

Súd: Okresný súd Martin  
Spisová značka: 7C/307/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5712218949  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 04. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslav Dobřík  
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2013:5712218949.2

## Rozhodnutie

Sudca Okresného súdu v Martine JUDr. Miroslav Dobřík v právnej veci navrhovateľa: P., P.D..G., P. P. F. B. M. L., K. R. D. XXXX, zast. JUDr. Milanom Chovancom, Advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom v Žiline, Ul. V. Tvrdeho č. 17 proti odporcovi: F. D. X/ T. B., M.. XX.X.XXXX, Q. Ž. Č.. XXX, F. D. X/ L. B., M.. X.XX.XXXX, Q. Ž. Č.. XXX, F. D. X/ V. Č.Á., M.. XX.XX.XXXX, Q. L., E.. XX. J. Č.. X, S.. P. S. L. B., M.. X.X.XXXX, Q. L., Š. M.. Č.. XXX/X v konaní o určenie neplatnosti právneho úkonu takto

### rozhodol:

Súd určuje, že Dohoda o skončení nájmu bytových a nebytových priestorov zo dňa XX.X.XXXX, ktorého predmetom je budova č. súpisné XXX, na parc. č. XXX, kat. územia L. na E.. XX.J. X F. L., zapísaná v Katastri nehnuteľností, Správa katastra L., na LV č. XXXX, Katastrálne územie L. uzavretá medzi odporcami v rade 1/ až 3/ ako prenajímateľmi a odporcom v rade 4/ ako nájomcom, ktorou sa skončil nájom bytových a nebytových priestorov na základe nájomnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX v znení dodatkov zo dňa XX.X.XXXX a XX.XX.XXXX je neplatná.

Odporca v rade 4/ je povinný uhradiť navrhovateľovi trovy konania v sume 541,12 € do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ v podanom návrhu žiadal, aby súd určil, že Dohoda o skončení nájmu bytových a nebytových priestorov zo dňa XX.X.XXXX, ktorého predmetom je budova č. súpisné XXX, na parc. č. XXX, kat. územia L. na E.. XX.J. X v L., zapísaná v Katastri nehnuteľností, Správa katastra L., na C. Č.. XXXX, Katastrálne územie L. uzavretá medzi odporcami v rade 1/ až 3/ ako prenajímateľmi a odporcom v rade 4/ ako nájomcom, ktorou sa skončil nájom bytových a nebytových priestorov na základe nájomnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX v znení dodatkov zo dňa XX.X.XXXX a XX.XX.XXXX je neplatná a to z toho dôvodu, že v zmysle uznesenia Okresného súdu Bratislava II. sp.zn. 11C 50/2011 v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 1Cob 297/2011 bolo odporcovi v rade 4/ zakázané do právoplatnosti skončenia veci previesť práva zo zmluvy o nájme bytových a nebytových priestorov uzavretej dňa XX.XX.XXXX medzi T. B., L. B. J. V. Č.Á. ako prenajímateľmi a spoločnosťou A. XXXX P.D..G.. ako nájomcom o nájme bytových a nebytových priestorov nachádzajúcich sa na E.. XX. J. Č.. X v L. zapísaných na LV č. XXXX, kat. územia L. v budove č. XXX na parc. č. XXX v znení zmluvy o prevode práv a povinností zo dňa XX.X.XXXX uzavretej medzi A. XXXX P.D..G.. a žalovaným, t.j. odporcom v rade 4/. Aj napriek tomuto predbežnému opatreniu došlo k prevodu práv a to dohodou o skončení nájmu zo dňa XX.X.XXXX, teda v čase, keď ešte nebolo rozhodnuté na Okresnom súde Bratislava II. o neúčinnosti zmluvy o prevode práv a povinností. V návrhu poukázal na to, že podľa neho je nesporné, že táto dohoda o skončení nájmu bytových a nebytových priestorov vo svojom obsahu prevádza práva zo zmluvy o bytových a nebytových priestorov, s ktorými disponovanie bolo zakázané predbežným opatrením. Sice I. T. L., ako štatutárny zástupca sa snažila v tejto dohode vyhnúť formuláciám ako prevod práv, avšak každý právny úkon sa posudzuje podľa jeho obsahu a preto došlo k prevodu práv na prenajímateľom. Ďalej touto dohodou sa zhoršilo vymáhanie pohľadávok navrhovateľa v exekučnom konaní sp.zn. V. XXXX/XXXX. V návrhu si uplatnil aj náhradu trov konania.

Podľa § 101 ods. 2 O.s.p. súd konal v neprítomnosti odporcu v rade 4/, ktorý sa na pojednávanie nedostavil aj napriek tomu, že bol riadne predvolaný a predvolanie mal vykázané a preto nevyužil svoje právo.

