

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 4C/16/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5121202233  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 01. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Sýkorová  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2024:5121202233.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred sudkyňou JUDr. Ivetou Sýkorovou, v právnej veci žalobcu: Mesto Žilina, IČO: 00 321 796, so sídlom: Námestie obetí komunizmu 3350/1, 011 31 Žilina, zastúpeného splnomocneným zástupcom: JUDr. Lukáš Bútora, advokát, so sídlom: Vojtecha Tvrdého 12, 010 01 Žilina, proti žalovanému: A. B., nar. X.X.XXXX, B. XXXX/XXX, XXX XX C., o zaplatenie 2 393,33 Eur s prísl., takto

### rozhodol:

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 2.560,57 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.228,44 Eur od 26.03.2017 do zaplatenia do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Vo zvyšnej časti sa žaloba zamieťa.

Žalobca má voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 94,72 %.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa návrhom na vydanie platobného rozkazu doručeným tunajšiemu súdu elektronicky dňa 16.03.2021 domáhal, aby súd zaviazal žalovanú na zaplatenie sumy 2.393,33 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.465,76 Eur od 26.03.2017 do zaplatenia. Uplatnil si náhradu trov konania.

2. Na odôvodnenie návrhu uviedol, že uzatvoril so žalovanou dňa 5.8.2013 nájomnú zmluvu na dobu určitú do 31.10.2013, predmetom ktorej bol nájom bytu č. XXX, nachádzajúceho sa vo D. E. XXX, na II. poschodí, v dome súp. č. XXXX F. G. B., C., zapísaného na LV XXXX pre k. ú C. (ďalej len „zmluva“).

3. V zmysle čl. III zmluvy sa žalovaná zaviazala platiť žalobcovi nájomné a preddavky za služby poskytované s užívaním bytu v celkovej výške 48,76 eur mesačne, najneskôr do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V zmysle čl. III bodu 6. bol žalobca zároveň oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného a mesačných preddavkov na úhradu za služby spojené s užívaním bytu.

4. Žalovaná si neplnila riadne svoje povinnosti nájomcu a po ukončení nájmu s ňou nebola opakovane uzatvorená nájomná zmluva. Žalovaná po ukončení nájmu byt dobrovoľne neuvoľnila, užíva predmetný byt od 1.11.2013 bez právneho dôvodu, čím sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohacuje.

5. Žalovaná uzatvorila dňa 27.02.2017 Dohodu o uznaní dlhu a splátkach č. S046/2017 (ďalej len „Dohoda“), ktorou uznala svoj dlh za užívanie bytu od augusta 2013 do februára 2017 v celkovej výške 1 465,76 eur, ktorý pozostával z dlhu z titulu nájomného (146,28 eur), bezdôvodného obohatenia (1.203,44 eur), poplatkov a úrokov z omeškania (91,04 eur), administratívnych poplatkov (25 eur). Žalovaná sa zaviazala uvedený dlh splácať v pravidelných mesačných splátkach od marca 2017 do 25. dňa v mesiaci. Podľa dohody, ak sa dlžník dostane do omeškania čo i len s jednou splátkou, stane sa okamžite splatným celý dlh. Žalovaná sa dostala do omeškania s platením hneď prvej splátky, čím sa dlh stal splatným dňa

26.03.2017. Žalovaná od uznania dlhu nehradí platby za užívanie bytu, pričom naďalej užíva predmetný byt bez právneho dôvodu.

6. V prípade užívania bytu bez právneho dôvodu zodpovedá výška bezdôvodného obohatenia predpisu nájomného a spotrebovaným službám poskytovaným s nájmom, t.j. v tomto prípade za obdobie 3/2017 až 5/2020 sume 30,72 eur mesačne a za obdobie 6/2020 až 2/2021 sume 28,69 eur mesačne, t. j. spolu: 1.456,29 eur, od ktorej sumy je ešte potrebné odpočítať preplatok z ročných vyúčtovaní spolu v sume 528,72 eur (preplatok z ročného vyúčtovania za rok 2016 vo výške 255,77 eur, nedoplatok z ročného vyúčtovania za rok 2017 vo výške 15,77 eur, preplatok z ročného vyúčtovania za rok 2018 vo výške 144,36 eur, preplatok z ročného vyúčtovania za rok 2019 vo výške 144,36 eur). Žalovaná tak dlhuje z titulu bezdôvodného obohatenia za obdobie po uznaní dlhu od 3/2017 až 2/2021 spolu sumu 927,57 eur.

7. Žalovaná dlhuje žalobcovi za užívanie bytu celkom sumu 2 393,33 eur.

8. Dlh žalovanej za užívanie bytu do februára 2017 vo výške 1 465,76 eur, ktorý žalovaná uznala Dohodou o uznaní dlhu a splátkach č. S046/2017, sa stal splatným dňa 26.3.2017, žalobca má preto právo požadovať z tejto sumy úroky z omeškania.

9. Žalobca k žalobe pripojil nasledovné listinné dôkazy, z ktorých súd zistil:

10. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. C., vyhotoveného cez katastrálny portál dňa 12.03.2021 (č.l. 5 spisu) súd zistil, že ako výlučný vlastníak stavby bytového domu súp. č. XXXX, postaveného na pozemku parc. č. XXXX, je vedené H. C..

11. Zo Zmluvy o nájme bytu č. 165/2013, uzatvorenej dňa 05.08.2013 medzi Mestom Žilina ako prenajímateľom, zastúpeným spol. ŽILBYT, s.r.o. a žalovanou ako nájomcom (č.l. 3) súd zistil, že predmetom zmluvy bol nájom 1-izbového bytu č. XXX v bytovom dome na ul. B., súp. č. XXXX, vo vchode č. XXX, na l. J., kategória bytu I., a to na dobu určitú do 31.10.2013.

12. Účastníci zmluvy si dohodli v zmysle čl. III. zmluvy mesačné nájomné vo výške 18,42 Eur a mesačné preddavky za služby poskytované s užívaním bytu vo výške 30,34 Eur. Celkom tak predstavovali mesačné platby nájomného, vrátane preddavkov za služby poskytované s užívaním bytu sumu 48,76 Eur.

13. Z Dohody o uznaní dlhu a splátkach č. D046/2017 (v texte aj len ako „Dohoda“), uzatvorenej dňa 27.02.2017 medzi Mestom Žilina zastúpeným spoločnosťou ŽILBYT, s.r.o. ako veriteľom a žalovanou ako dlžníkom (č.l. 44) súd zistil, že v zmysle čl. I. bodu 1. Dohody evidoval veriteľ ku dňu podpisu tejto dohody pohľadávku voči dlžníkovi v celkovej výške 1.465,76 Eur, ktorý nedoplatok podľa bodu 2. čl. I. dohody pozostával z neuhradeného nájomného a za služby spojené s užívaním bytu č. XXX F. G., B. XX v nasledovnej špecifikácii:

- nájomné + služby od 08/2013 do 02/2017: 146,28 Eur;
- bezdôvodné obohatenie: 1203,44 Eur;
- poplatky a úrok z omeškania: 91,04 Eur;
- administratívne poplatky: 25,- Eur.

