

Súd: Okresný súd Ružomberok
Spisová značka: 7C/77/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5907204637
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 04. 2011
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Renáta Krajčiová
ECLI: ECLI:SK:OSRK:2011:5907204637.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Ružomberok samosudkyňou Mgr. Renátou Krajčiovou v právnej veci navrhovateľa: M. R., XXX. XX. R., IČO: XXXXXX, zast. JUDr. M. K., advokátom, AK A. B. X., R., proti odporcovi v I. rade: I. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. H. XX/X, R., odporkyni v II. rade: E. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. H. XX/X, R., zastúpenej v konaní splnomocneným zástupcom - odporcom v I. rade, v konaní o zaplatenie 1.004,12 eur s prísl.,

rozhodol:

Súd návrh z a m i e t a v celom rozsahu.

Odporcovi v I. rade a odporkyni v II. rade s a náhrada trov konania n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 14.9.2007 prostredníctvom svojho právneho zástupcu domáhal, aby súd zaviazal odporcu v I. rade a odporkyňu v II. rade zaplatiť mu spoločne a nerozdielne sumu 30.250,- Sk spolu s poplatkom z omeškania vo výške 2,5 promile za každý deň omeškania najmenej 25,- Sk za každý začatý mesiac od 16.7.2005 do zaplatenia zo sumy 13.908,- Sk a od 8.7.2006 do zaplatenia zo sumy 16.342,- Sk a nahradiť mu trovy konania. Poukázal, že odporca v I. rade bol s odporkyňou v II. rade (manželkou) na základe nájomnej zmluvy zo dňa 2.7.1993 nájomcom bytu č.31, v bytovom dome na ul. P., orientačné č.69 v R., ktorý je vo vlastníctve navrhovateľa, a to do 31.3.2005. Hoci nájomnú zmluvu podpísal len odporca v I. rade, v zmysle ustanovenia § 703 ods.1 Občianskeho zákonníka, resp. § 704 ods.1 Občianskeho zákonníka odporkyňa v II. rade je pasívne legitimovaná na podanie tohto návrhu z dôvodu spoločného nájmu manželmi. Za poplatky a služby spojené s užívaním bytu titulom nájmu za konečné vyúčtovanie rok 2004 odporcovia dlhujú navrhovateľovi sumu 13.908,- Sk a za konečné vyúčtovanie rok 2005 (od 1.1.2005 do 31.3.2005) sumu vo výške 16.342,- Sk, teda dlžná suma je v celkovej výške 30.250,- Sk. Odporcovia dlžnú sumu vo výške 30.250,- Sk navrhovateľovi ku dňu podania návrhu neuhradili ani len čiastočne, a to ani napriek výzve zo dňa 23.8.2006. Odporcovia boli povinní uhradiť nedoplatok za konečné vyúčtovanie za rok 2004 vo výške 13.908,- Sk do 15.7.2005, dostali sa do omeškania s plnením peňažného dlhu z titulu nájmu a teda dlhujú navrhovateľovi v zmysle ustanovenia § 697 v spojení s ustanovením § 4 Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile za každý deň omeškania najmenej 25,- Sk za každý začatý mesiac od 16.7.2005 až do zaplatenia zo sumy 13.908,- Sk. Odporcovia boli povinní uhradiť nedoplatok za konečné vyúčtovanie za rok 2005 vo výške 16.342,- Sk do 7.7.2006, dostali sa do omeškania s plnením peňažného dlhu z titulu nájmu a teda dlhujú navrhovateľovi v zmysle ustanovenia § 697 v spojení s ustanovením § 4 Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. zároveň poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile za každý deň omeškania najmenej 25,- Sk za každý začatý mesiac od 8.7.2006 až do zaplatenia zo sumy 16.342,- Sk.

Tunajší súd vydal dňa 1.10.2007 pod č.k. 1Ro/314/2007-12 platobný rozkaz, ktorým uložil odporcom v I. a v II. rade, aby do 15 dní odo dňa jeho doručenia zaplatili navrhovateľovi spoločne a nerozdielne sumu 30.250,- Sk spolu s poplatkom z omeškania vo výške 2,5 promile za každý deň omeškania najmenej 25,- Sk za každý začatý mesiac od 16.7.2005 do zaplataenia zo sumy 13.908,- Sk a od 8.7.2006 do zaplataenia zo sumy 16.342,- Sk a trovy konania vo výške 1.812,- Sk, trovy právneho zastúpenia vo výške 4.826,64 Sk právnenmu zástupcovi navrhovateľa s tým, že plnením jedného z odporcov zaniká v rozsahu plnenia povinnosť ostatných odporcov, alebo aby v tej istej lehote podal odpor na tomto súde. Tunajší súd uznesením zo dňa 12.11.2007 pod č.k. 1Ro/314/2007-15 zrušil tento platobný rozkaz, nakoľko nebolo možné ho doručiť do vlastných rúk odporcovi v I. a v II. rade.

Tunajší súd uznesením zo dňa 31.7.2008 pod č.k. 6C/12/2008-46 ustanovil odporcovi v I. rade a odporkyňi v II. rade, obaja t.č. na neznámom mieste za opatrovníka Z. M., pracovníčku O. S. R. na ochranu ich práv a záujmov v tomto konaní.

