

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 8C/4/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3819200632  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 09. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tomáš Rudáš  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2019:3819200632.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza pred sudcom JUDr. Tomášom Rudášom v právnej veci žalobcu P. F. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. Q. XXX/XX, O., zastúpeného JUDr. Dašou Taschovou, advokátka so sídlom kancelárie M. Hodžu 14/1, Prievidza, proti žalovanej nesvojpr. Y. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XX/X, F., zastúpenej opatrovníkom P. F., A. slobody XX, F., o zaplatenie 4.993,76 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Súd návrh na prerušenie konania zamietla.

II. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 10 475,32 eur s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne, zo sumy 4 993,76 eur od 6.2.2019 do zaplatenia spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne, zo sumy 5 481,56 eur od 12.9.2019 do zaplatenia, všetko v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

III. Žalobca má nárok voči žalovanej na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou na tunajšom súde domáhal od žalovaného zaplatenia 10 475,32 eur s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 4 993,76 eur od 6.2.2019 do zaplatenia spolu úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 5 481,56 eur od 12.9.2019 do zaplatenia s príslušenstvom.

2. Žalobca uviedol, že je výlučným vlastníkom bytu č. 4, vo vchode č. XX, na X.p. obytného domu so súp.č. XXXXX na parc.č. I. XX a vlastníkom podielu XXXX/XXXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parc. č. I. XX zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m<sup>2</sup>. N. je predchádzajúcou vlastníčkou predmetného bytu. F. úplnosť žalobca uvádza, že žalovaná je pozbavená spôsobilosti na právne úkony a jej opatrovníkom v zmysle Rozsudku OS Prievidza č.k. 12Ps/1/2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť 28.7.2017, je Mesto Prievidza. Žalobca sa stal vlastníkom bytu na základe dobrovoľnej dražby udelením príklepu na dražbe konanej dňa 28.10.2013 a vyplatením ceny dosiahnutej vydražením v zmysle ust. §-u 27ods. 1 zák.č. 527/2002 Z.z. Navrhovateľom dražby bol BYTOS - správa bytov PRIEVIDZA, s.r.o., pričom dôvodom dražby boli neuhradené platby žalovanej, ako dovtedajšej vlastníčky predmetného bytu do fondu opráv a zálohové platby za služby súvisiace s užívaním bytu. Zmena vlastníckeho práva na LV č. XXXX pre k.ú. F. bola vykonaná v katastri nehnuteľností pod Z 6401/2013 - VZ 4016/2013. Napriek skutočnosti, že žalobca je vlastníkom predmetného bytu žalovaná predmetný byt do dnešného dňa nevypratala. Užíva ho bez právneho dôvodu a bez akejkoľvek náhrady alebo odplaty žalobcovi ako vlastníkovi bytu. Žalovaná neuhrádza ani žiadne zálohové platby správcovi domu, ani príspevok do fondu opráv. Žalobca bol ako vlastníkom bytu, zaviazaný rozhodnutiami súdu na úhradu nasledovných platieb: rozsudkom OS Prievidza zo dňa 10.4.2017- č. k. 12C/168/2015, právoplatného dňa 5.9.2018, na úhradu istiny 1.284,52 eur s ročným úrokom z omeškania vo výške 5,25 % zo sumy 56,35 eur od 1.3.2014 do 31.3.2014, zo sumy 167,62

