

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 8Co/399/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213207661  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 08. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Vičková  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1213207661.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Vičkovej a členov senátu JUDr. Ondreja Krajča a JUDr. Moniky Holickej v právnej veci žalobcu: AMC správa nehnuteľností s.r.o., so sídlom Kvačalova 15, Bratislava, IČO: 35 788 607, zastúpeného JUDr. Jánom Polomským, advokátom, so sídlom Miletičova 21, Bratislava, proti žalovanému: U. Š.Q., X. B. XX, X., o zaplatenie 865,43 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II zo dňa 14. júna 2016, č.k. 11C/65/2013-115, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti **p o t v r d z u j e** .  
Žalobca má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zastavil konanie v časti o zaplatenie sumy 91,30 eur, žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 648,87 eur spolu s úrokom z omeškania 8,5% ročne od 6.8.2013 až do zaplatenia a vo zvyšku žalobu zamietol. Rozhodol, že žiadny z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. Uviedol, že žalobca sa domáhal proti žalovanému zaplatenia celkovej sumy 865,43 eur s príslušenstvom titulom nedoplatku na nájomnom a platbách za plnenia spojené s užívaním spoločného priestoru v bytovom dome na U. D. P. X., a to za obdobie od 3/2010 do 12/2011. Vykonaným dokazovaním zistil, že žalobca ako správca, uzavrel dňa 1.6.2002 s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v X. na D.. U. Č.. XX, XX, XX, XX, XX, XX Zmluvu o výkone správy, podľa ktorej sa zaviazal vykonávať správu v mene vlastníkov na ich samostatný účet a podľa ktorej má nárok na mesačnú odmenu za výkon správy v sume 135 Sk za každý byt, za nebytový priestor 3 Sk/m2/mesiac. Zo zmluvy o nájme spoločných priestorov uzavretej dňa 1.3.2004 medzi vlastníkmi spoločných priestorov v dome na U. Č.. XX, XX, XX, XX, XX, XX P. X., zastúpenými žalobcom ako správcom na strane prenajímateľa a žalovaným na strane nájomcu zistil, že predmetom zmluvy bol nájom spoločného priestoru - práčovne, na prízemí predmetnej domovej nehnuteľnosti vo vchode č. 39 o celkovej podlahovej ploche 13,65 m2, a to na účely reklamno-postprodukčnej agentúry. Podľa čl. 2 bod 1 Zmluvy o nájme zo dňa 1.3.2004 bola zmluva uzavretá na dobu neurčitú a podľa čl. 2 bod 2 Zmluvy bolo dohodnuté, že túto môže vypovedať každá zo zmluvných strán s výpovednou lehotou 6 mesiacov, a to aj bez uvedenia dôvodu. V čl. 2 bod 4 písm. d) zmluvy bolo ďalej dohodnuté, že nájom prenajatých priestorov okamžite skončí v prípade omeškania platby viac ako o 1 mesiac. Podľa čl. 3 bod 2 Zmluvy nájomca bol povinný platiť úhradu za nájom a služby tak, ako je to dohodnuté v čl. 4 a podľa čl.3 bodu 3 zmluvy bolo dohodnuté, že nájomca je povinný hradíť na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce. V čl.4 bod 1 cena nájmu bola dohodnutá vo výške 800 Sk/m2/rok, čo predstavuje sumu 362,54 eur ročne a 30,21 eur mesačne. Podľa čl. 4 bod 3 až 4 nájomca sa zaviazal mesačné platby za služby s nájmom spojené uhrádzať na základe mesačného predpisu zálohových platieb vystaveného správcom domu do 15. dňa príslušného mesiaca, a to vo výške určenej správcom vo výpočtovom liste. Podľa čl. 3 bod 11 Zmluvy sa