14. V zmysle čl. II. bodu 3. dohody dlžník uznal svoj dlh voči veriteľovi ku dňu podpísania tejto dohody v celom rozsahu čo do dôvodu a výšky a súčasne sa zaviazal uvedený dlh splácať v pravidelných mesačných splátkach od marca 2017, vo výške 19,28 Eur mesačne do 25. dňa v mesiaci, spolu s riadnou mesačnou splátkou nájomného 30,72 Eur v stanovenom termíne, teda spolu 50,- Eur.

15. V zmysle čl. II. bodu 5. dohody v prípade, ak sa dlžník dostane do omeškania čo i len s jednou splátkou, stane sa okamžite splatným celý dlh a dlžník sa zaväzuje tento dlh zaplatiť veriteľovi bez zbytočného odkladu.

16. Z listinného dôkazu „Sumárna analýza platieb za obdobie od 01.08.2013 do 28.02.2021“ (č.l. 45), vyhotoveného spoločnosťou ŽILBYT, s.r.o. súd zistil, že nedoplatok žalovanej bol k dátumu 28.02.2021 vyčíslený sumou 2.277,29 Eur, z toho nedoplatok na platbách počas doby nájmu do 10/2013 (vrátane) predstavuje sumu 146,28 eur.

17. Zo Sumárnej analýzy platieb mal súd preukázané i tvrdenia žalobcu uvedené v žalobe (konštatované v odseku 6 rozsudku), v zmysle ktorých predstavoval predpis nájomného a služieb za obdobie 3/2017 až 5/2020 sumu 30,72 eur mesačne a za obdobie 6/2020 až 2/2021 sumu 28,69 eur mesačne, preplatok z ročného vyúčtovania za rok 2016 sumu 255,77 eur, nedoplatok z ročného vyúčtovania za rok 2017

sumu 15,77 eur, preplatok z ročného vyúčtovania za rok 2018 sumu 144,36 eur, preplatok z ročného vyúčtovania za rok 2019 sumu 144,36 eur.

18. Súd návrhu na vydanie platobného rozkazu vyhovel v celom rozsahu vydaním platobného rozkazu sp. zn. 4C/16/2021-62 dňa 03.05.2021.

19. Uznesením sp. zn. 4C/16/2021-83 zo dňa 28.10.2021 súd platobný rozkaz zo dňa 03.05.2021 v plnom rozsahu zrušil podľa § 266 ods. 3 CSP, nakoľko sa platobný rozkaz nepodarilo doručiť žalovanej do vlastných rúk.

20. Súd následne pokračoval v konaní doručovaním žaloby žalovanej. Žalovanej sa žalobu nepodarilo doručiť do vlastných rúk na adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky (§ 106 ods. 1 písm. a/ CSP) a keďže ani ďalším šetrením súd nezistil adresu skutočného pobytu žalovanej, súd žalobu žalovanej doručoval postupom podľa ust. § 116 ods. 2 CSP, teda zverejnením oznámenia o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu, v ktorom prípade sa žaloba považuje za doručенú po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Ďalšie písomnosti súd žalovanej doručoval na adresu podľa § 106 ods. 1 písm. a) CSP, teda na adresu evidovanú v registri obyvateľov SR.

21. Žalovaná sa k žalobe nevyjadrila.

22. Podaním zo dňa 18.04.2023 (č.l. 94) navrhol žalobca prostredníctvom právneho zástupcu, aby súd pripustil zmenu žaloby spočívajúcu v rozšírení, pričom žalobca sa zmenenou žalobou domáhal voči žalovanej zaplata sumy 3.100,57 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.465,76 Eur od 26.03.2017 do zaplata.

23. Na odôvodnenie zmeny žaloby uviedol, že aj po podaní žaloby až do dňa 18.05.2022 žalovaná užívala byť žalobcu bez právneho dôvodu a nepoukazovala mu žiadne platby, žalobca preto rozširuje žalovanú sumu za obdobie od 03/2021 do 18.05.2022 o sumu 167,24 Eur, ktorá pozostáva z nasledovných položiek:

- bezdôvodné obohatenie za marec 2021 až apríl 2021 po 28,69 Eur mesačne, t.j. 401,66 Eur;
- bezdôvodné obohatenie za časť (18/31) mesiaca máj 2022 vo výške 15,73 Eur;
- od uvedenej sumy treba ešte odpočítať preplatky z ročných zúčtovaní, a to sumu 130,15 Eur k 30.06.2021 a sumu 120,- Eur k 30.06.2022.

24. Žalobca k podaniu pripojil listinný dôkaz – Sumárnu analýzu predpisu za obdobie od 01.08.2013 do 30.06.2022, z ktorého súd zistil, že celkový dlh žalovanej predstavuje sumu 2.444,53 Eur a pokiaľ sa teda žalobca zmenenou žalobou domáha voči žalovanej zaplata istiny vo výške 3.100,57 Eur, tak žalobcom tvrdený dlh voči žalovanej v uvedenej výške z pripojeného dôkazu nevyplýva. Preto bol žalobca výzvou súdu (č.l. 102 spisu) vyzvaný na odstránenie súdom konštatovaných rozporov, vyplývajúcich z tvrdení žalobcu, v spojitosti s predloženými dôkazmi.

25. Žalobca prostredníctvom právneho zástupcu reagoval na výzvu súdu podaním zo dňa 18.05.2023 (č.l. 105), v ktorom konštatoval, že sa pôvodne domáhal zaplata sumy 2.393,33 Eur pozostávajúcej z uznaného dlhu vo výške 1.456,76 Eur a bezdôvodného obohatenia za obdobie 3/2017 až 2/2021 vo výške 927,57 Eur, v ktorom uznanom dlhu boli uznané aj administratívne poplatky vo výške 25,- Eur a poplatky a úrok z omeškania vo výške 91,04 Eur, ktoré nie sú zohľadnené v sumárnej analýze, a preto suma k 2/2021 v sumárnej analýze je o 116,04 Eur (91,04 Eur + 25,- Eur) nižšia, ako je žalovaná suma.

