

Súd: Okresný súd Považská Bystrica
Spisová značka: 8C/96/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3711201251
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 10. 2011
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Kutišová
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2011:3711201251.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Považská Bystrica samosudkyňou JUDr. Annou Kutišovou v právnej veci navrhovateľa B. D., nar. X.X.XXXX, bytom I. XXX/X, P. A. - Z., práv.zastúpený JUDr. Petrom Jančim, advokátom so sídlom AK Liptovský Mikuláš, Garbiarska 695 proti odporkyni O. Š., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom S. XXXX/XX-X, Z. I., t.č. bytom A. XXX/XXX P., Z. I. v konaní o náhradu škody a vydanie bezdôvodného obohatenia takto

rozhodol:

Odporkyňa je **p o v i n n á** zaplatiť navrhovateľovi 1 708,57 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Vo zvyšku súd návrh **z a m i e t a**.

Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ podal na tun.súd návrh o náhradu škody a vydanie bezdôvodného obohatenia na tom skutkovom základe, že dňa 23.8.2010 nadobudol vydražením vlastnícke právo k predmetu dražby, t.j. k bytu č. X, na prízemí vo vchode č. XX, obytného domu č. súp. XXXX na ul. S., postavenom na D. T. parcele č. XXXX/XX a k spoluvlastníckym podielom o veľkosti XXXX/XXXXXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu a na zastavaných plochách a nádvorí, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na Katastrálnom úrade v Trenčíne, Správa katastra Považská Bystrica na LV č. XXXX, k.ú. Považská Bystrica. Dražobník spol. Licitor Group, a.s. dňa 30.8.2010 vyzval odporkyňu na odovzdanie predmetu dražby, ktoré sa malo uskutočniť dňa 20.9.2010 o 15,30 hod. Odporkyňa však predmet dražby neodovzdala, teda neposkytla súčinnosť. Nevypratala byt ani na základe ústnej výzvy navrhovateľa zo dňa 18.1.2010. Odporkyňa svojim správaním znemožnila navrhovateľovi vstup do nehnuteľnosti, ktorá je jeho výlučným vlastníctvom, a to napriek súčinnosti prísl. PZ Považská Bystrica, ktorých privolal navrhovateľ, kedy odporkyňa odmietla predmetné nehnuteľnosti navrhovateľovi odovzdať. Navrhovateľ bol preto nútený o vypratanie požiadať súd a vec je vedená na t.s. pod sp.zn. 6C 199/2010.

Navrhovateľ ďalej poukázal na to, že odporkyňa napriek tomu, že nehnuteľnosť užíva, neplatí platby spojené s užívaním bytu, dodávky tepla a vody. Konaním odporkyne dochádza okrem obmedzovania vlastníckeho práva navrhovateľa aj k opotrebovaniu a znehodnocovaniu nehnuteľnosti v jeho výlučnom vlastníctve, čím vzniká navrhovateľovi preukázateľná škoda. Ku dňu podania návrhu konaním odporkyne vznikla navrhovateľovi škoda v celkovej výške 1 003,40 eur. Uvedená škoda bola vypočítaná tak, že navrhovateľ uhradil zaužívanie bytu na základe zmluvy o výkone správy bytu za obdobie od 23.8.2010 do 31.12.2010 sumu 1 081,88 eur, ktorá suma bola vypočítaná pre 3 členov domácnosti. V prípade, že by odporkyňa byt neužívala, navrhovateľ by podľa výmeru správcu bytového domu platil len sumu 72,95 eur mesačne (fond opráv - 29,87 eur, teplo a kúrenie - 35,07 eur, dažďová voda -

0,30 eur , teplo na ohrev vody - 2,50 eur , výkon správy - 5,21 eur), pretože on v tom čase nemal záujem byt užívať, čo by za obdobie od 23.8.2010 - 31.12.2010 predstavovalo sumu 364,75 eur, teda o 717,13 eur menej než navrhovateľ za uvedené obdobie zaplatil. Ďalej škoda mu vznikla aj titulom nákladov spojených s neúspešným pokusom o vypratanie bytu a odovzdanie predmetu dražby dňa 18.11.2010 titulom cestovného automobilom z Liptovského Mikuláša do Považskej Bystrice a späť vo výške 18,42 eur , platby za sťahovanie , dopravu a balenie na základe fak.č. 2010/075 vo výške 250 eur a titulom platby za poskytnutie súčinnosti pri deložácii bytu poverenou osobou na základe fak.č. FO 1000923 vo výške 17,85 eur. Navrhovateľ ďalej uviedol, že odporkyňa užíva predmetnú nehnuteľnosť bez akéhokoľvek právneho titulu a proti jeho vôli od 23.8.2010 až do súčasnosti. Podľa informácie z realitnej kancelárie BuBy reality,s.r.o. so sídlom Hurbanova 4 Žilina obvyklý nájom za užívanie bytu danej rozlohy v danom mieste a čase je 300 - 350 eur/ mesačne vrátane platieb za služby spojené s užívaním bytu. Teda za obdobie od 1.9.2010 - 31.1.2011 sa odporkyňa bezdôvodne obohatila, a preto si navrhovateľ uplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za uvedené obdobie po 200 eur mesačne (bez platieb spojených s užívaním bytu) v celkovej výške 1000 eur.