Okresný súd Ružomberok rozsudkom zo dňa 2.10.2008 pod č.k. 6C/12/2008-59 uložil odporcom v I. a II. rade povinnosť zaplatiť navrhovateľovi spoločne a nerozdielne sumu 30.250,- Sk spolu s poplatkom z omeškania vo výške 2,5 promile za každý deň omeškania najmenej 25,- Sk za každý začatý mesiac od 16.7.2005 do zaplataenia zo sumy 13.908,- Sk a od 8.7.2006 do zaplataenia zo sumy 16.342,- Sk, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti výroku tohto rozsudku a zároveň priznal navrhovateľovi náhradu trov konania vo výške 6.571,- Sk, ktoré mu odporca v I. rade a odporkyňa v II. rade boli povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne k rukám jeho právneho zástupcu do 3 dní od právoplatnosti výroku rozsudku. Tento rozsudok nadobudol právoplatnosť dňom 20.11.2008. Na základe podnetu odporkyne v II. rade a odporcu v I. rade generálny prokurátor SR podal mimoriadne dovolanie voči označenému rozsudku Okresného súdu Ružomberok. Najvyšší súd SR uznesením zo dňa 28.10.2010 pod č.k. 2M Cdo 16/2009-77 označený rozsudok Okresného súdu Ružomberok zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie z dôvodu, že súd nezisťoval adresu pre doručenie cestou príslušného Obvodného oddelenia PZ SR, dopytom na Ústrednú evidenciu väzňov ZVJS SR, resp. z výpovedí rodičov neznámych účastníkov. Taktiež uviedol, že ustanovená opatrovníčka nehájila práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, nevykonala žiadny úkon.

Okresný súd Ružomberok uznesením zo dňa 11.1.2011 pod č.k. 7C/77/2010-98 zrušil uznesenie Okresného súdu Ružomberok zo dňa 31.7.2008 pod č.k. 6C/12/2008-46 v časti, v ktorej bol odporcom v I. a II. rade ustanovený opatrovník Z. M., pracovníčka O. S. R. s poukazom na ustan. § 29 ods. 4 O.s.p. a s prihliadnutím ku skutočnosti, že pominuli dôvody, pre ktoré im bol opatrovník ustanovený, nakoľko sa zdržiavajú na známej adrese, kde si aj preberajú zásielky.

Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní konanom dňa 25.1.2011 zotrval v plnom rozsahu na návrhu, aj na dôvodoch v ňom uvedených. Aktívna legitímácia patrí tomu, kto bol v predmetnom čase vlastníkom bytu - navrhovateľovi. V uvedenom období medzi M. R. a spoločnosťou B. spol. s r.o. bola uzavretá mandátna zmluva, predmetom ktorej bola správa nehnuteľného majetku M. R..

Odporca v I. rade vo svojej výpovedi na pojednávaní konanom dňa 25.1.2011 poukázal, že právny vzťah má so spoločnosťou B., spol. s r.o. R., čo vyplýva z nájomnej zmluvy a tiež z ďalších listín a to z evidenčných listov pre výpočet úhrady za užívanie bytu za predchádzajúce obdobia. K ukončeniu nájmu bytu došlo na základe zmluvy o prevode vlastníctva tohto bytu uzatvorenej s predávajúcim M. R. dňa 30.03.2005, vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 13.04.2005 pod č. V 420/05. Sumy vo vyúčtovaniach za r.2004 a časť r.2005 ohľadom položky tepla a teplej úžitkovej vody mu pripadajú nepravdivé. V tomto byte býval 15 rokov a nikdy k takým sumám nedospel. V byte bývali až do konca apríla 2005. Odporca v I. rade nepopieral, že v predmetnom období vlastníkom predmetného bytu bolo M. R., avšak subjekt, ktorý ho mohol žalovať, bolo len B., spol. s r.o., s ktorým má uzavretú zmluvu. Jedná sa o komodity, ktoré spravuje B. a za ktoré pravidelne platí zálohy s tým, že mu ich vyúčtováva B.. S mestom má vysporiadané všetky náležitosti a to nájomné uhrádzané na účet mesta pred odchodom do Anglicka v máji 2005. Mesto mohlo žalovať len nájomné.

