

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 6C/101/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6711205512
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 06. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dalibor Miľan
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2015:6711205512.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudcom Mgr. Daliborom Miľanom v právnej veci žalobcu L. U., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX R., D. XXXX/XX, občana SR, zast. JUDr. Dušanom Kracinom, advokátom AK Zvolen, so sídlom Námestie SNP 80/22, 960 01 Zvolen, proti žalovanému F. N., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX N. N., O. XXXX/XX, zast. splnomocneným zástupcom L. M. L., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX N. N., D. X, o zaplatenie 94,- Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 94,- Eur spolu s 9 % úrokom z omeškania ročne z uvedenej sumy od 06. 03. 2011 do zaplatenia do 7 dní od právoplatnosti rozsudku.

O trovách konania súd rozhodne do 30 dní odo dňa právoplatnosti vo veci samej.

odôvodnenie:

Žalobca sa žalobou zo dňa 20.4.2011, ktorá bola doručená súdu dňa 21.4.2011, domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy 94 Eur titulom neuhradeného nájomného za mesiac marec 2011 spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 94 Eur od 6.3.2011 do zaplatenia, zmluvnej pokuty vo výške 15,04 Eur a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 3.11.2009 uzatvoril so žalovaným Zmluvu o nájme. Na základe tejto zmluvy spolu s ďalšími spoluvlastníkmi, v zastúpení M. W. G. prenajal žalovanému nebytové priestory „v dome na D. Z. XX/XX S. R.“, v jeho suteréne o celkovej výmere podlahovej plochy 55 m². Žalovaný sa v tejto zmluve v bode III. zaviazal uhrádzať mu mesačné nájomné jemu v sume 94 Eur v lehote do 5. dňa príslušného mesiaca. Žalovaný mu však nájomné za mesiac marec 2011, ktoré bolo splatné dňa 5.3.2011 doposiaľ neuhradil napriek viacerým výzvam. Žalovaný sa zároveň v bode III. zmluvy zaviazal zaplatiť mu zmluvnú pokutu vo výške 8 % z načas neuhradeného nájomného za každý, čo i len začatý mesiac omeškania sa s príslušnou úhradou nájomného. Nakoľko žalovaný nájomné za mesiac marec 2011 doposiaľ neuhradil, požaduje od neho uhradenie zmluvnej pokuty za prvý mesiac omeškania (od 6.3.2011) vo výške 8 % z dlžnej sumy 94 Eur v sume 7,52 Eur a zmluvnej pokuty za druhý mesiac omeškania (od 6.4.2011) vo výške 8 % z dlžnej sumy 94 Eur v sume 7,52 Eur, t.j. zmluvnej pokuty za dva začaté mesiace omeškania sa s úhradou nájomného, spolu v sume 15,04 Eur. Žalobca súdu predložil Zmluvu o nájme zo dňa 3.11.2009 a odpoveď zástupcu žalobcu k vypovedaniu nájomnej zmluvy zo strany žalovaného zo dňa 18.3.2011.

O žalobe žalobcu rozhodol súd platobným rozkazom č. k. 26Ro/110/2011-9 zo dňa 17.5.2011, ktorým žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel. Dňa 17.6.2011 podal v zákonnej 15-dňovej lehote žalovaný proti platobnému rozkazu odpor.

Podľa § 174 ods. 2 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.) ak čo i len jeden zo žalovaných podá včas odpor s odôvodnením vo veci samej, zrušuje sa tým platobný rozkaz v plnom rozsahu a súd nariadi pojednávanie.

Žalovaný v odpore zo dňa 16.6.2011, ktorý bol súdu doručený dňa 22.6.2011, uviedol, že na základe Zmluvy o nájme zo dňa 03.11.2009 medzi žalobcom a ďalšími spoluvlastníkmi mal prenajaté nebytové priestory „v dome na D.. Z. XX/XX S. R.“. Tento nájomný vzťah ukončil Výpoveďou zmluvy o nájme zo dňa 23. 02. 2011, a to ku dňu 31. 03. 2011, a následne zástupcovi žalobcu aj odovzdal kľúče od prenajatých priestorov. Od tohto dátumu už pôvodne prenajaté priestory neprevádzkoval. Prenajímateľov vo výpovedi požiadal o úhradu nedoplatku na nájomnom zo sumy 331,94 Eur, ktorú musel zložiť pri uzatváraní zmluvy na spoločný účet prenajímateľov. Túto sumu mal doplniť ešte sumou 55,06 Eur, ktorú zložil v mesiaci marec 2011 rovnako na spoločný účet prenajímateľov a sumou 100 Eur, ktorú mal zaplatiť zástupcovi prenajímateľov v hotovosti v novembri 2009. Vzhľadom na tieto skutočnosti uplatnený nárok zo strany žalobcu považoval za neopodstatnený v celom rozsahu.

