

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 15C/363/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4216209893
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 07. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Melišek
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2019:4216209893.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno sudcom JUDr. Ondrejom Meliškom v spore žalobcu: v rade 1. A. H., nar. X.X.XXXX, I. XXX, Y., v rade 2. A. H., nar. X.X.XXXX, I. XXX, Y., obaja v konaní právne zastúpení: Advokátska kancelária JUDr. Almáši Gabriel, spol. s r. o., Niťová 3, Bratislava, IČO: 36 856 592 proti žalovanému: v rade 1. Y. A. A., nar. XX.X.XXXX, Y. XXX, Y., v rade 2. I. A., nar. XX.X.XXXX, Y. XXX, Y., obaja v konaní právne zastúpení: JUDr. Albína Vágóová, advokátka, Ružová č. 265, Dunajská Streda, IČO: 37 843 320 v konaní o zaplatenie 995,82 eur s prísl., takto

rozhodol:

Žalovaní v 1. a 2.rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom v 1. a 2.rade sumu vo výške 497,91 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 497,91 € od 23.11.2016 do zaplatenia , všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd žalobu vo zvyšku zamietla.

Žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou doručenou súdu domáhali vydania rozhodnutia, ktorým by súd uložil žalovaným povinnosť zaplatiť žalobcom sumu 995,82 € s príslušenstvom, keď poukázali na zmluvu o nájme pozemkov zo dňa 30.11.2005. Na jej základe mali žalobcovia spolu so žalovanými ako spoluvlastníci nehnuteľností zapísaných na LV č. 1265 pre k.ú. Iža prenajímať tieto nehnuteľnosti spoločnosti T-Mobile Slovensko, a.s., pričom doba prenájmu trvala 10 rokov t. j. od 1.12.2005 do 31.11.2015. Výška nájomného bola dohodnutá na 30 000 Sk (995,82 €) ročne s tým, že nájomné nájomca uhrádzal ročne vopred vždy najneskôr do 5. dňa prvého kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platilo. Finančné prostriedky nájomca poukazoval na účet patriaci žalovaným, a preto žalobcovia požadujú vydanie bezdôvodného obohatenia späť za dva roky od podania žaloby.

2. Okresný súd Komárno žalobe v celom rozsahu vyhovel vydaním platobného rozkazu 15C/363/2016-43 zo dňa 11.11.2016. Uvedený platobný rozkaz napadli včas podaným odporom žalovaní.

3. V odpore žalovaní uviedli, že je pravdou, že bola uzatvorená nájomná zmluva a že je taktiež pravdou, že nájom bol uhrádzaný na účet, ktorý bol v zmluve označený. Uviedli, že z predloženého LV č. 1265 pre k.ú. Iža vyplýva, že žalovaní a žalobcovia sú spoluvlastníkmi nehnuteľností v podiele 1. Podľa žalovaných sa žalobcovia nestarajú ako spoluvlastníci o nehnuteľnosť, a preto si uplatnili zápočet nákladov, ktoré na nehnuteľnosť vynaložili, pričom náklady vyčíslili sumou 709,92 € za výmenu okna a oprava žľabu vo výške 214,20 €.

4. V replike žalobcovia uviedli, že je zrejmé, že žalovaní si neboli oprávnení ponechať celé úhrady nájomného, pretože predmetnú zmluvu uzatvárali ako prenajímatelia tak žalobcovia ako i žalovaní, keďže sú podielový spoluvlastníci v podiele 1, prináleží im 1 nájomného. Keďže uvedenú čiastku žalovaní neposkytli žalobcom, tak sa na ich úkor obohatili. K uplatnenému zápočtu uviedli, že žalovaní nepreukázali, že zakúpené veci boli použité na spoločnú nehnuteľnosť.

5. V duplike žalovaní uviedli, že posudzované obdobie kedy malo prísť k bezdôvodnému obohateniu je obdobie od 29.6.2014 do 29.6.2016, t.j. 2 roky pred podaním žaloby. S poukazom na čl. IV ods. 1, ods. 2 nájomnej zmluvy bolo nájomné za rok 2014 splatné k 5.1.2013 a za rok 2015 k 5.1.2014, teda oba nároky sú premlčané, keďže žaloba bola podaná až 29.6.2016. Podľa žalovaných žalobcovia mohli zmeniť obsah zmluvy a žiadať zmenu čísla účtu sa dohodnúť ju s nájomcom. Zároveň namietali pasívnu legitímáciu pretože podľa nich, mohli žalobcovia nájomné vymáhať priamo od nájomcu.

