

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu: **T., spol. s r.o.**, IČO: X., Z.B., zast. Mgr. S.M., advokátom so sídlom A.B. proti žalovanému: **M.N.P.**, zast. JUDr. R.A., advokátom so sídlom A.B., **o zaplatenie 103 858,12 Eur (3 128 829,72 Sk) s prísl.**, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 26. apríla 2007, č. k. 20 Cb 2/2004-256, takto

r o z h o d o l:

Rozsudok Krajského súdu v Trenčíne z 26. apríla 2007, č. k. 20 Cb 2/2004-256 sa v napadnutej časti **z r u š u j e** a vec sa v zrušenom rozsahu **v r a c i a** súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e:

Krajský súd v Trenčíne rozsudkom z 26. apríla 2007, č. k. 20 Cb 2/2004-256 zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 103 858,12 Eur (3 128 829,72 Sk) spolu s úrokom z omeškania vo výške 12,35% ročne zo sumy 103 858,12 Eur (3 128 829,72 Sk) od 31. júla 2000 do zaplatenia.

Vo zvyšku súd žalobu zamietol a žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania vo výške 7 322,21 Eur (220 589 Sk).

Z odôvodnenia rozhodnutia súdu prvého stupňa vyplýva, že žalobca žalobou zo 7. marca 2001 sa domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného zaplatiť mu sumu 103 858,12 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 18% ročne z dlžnej sumy od 31. júla 2000 do zaplataenia a nahradiť mu trovy konania.

Žalobu žalobca odôvodnil tým, že so žalovaným ako obchodným partnerom uzatvoril 7. novembra 1996 nájomnú zmluvu, ktorou si prenajal nehnuteľnosti a zariadenia s príslušenstvom slúžiacim na dodávku a výrobu tepla a teplej úžitkovej vody, ktoré boli vo vlastníctve žalovaného.

Predmetnou zmluvou, vrátane jej dodatkov, sa žalovaný zaviazal odo dňa skončenia nájomnej zmluvy uhradiť prenajímateľovi zostatkovú hodnotu investícií, a to do 30 dní odo dňa skončenia zmluvy, pričom veci mu boli odovzdané 24. júla 2000 a dohodnutý vzťah skončil 30. júna 2000. Žalovaný pohľadávku riadne a včas neuhradil, preto si žalobca uplatnil istinu a aj úrok z omeškania, a to odo dňa dohodnutej splatnosti dlžnej sumy.

Žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe namieta, že predmetná vzájomná zmluva je v rozpore s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ako aj § 3 ods. 3 a 4 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, a to z dôvodu, že nie je dostatočne jasne, určite a zrozumiteľne vyšpecifikovaný predmet nájmu tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným predmetom, a preto je nájomná zmluva absolútne neplatnou podľa § 37 ods. 1 Obč. zákonníka. Zároveň žalovaný uviedol, že vo veci určenia neplatnosti nájomnej zmluvy zo 7. novembra 1996 prebieha spor na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 14C 51/01.

Súd prvého stupňa vykonal dokazovanie nájomnou zmluvou zo 7. novembra 1996, vrátane jej dodatkov č. 1 až 3, pripojením spisu z Okresného súdu Banská Bystrica, sp. zn. 14C 51/01, správou audítora z 24. júla 2000, dohodou o zmene v osobe záväzkového vzťahu z 30. decembra 1996, faktúrou č. 2000328 z 28. júla 2000, vrátane jej príloh č. 1 až 3, výpisom OR žalobcu, vyhlásením správcu vkladu, ako aj oznámením v osobe veriteľa z 20. novembra 2000.

Žalovaný ako prenajímateľ a H., s.r.o. uzatvorili vzájomnú zmluvu na hmotný investičný majetok na dobu od 1. januára 1997 do 31. decembra 2016. Predmetom nájmu boli nehnuteľnosti a zariadenia s príslušenstvom, slúžiace na dodávku a výrobu tepla a teplej úžitkovej vody, ktoré boli vo vlastníctve žalovaného, ktoré mali byť uvedené v prílohe č. 1 k predmetnej zmluve. Zmluvné strany si dohodli výšku nájmu, ako aj povinnosti pre prípad predčasného skončenia nájmu.

