

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 10C/24/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6718204591  
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 09. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Minková  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2019:6718204591.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudkyňou JUDr. Silviou Minkovou v právnej veci žalobkyne D. V., predtým Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom I. XX, H. XXXX, I. I., štátna občianka SR, zastúpená JUDr. Oľgou Jankovičovou, advokátkou, so sídlom Okružná 160, 962 71 Dudince, proti žalovanému v I.rade R. R., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E.T. XXX/XX, X. R., štátny občan SR a žalovanej v II.rade F. R., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom N. XXX/XX, E., štátna občianka SR, o zaplatenie 5.000,- € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Žaloba sa **z a m i e t a**.

Žalovanému v I.rade a žalovanej v II.rade sa spoločne a nerozdielne **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Dňa 14.08.2018 bola na tunajší súd doručená žaloba žalobkyne, ktorou sa domáhala toho, aby súd platobným rozkazom zaviazal žalovaných spoločne a nerozdielne zaplatiť jej sumu 5.000,- € spolu s úrokom z omeškania 5 % ročne zo sumy 5.000,- € od 01.12.2015 (keď skončil nájom) až do zaplatenia, ako i zaplatiť trovy konania.

Žalobu žalobkyňa zdôvodnila tým, že na základe nájomnej zmluvy uzavretej dňa 04.04.2011 medzi žalobkyňou ako prenajímateľkou a žalovanými ako nájomcami bol prenechaný do užívania trojizbový byt č.1 na 1.nadzemnom podlaží v bytovom dome súp.č.XXX na ulici J..Q. v E. (ďalej len „predmetný byt“), ktorého bola žalobkyňa výlučnou vlastníčkou. Nájom bol dojednaný na dobu určitú.

Žalobkyňa poskytla žalovaným finančné prostriedky v sume 5.000,- €, ktoré žalovaní prevzali osobne v hotovosti pred podpísaním nájomnej zmluvy. V súlade s článku IV. bod 4 nájomnej zmluvy sa žalovaní zaviazali vykonať v byte úpravy v sume 5.000,- €, a to výmenu okien, radiátorov a kuchynskej linky na vlastné náklady, s tým, že po skončení nájmu nemajú nárok na náhradu nákladov v určenej sume, spojených s takýmito zmenami.

Žalobcovia nedodrжали zmluvne dohodnuté podmienky, výmenu okien nezrealizovali vôbec, kuchynskú linku pri skončení nájomného vzťahu demontovali a nedali ani do pôvodného stavu, a tiež nevymenili radiátory - poškodený prasknutý radiátor demontovali a nenahradili druhým radiátorom. Dlhodobejšie pretekание radiátora spôsobilo poškodenie parkiet a zárubní. K znehodnoteniu parkiet došlo tiež tým, že v jednej miestnosti vytrhali plávajúcu podlahu, ktorú si osadili na parkety a v druhej miestnosti natreli parkety bielou farbou.

Dohodnuté podmienky v článku IV. bod 4 nájomnej zmluvy teda neboli splnené vôbec, poskytnuté finančné prostriedky žalovaní nevrátili žalobkyni ani v časti a závažným spôsobom porušili zmluvné podmienky v časti odovzdania bytu pri skončení nájmu v stave, v akom ho prevzali, s ohľadom na obvyklé opotrebenie a dohodnuté podmienky, naopak svojim konaním byt závažne znehodnotili.