nájomca zaviazal ku dňu zániku zmluvy prenajatý spoločný priestor vypratať a odovzdať prenajímateľovi v užívania schopnom stave. V zmysle predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie prenajatého spoločného priestoru platného od 1.1.2009 do 1.1.2011 mal žalovaný platiť zálohovú platbu v sume 62,01 eur mesačne vždy do 15. dňa príslušného mesiaca a v zmysle predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie predmetného priestoru platného od 1.1.2011 mal žalovaný platiť sumu 62,05 eur mesačne. Listom zo dňa 22.1.2013 žalobca vyzval žalovaného na úhradu dlhu na nájomnom ako aj nákladu spojeného s uplatnením pohľadávky v sume 45 eur spolu v sume 865.43 eur, žalobca však nepreukázal doručenie tejto výzvy do dispozičnej sféry žalovaného. Listom zo dňa 18.1.2013 žalobca z titulu porušenia zmluvy o nájme čl. 2 ods. 4 písm. b) žiadal žalovaného o doplatenie nájomného a sprístupnenie prenajatého priestoru. Podľa vyúčtovania nákladov za rok 2011, opraveného dodatočne čo do položky "Teplo", mal žalovaný k 31.12.2011 nedoplatok na nájomnom a službách v celkovej sume 793,90 eur. Podľa zápisnice o vykonaní súpisu hnutelných vecí zo dňa 25.4.2013 spísanej súdnou exekútorkou JUDr. Luciou Adamcovou pod sp. zn. Exp/1/2013 na základe poverenia Okresného súdu Bratislava II zo dňa 5.4.2013 sp. zn. 3Cd/23/2013, bol v uvedený deň vykonaný súpis zadržaných hnutelných vecí v prenajatom priestore a podľa priloženého zoznamu bolo spísaných celkovo 64 hnutelných vecí, a to príkladmo: stolička 1ks, lampa proti hmyzu 2ks, počítač, knihy 5 krabíc, črepníky 8 ks, oblečenia 2 vrecia, vysávač 1 ks, smetný kôš 1 ks... Podľa výpisu pohľadávok ku dňu 15.3.2016 vznikol žalovanému ku dňu 31.5.2012 dlh v celkovej výške 793,90 eur, pričom v relevantnom období od 3/2010 do 12/2011, a to dňa 15.6.2011 bola žalovaným vykonaná úhrada vo výške 750 eur. Táto skutočnosť bola preukázaná aj výpisom z bankového účtu žalobcu zo dňa 30.6.2011, pričom platba je identifikovaná ako: "U. Š., pracovňa 2010". Uviedol, že žalobca zobral žalobu späť v časti o zaplatenie sumy 91,30 eur titulom poplatkov za správu, s ktorým späťvzatím žalovaný súhlasil, a preto podľa § 96 ods.1,2,3 O.s.p. konanie v tejto časti zastavil. Zistený skutkový stav posúdil podľa § 2 ods.3, § 37 ods.3, § 451 ods.1,2, § 458 ods.1, § 563, § 663, § 676 ods.1,2, § 677 Občianskeho zákonníka, § 2 ods.3, 5, § 8a ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a dospel k záveru, že žaloba je dôvodná len v časti o zaplatenie istiny 648,87 eur. Podľa výpisu pohľadávok predloženého žalobcom najneskôr ku dňu 14.3.2010 bol žalovaný v omeškani s úhradou sumy cca 120,28 eur a nájomná zmluva tak zanikla z dôvodu omeškania platby nájomného a úhrad spojených s užívaním predmetu nájmu podľa čl.2 bod 4 písm. d) nájomnej zmluvy, pričom išlo o nájom na dobu neurčitú a nemožno preto aplikovať na daný právny vzťah ust. § 676 ods.2 Občianskeho zákonníka o obnovení nájmu. Vzhľadom na to, že v období, za ktoré si žalobca uplatnil svoj nárok, t.j. od marca 2010 do decembra 2011, už neexistoval medzi stranami právny vzťah z nájomnej zmluvy, posúdil vec podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení, ktoré spočívalo v užívaní predmetného priestoru žalovaným bez právneho dôvodu, keď mal za preukázané, že žalovaný mal v tomto priestore svoje veci aj po zániku nájomného vzťahu, ktorá skutočnosť vyplynula z výpovede samotného žalovaného aj zo zápisnice o vykonaní súpisu hnutelných vecí zo dňa 25.4.2013, spísanej súdnou exekútorkou JUDr. Luciou Adamcovou. Posúdil ako nedôvodnú obranu žalovaného, že priestor fakticky neužíval, keď v konaní neunesol dôkazné bremeno v tom smere, že by ho bol vypratal a odovzdal prenajímateľovi v užívania schopnom stave v zmysle čl. 3 bod 11 zmluvy o nájme. Žalovaný vo svojej výpovedi sám tvrdil, že pri sťahovaní sa z bytového domu sa spýtal správcu, či by mohol mať priestor prenajatý, aj keby tam nebýval a bolo mu odpovedané kladne a zároveň uviedol, že po odchode z bytového domu tam mal ešte nejaké veci, celé to zostalo zariadené, odišiel a nič si odtiaľ nezobral, nechal tam vlastne zariadenú kanceláriu. Preukázateľne dňa 15.3.2011 uhradil na účet správcu sumu 750 eur, ktorá skutočnosť nenasvedčuje tomu, že by si nebol vedomý svojho dlhu voči žalobcovi. Žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, resp. nenavrhol vykonať žiadny dôkaz na preukázanie svojich tvrdení, že odovzdal kľúče "dôverníkovi", pričom nie je zrejmé, či existovala takáto osoba a aké mala oprávnenie. Taktiež nepreukázal, že došlo k dohode o ukončení nájmu, keď toto jeho tvrdenie je navyše v rozpore s jeho ďalším tvrdením, že žiadal o pokračovanie nájmu. Uviedol, že žalobca pôvodne žaloval sumu 865,45 eur, z čoho suma 45 eur mala predstavovať "administratívny náklad súvisiaci s internou kontrolou platobnej disciplíny žalovaného ako dlžníka a s pokusom o mimosúdne urovnanie jeho dlhu", v ktorej časti žalobca svoj nárok žiadnym spôsobom nepreukázal a nebol oprávnený ani účtovať žalovanému poplatky za výkon správy spolu v sume 145,03 eur, keď tieto sú v zmysle zmluvy o výkone správy ako aj v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. povinné platiť len vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome a predstavujú odplatu vlastníkov správcovi za výkon správy ich majetku, čo však nie je prípad žalovaného. Priznal preto žalobcovi sumu 648,87 eur s úrokmi z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. a vo zvyšku žalobcu zamietol. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 2 a § 146 ods. 1 písm. c) a ods. 2 vety 1. O.s.p.

