

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 4C/370/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1409202311
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozefína Králová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2015:1409202311.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Bratislave IV v konaní pred samosudkyňou JUDr. Jozefínou Královou v právnej veci navrhovateľa: U.. Z. J., E.. XX.XX.XXXX, I. A. Č.. X, I., občan SR, zastúpený JUDr. Ľubomírom Hlbočanom, advokátom so sídlom AK Vajnorská 20, Bratislava, proti odporcom: K. X. X. Z.. B. O., E.. XX.XX.XXXX, W. K. X. X. Z.. Y. O., E.. XX.XX.XXXX, F. I. D. XX, I., občania SR, zastúpení JUDr. Dagmar Forbakovou, advokátkou so sídlom AK Veternicová 25, Bratislava, o zaplatenie 829,85 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporcovia v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi 829,85 eur s ročným úrokom z omeškania vo výške 8,50 % zo sumy 829,85 eur od 12.06.2007 do zaplatenia a to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporcovia v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania vo výške 49,50 eur a náhradu trovy právneho zastúpenia vo výške 952,58 eur na účet právneho zástupcu navrhovateľa vedený vo K., W..S., Č. Ú. U.: S. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, S.: S. do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Návrhom zo dňa 20.03.2009 žiadal navrhovateľ, aby súd uložil odporcom solidárnu povinnosť zaplatiť navrhovateľovi sumu 829,85 eur s úrokom z omeškania 8,5% ročne od 12.06.2007 do zaplatenia a nahradiť trovy konania titulom bezdôvodného obohatenia. Svoj návrh odôvodnil tým, že nájomnú zmluvu ako i odovzdanie garáže zabezpečoval odporcom v 1. a 2. rade správca garáží U.. O. S.. Po obhliadke garáže navrhovateľ podpísal zmluvu o nájme, ktorú mu predložil U.. S. a vyplatil nájomné od 01.03.2007 do konca roku 2007 vo výške 25 000,-Sk. S pánom U.. S. bolo dohodnuté, aby navrhovateľ prišiel so svojim autom a skúsil vojsť do garáže. Keď by sa to navrhovateľovi na druhý deň nepodarilo, alebo iba s obtiažami, tak U.. S. mu peniaze vráti a zmluvu roztrhá. Keď sa navrhovateľovi do garáže nedalo s autom vojsť, konštatoval, že to nie je vhodná garáž pre jeho auto, šiel za U.. S., ktorého dvakrát hľadal, aby mu vrátil kľúče od garáže a ako sa dohodli, zmluvu roztrhal a peniaze vrátil navrhovateľovi. U.. S. navrhovateľovi uviedol, že medzičasom bola pani odporkyňa v 2. rade u neho a peniaze zobrala a spolu s odporcom v 1. rade odišli do zahraničia. Navrhovateľ hľadal odporcov v 1. a 2. rade, ale bezvýsledne, až dňa 12.06.2007 U.. S. navrhovateľovi potvrdil na liste prevzatie kľúčov od garáže. Odporcovia v 1. a 2. rade na výzvu na vrátenie finančných prostriedkov mu oznámili, že nie sú ochotní uvedenú sumu navrhovateľovi vrátiť i napriek tomu, že garáž navrhovateľ neužíval a táto bola prenajatá tretej osobe.

Súd návrhu vyhovel, vydal dňa 07.05.2009 platobný rozkaz č. k. 30Ro/649/2009 - 20, proti ktorému odporcovia v 1. a 2. rade podali odpor, ktorý odôvodnili, že odporcovia v 1. a 2. rade uzavreli s navrhovateľom písomnú zmluvu o prenájme nebytových priestorov, ktorý je v ich vlastníctve na dobu neurčitú od 01.03.2007. Pri podpise nájomnej zmluvy navrhovateľ zaplatil nájomné vo výške

25 000,- Sk, t.j. za 10 mesiacov do 31.12.2007. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú a navrhovateľ nájomnú zmluvu odporcom písomne nevypovedal. Správca garáží U.. O. S. mailovou správou dňa 12.06.2007 odporcyni v 2. rade oznámil, že dňa 12.06.2007 mu navrhovateľ doniesol kľúče s odôvodnením, že nemôže garáž používať. Z uvedeného vyplýva a možno považovať za vypovedanie zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou, teda k 30.9.2007.

