktorým v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. udelila súhlas s uzatvorením zmluvy o nájme nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v domovej nehnuteľnosti M., medzi spoluvlastníkmi nehnuteľnosti Ing. I. M. a manželkou A. ako prenajímateľmi a firmou L. K., spol. s. r. o., ako nájomcom za účelom prevádzkovania predajne kníh. Odvolací súd z dôvodu nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v konaní napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1, 2 a § 142 ods. 1 O. s. p.

Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca v zákonom stanovenej lehote dovolanie. Podľa dovolateľa odvolací súd vec nesprávne právne posúdil. Nájomnú zmluvu

zo dňa 05. 03. 2003 podpísali obaja manželia Ing. I. M. a A. M., ale v zmluve je ako jedna zmluvná strana označený spoluvlastník BSM: Ing. I. M., ako fyzická osoba, podnikajúca na základe živnostenského oprávnenia. Zmluvu podpísal ako prenajímateľ a opatril svojou pečiatkou. Ako súhlas s prenájomom majetku patriaceho do BSM, pripojila svoj podpis aj manželka, aby sa vylúčili pochybnosti o daní súhlasu podľa § 148a Občianskeho zákonníka, a tým aj možnosť pre prípadnú relatívnu neplatnosť zmluvy. Hoci zmluvu podpísali obaja manželia, jej účelom bolo dať nehnuteľnosť do nájmu s tým, že príjmy z nájmu budú príjmom z podnikania Ing. I. M.. Označenie zmluvnej strany – prenajímateľa tak nebolo celkom presným, avšak je zrejmé, kto a s akým cieľom ju uzavrel. Pokiaľ by však boli pochybnosti, či nájomnú zmluvu ako prenajímateľ uzavrel Ing. I. M. s manželkou ako občan, vlastník nehnuteľnosti alebo Ing. I. M. – podnikateľ, stále ide o tú istú fyzickú osobu. Fyzická osoba občan a podnikateľ je jeden a ten istý nositeľ práv a povinností. Ing. I. M., aj ako podnikateľ bol prenajímateľom nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádzal a bol aj nositeľom pohľadávok z predmetnej nájomnej zmluvy. V opačnom prípade ak nájomca platil nájomné na podnikateľský účet Ing. I. M., po celý čas trvania nájmu neplatil nájomné vlastníčkovi Ing. I. M. Žalobca na základe zmluvy o predaji podniku vstúpil do práv a povinností prenajímateľa a preukázal aktívnu vecnú legitimitáciu. Preto žalobca navrhuje, aby dovolací súd napadnuté rozhodnutie zmenil a rozhodnutie súdu prvého stupňa potvrdil a zaviazal žalovaného na náhradu trov odvolacieho a dovolacieho konania.

K podanému dovolaniu sa vyjadril žalovaný. Vo vyjadrení uviedol, že v konaní bolo preukázané, že medzi Ing. I. M. a manželkou A. M. ako prenajímateľmi a žalovaným ako nájomcom bola dňa 05. 03. 2003 uzatvorená nájomná zmluva, predmetom ktorej bol nájom obchodných priestorov. Prenajímatelia v nájomnej zmluve prehlásili, že sú vlastníčkmi domu, v ktorom sa nachádzal predmet nájmu. Preto boli tieto osoby ako jediné oprávnené uzavrieť predmetnú nájomnú zmluvu. Žalobca preukazoval v konaní svoju aktívnu vecnú legitimitáciu zmluvou o predaji podniku z 24. 06. 2005. Zmluvu o predaji podniku uzavrela fyzická osoba podnikateľ. Ing. I. M. ako fyzická osoba – podnikateľ však nebol prenajímateľom nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzal predmet nájmu, a preto ako podnikateľ nebol nositeľom pohľadávok z predmetnej nájomnej zmluvy. Na základe zmluvy o predaji podniku žalobca nevstúpil do práv a povinností prenajímateľov z predmetnej nájomnej zmluvy. Žalobca teda v konaní nepreukázal svoju aktívnu vecnú legitimitáciu. Žalovaný preto navrhuje, aby dovolací

súd dovolanie žalobcu zamietol a zaviazal ho na náhradu trov dovolacieho konania vo výške 277,74 eur.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O. s. p.) vec prejednal podľa § 242 ods. 1 O. s. p. a § 243a ods. 1 O. s. p., bez nariadenia pojednávania. Po preskúmaní rozsudku odvolacieho súdu dospel k záveru, že dovolanie žalobcu nie je dôvodné.