Právny zástupca navrhovateľa doručil tunajšiemu súdu dňa 3.2.2011 písomné vyjadrenie, v ktorom uviedol, že predmetný byt č. 31 obývali odporcovia v období od 1.1.2004 do 31.3.2006 a v tomto období bol vo výlučnom vlastníctve M. R.. Po odsťahovaní sa odporcov z predmetného bytu navrhovateľ predal byt tretej osobe. Ďalej poukázal, že správu bytového domu súp.č. XXXX. zabezpečuje S. V. B. s názvom „S. XXXX“ so sídlom R., P. XX., XX., XX., IČO: XXXXXXXX.. Pravdepodobne predseda S. V. B. za obdobie od 1.1.2004 do 31.12.2004 a za obdobie od 1.1.2005 do 31.3.2005 zaslal navrhovateľovi vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu, pričom vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu od 1.1.2005 do 31.3.2005 bolo navrhovateľovi doručené až 2.10.2006. Následne navrhovateľ prostredníctvom spoločnosti B., spol. s r.o. preúčtoval tieto náklady odporcom formou ročných vyúčtovaní za uvedené obdobia. Vzhľadom ku skutočnosti, že nájomnú zmluvu na predmetný byt ako prenajímateľ uzavrelo B., spol. s r.o. s odporcami dňa 2.7.1993, poukázal, že navrhovateľ sa stal vlastníkom predmetného bytu na základe § 2 Zák.č. 138/1991 Zb. Do 31.12.1992 spravoval nehnuteľný majetok navrhovateľa B. P., š.p. v likvidácii a správcovskej firme B. spol. s r.o. bol zverený na základe protokolu o zverení majetku M. R. do správy firme B., spol. s r.o. zo dňa 25.1.1993 v zmysle § 6 ods. 1 Zák.č. 138/1991 Zb. na základe splnomocnenia daného spoločnosti B., spol. s r.o. v čl. VI. Mandátnej zmluvy zo dňa 18.5.1994. Táto spoločnosť ako mandatár bude voči tretím osobám vystupovať ako splnomocnený zástupca navrhovateľa a bude konať o predmete zmluvy. Tiež poukázal na čl. III A ods. 1 písm. a) a čl. III G ods. 2 písm. c) zmluvy. Ďalej poukázal, že B., spol. s r.o. so žiadosťami zo dňa 17.7.2006, 27.7.2007 a 18.9.2008 adresovanými M. Ú. v R., oddelenie evidencie obyvateľstva zisťoval aktuálnu adresu odporcov, ktorí riadne a včas nenahlásili po dlhšie obdobie, že nebyvajú na adrese R., P. č. XX/XX.. K otázke hmotnoprávnej subjektivity poukázal, že je daná aktívna procesná legitimácia navrhovateľa, lebo mu svedčí ako vlastníkovi právo na nájomné. Iná osoba ako navrhovateľ v tomto konaní by sa podľa § 451 a nasl. Obč. zák. bezdôvodne obohatila na jeho úkor.

Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní dňa 22.2.2011 uviedol, že z opatrnosti boli obom odporcom doručené oba predmetné vyúčtovania. Uviedol, že v nájomnej zmluve bol uvedený ako prenajímateľ B. spol. s r.o. zrejme z dôvodu, že bola to organizácia, ktorá spravovala mestský majetok, ale vlastníkom bytu nebola a teda vlastníkom bytu sa môže domáhať plnení, ktoré poskytol protistrane, pokiaľ protistrana za tieto plnenia riadne a včas nezaplatila. Uviedol, že o vyúčtovaní sa protistrana mohla dozvedieť už v námietkach v exekučnom konaní a mohla nahliadnuť tiež do súdneho spisu. Ďalej uviedol, že v zmysle mandátnej zmluvy mandatár zabezpečuje služby a plnenia pre mandatára, je tam uvedené že mandatár zabezpečuje inkaso nájomného a úhrad na osobitný účet mandanta, t.j. eviduje byty, eviduje predpis. Mandatár by mohol vymáhať nárok, ktorý je predmetom tohto konania, jedine v prípade, ak by mal na to osobitné plnomocnenstvo od mandanta. V danom prípade mesto je vlastníkom predmetného bytu a je jeho základné právo domáhať sa zaplatenia svojich pohľadávok.

Odporca v I. rade na pojednávaní dňa 22.2.2011 uviedol k rozsahu vyúčtovaní, že vyúčtovanie za rok 2004, čo sa týka spotreby teplej úžitkovej vody, jednoznačne súhlasí, lebo v takomto rozmedzí spotreby sa pohybovali. Čo sa týka vyúčtovania za tri mesiace roku 2005, výsledok vyúčtovania je nedoplatok vyšší ako za celý rok 2004, nemohol minúť 58 kubíkov. Odporca v I. rade ďalej poukázal, že o vyúčtovaniach nevedel, ako sa mohol k nim vyjadriť, zaplatiť prípadný nedoplatok, keby bola snaha o ich doručenie jeho rodičom alebo rodičom manželky, tak by sa to podarilo. Existuje mestská polícia, kde v minulosti robil.

Právny zástupca navrhovateľa na svojom pojednávaní dňa 15.3.2011 uviedol, že mandatár môže zastupovať mandanta v jeho mene, pokiaľ odporca v I. rade hovorí, že navrhovateľom mala byť spoločnosť B. spol. s r.o. vzhľadom k zneniu mandátnej zmluvy a zákonné ustanovenie § 566 a nasledujúce Obchodného zákonníka, žaloba by musela byť podávaná zase len M. v zastúpení B.. V tejto konkrétnej veci navrhovateľ uzavrel mandátnu zmluvu s B. a B. uzavrelo nájomnú zmluvu s odporcami preto sa navrhovateľ domáha pohľadávok špecifikovaných v návrhu. Je preukázané, že v žalovanom období odporcovia v predmetnom byte bývali a užívali plnenia spojené s užívaním bytu. Následne pre prípad, že by súd dospel k záveru, že nájomná zmluva medzi B. spol. s r.o. a odporcami v I. a II. rade je neplatná požiadal súd, aby pripustil zmenu žalobného petitu. Pokiaľ sa dôjde k záveru, že uzavretá zmluva nie je platná, navrhovateľ sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 1.004,12,- eur s poukazom na ustanovenie § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka a titulom nie je neplatný právny úkon.