2. Na návrh vydal súd dňa 22.10.2018 platobný rozkaz sp.zn.10C/24/2018-23, ktorý bol žalovanému v I.rade doručený dňa 04.01.2019 (žalovanej v II.rade sa platobný rozkaz nepodarilo doručiť do vlastných rúk), proti ktorému podali žalovaní odpor zo dňa 19.01.2019, doručený tunajšiemu súdu dňa 22.01.2019 (prevzatý na poštovú prepravu dňa 21.01.2019), v ktorom okrem iného uviedli, že žalobu považujú za nedôvodnú, pričom popreli tvrdenie žalobkyne, že pred podpisom nájomnej zmluvy prevzali od nej osobne v hotovosti sumu 5.000,- €. Poukázali na znenie článku IV. bod 4 nájomnej zmluvy a tiež na fakt, že to žalobkyňa uviedla až teraz, hoci výzvy na ukončenie nájomnej zmluvy od právnej zástupkyne žalobkyne im boli zasielané už v roku 2014, a to 21.07. a 06.08., a skončenie nájmu 22.10.2014, v ktorých na nich žalobkyňa prostredníctvom svojej právnej zástupkyne apelovala, že sú v omeškaní s platbami za užívanie bytu, čo ale v podstate tiež nebola pravda a žiadala od nich najskôr sumu 2.384,05 € a v poslednom liste sumu 3.379,51 €. Čiže doteraz od nich uplatňovali zameškané nájomné a teraz to majú byť požičané peniaze. Bez ohľadu na tieto skutočnosti poukázali na fakt, že súdu bol doručený návrh 14.08.2018, s tým, že právo na zaplatenie mohlo byť prvýkrát uplatnené, ako tvrdí žalobkyňa, niekedy pred podpísaním nájomnej zmluvy, teda pred 04.04.2011. Uvedené právo by sa teda podľa ich názoru premlčalo, aj v prípade, keby právo na zaplatenie mohlo byť prvýkrát uplatnené dátumom totožným s dátumom ukončenia nájomnej zmluvy, teda 30.04.2015. Žalobkyňa však vo svojom návrhu aj tento dátum účelovo pozmenilo, keď tvrdí, že nájom skončil dňa 01.12.2015, čo je klamlivé tvrdenie, nakoľko byt odovzdali dňa 11.05.2015, o čom bol spísaný protokol pánom Y. I., ktorého splnomocnila dňa 23.10.2014 sama žalobkyňa. Podľa ich názoru sa chce žalobkyňa na ich úkor neoprávnene obohatiť. Pokiaľ žalobkyňa uvádza, že nedodržali zmluvne dohodnuté podmienky nájomnej zmluvy a svojim konaním byt vážne znehodnotili, uviedli, že byt prevzali v pôvodnom stave, teda ako byt, ktorý sa zariadil po jeho pridelení okolo roku 1970 otcovi žalobkyne a odvtedy nebol nijak upravovaný - na stenách bola asi 30-ročná maľovka, v kúpeľni a WC stará znehodnotená sanita, fľakaté a neudržiavané parkety v izbách, popraskaná podlahová krytina PVC v kuchyni. Byt bol tiež kompletne zariadený pôvodným nábytkom, ktorý mali po dohode so žalobkyňou odvieť na vlastné náklady do neďalekej obci Terany do rodičovského domu jej otca. Ostatné veci ako oblečenie, veci osobnej potreby, potraviny a pod. mali vyhodiť do odpadkov. Keďže išli do bytu bývať s maloletými deťmi, nebolo možné začať tam bývať bez rekonštrukcie a prvotne museli riešiť veci, ktoré by mohli negatívne vplyvať na zdravotný stav detí, ktoré mali alergie na plesne a roztoče, a byt upraviť na bývanie, čo predstavovalo:

- vypratanie bytu a odvezenie starého zariadenia do Terian a na smetisko,
- demontáž kuchynského jadra, kúpeľne, WC vrátane sanity,
- vymurovanie kuchynského jadra, kúpeľne a WC,
- montáž vodovodného potrubia,
- montáž nových elektrických rozvodov v časti kúpeľňa, WC a kuchyňa,
- vyrovnanie podlahy v kuchyni, kúpeľni, WC a chodbe a následné polozenie novej dlažby, ako i keramického obkladu stien v daných miestnostiach,
- vybavenie kúpeľne a WC sanitou - sprchový kút, umývadlo, WC geberit,
- vystierkovanie a vymaľovanie týchto miestností, ako aj vymaľovanie ostatných miestností v byte,
- výmena všetkých zárubní za drevené a výmena všetkých dverí v byte.

