

Súd: Okresný súd Kežmarok
Spisová značka: 9Cb/66/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8416204780
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 08. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Fújerik
ECLI: ECLI:SK:OSKK:2016:8416204780.1

Uznesenie

Okresný súd Kežmarok v spore žalobcu : Poliklinika Tehelná, a.s, so sídlom Tehelná 26, Bratislava, IČO: 35 914 416, právne zastúpeného Mgr. Tomášom Szabom, advokátom so sídlom v Bratislave, Radvanská 23, proti žalovanému : CPKSB, s.r.o., so sídlom Štefánikova 992/45, Spišská Belá, IČO: 44 511 353, o vykonanie súpisu hnuiteľných vecí, takto

rozhodol:

I. Súd poveruje súdneho exekútora Mgr. Andreja Semelu, Exekútorový úrad so sídlom Lichnerova 23, Senec, vykonaním súpisu hnuiteľných vecí patriacich žalovanému, nachádzajúcich sa na X. poschodí nebytových priestorov patriacich žalobcovi - stavby súpisné číslo XXXX, stojacej na parcele č. XXXXX/X, situovanej na U. O. Č.. XX v H. a zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálneho územia T. I., obec H. - I. Č. T. I., okres H. V., s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia.

II. Ukladá poverenému súdному exekútorovi vykonať súpis hnuiteľných vecí v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

odôvodnenie:

1. Žalobca podal tunajšiemu súdu dňa 22.08.2016 návrh na vykonanie súpisu hnuiteľných vecí podľa § 672 Občianskeho zákonníka, ktorým sa domáhal vykonania súpisu všetkých hnuiteľných vecí žalovaného nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch patriacich žalobcovi definovaných v petite návrhu s tým, že vykonaním tohto súpisu navrhovel poveriť súdneho exekútora Mgr. Andreja Semelu.

2. Žalobca svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 15.03.2016 uzavrel so žalovaným, ako nájomcom, nájomnú zmluvu, ktorou mu, ako prenajímateľ, prenechal do užívania nebytové priestory o celkovej výmere XXX,XX m². Žalovaný sa v tejto zmluve zaviazal platiť nájomné vo výške XX.XXX,XX Eur ročne, pričom mesačná výška nájomného predstavovala X.XXX,XX Eur. Dňa 29.04.2016 žalobca a žalovaný uzavreli dohodu o skončení zmluvy o nájme, na základe ktorej sa nájom nebytových priestorov skončil ku dňu 30.06.2016. Ako žalobca uviedol v odôvodnení návrhu, žalovaný doposiaľ neuhradil nájomné za mesiace máj a jún 2016, ktoré mu bolo vyúčtované faktúrami č. XXXXXXXXX a č. XXXXXXXXX a ktorého výška spolu predstavuje sumu X.XXX,XX Eur. Žalobca sa zaplata tohto nájomného domáha osobitnou žalobou vedenou na tunajšom súde pod sp. zn. 9C 65/2016. Žalobca všetky svoje tvrdenia uvedené v odôvodnení návrhu podporil listinnými dôkazmi. Z dôvodu, že žalovaný podľa žalobcu neuhradil svoj záväzok na nájomnom vo výške X.XXX,XX Eur, a to ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu poskytol a žalobca má dôvodnú obavu, že si žalovaný hnuiteľné veci, ktoré má v nebytovom priestore odstráni, bol žalobca nútený pristúpiť k súpisu hnuiteľných vecí žalovaného, ktoré si žalovaný aj po skončení nájmu ponechal v predmete nájmu a ktoré sú vlastníctvom žalovaného.

3. Podľa § 672 ods. 1 Občianskeho zákonníka na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ nehnuteľnosti záložné právo k hnuiteľným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia.

4. Podľa § 672 ods. 2 Občianskeho zákonníka záložné právo zanikne, ak sú veci odstránené skôr, než boli spísané osobou poverenou súdom, ibaže by boli odstránené na úradný príkaz a prenajímateľ ohlásí svoje práva na súde do ôsmich dní po výkone. Ak sa nájomca sťahuje alebo ak sa odstraňujú veci, napriek tomu, že nájomné nie je zaplatené alebo zabezpečené, môže prenajímateľ zadržať veci na vlastné nebezpečenstvo, do ôsmich dní však musí žiadať o súpis osobou poverenou súdom, alebo musí veci vydať. Osobou poverenou súdom môže byť aj súdny exekútor.

5. Žalobcovi uzavretím zmluvy o nájme dňa 15.03.2016 vzniklo právo na zaplatenie nájomného za užívanie nebytových priestorov žalovaným, ako nájomcom, a to až do 30.06.2016, kedy sa uzavretím dohody o skončení zmluvy o nájme zo dňa 29.04.2016 nájom nebytových priestorov skončil. Žalobcovi tak v súlade v ustanovením § 672 ods. 1 Občianskeho zákonníka vzniklo na zabezpečenie nájomného záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú v nebytových priestoroch a ktoré sú vo vlastníctve žalovaného (s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia). Žalobca predložením faktúr č. XXXXXXXXXX a č. XXXXXXXXXX, v kontexte práv a povinností upravených nájomnou zmluvou a dohodou o skončení nájomnej zmluvy, dostatočným spôsobom odôvodnil pravdepodobnú existenciu pohľadávky voči žalovanému titulom nájomného, a teda aj vznik a existenciu záložného práva v zmysle § 672 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Preto súd, stotožňujúc sa s obavou žalobcu o možné odstránenie hnutelných vecí žalovaným z predmetu nájmu, vyhovel návrhu žalobcu a v zmysle § 672 ods. 2 Občianskeho zákonníka poveril súdneho exekútora Mgr. Andreja Semelu súpisom hnutelných vecí tak, ako je to uvedené v prvom výroku tohto uznesenia.

6. Nakoľko účel súpisu hnutelných vecí spočíva v jeho bezprostrednej a rýchlej realizácii, súd zároveň týmto uznesením uložil súdnemu exekútorovi povinnosť vykonať súpis hnutelných vecí v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je možné podať odvolanie (§ 357 CSP).