eur od 1.4.2014 do 30.4.2014, zo sumy 278,89 eur od 1.5.2014 do 31.5.2014, zo sumy 390,16 eur od 1.6.2014 do 30.6.2014, s ročným úrokom z omeškania vo výške 5,15 % zo sumy 728,17 eur od 1.7.2014 do 31.7.2014, zo sumy 839,44 eur od 1.8.2014 do 31.8.2014, zo sumy 950,71 eur od 1.9.2014 do 30.9.2014, s ročným úrokom z omeškania vo výške 5,05 % zo sumy 1.061,98 eur od 1.10.2014 do 31.10.2014, zo sumy 1.173,25 eur od 1.11.2014 do 30.11.2014, zo sumy 1.284,52 eur od 1.12.2014 do zaplataenia. Spolu úrok z omeškania vyčíslený ku dňu 22.11.2018 bol 283,98 eur. Uznesením OS Prievidza zo dňa 26.9.2018 - č. k. 12C/168/2015 na úhradu trov prvostupňového konania v sume 612,09 eur a úhradu trov odvolacieho konania v sume 70,25 eur, spolu na úhradu trov konania v sume 682,34 eur. Rozsudkom OS Prievidza zo dňa 25.9.2018 - č. k. 9Csp/8/2018, právoplatného dňa 21.11.2018 na úhradu istiny 1.162,84 eur s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 123,64 eur od 1.6.2017 do 30.6.2017, zo sumy 253,64 eur od 1.7.2017 do 31.7.2017, zo sumy 383,44 eur od 1.8.2017 do 31.8.2017, zo sumy 513,34 eur od 1.9.2017 do 30.9.2017, zo sumy 643,24 eur od 1.10.2017 do 31.10.2017, zo sumy 773,14 eur od 1.11.2017 do 30.11.2017, zo sumy 903,04 eur od 1.12.2017 do 31.12.2017, zo sumy 1032,94 eur od 1.1.2018 do 31.1.2018, zo sumy 1162,84 eur od 1.2.2018 do zaplataenia. Spolu úrok z omeškania vyčíslený ku dňu 26.11.2018 bol 66,16 eur. Uznesením OS Prievidza zo dňa 19.12.2018 č. k. 9Csp/8/2018, právoplatného dňa 16.1.2019 na úhradu trov konania vo výške 351,98 eur. Platobným rozkazom OS Prievidza zo dňa 3.12.2018 č. k. 5Csp/107/2018, právoplatného dňa 29.12.2018, na úhradu sumy 964,87 eur s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 129,90 eur od 1.3.2018 do 31.3.2018, zo sumy 259,80 eur od 1.4.2018 do 30.4.2018, zo sumy 170,47 eur od 1.5.2018 do 31.5.2018, zo sumy 300,37 eur od 1.6.2018 do 30.6.2018, zo sumy 433,27 eur od 1.7.2018 do 31.7.2018, zo sumy 566,17 eur od 1.8.2018 do 31.8.2018, zo sumy 699,07 eur od 1.9.2018 do 30.9.2018, zo sumy 831,97 eur od 1.10.2018 do 31.10.2018, zo sumy 964,87 eur od 1.11.2018 do zaplataenia. Spolu úrok z omeškania vyčíslený ku dňu 14.12.2018 bol 18,25 eur. Trovy konania 5Csp/107/2018 spolu v sume 178,82 eur. Žalobca touto žalobou uplatňuje voči žalovanej nárok na zaplataenie nižšie uvedenej sumy na základe toho, že žalovaná predmetný byt užíva bez akéhokoľvek právneho dôvodu a neuhrádza žiadne náklady súvisiace s užívaním bytu, napriek tomu, že práve ona je ich požívateľkou. Na tunajšom súde t.č. prebieha aj konanie o vypratanie bytu č. k. 12C/39/2018. Žalobca uvedené platby priznané súdom správcovi bytového domu, v ktorom sa nachádza byt síce vo vlastníctve žalobcu, ale obývaný žalovanou, uhradil nasledovne: V zmysle Rozsudku OS Prievidza zo dňa 10.4.2017- č. k. 12C/168/2015, právoplatného dňa 5.9.2018, uhradil žalobca dňa 21.11.2018 istinu 1.284,52 eur, dňa 22.11.2018 úroky z omeškania v sume 283,98 eur, dňa 21.10.2018 trovy konania v sume 682,34eur. Spolu žalobca za žalovanú uhradil v zmysle uvedeného rozsudku sumu 2.250,84 eur. V zmysle Rozsudku OS Prievidza zo dňa 25.9.2018 - č. k. 9Csp/8/2018, právoplatného dňa 25.11.2018, uhradil žalobca dňa 21.11.2018 istinu 1.162,84 eur, dňa 26.11.2018 úroky z omeškania v sume 66,16 eur, dňa 8.12.2018 trovy súdneho konania v sume 351,98 eur. Spolu žalobca za žalovanú uhradil v zmysle uvedeného rozsudku sumu 1.580,98 eur. V zmysle platobného rozkazu OS Prievidza zo dňa 3.12.2018 - č. k. 5Csp/107/2018, právoplatného dňa 29.12.2018, žalobca uhradil dňa 14.12.2018 istinu v sume 964,87 eur, dňa 14.12.2018 úroky z omeškania v sume 18,25 eur, dňa 14.12.2018 trovy konania v sume 178,82 eur. Spolu žalobca za žalovanú uhradil v zmysle uvedeného rozsudku sumu 1.161,94 eur. O uvedených úhradách žalobca súdu predložil potvrdenia o úhrade. Spolu žalobca uhradil spoločnosti BYTOS -správa bytov PRIEVIDZA, s.r.o., za užívanie bytu žalovanou sumu 4.993,76 eur. Žalovaná využíva spoločné priestory domu, využíva služby spojené s užívaním bytu - teplo, studená, teplá voda, požíva úžitky z fondu opráv a údržby a to všetko bez akejkol'vek úhrady žalobcovi ani správcovi domu v zmysle jeho zálohových predpisov. Pokiaľ chcel žalobca zabrániť následkom neplatenia týchto služieb správcovi domu - spoločnosti BYTOS - bol nútený všetky dlžné sumy v zmysle právoplatných rozhodnutí súdu uhradiť. Po podaní žaloby žiadal žalobca rozšírenie petitu o sumu 5481,56 eur, ktorá vyplýva podľa jeho tvrdení z právoplatných rozhodnutí tunajšieho súdu sp. zn. 12Csp/60/2017, t. j. suma 3104,22 eur, kapitalizovaný úrok z omeškania 493,07 eur, trovy konania 836,05 eur, 8Csp/68/2019, t. j. suma 873,72 eur istina a trovy vo výške 52,-eur a 122,50 eur.