Keďže rekonštrukcia bola dosť finančne náročná a zdĺhavá, výmenu okien a radiátorov museli odložiť na neskôr. Keďže žalobkyňa predčasne ukončila nájomnú zmluvu, nemali už možnosť tie úpravy uskutočniť, čím ale zmluvu neporušili, pretože mali na to časový priestor do konca nájmu. K údajnému znehodnoteniu parkiet uviedli, že otec žalobkyne bol posledné 2 roky chorý, mal rakovinu pankreasu, preto sa často stávalo, že neudržel moč a stolicu. Tiež mu často vypadlo niečo z rúk a rozlialo sa na podlahe, kde boli položené koberce. Keďže sa o parkety nikto nestaral, je zrejme ako tieto vyzerali. Keďže nemohli dať do bytu koberce, vzhľadom na alergie detí, jediné riešenie bolo polozenie plávajúcej podlahy, čím zachovali aj pôvodný stav parkiet. Veľkoplošné plávajúce podlahy sa bežne kladú na existujúce parkety. Pod plávajúcu podlahu sa kladie penová podložka, ktorá vyrovná nerovnosti a stlmí výzvanie a zároveň chráni pôvodné parkety. Podložka ani plávajúca podlaha sa na parkety nelepí, ani nepribíja, len sa položí. Samotná plávajúca podlaha má clic systém, ktorým sa jednotlivé časti podlahy k sebe upevňujú, teda pri montáži ani demontáži plávajúcej podlahy nepoškodili pôvodné parkety, keďže podlahu nevytrhali ako tvrdí žalobkyňa, ale demontovali - vlastne rozobrali ako lego a je pripravená na ďalšie použitie. Potvrdili, že parkety skúsili v jednej izbe natrieť bielou farbou, s tým, že keby použili viac náterov, boli by síce parkety pekné, ale stále by výzgli a práve preto pristúpili k uvedenému kladeniu podlahy do všetkých izieb v byte. K demontáži radiátora uviedli, že takáto demontáž sa musí nahlásiť na bytový podnik a musí to odborne vykonať ich technik. Tiež by sa musela vypustiť voda z celej stupačky, čo by si aj ostatní nájomníci bytového domu všimli. Takisto by si demontovaný radiátor a jeho pretekание určite všimol aj pán I., ktorý od nich 11.05.2015 daný byt prevzal, o čom bol spísaný protokol a v ňom

žiadne závady ani nedostatky nie sú uvedené. Aj v tomto prípade mali za to, že žalobkynine právo na prípadnú náhradu škody sa premlčalo za 2 roky odo dňa, keď sa poškodený dozvie o škode a o tom, kto za ňu zodpovedá. V tomto prípade by to teda mal byť dátum odovzdania bytu, ktorým je 11.05.2015. Na záver uviedli, že s poukazom na ustanovenie § 100, § 101 a § 106 OZ vzniesli voči žalobkyninmu právu na zaplatenie sumy 5.000,- € s príslušenstvom námietku premlčania, keďže toto bolo na súde uplatnené až po uplynutí trojročnej premlčacej doby.

S poukazom na tieto skutočnosti žiadali, aby súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

3. Tunajší súd uznesením zo dňa 20.02.2019, sp.zn.10C/24/2018-37, zrušil platobný rozkaz tunajšieho súdu zo dňa 22.10.2018, č.k.10C/24/2018-23, v súlade s ustanovením § 267 ods. 3 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“), keďže žalovaní podali proti platobnému rozkazu včas odpor s vecným odôvodnením.

