

Súd: Okresný súd Vranov n/T
Spisová značka: 10C/128/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8811209391
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 06. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Anna Monoková
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2014:8811209391.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou samosudkyňou Mgr. Annou Monokovou v právnej veci žalobcov: 1. A. E., H.. X.X.XXXX, C. M. XX, zast. JUDr. Peter Jonáš, advokát, Advokátka kancelária Trebišov, so sídlom M.R. Štefánika 2393/29, 2. G. E., H.. XX.X.XXXX, C. M. XX, proti žalovanému: RAGI s.r.o., 094 22 Nižný Hrušov 218, IČO: 36 452 653, zast. JUDr. Miloš Kaščák, advokát, Advokátska kancelária Vranov nad Topľou, Ul. M.R. Štefánika 171 o neplatnosť nájomnej zmluvy takto

rozhodol:

Súd u r č u j e, že zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku uzavretá medzi žalobcami ako prenajímateľmi a žalovaným ako nájomcom zo dňa 1.4.2004 je n e p l a t n á.

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom iné trovy konania v sume 99,50 eur a trovy právneho zastúpenia v sume 259,96 eur a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobcovia sa podaným návrhom domáhali určenia neplatnosti nájomnej zmluvy zo dňa 1.1.2004 o prenájme poľnohospodárskych pozemkov v katastrálnom území M., s odôvodnením, že z predmetnej zmluvy nie je zrejmé, aké nehnuteľnosti majú byť predmetom zmluvy a na ktorom liste vlastníctva sa majú nachádzať. Uviedli tiež, že v zmluve nie je uvedené o aký druh nehnuteľnosti sa jedná, či ide o ornú pôdu alebo o inú nehnuteľnosť a rovnako sa v zmluve nenachádza číslo listu vlastníctva, výmera nehnuteľnosti a forma vlastníctva, teda v zmluve nie je uvedené, či žalobca je výlučným vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníctvom. Poukázali na ust. § 37 Občianskeho zákonníka.

Žalovaný uviedol, že vzhľadom na predchádzajúce súdne konania navrhuje žalobe vyhovieť.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobným návrhom jeho prílohami a to nájomnou zmluvou zo dňa 1.1.2004 ako aj spismi tunajšieho súdu sp. zn. 5C/243/2011 a 5C/244/2011 a zistil nasledujúci stav:

Z nájomnej zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (ďalej len „predmetná zmluva“) zo dňa 1.1.2004 súd zistil, že bola uzavretá medzi žalobcami ako prenajímateľmi a žalobcom ako nájomcom podľa zákona č. 504/2003 Z. z.. Podľa čl. II. predmetnej zmluvy prenajímateľ je vlastníkom poľnohospodárskej pôdy vo výmere 10,3038 ha, určenej na základe listov vlastníctva predložených prenajímateľom, predmet nájmu sa nachádza v katastrálnom území obce M. a prenajímateľ ako vlastník podľa predloženého listu vlastníctva je oprávnený s ním disponovať v rozsahu tejto zmluvy. Podpisom zmluvy prenajímateľ prenechával do nájmu uvedenú poľnohospodársku

pôdu ktorý túto pôdu preberá a zaväzuje sa platiť dohodnuté nájomné. Zmluva bola dohodnutá na dobu neurčitú (čl. 3 zmluvy) a začala plynúť odo dňa podpísania zmluvy. V zmysle čl. IV. predmet nájmu prenechal prenajímateľ nájomcovi na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcov. Za užívanie predmetu nájmu sa nájomca zaviazal platiť nájomné v sume 179 SK za 1 ha, ktoré bolo splatné do 31.12. príslušného kalendárneho roka (čl. 5 zmluvy). Podľa čl. 8 zmluvy právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia podľa príslušných ustanovení zákona č. 504/2003 Z. z.

Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov ak prenajatý pozemok slúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu, spravujú sa práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu ustanoveniami § 1 až 6, ak nie je v tejto časti ustanovené inak.

Podľa § 1 cit. zákona nájmná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa spravuje ustanoveniami osobitného predpisu o nájomnej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak; rovnako sa to vzťahuje na podnájom.

