

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 10C/43/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2212208035
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 06. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Erika Szalaiová
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2012:2212208035.1

Uznesenie

Okresný súd Dunajská Streda v právnej veci navrhovateľov: v 1. rade Ing. Y. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. B. XXX a v 2. rade S. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. H. XXXX/X, Š., obaja právne zastúpený: W. B. I., advokát M. M. K. XX, Š., proti odporcovi: W. Z., IČO: XX XXX XXX, Ž. M. M. Y. X/XX, Z. o návrhu na vykonanie súpisu hnutelných vecí patriacich odporcovi v zmysle § 672 Občianskeho zákonníka takto

rozhodol:

Súd nariaďuje súpis hnutelných vecí patriacich odporcovi nachádzajúcich sa na nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľov, t.j. na nehnuteľnosti vedenej Správou katastra Dunajská Streda, katastrálne územie Š., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, ktorá nehnuteľnosť sa nachádza sa na Š. U., súpisné číslo XXX v Š., postavená na parcele registra „C“ s parc. č. XXXX/X, stavebne určená na vykonávanie obchodu a služieb, na liste vlastníctva označená ako „práčovňa a čistiareň“ a to v časti objektu s podlahovou plochou o výmere 144,16 m².

S vykonaním súpisu hnutelných vecí súd poveruje súdneho exekútora JUDr. Rudolfa Vargu so sídlom Exekútorský úrad Dunajská Streda, Hlavná ulica č. 26/5.

odôvodnenie:

Navrhovatelia v 1. a 2. rade cestou svojho právneho zástupcu podali dňa 18.05.2012 na tunajší súd návrh na vykonanie súpisu hnutelných vecí, ktoré sa nachádzajú na nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľov, t.j. na nehnuteľnosti vedenej Správou katastra Dunajská Streda, katastrálne územie Š., zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, ktorá nehnuteľnosť sa nachádza sa na Š. U., súpisné číslo XXX v Š., postavená na parcele registra „C“ s parc. č. XXXX/X, stavebne určená na vykonávanie obchodu a služieb, na liste vlastníctva označená ako „práčovňa a čistiareň“ a to v časti objektu s podlahovou plochou o výmere 144,16 m².

Z podaného návrhu vyplýva, že navrhovatelia na strane prenajímateľov a odporca na strane nájomcu uzatvorili dňa 10.02.2010 Zmluvu o nájme nebytových priestorov v súlade so zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v zmysle ktorej navrhovatelia ako prenajímatelia dali odporcovi ako nájomcovi do nájmu nebytový priestor v časti objektu s podlahovou plochou o výmere 144,16 m² vedený Správou katastra Dunajská Streda, okres X. M., obec Š., katastrálne územie Š.I., zapísaný na LV č. XXXX, nachádzajúci sa na Školskej ulici, súpisné číslo XXX v Š., postavený na parcele registra „C“ parcely č. XXXX/X, stavebne určený na vykonávanie obchodu a služieb, názov stavby „práčovňa a čistiareň“.

Tunajší súd rozsudkom zo dňa 22.03.2012, č.k. 8C/6/2012-38, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 01.05.2012 rozhodol, že odporca je povinný vypratať vyššie uvedený nebytový priestor.

Z podania navrhovateľov ďalej vyplýva, že odporca naďalej užíva nehnuteľnosť v rozpore s vydaným rozsudkom Okresného súdu Dunajská Streda zo dňa 22.03.2012 pod sp. zn. 8C/6/2012-38 a do dnešného dňa napriek viacerým ústnym príslubom neuhradil zameškané nájomné (poznámenáva sa,

že t. č. prebieha na tunajšom súde konanie o zaplatenie nájomného pod č. k. 10Ro/20/2012), a týmto protiprávnym konaním zasiahol do výkonu vlastníckeho práva navrhovateľov ako vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti.

Nariadenie súpisu hnutelných vecí navrhovateľa opierali o ustanovenie § 672 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého ustanovenia na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ nehnuteľnosti záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 672 ods. 2 Občianskeho zákonníka záložné právo zanikne, ak sú veci odstránené skôr, než boli spísané osobou poverenou súdom, ibaže by boli odstránené na úradný príkaz a prenajímateľ ohlásí svoje práva na súde do ôsmich dní po výkone. Ak sa nájomca sťahuje alebo ak sa odstraňujú veci, napriek tomu, že nájomné nie je zaplatené alebo zabezpečené, môže prenajímateľ zadržať veci na vlastné nebezpečenstvo, do ôsmich dní však musí žiadať o súpis osobou poverenou súdom, alebo musí veci vydať. Osobou poverenou súdom môže byť aj súdny exekútor.

Vychádzajúc z citovaného ustanovenia na základe odseku 1 navrhovateľom ako prenajímateľom nehnuteľnosti vzniká na zabezpečenie nájomného záložné právo k hnutelným veciam za podmienok, že tieto hnutelné veci sa nachádzajú na prenajatej nehnuteľnosti a patria buď nájomcovi, alebo aj osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti v zmysle §115 Občianskeho zákonníka. Tieto podmienky musia byť splnené súčasne. Záložné právo zásadne vzniká okamihom vnesenia hnutelných vecí na prenajatú nehnuteľnosť a zaniká odnesením tejto veci z prenajatej nehnuteľnosti.