3. Žalovaný sa k veci vyjadril, že poukazuje na odôvodnenie rozhodnutia súdu uvedeného v súdnom konaní sp. zn. 15C/19/2014, kde ako predbežná otázka bola riešená otázka platnosti resp. neplatnosti dražby ako právneho titulu nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcom. V rámci tohto posúdenia bol súdom vyneseneý názor, že dražba bola z pohľadu porušenia procesných postupov zák. č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách neplatná, a preto aj nadobudnutie vl. práva príklepom bolo nezákonné, napriek tomu, že žalobca bol zapísaný ako vlastník do katastra nehnuteľností. Toho času prebieha súdne konanie na základe žaloby žalobcu proti žalovanej o vypratanie bytu v súdnom konaní 12C/39/2018. Práve posúdenie v danom konaní bude mať zásadný právny význam na plnenie povinností, ktoré sú

predmetom nároku uplatneného v tomto súdnom konaní zo strany žalobcu. Aj keď je nepochybné, že žalovaná isté povinnosti z titulu užívania bytu má, avšak nie je jednoznačné voči ktorému subjektu. Preto navrhol súdu prerušiť toto konanie do právoplatného skončenia súdneho konania 12C 39/2018.

4. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou vyjadreniami strán, rozhodnutím odvolacieho súdu, pripojenými rozhodnutiami tunajšieho súdu spolu s ďalšími listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise a zistil nasledovný skutkový stav:

5. Žalobca je výlučným vlastníkom bytu č. 4, vo vchode č. XX, na X.p. obytného domu so súp.č. XXXXX na parc. č. I. XX a vlastníkom podielu XXXX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parc. č. I. XX zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m<sup>2</sup>. N. je predchádzajúcou vlastníčkou predmetného bytu. Žalobca sa stal vlastníkom bytu na základe dobrovoľnej dražby udelením príklepu na dražbe konanej dňa 28.10.2013 a vyplatením ceny dosiahnutej vydražením v zmysle ust. §-u 27ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. Navrhovateľom dražby bol BYTOS - správa bytov PRIEVIDZA, s.r.o., pričom dôvodom dražby boli neuhradené platby žalovanej, ako dovtedajšej vlastníčky predmetného bytu do fondu opráv a zálohové platby za služby súvisiace s užívaním bytu. Zmena vlastníckeho práva na LV č. XXXX pre k.ú. F. bola vykonaná v katastri nehnuteľností pod Z 6401/2013 - VZ 4016/2013. Napriek skutočnosti, že žalobca je vlastníkom predmetného bytu žalovaná predmetný byt nevypratala. Užíva ho bez právneho dôvodu a bez akejkoľvek náhrady alebo odplaty žalobcovi ako vlastníkovi bytu.