Uznesením č. k. 30Ro/649/2009 - 40 zo dňa 16.08.2010 bol platobný rozkaz podľa § 173 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „OSP“) zrušený.

Súd prvýkrát vo veci rozhodol rozsudkom č. k. 4C/370/2010 - 115 zo dňa 22.06.2011 a uložil odporcom v 1. a 2. rade spoločnú a nerozdielnu povinnosť zaplatiť navrhovateľovi 829,85 eur s ročným úrokom z omeškania vo výške 8,5 % zo sumy 829,85 eur od 12.06.2007 do zaplatenia s tým, že o trovách konania rozhodne po právoplatnosti rozsudku.

Proti rozsudku podali v zákonnej lehote odporcovia v 1. a 2. rade odvolanie a žiadali, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa v celom rozsahu zrušil.

Odvolací súd Krajský súd v Bratislave uznesením č. k. 11Co 121/2011 - 132 zo dňa 19.12.2012 rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie s odôvodnením, že úlohou súdu je doplniť dokazovanie.

Súd druhýkrát vo veci rozhodol rozsudkom č. k. 4C/370/2010 - 204 zo dňa 14.10.2013 a uložil odporcom v 1. a 2. rade spoločnú a nerozdielnu povinnosť zaplatiť navrhovateľovi 550,89 eur s ročným úrokom z omeškania vo výške 8,5 % zo sumy 550,89 eur od 12.06.2007 do zaplatenia a vo zvyšku návrh zamietol. Zaviazal odporcov v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne zaplatiť trovy konania vo výške 16,22 eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 251,97 eur.

Proti rozsudku podal v zákonnej lehote právny zástupca navrhovateľa odvolanie, ktorým napadol rozsudok OS BA IV zo dňa 14.10.2013 vo výroku o trovách konania a žiadal, aby odvolací súd rozhodnutie súdu v tejto časti zmenil a uložil povinnosť zaplatiť náhradu konania vo výške 49,50 eur a náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 611,56 eur. Ostatnú časť výroku rozsudku súdu prvého stupňa zostávajú nedotknuté.

Proti výroku rozsudku, v ktorom bola odporcom v 1. a 2. rade uložená povinnosť na plnenie a výroku o trovách konania podali odporcovia v 1. a 2. rade odvolanie, žiadali, aby odvolací súd v napadnutej časti zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie, alebo zmenil tak, že sa navrhovateľovi priznáva suma iba za tri mesiace od 01.10.2007 do 31.12.2007 v celkovej výške 251,- eur ako istine a žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

Odvolací súd Krajský súd v Bratislave uznesením č. k. 11Co/17/2014-230 zo dňa 24.04.2015 rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie s odôvodnením, že pokiaľ ide o vecno-právne posúdenie návrhu, že medzi účastníkmi bola podľa ust. § 3 zák. č. 116/1990 Zb. platne uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov. Poukázal, že pre posúdenie uplatneného nároku bolo posúdenie časového momentu, kedy majetkový prospech odporcov v 1. a 2. rade vzniknutý prijatím dohodnutého nájmu za užívanie predmetu nájmu je možné posúdiť ako bezdôvodné obohatenie na ich strane. Posúdenie tejto právnej otázky priamo súvisí od určenia momentu, kedy došlo k zániku medzi účastníkmi platne dohodnutej nájomnej zmluvy zo dňa 22.03.2007.