Žalobca vo vyjadrení zo dňa 27.7.2011, ktoré bolo doručené súdu dňa 28.7.2011, k odporu žalovaného uviedol, že tvrdenie žalovaného o tom, že nájomný vzťah, založený na základe Zmluvy o nájme zo dňa 03. 11. 2009, ukončil výpoveďou zo dňa 23. 02. 2011, a to ku dňu 31. 03. 2011, sa nezakladá na pravde. Podľa tejto zmluvy bod IV. a v súlade so Zákonom č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, žalovaný mohol nájomnú zmluvu, teda nájom vypovedať písomne, pričom výpovedná lehota bola 3-mesačná a mala začať plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení druhému účastníkov zmluvy. Výpoveď nájomnej zmluvy zo dňa 23. 02. 2011 mu bola ako jedinému zo štyroch prenajímateľov doručená v mesiaci február 2011 a jeho zástupcovi M.. W. G., ktorý jeho a ostatných prenajímateľov zastupuje, bola výpoveď doručená dňa 02. 03. 2011. Na základe tohto výpoved' nájomnej zmluvy žalovaného zo dňa 23. 02. 2011 ku dňu 31. 03. 2011 je neplatná. Žalovaný nebol oprávnený vypovedať zmluvu o nájme ku dňu 31.3.2011. Tvrdenie žalovaného, že odovzdal jeho zástupcovi kľúče od prenajatých priestorov sa tiež nezakladá na pravde. M.. W. G. dňa 01. 04. 2011 odmietol prevziať od žalovaného kľúče od prenajatých priestorov, preto žalovaný časť týchto kľúčov hodil v kancelárii A. G. na jej stôl a na výzvu M.. W. G. si ich odmietol zobrať späť. Žalovaný prenajaté priestory nevypratával. V týchto priestoroch sa mala stále nachádzať časť jeho vecí. K sume 331,94 Eur, ktorá bola žalovaným zložená pri podpise zmluvy, žalobca uviedol, že táto mohla byť započítaná až po skončení nájomného vzťahu, čo aj bola spolu s platbou 55,10 Eur zo dňa 28.3.2011, a to na nedoplatok na nájomnom za mesiac máj 2011, ktoré si žalobca v tomto konaní neuplatňuje. K sume 100 Eur uviedol, že o tejto nemá vedomosť. Všetky platby nájomcov sú vykonávané na základe písomných zmlúv na účty nájomcov. Na záver žalobca vo svojom podaní uviedol, že nájomný vzťah bol ukončený výpoveďou prenajímateľov zo dňa 8.4.2011 ku dňu 31.5.2011. Kópiu výpovede Zmluvy zo dňa 8.4.2011 priložil.