4. Súd nariadil v tejto veci pojednávanie na deň 15.07.2019, ktoré súd odročil bez meritórneho prejednávania veci, z dôvodu žiadosti právnej zástupkyne žalobkyne o odročenie pojednávania, ktorá bola súdu doručená v deň pojednávania o 08.20 hod., formou telefonického ospravedlnenia, keď pojednávanie žiadala odročiť zo zdravotných dôvodov a zároveň vyjadrila nesúhlas, aby súd konal v jej neprítomnosti. Súd pojednávanie odročil na deň 09.09.2019, pričom na toto pojednávanie sa dostavila žalobkyňa, ako aj jej právna zástupkyňa, ktorá mala doručenie predvolania na pojednávanie vykázané riadne a včas. Na pojednávanie sa nedostavil žalovaný v I.rade, ktorého neúčast' ospravedlnila žalovaná v II.rade, z dôvodu, ktorý uviedol už on pri odročení predchádzajúceho pojednávania, t.j. z pracovných dôvodov, keďže sa nachádza v cudzine. Na pojednávanie sa dostavila žalovaná v II.rade, s tým, že obaja žalovaní zobrali termín pojednávania na vedomie pri odročení predchádzajúceho termínu pojednávania, s tým, že písomne už predvolávaní nebudú. Súd postupoval podľa § 180 C.s.p., vec na tomto pojednávaní prejednal a rozhodol v neprítomnosti žalovaného v I.rade.

5. Súd vykonal dokazovanie na pojednávaní listinnými dôkazmi, ktoré vo fotokópiách predložili strany sporu v priebehu konania a to: Nájomnú zmluvu zo dňa 04.04.2011 z č.l.4-6, fotodokumentáciu z č.l.8-12, Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 11.05.2015 z č.l.33 vrátane splnomocnenia zo dňa 23.10.2014 z č.l.34, fotodokumentáciu predloženú žalobkyňou na pojednávaní dňa 09.09.2019, tiež vykonal dokazovanie výsluchom žalobkyne a oboznámil sa s prednesom právnej zástupkyne žalobkyne a s prednesom žalovanej v II.rade na pojednávaní, pričom zistil tento skutkový stav.

Z Nájomnej zmluvy zo dňa 04.04.2011 súd okrem iného zistil, že mala byť uzavretá podľa § 664 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi prenajímateľom - žalobkyňou a nájomcami - žalovanými, s tým, že predmetom zmluvy bol záväzok žalobkyne prenechať žalovaným do užívania predmetný byt, pričom o odovzdaní a prevzatí bytu a jeho zariadení mal byť zmluvnými stranami spísaný písomný protokol, ktorý mal tvoriť prílohu č.1 k tejto zmluve. V zmysle článku III. bod 3 zmluvy sa prenajímateľ zaviazal umožniť nájomcom vykonávať v byte akékoľvek stavebné zmeny a úpravy. V zmysle článku IV. bod 1 boli nájomcovia povinní počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V zmysle článku IV. bod 2 sa strany dohodli, že zmeny v byte, ktoré nájomcovia vykonajú so súhlasom prenajímateľa, nie sú povinní po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu. V zmysle článku IV. bod 3 bolo dojednané, že nájomcovia majú nárok na náhradu časti nákladov spojených s takýmito zmenami, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu vo výške 50 % zo sumy. V zmysle článku IV. bod 4 sa nájomcovia zaviazali vykonať v byte úpravy v sume 5.000,- € (výmena okien, radiátorov a kuchynskej linky) na vlastné náklady, s tým, že po skončení nájmu nemajú nárok na náhradu nákladov v určenej sume spojených s takýmito zmenami. V článku VI. bod 2 bolo dojednané, že zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí bytu protokol, v ktorom uvedú najmä stav, v akom sa byt nachádza v čase jeho odovzdania a zariadenie bytu a stav v akom sa nachádza.

Z fotodokumentácie predloženej žalobkyňou súd zistil, že na nej majú byť zachytené časti predmetného bytu s poškodeniami, ktoré mali spôsobiť žalovaní v predmetnom byte.

Z Protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 11.05.2015 súd zistil, že je tu špecifikovaný predmetný byt, ako preberajúci je tu uvedený splnomocnený Y. I., ako odovzdávajúci F. R., s tým, že dňa 11.05.2015 prevzal preberajúci od odovzdávajúceho predmetný byt s nasledujúcimi stavmi meračov: studená voda 160 m3, teplá voda 65 m3. V spodnej časti sa nachádzajú nečitateľné podpisy odovzdávajúceho a preberajúceho, a tiež sa tam nachádza poznámka, že pani F. R. odovzdá garáž do 15.06.2015 vrátane nečitateľného podpisu. Z pripojeného splnomocnenia súd zistil, že ním splnomocnila žalobkyňa dňa 23.10.2014 Y. I., nar. XX.XX.XXXX k prevzatí bytu a garáže od pani F. R..