Súd v intenciách odvolacieho súdu doplnil dokazovanie výsluchom odporcov v 1. a 2. rade oznámením Daňového úradu Bratislava o daňových subjektoch t.j. odporcov v 1. a 2. rade s predmetom činnosti "Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností" od 01.01.2013, daňové priznanie za zdaňovacie obdobie 2007 a 2008, výsluchom svedka U.. O. S., Zmluvou o prenájme nebytových priestorov č. I. 184, výsluchom právneho zástupcu navrhovateľa a právnej zástupkyne odporcov v 1. a 2. rade, oboznámením sa Zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 22.3.2007 č.l. 6, príjmový pokladničný doklad zo dňa 22.3.2007, list - vrátenie kľúčov od garáže na R. Q., pokus o mimosúdne vyriešenie, vyjadrenie odporcov v 1. a 2. rade k pokusu o mimosúdne vyriešenie, vyjadrenie k návrhu na vydanie platobného rozkazu, daňové priznanie za rok 2007, 2008 odporcyni v 2. rade, a zistil skutkový stav:

Zo zmluvy o prenájme nebytového priestoru súd zistil, že zmluva bola podpísaná odporcami v 1. a 2. rade ako prenajímateľmi v nezistený termín a navrhovateľom ako nájomcom dňa 22.03.2007, predmetom ktorej bol prenájom garáže v polyfunkčnom objekte na R. Q. Č.. X K. I.. Doba nájmu bola dohodnutá na dobu neurčitú počnúc dňom 01.03.2007. Podľa čl. IV. výška nájomného bola dohodnutá vo výške 2 500,- Sk/mesiac a nájomné je splatné ročne dopredu, najneskôr do 5. dňa v prvom mesiaci kalendárneho roka, čo neplatí o prvom nájomnom za obdobie od 01.03.2007 - 31.12.2007 a nájomné za toto obdobie bude splatné dopredu a po preukázaní o zrealizovaní prevodu budú nájomcovi odovzdané kľúče od predmetu nájmu (č.l. 184).

Z listiny „Vrátenie kľúčov od garáže na R. Q.“ adresovanej U.. O. S. súd zistil, že navrhovateľ dňa 12.06.2007 vrátil kľúče od garáže z dôvodu nevhodného prístupu jeho auta do garáže na poschodí. Prevzatie kľúčov od garáže na listine potvrdil U.. S..

Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní uviedol, že zmluva o prenájme nebytového priestoru musí byť uzavretá písomne a musí byť uzavretá medzi účastníkmi zmluvy. Predmetná zmluva, ktorá je určená účastníkom, odporcovia v 1. a 2. rade ako prenajímateľa, nie je podpísaná obidvomi účastníkmi a absentuje podpis odporcu v 1. rade. Poukázal, že zákon o nájme a prenájme nebytových priestorov vyžaduje podpis obidvoch manželov a z toho dôvodu nájomná zmluva nie je platná, nebola platne uzavretá. Taktiež poukázal, že predmet zmluvy - garáž nebolo možné užívať. Poukázal, že pri podpise predmetnej zmluvy navrhovateľovi nebola odovzdaná a túto prevzal až pri odovzdaní kľúčov od garáže dňa 12.06.2007 a taktiež poukázal, že začatie skutočného užívania predmetu užívania - garáže podľa zmluvy bod I čl. 3 sa uvedie v zápisnici o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov spolu so zoznamom vecí. Poukázal, že žiadne odovzdanie, žiadna zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebola vypracovaná, netvorí prílohu zmluvy, teda protokol o odovzdaní predmetu nájmu neexistuje, nájom nevznikol. Taktiež poukázal, že po vrátení kľúčov, ktoré prijal poverený správca, odporcovia v 1. a 2. rade garáž prenajíмали, poukázal na vyjadrenie svedka U.. S. že garáž bola prenajatá od 01.10.2007 inému nájomcovi.

