

Súd: Okresný súd Revúca
Spisová značka: 7Cb/5/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6813200449
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubomír Šabla
ECLI: ECLI:SK:OSRA:2016:6813200449.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Revúca, samosudcom JUDr. Ľubomírom Šablom, v právnej veci žalobcu: Stavebné bytové družstvo Revúca, so sídlom Clementisova 1211/14, 050 01 Revúca, IČO: 31 686 982, proti žalovanému: BB TEAM RECONVEST, s.r.o., so sídlom Vladimíra Clementisa 1162/13, 050 01 Revúca, IČO: 46 460 349, o zaplatenie 1.100 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 570,- € do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

V prevyšujúcej časti žalobu zamietá.

Žalovanému náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Žalobca žalobou žiadal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 1.100,- € spolu so zmluvnou pokutou vo výške 2,5 ‰ denne zo sumy 500,- € od 16.12.2012 do zaplatenia a zo sumy 600,- € od 16.12.2012 do zaplatenia. Nároky odôvodnil tým, že žalobca uzavrel so žalovaným zmluvy o nájme reklamnej plochy na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu R. G. F. E.. Z., A.. Č.. XXXX Z. P. a bytového domu I. G. F. E.. Z., A.. Č.. XXXX Z. P.. Žalovanému vznikol k 31.12.2012 nedoplatok súvisiaci s nezaplatením faktúr za nájom reklamnej plochy v uvedených bytových domoch v sume 1.100,- €. Žalobca na pojednávaní vo veci konanom dňa 03.03.2016 trval na podanej žalobe. Doplnil, že žalovaný sám vyvinul iniciatívu v roku 2009 ohľadne prenájmu vonkajších obvodových múrov na bytových domoch za účelom jeho reklamy. Sám si stanovil výšku nájomného, ktoré bude za to platiť. Kontaktoval za tým účelom domovníkov v príslušných bytových domoch a zo strany žalobcu došlo k súhlasu s jeho podmienkami. V písomnom vyjadrení na výzvu súdu uviedol, že cenové ponuky firmy B. K. - BB TEAM z roku 2009 zostali naďalej platné, nakoľko sa predmet nájmu (reklamnej plochy na vonkajšej stene obytných domov) a cena prenájmu nezmenili. Podľa žalobcu sa zmenila len forma nájomcu ako podnikateľa fyzickej osoby - B. K. BB TEAM na firmu BB TEAM RECONVEST s.r.o. s platnosťou uzavretia novej nájomnej zmluvy dňa 29.06.2012, nakoľko bolo zmenené IČO aj DIČ. Správca preto nežiadal ďalší súhlas vlastníkov bytov na schválenie predmetu nájmu.

Žalovaný sa k žalobe nevyjadril. Na pojednávaní vo veci dňa 03.03.2015 a dňa 26.05.2016 sa nedostavil, doručenie predvolania na pojednávanie mal súd vykázané v zmysle § 48 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku v platnom znení (ďalej len „OSP“), nakoľko žalovaný je právnickou osobou, písomnosti v tejto veci mu boli doručované na poslednú známu adresu sídla uvedenú v Obchodnom registri SR a jeho iná adresa nie je súdu známa. Žalovaný svoju neúčasť na pojednávaníach neospravedlnil. Taktiež žalobca sa pojednávaní dňa 26.05.2016 nezúčastnil, neúčasť ospravedlnil, súhlasil s tým, aby súd vec prejednal a rozhodol v jeho neprítomnosti. Súd preto v zmysle § 101 ods. 2 OSP pojednával

dňa 03.03.2016 v neprítomnosti žalovaného a dňa 26.05.2016 aj v neprítomnosti žalobcu, nakoľko nevhliadol dôležitý dôvod na odročenie pojednávania.

Súd v predmetnej veci vykonal dokazovanie obsahom spisu, a to najmä žalobou a jej doplnením, zmluvami o nájme reklamnej plochy zo dňa 29.06.2012, faktúrami za prenájom reklamnej plochy na č. I. 13 až 15 spisu, výpisom žalovaného z Obchodného registra SR, výpisom zo Živnostenského registra Okresného úradu Rimavská Sobota č. 650-12287, zmluvou o výkone správy pre bytový dom I.-X, A. Č. XXXX Z. P.Ú. zo dňa 19.12.2007, zoznamom vlastníkov bytov a nebytových priestorov pre bytový dom I.-X G. F. E. Z. XXXX Z. P. v roku 2009, cenovými ponukami zo dňa 16.04.2009 a 16.06.2009, vyjadrením vlastníkov k daným cenovým ponukám, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, okres P., obec P., katastrálne územie P., zmluvou o výkone správy pre bytový dom R.-X, A. Č. XXXX Z. P. zo dňa 17.12.2007, zoznamom vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu R.-X, E. Z. XXXX Z. P. v roku 2009, cenovou ponukou zo dňa 25.07.2009, prezenčnou listinou a vyjadrením jednotlivých vlastníkov na domovej schôdzi dňa 10.08.2009 k danej cenovej ponuke, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, okres P., obec P., katastrálne územie P., odpoveďami subjektov na žiadosť súdu o súčinnosť na č. I. 190, 191 a 206 spisu, všeobecne záväzným nariadením mesta Revúca č. 108/2010 o nájme účinným od 01.01.2011, doplnkom č. 1 k nemu účinným od 17.03.2011, mapou mesta Revúca z internetového portálu na č. I. 214 a vylúčením a vyjadreniami žalobcu vo veci.

Z vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav:

Na základe cenových ponúk fyzickej osoby - podnikateľa B. K. - BB TEAM, s miestom podnikania Boženy Slančíkovej - Timravy 793/7, 050 01 Revúca, IČO: 43 743 447, pre bytové domy R. G. F. E. Z., A. Č. XXXX Z. P. Q. I. G. F. E. Z., A. Č. XXXX Z. P. z roku 2009 bolo odsúhlasené uzatvorenie zmlúv o nájme reklamnej plochy uvedenou fyzickou osobou - podnikateľkou nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vtedajších vlastníkov bytov v bytových domoch. O tom, že sa jednalo o cenové ponuky daného subjektu svedčí pečiatka a podpis podnikateľky, resp. podpis jej manžela na uvedených cenových ponukách a záhlavie s jej adresou miesta výkonu činnosti, hoc nepresným označením jej názvu. Žalovaný v tom čase ani neexistoval (vznikol v roku 2012) a napokon ani žalobca uvedenú skutočnosť nerozporoval, keďže z jeho písomného vyjadrenia na výzvu súdu vyplýva, že sa pôvodne jednalo o cenové ponuky uvedenej fyzickej osoby - podnikateľky, ktorá podľa jeho názoru len zmenila formu na žalovaného, a preto žalobca ako správca nežiadal vlastníkov vyššie uvedených bytových domov o opätovné schválenie cenových ponúk za účelom uzavretia nájomných zmlúv z roku 2012 so žalovaným. Z úradnej činnosti - zo spisu 7Cb/5/2013 je súdu známe, ako aj z listinných dôkazov založených v súdnom spise týkajúcom sa tejto veci 7Cb/5/2014 súd zistil, že žalobca ako správca a zároveň vlastník niektorých bytov v daných bytových domoch uzavrel na základe vyššie uvedených cenových ponúk s fyzickou osobou - podnikateľkou B. K. - BB TEAM nájomné zmluvy na prenájom vonkajších obvodových múrov vyššie uvedených bytových domov dňa 06.08.2009 a 12.08.2009 na základe ich predchádzajúceho schválenia vlastníkami bytov v dotknutých bytových domoch na bytových schôdzach konaných v roku 2009. Cena nájmu reklamných plôch - obvodových múrov bytových domov bola dohodnutá na sumu 1.000 € ročne bez DPH pre bytový dom R. G. F. E. Z., A. Č. XXXX Z. P. a na sumu 1.200 € ročne bez DPH pre bytový dom I. G. F. E. Z., A. Č. XXXX Z. P. Uvedená podnikateľka neuhradila vlastníkom bytového domu R. G. F. E. Z., A. Č. XXXX Z. P. za obdobie od 01.01.2012 do 30.06.2012 nájomné vo výške 500 € splatné do 15.06.2012 a vlastníkom bytového domu I. G. F. E. Z., A. Č. XXXX Z. P. za obdobie od 01.07.2011 do 31.12.2011 nájomné vo výške 600 €, splatné do 15.12.2011 a nájomné vo výške 600 €, splatné do 15.06.2012, na základe čoho ju súd rozsudkom č. k. 7Cb/5/2013 - 156 zo dňa 19.05.2015 zaviazal na zaplatenie uplatneného dlžného nájomného a na náhradu trov konania žalobcovi.

