

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 49C/104/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120333765
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 03. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr.LL.M Helena Tore Janíčková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2023:6120333765.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Helenou Tóre Janíčkovou LL.M v právnej veci žalobcu: Y. G., W.. XX. XX. XXXX, F. W. L. XXX/XX, XXX XX M. W. U., právne zast.: JUDr. Lucia Morgošová, advokátka, so sídlom Běžová 6, 851 07 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO 42 346 932, proti žalovanej: A. Y., W.. XX. XX. XXXX, M. F. Ž., právne zast.: JUDr. Mária Miháliková, advokátka, so sídlom Horný Val 19, 010 01 Žilina, IČO 42 066 441, o zaplatenie 11.170,46 eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 10.093,14 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 10.093,14 eur od 04.05.2020 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žaloba sa vo zvyšnej časti zamietá.

III. Žalobca má voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 80,70 %.

odôvodnenie:

Návrhom na vydanie platobného rozkazu podaným na Okresnom súde Banská Bystrica dňa 01. 07. 2020 sa žalobca domáhal proti žalovanej vydania platobného rozkazu, ktorým by súd zaviazal žalovanú zaplatiť mu sumu 11 170,46 eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 11 170,46 eur od 04. 05. 2020 do zaplatenia, ako aj náhradu trov konania.

2. Žalobu žalobca odôvodnil tým, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to 2 - izbového bytu č. X, o celkovej výmere podlahovej plochy 74,41 m² (vrátane príslušenstva a pivnice), nachádzajúceho sa na ulici W.T. XXXX/X U. Ž., vo vchode č. X na X. poschodí bytového domu, súpisné č.: XXXX, postaveného na pozemku parcely registra „C“, parc. č.: XXXX/X, o výmere 196 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č.: XXXX vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre okres Ž., obec Ž., katastrálne územie Ž.. Žalobca mal nadobudnúť vlastnícke právo k Bytu udelením príklepu licitátora na dobrovoľnej dražbe konanej dňa 15.01.2018 o 11.00 hod na H. G. Č.. XXXX/X U. F.. O priebehu dražby mala byť dňa 15.01.2018 spísaná JUDr. Dagmar Hudecovou, notárkou so sídlom úradu na adrese Dunajská č. 8, 811 08 Bratislava, Notárska zápisnica č.: N 31/2018, Nz 1127/2018, NCRIs 1129/2018. Žalovaná má byť pôvodnou vlastníčkou vydraženého Bytu. Žalovaná sa v právnom postavení žalobkyne žalobou doručenou súdu dňa 20.03.2018 ako bývalá vlastníčka bytu má domáhať určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby. Konanie o určenie neplatnosti dražby na základe podanej žaloby žalovanej malo byť vedené pred Okresným súdom Žilina pod sp. zn.: 7C/20/2018 a pred odvolacím Krajským súdom v Žiline pod sp. zn.: 9Co/277/2019. Krajský súd v Žiline rozsudkom zo dňa 30.01.2020, č.k.: 9Co/277/2019-400 mal rozsudok Okresného súdu v Žiline zo dňa 24.06.2019, sp. zn.: 7C/20/2018-328, ktorým bola žaloba žalovanej zamietnutá, ako vecne správny potvrdiť. Rozsudok KS ZA nadobudol právoplatnosť dňa

23.04.2020 a k tomuto dátumu malo byť konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby právoplatne skončené. Na návrh žalovanej na nariadenie neodkladného opatrenia zo dňa 16.03.2018, doručeným súdu dňa 26.03.2018, podaným v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, Okresný súd v Žiline uznesením zo dňa 03.04.2018, sp. zn.: 7C/20/2018-46 mal nariadiť žalobcovi, ako žalovanému 3/ v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, povinnosť strpieť a nebrániť žalovanej (v právnom postavení žalobkyne) v užívaní bytu a s tým spojených spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a pozemku a v prijímaní služieb spojených s užívaním bytu, najmä v prijímaní dodávky a distribúcie plynu a elektriny do právoplatného skončenia konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Neodkladné opatrenie malo byť potvrdené uznesením Krajského súdu v Žiline zo dňa 20.08.2018, sp. zn.: 6Co/177/2018. Nariadené neodkladné opatrenie malo byť vykonateľné počnúc od 12.04.2018 a malo zaniknúť k 23.04.2020 v dôsledku právoplatného skončenia konania o určenie neplatnosti DD. Žalovaná mala počnúc odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu žalobcom (odo dňa 15.01.2018) byť nepretržite užívať, a to bez toho, aby žalobcovi v tejto súvislosti poskytovala akékoľvek finančné plnenie (nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom platené správcovi bytového domu, v ktorom sa byt nachádza - spoločnosti BYTTERM, a.s., so sídlom Saleziánska 4, 010 77 Žilina, IČO: 31 584 705, zap. v OR SR vedenom OS Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 156/L). Žalovaná po konaní dražby v rozpore s jej zákonnou povinnosťou podľa ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. nemala byť žalobcovi odovzdať do užívania v rámci odovzdávacieho konania, ktoré sa malo konať za účasti dražobníka, spoločnosti SAN & DRUM INVEST s.r.o., so sídlom Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, IČO: 47 660 457 dňa 25.01.2018. Žalovaná nemala byť žalobcovi odovzdať do užívania ani na základe doručenej predžalobnej výzvy na vypratanie vydraženej nehnuteľnosti zo dňa 26.01.2018, odvolávajúc sa pritom na plánované podanie žaloby, na podklade ktorej malo byť neskôr iniciované konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Vypratania bytu zo strany žalovanej sa mal žalobca domáhať v konaní vedenom na Okresnom súde v Žiline pod sp. zn.: 7C/14/2018. Konanie o vypratanie malo byť právoplatne skončené, nakoľko počas konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby malo byť uznesením konajúceho súdu prerušené. Žalovaná byť žalobcovi dobrovoľne nemala odovzdať ani na základe ďalšej výzvy na vypratanie vydraženej nehnuteľnosti zo dňa 17.04.2020, ktorá jej mala byť doručená dňa 27.04.2020. