

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 8C/493/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2113206777
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 08. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Bibiana Ťažiarová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2014:2113206777.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava samosudkyňou JUDr. Bibiánou Ťažiarovou v právnej veci navrhovateľov: 1. Y. T., bytom R. X., XXX XX M., 2. R. V., narodený X.X.XXXX, S. XX, M., 3. J. V., narodená X. X.XXXX, bytom S. XX, M., 4. Y. F., rodená T., narodená X. X.XXXX, R. X, M., 5. T. V., narodený XX.XX.XXXX, bytom Y. XX, F., navrhovatelia v rade 2 až v rade 5 zastúpený navrhovateľom v rade 1, proti odporkyni: T. C., narodená X. X. XXXX, bytom Q. XX, Q., o zaplatenie 775 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I.Súd konanie v časti 0,33 eur, úroku z omeškania 0,02% denne zo sumy 0,33 eur od 16.1.2013 do zaplatenia z a s t a v u j e .

II.Súd návrh z a m i e t a .

III.Odporkyni sa náhrada trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Navrhovateľ v rade 1 podal dňa 19. 3. 2013 na tunajší súd návrh v spojení s upresnením návrhu doručeným súdu dňa 18. 4. 2013, ktorým sa domáha voči odporkyni zaplatenia sumy 775 eur, úrokov z omeškania 0,02 % denne zo sumy 775 eur od 16. 1. 2013 do zaplatenia.

Podaním doručeným súdu dňa 7. 6. 2013 sa domáha voči odporkyni zaplatenia sumy 774,67 eur, úrokov z omeškania 0,02 % denne zo sumy 774,67 eur od 16. 1. 2013 do zaplatenia.

Podaním doručeným súdu dňa 13. 9. 2013 navrhovateľ v rade 1 zmenu návrh v časti označenia navrhovateľov.

Uznesením č. k. 8C/493/2013-39 zo dňa 23. 10. 2013 súd konanie o návrhu navrhovateľky T. R. U., zomrelej XX. X. XXXX zastavil.

Uznesením č. k. 8C/493/2013-53 zo dňa 2. 6. 2013 súd pripustil do konania ďalších účastníkov konania na strane navrhovateľa, označených ako navrhovatelia v rade 2 až v rade 5.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom odporkyne, oboznámením sa s obsahom spisového materiálu najmä návrhom zo dňa 11.3.2013, Zmluvou o výkone správy domu, výpisom z LV č. XXXX, Zmluvou o nájme nebytových priestorov a služieb s ním spojených zo dňa 1.12.2012, dodatkom k zmluve zo dňa 1.12.2012, podaním zo dňa 15.4.2013 a zo dňa 4.6.2013, úmrtným listom R. U., oznámením Okresného

súdu Bratislava 3 zo dňa 12.2.2014, výpisom z katastra nehnuteľností LV č. XXXX Q., s obsahom celého spisového materiálu a zistil nasledovný skutkový stav, keď pojednával v neprítomnosti navrhovateľov v zmysle ustanovenia § 101 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku.

Odporkyňa uviedla, že s návrhom nesúhlasí. Zmluvu ohľadne nebytových priestorov podpísala 1.12.2012. Ohľadom zmluvy komunikovala len s pánom Y. T.. V prenajatej miestnosti začala prevádzkovať kaderníctvo a zaplatila nájomné okolo 300 eur za jeden mesiac, nevie či za december 2012 alebo za január 2013. Na konci januára 2013 odišla z dôvodu, že v miestnosti bola neskutočná zima. Písomnú výpoveď nedala. Vedela o tom, že potom ako som odišla, miestnosť si prenajala iná kadernička, jej známa. Aj v súčasnej dobe, sa tam prevádzkuje kaderníctvo. Potom ako odišla jej pán T. povedal, aby mu podľa zmluvy zaplatila ešte nájomné za dva mesiace. Mala za to, že prenajíateľ akceptoval odchod a to dohodou, keďže podpísal novú nájomnú zmluvu s novým nájomcom. Žiadne výzvy na zaplatenie od navrhovateľa nedostala. Vedela som, že nehnuteľnosť je v podielovom spoluvlastníctve ale vedela aj to, že všetky veci pokiaľ ide o túto nehnuteľnosť rieši pán T..