6. Na pojednávanie dňa 3.7.2019 sa dostavili právny zástupcovia strán sporu. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou spisu.

7. Podľa nájomnej zmluvy zo dňa 30.11.2005 prenajímatelia 1 Ing. Štefan Vass a Klára Vass a prenajímatelia 2 Štefan Zambó a Valéria Zambóová sa dohodli so spoločnosťou T-Mobile Slovensko, a.s. (teraz Slovak Telekom, a.s.) na nájme pozemku zapísanom na LV č. 1265 pre k.ú. Iža. Podľa čl. III zmluvy bola dohodnutá doba nájmu na obdobie 10 rokov, a to od 1.12.2005 do 31.11.2015. Podľa čl. IV bolo nájomné vo výške 30 000 Sk ročne, pričom nájomné nájomca uhrádza ročne vopred vždy najneskôr do 5.dňa prvého kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho roka za ktorý sa nájomné platí, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľov uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Podľa LV č 1265 pre k.ú. Iža sú spoluvlastníkmi nehnuteľností uvedených na tomto LV žalobcovia a žalovaní, každý v pomere 1 k celku. Nehnuteľnosti zapísané na tomto LV tvorili predmet nájmu podľa nájomnej zmluvy zo dňa 30.11.2005.

8. Podľa § 107 ods. 1, ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

Podľa § 515 ods. 1, ods. 2 občianskeho zákonníka Či spoluveriteľ, ktorý dostal plnenie nedeliteľné alebo celé plnenie, ktoré mohol žiadať ktorýkoľvek zo spoluveriteľov, je ostatným spoluveriteľom niečím povinný, závisí od pomeru medzi spoluveriteľmi. Obdobne platí, ak spoluveriteľ dostal viac, než koľko na neho pripadá.

Podľa § 451 ods. 1, ods. 2 občianskeho zákonníka Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov

Podľa § 456 občianskeho zákonníka predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

Podľa § 458 ods. 1 veta prvá občianskeho zákonníka musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením.

9. Ustanovenie § 515 upravuje vnútorný vzťah spoluveriteľov v prípade, keď jeden zo spoluveriteľov prijal od dlžníka deliteľné (§ 512 ods. 1 OZ) alebo nedeliteľné plnenie (§ 512 ods. 2 OZ) alebo jeden zo solidárnych veriteľov prijal od dlžníka celé deliteľné plnenie (§ 513 OZ). Ide o zrkadlovú úpravu vo vzťahu k pasívnej solidarite, keď celý záväzok splní veriteľovi jeden zo solidárne zaviazaných dlžníkov (§ 511 ods. 3 OZ).

Medzi spoluveriteľmi sa neuplatňuje právo následného postihu, ako je tomu v prípade pasívnej solidarity dlžníkov. Vnútrotný pomer medzi spoluveriteľmi sa riadi právnym vzťahom, na základe ktorého vznikol spoločný záväzok viacerých veriteľov. Tento ich základný právny vzťah je rozhodujúci pre posúdenie, či solidárne oprávnený veriteľ, ktorý prijal celé plnenie, má povinnosť vydať ostatným spoluveriteľom podiely na nich pripadajúce, alebo sa s nimi vysporiadať inak. Napr. ak je medzi spoluveriteľmi spoluvlastnícky vzťah alebo pomer vyplývajúci zo zmluvy o združení (§ 829 OZ), bude potrebné považovať pohľadávku za rozdelenú medzi nimi podľa pomeru ich účasti v združení.

Každý z podielových spoluvlastníkov môže žiadať od nájomcu celé plnenie a otázka ich vysporiadania potom závisí v zmysle § 515 ods. 1 OZ od ich vzájomného pomeru, ktorý sa riadi právnym vzťahom, na základe ktorého vznikla solidarita spoluveriteľov, t. j. v danom prípade pomerom spoluvlastníckych podielov účastníkov. Ak bola žalovanému nájomcom zaplatená len jedna polovica z celkového nájomného, t. j. suma zodpovedajúca veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu, nevznikla mu povinnosť na plnenie žalobcom podľa § 515 ods. 1 OZ (Rozsudok NS ČR z 29. 11. 2005, sp. zn. 33 Odo 1125/2004).