Navrhovateľ žiadal, aby súd uložil odporkyni povinnosť zaplatiť mu žalovanú sumu spolu s trovami konania.

Tunajší súd vo veci vydal platobný rozkaz č.k. 8Ro 28/2011-36 zo dňa 4.3.2011 , ktorým návrhu navrhovateľa v celom rozsahu vyhovel. Odporkyňa proti vydanému PR podala v zákonnej lehote odpor, ktorým žiadala, aby súd návrh navrhovateľa zamietol. V žiadnom prípade nesúhlasila s vyčíslením náhrady škody , hlavne s nákladmi spojenými s neúspešným pokusom o vypratanie bytu uskutočňované protizákonným spôsobom . Vysťahovaním z bytu sa stane aj s deťmi bezdomovkyňou.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením návrhu, fotokopie notárskej zápisnice z 23.8.2010, výpisu z LV č. XXXX, oboznámením fotokopii evidenčných listov príkazu na úhradu platby 1081,88 eur, výpisu z účtu Dexia banka Slovensko zo dňa 30.1.2011, fotokopii fak.č. 2010/075, FO 1000923, príjm.pokl. dokladu č. 75, tech.preukazu S., pokl. dokladu o cene PHM , správy realitnej kancelárie BuBy reality, s.r.o., výsluchom účastníkov konania, oboznámením zmeny návrhu z 29.6.2011, oboznámením rozsudku OS Považská Bystrica č.k. 2T 97/2011-108 zo dňa 23.6.2011a časťou vyšetrovacieho spisu pripojeného k trestnému spisu a s ostatným dôkazným materiálom v spise a zistil nasledovný skutkový stav:

Navrhovateľ podľa výpisu z LV č. 7037 je výlučným vlastníkom bytu č. X., vo vchode XX , obytného domu č. XXXX v Považskej Bystrici postaveného na parc. KN C XXXX/XX titulom udelenia príklepu na dražbe - osvedčenie N 705/2010 Nz 29753/2010 zo dňa 23.8.2010.

Z vyššie uvedenej not. zápisnice súd zistil, že táto bola spísaná notárkou JUDr. Ľ. T. a v predmetnej not.zápisnici osvedčila, že predmet dražby bol vydražený vydražiteľom B. D., teda navrhovateľom, ktorý titulom udelenia príklepu na dražbe bol následne zapísaný ako vlastník na LV č. XXXX k.ú. Z. I.. Dražobníkom bola spol. Licitor group a.s., Tajovského 5 , Žilina . Pred dražbou vlastníkom bytu bola odporkyňa spolu s manželom X. Š. ,pričom v čase konania dražby na LV č. XXXX viazli viaceré ťarchy . V predmetnej not.zápisnici sú uvedené aj podmienky odovzdania predmetu dražby , t.j. bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby vydražiteľom.

Z evidenčného listu zo dňa 23.8.2010 súd zisťuje, že mesačná platba pripadajúca na byt pri počte členov domácnosti 3 , je 204,50 eur mesačne.

Z evidenčného listu z 23.8.2010 pri počte členov domácnosti 0 v čase keď by bol byt neobývaný , by celková mesačná úhrada predstavovala sumu 72,95 eur.

Na oboch ev.listoch je uvedené č. účtu ,na ktorý majú byť mesačné zálohy poukazované a to č. 2928628013/5600.

Z príkazu na úhradu do Dexia banka Slovensko zo dňa 31.1.2011 súd zistil, že navrhovateľ poukázal na č. účtu XXXXXXXXXXX/XXXX sumu 1 081,88 eur.

Z fak.č. 2010/075 splatnej dňa 18.11.2010 súd zistil, že fy JM O. A., Prešov vyúčtovala navrhovateľovi sumu 250 eur za sťahovanie , dopravu a balenie. Navrhovateľ uvedenú sumu zaplatil , čo súd zistil z príjm. pokl. dokladu č. 75 z 18.11.2010.

Z fak. č. FO 1000923 splatnej dňa 5.12.2010 súd zistil, že fy IFM, a.s. Pekná cesta 6, Bratislava vyúčtovala navrhovateľovi sumu 17,85 eur za asistenciu pri deložácii bytu č. X., na S. súp.č. XXXX/XX dňa 18.11.2010. Navrhovateľ zaplatenie uvedenej sumy preukázal výpisom z účtu W. G. zo dňa 30.1.2011, na ktorý účet bola platba od navrhovateľa prijatá .

Z e-mailovej komunikácie medzi navrhovateľom a realitnou kanceláriou BuBy súd zistil, že uvedená realitná kancelária vyslovila názor , že nájom podľa údajov udaným im telefonicky zo strany navrhovateľa by sa mohol pohybovať 300 - 350 eur mesačne , vrátane energií.

Navrhovateľ podaním zo dňa 29.6.2011 žiadal o pripustenie zmeny návrhu s tým, že žiadal zaplatiť sumu 3 322,10 eur a súdny poplatok vo výške 199 eur ako aj ďalšie trovy konania s poukazom na to, že za obdobie od 1.1.201 - 18.5.2011 zaplatil náklady za byt vo výške 936,80 eur , čo je 602,70 eur viac než by bol povinný zaplatiť keď by odporkyňa už byt neužívala. Uvedenú zmenu návrhu súd uznesením vyhlásenom na pojednávaní dňa 3.10.2011 za prítomnosti účastníkov konania pripustil.

Z rozsudku tunajšieho súdu 2T 97/2011-108 zo dňa 23.6.2011 súd zistil, že odporkyňa bola uznaná vinnou z prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo k nebytovému priestoru podľa § 218 ods. 1 Tr. zák. , za čo bola odsúdená s tým, že rozsudok bol vynesý po schválení návrhu dohody o vine a treste podanej prokurátorom F. Z. K. Z. I.. Z odôvodnenia rozsudku súd zistil, že odporkyňa , ktorá bola obvinenou, dobrovoľne priznala a uznala vinu za spáchaný skutok a súhlasila s navrhovaným trestom.

Z pripojeného spisu tun. súdu sp.zn. 6C 199/2010 súd zistil, že v tomto konaní navrhovateľ sa domáhal proti odporkyni vypratania bytu . Konanie bolo uznesením č.k. 6C 199/2010 - 60 zo dňa 10.8.2011 zastavené pre späťvzatie návrhu z dôvodu, že odporkyňa byt vypratala a mu ho odovzdala.

Navrhovateľ vypovedal, že sťahovaciu službu na deň 18.11.2010 si zabezpečil z dôvodu, že jeho práv. zástupca pred tým oznámil odporkyni , že v uvedený deň si on príde prevziať byt a chcel predísť tomu, aby uvoľnenie bytu nebolo zmarené tým, že by si odporkyňa nemala kam uložiť svoje veci a na tento účel mal aj zabezpečený prenájom mestských garáží, do ktorých by boli veci z bytu odsťahované. Odporkyňa však napriek tomu odmietla byt uvoľniť. Navrhovateľ zároveň súdu predložil udelenie súhlasu A. Z. I. zo dňa 15.11.2010 k prenájomu garáží č. 34 a 36 ako aj žiadosti o ich poskytnutie. Uviedol, že nakoniec k uzatvoreniu zmlúv o nájme nedošlo z dôvodu, že odporkyňa sa odmietla vysťahovať. Poukázal ďalej na to, že odporkyňa mu od bytu odovzdala kľúče 2.5.2011 , oficiálne však k odovzdaniu bytu došlo až 18.5.2011, (o čom navrhovateľ do spisu predložil aj písomný protokol o odovzdaní), preto v zmene návrhu si uplatňoval bezdôvodné obohatenie až do tohto dátumu. Uviedol, že stále v byte nebýva, ani ho neprenajal z dôvodu jeho rekonštrukcie s poukazom na to, že táto bola nutná . Pokiaľ by odporkyňa byt riadne po dražbe vypratala a mu ho odovzdala, určite by byt prenajal.

Odporkyňa na pojednávaní dňa 23.10.2011 uznala nárok navrhovateľa na zaplatenie sumy 1081,88 eur a tiež platby za mesiace január - apríl 2011 vo výške 204,50 eur /mesačne, pretože byt uvoľnila 30.4.2011 a kľúče odovzdala navrhovateľovi na pojednávaní v trestnej veci dňa 2.5.2011.

Právna zástupkyňa navrhovateľa vo svojej výpovedi poukázala na to, že odporkyňa neoprávnene užívala byt ,pričom navrhovateľ ako jeho vlastník platil predpísané platby mesačne vo výške 204,50 eur , ktoré však boli vypočítané za situácie , že byt užívali 3 osoby. Protokolárne bol byt odovzdaný až 18.5.2011.

Podľa ustanov. § 451 ods. 1 Obč. zák. kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa ustanov. § 454 Obč. zák. bezdôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám.