V nadväznosti na procesný návrh navrhovateľa súd uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 15.3.2011 pripustil zmenu návrhu na začatie konania, ktorý znie nasledovne: Pre prípad, že súd dospeje k záveru, že nájomná zmluva uzavretá medzi spoločnosťou B. spol. s r.o. a odporcami v 1. a 2. rade je platná, navrhovateľ sa voči odporcom v 1. a 2. rade domáha, aby im súd uložil povinnosť zaplatiť mu spoločne a nerozdielne sumu 1.004,12 eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 2,5 promile za každý deň omeškania, najmenej 0,83 eur za každý začatý mesiac od 16.07.2005 do zaplatenia zo sumy 461,66 eur a od 08.07.2006 do zaplatenia zo sumy 542,46 eur. Pre prípad, že súd dospeje k záveru, že uzavretá nájomná zmluva je neplatná, domáha sa navrhovateľ voči odporcom v 1. a 2. rade uloženia povinnosti zaplatiť mu spoločne a nerozdielne sumu 1.004,12 eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 2,5 promile za každý deň omeškania, najmenej 0,83 eur za každý začatý mesiac od 16.07.2005 do zaplatenia zo sumy 461,66 eur a od 08.07.2006 do zaplatenia zo sumy 542,46 eur titulom bezdôvodného obohatenia. Pre prípad úspechu uplatňuje navrhovateľ náhradu trov konania.

Odporca v I. rade na pojednávaní dňa 15.3.2011 uviedol, že prevzal predmetné vyúčtovania od spoločnosti B., spol. s r. o. dňa 31.01.2011, zásielka prišla poštou do vlastných rúk. V čase, keď mu prvýkrát boli doručované vyúčtovania nenachádzal sa na území Slovenskej republiky o čom vedeli jeho rodičia ako aj rodičia odporkyne v II. rade a tiež S. V. XXXX.. Vedeli to aj na B., komunikoval s pani V., ktorej povedal, že odchádza s rodinou do Anglicka. Keď odchádzal doplatil si všetky podližnosti voči B. spol. s r.o., keby mal dlh voči B. nemohol by odkúpiť od M.. Čo sa týka vyúčtovania za rok 2004 položka TÚV, údaj vo vyúčtovaní je správny, nakoľko spotreba bola odpisovaná začiatkom roka 2005 za jeho prítomnosti. Čo sa týka údajov spotreby TÚV za prvé tri mesiace roku 2005 odpis spotreby TÚV bol robený v jeho neprítomnosti v januári 2006, keď v byte bol nový vlastník pán L., keď odovzdával kľúče od bytu pánovi L. zanechal mu konečný stav merača TÚV v tom okamihu, avšak spoločenstvu vlastníkov to dal na vedomie nový vlastník bytu. V byte je certifikované meradlo na spotrebu TÚV.

Odporkyňa v II. rade vo svojej výpovedi na pojednávaní dňa 15.3.2011 v plnom rozsahu sa stotožnila s prednesmi odporcu v I. rade.

Odporca v I. rade na pojednávaní dňa 5.4.2011 uviedol, že S. V. a tí ktorí robili odpisy neurobili žiadnu chybu, išlo o dohodu medzi ním a novým vlastníkom, ktorý mal použiť údaj, na ktorom sa dohodli. On však pánovi L. nedokáže, akú hodnotu nahlásil. Zanechal mu lístok so stavom merača podpísaný ním, s tým, že to bude smerodajné pre tých čo budú robiť odpis. Následne odporca v I. rade vzniesol námietku premlčania nároku uplatňovaného navrhovateľom s poukazom na skutočnosť, že prevzal vyúčtovania až v roku 2011. Môže reagovať na zaplatenie podližnosti až potom, ako si prevezme vyúčtovanie, má na to reagovať do 15 dní, prevzal si to po 15 rokoch, takže to je premlčaná doba. Námietku premlčania vzniesol ohľadom nároku uplatňovaného titulom nájomnej zmluvy, ako aj ohľadom nároku uplatňovaného titulom bezdôvodného obohatenia.

Právny zástupca navrhovateľa vo svojom prednese na pojednávaní dňa 5.4.2011 k námietke premlčania vznesenej odporcami poukázal, že bol vydaný rozsudok v tejto veci Okresným súdom Ružomberok č.k. 6C/12/2008-59, následne sa viedla pre tento rozsudok exekúcia u súdneho exekútora Mgr. J. K. pod EX 65/2009. Pokiaľ je nárok uplatnený v súdnom konaní premlčacie lehoty neplynú, spočívajú. Ďalej uviedol, že na predchádzajúcich pojednávaniach preukázali, že odporcovia neuviedli, ani B. ani M. adresu ich bytu.