2. Proti tomuto rozsudku v časti, v ktorej súd žalobe vyhovel, podal odvolanie v zákonom stanovenej lehote žalovaný, žiadal rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Uviedol, že v novembri r.2009 sa stretol so správcom AMC správa nehnuteľnosti, s.r.o. pánom T. S. za účelom skončenia nájmu bytu a spoločného priestoru (práčovne) v bytovom dome na U. D.. Keďže koncom roka 2009 sa sťahoval z bytového domu, ústne sa dohodli aj na skončení nájmu k 31.12.2009, na základe čoho mu vyhotovil vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu aj spoločného priestoru, ktoré v termíne 4.11.2009 uhradil. Kľúče od priestoru odovzdal domovému dôverníkovi (zástupcovi nájomcov vlastníkov bytov) na U. D. Č.. XX pánovi N.. N. L., priestor odovzdal v stave schopnom na ďalšie užívanie iným nájomcom v zmysle čl. 3 bod 11 Zmluvy o nájme. V čase, keď spoločný priestor prevzal (marec 2003), nebol schopný plniť ani pôvodný účel práčovne. Listy zo dňa 22.1.2013 a 18.1.2013, zaslané mu cca viac ako 3 roky po skončení nájmu spoločného priestoru, považuje z hľadiska skutočného zistenia skutkového stavu súdom prvej inštancie za bezpredmetné a ako listinné dôkazy irelevantné. Neobstojí podľa jeho názoru ako listinný dôkaz ani súpis hnutelných vecí zo dňa 25.4.2013 spísaný súdnou exekútorkou JUDr. Luciou Adamcovou pod sp. zn. Exp/1/2013, keď v tom čase už neboli veci v jeho dispozícii, nevlastnil ich. Úhrada sumy 750 eur dňa 15.6.2016 v prospech správcu nenasvedčuje tomu, že by si bol vedomý svojho dlhu voči žalobcovi, pretože transakciu vykonala jeho matka, nevie, z akého dôvodu a o tejto úhrade nebol informovaný. Považuje preto predložený výpis z bankového účtu identifikovaný ako "Š. U., pracovňa 2010" ako dôkaz za bezpredmetný. Vzhľadom na uvedené, namietal, že súd prvej inštancie nesprávne a nedostatočne vyhodnotil dôkazy, ktoré boli vykonané, čo malo vplyv na výsledok rozhodnutia; dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