Predmetom záložného práva sa nestávajú iba tie hnutelné veci, ktoré sú vylúčené z exekúcie v zmysle § 114 Exekučného poriadku. Zabezpečenou pohľadávkou je pohľadávka nájomného a záložné právo vzniká na zabezpečenie nájomného, ktoré sa stane splatným neskôr, takto môže byť zabezpečená aj pohľadávka bývalého nájomcu, ktorá vznikla v období medzi zánikom nájmu a uplynutím lehoty k vyprataniu nehnuteľnosti. Zabezpečenie záložným právom sa vzťahuje len na nájomné, nie na úhrady za plnenia spojené s nájomným. Z uvedeného vyplýva, že záložné právo nezaniká zánikom nájmu. Záložný veriteľ môže preto svoje oprávnenie realizovať i potom, čo sa nájomný vzťah skončil. Zásadne môže zaniknúť až odstránením veci z predmetu nájmu.

Aktívna legitímácia navrhovateľov je preukázaná výpisom z listu vlastníctva č. 1565, katastrálne územie Šamorín vedeného Správou katastra Dunajská Streda a zmluvou o nájme nebytových priestorov uzatvorenou medzi navrhovateľmi v 1. a 2. rade ako prenajímateľmi a odporcom ako nájomcom zo dňa 10.02.2010 (oba listinné dôkazy boli pôvodne doložené k č.k. 10Ro/20/2012).

Podľa čl. I. zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 10.02.2010 prenajímateľa ako majiteľa objektu na Š. U. XX v Š., nachádzajúceho sa na parcele č. XXXX/X, katastrálne územie Š., prenajali odporcovi ako nájomcovi časť tohto objektu s podlahovou plochou o výmere 144,16 m². Podľa čl. II. vyššie uvedenej nájomnej zmluvy nájomca bol oprávnený predmet nájmu užívať ako prevádzkové priestory pneuservisu od 01.04.2010. Podľa čl. III vyššie uvedenej nájomnej zmluvy sa predmetná nájomná zmluva uzatvorila na obdobie 5 rokov odo dňa podpísania zmluvy, t.j. od 10.02.2010. Podľa čl. IV. vyššie uvedenej nájomnej zmluvy odporca ako nájomca bol povinný zaplatiť navrhovateľom v 1. a 2. rade ako prenajímateľom nájomné mesačne vo výške 658,00 eur bez DPH. Splatnosť nájomného bola dohodnutá najneskôr ku 5. dňu príslušného kalendárneho mesiaca. V čl. VIII. predmetnej nájomnej zmluvy bola dojednaná možnosť ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou s dvojmesačnou výpoveďnou lehotou v prípade porušenia zmluvy spočívajúceho v neplatení nájomného.

Tunajší súd rozsudkom zo dňa 22.03.2012 právoplatne rozhodol o povinnosti odporcu vypratať predmet nájmu, pričom z odôvodnenia predmetného rozsudku tunajšieho súdu vyplýva, že vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že medzi navrhovateľmi ako prenajímateľmi a odporcom ako nájomcom bola uzavretá platná zmluva o nájme nebytového priestoru. Taktiež bolo preukázané, že odporca si neplnil povinnosti vyplývajúce mu z nájmu, lebo neplatil nájomné ani preddavky spojené s nájomným. Nájom sa odporcovi skončil uplynutím výpoveďnej lehoty a to dňa 31.01.2012.

Vychádzajúc z uvedených skutočností a vzhľadom na citované ustanovenia § 672 odsek 1 Občianskeho zákonníka súd mal za to, že boli splnené všetky podmienky pre vyhovenie návrhu na súpis hnutelných

vecí vo vlastníctve odporcu nachádzajúce sa na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zmluvy o nájme nebytových priestorov. Odporca užíva nehnuteľnosť v rozpore s vydaným rozsudkom Okresného súdu Dunajská Streda, č.k. 8C/6/2012-38 zo dňa 22.03.2012, odporca je v omeškaní s platením nájomného, ktoré bol povinný zaplatiť za užívanie nebytových priestorov. V záujme zabezpečenia funkčnosti inštitútu nariadeného súpisu hnuiteľných vecí uznesenie sa doručuje odporcovi až pri realizácii súpisu hnuiteľných vecí. Navrhovateľ si musí byť vedomý, že záložné právo neznemožňuje vlastníkom vecí dispozíciu s vecami. Súčasne zákon neukladá, aby boli veci záložnému veriteľovi odovzdané.

Vzhľadom na vyššie uvedené bolo potrebné rozhodnúť tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia a s poukazom na ustanovenie § 672 odsek 2 Občianskeho zákonníka súd poveril s vykonaním súpisu hnuiteľných vecí súdneho exekútora, keďže na túto činnosť je na to vhodnou osobou.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave (§ 204 ods. 1/ O.s.p.).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1/ O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§205a)
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 205 ods.3/ O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá toto vykonateľné uznesenie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu (§ 251 ods. 1 O.s.p.), ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (§ 251 ods. 2 O.s.p.)