Na pojednávaní dňa 12.3.2012 právny zástupca žalobcu krátkou cestou doručil súdu výpis z katastra nehnuteľností, LV č. XXXX, ktorý preukazuje spoluvlastnícke práva žalobcu k predmetnej nehnuteľnosti. Zástupca žalovaného krátkou cestou doručil súdu písomné vyjadrenie žalovaného zo dňa 12.3.2015, v ktorom žalovaný uvádza, že predmetná zmluva bola uzatvorená na nájom nebytových priestorov, pričom pri jej uzatváraní bol podvedený, nakoľko v skutočnosti sa nejednalo o nebytové priestory, ale o spoločné časti a zariadenia domu (pivnice, resp. pôvodne kotolňu domu), nakoľko predmetné priestory neboli rozhodnutím stavebného úradu nikdy určené na nebytové účely. Predmetnú zmluvu uzavrel so žalobcom a s ďalšími spoluvlastníkmi v dobrej viere, že sa jedná o nebytové priestory určené na podnikanie. Nakoľko sa však v skutočnosti nejedná o nebytové priestory podľa § 1 písm. a) Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, na ich nájom sa teda nevzťahujú ustanovenia tohto zákona, ale iba ustanovenia Občianskeho zákonníka. Vzhľadom k tomuto je názoru, že nemožno uplatňovať na skončenie nájmu § 12 Zákona č. 116/1990 Zb. o trojmesačnej výpovednej dobe nájmu nebytových priestorov, ale v danom prípade z dôvodov nespôsobilosti predmetných prenajatých priestorov na dohodnutý účel, kde ako nájomca, resp. bol ako nájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy v zmysle § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka kedykoľvek. Žalovaný opätovne žiadal, aby voči žalobcovi bola započítaná aj jeho pohľadávka v sume 100,- Eur, ktorú si vyžiadal M.. W. G. v hotovosti pri podpise nájomnej zmluvy ako zálohu na jemu neznámy účel. Na túto požadovanú sumu bez potvrdenia ho upozorňoval už pri dojednávaní nájmu, pričom pri podpise nájomnej zmluvy sa pravdepodobne hanbil ju znova pýtať, nakoľko bol pri ňom v miestnosti L.. M. L.Č.. Preto po podpise zmluvy a následnom jeho odchode do prenajatých priestorov kaviarne poslal za ním svoju manželku A. G., aby sa vrátil a doniesol to, na čom sa „dohodli“, pričom A. G. nechcela v kaviarni konkretizovať o čo konkrétne sa jedná, nakoľko v týchto priestoroch kaviarne bol opäť L.. M. L. a v zadných priestoroch kaviarne bola navyše aj jeho rodinná známa L.. O. C., prezerajúca si tieto priestory. Po odchode A. G. sa teda vrátil do kancelárie M.. W.V. G. a odovzdal mu žiadaných 100,- Eur, pričom ho M.. W. G. súčasne upozornil, že mu na túto

sumu nedá žiadne potvrdenie. Avšak tento raz zas nešiel sám, ale ho sprevádzala L.. O. C. a L.. M. L., ktorí zámerne zostali pri otvorených dverách a vypočuli si jeho komunikáciu s M.. G. pri odovzdávaní hotovosti.

Zástupca žalovaného ďalej predložil súdu potvrdenie o doručení výpovede žalobcovi, ako aj Oznámenie Mestu o ukončení činnosti a zrušení prevádzkarne ku dňu 31.3.2011. Mestský úrad uvedenú listinu prevzal dňa 1.4.2011.

Právny zástupca žalobcu po vyjadrení zástupcu žalovaného a k písomnému vyjadreniu žalovaného zo dňa 12.3.2015 uviedol, že nie je pravdou, že by od žalovaného prevzal hotovosť vo výške 100 Eur, keďže s prenajímateľmi je dohodnutý tak, že financie neprijíma v hotovosti, ale priamo na ich účet alebo na účet na to určený. Rovnako uviedol, že nie je pravdou, že časť prenajatých priestorov nie sú nebytové priestory. Osobne zástupcovi žalovaného odovzdal písomnú listinu svedčiacu o tom, že sa jedná o nebytové priestory, nakoľko ju zástupca žalovaného potreboval predložiť odboru hygieny.