26. Žalobca rozšíril žalobu o obdobie 3/2021 až 5/2022, pričom po započítaní preplatkov z ročných vyúčtovaní predstavuje bezdôvodné obohatenie za toto obdobie sumu 167,24 Eur a celkovo tak žalovaná dlhuje žalobcovi sumu 2.560,57 Eur (v sumárnej analýze je suma 2.444,53 Eur), keďže sumárna analýza nezohľadnila časť uznaného dlhu vo výške 116,04 Eur.

27. Žalobca urobil chybu v písaní, keď v petite uvedenom v rozšírení žaloby uviedol namiesto sumy 2.560,57 Eur nesprávnu sumu 3.100,57 Eur; žalobca preto navrhol, aby súd pripustil zmenu žaloby, v zmysle ktorej sa voči žalovanej domáha zaplata sumy 2.560,57 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.465,76 Eur od 26.03.2017 do zaplata.

28. Súd uznesením sp. zn. 4C/16/2021-108 zo dňa 15.06. 2023 navrhovanú zmenu žaloby pripustil.

29. Súd nariadil na deň 11.10. 2023 pojednávanie a zároveň vyzval právneho zástupcu žalobcu v súvislosti s predloženou Dohodou o uznaní dlhu a splátkach č. D046/2017, uzatvorenou medzi stranami sporu dňa 27.02.2017:

- na oznámenie, z akých súm pozostáva suma 91,04 Eur (poplatky + úrok z omeškania), o aké poplatky sa jedná a ako dospel žalobca k výpočtu úroku z omeškania;
- na oznámenie, o aké administratívne poplatky sa v prípade sumy 25 Eur jedná a či boli medzi stranami dohodnuté.

30. Žalobca prostredníctvom právneho zástupcu podaním zo dňa 17.07.2023 (č.l. 116) poukázal, že žalovaná v konaní nerozporovala platnosť uznania dlhu, ani výšku uznaného dlhu, pričom účinkom uznania dlhu je uplatnenie vyvrátiteľnej právnej domnienky, že dlh v čase uznania dlhu v uznanom rozsahu trval, a dôkazné bremeno bolo presunuté z veriteľa na dlžníka, preto je vecou žalovanej, aby prípadne vyvrátila právnu domnienku týkajúcu sa výšky uznaného dlhu.

31. Suma 91,04 Eur pozostáva z úrokov z omeškania vo výške 5,5 % ročne z dlžných súm, ako si ich žalobca uplatňoval u žalovanej výzvou zo dňa 22.11.2023 (úrok z omeškania k 31.10.2013 bol vyčíslený vo výške 0,82 Eur), výzvou zo dňa 13.11.2014 (úrok z omeškania k 30.11.2014 bol vyčíslený vo výške 20,85 Eur) a výzvou zo dňa 19.04.2016 (úrok z omeškania k 31.03.2016 bol vyčíslený vo výške 69,37 Eur).

32. Administratívne poplatky vo výške 25 Eur pozostávali z poplatkov za vystavenie upomienok v zmysle cenníka správcu, s ktorými žalovaná súhlasila a tento nárok žalobcu uznala v Dohode o uznaní dlhu, pričom zo sumárnej analýzy správcu boli tieto upomienky žalovanej zaslané: dňa 11.09.2013 (poplatok 2,50 Eur), dňa 22.11.2013 (poplatok 5,- Eur), dňa 18.09.2014 (poplatok 2,50 Eur), dňa 30.11.2014 (poplatok 5,- Eur), dňa 25.03.2015 (poplatok 2,50 Eur), dňa 19.04.2016 (poplatok 5,- Eur), dňa 30.12.2017 (poplatok 2,50 Eur), spolu 25,- Eur.

33. Žalobca k svojmu podaniu zo dňa 17.07.2023 pripojil výzvy adresované žalovanej:

- výzvu zo dňa 22.11.2013 (č.l. 177), ktorou bola žalovaná vyzvaná na úhradu sumy 154,60 Eur, pozostávajúcej z nedoplatku za užívanie bytu k 31.10.2013 vo výške 148,78 Eur, z vypočítaného penále za dobu neplatenia vo výške 0,82 Eur a z poštovného a poplatkov za vystavenie upomienky vo výške 5,- Eur;

- výzvu zo dňa 19.04.2016 (č.l. 122), ktorou bola žalovaná vyzvaná na zaplatenie celkom sumy 1.274,11 Eur, pozostávajúcej z nedoplatku za užívanie bytu k 31.03.2016 v celkovej výške 1.199,74 Eur, z vypočítaného penále za dobu neplatenia vo výške 69,37 Eur a z poštovného a poplatkov za vystavenie upomienky vo výške 5,- Eur.

Z pripojenej špecifikácie úroku z omeškania k výzve zo dňa 19.04.2016 súd zistil, že celková výška úroku z omeškania za obdobie 11/2014 - 03/2016 predstavuje 69,37 Eur.

34. Z Pokusu o zmier zo dňa 13.11.2014, taktiež pripojeného k podaniu žalobcu zo dňa 17.07.2023, súd zistil, že žalobca vyzval žalovanú na úhradu nedoplatku v celkovej výške 723,79 Eur, ktorá suma pozostáva z nedoplatku za užívanie bytu k 13.11.2014 vo výške 697,94 Eur, z vypočítaného penále za dobu neplatenia vo výške 20,85 Eur a z poštovného a poplatkov za vystavenie upomienky vo výške 5,- Eur.

35. Na pojednávaní dňa 11.10.2023, ktoré bolo vykonané v neprítomnosti žalobcu, riadne zastúpeného svojím právnym zástupcom, ako i v neprítomnosti žalovanej, ktorej bolo predvolanie na pojednávanie doručené fikciou (v zmysle Informácie o doručovaní - č.l. 114), zotrval právny zástupca žalobcu na žalobou uplatnenom nároku v celom rozsahu.

36. Súd konštatoval, čo sa týka Dohody o uznaní dlhu a splátkach, uzatvorenej podľa § 558 a § 565 OZ, že v zmysle § 558 OZ je síce možné uznať aj premlčaný dlh, avšak takéto uznanie má právny následok vtedy, ak ten, kto dlh uznal, vedel o jeho premlčaní. Z uznávacieho prejavu, ktorý je predmetom Dohody o uznaní dlhu a splátkach uzatvorenej dňa 27.02.2017, je zrejmé, že sa čiastočne právo žalobcu na zaplatenie dlžnej sumy premlčalo, nakoľko súčasťou sumy uznaného dlhu v celkovej výške 1.465,76 eur bolo neuhradené nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním bytu, ako i bezdôvodné obohatenie za užívanie bytu bez právneho titulu za obdobie už od 08/2013, a to do 02/2017, v ktorom mesiaci (až) dňa 27.02.2017 došlo medzi stranami k uzatvoreniu Dohody o uznaní dlhu a splátkach.