Dohodou č. 4/Z/96 o zmene v osobe účastníka záväzkového vzťahu došlo k zmene nájomcu a mandatára z H., s.r.o. na T., a.s., a to od 1. januára 1997.

Žalobca a žalovaný uzatvorili k nájomnej zmluve zo 7. novembra 1996 tri dodatky (9. septembra 1997, 7. januára 1999 a 30. decembra 1999).

Dodatkom č. 2 rozšírili predmet nájmu o majetok špecifikovaný v protokoloch č. 3 a 4 a dodatkom č. 3 bol vypustený čl. IV zmluvy a tento bol nahradený novým textom. Nové znenie obsahovalo povinnosť uhradiť nájomcovi v lehote 10 dní odo dňa skončenia nájmu zostatkovú hodnotu investícií, ktoré nájomca počas doby nájmu vynaložil.

Zo súdneho spisu Okresného súdu Banská Bystrica, sp. zn. 14C 51/01, súd prvého stupňa zistil, že Okresný súd v Banskej Bystrici rozsudkom, č. k. 14C 51/01-181 z 23. septembra 2004 žalobu zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti zmluvy o nájme zo 7. novembra 1996 v znení dodatkov.

Z protokolu o odovzdaní a preberaní nehnuteľného investičného majetku (30. júna 2000) za T., a.s. odovzdali majetok Ing. S. a Ing. S. a za žalovaného majetok prevzal Ing. S., Ing. J., Ing. Ď. a Mgr. J., za preberajúceho podpísal protokol Ing. H..

Prvostupňový súd posúdil vzťah účastníkov konania podľa § 261 ods. 2 a ods. 6 Obch. zák. a § 409 a nasl. Obch. zák. a dospel k záveru, že medzi žalovaným a H., s.r.o. bola platne uzatvorená nájomná zmluva. Predmet nájmu, resp. spôsob určenia predmetu nájmu bol dostatočne určený a dostatočne špecifikovaný a zároveň bola dojednaná v tejto nájomnej zmluve kúpna zmluva s odkladacou podmienkou na kúpu vecí, ktoré nájomca používal s užívaním predmetu nájmu a ktoré sa v prípade skončenia nájmu zaviazal žalovaný od žalobcu odkúpiť v súlade s dodatkom č. 3 k zmluve zo 7. novembra 1996.

Podľa názoru prvostupňového súdu nájomná zmluva obsahovala podstatné náležitosti - predmet nájmu a výšku nájomného. Dodatok č. 3 k zmluve je možné považovať za samostatnú dohodu o kúpe vecí, ktoré žalobca previedol 24. júla 2006 na žalovaného. V takomto prípade by splatnosť nastala odovzdaním vecí žalovanému, t. j. 24. júla 2000, čo by malo vplyv na úroky z omeškania.

V konaní bolo preukázané, že žalovaný prevzal predmetné veci, čo žalovaný nespochybnil, a preto súd prvého stupňa žalobe vyhovel a zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 103 858,12 Eur (3 128 829,72 Sk).

Žalovaná výška úroku je podľa názoru súdu prvého stupňa v rozpore, resp. presahuje hranicu určenú podľa § 369 a § 502 Obch. zák., a preto výšku úroku súd priznal odo dňa 31. júla 2000 vo výške 12,35%, keďže priemerná výška úrokov poskytovaných bankami v tomto období bola podľa Národnej banky SR vo výške 11,35% (+ 1%).

Vo zvyšku žalobu zamietol.

O trovách konania prvostupňový súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že ich náhradu priznal úspešnému účastníkovi, t. j. žalobcovi.

Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalovaný, a to do častí, ktorými bolo žalobe vyhovené.

Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo 17. decembra 2007, č. k. 6 Obo 149/2007-275 odvolanie žalovaného odmietol s poukazom na § 218 ods. 1 písm. a) O.s.p. ako oneskorene podané.