Z uvedeného vyplýva, že základný právny vzťah medzi spoluveriteľmi je rozhodujúci pre posúdenie, či veriteľ, ktorý prijal celé plnenie, má povinnosť vydať ostatným spoluveriteľom podiely, ktoré na nich pripadajú, alebo sa inak s nimi vyrovnáť (napr. v prípade spoluvlastníkov je rozhodujúca výška ich podielov na veci). Ak by predmetom záväzku bolo nedeliteľné plnenie, je pochopiteľné, že veriteľ, ktorý prijal toto plnenie, nemôže ho rozdeliť medzi ostatných spoluveriteľov. Musí sa s nimi inak vysporiadať (napr. v prípade prijatia veci vyplatí ostatných spoluveriteľov peniazmi), ak mu takáto povinnosť vyplýva z dohody s ostatnými spoluveriteľmi, alebo ak tak ustanovuje zákon. Ak medzi spoluveriteľmi nie je daný žiadny vnútrotný pomer vymedzený zmluvou alebo právnym predpisom a zakladajúci právo na vzájomné vysporiadanie, potom veriteľ, ktorý prijal od dlžníka celé plnenie, nie je voči ostatným spoluveriteľom nič dlžný.

Občiansky zákonník upravuje vzájomný vzťah medzi viacerými veriteľmi v § 515 ods. 1, podľa ktorého platí, že to, či spoluveriteľ, ktorý dostal nedeliteľné plnenie alebo celé plnenie, ktoré mohol žiadať ktorýkoľvek zo spoluveriteľov, je ostatným spoluveriteľom niečím povinný, závisí od pomeru medzi spoluveriteľmi. Týmto ustanovením je teda zásadne určené, že vnútrotný pomer medzi spoluveriteľmi sa riadi právnym vzťahom, na základe ktorého vznikla solidarita veriteľov. Tento ich základný právny vzťah je rozhodujúci pre posúdenie, či solidárny veriteľ, ktorý prijal celé plnenie, má povinnosť vydať ostatným podiely na nich pripadajúce alebo inak sa s nimi vyrovnáť. Iba v situácii, že medzi spoludlžníkmi nie je žiadny takýto vzťah, potom spoluveriteľ, ktorý prijal celé plnenie, nie je ostatným nič dlžný (Rozsudok NS ČR z 27. 5. 2004, sp. zn. 32 Odo 370/2003).

10. V danom prípade mal súd z vykonaného dokazovania preukázané a v konaní nebolo medzi stranami sporné, že dňa 30.11.2005 žalobcovia a žalovaní ako prenajímatelia uzatvorili nájomnú zmluvu so spoločnosťou T-mobile Slovensko, a.s, na základe ktorej spoločnosti prenajali na dobu 10 rokov nehnuteľnosti zapísané na LV 1265 pre k.ú. Iža. Taktiež sporné v konaní nebolo, že dohodnuté nájomné bolo v sume 30 000 Sk, ktoré platil nájomca na účet žalovaných uvedený v zmluve (vyjadrenia strán sporu, vyjadrenia na pojednávaní, zmluva, LV).

Súd sa musel zaoberať pasívnou vecnou legitímáciou žalovaných, ktorí túto namietali z dôvodu, že žalobcovia si mohli hockedy uplatňovať nájomné od spoločnosti T Mobile. Tu súd poukazuje na skutočnosť, že uvedená obrana žalovaných neobstojí, a to s poukazom na ustanovenie § 515 OZ a s poukazom na odôvodnenie uvedené vyššie (bod 9), ak žalovaní prevzali celé plnenie, celé nájomné, žalobcovia ako spoluvlastníci majú nárok na vyplatenie nájmu v tom pomere, aký je ich spoluvlastnícky podiel, teda v danom prípade majú nárok na zaplatenie 1/2, keďže sú spoluvlastníkmi v jednej polovici k celku. Ak bolo v zmluve dojednané platenie nájomného na účet žalovaných, potom žalobcovia nemajú žiaden dôvod toto nájomné požadovať a ani nemali toto plnenie požadovať od nájomcu, ale bolo povinnosťou žalovaných poukázať polovicu prijatej sumy žalobcom ako spoluvlastníkom a spoluprenajímateľom.