3. Žalobca vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného navrhol rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti ako vecne správny potvrdiť a priznať mu náhradu trov odvolacieho konania. Namietal, že žalovaný svoju obranu v konaní pred súdom prvej inštancie, ako aj v odvolacom konaní, postavil výlučne na tvrdeniach, ktoré nepreukázal a ktoré sú v priamom rozpore s vykonaným dokazovaním. Tvrdenie žalovaného, že v novembri r. 2009 sa stretol s konateľom žalobcu a ústne sa dohodol na skončení nájmu, je nepravdivé a nepreukázané a je vylúčené aj skutočnosťou, že písomná zmluva o nájme mohla byť ukončená iba písomne. Taktiež je nepravdivé jeho tvrdenie, že kľúče od prenajatého priestoru odovzdal domovému dôverníkovi a navyše domový dôverník nebol zmluvnou stranou osobou oprávnenou na prevzatie prenajatých priestorov. K tvrdeniu žalovaného, že prenajatý priestor nebol schopný plniť pôvodný účel pri jeho prevzatí, uviedol, že predmetný priestor nebol žalovanému prenajatý za účelom práčovne, jeho stav zohľadňovala cena nájmu a žalovaný sa slobodne rozhodol pre nájom takéhoto priestoru vedomý si jeho stavu. Táto námietka žalovaného je preto irelevantná. Nepreukázané tvrdenie žalovaného, že v tom čase už nebol vlastníkom hnutelných vecí, ktoré spísal súdny exekútor a neboli v jeho dispozícii, iba potvrdzuje, že v prenajatých priestoroch sa nachádzali veci vnesené žalovaným, čo je dôvodom pre priznanie nároku žalobcu. Tvrdenie žalovaného o úhrade pohľadávky jeho matkou sú taktiež nepreukázané a irelevantné.

4. Odvolací súd; s poukazom na § 470 ods.1, 2 zákona č. 160/2015 Z.z., Civilný sporový poriadok (ďalej len "C.s.p."), účinného od 1.7.2016 preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti a v medziach uplatnených odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 379 a § 380 ods.1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p.) a contrario v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súdu prvej inštancie (§ 383 C.s.p.) dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

5. V prejednávanej veci súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v dostatočnom rozsahu potrebnom na zistenie skutočností rozhodujúcich pre posúdenie dôvodnosti žaloby, ktorou sa žalobca domáha proti žalovanému zaplataenia žalovanej istiny titulom nedoplatku na nájmomnom a platbách za plnenia spojené s užívaním spoločného priestoru v bytovom dome, ako aj na posúdenie opodstatnenosti tvrdení žalovaného, ktoré uviedol na svoju obranu, v rozsahu dôkazných návrhov sporových strán v zmysle § 120 ods.1 a 4 O.s.p., účinného v čase vydania napadnutého rozsudku. Jeho skutkové zistenia majú oporu vo vykonanom dokazovaní, keď vzal do úvahy všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov, z prednesov sporových strán a z obsahu spisu vyšli najavo a následne tieto; v súlade so zásadou voľného hodnotenia dôkazov; správne vyhodnotil a dospel k správne záveru, že v období, za ktoré si žalobca uplatnil svoj nárok, už neexistoval medzi stranami vzťah z nájmovej zmluvy, keď táto v zmysle uzavretej nájmovej zmluvy zanikla z dôvodu omeškania žalovaného s platbou nájmomného a úhrad spojených s užívaním predmetného nájmu, avšak v užívaní predmetného priestoru žalovaným bez právneho dôvodu vzniklo na strane žalovaného bezdôvodné obohatenie na úkor žalobcu. Vec posúdil správne po právnej stránke, keď na zistený skutkový stav aplikoval príslušné ustanovenia

Občianskeho zákonníka a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a svoje rozhodnutie aj riadne odôvodnil, v súlade s ust. §157 ods. 2 O.s.p. a vysporiadal sa so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami podstatnými pre právne posúdenie veci, ako aj so všetkým relevantnými argumentmi sporových strán súvisiacimi s predmetom konania.