Odporca v 1. rade vo svojej výpovedi uviedol, že v júli 2007 keď sa vrátil z cudziny telefonicky volal navrhovateľovi s tým, že je ochotný vrátiť mu časť peňazí, t.j. za skončený nájom. Navrhovateľ s jeho návrhom nesúhlasil, chcel vrátiť celú čiastku t.j. 25 000,- Sk. Je pravdou, že nepodpísal spolu s manželkou zmluvu o nájme garáže, ale bol nájme oboznámený manželkou a bez jeho súhlasu by manželka zmluvu nepodpísala. Garáž od roku 2012 nie je prenajatá.

Odporkyňa v 2. rade vo svojej výpovedi uviedla, že vzhľadom k tomu, že v roku 2007 chodila častejšie na Slovensko a asi v marci jej telefonoval na lyžovačku Z. U.. S., že má záujemcu o prenájom garáže a že zaplatí za celý rok dopredu. Súhlasila s prenájomom, pán S. vypracoval nájomnú zmluvu a jej bola predložená v Bratislave na Veľkú noc 2007. Nájomná zmluva bola podpísaná U.. J. s dátumom podpisu 22.03.2007 a boli jej odovzdané peniaze. Následne asi v júni jej telefonoval do zahraničia U.. S., Ž. Z. J. sa do garáže s autom nezmesť a končí nájom. V júli telefonicky hovorila s p. J. a ponúkla mu vrátiť peniaze, teda za obdobie 4 až 6 mesiacov. Predmetnú garáž následne prenajali od októbra 2007. Ďalej uviedla, že manžel ju splnomocnil na všetky úkony ohľadne prenájmu, bol upovedomený o všetkých nájmoch a dodatočne predložila Zmluvu o nájme, ktorá je podpísaná obidvomi odporcami.

Právna zástupkyňa odporcov v 1. a 2. rade na pojednávaní uviedla, že nájomná zmluva má všetky podstatné náležitosti podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov, poukázala, že navrhovateľ mal záujem o prenájom garáže a nájomnú zmluvu u správcu garáže riadne podpísal a uhradil nájomné za obdobie od marca 2007 do decembra 2007. Nájomná zmluva zo strany navrhovateľa nebola riadne vypovedaná. Nájomná zmluva bola riadne podpísaná odporkyňou v 2. rade a následne odporcom v 1. rade a v zmysle § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka bol daný súhlas výslovný súhlas obidvoch manželov s nájmom nebytového priestoru. Žiadala návrh v celom rozsahu zamietnuť.

Z výpovede svedka U.. O. S. súd zistil, že na základe ústneho dohovoru medzi odporcami v 1. a 2. rade, ktorí bývajú mimo územia Slovenskej republiky, ho splnomocnili na prenájom garáže na R. Q. K. I.. On spracoval zmluvu o prenájme nebytových priestorov a navrhovateľ ju podpísal dňa 22.03.2007. Následne, keď prišla zo zahraničia odporkyňa v 2. rade túto zmluvu podpísala. Navrhovateľ pri podpise predmetnej zmluvy uhradil sumu 25 000,- Sk, čo predstavovalo nájomné od 01.03.2007 do 31.12.2007. V 6. mesiaci navrhovateľ mu priniesol od predmetnej garáže kľúče, ktoré prevzal s odôvodnením, že garáž

nemôže užívať, čo považuje za pravdivé. Pri odovzdaní kľúčov navrhovateľom mu osobne odovzdal zmluvu o prenájme nebytových priestorov. O týchto skutočnostiach viackrát informoval (11) odporcov, o vrátení kľúčov a neuzívaní garáže navrhovateľom. Predložil súdu e-mail správy medzi odporkyňou v 2. rade, kde sama odporkyňa súhlasí s odovzdaním kľúčov od garáže pre ňu neznámym nájomcom, s tým, že nájomnú zmluvu podpíšu s manželom až pri osobnom odovzdaní peňazí v hotovosti. Potvrdil súdu, že predmetnú zmluvu o prenájme nebytových priestorov podpísala len pani odporkyňa v 2. rade. Taktiež uviedol, že upozornil odporcov v 1. a 2. rade, aby čestne vrátili peniaze navrhovateľovi, nakoľko majú ďalšieho nájomcu na prenájom predmetnej garáže.

Podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral úžitky.

Podľa § 720 Občianskeho zákonníka nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon.

Podľa § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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.

Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

Podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb., ak sa nájom uzavrie na neurčitý čas, sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak.

Podľa § 12 zákona č. 116/1990 Zb. výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Podľa čl. III., bod. 3.2. Zmluvy o prenájme nebytových priestorov deň začatia skutočného užívania predmetu zmluvy podľa čl. III. bod 1 sa uvedie v zápisnici o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru spolu so zoznamom vecí v ňom. Táto zápisnica tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy pod prílohou č. 1.

Podľa čl. VIII. Zmluvy o prenájme nebytových priestorov, zmluvu môže ukončiť každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou kedykoľvek, bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa § 456 Občianskeho zákonníka predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

Podľa § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov. Inak je právny úkon neplatný.

Podľa § 101 Občianskeho zákonníka pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

Podľa § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

Súd po zhodnotení dôkazov jednotlivo ako aj vo vzájomných súvislostiach zistil, že návrh navrhovateľa je dôvodný. Súd mal preukázané, že medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že vlastníckmi predmetu nájmu - garáže v polyfunkčnom objekte na R. Q. Č.. X K. I. sú manželia - odporcovia. Zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú počnúc dňom 01.03.2007. Nájom garáže sprostredkoval na základe ústnej dohody správca garáží v polyfunkčnom objekte na R. Q. Č.. X K. I. U.. S., nakoľko odporcovia v 1. a 2. rade dlhodobo žijú v zahraničí. Predmetná nájomná zmluva bola podpísaná odporkyňou ako prenajímateľom bez označenia dátumu podpisania a navrhovateľom ako nájomcom bola podpísaná dňa 22.03.2007. Taktiež je nesporné, že navrhovateľ dňa 22.03.2007 zaplatil U.. O. S. (správcovi) finančnú čiastku vo výške 25.000,- Sk (t.j. 829,85 eur), teda za nájom od 01.03.2007 do 31.12.2007, ktoré boli odovzdané odporcom v 1. a 2. rade. Z výpovede navrhovateľa a svedka U.. S. nebolo sporné, že svedok pri podpise nájomnej zmluvy dňa 22.03.2007 odovzdal navrhovateľovi od predmetnej garáže kľúče s tým, aby zistil možnosť užívania predmetu nájmu - garáže, taktiež v konaní nebolo sporné, že správca po podpísaní zmluvy navrhovateľovi neodovzdal písomnú zmluvu a predmet nájmu nebol nájomcovi odovzdaný povereným správcom a nájomca predmet nájmu neprevzal do užívania, nebola spísaná zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru. Písomná zmluva o prenájme nebytových priestorov zo dňa 22.03.2007 bola navrhovateľovi odovzdaná dňa 12.06.2007 správcom. Z písomnej listiny „Vrátenie kľúčov od garáže na R. Q.“ (č. l. 10) je taktiež preukázané, že navrhovateľ kľúče od garáže vrátil správcovi U.. S. dňa 12.06.2007 z dôvodu nevhodného prístupu jeho autom do garáže, čo správca písomne potvrdil.

Súd mal preukázané, že odporcovia boli oboznámení o dôvode vrátenia kľúčov správcovi, že navrhovateľ predmet nájmu - garáž nemôže užívať, z dôvodu dispozičného a technického riešenia vjazdu do garáže a veľkosť garáže. Navrhovateľ zistil, že vjazd do garáže je úzky, navrhovateľ do garáže môže vojsť iba veľmi obtiažne a po zaparkovaní v garáži motorovým vozidlom sa nedalo vystúpiť, otvoriť dvere na motorovom vozidle, nakoľko garáž je úzka. Súd poukazuje na výpoveď svedka - správcu U.. S., ktorý dôvody nemožného užívania garáže navrhovateľom potvrdil a e-mailom (č.l. 97) oboznámil odporcov.