Z výsluchu žalobkyne na pojednávaní súd okrem iného zistil, že asi v roku 2002 alebo 2003 ju rodina R. požiadala, či im nevie požičať peniaze na akontáciu na družstevný byt s odôvodnením, že oni bývali aj s

dvomi malými deťmi u rodičov pani R., k čomu ale ona pristúpila aj preto, že ju o to požiadal jej nebohý otec a teda im poskytla pôžičku vo výške 30.000,- šilingov, ktoré odovzdala osobne pánovi R.. Keďže jej peniaze nevracali, tak sa dohodli, že im prenajme byt, s tým, že nájomnú zmluvu dala vypracovať pani R. a žiadala, aby tam bolo uvedených 5.000,- €, že jej zaplatia formou toho, že v byte vymenia radiátory, okná a ak vyjde, aj kuchynskú linku. Keď po roku prišla domov, videla, že byt je rozbúraný, menili sa tam napr. zárubne za drevené namiesto kovových, čo však nebol dôvod, že by sa v byte nedalo bývať. Ona potom musela od tej nájomnej zmluvy odstúpiť, lebo jej neplatili a ona musela uhrádzať nedoplatky za energie súvisiace s užívaním bytu. Tiež bola finančne vyčerpaná, lebo v Rakúsku stavali dom. Na prvú výpovednú lehotu oni nereagovali, pán R. sa jej zatajoval, nedvíhal mobil, tak musela cestovať z Rakúska a riešiť tieto záležitosti. Na záver uviedla, že nemá záujem sa obohatiť na rodine žalovaných, len chcela, aby jej vrátili tú pôvodne požičanú sumu, s tým, že keby sa investovalo v byte aspoň za nejakých 3.500,- €, čo by tam trvalo zostalo, ona by viac nežiadala, k čomu ale nedošlo. Ona požičala bratrancovi tie peniaze bez papierov, lebo on si aj predtým od jej otca požičal dávnejšie 70.000,- na kamión, ktoré aj vrátil a preto mu nemala prečo neveriť. Teraz by to ale už v živote nespravila takto.

Z prednesu žalovanej v II.rade na pojednávaní súd okrem iného zistil, že sa v celom rozsahu pridržala ich vyjadrení uvedených v podanom odpore a nad rámec toho k veci uviedla, že oni byt rekonštruovali rok a preinvestovali tam 8.000,- €, bývali tam len 3 roky. Poprela, že by niekedy bývali s jej rodičmi spoločne v byte, s tým, že keby sa odročilo pojednávanie, vedela by nájomnými zmluvami alebo výsluchmi svedkov preukázať v akých prenájmoch bývali, napr. to bolo konkrétne u pani P. a potom dostala miesto v Materskej škole v Hontianskych Moravciach, kde im ponúkli nový nájomný byt, kde sa presťahovali. Žiadne družstevné byty v Hontianskych Moravciach ani nie sú. Takže žiadnu akontáciu neplatili. Oni v zmysle nájomnej zmluvy mali súhlas vykonať v byte všetky rekonštrukčné práce. Poprela, že by sa pred žalobkyňou zatajovali, nakoľko ona navyše vedela, kde bývajú. Byt bol spätne odovzdaný v roku 2015, pričom uviedla, že má vedomosť, že pán I., ktorý bol splnomocnený na prevzatie toho bytu, bol so žalobkyňou v telefonickom kontakte, takže ona o tejto skutočnosti vedela. Následne bol byt predaný manželovej dcére z prvého manželstva, ktorá by tiež vedela prísť potvrdiť v akom stave byt kúpila a rovnako by to vedeli potvrdiť aj majstri, ktorí na tom byte robili tie práce. Na záver ešte uviedla, že pri tom nájomnom byte sa platila akontácia 90.000,- Sk, ale to bolo ešte v roku 2000 a oni si na to nepotrebovali požičiavať. Tiež poprela, že by demontovali radiátor, k čomu ani nebol dôvod a keby to bolo demontované v čase, keď byt odovzdávali, tak by to ten pán I. uviedol do protokolu, s tým, že ona sa sťahovala z bytu s deťmi a ona ani nevie, ako sa radiátor demontuje. Ak sa stalo niečo potom, za to už oni nemôžu. Na záver ešte zotrvala na vznesenej námietke premlčania.