6. Podľa § 126 OZ Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnené zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje. Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

7. Podľa § 420 ods. 1 až 3 OZ každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti. Škoda je spôsobená právnickou osobou alebo fyzickou osobou, keď bola spôsobená pri ich činnosti tými, ktorých na túto činnosť použili. Tieto osoby samy za škodu takto spôsobenú podľa tohto zákona nezodpovedajú; ich zodpovednosť podľa pracovnoprávných predpisov nie je tým dotknutá. Zodpovednosť sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil..

8. 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.

X. Súd má potom z vykonaného dokazovania za preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom bytu č. 4, vo vchode č. XX, na X.p. obytného domu so súp.č. XXXXX na parc. č. I. XX a vlastníkom podielu XXXX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parc. č. I. XX zastavané plochy a nádvoría o výmere XXX m<sup>2</sup>. N. je predchádzajúcou vlastníčkou predmetného bytu. Žalobca sa stal vlastníkom bytu na základe dobrovoľnej dražby udelením príklepu na dražbe konanej dňa 28.10.2013 a vyplatením ceny dosiahnutej vydražením v zmysle ust. §-u 27ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. Navrhovateľom dražby bol BYTOS - správa bytov PRIEVIDZA, s.r.o., pričom dôvodom dražby boli neuhradené platby žalovanej, ako dovtedajšej vlastníčky predmetného bytu do fondu opráv a zálohové platby za služby súvisiace s užívaním bytu. Zmena vlastníckeho práva na LV č. XXXX pre k. ú. F. bola vykonaná v katastri nehnuteľností pod Z 6401/2013 - VZ 4016/2013. Napriek skutočnosti, že žalobca je vlastníkom predmetného bytu žalovaná predmetný byt do dnešného dňa nevypratala. Užíva ho bez právneho dôvodu a bez akejkoľvek náhrady alebo odplaty žalobcovi ako vlastníkovi bytu.

10. Súd návrh na prerušenie konania zamietol z dôvodu, že otázku dôvodnosti vypratania predmetného bytu vie v konaní posúdiť na základe už vykonaných dôkazov, kedy je evidentné, že hoci je žalobca už vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti viac ako 5 rokov, žalovaný mu bráni vo výkone jeho práv tým, že predmetný byt bez právneho dôvodu užíva, odmieta platiť plnenia v súvislosti s užívaním, odovzdať nehnuteľnosť a vypratať ju. Navyše žalovaná odmieta komunikovať so žalobcom, čím je žalobca nútený uhrádzať všetky plnenia v súvislosti s užívaním bytu, aby predišiel prípadnej exekúcii. Takéto konanie žalovanej je v rozpore s dobrými mravmi.

11. Z uvedených dôvodov na podklade právoplatných rozhodnutí tunajšieho súdu sp. zn. 12C/168/2015, 9Csp/8/2018, 5Csp/107/2018, 12Csp/60/2017 a 8Csp/68/2019 zaviazal súd žalovaného na úhradu

nesplatenj istiny vo výške 5481,56 eur spolu s úrokom z omeškania v zmysle § 517 OZ, ktorý si žalobca vyčíslil v súlade so zákonom vo výške 5% zo sumy 4993,76 eur a zo sumy 5481,56 eur ročne odo dňa omeškaní, t. j. od 06.02.2019 a 12.09.2019 do zaplatenia.

12. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods.1 CSP. Súd úspešnému žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania, ktoré predstavujú v rozsahu jeho čistého úspechu v konaní 100%.

13. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie vo vyhotovení trojmo do 15 dní od doručenia jeho písomného vyhotovenia, písomne cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne.

V odvolaní treba popri všeobecných náležitostiach (§ 127 Civilného sporového poriadku) uviesť, 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolanie je potrebné predložiť v potrebnom počte rovnopisov inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

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 (§ 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pre súdom prvej inštancie (§ 366 Civilného sporového poriadku).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa zákona Exekučný poriadok v znení neskorších predpisov.