11. Po vykonanom dokazovaní súd dospel k záveru, že žaloba je dôvodná v časti, pretože časť práva žalobcov je premlčaná a žalovaní dôvodne vzniesli námietku premlčania. Žalobcovia sa domáhali zaplatenia sumy 995,82 €, ako vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo žalovaným prijatím nájomného za roky 2014 a 2015, pričom uvedená suma predstavuje sumu 2x 497,91€, teda 2x polovica ročného nájmu. Z nájomnej zmluvy je zrejmé, že nájomca uhradza nájomné ročne vopred vždy najneskôr

do 5.dňa prvého kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí (čl. IV zmluvy). Teda možno konštatovať, že nájomné za rok 2014 musel nájomca uhradiť do 5.1.2014 (piaty deň prvého kalendárneho mesiaca -január príslušného kalendárneho roka-2014 za ktorý sa nájomné platí) a nájomné za rok 2015 do 5.1.2015 (piaty deň prvého kalendárneho mesiaca -január príslušného kalendárneho roka-2015 za ktorý sa nájomné platí), teda v uvedené dni nastala splatnosť jednotlivého nájomného, a nie je sa možné stotožniť s konštatovaním žalovaných vyjadreným v duplike, že nájomné sa uhrádza rok dopredu, a teda splatnosť nájomného mala nastať v roku 2013 za rok 2014 a v roku 2014 za rok 2015, pretože jazykovým výkladom pojmu „5.dňa prvého kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí“ dospejeme k záveru, že sa jedná o rok za ktorý sa nájomné platí, teda rok 2014 a rok 2015.

Vzhľadom k vyššie uvedenému je nutné konštatovať, že nájomné za rok 2014 bolo splatné dňa 5.1.2014 a dňa 6.1.2014 mohli žalobcovia prvýkrát uplatniť právo na zaplatenie, teda od tohto dátumu plynie subjektívna premlčacia doba 2 roky, ktorá uplynula dňa 6.1.2016. Žalobcovia podali žalobu na súd dňa 29.6.2016, teda po uplynutí premlčacej doby, a teda námietka premlčania žalovaných bola v danej časti vznesená dôvodne.

Nájomné za rok 2015 bolo splatné dňa 5.1.2015 a dňa 6.1.2015 mohli žalobcovia prvýkrát uplatniť právo na zaplatenie, teda od tohto dátumu plynie subjektívna premlčacia doba 2 roky, ktorá uplynula dňa 6.1.2017. Žalobcovia podali žalobu na súd dňa 29.6.2016, teda pred uplynutím premlčacej doby, a teda námietka premlčania žalovaných v danej časti vznesená dôvodne nebola. Vzhľadom ku všetkým vyššie uvedeným skutočnostiam súd uložil žalovaným povinnosť zaplatiť žalobcom sumu 497,91 € (nájomné za rok 2015). Žalobcom za omeškanie žalovaných s úhradou sumy bezdôvodného obohatenia vo výške 497,91 € vznikol v súlade s § 517 ods. 1, 2 OZ a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. nárok na úrok z omeškania o 5 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky. Žalovaní sa s poukazom na § 563 OZ dostali do omeškania až dňom 23.11.2016, keď žaloba vo veci im bola doručená dňa 22.11.2016 a žalovaní prvého dňa po tom, ako ich o plnenie žalobcovia požiadali (žalobou) neplnili. Vzhľadom na uvedené súd žalobcovi priznal úrok z omeškania, ale len z prisúdenej sumy od 23.11.2016 do zaplatenia.

Vo zvyšnej časti sú žalobu zamietol, pretože vo zvyšnej časti bola dôvodne vznesená námietka premlčania.

12. Ku kompenzačnej námietke vznesenej žalovanými v konaní, ktorou žiadali započítať 924,12 € z dôvodu, že investovali do opráv na spoločnej nehnuteľnosti súd uvádza, že žalovaní nepreukázali, že materiál, ktorí zakúpili v predmetnej výške bol skutočne použitý na spoločnú nehnuteľnosť, a teda nie je možné kompenzačnú námietku akceptovať, pretože žalovaní v danom smere neunesli dôkazné bremeno a bremeno tvrdenia.

13. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 2 CSP a vyslovil, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo, pretože strany mali v konaní rovnaký úspech, keď každá bola v konaní úspešná v časti o zaplatenie 497,91 €.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd, písomne, v 2 vyhotoveniach.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). (§ 363 CSP)

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak žalovaný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona. Exekúciu vykoná exekútor, ktorého na vykonanie exekúcie poverí súd.