Z prednesu právnej zástupkyne žalobkyne na pojednávaní súd okrem iného zistil, že v celom rozsahu zotrvali na podanej žalobe, ako dôkaz navrhla výsluch žalobkyne, za účelom objasnenia okolností, za ktorých došlo k poskytnutiu sumy 5.000,- €, s tým, že sa jednalo o vklad na družstevný byt, ktorý žalovanému žalobkyňa poskytla z dôvodu, že to je jej bratranec, a to v roku 2003, čiže táto suma bola poskytnutá ako pôžička, ktorú ale nevrátili a preto v roku 2011, keď došlo k uzavretiu tej nájomnej zmluvy, tak sa dohodli, že táto čiastka bude použitá na rekonštrukciu, čím dôjde týmto spôsobom k jej vráteniu. Konkrétne sa rekonštrukcia mala týkať len výmeny okien a radiátorov, ako i kuchynskej linky, ktorá síce bola zastaraná, ale funkčná. Ostatné práce, ktoré žalovaní na predmetnom byte vykonali, sú pre účely tohto súdneho konania bezpredmetné, keďže nesúviseli s dohodnutou rekonštrukciou a zároveň na ne nemali žalovaní súhlas. Pokiaľ by žalovaní preukázali, že vymenili kuchynskú linku, bolo by ju možné odpočítať od tej sumy 5.000,- €, ale zotrvala na tom, že táto bola demontovaná, rovnako ako všetky ďalšie práce, ktoré mali žalovaní na predmetnom byte vykonať. V konečnom dôsledku bol byt odovzdaný v horšom stave, ako ho pôvodne žalovaní prevzali a z toho titulu bola žalobkyňa spôsobená veľká škoda, a preto nie je možné prihliadať na žiadne rekonštrukčné práce, ktoré žalovaní v byte vykonali. Vo vzťahu k premlčaniu uviedla, že so žalovanými bolo problematické sa skontaktovať, o to viac, že žalobkyňa žije v zahraničí, pričom žalovaní odmietali byť uvoľníť. Až žalobkyňa musela pristúpiť k zrušeniu zmluvy s elektrárňami. Až v auguste 2015, keď prišla na dovolenku do Dudiniec, sa dozvedela, že byt je vypratý. Ohľadne splnomocnenia tretej osoby k odovzdaniu bytu zo strany žalobkyne uviedla, že to bolo dávno predtým, ešte v roku 2014, kedy mal byť byt odovzdaný. Na záver k veci uviedla, že trvajú na dôvodnosti nároku uplatneného touto žalobou, s tým, že tvrdenia žalovanej uvedené na pojednávaní sa nezakladajú na pravde. Spochybnila ako môže žalovaná mať vedomosť o tom, že pán I. bol so žalobkyňou v kontakte, a teda že ona mala mať o týchto skutočnostiach vedomosť. Potvrdila, že byt bol v októbri 2015 predaný, čo ale nemá súvis s vecou. Podľa nej stav bytu pri odovzdaní vyplýva z predloženej fotodokumentácie.

6. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „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 § 107 ods. 1 OZ, 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.

Podľa § 107 ods. 2 OZ, 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.

Podľa § 420 ods. 1 OZ, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

Podľa § 106 ods. 1 OZ, právo na náhradu škody sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa poškodený dozvie o škode a o tom, kto za ňu zodpovedá.

Podľa § 106 ods. 2 OZ, najneskoršie sa právo na náhradu škody premlčí za tri roky, a ak ide o škodu spôsobenú úmyselne, za desať rokov odo dňa, keď došlo k udalosti, z ktorej škoda vznikla; to neplatí, ak ide o škodu na zdraví.