6. Žalobca sa v konaní domáhal proti žalovanému zaplatať nedoplatku na nájomnom a platbách za plnenia spojené s užívaním spoločného priestoru v bytovom dome, za obdobie od 3/2010 do 12/2011, na základe zmluvy o nájme spoločných priestorov uzavretej medzi stranami dňa 1.3.2014, ktorej uzavretie medzi stranami nebolo sporné a taktiež nebola sporná dohodnutá výška nájomného a platieb za služby spojené s nájmom, ktoré mal žalovaný uhrádzať na základe mesačného predpisu zálohových platieb vystaveného správcovi, vo výške určenej správcovi vo výpočtovom liste, ako aj skutočnosť, že žalovaný za sporné obdobie tieto platby neuhradil. Žalovaný v konaní namietal, že v roku 2009 navštívil správcu, s ktorým sa dohodol o ukončení nájmu spoločného priestoru bytového domu a kľúče odovzdal dôverníkovi. V zmysle zmluvy sa však zaviazal ku dňu zániku zmluvy prenajatý spoločný priestor vypratať a odovzdať prenajímateľovi v užívania schopnom stave. Na základe vykonaného dokazovania súd prvej inštancie správne dospel k záveru, že žalovaný žiadnym spôsobom nepreukázal, že medzi ním a prenajímateľom došlo k dohode o ukončení nájmu a nepreukázal ani odovzdanie prenajatého priestoru prenajímateľovi v užívania schopnom stave v zmysle zmluvy o nájme.

7. Ustanovenie § 120 ods. 1 O.s.p., účinného v čase vydania napadnutého rozsudku súdom prvej inštancie, ukladalo účastníkom sporového konania povinnosť označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Splnenie dôkaznej povinnosti ešte neznamená unesenie dôkazného bremena; účastník môže splniť dôkaznú povinnosť, avšak ak ju splní len tak, že to nevedie k preukázaniu jeho tvrdení, resp. splní ju bez náležitej procesnej pozornosti, dôkazné bremeno neunesie.

Dôkazným bremenom treba rozumieť procesnú zodpovednosť účastníka konania za to, že v konaní nebolo preukázané jeho tvrdenie a že z toho dôvodu muselo byť rozhodnuté vo veci samej v jeho neprospech. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť o veci samej aj v takých prípadoch, keď určitá skutočnosť, významná podľa hmotného práva pre rozhodnutie vo veci, pre nečinnosť účastníka konania (v dôsledku nesplnenia povinnosti uloženej mu § 120 ods.1 O.s.p.), alebo vôbec (objektívne vzaté) nemohla byť preukázaná. Dôsledkom neunesenia dôkazného bremena je nepriaznivý výsledok sporu, ktorý postihuje toho účastníka, na ktorom spočívalo dôkazné bremeno a ktorý sa dostal do dôkaznej núdze (neponúkol alebo nevedel ponúknuť súdu také dôkazné prostriedky, ktorými by sa preukázali pre výsledok sporu rozhodujúce skutočnosti). Záver o tom že účastník neunesol dôkazné bremeno, možno urobiť len vtedy, ak hodnotenie dôkazov, ktoré boli v konaní vykonané, neumožňujú súdu prijať záver ani o pravdivosti tvrdenia účastníka, ale ani o tom, že by boli nepravdivé.

8. Rozsah dôkazného bremena, teda okruh skutočností, ktoré konkrétne musí účastník konania preukázať, zásadne určuje hmotnoprávna norma, ktorá sa má na sporný vzťah aplikovať a z ktorej potom vyplýva, kto je nositeľom dôkazného bremena, teda kto z účastníkov konania je povinný stanovený okruh skutočností preukázať, a ktorého potom pri nesplnení tejto povinnosti postihuje nepriaznivý následok v podobe neúspechu v spore. Dôkazné bremeno ohľadne určitých skutočností spočíva na tom účastníkovi konania, ktorý z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; ide o toho účastníka, ktorý existenciu týchto skutočností tiež tvrdí.