37. Ďalej súd konštatoval, že žalobca si uplatňuje príslušenstvo (úrok z omeškania) z celej sumy uznaného dlhu 1.465,76 Eur, v ktorej sú ale zahrnuté aj vyčíslené poplatky z omeškania a úrok z omeškania, spolu vo výške 91,04 Eur (teda uplatňuje si nárok na príslušenstvo z príslušenstva pôvodnej pohľadávky, t.j. vzniknutej titulom nájmu a titulom bezdôvodného obohatenia).

38. Právny zástupca žalobcu tvrdil, že žalovaná vedela, že uznáva premlčaný dlh, nakoľko jej to bolo ústne povedané, keď sa dostavila ku správcovi. Uznanie týchto dlhov má pre dlžníka ten význam, že následne prichádza do úvahy aj taká možnosť, aby s nájomcom bola prípadne uzatvorená ďalšia nájomná zmluva, resp. by prenajímateľ nepristúpil k vyprataniu dlžníka okamžite, ak by bola dohoda o uznaní dlhu plnená.

39. Čo sa týka uplatneného nároku na úrok z omeškania z vyčísleného úroku 91,04 Eur, túto pohľadávku bol žalobca nútený uplatniť vzhľadom na logiku Dohody o uznaní dlhu, ktorá sa unblock stala splatnou k určitému dátumu, a tým pádom sa žalovaná dostala do omeškania s celou sumou.

40. Keďže za danej dôkaznej situácie nebolo preukázané, že žalovaná vedela o tom, že časť dlhu je premlčaná, súd preto na návrh právneho zástupcu žalobcu doplniť dokazovanie výsluchom svedkyne – zamestnankyne spoločnosti ŽILBYT, s.r.o., ktorá je správcom predmetného bytu, pojednávajúce odročil.

41. Na pojednávaní konanom dňa 06.12.2023, vykonanom v neprítomnosti žalobcu, na pojednávaní riadne zastúpeného právny zástupcom, ako i v neprítomnosti žalovanej, ktorej bolo predvolanie na pojednávanie doručené fikciou, právny zástupca žalobcu doplnil k špecifikácií uznanej sumy za nájom a služby v zmysle Dohody o uznaní dlhu a splátkach, že táto pozostáva:

- z nájmu po 48,76 Eur mesačne za mesiace august, september a október 2013, čo zodpovedá riadkom 8/2013, 9/2013 a 10/2013 Sumárnej analýzy predpisu, čo spolu predstavuje 146,28 Eur;
- z bezdôvodného obohatenia za obdobie november 2013 až február 2015 po 48,76 eur mesačne a za obdobie marec 2015 až február 2017 po 42,75 Eur mesačne, ktoré sumy tak isto vyplývajú z výšky predpísaného nájomného a cien služieb uvedených v Sumárnej analýze predpisu

Spolu teda bezdôvodné obohatenie uznané v Dohode o uznaní dlhu a splátkach predstavovalo 1.203,44 Eur.

42. Právny zástupca žalobcu poukázal v súvislosti s uplatneným nárokom titulom nájomnej zmluvy, ktorý nie je spotrebiteľským nárokom, na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 30.09.2019 2Cdo/315/2018, v ktorom v obdobnej veci, keď išlo o správcu mestských nájomných bytov, súd konštatoval, že sa nejedná o spotrebiteľský vzťah a žalovaný nemá postavenie spotrebiteľa. Obdobne to platí aj pre bezdôvodné obohatenie, kde absentuje zmluvný základ.

43. Na pojednávaní bolo vykonané dokazovanie výsluchom svedkyne I. K., zamestnankyne spoločnosti ŽILBYT, s.r.o., ktorá pracuje na pracovnej pozícii v klientskom centre spoločnosti, komunikuje s nájomcami. Svedkyňa uviedla, že takisto komunikovala aj so žalovanou ohľadom jej problémov s platením dlhu žalobcovi a dohadovala s ňou splatenie dlhu v splátkach na základe splátkového kalendára. Žalovaná síce podpísala splátkový kalendár, vedomá si svojho dlhu, ale dlh nikdy splácať nezačala. Svedkyňa žalovanú vybavovala vo svojej kancelárii, pamätá sa na tento konkrétny prípad, nakoľko sa so žalovanou nemohli skontaktovať, lebo nepreberala poštu, a až na prosbu klientskemu centru, ktoré je priamo na B. ulici, sa im podarilo zabezpečiť účasť žalovanej v klientskom centre spoločnosti ŽILBYT, s.r.o. a o dlhu komunikovať.

44. Počas jednania pred uzatvorením Dohody o uznaní dlhu sa svedkyňa so žalovanou rozprávala a bolo jej vysvetlené, že odkedy sa nast'ahovala, si svoje povinnosti voči správcovi neplnila. Pre žalovanú bol pred jej príchodom pripravený v klientskom centre splátkový kalendár, osobne jej bolo vysvetlené, ktorá čiastka čo znamená a dohodli sa s ňou na splácaní dlhu formou splátok, po zvážení jej možnosti. Príjem žalovanej neskúmali, ona sama im svoj príjem oznámila, jednoducho povedala, aké čiastky je schopná splácať.

45. V prípade Dohody o uznaní dlhu a splátkach č. D046/2017 sa jednalo už o druhú dohodu o uznaní dlhu, nakoľko žalobca, zastúpený spol. ŽILBYT s.r.o., uzatvoril so žalovanou aj v roku 2015 Dohodu o uznaní dlhu a splátkach. K uzatvoreniu ďalšej Dohody o uznaní dlhu a splátkach č. D046/2017 pristúpila v roku 2017 spol. ŽILBYT, s.r.o. na základe neplnenia si predchádzajúcej dohody z roku 2015 s tým, že

sa žalovanej dala ešte jedna možnosť splniť si svoj dlh v splátkach, ale ani v tomto prípade si žalovaná svoje povinnosti nespĺnila.

46. (Na tomto mieste súd poznamenáva, že žalobca súdu nepredložil svedkyňou tvrdenú dohodu o uznaní dlhu z roku 2015 a ani v súvislosti s takouto dohodou neprodukoval žiadne tvrdenia.)