Odporcovia deň 12.06.2007 považovali za deň ukončenia nájmu, čo potvrdili vo svojich výpovediach na pojednávaní a tiež uviedli, že navrhovateľovi boli ochotní vrátiť finančné prostriedky za obdobie od vrátenia kľúčov správcovi, t.j. nájomné, ktoré bolo navrhovateľom zaplatené do 31.12.2007.

Z vykonaného dokazovania a právneho posúdenia veci mal súd za to, že nájomný vzťah medzi účastníkmi vznikol, nakoľko zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 22.03.2007 považuje za platný právny úkon s účinkami smerujúcimi k nájmu predmetnej garáže od 01.03.2007 a taktiež súd mal preukázané, že navrhovateľ prevzal od správcu v polyfunkčnom objekte na R. Q. Č.. X K. I. U.. S. kľúče od predmetu nájmu za účelom zistenia dispozičného a technického riešenia vjazdu do garáže, ako i veľkosti garáže, z dôvodu užívania garáže svojim autom. Súd má preukázané, že odporcovia predmet nájmu - garáž nebola odovzdaná povereným správcom, nebola spísaná zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.

Základnou povinnosťou prenajímateľa je odovzdať nájomcovi predmet nájmu, t.j. nebytový priestor v stave takom, aby bol spôsobilý na užívanie zmluvne dojednané a pokiaľ v zmluve užívanie nebolo, musí nebytový priestor spĺňať podmienku obvyklej užívateľnosti.

Vzhľadom k tomu, že odporcovia v 1. a 2. rade prostredníctvom povereného zástupcu predmet nájmu v zmysle čl. III. bod 3.2. navrhovateľovi (nájomcovi) neodovzdali, nespísali zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy pod prílohou č. 1, navrhovateľ predmet nájmu - garáž nezačal užívať a ani ju neužíval do dňa 12.06.2007 (deň odovzdania kľúčov) a preto súd ustálil, že prijatím nájomného dňa 22.03.2007 za dobu užívania garáže od 01.03.2007 do 12.06.2007 vo výške 829,85 eur, t.j. momentom vzniku nájmu, odporcom v 1. a 2. rade majetkový prospech vznikol dňom 01.03.2007, a preto súd návrhu vyhovel.

K námietke odporcov k uplynutiu premlčacej lehoty podľa § 101 OZ, nakoľko právo na vydanie bezdôvodného obohatenia je majetkovým právom, premlčuje sa podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Začiatok plynutia premlčacej doby je určený okamihom, keď došlo k získaniu bezdôvodného obohatenia t.j. 22.03.2007. Dňa 22.03.2007 začala plynúť trojročná premlčacia doba, ktorá uplynula dňa 22.03.2010 a dvojročná premlčacia doba uplynula 22.03.2009. Návrh na začatie konania bol na

tunajšom súde podaný 20.03.2009, preto nárok navrhovateľa na vydanie bezdôvodného obohatenia nie je premlčaný.

K námietke navrhovateľa o neplatnosti zmluvy o prenájme nebytového priestoru (garáže) pre chýbajúci podpis odporcu v 1. rade ako manžela odporcu v 2. rade a teda nedostatok súhlasu manžela vo veciach, ktoré nie sú bežné, súd uvádza, že súhlas druhého z manželov má povahu jednostranného súhlasu, ktorému zákon neustanovuje formu. Z toho vyplýva, že forma súhlasu nemusí zodpovedať forme právneho úkonu, teda ak zmluva o prenájme nebytového priestoru musí mať podľa zákona písomnú formu, neznamená to, že aj súhlas jedného manžela, aby druhý manžel mohol takúto zmluvu uzavrieť, musí mať tiež písomnú formu. Súd mal v konaní preukázané, že odporca v 1. rade súhlasil s prenájomom predmetnej garáže, preto súd nájomnú zmluvu nepovažoval z tohto dôvodu za neplatnú. Súd poznamenáva, že predmetná zmluva mu v doplnenom dokazovaní bola dodatočne predložená s podpismi obidvoch odporcov.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania, výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení účinnom ku dňu 12.06.2007 výška úrokov z omeškania je dvojnásobok diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Keďže odporcovia v 1. a 2. rade sa s plnením dlhu dostali do omeškania, súd na základe citovaného ustanovenia priznal navrhovateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania od prvého dňa z omeškania 12.06.2007 do zaplatenia, a to vo výške ustanovenej nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení účinnom ku dňu omeškania, a to 8,5 % ročne (výška diskontnej sadzby NBS ku dňu 12.06.2007 bola vo výške 4,25 %).