Podľa ustanov. § 420 ods. 1,3 Obč. zák. každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

Zodpovednosti sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že od udelenia príklepu v dražbe, t.j. od 23.8.2010 byt, v ktorom bývala odporkyňa, sa stal vlastníctvom navrhovateľa a od tohto dátumu ho odporkyňa užívala bez právneho dôvodu, pretože s navrhovateľom ako vlastníkom nemala uzatvorenú nájomnú zmluvu. Nesporne bolo preukázané a účastníkmi potvrdené, že za obdobie od 23.8.2010 - 2.5.2011, kedy preukázateľne odovzdala odporkyňa navrhovateľovi kľúče od bytu, táto neplatila prepísané platby za byt, ktoré za uvedené obdobie predstavovali mesačne sumu 204,50 eur a tieto platby poukazoval správcovi bytového domu navrhovateľ. Odporkyňa uznala nárok navrhovateľa na zaplatenie sumy 1 081,88 eur, ktorú preukázateľne navrhovateľ zaplatil a tiež uznala mesačné platby 204,50 eur za január - apríl 2011. Je nesporné, že platbou 1 081,88 eur navrhovateľ zaplatil zálohové platby za 9 dní v mesiaci august 2010, čo vo fin.vyjadrení predstavuje sumu 59,38 eur a nájomné mesačne 204,50 eur za mesiace september 2010 - január 2011 ($204,50 \times 5 = 1 022,50 + 59,38 \text{ eur} = 1 081,88$). Preukázateľne odporkyňa uvoľnila byt 30.4.2011, ale kľúče od neho navrhovateľovi odovzdala až 2.5.2011, a teda až týmto dňom mohol navrhovateľ s bytom disponovať, a preto je súd toho názoru, že až do tohto dňa vznikla odporkyni povinnosť platiť náklady, teda $3 \times 204,50 + 13,19 \text{ eur}$ (za 2 dni v mesiaci máj), čo spolu predstavuje sumu 626,69 eur. Tým, že odporkyňa nájomné neplatila v celovej výške 1 708,57 eur sa bezdôvodne obohatila na úkor navrhovateľa, a preto jej súd uložil povinnosť toto bezdôvodné obohatenie vydať, t.j. zaplatiť navrhovateľovi, ktorú preukázateľne túto sumu za ňu zaplatil.

Súd neakceptoval návrh navrhovateľa, aby bezdôvodné obohatenie mu bolo priznané až do 18.5.2011 s poukazom na to, že hoci skutočne v uvedený deň bol predmetný byt protokolárne navrhovateľovi odovzdaný, ale fakticky ho mohol navrhovateľ užívať už od 2.5.2011, kedy mu odporkyňa odovzdala kľúče. Z uvedeného dôvodu súd, čo sa týka bezdôvodného obohatenia, návrhu vyhovel len vo výške ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku a vo zvyšku návrh zamietol.

Čo sa týka náhrady škody, ktorá mala navrhovateľovi vzniknúť tým, že bol nútený zaplatiť náklady sťahovacej firme, ako aj súčinnosť správcovi obytného domu pri plánovanom vysťahovaní odporkyne z bytu 18.11.2010 súd je toho názoru, že tieto náklady nevyvolala odporkyňa, a teda škodu, ktorá navrhovateľovi z vyššie uvedeného titulu vznikla, ona nezavinila. Súd pri rozhodovaní vychádzal z toho, že navrhovateľ sa nemohol spoliehať na to, že v uvedený deň skutočne aj k vysťahovaniu odporkyne z bytu dôjde, a teda sťahovaciu službu ako aj asistenciu zástupcu správcu bytu objednal predčasne a nedodrжал postup podľa zákona, teda najskôr si mal zabezpečiť rozsudok, na základe ktorého by bola odporkyni uložená povinnosť byt vypratať a až po jeho právoplatnosti sa mohol domáhať splnenia tejto povinnosti, a to v rámci exekúcie, pokiaľ by odporkyňa byt dobrovoľne, napriek rozsudku, neuvoložila. Je teda zrejmé, že v čase, keď si navrhovateľ objednal sťahovaciu službu a asistenciu, nemal k dispozícii právny titul na vypratanie odporkyne z bytu a z tohto dôvodu súd jeho návrh na náhradu škody, ktorá mu objednaním sťahovacej služby a asistencie vznikla, zamietol.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 2 O.s.p. tak, že žiadnemu z účastníkov nepriznal náhradu trov konania s poukazom na to, že pomer úspechu a neúspechu oboch účastníkov je približne rovnaký.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia prostredníctvom tohto súdu na Krajský súd v Trenčíne v dvoch vyhotoveniach.

Z podaného odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.