Súd v konaní vypočul svedkov, a to P. P., súčasného predsedu S. V. B. „S. XXXX“, P. XX, R., IČO: XXXXXXXX, svedkyňu M. S., predsedníčku S. V. B. „S. XXXX“ v aktuálnom období týkajúcom sa vyúčtovaní za rok 2004 a 2005. Tiež bol vypočutý svedok Ing. V. T., bývalý štatutárny zástupca spoločnosti B., spol. s r. o. R., svedka D. J., ktorý pôsobil vo funkcii predsedu S. V. B. „S. XXXX“ do mája 2003, ktorý však aj následne vykonával odpisy meračov TÚV v bytoch, svedka M. J., ktorý je členom rady S. V. B. „S. XXXX“ od začiatku roka 2005 doposiaľ.

Súd sa v rámci vykonaného dokazovania oboznámil aj s obsahom listín založených v spise. Z nájomnej zmluvy uzavretej dňa 2.7.1993 medzi prenajímateľom B. spol. s r. o. R. ako prenajímateľom a I. B.,

odporcom v I. rade ako nájomcom súd zistil, že prenajímateľ prenechal do užívania nájomcovi byt prvej kategórie na ul. P. XX/XX. v R. na dobu neurčitú. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy bol záväzok nájomcu uhrádzať nájomné a služby spojené s užívaním bytu. Z vyúčtovania plnení spojených s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2004 do 31.12.2004 vypracovaným S. V. B. - S. XXXX, P. XX, XX,XX. zo dňa 30.5.2005 adresovanom odporcovi v I. rade súd zistil, že výsledok vyúčtovania bol nedoplatok vo výške 13.908,- Sk, spotreba teplej vody meranej bola 87,6m³. Z vyúčtovania plnení spojených s užívaním bytu od 1.1.2005 do 31.3.2005 vyhotoveného S.M. V. B. - S. XXXX, P. XX,XX,XX. zo dňa 27.9.2006 adresovanom odporcovi v I. rade súd zistil, že výsledkom vyúčtovania bol nedoplatok vo výške 16.342,- Sk, pričom spotreba teplej vody meranej bola 57,7m³. Z vyúčtovania vyhotoveného dňa 22.6.2005 M. R. v zastúpení B., spol. s r.o. adresovanom odporcovi v I. rade dodávok služieb spojených s užívaním bytu za obdobie r. 2004 vyplynul nedoplatok vo výške 13 908,- Sk. Z vyúčtovania vyhotoveného dňa 13.6.2006 M. R. v zastúpení B., spol. s r.o. adresovanom odporcovi v I. rade dodávok služieb spojených s užívaním bytu za obdobie január až marec r. 2005 vyplynul nedoplatok vo výške 30 250,- Sk. Z listu B., spol. s r. o. R. zo dňa 31.1.2011 adresovaného odporcovi v I. rade súd zistil, že v prílohe listu mu zasielajú ročné vyúčtovanie za rok 2004 a 2005 aj s prílohou vyúčtovania od S. V. B. - „S. XXXX“, P. XX,XX,XX.

Z Protokolu o zverení majetku M. R. do správy firme B. spol. s r.o. vystaveného dňa 25.1.1993 súd zistil, že odovzdávajúci M. R. zveril majetok uvedený v bode II. tohto protokolu do správy preberajúcemu B. spol. s r.o. Predmetom zverenia do správy je časť majetku, ktorý do 31.12.1992 spravoval B. P., š.p. R.. Zverenie majetku do správy sa uskutočnilo k 1.1.1993. Súd sa tiež oboznámil s mandátnymi zmluvami uzatvorenými podľa § 566 a nasl. Obch. zák. medzi mandantom M. R. a mandatárom spoločnosťou B. spol. s r.o. R. účinnými od 4.1.1993, od 18.5.1994 a od 24.10.2009. Predmetom týchto zmlúv bolo vykonávanie správy bytového fondu, nebytového fondu a správy energetických zariadení v mene mandanta a na jeho účet na základe plnej moci obsiahnutej v tejto zmluve (článok II). Na obstaranie záležitostí mandanta uvedených v predmete tejto zmluvy bola udelená na právne úkony s tým spojené mandantom mandatárovi plná moc v zmysle § 31 a nasl. Obč. zák. (článok VI). Ohľadom bytového fondu bol rozsah činnosti mandatára vymedzený nasledovne: odovzdávanie bytov do nájmu nájomcom podľa nájomnej zmluvy

- a) príprava nájomnej zmluvy,
- b) určenie nájomného a úhrad za služby spojené s bývaním pred a počas nájmu,
- c) spísanie protokolu o stave bytu odovzdávaného do nájmu,
- d) oznamovanie prípadov, kedy nájomca v lehote určenej v nájomnej zmluve neprevzal byt (článok III A bod prvý)

Taktiež ako spoločná činnosť bolo vymedzené zabezpečenie inkasa, nájomného a úhrad určených o.i. podľa bodu A bod prvý písm. b) na osobitný účet mandanta (článok III C bod prvý). Taktiež predmetom činnosti bola evidencia pohľadávok za nezaplatené úhrady v činnostiach pod bodom A bod prvý písm. b) a vymáhanie týchto pohľadávok:

- a) upomínaním dlžníkov,
- b) vypracovaním a podávaním návrhov na začatie súdneho konania,
- c) konanie pred súdom na základe osobitnej plnej moci (článok III G bod 1, 2)

