

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 19C/4/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6119209893  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 06. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Hudecová  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2019:6119209893.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica v konaní pred sudkyňou JUDr. Miroslavou Hudecovou, v právnej veci žalobcu: L. V. L., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Y. XXXX/X, XXX XX Q. Q., zast. I. L. U. Q., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom A. P. XXXX/XX, XXX XX Q. Q., proti žalovanému: ŠTIKA spol. s r.o., so sídlom Kremnička 3, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 055 557, o vypratanie nehnuteľnosti a vydanie bezdôvodného obohatenia, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný vypratať byt č. XX nachádzajúci sa na X. poschodí obytnej budovy so súpisným číslom XXXX, číslo vchodu X, na E. Y. v Q. Q., postavenej na CKN parcele č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, na CKN parcele č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, a na CKN parcele č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. XXXX v katastrálnom území Q. Q., obec Q. Q., okres Q. Q., a to v lehote troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 6 333,33 Eur, a to v lehote troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

III. V prevyšujúcej časti súd žalobu z a m i e t a.

IV. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 % v lehote troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o určení výšky náhrady trov konania žalobcu.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou, doručenou súdu dňa 18.01.2019, domáhal vypratania bytu, špecifikovaného vo výroku I. tohto rozhodnutia, ktorého je výlučným vlastníkom, z dôvodu, že žalovaný tento byt napriek viacerým výzvam užíva bez novej nájomnej zmluvy, keď doba nájmu dohodnutá v pôvodnej nájomnej zmluve zo dňa 30.12.2013 uplynula dňom 31.12.2014. Žalobca si zároveň uplatnil aj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, vzniknutého nezaplatením nájmu za obdobie od marca 2018 do jeho vypratania, a to v sume 400,00 Eur za každý mesiac, a na náhradu trov konania.

2. Ako dôkazy žalobca označil a predložil čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXXX, nájomnú zmluvu a predžalobnú výzvu na úhradu dlžnej sumy a vypratanie nehnuteľnosti.

3. Žalovanému, ktorý je právnickou osobou, bola žaloba, vrátane príloh, ako aj poučenia o procesných právach a povinnostiach a uznesenia č. k. 19C/4/2019-23 zo dňa 14. 02. 2019, doručovaná do elektronickej schránky v zmysle § 29 zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení

neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 305/2013 Z. z.“) s tým, že predmetné listiny sa považovali za doručené dňom 02. 03. 2019, kedy márne uplynula úložná lehota (§ 32 ods. 5 zákona č. 305/2013 Z. z.).

4. Uznesením č. k. č. k. 19C/4/2019-23 zo dňa 14. 02. 2019 súd žalovaného podľa 167 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) vyzval, aby sa v lehote 15 dní od doručenia uznesenia písomne vyjadril k žalobe, a ak uplatnený nárok v celom rozsahu neuznáva, aby uviedol vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojil listiny, na ktoré sa odvoláva a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení.

5. V ustanovení § 151 ods. 1 CSP je zakotvená právna domnienka, podľa ktorej platí, že skutkové tvrdenia strany sa považujú za nesporné, ak ich protistrana výslovne nepoprela, t. j. ak sa k tvrdenej skutočnosti nevyjadrila, resp. ak ju síce poprela, avšak neúčinne. V danom prípade sa žalovaný k žalobe vôbec nevyjadril, ani nevyužil žiadne prostriedky procesnej obrany, t.j. skutkové tvrdenia žalobcu, uvedené v žalobe, nepoprel.

6. Súd vo veci samej nariadil pojednávanie, na ktoré sa dostavil žalobca a jeho zástupca. Žalovaný sa na pojednávanie nedostavil, svoju neprítomnosť neospravedlnil, pojednávanie odročiť nežiadal. Preto súd postupom podľa § 180 CSP prejednal a rozhodol vec v neprítomnosti žalovaného. V rámci prednesu na pojednávaní, konanom dňa 25. 06. 2019, žalobca zotrval na svojich doterajších písomných podaniach.

7. Súd na pojednávaní vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise, pričom z predložených listinných dokladov, ako aj z obsahu celého spisového materiálu a z prednesu žalobcu zistil nasledovný skutkový stav veci.

