

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 9C/238/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4112235264  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 11. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Janka Benkovičová  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2013:4112235264.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou Mgr. Janou Benkovičovou v právnej veci navrhovateľa: M. V. K. Reality, s.r.o. so sídlom Nitra, Štúrova 11, IČO: 36665185 zastúpený: JUDr. Martin Endrödy, advokát so sídlom Nitra, Štúrova 13 proti odporcovi: O. N., t.č. bytom N. N.,, H. č. XX, o zaplatenie sumy 4.347,87 € s prísl., takto

### rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu 4.347,87 eur spolu  
s úrokom z omeškania vo výške 9,00 % ročne zo sumy 137,87 eur od 31.07.2009 do zaplatenia,  
s úrokom z omeškania vo výške 9,00 % ročne zo sumy 140,00 eur od 01.10.2009 do zaplatenia,  
s poplatkom z omeškania vo výške 1 promile za každý deň omeškania zo sumy 147,00 eur od 31.01.2010 do zaplatenia,  
s poplatkom z omeškania vo výške 1 promile za každý deň omeškania zo sumy 47,00 eur od 01.03.2010 do zaplatenia,  
s poplatkom z omeškania vo výške 1 promile za každý deň omeškania zo sumy 147,00 eur od 31.03.2010 do zaplatenia,  
s poplatkom z omeškania vo výške 0,83 eur za každý i začatý mesiac omeškania od mája 2010 do zaplatenia,  
s poplatkom z omeškania vo výške 0,83 eur za každý i začatý mesiac omeškania od júna 2010 do zaplatenia,  
s poplatkom z omeškania vo výške 0,50 promile za každý deň omeškania zo sumy 149,00 eur od 01.07.2010 do zaplatenia,  
s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 3 576,00 eur od 16.07.2012 do zaplatenia a nahradil trovy konania na účet právneho navrhovateľa v sume 935,42 €, ktorá pozostáva zo súdneho poplatku v sume 260,50 € a z trov právneho zastúpenia v sume 674,92 a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal zaplatenia žalovanej sumy voči odporcovi, ktorý sumu uznal čo dôvodu a výšky dňa 1.7.2012, pričom jeho dlh vznikol z dôvodu neposkytovania peňažného plnenia navrhovateľovi za užívanie bytu, ktorý a odporca dlh zaviazal uhradiť v splátkach po 20,- € pod stratou výhody splátok, avšak neuhradil ani prvú splátku v dôsledku čoho sa stal splatný celý dlh. Návrh ďalej odôvodnil tým, že s odporcom uzatváral na dobu určitú zmluvy o nájme bytu ohľadne nájmu bytu č. 27 nachádzajúcemu sa na H. ulici vo S. a podľa zmluvy čl. X.X bol nájomca teda odporca povinný platiť navrhovateľovi nájomné, ktorého súčasťou sú aj zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nehnuteľností, pričom výška nájomného bola dojednaná pre rok 2008 vo výške 139,81 € mesačne, pre rok 2009 január až september vo výške 140,-€ a október až december 147,- €, pre rok 2010 vo výške 147,- € január až marec a apríl až jún vo výške 149,- €, pričom za omeškanie bola povinná zmluvná strana zaplatiť druhej strane okrem nájmného aj úrok z omeškania vo výške 0,1 % z

dĺžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania za roky 2008 a 2009 a pre rok 2010 poplatok z omeškania. Po 30.6.2010 z dôvodu dlhodobého neuhrádzania nájomného už nebola s odporcom uzatvorená ďalšia zmluva o nájme, avšak odporca sa napriek výzvam z bytu odmietal vysťahovať a rozsudkom OS N. N. v konaní vedenom pod sp.zn. XXC/XXX/XXXX bolo odporcovi na návrh uložené vypratanie a odovzdanie predmetného bytu, čo odporca neučinil a bolo ho nutné vysťahovať až v exekučnom konaní.

Právny zástupca navrhovateľa žiadal návrhu vyhovieť a uviedol, že žalovaná suma pozostáva z neuhradeného nájmu za rok 2008, 2009, 2010, 2011 až do 30.6.2012, pričom poukázal na uznanie dlhu odporcom a k vyprataniu bytu došlo až 25.10.2012, pričom sa nedomáhajú náhrady až k reálnemu vyprataniu bytu. Poukázal na zápis z odovzdania vyprataného bytu, pričom išlo o nútený výkon odovzdávaného bytu, bola prítomná aj kľúčová služba, pričom odporca nebol prítomný.

Odporca sa na pojednávanie nedostavil, mal doručené predvolanie, neúčast' neospravedlnil a preto súd podľa § 101 ods. 2 OSP pojednával v jeho neprítomnosti.