Súd vo veci rozhodol rozsudkom č. k. 6C/101/2011-68 zo dňa 12.3.2012, keď žalobe vyhovel. Z obsahu zmluvy o nájme zo dňa 03. 11. 2009, ktorú uzatvorili vlastníci domovej nehnuteľnosti L. U., A. U., S. U. a N. Č. - všetci zastúpení na základe plnej moci M.. W. G. Realitná kancelária IČO: 10 991 042 ako prenajímateľa na strane jednej a žalovaný ako nájomca na strane druhej mal súd preukázané, že výška dohodnutého nájomného v zmysle čl. III. bola 387, Eur mesačne, ktoré nájomné bolo splatné vždy do 5-teho dňa príslušného mesiaca. Zároveň si účastníci nájomnej zmluvy dohodli, že mesačné nájomné sa bude uhrádzať na konkrétne účty jednotlivých podielových spoluvlastníkov a to na účet L. U. 94 Eur, A. U. 94 Eur, N. Č. 99,50 Eur a S. U. 99,50 Eur. V druhom odstavci článku III. si zmluvné strany dohodli sankciu pre prípad ak nájomca neuhradí prenajímateľom mesačné nájomné v určenej lehote, ktorá predstavovala zmluvnú pokutu vo výške 8 % z načas neuhradeného nájomného za každý čo i len začatý mesiac omeškania s príslušnou úhradou. Zmluvná pokuta bola splatná do 10 dní odo dňa vzniku jej nároku. V prejednávanej veci bolo preukázané, že L. U. bola výpoveď z nájmu bytu žalovaným doručená vo februári 2011, ostatným trom podielovým spoluvlastníkom - prenajímateľom až v mesiaci marec 2011. V prejednávanej veci teda výpovedná lehota v zmysle vzájomného dojednania účastníkov nájomnej zmluvy, začala plynúť v mesiaci marec 2011 a uplynula v mesiaci máj 2011. Súd v tomto prípade považoval za platné ukončenie nájmu zo strany žalovaného aj za situácie, že výpoveď bola doručená priamo jednému z prenajímateľov - podielovému spoluvlastníkovi (vo vzťahu k tejto osobe). Pokiaľ nedošlo k inému vzájomnému dojednaniu zmluvných strán, nemohol žalovaný jednostranne určiť, že nájomný vzťah zaniká ku dňu 31. 03. 2011. To, či odovzdal kľúče alebo neodovzdal kľúče od prenajatých priestorov splnomocnenému zástupcovi prenajímateľov, alebo prenajímateľovi osobne, bolo v danom prípade právne irelevantné, pretože ak aj odovzdal žalovaný kľúče od prenajatého priestoru, sám sa vylúčil z fyzického užívania predmetu nájmu po obdobie plynutia výpovednej lehoty do 31. 05. 2011. To, či prenajatý priestor užíval alebo neužíval, nemal vplyv na jeho povinnosť uhradiť nájomné aj za obdobie výpovednej lehoty. Súd tvrdenie splnomocneného zástupcu žalovaného o tom, že žalovaný pred uzavretím zmluvy odovzdal v kancelárii M.. W. G. 100,- Eur považoval za účelové, v konaní žalovaný nepreukázal túto skutočnosť, pokiaľ odovzdával nejaké peniaze niekomu v hotovosti, bolo jeho povinnosťou a zároveň aj právo požadovať od subjektu, ktorý finančnú hotovosť prevzal aj potvrdenie o prevzatí. Pokiaľ takýto právne relevantný dôkaz žalovaný súdu nebol schopný predložiť, táto skutočnosť zostala z pohľadu dôkazov len v rovine tvrdenia. Za účelové takisto súd považoval aj tvrdenie splnomocneného zástupcu žalovaného týkajúce sa charakteru časti prenajatých priestorov, ktoré na základe nájomnej zmluvy užíval žalovaný, pretože v konaní zástupca žalobcu preukázal, že v tomto prípade celý dom vlastnícky patriaci spomínaným spoluvlastníkom je charakterom nebytovým priestorom, slúžiacim pre výkon a realizáciu vlastných podnikateľských aktivít tým subjektom, ktoré prenajaté priestory aj v súčasnosti užívajú. Ide o známu skutočnosť všeobecne známu širokej verejnosti.

Proti uvedenému rozsudku podal žalovaný odvolanie, na základe ktorého bol uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici rozsudok prvostupňového súdu zrušený a vec bola vrátená na ďalšie konanie. Podľa odvolacieho súdu súd nevykonal dôkaz o tom, či prenajaté priestory boli nebytovými priestormi v zmysle zák. č. 116/1990 Zb., ktorá skutočnosť je potrebná pre posúdenie platnosti zmluvy a rovnako sa nevysporiadal s návrhom na vykonanie dôkazu výsluchom svedkov. Úlohou prvostupňového súdu bolo vysporiadať sa námietkou zaplatenia sumy 100 Eur, ako aj prípadným započítaním zloženého preddavku na pohľadávku žalobcu.