Súd z vykonaného dokazovania nemal preukázané, že by žalovaný dal cenové ponuky, na základe ktorých s ním boli uzatvorené nájomné zmluvy z roku 2012 na prenájom vonkajších obvodových múrov tých istých bytových domov a že by tieto boli schválené na bytových schôdzach vlastníkov bytov v dotknutých bytových domoch. Z týchto nájomných zmlúv z roku 2012 vyplýva, že žalovaný užíval na účely reklamy vonkajšie obvodové múry vyššie uvedených bytových domov vo výmere 229,06 m² a 287,28 m². Následne mu žalobca na základe týchto nájomných zmlúv faktúrami splatnými do 15.12.2012 vyúčtoval nájomné vo výške spolu 1.100,- € za obdobie užívania od 01.07.2012 do 31.12.2012. Na základe dopytov (žiadostí o súčinnosť) na subjekty, ktoré v rozhodujúcom období roka 2012 v danej lokalite mesta Revúca mohli prenajímať vonkajšie obvodové múry bytových domov, resp. reklamné

plochy, súd vychádzajúc zo všeobecne záväzného nariadenia mesta Revúca č. 108/2010 o nájme (ďalej len „VZN“) a jeho doplnku č. 1 ustálil, že cena nájmu v rozhodujúcom období roka 2012 v danej lokalite pri danej výmere prenajímanej plochy prevyšujúcej 10 m² bola 570,- € ročne (článok IV. odsek druhý písm. f) VZN). Ostatné oslovené subjekty súdu uviedli, že reklamné plochy v rozhodujúcom období neprenajímali, resp. vôbec na výzvu súdu nereagovali.

Na základe vykonaného dokazovania a v súlade s nižšie citovanou právnou úpravou sa súd riadil nasledovnými úvahami pri hodnotení dôkazov a dospel k nasledovným právnym záverom:

Podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“) správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov. Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôzdu vlastníkov alebo zhromaždenie zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov alebo zhromaždenia spôsobom v dome obvyklým.

Podľa § 2 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. spoločnými časťami domu sa na účely tohto zákona rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Podľa § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak tento zákon neustanovuje inak. Ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených; to neplatí, ak ide o hlasovanie podľa odseku 3, § 7a ods. 1, § 7c ods. 2 písm. i) a ods. 3, § 8a ods. 1 a 5, § 8b ods. 2 písm. i) a ods. 3, § 10 ods. 1 a § 16 ods. 3 a 4.

Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "spoločenstvo"), ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou (ďalej len "správca"), najmä s bytovým družstvom.

Podľa § 6 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

- prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušenstva,
- služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,
- vedenie účtu domu v banke,
- vymáhanie škody, nedoplatkov vo фонде prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,
- iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa § 10 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušenstva a príslušenstva je príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv.

Podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „OZ“) neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 489 OZ záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

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

Podľa § 451 ods. 2 OZ 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 § 458 ods. 1 OZ musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