Podľa § 657 OZ, zmluvou o pôžičke prenecháva veriteľ dlžníkovi veci určené podľa druhu, najmä peniaze, a dlžník sa zaväzuje vrátiť po uplynutí dohodnutej doby veci rovnakého druhu.

Podľa § 100 ods. 1 OZ, 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.

7. Vychádzajúc z uvedených skutkových zistení a ustanovení právnych predpisov dospel súd k názoru, že žaloba žalobkyne nie je dôvodná.

Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala zaplata sumy 5.000,- €, na základe toho, že žalovaným mala pred podpisom nájomnej zmluvy, ktorá bola medzi nimi uzavretá, poskytnúť v hotovosti finančné prostriedky v sume 5.000,- €, ktoré mali žalovaní použiť na rekonštrukciu predmetného bytu, a to konkrétne formou výmeny okien, radiátorov a kuchynskej linky. Nakoľko však žalovaní popreli prevzatie finančných prostriedkov od žalobkyne v predmetnej sume a žalobkyňa nepredložila žiaden iný dôkaz na preukázanie tohto svojho tvrdenia, pričom ani z obsahu predmetnej nájomnej zmluvy táto skutočnosť nevyplýva, keďže v článku IV. bod 4 je uvedené len to, že sa nájomcovia zaviazali vykonať v byte úpravy v sume 5.000,- € na vlastné náklady, zostalo toto len v rovine tvrdení a súd ustálil, že žalobkyňa neunesla ohľadne preukázania tejto skutočnosti dôkazné bremeno.

Pokiaľ by však súd aj vychádzal z toho, že predmetné finančné prostriedky boli žalobkyňou poskytnuté, má súd za to, že by nárok žalobkyne mohol byť uplatnený z titulu bezdôvodného obohatenia, konkrétne ako plnenie z právneho dôvodu, ktorý odpadol, keďže žalovaní nepreukázali, že konkrétne dohodnuté rekonštrukčné práce v zmysle nájomnej zmluvy boli nimi vykonané, avšak súd poukazuje na námietku premlčania vznesenú žalovanými v podanom odpore, ktorú súd vyhodnotil ako dôvodnú, keďže k bezdôvodnému obohateniu by v takomto prípade došlo dňom, kedy bol ukončený nájomný vzťah a zároveň by nebola vykonaná dojednaná rekonštrukcia, na ktorú mali byť použité predmetné finančné prostriedky. Žalobkyňa síce v podanej žalobe uvádzala, že nájom skončil k 01.12.2015, avšak túto skutočnosť nijakým spôsobom nepreukázala a na druhej strane žalovaní predložili doklad Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 11.05.2015, v dôsledku čoho súd ustálil, že k tomuto dňu došlo aj k ukončeniu nájomného vzťahu (navyše samotná právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní potvrdila, že v októbri 2015 už bol predmetný byt predaný, čo tiež vyvracia tvrdenie, že k ukončeniu nájomného vzťahu došlo až k 01.12.2015) a keďže žaloba bola podaná na tunajší súd až dňa 14.08.2018, minimálne v čase podania žaloby už uplynula trojročná premlčacia doba na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia v zmysle § 107 ods. 2 OZ.