Dovoláním možno napadnúť právoplatné rozhodnutie odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

Dovoláním z dôvodov, uvedených v § 237 O. s. p. je možné napadnúť každé rozhodnutie odvolacieho súdu bez ohľadu na jeho formu, obsah alebo povahu predmetu konania, pričom prípustnosť dovolania podľa tohto ustanovenia je daná vtedy, ak rozhodnutie niektorou z väd, uvedených v tomto ustanovení, skutočne trpí, t.j. ak sa stali skutočnosťou, z ktorých vada vznikla a prejavila sa v rozhodnutí alebo postupe odvolacieho súdu. K tomu, či rozhodnutie odvolacieho súdu trpí niektorou z väd, uvedených v § 237 O. s. p. prihliada dovolací súd nielen na podnet dovolateľa, ale z úradnej povinnosti (§ 242 O. s. p.).

V danom prípade dovolateľ vady, uvedené v ustanovení § 237 O. s. p. nenamietal a z obsahu spisu ani nevyplývajú.

Dovolanie je tiež prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej (§ 238 ods. 1 O. s. p.). V prejednávanej veci bolo dovolanie podané proti výroku rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bolo zmenené rozhodnutie súdu prvého stupňa, v dôsledku čoho je dovolanie prípustné.

Z ustanovenia § 242 ods. 1 O. s. p. vyplýva, že dovolací súd je viazaný rozsahom dovolania a uplatneným dovolacím dôvodom vrátane jeho vecného vymedzenia.

Žalobca v dovolaní poukazuje na existenciu dovolacieho dôvodu podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p., t. j., že rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Pod nesprávny právny posúdením veci možno rozumieť omyl súdu pri aplikácii práva

na zistený skutkový stav. O takýto prípad ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť, alebo ak súd aplikoval síce správny právny predpis, ale nesprávne ho vyložil. Nesprávne právne posúdenie veci môže byť spôsobilým dovolacím dôvodom len vtedy, ak bolo rozhodujúce pre výrok rozhodnutia odvolacieho súdu.

Uvedený dovolací dôvod namieta žalobca v súvislosti s posúdením jeho aktívnej legitímácie v konaní, ktorého predmetom je zaplatenie nájomného za užívanie nebytových priestorov v mesiacoch máj a jún 2005 vo výške 10 128,59 Eur (305 134,-- S.), podľa nájomnej zmluvy zo dňa 05. 03. 2003. Predmetná zmluva bola uzavretá medzi vlastníkami nebytových priestorov - Ing. I. M. a jeho manželkou A. M. ako prenajímateľmi, zastúpenými podnikateľom Ing. I. M. a nájomcom L. K., s. r. o., B. (od 30. 10. 2008 obchodné meno K. S., s. r. o.). Súhlas s uzatvorením zmluvy bol udelený Mestskou časťou Bratislava Staré Mesto uvedeným prenajímateľom ako spoluvlastníkom nehnuteľnosti v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. rozhodnutím zo dňa 21. 01. 2003.

Dňa 24. 06. 2005 bola uzavretá zmluva o predaji podniku podľa § 476 a nasl. Obchodného zákonníka medzi podnikateľom Ing. I. M., B. IČO: X., ako predávajúcim a spoločnosťou P. S., s. r. o., B. IČO X., ako kupujúcim, ktorý vystupuje v predmetnom konaní na strane žalobcu.

Žalobca v dovolaní namieta, že uzavretím zmluvy o predaji podniku prešli na spoločnosť P. S., s. r. o., práva z predmetnej nájomnej zmluvy, keďže je daná totožnosť podnikateľa Ing. I. M. ako fyzickej osoby s prenajímateľom nebytových priestorov Ing. I. M.

Ing. I. M. ako podnikateľ podľa zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov nebol účastníkom zmluvy o nájme nebytových priestorov v postavení prenajímateľa, v dôsledku čoho uzavretím zmluvy o predaji podniku so spoločnosťou P. S., s. r. o., neprešli na uvedený subjekt práva z hmotnoprávneho vzťahu, založeného nájomnou zmluvou zo dňa 05. 03. 2003. Nie je preto daná aktívna legitímácia žalobcu v predmetnom konaní.

Dovolací súd nezistil existenciu žalobcom namietaného dovolacieho dôvodu podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p. Rozdielne právne závery oboch súdov pri posudzovaní aktívnej legitímácie žalobcu sú dôsledkom odlišného hodnotenia dôkazov, ktoré boli v konaní vykonané. Dovolanie žalobcu preto podľa § 243b ods. 1 O. s. p. zamietol.

O trovách dovolacieho konania rozhodol dovolací súd podľa § 142 ods. 1 v spojení s § 243b ods. 4 O. s. p. Žalovaný bol v dovolacom konaní úspešný, patrí mu preto náhrada trov dovolacieho konania vo výške 277,74 eur (jeden úkon právnej služby – vyjadrenie k dovolaniu zo dňa 11. 05. 2010, podľa § 10ods. 1, § 14 ods. 1 písm. b/, § 16 ods. 3 vyhl. č. 655/2004 Z. z.

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

V Bratislave 31. mája 2011

JUDr. Viera Pepelová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Hana Segečová