Podľa § 142 ods. 1 OSP účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Súd priznal navrhovateľovi náhradu trov konania titulom zaplatených súdnych poplatkov v sume 16,22 eur.

Súd priznal navrhovateľovi náhradu trov právneho zastúpenia vyčíslenú podľa § 9, § 10 ods. 1, § 14 ods. 1 písm. a), b), a c), § 14 ods. 2 písm. a), § 14 ods. 5 písm. b), § 16 ods. 3 a § 18 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len „vyhláška“) v znení účinnom do 31.06.2013 a podľa § 9, § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. d), § 16 ods. 3 a § 18 ods. 3 vyhlášky v znení od 01.07.2013. Základná sadzba tarifnej odmeny advokáta za jeden úkon právnej pomoci je 51,45 eur z hodnoty predmetu sporu 829,85 eur. Súd priznal navrhovateľovi náhradu trov právneho zastúpenia nasledovne: 12x 51,45 eur (za 1. prevzatie a prípravu zastúpenia dňa 28.10.2008, 2. výzva na zaplatenie dlžnej sumy - písomné podanie protistrane týkajúce sa veci samej dňa 14.11.2008, 3. písomné podanie návrhu na začatie konania dňa 13.03.2009, 4. účasť na pojednávaní dňa 13.04.2011, 5. vyjadrenie k podaniu odporkyne v 2. rade dňa 14.04.2011, 6. účasť na pojednávaní dňa 01.06.2011, 7. písomné podanie - záverečný návrh dňa 13.06.2011, 8.-11. účasť na pojednávaniach v dňoch 19.06.2013, 09.09.2013, 14.10.2013 a 30.09.2015), 1x 25,73 eur (za podanie návrhu na zabezpečenie dôkazov dňa 27.03.2013 vo výške 1 základnej sadzby tarifnej odmeny advokáta), 1x 12,86 eur (za účasť na pojednávaní, na ktorom bolo vyhlásené rozhodnutie dňa 22.06.2011 vo výške 1 základnej sadzby tarifnej odmeny advokáta), 1x 25,73 eur odvolanie proti rozsudku 20.12.2013, 1x 51,45 vyjadrenie k odvolaniu 03.02.2014; režijný paušál 2x 6,31 eur za dva úkony právnej pomoci vykonané v roku 2008, 1x 6,95 eur za jeden úkon v roku 2009, 5x 7,41 eur za päť úkonov v roku 2011, 5x 7,81 eur za päť úkonov v roku 2013, 1x 8,04 eur za jeden úkon v roku 2014 a 1x 8,39 eur za jeden úkon v roku 2015 teda spolu: 793,82 eur + 20 % DPH = 952,58 eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na podpísaný súde, dvojmo. Odvolanie voči rozsudku musí obsahovať tieto náležitosti:

- z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí ktorej veci sa týka, čo sleduje a musí byť podpísané a datované,
- v odvolaní je potrebné 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 podlieha súdnemu poplatku v rovnakej výške ako sa platí súdny poplatok za návrh.

Odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým že (§ 205 ods. 2 OSP):

- 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.

Ak odporca-povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, zák. č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekútorskej činnosti v znení neskorších predpisov).