47. Žalovaná bola teda poučená o tom, z čoho dlh pozostáva, z čoho pozostávajú splátky, odkedy, dokedy je viazaná nájomnou zmluvou, kedy sa jedná o bezdôvodné obohatenie a s týmto bola uzrozumená, pričom bola oboznámená tiež o tom, že pokiaľ si bude svoje povinnosti na základe Dohody o uznaní dlhu a splátkach plniť, bude jej nájomná zmluva predĺžovaná. Po uzatvorení Dohody o uznaní dlhu a splátkach dňa 27.02.2017 mala žalovaná možnosť navštíviť Mesto Žilina a požiadať o predĺženie doby nájmu, následne však svedkyňa nebola od mesta vyrozumená o tom, že by žalovaná s Mestom Žilina Dohodu o predĺžení doby nájmu uzatvorila.

48. Na otázku súdu, či teda svedkyňa poučila žalovanú o tom, že časť dlhu je premlčaná, svedkyňa uviedla, že žalovanú, ktorá veľmi stála o to, aby v tom byte mohla ostať bývať, poučila, že časť dlhu je premlčaná a pokiaľ má záujem, aby jej Mesto Žilina predĺžilo nájomnú zmluvu, tak by mala podpísať Dohodu o uznaní dlhu a splátkach. Svedkyňa takto postupuje aj voči ostatným klientom.

49. Následne po uzatvorení Dohody o uznaní dlhu, keď si ju žalovaná neplnila, sa spol. ŽILBYT, s.r.o. pokúsila so žalovanou kontaktovať tým istým spôsobom ako predtým, avšak bezvýsledne.

50. Právny zástupca žalobcu v rámci záverečnej reči zotrval na žalobou uplatnenom nároku s tým, že v konaní bola preukázaná dôvodnosť podaného návrhu, ktorý žalobca opiera o uznanie dlhu, keď bolo preukázané, že žalovaná mala vedomosť, že uznanie dlhu vykonáva aj voči čiastočne premlčaným pohľadávkam, čo ale bola podmienka pre jej ďalšie zotrvanie v predmetnom byte. Zvyšok nároku uplatnený titulom bezdôvodného obohatenia bol jednoznačne preukázaný z produkovaných dôkazov a jeho výška zodpovedá predpisu nájomného a službám, ktoré by správca za normálnych okolností uplatňoval voči žalovanej z titulu nájomnej zmluvy. Vzhľadom na to, že žalovaná sa v konaní žiadnym spôsobom nevyjadrovala a nespochybňovala tak tvrdenia žalobcu, tieto sa stali medzi stranami nespornými.

51. Súd vec právne posúdil podľa nasledovných zákonných ustanovení:

Podľa ust. § 685 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (v texte aj len ako „OZ“) nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

Podľa § 696 ods. 1 OZ spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis.

Podľa § 696 ods. 2 OZ úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

Podľa § 697 OZ ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

Podľa § 710 ods. 1 OZ nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

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

Podľa § 451 ods. 1 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 § 456 OZ predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

Podľa § 458 ods. 1 OZ musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

Podľa § 558 OZ ak niekto uzná písomne, že zaplatí svoj dlh určený čo do dôvodu aj výšky, predpokladá sa, že dlh v čase uznania trval. Pri premlčanom dlhu má také uznanie tento právny následok, len ak ten, kto dlh uznal, vedel o jeho premlčaní.

Podľa § 565 OZ ak ide o plnenie v splátkach, môže veriteľ žiadať o zaplatenie celej pohľadávky pre nesplnenie niektorej splátky, len ak to bolo dohodnuté alebo v rozhodnutí určené. Toto právo však môže veriteľ použiť najneskôr do splatnosti najbližšie nasledujúcej splátky.

Podľa ust. § 517 ods. 1 veta prvá OZ, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Podľa ust. § 517 ods. 2 OZ, 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.

Podľa ust. § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.2.2013, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky (§ 17 ods. 1 zákona č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

52. Na základe takto zisteného skutkového a právneho stavu súd zaviazal žalovanú na zaplatenie žalobcovi sumy 2.560,57 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.228,44 Eur od 26.03.2017 do zaplatenia a vo zvyšnej časti žalobu zamietol.

53. V konaní bolo nesporné, že medzi stranami vznikol záväzkovo-právny vzťah titulom zmluvy o nájme uzatvorenej dňa 05.08.2013 na dobu určitú od 05.08.2013 do 31.10.2013 a že tento zanikol uplynutím doby nájmu. Pokiaľ bol teda predmetný byt užívaný žalovanou aj po uplynutí dohodnutej doby nájmu, žalovanej vzniklo bezdôvodné obohatenie na úkor žalobcu ako vlastníka bytu.

54. Súd mal z tvrdení žalobcu, z predložených listinných dôkazov a z výpovede svedkyne preukázané, že žalovaná si svoje povinnosti nájomcu, ku ktorým sa zaviazala v Zmluve o nájme bytu uzatvorenej dňa 05.08.2013, riadne neplnila od samého začiatku vzniku právneho vzťahu, keď včas a v dohodnutej výške neuhrádzala žalobcovi ani nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu, na ktoré vznikol žalobcovi nárok za dobu nájmu (dohodnutú v zmluve o nájme na čas určitý do 31.10.2013), a ani po uplynutí dohodnutej doby nájmu, napriek tomu, že byt ďalej užívala, neuhrádzala žalobcovi žiadne platby za užívanie bytu a za služby odoberané v súvislosti s užívaním bytu, čím sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohacovala a toto bezdôvodné obohatenie za užívanie bez právneho dôvodu bytu, ktorý je vo vlastníctve žalobcu, žalobcovi nevydala.

55. Žalobca za účelom usporiadania dlhu žalovanej uzatvoril dňa 27.02.2017 so žalovanou Dohodu o uznaní dlhu a splátkach č. S046/2017, ktorou sa žalovaná zaviazala uhradiť žalobcovi svoj dlh v celkovej výške 1.465,76 eur (v špecifikácii uvedenej v odseku 13) v dohodnutých pravidelných mesačných splátkach, počnúc marcom 2017, vo výške 19,28 eur mesačne (tiež spolu s riadnou mesačnou platbou nájomného vo výške 30,72 eur, t.j. spolu 50 eur mesačne), vždy do 25. dňa v mesiaci.

56. „ ... uznanie dlhu podľa § 558 je zabezpečovacím inštitútom, ktorého podstatou je založenie právnej domnienky existencie dlhu v čase jeho uznania. Tým sa v spore posilňuje procesná pozícia veriteľa, pretože v ňom nemusí dokazovať vznik dlhu ani jeho trvanie v čase, keď k uznaniu došlo. Je naopak na dlžníkovi, ktorý namietá, že dlh nevznikol, že bol splnený alebo zanikol inak, aby to preukázal. Uznaním dlhu teda prechádza dôkazné bremeno z veriteľa na dlžníka.