Súd okrem výsluchu právneho zástupcu navrhovateľa doplnil dokazovanie oboznámením sa s LV č. 778, s uznaním dlhu, so spisom OS Banská Bystrica sp.zn.17C/133/2011, zápis z odovzdania vyprataného bytu a dospel k tomuto skutkovému a právnomu záveru:

Navrhovateľ uzatváral s odporcom zmluvu o nájme bytu č. XX na 2. poschodí obytného domu nachádzajúceho sa na H. ulici vo S. súp.č. XXX orientačné č. XX zapísaného na LV č. XXX a vo vlastníctve navrhovateľa a to v roku XXXX na dobu určitú, XXXX, XXXX až do XX.X.XXXX, po ktorom dátume už nebola s odporcom uzatvorená zmluva o nájme bytu z dôvodu neuhrádzania nájomného aj za predchádzajúce obdobie. Za rok XXXX bola dojednaná výška nájomného, ktorého súčasťou boli aj zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom bytu a to výške 139,81 € mesačne, pre rok 2009 táto suma činila v januári až v septembri 140,- € mesačne, za október až december 2009 vo výške 147,- € mesačne, pre rok 2010 pre január až marec vo výške 147,- € mesačne, apríl až jún vo výške 149,- € mesačne. K dohode o uznaní dlhu dlžníkom zo dňa 1.7.2012, ktorej súčasťou bola príloha č. 1, v ktorej bol vyčíslený nedoplatok za roky 2008, 2009 a 2010, 2011 a 2012 sa odporca zaviazal dlh vo výške 4.347,87 € s príslušenstvom splácať v mesačných splátkach vo výške 20,- € mesačne pod stratou výhody splátok počnúc mesiacom, ktorým dohoda nadobudla platnosť a účinnosť. Dlžná suma za rok 2008 predstavovala 0,- €, preplatok činil 2,13 €, za rok 2009 dlh predstavoval 280,- €, (mal zaplatiť 1.701,- € zaplatil 1.421,- €), v roku 2010 mal celkove zaplatiť sumu 1.782,- €, pričom zaplatil 394,- €, preto dlh činil 1.388,- €, v roku 2011 mal platiť 149,- € mesačne, teda spolu 1.788,- €, nezaplatil nič a preto dlh činil 1.788,- € a v roku 2012 v mesiaci január až jún mal platiť 149,- €, teda spolu 894,- € nezaplatil nič a jeho dlh činil 894,- €. Zo spisu Okresného súdu Banská Bystrica sp.zn. 17C/133/2010 bolo zistené, že v predmetnom konaní sa prejednávalo konanie o vypratanie nehnuteľnosti a to sporného bytu, v ktorom konaní bol vydaný rozkaz na plnenie, ktorým bol odporca zaviazaný vypratať byt č. 27 zapísaný na LV č. 778. Rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 3T/46/2013 zo dňa 18.7.2013 bol odporca uznaný vinným z prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru, pretože ako bývalý nájomník bytu č. 27 aj po ukončení platnosti nájmovej zmluvy a uplynutí výpovednej doby dňom 30.11.2010 užíval predmetný byt od 1.12.2010 až do 25.10.2012, kedy došlo k vyprataniu bytu súdnym exekútorom ako vyplýva zo zápisu z odovzdania vyprataného bytu.

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

Podľa odseku 2 tohto zákonného ustanovenia 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 § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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.

Plnenie bez právneho dôvodu je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia. Prejavuje sa v tom, že medzi zúčastnenými osobami chýba od počiatku právny vzťah, ktorý by zakladal právny nárok na predmetné plnenie a môže spočívať napríklad v tom, že bolo niečo dané alebo bolo v prospech

niekoho konané. O obohatení je možné hovoriť vtedy, ak sa dostalo takýmto plnením majetkovej hodnoty tomu, komu bolo plnené, takže v jeho majetku došlo k zvýšeniu aktív alebo k zníženiu pasív, prípadne sa jeho majetkový stav nezmenšil, hoci by sa tak za bežných okolností stalo. Plnením bez právneho dôvodu je aj užívanie cudzej nehnuteľnosti ( jej časti) bez nájomnej zmluvy, či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec. Prospech vzniká tomu, kto realizuje užívateľské oprávnenie bez toho, aby za to platil úhradu, teda jeho majetkový stav sa nezmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom, ktorý zakladá právo veci užívať. Takýto užívateľ nie je schopný spotrebované plnenie v podobe výkonu práva užívania cudzej veci vrátiť a preto je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, pokiaľ jej výška nie je stanovená predpisom, súd ju určí podľa § 136 O.s.p., ktoré sa opiera o jeho voľnú úvahu. Táto úvaha musí vychádzať z finančného ocenenia prospechu, ktorý účastníkovi užívaním veci vznikol. Majetkovým vyjadrením tohto prospechu je suma, ktorá zodpovedá čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie veci aj s prihliadnutím druhu právneho dôvodu, ktorým sa spravidla právo užívania veci, vzhľadom k jeho rozsahu a spôsobu zakladá. Najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, kedy sa výška náhrada porovná s obvyklou hladinou nájomného, ktoré by bol nájomca povinný plniť za obvyklých okolností, ak by užíval vec na základe platnej nájomnej zmluvy.

Za bezdôvodné obohatenie nie je možné považovať akýkoľvek prospech, ktorého by mohol teoreticky dosiahnuť vlastník veci, ale iba ten prospech, o ktorý na jeho úkor obohatený buď zvýšil svoj majetkový stav a lebo o ktorý sa jeho majetkový stav nezmenšil, hoci by sa tak za bežných okolností stalo.

Podľa § 663 Občianskeho zákonníka nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne ( v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

Podľa § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

Podľa § 517 ods.1 Obč. zák. ( ďalej len OZ) dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

Podľa § 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 § 3 ods. 1 nar. vl. č. 87/1995 Z.z. výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 2) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu ( Účinnosť od 1.1.2009).

Podľa § 17 ods. 1 zák. č. 659/2007 Z.z. zákona z 28. novembra 2007 o zavedení meny euro v Slovenskej republike a o zmene a doplnení niektorých zákonov kde sa v iných všeobecne záväzných právnych predpisoch, v rozhodnutiach orgánov verejnej moci, zmluvách alebo iných právnych prostriedkoch používa pojem "základná úroková sadzba Národnej banky Slovenska", "diskontná sadzba Národnej banky Slovenska", "diskontná úroková sadzba" alebo "diskontná sadzba Štátnej banky česko-slovenskej", odo dňa zavedenia eura sa tým rozumie základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, 45) ktorú Európska centrálna banka stanovuje a zverejňuje pre hlavné finančné obchody vykonávané Eurosystemom v rámci Európskeho systému centrálnych bánk. Takáto zmena základnej úrokovej sadzby pri prechode na euro nemá vplyv na dokončenie úročenia podľa pôvodnej výšky úrokovej sadzby počas úrokového obdobia, ktoré začalo plynúť pred dňom zavedenia eura a ktoré uplynie po zavedení eura, ani nemá vplyv na úročenie po zavedení eura, pre ktoré je rozhodujúca výška úrokovej sadzby z obdobia pred dňom zavedenia eura, a tiež nemá podľa osobitných predpisov 16) vplyv ani na ostatný obsah, subjekty alebo platnosť právnych vzťahov vzniknutých na základe predmetných právnych predpisov, rozhodnutí orgánov verejnej moci, zmlúv alebo iných právnych prostriedkov, ak sa dotknutí účastníci príslušného právneho vzťahu nedohodnú inak alebo ak tento zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak.

Od 01. 01. 2009 sa výška úrokov z omeškania určuje ako o 8 percentuálnych bodov vyššia základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, v danom prípade to bolo 1,00 % + 8 %.

Podľa § 4 . Nar. Vlady č. 87/1995 Z.z. poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 1 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania platné do 30.6.2010) a od 1.7.2010 - poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

Podľa § 697 Občianskeho zákonníka 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.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané aj s poukazom na rozhodnutia Okresného súdu Banská N. XTXX/XXXX a konanie vedené pod sp.zn. 17C/133/2011, že odporca predmetný byt užíval aj po ukončení zmluvy o nájme teda po dobe XX.XX.XXXX a predmetný byt dobrovoľne neodovzdal, v dôsledku čoho bol povinný platiť úhradu za užívanie predmetného bytu v obvyklej výške, ktorým bola dojednaná výška nájomného v zmysle nájmovej zmluvy pre rok XXXX a to z titulu bezdôvodného obohatenia a teda navrhovateľ sa dôvodne domáhal zaplataenia žalovanej sumy, ktorej špecifikácia bola navrhovateľom preukázaná a skutočnosť, že k dobrovoľnému odovzdaniu bytu skôr nedošlo vyplýva aj z rozsudku OS N. N. č.k. XTXX/XXXX. V danom prípade nejde o dvojité potrestanie odporcu ako uvádzal v odpore, pretože rozsudok v trestnom konaní priznáva respektíve odsudzuje odporcu z titulu spáchania prečinu neoprávneného zásahu do práva k domu a nárok, ktorý súd prejednával v tomto konaní je nárokom iným vyplývajúci z občiansko-právnych vzťahov. Súd zároveň vychádzal aj z dohody o uznaní dlhu, ktorá je odporcom podpísaná zo dňa 1.7.2012, v ktorej sa zaviazal dlh uhrádzať, čo dôvodu a výšky v splátkach, avšak tieto splátky nedodrжал a dlh neuhrádzal. Na základe uvedeného súd predmetnému návrhu vyhovel a zaviazal odporcu k zaplataeniu žalovanej sumy s príslušenstvom podľa § 517 ods. 1,2 a vládneho nariadenia § 4 č. 87/1995 Zb., teda priznal navrhovateľovi najskôr úroky z omeškania a následne poplatok z omeškania vo výške ako je špecifikovaná vo výrokovej časti tohto návrhu s poukazom na citované zákonné ustanovenia .

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 OSP tak, že plne úspešnému navrhovateľovi súd priznal náhradu trov konania vo výške 935,42 €, ktorá pozostáva zo súdneho poplatku vo výške 260,50 € a z trov právneho zastúpenia vo výške 674,92 € za 4 úkony právnej pomoci po 168,82 € (úkon po 161,01 € + režijný paušál v roku 2012 činil 7,63 € a v roku 2013 7,81 €).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Nitra.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§42 ods. 3) 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.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonan navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené ( § 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.