Podľa ustanovenia § 96 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku navrhovateľ môže vziať za konania späť návrh na jeho začatie, a to sčasti alebo celkom. Ak je návrh vzatý späť celkom, súd konanie zastaví. Ak je návrh vzatý späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví, ods. 2 súd konanie nezastaví, ak odporca so späťvzatím návrhu z vážnych dôvodov nesúhlasí; v takom prípade súd po právoplatnosti uznesenia pokračuje v konaní.

Na základe dispozitívneho úkonu navrhovateľov, keď nebol potrebný súhlas odporkyne súd v navrhutej časti konanie zastavil.

Predmetom konania zostala požiadavka na zaplatenie sumy 774,67 eur, úrokov z omeškania 0,02 % denne zo sumy 774,67 eur od 16. 1. 2013 do zaplatenia.

Podľa ustanovenia § 22 ods. 1 Občianskeho zákonníka zástupcom je ten, kto je oprávnený konať za iného v jeho mene. Zo zastúpenia vznikajú práva a povinnosti priamo zastúpenému, ods. 2 zastupovať iného nemôže ten, kto sám nie je spôsobilý na právny úkon, o ktorý ide, ani ten, záujmy ktorého sú v rozpore so záujmami zastúpeného.

Podľa ustanovenia § 23 Občianskeho zákonníka zastúpenie vzniká na základe zákona alebo rozhodnutia štátneho orgánu (zákonné zastúpenie) alebo na základe dohody o plnomocenstve.

Podľa ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa ustanovenia § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

Podľa ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa ustanovenia § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne, ods. 2 o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len "nájomca") zmluvou o nájme (ďalej len "zmluva"), ods. 2 nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené, ods. 3 zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera. Pri nebytových priestoroch v objektoch, s ktorými hospodári bytová organizácia založená národným výborom, možno zmluvu na určitý čas uzavrieť najdlhšie na dva roky, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak, ods. 4 ak zmluva neobsahuje náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.

Podľa ustanovenia § 7 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom, určí sa dohodou.

Podľa ustanovenia § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

V rámci skutkového stavu v prejednávanej veci bolo zistené, že písomnosťou označenou ako Zmluva o výkone správy domu uzatvorená podľa § 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, T. V., R. U., R. V. Y. T., Y. F. ako vlastníci domu v Q. nám. Sv. Y. č. XX poverujú správcu domu R. T. na zabezpečenie správy domu a služieb súvisiacich s užívaním a prenajímaním domových častí, pričom správca za tým účelom zabezpečí uzavretie zmlúv medzi spoločníkmi a nájomcami. Dňa 1. 12. 2012 uzavrela odporkyňa a navrhovateľ v rade 1 ako správca /spoluvlastníci domu W. Sv. Y. XX, Q./ zmluvu o nájme nebytových priestorov a služieb s ním spojených, ktorou sa dohodli nájme nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte nehnuteľnosti na námestí sv. Y. č. XX v Q., časť objektu na prízemí o ploche 28 m², za nájomné 83 eur za m² ročne, nájomné sa splatné štvrťročne vopred do 15. dňa nasledujúceho mesiaca vo výške 581 eur. V prípade omeškania s úhradou dohodnutej sumy nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. 1. 2012 do 30. 11. 2014. Dodatkom k zmluve zo dňa 1. 12. 2012 sa dohodli na úhrade za odber tepla 32 eur mesačne, za vodné a stočné 4 eurá mesačne, spolu štvrťročne teplo+voda + elektrina podľa spotreby 108 eur mesačne. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Q. zo dňa 22. 1. 2013 vyplýva, že vlastníci zapísanej nehnuteľnosti sú zapísaní: T. V. (4/16 spoluvlastnícky podiel), T. R. U. (1/4 spoluvlastnícky podiel), Y. T. (2/16 spoluvlastnícky podiel), R. V. (1/4 spoluvlastnícky podiel), Y. F. (2/16 spoluvlastnícky podiel). Z oznámenia Okresného súdu Bratislava III zo dňa 12. 2. 2014 vyplýva, že T. R. U. zomrela dňa XX. XX. XXXX. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Q. zo dňa 29. 5. 2014 vyplýva, že vlastníci zapísanej nehnuteľnosti sú zapísaní: T. V. (4/16 spoluvlastnícky podiel), Y. K. U. (1/8 spoluvlastnícky podiel), Y. T. (2/16 spoluvlastnícky podiel), R. V. (1/4 spoluvlastnícky podiel), Y. F. (2/16 spoluvlastnícky podiel), E. Q. (1/8 spoluvlastnícky podiel).

Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že aj označení navrhovateľa v tomto konaní sú oprávnení spoločne a nerozdielne pokiaľ ide o požiadavku na zaplatenie žalovanej sumy, a to ako podielový spoluvlastníci nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom nájmu v zmysle nájomnej zmluvy zo dňa 1. 12. 2012. Pričom nájomnú zmluvu uzavrela odporkyňa s navrhovateľom v rade 1 ako prenajímateľom ako so zástupcom vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti. Avšak súd má preukázané, že ku dňu rozhodovania je predmetná nehnuteľnosť nielen v podielovom spoluvlastníctve označených navrhovateľov ale aj ďalších podielových spoluvlastníkov a to Y. K. U. (1/8 spoluvlastnícky podiel) a E. Q. (1/8 spoluvlastnícky podiel) ako dedičov po podielovej spoluvlastníčke R. U.. Podľa názoru súdu sú účastníkmi konania všetci podieloví spoluvlastníci a rozhodnutie vo veci sa nemôže zaoberať bez ich účasti v konaní, keďže sú oprávnení spoločne a nerozdielne. S ohľadom na uvedené súd považoval za nedôvodný a preto ho zamietol. Súď ďalej poukazuje na skutočnosť, že predmetná Zmluva o výkone správy domu, ktorá bola súdu predložená nespĺňa predpoklad v zmysle ustanovenia § 8 zákona č. 182/1993 Z. z. nakoľko označený správca a v tomto konaní navrhovateľ v rade 1 nie je podľa údajov zistených na www.zrsr.sk fyzickou osobou - podnikateľom, ktorá má v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu a opak v konaní navrhovateľ v rade 1 nepreukázal. Na základe uvedeného možno vychádzať z obsahu právneho úkonu a mať za to, že označení spoluvlastníci T. V., R. U., R. V., Y.

F. okrem iného splnomocnili navrhovateľa v rade 1 na uzavretie nájomných zmlúv a teda aj zmluvy o nájme nebytových priestorov. V tejto súvislosti je však potrebné uviesť, že v čase uzavretia zmluvy dňa 1. 12. 2012 R. U. bola nebohá, keď zomrela dňa XX. X. XXXX a navrhovatelia nepredložili a teda ani nepreukázali, že právni nástupcovia alebo jej splnomocnili navrhovateľa v rade 1 na uzavretie predmetnej nájomnej zmluvy. Nakoľko však súd návrh ako nedôvodný z dôvodu vyššie uvedeného zamietol, ďalej sa v konaní nezaoberal výškou žalovanej sumy, platnosťou nájomnej zmluvy a ani dôvodnosťou a výškou požadovaného úroku z omeškania.

Podľa ustanovenia § 142 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku aj keď mal účastník vo veci úspech len čiastočný, môže mu súd priznať plnú náhradu trov konania, ak mal neúspech v pomerne nepatrnej časti alebo ak rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku alebo od úvahy súdu; v takom prípade sa základná sadzba tarifnej odmeny advokáta vypočíta z výšky súdom priznaného plnenia.

Podľa ustanovenia § 146 ods. 2 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku ak niektorý z účastníkov zaviniť, že konanie sa muselo zastaviť, je povinný uhradiť jeho trovy. Ak sa však pre správanie odporcu vzal späť návrh, ktorý bol podaný dôvodne, je povinný uhradiť trovy konania odporca.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 142 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku v spojení s ustanovením § 146 ods. 2 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku /v časti, o ktorej bolo konanie zastavené, boli navrhovatelia neúspešní, keď zastavenie konania zaviniť/, v konaní bola celkom úspešná odporkyňa, ktorá si však náhradu trov konania neuplatnila, preto jej súd náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Ďalej musí byť v odvolaní uvedené, 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 treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

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

§ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

§ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,

§ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,

§ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

§ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,

§ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,

§ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,

§ súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy,

§ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

§ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

§ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

§ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),

§ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z.z., ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí návrh na súdny výkon rozhodnutia.