Takéto dohody neboli obsiahnuté v mandátnej zmluve uzavretej dňa 4.1.1993, t.j. počas účinnosti ktorej bola uzavretá nájomná zmluva medzi B. spol. s r.o. R. a odporcom v I. rade dňa 2.7.1993. Zo Správy katastra R. zo dňa 2.3.2011 súd zistil, že na základe žiadosti M. R. bol B. č. 31 na 4. podlaží vo vchode č. 69 v bytovom dome súp.č. XXXX. k.ú. R. zapísaný na LV č. 12075 dňa 5.3.2002 zapísaný do vlastníctva M. R.. Súd sa tiež oboznámil s podkladmi k vyúčtovaniu nákladov za teplú úžitkovú vodu za roky 2004 a 2005 zaslanými súdu S. V. B. „S. XXXX“. a to najmä faktúrou dodávateľa R., a.s. R. č. 25060081, s prílohami a to s prehľadom mesačných faktúr a vyúčtovaním spotreby tepla, ako aj so samotným vyúčtovaním nákladov na prípravu a spotrebu teplej úžitkovej vody podľa jednotlivých vlastníkov za r. 2005 realizovaným S.. Rovnaké doklady boli predložené za r. 2004 a 2005.

Na základe takto vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový a právny stav:

Navrhovateľ sa v tomto konaní domáhal zaplatenia sumy 1004,12 eur s prísl. (poplatkom z omeškania) titulom nájomnej zmluvy a to na základe návrhu doručeného tunajšiemu súdu dňa 14.9.2007 a eventuálne pre prípad, že súd dôjde k záveru, že uzavretá nájomná zmluva nie je platná titulom vydania bezdôvodného obohatenia na základe ustan. § 451 ods. 2 Obč. zákonníka z dôvodu neplatného právneho úkonu, a to návrhom na zmenu žaloby predneseným ústne na pojednávaní dňa 15.3.2011, ktorú zmenu súd pripustil uznesením vyhláseným na tomto pojednávaní. V prvom rade teda súd sa zamerlal na skúmanie dôvodnosti uplatňovaného nároku navrhovateľa v tomto konaní titulom nájomnej zmluvy, konkrétne jednalo sa o nájomnú zmluvu uzavretú dňa 2.7.1993, kde ako prenajímateľ bytu č. 31 na ul. P. č. XX., je uvedená spoločnosť B., spol. s r.o. R. a ako nájomca odporca v I. rade. Vzhľadom na námietku odporcov v I. a II. rade týkajúcu sa aktívnej vecnej legitímácie súd zisťoval, či táto je v konaní daná. V zmysle právnej teórie v občianskom procese pod pojmom vecná legitímácia sa rozumie z hmotného práva vyplývajúci stav svedčiaci o tom, kto je nositeľom uplatneného práva alebo povinnosti v konkrétnom prípade. Podľa toho hovoríme o vecnej legitímácii aktívnej (na strane navrhovateľa) alebo pasívnej (na strane odporcu), ktorú určujú predpisy hmotného práva. Nedostatok vecnej legitímácie znamená, že účastník nebol nositeľom práva, o ktoré išlo v konkrétnom konaní. Vecná legitímácia prichádza do úvahy jedine so zreteľom na meritórny výsledok občianskeho súdneho konania, teda najmä v sporovom konaní, príp. v nesporovom konaní, ak sa začalo na návrh. V danom prípade s prihliadnutím na námietku odporcov bolo potrebné zistiť, či navrhovateľ bol nositeľom práva uplatňovaného v konaní, to zn. či v predmetnom období (r. 2004 a prvé 3 mesiace r. 2005) bola daná existencia právneho vzťahu účastníkov konania založeného nájomnou zmluvou ako uvádzal navrhovateľ v návrhu na začatie konania.

Podľa § 685 ods.1 veta prvá Občianskeho zákonníka, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenecháva prenajímateľ nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu.

Prenajímateľom je vlastník domu, v ktorom sa byt nachádza a môže ním byť aj vlastník bytu, ktorý ho získal za podmienok ustanovených zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Ak nedošlo k prevodu vlastníctva všetkých bytov v dome podľa uvedeného zákona, je pôvodný vlastník domu vlastníkom ostatných do vlastníctva nájomcov neprevedených bytov. Zo Správy katastra R. súd mal preukázané, že v predmetnom období (rok 2004 a január až marec 2005) byt č. 31 na 4. podlaží vo vchode č. 69 v bytovom dome súp.č. XXXX. k.ú. R. bol zapísaný do vlastníctva M. R., teda iného subjektu, ako je subjekt označený v nájomnej zmluve ako prenajímateľ. Taktiež súd mal zo spisu Správy katastra R. sp. zn. Z 589/01 preukázané, že pôvodným vlastníkom domu súp.č. 2036 bolo M. R.. M. R. sa stalo vlastníkom tohto domu v zmysle Zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí s poukazom na ustan. § 2. Táto otázka medzi účastníkmi konania sporná nebola.

Podľa § 2 ods. 1 Zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, do vlastníctva obcí prechádzajú z majetku Slovenskej republiky veci, okrem hnutelností patriacich orgánom miestnej štátnej správy, ku ktorým patrilo ku dňu účinnosti osobitného predpisu právo hospodárenia národným výborom, na území ktorých sa nachádzajú.