57. Uznanie dlhu na rozdiel od urovnania (§ 585 OZ) či privatívnej obnovy záväzku (§ 570 OZ) nemá za následok zánik doterajšieho záväzku, na základe ktorého dlh vznikol. Medzi ním a uznaním dlhu však nie je vzťah akcesority. Z toho vyplýva, že ak zanikne zmluva, na základe ktorej vznikol pôvodný záväzok, nemá to vplyv na uznanie dlhu.

58. Uznanie dlhu sa od urovnania líši tým, že uznanie dlhu spočíva len na ústupkoch jednej zmluvnej strany (konkrétne na strane dlžníka). Uznanie dlhu predstavuje, rovnako ako urovanie, nový samostatný dôvod plnenia. Uznatý záväzok je napriek svojej identite s pôvodným záväzkom nezávislý od skutočnosti, či pred tým existovalo pochybné alebo sporné právo.

59. Funkcia dohody o uznaní dlhu nespočíva len v zabezpečení záväzku, ale rovnako ako dohoda o urovaní (§ 585 OZ) slúži na odstránenie nejasností alebo dokonca sporností v existujúcom právnom vzťahu. Na rozdiel od urovnania však nejde v prípade dohody o uznaní dlhu o vzájomné ústupky dlžníka a veriteľa.

60. V doktríne sa rozlišuje medzi konštitutívnym a deklaratórnym uznaním dlhu. Uznanie dlhu má konštitutívny charakter vtedy, keď veriteľovi vznikne nový právny dôvod na vymáhanie dlhu, avšak s rovnakým obsahom, aký mal pôvodný dlh. Od uvedeného pravého (skutočného) uznania dlhu treba odlíšiť deklaratórne uznanie dlhu, ktorým dlžník iba oznamuje veriteľovi, že podľa „jeho vedomostí“ dlh existuje. Deklaratórne uznanie dlhu je iba dôkazným prostriedkom v prípadnom spore o existencii dlhu, pravda v prípade existencie iných dôkazov možno takéto uznanie vyvrátiť dôkazom opaku.“

[Fekete, I.: Občiansky zákonník 3. zväzok (Dedenie, Záväzkové právo – všeobecná časť). Veľký komentár, 2. aktualizované a rozšírené vydanie – str. 651, 652, 654. Bratislava: Eurokódex 2015.]

61. Súd Dohodu o uznaní dlhu a splátkach č. D046/2017, uzatvorenú dňa 27.02.2017 medzi Mestom Žilina, zastúpeným spoločnosťou ŽILBYT s.r.o., ako veriteľom a žalovanou ako dlžníkom, vyhodnotil prejudiciálne ako platný právny úkon. Mal za to, že spĺňa všetky predpoklady pre platnosť tohto právneho úkonu, keď bola Dohoda uzatvorená v zákonom stanovenej písomnej forme, obsahuje všetky obligatórne náležitosti predpísané pre tento právny úkon, a to určitým spôsobom uvedený dlh čo do dôvodu a výšky (aj jeho podrobnú špecifikáciu), výslovné uznanie dlhu žalovanou a záväzok žalovanej uznaný dlh splácať v dohodnutých splátkach a v stanovených termínoch.

62. Dohoda o uznaní dlhu má pre veriteľa ten význam, že mu zjednodušuje jeho procesnú pozíciu s tým, že nie je na veriteľovi, aby svoju pohľadávku voči dlžníkovi dokazoval, dôkazné bremeno sa v takom prípade prenáša na žalovaného. Súd poukazuje, že žalovaná v konaní nepoprela platnosť uznania dlhu, ani výšku uznaného dlhu.

63. Súd pre úplnosť uvádza, že nemal žiadne pochybnosti o vzniku dlhu žalovanej voči žalobcovi, ktorý bol predmetom Dohody o uznaní dlhu a splátkach č. D046/2017. Skutočnosť, že žalovaná si svoje povinnosti voči žalobcovi, ku ktorým sa zaviazala v nájomnej zmluve, neplnila, mal súd preukázanú z tvrdení žalobcu, ktoré žalovaná nepoprela, z výpovede svedka a z predložených listinných dôkazov – zo Sumárnych analýz predpisu a z výziev žalobcu na zaplatenie dlžných súm, adresovaných žalovanej (oboznámených v odseku 32 rozsudku).

64. Uznať možno aj premlčaný dlh, uznávací prejav dlžníka však môže mať právne účinky v prípade uznania premlčaného dlhu len vtedy, ak dlžník vedel, že dlh je premlčaný.

65. Keďže nebolo zrejmé, či žalovanej bolo známe, že časť dlhu, ktorý bol predmetom Dohody o uznaní dlhu a splátkach, bola v čase uzatvorenia tejto dohody premlčaná, súd na návrh žalobcu vykonal dokazovanie výsluchom svedkyne, ktorá ako zamestnankyňa správcu bytového fondu žalobcu na svojej pracovnej pozícii vybavovala so žalovanou uzatvorenie Dohody o uznaní dlhu a splátkach dňa 27.02.2017.

66. Z výpovede svedkyne mal súd nepochybne preukázané, že svedkyňa, ktorá komunikovala so žalovanou vo veci dlhu žalovanej titulom neuhradeného nájomného a úhrad za služby poskytované v súvislosti s užívaním bytu a vo veci nevydaného bezdôvodného obohatenia, výslovne poučila žalovanú pred uzatvorením Dohody o uznaní dlhu a splátkach (v texte aj len ako „Dohody“), že časť uznaného dlhu je premlčaná a žalovaná tým nadobudla v rámci predzmluvných jednaní pred uzatvorením Dohody nepochybnu vedomosť o premlčaní časti dlhu a aj napriek premlčaniu pristúpila k uzatvoreniu Dohody o uznaní dlhu a splátkach, nakoľko mala záujem predmetný byt aj naďalej užívať. Podmienka pre nadobudnutie účinnosti Dohody o uznaní dlhu a splátkach uzatvorenej dňa 27.02.2017, v zmysle druhej vety zák. ustanovenia § 558 OZ (podľa ktorého: Pri premlčanom dlhu má také uznanie tento právny následok, len ak ten, kto dlh uznal, vedel o jeho premlčaní.), ktorou Dohodou bol uznaný zo strany žalovanej aj premlčaný dlh, tak bola splnená.

67. Keďže v zmysle článku II. bodu 5. Dohody o uznaní dlhu a splátkach č. S046/2017 sa strany dohodli, že v prípade, ak sa dlžník dostane do omeškania čo i len s jednou splátkou, stane sa okamžite splatným celý dlh a dlžník sa zaväzuje tento dlh zaplatiť veriteľovi bez zbytočného odkladu, pričom žalovaná sa v zmysle tvrdenia žalobcu (ktoré tvrdenie žalovaná nepoprela) dostala do omeškania už s prvou splátkou dlhu, splatnou dňa 25.03.2017, žalovaná preto stratila výhodu splácania dlhu a dlh sa stal okamžite splatným. Žalobca má preto právo voči žalovanej na zaplatenie sumy 1.465,76 eur.

68. Žalobca si v tomto konaní uplatnil okrem nároku na zaplatenie sumy 1.465,76 eur titulom Dohody o uznaní dlhu a splátkach zo dňa 27.02.2017 aj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v celkovej výške 1.094,81 eur za užívanie bytu žalovanou po skončení doby nájmu.

69. Bezdôvodné obohatenie vzniká predovšetkým tak, že sa doterajší majetok bezdôvodne obohateného rozmnoží o nové majetkové hodnoty, ale môže spočívať i v tom, že sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu inak došlo, keby si obohatený plnil svoje povinnosti. Predpokladom vzniku zodpovednosti z bezdôvodného obohatenia podľa § 454 OZ je existencia právnej povinnosti toho, za koho sa plnilo, teda obohateného, a neexistencia tejto právnej povinnosti toho, kto plnil. Každý sa môže domáhať vydania bezdôvodného obohatenia do tej výšky, do ktorej bolo toto obohatenie získané na jeho úkor.

70. Vzhľadom na to, že inštitút bezdôvodného obohatenia smeruje k odčerpaniu prostriedkov od osoby, ktorá ich získala niektorou so skutkových podstát uvedených v ust. § 451 – 454 OZ, odvodzuje sa výška plnenia za užívanie cudzej veci plnením bez právneho dôvodu od výšky súm vynakladaných obvykle v danom mieste a čase užívania obdobnej veci, spravidla formou nájmu a ktorú by bol užívateľ veci povinný platiť za obvyklých okolností podľa platnej nájomnej zmluvy. Obohatenie neoprávneného užívateľa spočíva v tom, že užíval cudziu vec a keďže nie je schopný spotrebované plnenie v podobe výkonu práva nájmu vrátiť, je preto povinný vrátiť bezdôvodné obohatenie v peňažnej forme. Pokiaľ jej výška nie je predpisom stanovená, určí ju súd podľa svojej úvahy, opierajúc sa o finančné ocenenie prospechu, ktorý neoprávnenému užívateľovi užívaním veci vznikol.

71. Súd pri svojej úvahe o výške bezdôvodného obohatenia, ktoré žalovaná mesačne získavala užívaním bytu bez právneho dôvodu, dospel k záveru, že žalobca správne určil výšku bezdôvodného obohatenia 1.094,81 eur (927,57 eur + 167,24 eur), vychádzajúc z výšky predpísaného nájomného a cien služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním bytu, stanovených v Sumárnej analýze predpisu (č.l. 45 a č.l. 95), t.j. v sumách, ako ich špecifikoval právny zástupca žalobcu v žalobe čo do sumy 927,57 eur (odsek 6 rozsudku) a čo do sumy 167,24 eur v podaní zo dňa 18.04.2023 (odsek 23 rozsudku). nakoľko pokiaľ by medzi stranami pokračoval právny vzťah nájmu predmetného bytu aj v období, počas ktorého užívala žalovaná byt bez právneho dôvodu, t.j. v období, za ktoré si žalobca uplatňuje voči žalovanej nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, predstavovala by mesačne suma nájomného a suma úhrad za služby poskytované nájomcovi v súvislosti s užívaním bytu práve sumu stanovenú v predpise žalobcu na príslušné obdobie.

72. Súd sa tak čo do uplatnenej výšky bezdôvodného obohatenia stotožnil s názorom žalobcu, ktorý práve zo sumy nájomného a úhrad za služby poskytované nájomcovi v súvislosti s užívaním bytu, stanovenej v aktuálnych predpisoch za to – ktoré obdobie užívania bytu žalovanou bez právneho titulu, vychádzal pri uplatnení si svojho nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia.

73. Keďže v konaní nebolo sporné, že žalovaná užívala 1 - izbový byt č. XXX v dome na ulici B., L.. E. XXXX, D. E. XXX D. C. od 01.11.2013 do 18.05.2022 bez právneho dôvodu, a za užívanie bytu žalobcovi neuhrádzala žiadne platby a súd nemal preukázané, že by žalovaná po začatí konania uhradila žalobcovi čo i len časť zo sumy bezdôvodného obohatenia vo výške 1.094,81 eur, súd priznal žalobcovi voči žalovanej právo na zaplatenie sumy 1.094,81 eur.

74. Celkom tak súd priznal žalobcovi uplatnenú istinu vo výške 2.560,57 eur ( 1.465,76 eur + 927,57 eur + 167,24 eur), na zaplatenie ktorej súd žalovanú zaviazal.

75. Žalobca si k žalovanej istine uplatnil aj príslušenstvo pohľadávky vo forme úroku z omeškania 5,00 % ročne zo sumy 1.465,76 eur od 26.03.2017 do zaplatenia.

76. Súd mal preukázané, že žalovaná sa skutočne dostala do omeškania so zaplatením dlhu uznaného Dohodou o uznaní dlhu a splátkach zo dňa 27.02.2017, a to porušením splátkového kalendára z dôvodu neuhradenia už prvej splátky dlhu v deň jej splatnosti, t.j. dňa 25.03.2017, v dôsledku čoho žalovaná stratila výhodu splácania dlhu v splátkach a dlh sa stal okamžite splatným.

77. Žalobca však nemá nárok na úrok z omeškania z celej sumy 1.465,76 eur, a to z nasledovných dôvodov:

78. Súd poukazuje, že táto suma pozostáva zo sumy dlžného nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu v období od 08/2013 do 02/2017 vo výške 146,28 Eur, zo sumy 1203,44 Eur predstavujúcej bezdôvodné obohatenie za obdobie od 01.11.2013 do 28.02.2017, zo sumy 91,04 Eur predstavujúcej vyčíslené poplatky (z omeškania) a vyčíslený úrok z omeškania za obdobie od 08/2013 do 02/2017 a zo sumy 25,- Eur titulom administratívnych poplatkov.

79. Súd priznal žalobcovi nárok na úrok z omeškania len zo sumy bezdôvodného obohatenia vo výške 1.203,44 Eur a zo sumy 25,- Eur za administratívne poplatky, nakoľko nárok na úrok z omeškania z týchto súm si žalobca k predmetným častiam istiny uplatnil dôvodne a vo zvyšnej časti uplatneného nároku na úrok z omeškania žalobu zamietol.

80. Úrok z omeškania zo sumy 1.228,44 eur (1.203,44 eur + 25 eur) patrí žalobcovi podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. účinného od 01.02.2013, t.j. 5,00 % ročne (ako úrok z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyšší než základná úroková sadzba ECB, ktorá predstavovala k prvému dňu omeškania 0,00 %), od 26.03.2017.

81. Súd nepriznal žalobcovi úrok z omeškania zo sumy dlžného nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu od 08/2013 do 02/2017 vo výške 146,28 Eur, a to pri aplikácii zákonného ustanovenia § 517 ods. 2 OZ, prvej časti vety pred bodkočiarkou, podľa ktorého: 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 ... v spojitosti s ustanovením § 697 OZ, podľa ktorého: Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

82. Podľa cit. zákonných ustanovení patrí prenajímateľovi pri omeškaní nájomcu s platením nájomného, alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, príslušenstvo pohľadávky vzniknutej neplnením si platobných povinností nájomcom, ale len v podobe poplatku z omeškania, nie však úroku z omeškania. Uzatvorením dohody o uznaní dlhu síce vzniká ďalší dôvod na vymáhanie dlhu, okrem dôvodu predchádzajúceho uzatvoreniu dohody o uznaní dlhu, východiskového pre jej uzatvorenie, avšak tento nový dôvod má rovnaký obsah, aký mal dôvod pôvodný. Pokiaľ teda bol dôvodom vzniku pohľadávky žalobcu ako prenajímateľa voči žalovanej ako nájomcovi právny vzťah nájmu podľa zmluvy o nájme bytu a z nej vyplývajúci nárok na nájomné a na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, toto právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu ostávajú zachované aj po uzatvorení dohody o uznaní dlhu a pri pokračujúcom omeškaní s úhradou týchto plnení patrí žalobcovi aj naďalej poplatok z omeškania, nie úrok z omeškania. Keďže si žalobca z dôvodu trvajúceho omeškania žalovanej so zaplatením nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu uplatnil úrok z omeškania, ktorý mu v súvislosti s týmito nárokmi nepatrí, súd žalobu v časti o zaplatenie úroku z omeškania zo sumy 146,28 Eur zamietol.

83. Súd zamietol žalobu aj v časti uplatneného nároku na úrok z omeškania zo sumy 91,04 Eur predstavujúcej vyčíslené poplatky z omeškania a vyčíslený úrok z omeškania za obdobie od 08/2013 do 02/2017. Oneskoreným zaplatením príslušenstva pohľadávky - poplatku z omeškania a úroku z omeškania nemá veriteľ právo na ďalší úrok z omeškania, pretože ide o omeškanie so zaplatením príslušenstva pohľadávky. Zákonná úprava neumožňuje požadovať od dlžníka príslušenstvo pre prípad omeškania s platením príslušenstva.

84. Pokiaľ žalobca prostredníctvom právneho zástupcu na pojednávaní tvrdil, že čo sa týka uplatneného nároku na úrok z omeškania z vyčísleného úroku (a poplatku) 91,04 Eur, že túto pohľadávku bol žalobca nútený uplatniť, nakoľko Dohoda o uznaní dlhu sa stala unblock splatnou k určitému dátumu, a tým pádom sa žalovaná dostala do omeškania s celou sumou, tak súd poukazuje, že opäť platí, že uzatvorením dohody o uznaní dlhu síce vzniká ďalší dôvod na vymáhanie dlhu, okrem dôvodu

predchádzajúceho uzatvoreníu dohody o uznaní dlhu, východiskovému pre jej uzatvorenie, avšak tento nový dôvod má rovnaký obsah, aký mal dôvod pôvodný. Majetková sankcia za oneskorené splatenie peňažnej pohľadávky v podobe poplatku z omeškania a úroku z omeškania, ktoré, aj keď boli vyčíslené a v tejto výške ako dlh dlžníkom uznané, majú stále ako príslušenstvo pôvodný charakter a ostali stále príslušenstvom pôvodnej pohľadávky (v tomto prípade vzniknutej titulom neuhradeného nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a titulom nevydaného bezdôvodného obohatenia). Žalobcovi by teda patrilo (nakoľko omeškanie žalovanej so zaplatením pohľadávky trvá), nárok na:

- poplatok z omeškania z dlžnej sumy neuhradeného nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu)

- a úrok z omeškania zo sumy nevydaného bezdôvodného obohatenia,

nárok na ktoré si však žalobca žalobou neuplatnil, ale nepatrí žalobcovi úrok z omeškania zo sumy vyčísleného príslušenstva pohľadávok. Súd preto žalobu zamietol aj v časti uplatneného nároku na úrok z omeškania zo sumy 91,04 Eur.

85. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa nasledovných zákonných ustanovení:

Podľa ust. § 255 ods. 1 a 2 Civilného sporového poriadku (CSP) súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

86. Žalobca sa domáhal celkovo zaplata istiny 2.560,57 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.465,67 eur od 26.03.2017 do zaplata, vyčísleným (pre účely výpočtu rozsahu nároku na trovy konania) zo žalovanej sumy za obdobie počnúc odo dňa vzniku omeškania až do dátumu vyhlásenia rozsudku dňa 05.01.2024, v celkovej výške 497,35 eur, a teda priznanie sumy 3.057,92 eur (2.560,57. + 497,35) by predstavovalo plný úspech žalobcu.

87. Súd žalobcovi priznal istinu 2.560,57 eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.228,44 eur od 26.03.2017 do zaplata, vyčísleným (pre účely výpočtu rozsahu nároku na trovy konania) z priznanej sumy za obdobie počnúc odo dňa vzniku omeškania až do dátumu vyhlásenia rozsudku dňa 05.01.2024, v celkovej výške 416,82 eur. Žalobca tak bol úspešný čo do sumy 2.977,39 eur (2.560,57 + 416,82), čo je z celku 97,36 % (podiel súm 2.977,39 / 3.057,92 x 100 = 97,36 %).

88. Úspešnejšou stranou v konaní bol teda žalobca v rozsahu 97,36 %, neúspech žalobcu tak predstavuje 2,64 % a jeho čistý úspech 94,72 % v ktorom rozsahu súd žalobcovi ako strane, ktorá mala v konaní prevažujúci úspech, priznal voči žalovanej náhradu trov konania.

89. O výške trov konania bude v zmysle ust. § 262 ods. 2 CSP rozhodnuté samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom po právoplatnosti tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní na Okresný súd Žilina.

Odvolanie možno podať písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Odvolanie podané 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.

Odvolanie podané 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.

Podľa ustanovenia § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP, teda ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka

konania) 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).

Podľa ustanovenia § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 CSP 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.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa ustanovenia § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ustanovenia § 366 CSP 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 povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, ktoré vznikli štátu, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).