Na dovolanie žalovaného proti uzneseniu Najvyššieho súdu SR zo 17. decembra 2007, č. k. 6 Obo 149/2007-275 rozhodol dovolací súd uznesením zo 16. decembra 2008, č. k. 1 Obdo V 22/2008-304 tak, že napadnuté uznesenie odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, keď dospel k záveru, že odvolanie bolo podané včas (zásielka bola prevzatá - doručená 5. júna 2007, posledným dňom lehoty na podanie odvolania bol potom 20. jún 2007, kedy bolo odvolanie podané na poštu).

Žalovaný v odvolaní navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej časti zrušil a vec vrátil tomuto súdu na ďalšie konanie z týchto dôvodov:

Súd prvého stupňa dospel k niekoľkým nesprávnym zisteniam, a to nevykonaním navrhovaných dôkazov žalovaným:

- nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným ako prenajímateľom so spoločnosťou H., s.r.o., z čoho by prvostupňový súd zistil, že žiaden dodatok č. 1 nejestvoval a ani nejestvuje a pre absenciu predmetu nájmu nemožno považovať túto listinu za nájomnú zmluvu. Preto nemohlo dôjsť ani k dohode o zmene osoby nájomcu.

Rovnako preto nemohlo dôjsť k dohode o zmene obsahu nájomnej zmluvy dodatkami č. 1 až 3 v nejestvujúcom vzájomnom vzťahu.

- vyžiadanim si súdneho spisu, sp. zn. 14C 51/01 z Okresného súdu Banská Bystrica. Z tohto dôkazu by súd prvého stupňa zistil, že absenciu právneho záujmu na určení neplatného právneho úkonu nájomnej zmluvy dôvodil Okresný súd v Banskej Bystrici, vychádzajúc z názoru Najvyššieho súdu SR vysloveného v dovolacom konaní z tej skutočnosti, že na inom súde prebieha konanie o právo na peňažné plnenie podľa nájomnej zmluvy, takže v tomto konaní o peňažné plnenie má súd riešiť otázku platnosti alebo neplatnosti nájomnej zmluvy ako prejudiciálnu otázku,
- preskúmaním protokolu o odovzdaní a preberaní nehnuteľného investičného majetku by zistil, že žiadne prílohy č. 1 až 7 nejestvujú ako neoddeliteľné prílohy k protokolu a nie sú za žalovaného podpísané oprávnenou osobou.

Žalovaný opätovne poukázal na nájomnú zmluvu, ktorej chýbajú podstatné náležitosti, a to predmet nájmu a odplata za ponechanie veci.

Žalovaný je názoru, že v predmetnej veci je namieste právna úvaha, či nedošlo na strane žalovaného k bezdôvodnému obohateniu.

Žalovaný sa nikdy nebránil nahradeniu investícií vložených žalobcom do majetku žalovaného v skutočnej hodnote, o ktorú zhodnotili investície žalobcu majetok žalovaného. Žalobca však nebol spôsobilý preukázať relevantnými dokladmi vynaloženie takých investícií, pričom účtovná dokumentácia žalobcu s uvedením nadobúdacích hodnôt takým dôkazom nie je. Za takýto dôkaz nepovažuje žalovaný ani audítorskú správu.

Žalobca sa k odvolaniu žalovaného písomne nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) prejednal odvolanie žalovaného podľa ust. § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia pojednávania v súlade s ust. § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k názoru, že v predmetnej veci nie sú splnené podmienky na potvrdenie napadnutého rozsudku a ani na jeho zmenu.

Žalovaný v odvolaní namieta platnosť nájomnej zmluvy na hmotný investičný majetok zo 7. novembra 1996 a jej dodatkov a následne namieta aj Dohodu o zmene v osobe záväzkového vzťahu z 30. decembra 1996.