Právny zástupca žalobcu na pojednávaní dňa 22.5.2014 predložil súdu úradný dokument vydaný Mestom Zvolen spoločným obecným úradom - odborom stavebnej správy zo dňa 11. 09.2009, označený ako oprava písomnej chyby. Uvedený listinný dôkaz sa týka opravy písomnej chyby v posúdení účelu využitia stavby č. j. SÚ 4019/2008/2- posudok zo dňa 18. 11. 2008, kde Mesto Zvolen, odbor stavebnej správy, ako príslušný správny orgán bol upozornený na písomnú chybu v posúdení účelu využitia stavby „Dom“, umiestnenej na pozemku v katastrálnom území Zvolen, parcela KN C č. XXX/X, súpisné číslo XX na D. Z. S. R.. Mesto Zvolen, odbor stavebnej správy ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov na základe preštudovania spisového materiálu k vydanému posúdeniu v súlade s § 47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov opravuje chybu v písomnom vyhotovení posúdenia č. j. : SÚ 4019/2008/2- posudok zo dňa 18. 11. 2008, kedy štvrtý odštvorec po oprave znie nasledovne: Jedná sa o trojpodlažnú budovu s podkrovím, čiastočným podpivničením a pasážou. Suterén je súčasťou nebytovej budovy - budovy pre administratívu, obchod a služby.“ Ďalej právny zástupca žalobcu súdu predložil úradný dokument vydaný Mestom Zvolen spoločným obecným úradom - odborom stavebnej správy Zvolen zo dňa 18. 11. 2008 pod. č.: SÚ 4019/2008/2 - posudok, označený ako posúdenie účelu využitia stavby. Mesto Zvolen ako príslušný určený stavebný úrad podľa § 119 os. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v súlade s § 104 stavebného zákona určuje účel využitia stavby, umiestnenej na pozemku v katastrálnom území Zvolen, parcela KN C č. XXX/X, súpisné číslo XX. Na pozemku v katastrálnom území Zvolen, parcela KN C č. XXX/X je stavba, ktorá v súlade s ustanovením § 43c ods. 1 písm. b) a c) stavebného zákona je nebytová budova - budova pre administratívu obchod a služby. Jedná sa o 3-podlažnú budovu s podkrovím a pasážou. V budove sú obchodné a administratívne priestory. Miestne šetrenie sa uskutočnilo dňa 14. 11. 2008. Stavba svojím stavebnotechnickým vyhotovením zodpovedá účelu využitia.

Nebytovými priestormi sa podľa § 1 písm. a) Zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“), rozumejú miestnosti alebo súbory miestností, ktoré podľa rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie; nebytovými priestormi nie sú príslušenstvo bytu, ani spoločné priestory domu.

Podľa § 3 ods. 2 Zákona č. 116/1990 Zb., nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené.

Podľa § 43c zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) nebytovými budovami sú stavby, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely. Medzi nebytové budovy patria napríklad budovy pre administratívu, správu a na riadenie, budovy pre obchod a služby, budovy pre kultúru a na verejnú zábavu apod.

Súd mal z predložených listín za preukázané, že priestory, ktoré boli predmetom Zmluvy o nájme uzavretej medzi žalobcom a žalovaným spĺňali charakter nebytových priestorov v zmysle § 1 Zákona č. 116/1990 Zb. Súd vychádzal z predloženého posúdenia stavebného úradu mesta Zvolen zo dňa 18.11.2008 v spojení s jeho opravou zo dňa 11.9.2009, v ktorom stavebný úrad jednoznačne určil, že budova, v ktorej sa predmetné priestory nachádzajú, je nebytovou budovou, v ktorej sa nachádzajú priestory pre administratívu, obchod a služby. V ďalšom súd odkazuje na uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 16Co/233/2012 zo dňa 14.2.2013, v ktorom sa Krajský súd v obdobnej veci týkajúcej sa totožných priestorov podrobne vysporiadal s otázkou charakteristiky a využitia predmetných priestorov, a to konkrétne na strane 6 až 8 uvedeného uznesenia. Súd navyše poukazuje na skutočnosť, že priestory boli v Zmluve označené ako nebytové priestory, žalovaný priestory použil na podnikateľskú činnosť, využíval ich ako nebytové priestory, a teda nemohli byť využívané inými osobami ako spoločné priestory, pričom ich sám, či už vo svojej výpovedi zo Zmluvy alebo v podanom odpore sám považoval za priestory nebytové.

Čo sa týka započítania zábezpeky 331,94 Eur, mal súd za to, že predmetná suma 331,94 Eur, ktorá mala v zmysle článku 3 Zmluvy slúžiť ako zábezpeka v prípade skončenia nájmu na úhradu prípadných nedoplatkov za služby resp. prípadného nedoplatku na nájmomnom, či prípadných škôd spôsobených nájmomcom a mala byť zúčtovaná po skončení nájmovej zmluvy - nájomného vzťahu, vychádzajúc z preukázanej skutočnosti, že nájomný vzťah medzi účastníkmi skončil ku dňu 31. 05. 2011, pričom v tomto konaní súd rozhodoval o nájmomnom za mesiac marec 2011, táto suma nemohla byť započítaná za nájmomné v období marec 2011, keďže v tomto období nájomný vzťah ešte trval. Súd zároveň poukazuje