Z opatrnosti súd nárok uplatnený žalobkyňou podanou žalobou vyhodnocoval aj z titulu, že by sa malo jednať o nárok na náhradu škody, keďže zo skutkových tvrdení uvádzaných žalobkyňou vyplýva, že v dôsledku konania resp. nekonania žalovaných malo dôjsť ku škodám v predmetnom byte, a preto súd preskúmaval, či sú splnené predpoklady vzniku občianskoprávnej zodpovednosti na náhradu škody v zmysle § 420 ods. 1 OZ, pričom dospel k záveru, že splnený by mohol byť len prvý predpoklad, a to porušenie právnej povinnosti, ktorou by mohla byť povinnosť dojednaná v zmysle predmetnej nájomnej zmluvy, t.j. povinnosť žalovaných vykonať v byte úpravy v sume 5.000,- €, ktoré tam boli špecifikované na vlastné náklady, keďže žalovaní nepreukázali, že by túto svoju zmluvnú povinnosť splnili, avšak ďalšie zodpovednostné predpoklady už žalobkyňa v konaní nepreukázala, t.j. vznik škody, ani príčinnú súvislosť medzi porušením právnej povinnosti a vznikom škody, keďže jednak nepreukázala vznik škody ako takej a následne ani jej výšku, ktorá mala vzniknúť na predmetnom byte, keďže z fotodokumentácie, ktorú predložila žalobkyňa do súdneho spisu nie je možné zistiť, kedy táto bola vyhotovená a predovšetkým súd poukazuje na to, že napriek dojednaniu v nájomnej zmluve nebol

k nej predložený protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý mal tvoriť jej prílohu č.1 a v ktorom mal byť zachytený stav bytu v čase jeho odovzdania, ako i stav zariadenia bytu a rovnako tieto skutočnosti nevyplývajú ani z predmetného protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý bol spísaný pri skončení nájmu. Čiže opätovne žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno ohľadne tejto skutočnosti a následne teda ani nedošlo k preukázaniu príčinnej súvislosti medzi porušením právnej povinnosti a vznikom škody. Nakoľko všetky zodpovednostné predpoklady občianskoprávnej zodpovednosti musia byť splnené kumulatívne, nebola preukázaná v konaní dôvodnosť nároku žalobkyne ani z tohto právneho titulu.

Pre úplnosť súd uvádza, že znova vzhľadom na vznesenú námietku premlčania zo strany žalovaných by súd aj tak nemohol uplatnené právo žalobkyni priznať, aj keby z jej strany boli preukázané všetky zodpovednostné predpoklady, keďže opätovne objektívna premlčacia doba v zmysle § 106 ods. 2 OZ musela začať plynúť najneskôr dňa 12.05.2015 (nasledujúci deň po skončení nájmu), kedy najneskôr mohlo dôjsť k udalosti, z ktorej mala škoda vzniknúť, a s poukazom na došlú pečiatku tunajšieho súdu je zrejmé, že v čase podania žaloby bol nárok žalobkyne uplatnený v tomto súdnom konaní aj z tohto titulu už premlčaný.

Na okraj súd uvádza, že pokiaľ žalobkyňa aj prostredníctvom svojej právnej zástupkyne až na pojednávaní uviedla, že predmetné peňažné prostriedky mali byť z jej strany žalovaným poskytnuté ešte v roku 2003, v skutočnosti ako pôžička, jednalo sa o nové skutkové tvrdenia, ktoré sa považujú za prostriedky procesného útoku resp. prostriedky procesnej obrany, ktoré sú však strany spory povinné uplatniť včas, v zmysle ustanovenia § 153 C.s.p., a ktoré teda neboli uplatnené včas, keďže neboli uvedené v podanej žalobe a k podanému odporu sa nevyjadrili, a preto na ne súd nemusel ani prihliadať, avšak opätovne aj vo vzťahu k tejto skutočnosti súd zotrval na tom, že žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno ohľadne toho, že skutočne poskytla žalovaným predmetné peňažné prostriedky v sume 5.000,- € v hotovosti, a to bez ohľadu na účel ich poskytnutia.

Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

8. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 262 ods. 2 C.s.p., o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v zmysle vyššie citovaných ustanovení Civilného sporového poriadku tak, že nakoľko bola žaloba zamietnutá a teda žalovaní boli v celom rozsahu úspešní v tomto konaní, bol im priznaný spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni v rozsahu 100 %, s tým, že o konkrétnej výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 362 ods. 1 veta prvá C.s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C.s.p.) 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) (§ 363 C.s.p.). Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 ods. 3 C.s.p.).

Podľa § 365 ods. 1 C.s.p. 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, pričom podľa § 366 C.s.p. prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak
  1. sa týkajú procesných podmienok,
  2. sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
  3. má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
  4. ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie,
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.