Súd vykonal dokazovanie vypočutím navrhovateľa, odporcov v rade 1/ až 3/, uznesením Okresného súdu Bratislava II. sp.zn. 11C 50/2011, uznesením Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 11 Cob 277/2011, dohodou o skončení nájmu bytových a nebytových priestorov zo dňa XX.X.XXXX, zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa XX.X.XXXX, ako aj ostatnými listinnými dôkazmi a zistil:

Uznesením Okresného súdu Bratislava II. sp.zn. 11 C 50/2011, ktoré bolo potvrdené uznesením Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 11 Cob 277/2011 bolo zakázané do právoplatnosti skončenia veci previesť práva zo zmluvy o nájme bytových a nebytových priestorov uzavretej dňa XX.XX.XXXX medzi T. B., L. B. J. V. Č. ako prenajímateľmi a spoločnosťou A. XXXX P..D..G.. ako nájomcom o nájme bytových a nebytových priestorov nachádzajúcich sa na E.. XX. J. Č.. X v L. zapísaných na C. Č.. XXXX, kat. územia L. v budove č. XXX na parc. č. XXX v znení zmluvy o prevode práv a povinností zo dňa XX.X.XXXX uzavretej medzi A. XXXX P..D..G.. a odporcom v rade 4/. V merite veci dosiaľ nebolo rozhodnuté. Aj napriek tomu však bola uzavretá dňa XX.X.XXXX dohoda medzi odporcami v rade 1/ a 3/ ako prenajímateľmi a odporcom v rade 4/ ako nájomcom o skončení nájmu predmetných nehnuteľností. K vyriešeniu sporu mimosúdnou cestou nedošlo.

Navrhovateľ na pojednávaní v celom rozsahu trval na podanom návrhu z dôvodov tam uvedených. Dohoda o skončení nájmu je podľa neho v rozpore s predbežným opatrením Okresného súdu Bratislava II. a preto je neplatná.

Odporcovia v rade 1/ a 3/ uviedli, že nevedeli o predbežnom opatrení bratislavského súdu, preto podpísali dohodu o skončení nájmu. Neboli ani účastníkmi toho konania. O tom, že bolo vydané nejaké predbežné opatrenie sa dozvedeli až po doručení návrhu. K dohode o skončení nájmu došlo z toho dôvodu, že nájomca, t.j. odporca v rade 4/ si neplnil svoje povinnosti. Oni boli pri uzatváraní dohody dobromyseľní. Odporca v rade 4/ ich neinformoval, že sa vedie nejaké konanie.

Súd vychádzajúc z vykonaného dokazovania, predovšetkým z rozhodnutia Okresného súdu Bratislava II. sp.zn. 11C 50/2011, v ktorom bolo zakázané prevádzať práva k predmetným nehnuteľnostiam a dohode o skončení nájmu zo dňa XX.X.XXXX rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku, lebo mal jednoznačne preukázané, že dohoda o skončení nájmu medzi odporcami v rade 1/ až 3/ ako prenajímateľmi a odporcom v rade 4/ ako nájomcom je v rozpore s predbežným opatrením, nakoľko touto dohodou došlo k prevodu práv.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p., zaviazal odporcu v rade 4/ uhradiť navrhovateľovi trovy konania v sume 541,12 € , lebo navrhovateľ mal úspech vo veci. V konaní sa nepodarilo podľa názoru súdu navrhovateľovi preukázať, že by odporcovia v rade 1/ až 3/ vedeli o predbežnom opatrení vydanom Okresným súdom Bratislava II., teda o zákaze prevádzať práva k predmetným nehnuteľnostiam. Trovy konania tvorí súdny poplatok vo výške 99,50 € , dva úkony právneho zastupovania za prevzatie a prípravu zastupovania a podanie návrhu na súd v roku 2012 po 58,69 € , dvakrát režijný paušál po 7,63 € , štvrtinový úkon za účasť na pojednávaní dňa 18.2.2013 v sume 15,01 € , za účasť na pojednávaní dňa 4.4.2013 v sume 60,07 € a ďalej dvakrát režijný paušál po 7,81 € . Trovy konania pozostávajú z cestovného dvakrát Žilina - Martin a späť spolu v sume 104,08 € a náhrady stratu času vo výške 104,08 € a 20 % DPH v sume 73,60 € .

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Krajský súd Žilina prostredníctvom podpísaného súdu /dvojmo/.

Podľa ust. § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach / § 42 ods. 3 O.s.p. / 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.

Podľa ust. § 205 ods. 2 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

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

Podľa ust. § 205 ods. 3 O.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinnosť stanovená týmto rozsudkom nebude dobrovoľne splnená, možno podať návrh na výkon rozhodnutia.