

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 13Csp/20/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6123232626  
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 11. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Svediaková  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2023:6123232626.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina, v konaní pred sudkyňou JUDr. Beátou Svediakovou, v právnej veci žalobcu: Mesto Žilina, so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, Žilina, IČO: 00 321 796, zastúpený zvoleným zástupcom Advokátskou kanceláriou Lukáš Bútora, s.r.o., so sídlom Jána Milca 8, Žilina, IČO: 55 088 244, proti žalovanej: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXXX/XX, E., o zaplatenie 2.887,53 eur, takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 2.887,53 eur, v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi proti žalovanej priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenou súdu dňa 01.02.2023, sa žalobca domáhal vydania súdneho rozhodnutia, ktorým by žalovanej bola uložená povinnosť zaplatiť mu sumu 2.887,53 eur a nahradiť mu trovy konania. Žalobu žalobca skutkovo odôvodnil tým, že ako prenajímateľ uzatvoril so žalovanou zmluvu o nájme bytu 234/2013 zo dňa 31.10.2013, ktorej predmetom bol prenájom 3 – izbového bytu č. 8, nachádzajúcom sa vo vchode č. 11 na III. poschodí v bytovom dome na ul. C. D. E., súp. č. XXXX, zapísanom na LV č. XXXX pre k. ú E., kategória bytu I., vo vlastníctve žalobcu, na dobu určitú do 31.10.2014 (ďalej len „zmluva“). Žalovaná si svoje povinnosti neplnila a nájomné neuhradila, vzhľadom k čomu jej nájomná zmluva, uzatvorená na dobu určitú, nebola predĺžená. Nakoľko žalovaná byt dobrovoľne neuvolnila a žalobcovi ho neodovzdala, ale ho do 27.05.2021 užívala bez právneho dôvodu, na úrok žalobcu sa bezdôvodne obohacovala. V prípade užívania bytu bez právneho dôvodu, výška bezdôvodného obohatenia zodpovedá predpisu nájomného a spotrebovaným službám, poskytovaným s nájmom. Žalobca si uplatnil voči žalovanej a jej bývalému manželovi nárok za užívanie bytu za obdobie do 04/2020 osobitnými žalobami na tunajšom súde, sp. zn. 13C/13/2019 a 46C/51/2021. V tejto žalobe si žalobca uplatňuje voči žalovanej bezdôvodné obohatenie iba za obdobie máj 2020 do odovzdania bytu 27.05.2021, a to za obdobie máj 2020 sumu 198,- eur, jún 2020 až apríl 2021 po 202,- eur mesačne. Za máj 2021 sumu 172,15 eur a jún 2021 sumu 154,44 eur. K uvedenej sume treba ešte prirátat nedoplatok na základe ročného zúčtovania zo dňa 30.06.2020 vo výške 63,82 eur a 154,44 eur zo dňa 30.06.2021 a 77,12 eur zo dňa 30.06.2022. Spolu si žalobca uplatnil sumu vo výške 2.887,53 eur.

2. Vo vyjadrení k žalobe zo dňa 13.09.2023 žalovaná uviedla, že si je vedomá svojej pohľadávky, ale nie je spokojná so sumou, ktorú jej vyrátali, nakoľko by žiadala ešte raz prerátat sumu zo Žilbytu, nakoľko sú tam nezhody.

3. Súd na pojednávaní dňa 02.11.2023, ktoré sa konalo v neprítomnosti žalovanej, ktorá mala doručenie predvolania na pojednávanie vykázané, no svoju neúčast' neospravedlnila, ani nepožiadala o odročenie

pojednávania z vážneho dôvodu, vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, nachádzajúcimi sa v súdnom spise, a mal zistený nasledovný skutkový stav.

4. Žalobca vo svojom prednese na pojednávaní zotrval na podanej žalobe a na dôvodoch, ktoré sú v nej uvedené. Zdôraznil, že so žalovanou uzatvoril zmluvu o nájme bytu, a to na dobu určitú do 31.10.2014. Následne táto zmluva nebola predĺžená, nakoľko žalovaná si neplnila svoje povinnosti. Žalobca sa v konaní domáha vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetného bytu bez nájomnej zmluvy od mája 2020 až do vypratania bytu 27.05.2021, kedy bol exekučne vypratáný. Za predmetné obdobie si žalobca uplatnil sumu bezdôvodného obohatenia vo výške 2.887,53 eur. Žalobca žiadal, aby súd v celom rozsahu žalobe vyhovel a zaviazal žalovanú na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

5. Z nájomnej zmluvy č. 234/2013 zo dňa 31.10.2013 súd zistil, že žalovaná sa stala nájomcom 3 – izbového bytu č. 8, nachádzajúceho sa v bytovom dome na ul. C. D. so súp. č. XXXX, vchod č. 11 na III. poschodí, zapísanom na LV č. XXXX pre k.ú E., kategória bytu I., vo vlastníctve žalobcu, a to na dobu určitú do 31.10.2014.

6. Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre kat. úz. E. vyplýva, že vlastníkom predmetného bytu je žalobca.

7. Zo sumárnej analýzy predpisu za obdobie od 01.08.2014 do 30.06.2022 súd zistil, že k predmetnému bytu v zmysle vyúčtovania, predloženého žalobcom, predstavuje nedoplatok na nájmomnom a službách spolu sumu 2.887,53 eur.

8. Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájmné byt do užívania, a to buď na dobu určitú alebo bez určenia doby užívania; nájmná 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.

9. Podľa § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

10. Podľa § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehotu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.

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

12. Podľa § 456 Občianskeho zákonníka, 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.

13. Účelom citovanej právnej úpravy je predovšetkým zabrániť vzniku bezdôvodného obohatenia na úkor iného a ak už bezdôvodné obohatenie vzniklo, právna úprava zabezpečuje povinnosť jeho vydania. Bezdôvodné obohatenie je konštruované ako záväzkový právny vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatil a tým, na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu.

14. V konaní bolo nesporné, že medzi stranami sporu v rozhodnom čase od 01.11.2014 do 27.05.2021 k predmetnému bytu č. 8 neexistoval zmluvný vzťah, keďže nájmný vzťah, ktorý medzi stranami sporu vznikol, zanikol uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, a to dňom 31.10.2014. Súd považoval za nesporné, že od 01.11.2014 žalovaná užívala bez právneho dôvodu byt č. 8, ktorý je vo vlastníctve žalobcu. Ide o prípad plnenia bez právneho dôvodu, založenom na tom, že medzi zúčastnenými osobami od počiatku chýba právny vzťah, zakladajúci nárok na plnenie. Dôsledkom takéhoto plnenia je obohatenie, obsahom ktorého je získanie určitej majetkovej hodnoty subjektom, ktorému bolo plnené. Majetkovú hodnotu v

uvedenom zmysle získa (obohatí sa) ten, komu sa neznížili aktíva, hoci by inak - pokiaľ by existoval právny dôvod plnenia - jeho majetkový stav zmenšil, pretože za prijímané plnenie by musel poskytovať náhradu.

15. Zo strany žalovanej došlo k užívaniu predmetného bytu bez toho, aby boli hradené plnenia, spojené s užívaním bytu. Súd vychádzal zo sumy, ktorá bola vyúčtovaná obdobím za užívanie predmetného bytu od mája 2020 do 27.05.2021 vo výške 2.887,53 eur.

16. Tieto skutočnosti žalovaná nespochybnila, nakoľko uviedla, že si je vedomá svojej pohľadávky a svoje skutkové tvrdenie o tom, že ohľadom dlžnej sumy sú nezhody, nijakým spôsobom nepreukázala, a súd súčasne nemal o to viac dôvod pochybovať o správnosti výpočtu nedoplatku, ktorý zodpovedá výške bezdôvodného obohatenia.

17. Súd nárok žalobcu považoval za skutkovo a právne dôvodný, a preto uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 2.887,53 eur tak, ako vyplýva z výrokovkej časti tohto rozsudku, a to titulom bezdôvodného obohatenia.

18. Podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, v znení neskorších predpisov (ďalej len „C.s.p.“), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

19. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

20. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol s poukazom na § 255 ods. 1 C.s.p.. Žalobca bol vo veci v plnom rozsahu úspešný, keďže súd jeho žalobe v plnom rozsahu vyhovel, a preto mu bol priznaný nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % účelne vynaložených trov konania proti neúspešnej strane, t. j. žalovanej. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, a to v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p..

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t. j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 § 365 ods. 1 C.s.p. odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, 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 odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 366 C.s.p. prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- 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.