9. V zmysle vyššie uvedeného žalovaného zaťažovalo v konaní dôkazné bremeno o jeho tvrdení, že nájom predmetného spoločného priestoru v bytovom dome ukončil dohodou s prenajímateľom, na základe ktorej aj riadne odovzdal predmetný priestor prenajímateľovi v užívania schopnom stave v zmysle nájmovej zmluvy, ktoré tvrdenia však žiadnym spôsobom nepreukázal, keď nepredložil, a ani nenavrhol vykonať žiadny dôkaz na preukázanie týchto jeho tvrdení. Správne súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku poukázal na to, že tvrdenie žalovaného o tom, že došlo k dohode o ukončení nájmu je v rozpore s jeho ďalším tvrdením, že žiadal o pokračovanie nájmu, keď sám žalovaný vo svojej výpovedi uviedol, že pri sťahovaní sa spýtal správcu, či by mohol mať tento priestor prenajatý, aj keby v bytovom dome nebýval, na ktorú otázku dostal kladnú odpoveď a zároveň uviedol vo svojej výpovedi, že po svojom odchode z bytového domu mal v predmetnom priestore nejaké veci, nechal tam vlastne zariadenú kanceláriu a nič si odtiaľ nezobral. Najmä však zápisnicou o vykonaní súpisu hnutelných vecí zo dňa 25.4.2013, spísanej súdnou exekútkou JUDr. Luciou Adamcovou pod sp. zn. Exp/1/2013 na základe poverenia Okresného súdu Bratislava II zo dňa 5.4.2013 sp. zn. 3Cd/23/2013, bolo nesporne preukázané, že žalovaný aj v roku 2013 mal v predmetnom priestore uskladnené svoje veci - knihy, oblečenie, športové potreby, detské hračky, počítač, poháre, vysávač, prenosnú chladničku, kazetový prehrávač s reproduktorom, hojdačky, detskú stoličku a sedačky, cestovné tašky, kufre a ďalšie. V odvolaní žalovaný namietal, že tieto veci v tom čase neboli

v jeho dispozícii a nevlastnil ich, o ktorom tvrdení však nepredložil žiaden dôkaz, a teda ani o tomto tvrdení neunesol dôkazné bremeno. Nedôvodne žalovaný v odvolaní namieta, že súd prvej inštancie nesprávne a nedostatočne vyhodnotil vykonané dôkazy, keď z obsahu spisu je nesporné, že žalovaný o svojich tvrdeniach žiadne dôkazy nepredložil a na základe žalobcom predložených listinných dôkazov súd prvej inštancie správne ustálil, že na základe Zmluvy o nájme spoločných priestorov uzavretej medzi stranami dňa 1.3.2004 vznikol medzi stranami právny vzťah, predmetom ktorého bol nájom spoločného priestoru v bytovom dome, a to práčovne, ktorý zanikol v zmysle zmluvy z dôvodu omeškania žalovaného s platbou nájomného a úhrad spojených s užívaním predmetu nájmu a v spornom období vzťah z nájomnej zmluvy medzi stranami už neexistoval, avšak žalovaný naďalej predmetný spoločný priestor bytového domu užíval, keď tento priestor neodovzdal prenajímateľovi v zmysle zmluvy v užívaní schopnom stave, ale naďalej mal v priestore uskladnené množstvo svojich vecí. Týmto užívaním predmetného priestoru žalovaným aj po ukončení nájmu, bez právneho dôvodu, vzniklo na strane žalovaného bezdôvodné obohatenie (§ 451 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka), ktoré je povinné vydať žalobcovi (§ 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka), a to v sume 648,87 eur, spolu s úrokom z omeškania, výšku ktorej sumy žalovaný nenamietal.

10. Odvolací súd dospel k záveru, že obsah odvolania žalovaného nie je spôsobilý spochybníť správnosť záverov napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích dôvodov výslovne v ňom uvedených, pričom ani v odvolacom konaní neboli zistené také nové rozhodujúce skutočnosti alebo dôkazy, ktoré by mali za následok zmenu skutkového stavu alebo by spochybňovali správnosť právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie.

11. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti podľa § 387 ods.1 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

12. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods.1 C.s.p. v spojení s ust. § 255 ods. 1 C.s.p. tak, že žalobca, ktorý má úspech v odvolacom konaní, má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

13. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

## **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je

podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).