Odvolací súd pri posudzovaní tejto námietky vychádzal z medzitímneho rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 28. mája 2007, č. k. 15 Cb 60/2001-334, právoplatného 26. mája 2008, ktorým Krajský súd v Trenčíne rozhodol, že základ žalobného nároku je opodstatnený, t. j. že nájomná zmluva zo 7. novembra 1996 a jej dodatky sú platné.

K tomuto názoru dospel aj Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom rozhodnutí zo 16. apríla 2008, sp. zn. 2 Obo 164/2007, právoplatným 26. mája 2008, ktorým potvrdil medzitímny rozsudok Krajského súdu v Trenčíne z 28. mája 2007, č. k. 15 Cb 60/2001-234.

Podľa ust. § 159 ods. 2 O.s.p. výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre účastníkov a pre všetky orgány; ak je ním rozhodnuté o osobnom stave, je záväzný pre každého.

Právoplatné rozhodnutie tvorí preukážku rei iudicatae vtedy, ak v novom konaní ide o to isté, o čo šlo v predchádzajúcom rozhodnutí. Musí ísť o totožnosť osôb a aj o totožnosť predmetu konania.

V predmetnej veci ide o totožnosť osôb a totožnosť predmetu konania - t. j. v rozsahu, v akom sa o predmete konania rozhodlo.

Rozsudok Krajského súd v Trenčíne z 28. mája 2007, č. k. 15 Cb 60/2001-334 v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 16. apríla 2008, sp. zn. 2 Obo 164/2007 rozhodol o časti uplatňovaného nároku, ktorý súvisí s uplatňovaním nároku žalobcu v konaní 20 Cb 2/2004, zo základu ktorého žalobca vyvodzuje svoje právo, t. j. rozhodol o platnosti nájomnej zmluvy zo 7. novembra 1996 v znení dodatkov č. 1 až 3.

Najvyšší súd Slovenskej republiky preto námietky žalovaného, týkajúce sa nájomnej zmluvy zo 7. novembra 1996 a jej dodatkov č. 1 až 3, ako aj Dohody z 30. decembra 1996 o zmene v osobe záväzkového vzťahu, považoval za nedôvodné a poukazuje na vyššie citované rozhodnutia Krajského súdu v Trenčíne a Najvyššieho súdu SR, ktoré sú záväzné pre účastníkov konania, rovnako ako i pre súd.

Odvolací súd preto pristúpil k preskúmaniu námietky žalovaného, týkajúcej sa požadovanej sumy 103 858,12 Eur (3 128 829,72 Sk) s prísl. ako zostatkovej hodnoty investícií, ktoré nájomca počas doby nájmu vynaložil.

Odvolací súd sa stotožnil s názorom žalovaného, že účtovná dokumentácia žalobcu s uvedením nadobúdacích hodnôt takýmto dôkazom nie je a takýmto dôkazom nie je ani audítorská správa.

Súd prvého stupňa neskúmal, či žalobca vykonal a v akom rozsahu investície do majetku žalovaného, ktorý mal žalobca na základe nájomnej zmluvy na hmotný investičný majetok prenajaté od žalovaného.

Prvostupňový súd neskúmal, či tieto investície boli vykonané v rámci projektu E. (č. 1. 9 - nájomná zmluva zo 7. novembra 1996 - článok VII - bod 12) a či došlo k investíciám aj nad rámec projektu E. so súhlasom prenajímateľa, t. j. žalovaného.

Najvyšší súd Slovenskej republiky preto rozhodnutie súdu prvého stupňa v napadnutej časti podľa ust. § 221 ods. 1 písm. h) O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie rozhodnutie (§ 221 ods. 2 O.s.p.).

Bude preto úlohou súdu prvého stupňa, aby v novom konaní postupoval v naznačenom smere, t. j. vykonal dokazovanie, týkajúce sa výšky investícií požadovaných žalobcom a následne vo veci znova rozhodol, a to aj o trovách odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 O.s.p.).

Súd prvého stupňa je viazaný právnym názorom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (§ 226 O.s.p.).

P o u ě n i e: Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

V Bratislave 22. októbra 2009

JUDr. Anna Marková, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: M.