na to, že právny zástupca žalobcu vo svojich vyjadreniach ešte pred vydaním prvého rozsudku, ale aj po ňom uviedol, že preddavok vo výške 331,94 Eur, tak ako aj suma 55,06 Eur zaplatená v mesiaci marec 2011, bol použitý na nájomné za mesiac máj 2011. Zo strany žalovaného neboli produkované žiadne dôkazy, ktoré by preukázali, že zaplatil nájomné za mesiac máj 2011 osobitnou platbou vo výške 387 Eur a tento preddavok nemal byť žalobcom zúčtovaný na nájomné za tento mesiac. Na základe týchto skutočností má súd za to, že uvedená zábezpeka, ako aj suma 55,06 Eur, bola použitá na zaplatenie nájomného za mesiac máj 2011.

Čo sa týka sumy 100 Eur, o ktorej žalovaný tvrdil, že túto sumu zaplatil v novembri 2009 na požiadanie M. W. G. na jemu neznámy účel, a to bez potvrdenia, ktorú žalovaný žiadal započítať tiež na pohľadávku žalobcu uplatnenú v predmetnom súdnom konaní, tu žalovaný nepreukázal úhradu tejto sumy, keby ju aj preukázal, jeho započítací prejav nie je v súlade s právom, pretože túto sumu žalovaný žiadal započítať nielen na predmetnú pohľadávku žalobcu v tomto súdnom konaní, ale ako vyplýva z konaní vedených pred tunajším súdom pod spisovými značkami 8C/167/2011 a 14C/168/2011, túto sumu žiadal započítať aj na iné pohľadávky, teda pohľadávky ďalších prenajímateľov z titulu nájomného voči žalovanému, ktoré si uplatňujú v týchto súdnych konaniach, čo nie je v súlade so zákonom.

Podľa § 580 Občianskeho zákonníka ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu, že tieto môžu zaniknúť započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu, ale nie je možné tú istú pohľadávku započítať na rôzne pohľadávky rôznych veriteľov.

Započítací prejav, ako jednostranný právny úkon musí spĺňať všetky náležitosti platného právneho úkonu podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého právny úkon sa musí urobiť okrem iného i určite a zrozumiteľne, inak je neplatný. Keďže žalovaný započítací prejav nevykonal určite a zrozumiteľne, v rôznych súdnych konaniach tú istú pohľadávku uplatnil na započítanie voči rôznym veriteľom na ich rôzne pohľadávky, právny úkon jeho započítania je tak absolútne neplatný podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Neurčitosť tohto započítacieho prejavu neodstránil ani v rámci predmetného súdneho konania. Výsluch svedkov L.. O. C. a L.. M. L., ako aj výsluch M.. W. G. na „detektore lži“ súd nevykonal, pretože tieto považoval za nadbytočné, keďže vyhodnotil započítací prejav žalovaného za neplatný z dôvodu vyššie uvedených. Dôkaz výsluchom na „detektore lži“ navyše nie je hodnoverným dôkazom a nemožno ho použiť ako dôkaz. Súd navyše poukazuje na skutočnosť, že žalobca sám uviedol, že túto sumu mal odovzdať M.. G., pričom nevedel uviesť účel tejto platby, pričom, preto započítanie tejto pohľadávky voči žalobcovi nie je možné.

Na základe uvedených skutočností súd dospel k záveru, že žaloba bola v celom rozsahu podaná dôvodne, vychádzajúc z platne uzavretej Zmluvy o nájme zo dňa 3.11.2009, na základe ktorej trval nájomný vzťah medzi účastníkmi až do 31.5.2011, pričom započítanie platieb uvádzaných žalovaným v jeho obrane nie je v tomto prípade možné. Súd preto žalobe v celom rozsahu vyhovel.

O trovách konania súd rozhodne v zmysle § 151 ods. 3 O.s.p. do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 204 ods. 1 prvá veta 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 (§ 205 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.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 O.s.p.).

Odvolať sa 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 O.s.p. t.j.

1. sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov
2. ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania
3. účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený
4. v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie
5. sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný
6. účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom
7. rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát
8. súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil, tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav
9. sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali
10. bol odvolacím súdom schválený zmier

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

c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával 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 O.s.p.), t.j.

1. sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

2. má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej

3. odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O.s.p.,

4. ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O.s.p.)