Následne na základe protokolu uzavretého dňa 25.1.1993 bola táto nehnuteľnosť v majetku M. R. zverená do správy firme B., spol. s r.o. R.. Z mandátnej zmluvy uzavretej dňa 6.1.1993 a účinnej ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy mal súd preukázané, že B., spol. s r.o., bolo oprávnené vykonávať správu bytového fondu v mene M. R. a na jeho účet, pričom k otázke odovzdávania bytov do nájmu jednou z povinností je aj príprava nájomnej zmluvy podľa § 685 a § 686 Obč. zákonníka.

Podľa § 566 ods. 1 Obchodného zákonníka, mandátnou zmluvou sa mandatár zaväzuje, že pre mandanta na jeho účet zariadi za odplatu určitú obchodnú záležitosť uskutočnením právnych úkonov v mene mandanta alebo uskutočnením inej činnosti a mandant sa zaväzuje zaplatiť mu za to odplatu.

Z uvedeného ustan. vyplýva, že predmetom mandátnej zmluvy je záväzok mandatára zariadiť pre mandanta na jeho účet za odplatu určitú obchodnú záležitosť a to uskutočnením právnych úkonov alebo inej činnosti v mene mandanta. Vzhľadom na uvedené súd dospel k záveru, že právny vzťah medzi pôvodným vlastníkom obytného domu súp.č. XXXX a spoločnosťou B. spol. s r.o. bol daný jednoznačne, keď predmetom bolo vykonávanie správy o.i. bytového fondu v mene mandanta. Pokiaľ aj teda spoločnosť B., spol. s r.o. pripravila nájomnú zmluvu, nevplynulo pre ňu na základe žiadnej právnej skutočnosti oprávnenie, aby túto nájomnú zmluvu uzatvorila vo vlastnom mene tak, ako sa stalo. Navyiac, podľa názoru súdu, rozsah činnosti spoločnosti B., spol. s r.o. dohodnutý v mandátnej zmluve neumožňoval tejto spoločnosti ani v mene M. R. uzavrieť nájomnú zmluvu. Vzhľadom na uvedené súd dospel k záveru, že uzavretá nájomná zmluva je absolútne neplatná pre rozpor so zákonom s poukazom na ustan. § 39 Obč. zákonníka v spojení s ustan. § 123 Obč. zákonníka.

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

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Je oprávnením vlastníka o.i. s predmetom svojho vlastníctva nakladať. V danom prípade uzavretej nájomnej zmluvy však nakladal s bytom iný subjekt ako vlastník vo vlastnom mene (B., spol. s r.o. uzavrel nájomnú zmluvu s odporcami), pričom takéto oprávnenie mu nevplynulo zo žiadneho zákonného ustanovenia, ani zmluvného dojednanja. M. R. tak nepreukázalo existenciu zmluvného vzťahu založeného nájomnou zmluvou medzi ním a odporcami v I. a II. rade. Teda navrhovateľ nie je nositeľom tohto práva v zmysle hmotnoprávnych predpisov a nie je daná aktívna legitímácia na základe prvej časti návrhu na začatie konania. Z uvedeného dôvodu súd považoval uplatnený nárok navrhovateľa titulom uzavretej nájomnej zmluvy za nedôvodný a preto bolo potrebné zamietnuť ho v tejto časti.

Čo sa týka vznesenej námietky premlčania odporcami, v tejto časti súd k nej neprihliadol vzhľadom k tomu, že predmetom premlčania bol nárok uplatňovaný navrhovateľom v tomto konaní titulom nájomnej zmluvy uplatnený návrhom na začatie konania dňa 14.9.2007.

Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

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.

V danom prípade premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať prvý raz. Konkrétne u vyúčtovania za rok 2004 vyhotoveného M. R. v zast. B., spol. s r.o. zo dňa 22.6.2005, je podľa názoru súdu nasledujúci deň dňom, keď sa právo mohlo vykonať prvý raz. Premlčacia doba teda začala plynúť dňom 23.6.2005 a je zrejmé, že ku dňu podania návrhu na začatie konania trojročná premlčacia doba v tomto prípade neuplynula. Čo sa týka vyúčtovania za obdobie mesiacov január až marec 2005, vyhotoveného M. R. v zast. B., spol. s r.o. zo dňa 13.6.2006, je podľa názoru súdu nasledujúci deň dňom, keď sa právo mohlo vykonať prvý raz. Teda je zrejmé, že ku dňu podania návrhu na začatie konania dňa 14.9.2007 trojročná premlčacia doba neuplynula.

Iná situácia je však podľa názoru súdu v otázke premlčania nároku uplatňovaného navrhovateľom v tomto konaní na základe eventuálneho návrhu, ktorú zmenu žiadal pripustiť navrhovateľ na pojednávaní dňa 15.3.2011, pričom sa tak aj stalo uznesením súdu vyhláseným na tomto pojednávaní. Eventuálny petit poukazuje na právny dôvod návrhu v tejto časti, a to bezdôvodné obohatenie. Súd sa domnieva, že ide o bezdôvodné obohatenie na základe plnenia bez právneho dôvodu, keďže medzi navrhovateľom a odporcami v I. a II. rade neexistoval zmluvný vzťah

Podľa § 107 ods. 1,2 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. Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

V tomto prípade zákon rozlišuje subjektívnu a objektívnu premlčaciu dobu, pričom pre začiatok plynutia dvojročnej subjektívnej premlčacej doby je rozhodujúci deň, keď sa oprávnený skutočne dozvedel, že na jeho úkor došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto na jeho úkor bezdôvodné obohatenie získal. Pre začiatok plynutia objektívnej premlčacej doby je rozhodujúci okamih, keď k získaniu bezdôvodného obohatenia skutočne došlo. V tomto prípade začiatok plynutia dvojročnej subjektívnej premlčacej doby je dňom keď sa M. R. dozvedelo, že odporcovia v I. a v II. rade užívajú bez právneho dôvodu byt, ktorý je v jeho vlastníctve a zároveň neuhradili nedoplatky v súvislosti s vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním tohto bytu, to znamená podľa názoru súdu tieto skutočnosti boli navrhovateľovi známe ohľadom vyúčtovania za rok 2004 najneskôr dňom 23.6.2005 a u vyúčtovania za obdobie od januára do marca 2005 najneskôr dňom 13.6.2006, t.j. deň nasledujúci po uplynutí lehoty na úhradu nedoplatku v zmysle uvedeného vyúčtovania poskytnutej odporcom v I. a v II. rade. V záhlaví oboch vyúčtovaní je uvedený ako vyhotoviteľ týchto vyúčtovaní navrhovateľ zastúpený spoločnosťou B., s. r. o., keď takéto oprávnenie pre B., s. r. o. vyplýva z mandátnej zmluvy uzavretej dňa 18.5.1994 čl. 3A bod prvý písm. b a tiež C bod prvý, VI. bod prvý. Súd je toho názoru, že pokiaľ tieto skutkové okolnosti týkajúce sa bezdôvodného obohatenia odporcov voči navrhovateľovi boli známe jeho zástupcovi možno považovať v intenciách uzavretej mandátnej zmluvy, že boli známe samotnému navrhovateľovi. Podľa názoru súdu nie je pre stanovenie plynutia premlčacej doby právne relevantné, že až v tomto rozhodnutí súd predbežne konštatoval absolútnu neplatnosť nájomnej zmluvy z dôvodov vyššie uvedených, nakoľko všetky skutočnosti, na základe ktorých súd takto rozhodol boli navrhovateľovi známe, resp. spoločnosti B., spol. s r. o., ktorá vykonávala správu bytového fondu navrhovateľa na základe mandátnej zmluvy v čase keď ku nim došlo. Je teda nepochybné, že dvojročná subjektívna premlčacia doba ku dňu podania návrhu na zmenu žaloby dňa 15.3.2011 uplynula. Súd však zdôrazňuje, že uplynula ešte v priebehu konania vedeného tunajším súdom pod sp. zn. 6C/12/2008, a to do ukončenia dokazovania, resp. vyhlásenia rozsudku 2.10.2008 pod č.k. 6C/12/2008-59. Súd má za to, že argumentácia odporcov ohľadom začiatku plynutia premlčacej doby, a to doručenia predmetných vyúčtovaní odporcom začiatkom roku 2011 nie je relevantná, keďže podľa názoru súdu určujúci pre okamih začiatku subjektívnej premlčacej doby je fakt, že navrhovateľ sa dozvedel o nedoplatkoch odporcov vyplývajúcich z uvedených vyúčtovaní a nie, kedy sa o výsledkoch vyúčtovania dozvedeli samotní odporcovia. Čo sa týka plynutia objektívnej premlčacej doby v zmysle judikátu - rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 14.8.2007 sp. zn. 30 Cdo 2758/2006, bezdôvodné obohatenie získané plnením bez právneho dôvodu vzniká už samým prijatím plnenia a vtedy tiež začína plynúť objektívna premlčacia doba. V tomto prípade prijatie plnenia - služby spojené s užívaním bytu odporcami v prípade vyúčtovania za rok 2004 bolo najneskôr k 31.12.2004 a ohľadom vyúčtovania za január až marec 2005 bolo najneskôr 31.3.2005, teda 3-ročná objektívna premlčacia doba uplynula dňa 31.12.2007 v prvom prípade a dňa 31.3.2008 v druhom prípade. Vzhľadom na uvedené súd dospel k záveru, že nárok navrhovateľa uplatňovaný v tomto konaní eventuálne titulom bezdôvodného obohatenia je premlčaný, teda uplynul čas stanovený zákonom na vykonanie tohto práva bez toho, že by toto právo bolo vykonané, v dôsledku čoho došlo k zániku jeho súdnej vymáhateľnosti, a premlčané právo súd nemôže navrhovateľovi priznať, a preto súd návrh zamietol aj v časti eventuálneho petitu ako nedôvodný.

O trovách konania súd rozhodol tak, že odporcom v I. a v II. rade sa náhrada trov konania nepriznáva, hoci by im patrilo právo na náhradu trov konania v zmysle § 142 ods. 1 OSP, keďže boli v konaní úspešní v celom rozsahu, avšak odporcovia v I. a v II. rade náhradu trov konania neuplatnili.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Žiline písomne v 2 vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1,2 OSP, v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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 alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že 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 povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 OSP).