8. Žalobca je výlučným vlastníkom bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí obytnej budovy so súpisným číslom XXXX, číslo vchodu X, na Ul. Y. v Q. Q., postavenej na CKN parcele č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, na CKN parcele č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, a na CKN parcele č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXX m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. XXXX v katastrálnom území Q. Q., obec Q. Q., okres Q. Q..

9. Nájomnou zmluvou zo dňa 30. 12. 2013 prenechal žalobca ako prenajímateľ žalovanému ako nájomcovi do užívania byt, a to na dobu určitú, od 01. 01. 2014 do 31. 12. 2014, pričom nájomné spolu s predávkami za služby spojené s užívaním bytu bolo stanové na sumu 360,00 Eur mesačne.

10. Predžalobnou výzvou zo dňa 14. 12. 2018 žalobca vyzval žalovaného k vyprataniu užívaného bytu a zároveň k úhrade čiastky 10 134,00 Eur z titulu jeho dlhu vzniknutého v dôsledku neuhradenia nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu žalovaným.

11. Podľa § 126 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

12. Podľa § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

13. V zmysle § 712a ods. 9 prvá veta Občianskeho zákonníka, pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu.

14. Podľa § 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezodôvodným 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.

15. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom bytu, ktorého vypratania sa domáha, čím má súd preukázanú jeho aktívnu vecnú legitímáciu v danom spore. Súd za nespornú považuje aj skutočnosť, že žalovaný od 01.01.2015, kedy nájomný pomer medzi stranami sporu zanikol, a to uplynutím doby, užíva byt bez akéhokoľvek právneho titulu, čím neoprávnene zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu, t.j. je daná aj pasívna vecná legitímácia žalovaného. Preto má žalovaný povinnosť z predmetného bytu sa vysťahovať a odovzdať ho žalobcovi. Vzhľadom na uvedené

skutočnosti súd žalobe žalobcu v tejto časti ako dôvodnej vyhovel. Súd pre úplnosť veci konštatuje, že žalovaný nemá právo na bytovú náhradu (§ 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka).

16. Nakoľko žalovaný užíva predmetný byt bez právneho dôvodu, pričom súd nemal preukázané, že by žalovaný za jeho užívanie platil žalobcovi náhradu zodpovedajúcu obvyklému nájomnému, súd dospel k záveru, že žaloba je aj v tejto časti čiastočne dôvodná. Keďže žalovaný nepredložil, resp. neoznačil žiadne dôkazy spochybňujúce dôvodnosť nároku žalobcu čo do výšky uplatneného bezdôvodného obohatenia, súd pri určení výšky bezdôvodného obohatenia za užívanie bytu vychádzal zo sumy 400,00 Eur mesačne. Súd však nemohol zaviazať žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia do vypratania bytu, keďže bezdôvodné obohatenie nie je možné priznať do budúcnosti, pretože ešte nenastali skutočnosti, ktoré by odôvodňovali tento nárok (užívanie nehnuteľnosti žalovaným). Súd preto vychádzajúc z ustanovenia § 217 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého pre rozhodnutie súdu je rozhodujúci stav v čase vyhlásenia rozsudku, zaviazal žalovaného len na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré mu vzniklo za obdobie od 01. 03. 2018 do 25. 06. 2019, t.j. do vyhlásenia rozhodnutia, a zaviazal tak žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 6 333,33 Eur, keďže nemal v konaní preukázané, že by žalovaný danú sumu uhradil, resp. že by jeho záväzok vydať žalobcovi bezdôvodné obohatenie zanikol iným spôsobom ako splnením.

17. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. Vzhľadom na skutočnosť, že v konaní mal žalobca úspech, pričom jeho neúspech spočíval len v nepatrnej časti, súd mu priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu. V súlade s ust. § 262 ods. 1 CSP súd rozhodol len o nároku na náhradu trov konania. O výške tejto náhrady bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (§ 262 ods. 2 CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Banská Bystrica.

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. 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. 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 podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.

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.

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 písm. a) až h), ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

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 pred súdom prvej inštancie.

Ak subjekt zaviazaný na plnenie dobrovoľne nespĺní to, čo mu vykonateľný rozsudok (exekučný titul) ukladá, možno na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu, vykonať exekúciu podľa ustanovení zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších zákonov.