Zo zisteného skutkového stavu mal súd preukázať, že proces predchádzajúci uzatvoreniu zmlúv o prenájme reklamnej plochy so žalovaným v roku 2012 neprebehol v súlade s ust. § 14 a § 8b zákona č. 182/1993 Z.z. a zmluvy boli uzatvorené v rozpore s predmetným zákonom, preto sú v zmysle § 39 OZ absolútne neplatné. Súd už v rámci predbežného právneho posúdenia v zmysle § 100 ods. 1 posledná veta OSP na pojednávaní dňa 03.03.2016 uviedol, že nakoľko schôdze vlastníkov z roku 2009 sa týkali schvaľovania cenových ponúk fyzickej osoby podnikateľa B. K. - BB TEAM z roku 2009, nejednalo sa o cenovú ponuku žalovaného, ktorý je právnickou osobou, ktorá vznikla až v roku 2012. Súd sa nestotožnil s názorom žalobcu, že došlo len k zmene formy podnikania z firmy B. K. - BB TEAM na firmu žalovaného, a preto nebolo potrebné opätovne schvaľovať cenové ponuky na bytových schôdzach vlastníkov. Žalovaný, ako z výpisu z Obchodného registra SR vyplýva, totiž nie je právnym nástupcom fyzickej osoby - podnikateľa B. K. - BB TEAM. Na tom nič nemení ani skutočnosť, že B. K. je spoločníkom uvedenej právnickej osoby. Z výpisu zo Živnostenského registra Okresného úradu Rimavská Sobota číslo: 650-12287 jednoznačne vyplýva, že fyzická osoba - podnikateľ B. K. - BB TEAM, IČO: 43 743 447 doposiaľ podniká, neukončila podnikateľskú činnosť, nepožiadala o výmaz zo živnostenského registra. Z uvedených okolností teda jednoznačne vyplýva, že sa jedná, aj keď síce o personálne prepojené, ale o dva rôzne podnikateľské subjekty s vlastným IČO. Preto tvrdenie žalobcu o zmene IČO a DIČ je nepravdivé a nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Keďže žalovaný žiadne cenové ponuky neurobil a nájomné zmluvy boli uzavreté bez predchádzajúceho schválenia na bytových schôdzach vlastníkov bytov v bytových domoch, nebol dodržaný postup stanovený ust. 14 zákona č. 182/1993 Z.z., teda nájomné zmluvy boli uzavreté v rozpore so zákonom, a preto sú absolútne neplatné. Žalobca ako správca nemal oprávnenie v mene vlastníkov nájomné zmluvy uzavrieť, lebo len po dodržaní postupu podľa § 14 zákona č. 182/1993 Z.z. je zo zákona splnomocnený uzavrieť právny úkon (nájomnú zmluvu) týkajúci sa spoločnej časti bytového domu. Na absolútnu neplatnosť právneho úkonu prihliada súd ex offio (z úradnej povinnosti) bez ohľadu na to, či túto neplatnosť niektorý z účastníkov namieta. Takýto právny úkon je absolútne neplatný od počiatku, nevyvoláva žiadne právne účinky, a teda na jeho základe nemožno priznať plnenie. Absolútna neplatnosť nie je závislá ani od toho, či na základe tohto právneho úkonu už došlo k plneniu (t.j. napr. zaplateniu nejakej sumy ako ceny nájmu v minulosti).

Nakoľko však došlo k užívaniu vonkajších obvodových múrov bytových domov žalovaným na účel realizácie a prevádzkovania reklamy, súd má za to, že zo strany žalovaného došlo k bezdôvodnému obohateniu z neplatných právnych úkonov (nájomných zmlúv z roku 2012) na úkor vlastníkov bytov. Keďže nájomné zmluvy sú neplatné, neplatné je aj dojednanie o cene nájmu. Bezdôvodné obohatenie v tomto prípade zodpovedá obvyklej cene nájomného za prenájom vonkajších obvodových múrov bytových domov na účel reklamy, resp. iných reklamných plôch v rozhodujúcom období roka 2012 v lokalite, v ktorej sa bytové domy nachádzajú. Keďže obvyklú cenu nájomného na základe vykonaného dokazovania súd ustálil na sume 570,- € ročne a z faktúr predložených žalobcom k žalobe vyplýva, že si uplatnil cenu polročného užívania (od 01.07.2012 do 31.12.2012) za dva vonkajšie obvodové múry, cena bezdôvodného obohatenia žalobcu na úkor vlastníkov bytov v daných bytových domoch je 570,- € (570,- € / 2 x 2).

Súd sa ďalej zaoberal otázkou, či žalobca ako vlastník má aktívnu vecnú legitimáciu v tomto spore.

Podľa § 13 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a spoluvlastníctvo alebo iné spoločné práva k pozemku.

Podľa § 9 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku zaväzujú spoločenstvo, a ak sa spoločenstvo nezriaďuje, zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na práva a povinnosti vlastníkov domov, bytov a nebytových priestorov Občiansky zákonník a osobitné predpisy.

Podľa § 456 OZ 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 § 513 OZ, ak je dlžník zviazaný na rovnaké plnenie niekoľkým veriteľom, ktorí sú podľa zákona, podľa rozhodnutia súdu alebo podľa zmluvy voči nemu oprávnení spoločne a nerozdielne, môže ktokoľvek z veriteľov žiadať celé plnenie a dlžník je povinný splniť v celom rozsahu tomu, kto o plnenie požiada prvý.

Podľa § 514 OZ, ak dlžník splnil celý záväzok jednému z veriteľov, ktorí sú voči nemu oprávnení spoločne a nerozdielne, nemôžu už ostatní od neho nič žiadať.