Podľa § 663 Občianskeho zákonníka nájmnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

Podľa § 37 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Právny úkon je neurčitý, keď síce je zrozumiteľne vyjadrený, avšak jeho obsah je nejasný a existujúce vecné nedostatky spočívajúce v neurčitom vyjadrení obsahu nemožno odstrániť ani prostredníctvom interpretačného pravidla vyjadreného v § 35 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka. V prípade právneho úkonu, pre ktorý je pod sankciou neplatnosti stanovená písomná forma (§ 40 Občianskeho zákonníka), musí byť určitosť i zrozumiteľnosť prejavu vôle daná obsahom listiny, a teda musí byť poznateľná z jej textu. Určitosť i zrozumiteľnosť písomného prejavu je objektívna kategória a takýto prejav vôle by nemal vzbudzovať dôvodné pochybnosti ani medzi účastníkmi právneho vzťahu, ani u osôb nezúčastnených na tom- ktorom zmluvnom vzťahu.

Zo spisov tunajšieho súdu sp. zn. 5C/243/2011 a 5C/244/2011 súd zistil, že žalobcovia sa domáhali určenia neplatnosti nájomnej zmluvy v totožnej veci, v ktorých konaniach im súd vyhovel a predmetné rozsudky boli potvrdené odvolacím súdom.

Na základe vykonaného dokazovania ma súd za preukázané, že nehnuteľnosť, ktorá má byť predmetom nájmu nie je identifikovaná tak aby nemohlo dôjsť k jej zámene (napr. označením parcelného čísla, čísla listu vlastníctva) a nájmná zmluva v časti predmetu nájmu nie je dostatočne určitá aj vo vzťahu k tretím osobám, a preto trpí vadou v zmysle § 37 Občianskeho zákonníka. Nakoľko prejav vôle zmluvných strán nebol vzhľadom na chýbajúcu identifikáciu predmetu nájmu dostatočne určitý, uvedené má za následok absolútnu neplatnosť nájomnej zmluvy.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelne uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Žalobca mal vo veci plný úspech, preto mu súd priznal plnú náhradu trov konania, na zaplatenie ktorých zaviazal žalovaného ako účastníka, ktorý vo veci úspech nemal.

Trovy konania pozostávajú z iných trov konania za zaplatený súdny poplatok z návrhu na začatie konania v sume 99,50 eur a trov právneho zastúpenia.

Trovy právneho zastúpenia pozostávajú z odmeny za jednotlivé úkony právnej služby, režijného paušálu, náhrady za stratu času a cestovného tak ako boli vyčíslené právnym zástupcom žalobcu v zákonom stanovenej lehote.

Súd priznal právnemu zástupcovi žalobcu odmenu za tri úkony - prevzatie a príprava zastúpenia v roku 2011 vo výške 57 eur podľa § 11 ods. 1 písm. a) vyhl. MS SR č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhlášky“), účasť na pojednávaní dňa 5.10.2012 vo výške 14,67 eur a účasť na pojednávaní dňa 6.6.2014 vo výške 60,07 eur podľa § 14 ods. 5 písm. b) vyhlášky, keď odmena za jeden úkon podľa § 11 ods. vyhl. predstavovala v roku 2011 sumu 57 eur, v roku 2012 58,69 eur a v roku 2014 sumu 61,87 eur, no právny zástupca žiadal za úkon vykonaný v roku 2014 priznať len sumu 60,07 eur a režijný paušál za 1 úkon v roku 2011 v sume 7,41 eur, za 1 úkon v roku 2012 v sume 7,63 eur a jeden úkon v roku 2014 v sume 8,04 eur podľa § 16 ods. 3 cit. vyhl., teda spolu 23,08 eur.

Ďalej súd priznal právnemu zástupcovi žalobcu náhradu za stratu času za účasť na pojednávaní dňa 5.10.2012 (1/2) v sume 12,71 eur a dňa 6.6.2014 vo výške 26,80 eur podľa § 17 cit. vyhlášky, náhradu cestovných nákladov (1/2) v zmysle § 7 zákona č. 283/2002 Z.z. o cestovných náhradách v sume 7,50 eur za použitie motorového vozidla na trase Trebišov- Vranov nad Topľou (základná náhrada - 64 km x 1,183 eur/km; spotreba - 64 km x 0,042 l/km - priemerná spotreba x 1,48 eur/l - cena PHM), náhradu cestovných výdavkov vo výške 14,80 eur za použitie motorového vozidla na trase Trebišov- Vranov nad Topľou (základná náhrada - 64 km x 1,183 eur/km; spotreba - 64 km x 0,042 l/km - priemerná spotreba x 1,37 eur/l - cena PHM) a DPH vo výške 20% z priznaných položiek v zmysle § 18 ods. 3 cit. vyhl., teda 20% zo sumy 216,63 eur, t.j. 43,33 eur, teda spolu trovy právneho zastúpenia v sume 259,96 eur

Vzhľadom na vyššie uvedené súd rozhodol tak ako je uvedené výrokovej časti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

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.

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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu