

Súd: Okresný súd Poprad  
Spisová značka: 11C/49/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118242600  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 09. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Kubusová  
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2019:6118242600.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad v konaní pred sudkyňou JUDr. Máriou Kubusovou v právnej veci žalobcu: Váš dom, Váš byt s. r. o., IČO: 46 759 123, so sídlom 058 01 Poprad, Jarmočná 3988/30, zastúpený: JUDr. Lenka Bartoš Almášiiová, advokátka, so sídlom 052 01 Spišská Nová Ves, Radlinského 20 proti žalovanému: S. A., D.. XX.XX.XXXX, N. XXX XX Z. H., P. Z. H. o zaplatenie 5 320,00 eur s prísl., takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 5 320 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne odo dňa 1.3.2018 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca m á p r á v o na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %, o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom samostatným uznesením.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou postúpenou tunajšiemu súdu dňa 16.10.2018 žiadal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie istiny 5 320 eur s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 5 320 eur od 1.3.2018 do zaplatenia. Svoj návrh žalobca odôvodnil tým, že dňa 13.10.2015 sa konala dražba, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti nachádzajúce v okrese Poprad, obec Spišská Teplica. k. ú. Z. H., a to stavba rodinný dom súp. č. XXX, Ulica W., postavený na pozemku CKN parcela č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 651 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. XXX. Vlastníkom predmetných nehnuteľností bol žalovaný 2/. Dražby konanej hore uvedeného dňa sa zúčastnil aj žalobca, ktorému bol udelený príklep, vystupoval ako vydražiteľ uvedených nehnuteľností. Dňa 1.6.2016 bola na Okresný súd Poprad podaná žaloba o vypratanie nehnuteľnosti. Rozsudkom Okresného súdu Poprad bolo rozhodnuté, aby žalovaný 2/ vypratá nehnuteľnosti na LV č. XXX, a to do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti. Rozhodnutie Okresného súdu Poprad sp.zn. 10C/145/2016 sa stalo právoplatné dňa 31.12.2016 a vykonateľným dňa 29.8.2017. Žalovaný ako bývalý vlastník spornej nehnuteľnosti nerešpektoval príklep udelený žalobcovi ako vydražiteľovi na dražbe zo dňa 13.10.2015. Žalovaný užíval uvedené nehnuteľnosti a predmetnú nehnuteľnosť nevypratá. Žalobcovi sa znemožnilo uplatniť si svoje právo čo sa prejavilo nielen v tom, že žalobca nemohol jemu patriace nehnuteľnosti nielen užívať, ale aj dať predmetné nehnuteľnosti do nájmu tretej osobe.

2. Dňa 15.6.2016 prejavil záujem o nájom na uvedenú nehnuteľnosť L.. V. O. a spolu so žalobcom sa dohodli na výške nájmu 380 eur za mesiac bez energií. Prekážkou brániacou tomu, aby mohol žalobca ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti dať nehnuteľnosť do nájmu inej osobe, je neoprávnená držba nehnuteľnosti žalovaným. K uzatvoreniu nájomnej zmluvy nedošlo z dôvodu dlhého čakania na možnosť nastahovať sa do nehnuteľnosti nakoľko žalovaný nehnuteľnosť opustil až v mesiaci september 2017. Z uvedeného dôvodu bol žalobca nútený nehnuteľnosť predať.

3. Žalobca v uvedenej žalobe požaduje náhradu ušlého zisku voči žalovanému, a to za obdobie od mesiaca júl 2016 do septembra 2017, jedná sa o 14 kalendárnych mesiacov a poukazuje na to, že v

týchto kalendárnych mesiacoch žalobca mohol uvedenú nehnuteľnosť prenajímať uvedeným nájomcom, k čomu však dôjsť nemohlo a ušlý zisk činí 5 320 eur, a to za 14 mesiacov po 380 eur mesačne.

4. Dňa 23.4.2018 bol vydaný platobný rozkaz Okresným súdom Banská Bystrica č.k. 15Up/167/2018, ktorý sa nedoručil žalovanému. Z tohto dôvodu súd pokračoval v konaní vo veci samej.

5. Žalovaný sa k žalobe nevyjadril. Zásielku neprevzal v odbernej lehote, a preto súd pojednával a rozhodol v neprítomnosti žalovaného.

6. Súd návrhu žalobcu vyhovel v celom rozsahu, nakoľko žalobca preukázal, že nárok žalobcu je dôvodný a to na základe listinných dôkazov, a to zmluvy o budúcej nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 25.2.2017 medzi prenajímateľom žalobcom a nájomcom F. N..

7. V zmysle ust. § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk).

8. V zmysle ust. § 442 ods. 3 OZ, škoda sa uhrádza v peniazoch; ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedeným do predošlého stavu.

9. Podľa § 517 ods. 1 prvá veta Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

10. 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.

11. Podľa § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR 87/1995 Z.z., Výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu

12. V zmysle uznesenia NS SR sp. zn. 4Cdo 319/2008 zo dňa 28.4.2010 ušlý zisk je ujmu spočívajúcou v tom, že u poškodeného nedošlo v dôsledku škodnej udalosti k rozmnoženiu majetkových hodnôt hoci sa to s ohľadom na pravidelný beh veci dalo očakávať. Ušlý zisk sa neprejavuje zmenšením majetku poškodeného, ale stratou očakávaného príjmu - výnosu. Nestačí pri tom iba pravdepodobnosť rozmnoženia majetku, lebo musí byť naisto postavené, že pri pravidelnom behu veci mohol poškodený dôvodne očakávať zväčšenie svojho majetku, ku ktorému nedošlo práve v dôsledku konania škodcu.

13. Súd mal preukázané, že konaním žalovaného tým, že neodovzdal predmetnú nehnuteľnosť žalobcovi tak ako mal uvedené aj v rozsudku Okresného súdu Poprad sp. zn. 10C/145/2016 a tým, že uvedenú nehnuteľnosť opustil až v mesiaci september 2017, žalobca nemohol predmetnú nehnuteľnosť prenajať tak, ako mal dohodnuté v zmluve o budúcej zmluve a zároveň mal dohodnutú výšku nájmu na sumu 380 eur za mesiac bez energií. Nárok žalobcu je dôvodný čo do výšky a rozsahu to znamená, že súd sa stotožnil so žalobou a to tak, že priznal žalobcovi uplatnený nárok za obdobie 14 mesiacov od júla 2016 do septembra 2017 vo výške 380 eur mesačne. Celkovo za uvedené obdobie výška ušlého zisku je v sume 5 320 eur. Súd má za to, že uvedenou sumou došlo k zníženiu majetkovej hodnoty žalobcu a to tým, že predmetnú nehnuteľnosť nemohol prenajímať, a to zavineným konaním žalovaného nakoľko predmetnú nehnuteľnosť neopustil tak ako bolo uvedené v rozsudku sp. zn. 10C/145/2016, že žalovaný a všetci, ktorí s ním bývajú v rodinnom dome zapísanom na LV č. XXX k. ú. Z. H. je povinný vypratať rodinný dom a odovzdať ho žalobcovi v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 27.7.2017.

14. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku (CSP), podľa ktorého ustanovenia platí, že o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

15. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

16. V danom prípade súd vyslovil, že žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v plnom rozsahu, pretože bola plne úspešná.

17. V zmysle § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania voči žalovanému rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na tunajšom súde. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolaie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolaie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.