Podľa § 515 OZ či spoluveriteľ, ktorý dostal plnenie nedeliteľné alebo celé plnenie, ktoré mohol žiadať ktorýkoľvek zo spoluveriteľov, je ostatným spoluveriteľom niečím povinný, závisí od pomeru medzi spoluveriteľmi. Obdobne platí, ak spoluveriteľ dostal viac, než koľko na neho pripadá.

Súd má za to, že žalobca ako jeden z vlastníkov bytov v bytových domoch je aktívne vecne legitimovaným v tomto konaní. Z ustanovenia § 9 ods. 2 a § 13 zákona č. 182/1993 Z.z. vyplýva totiž aktívna solidarita veriteľov - vlastníkov bytov v bytovom dome, pretože bezdôvodné obohatenie vzniklo z neplatných právnych úkonov - zmlúv o prenájme reklamnej plochy (spoločnej časti bytového domu) a teda bezdôvodné obohatenie získal žalovaný na úkor všetkých vlastníkov bytov v bytových domoch a títo sú teda na vydanie bezdôvodného obohatenia oprávnení spoločne a nerozdielne. Preto hoc aj jeden z nich môže uplatniť vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanému. Ten sa splnením pohľadávky voči jednému z nich zbaví svojho záväzku aj voči ostatným veriteľom - vlastníkom bytov v bytovom dome. To, že pohľadávku uplatnil voči dlžníkovi - žalovanému len jeden z veriteľov - vlastníkov však neznamená, že pohľadávka patrí len jemu, pretože pri analogickom použití ust. § 10 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. je bezdôvodné obohatenie vzhľadom to, že vzniklo na základe neplatných nájomných zmlúv príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv príslušného bytového domu. Z tohto ustanovenia teda vyplýva pomer medzi spoluveriteľmi v zmysle § 515 OZ.

Podľa § 563 OZ, ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

Keďže nájomné zmluvy sú neplatné, aj čas plnenia v nich dohodnutý nie je dojednaný platne a preto sa má za to, že dlžník - žalovaný bol povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho veriteľ - žalobca o plnenie požiadal. O plnenie (hoc nesprávne právne kvalifikované ako nájomné z nájomných zmlúv) žalobca požiadal žalovaného faktúrami zo dňa 10.08.2010 s tým, že ho žiadal zaplatiť ich do 15.12.2012. Týmto dňom sa bezdôvodné obohatenie stalo splatným. Súd mal vzhľadom na vyššie uvedené a z vykonaného dokazovania za preukázané, že žalovaný nezaplatil včas bezdôvodné obohatenie spolu vo výške 570,- €, a preto ho zviazal na úhradu tejto sumy a v prevyšujúcej časti uplatnenej sumy 1.100,- €, t.j. v sume 530,- € žalobu ako nedôvodnú zamietol.

Keďže nájomné zmluvy sú neplatné ako celok, neplatné je aj dojednanie o zmluvnej pokute. Dojednanie zmluvnej pokuty má totiž akcesorickú povahu vo vzťahu k hlavnému záväzku platiť nájomné, ktorý zabezpečuje. Súd preto žalobu aj v časti uplatnenej zmluvnej pokuty zamietol.

Podľa 151 ods. 1 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku v platnom znení (ďalej len „OSP“) o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 142 ods. 2 OSP, ak mal účastník vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo.

O náhrade trov konania na návrh žalobcu súd rozhodol podľa § 142 ods. 2 OSP, nakoľko žalobca aj žalovaný mali úspech vo veci len čiastočný a ich neúspech nespočíval v pomerne nepatrnej časti. Ku dňu vyhlásenia rozsudku totiž činí celková priznaná suma pohľadávky 570,- € z celkovo žalobcom uplatňovanej pohľadávky s príslušenstvom 4.559,50 € (1.100,- € + zmluvná pokuta 2,5 ‰ denne zo sumy 1.100,- € od 16.12.2012 do 26.05.2016 = 3.459,50 €), úspech žalobcu je teda menší ako úspech žalovaného. Nakoľko žalovaný si náhradu trov konania neuplatnil a žiadne trovy mu ani nevznikli, súd vyslovil, že mu náhradu trov konania nepriznáva.

Vzhľadom na uvedené a v súlade s citovanou právnou úpravou súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní od doručenia tohto rozsudku cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP - musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, 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) 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 možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 OSP,
- 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 OSP),
- 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 povinný (žalovaný) dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený (žalobca) môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov v platnom znení).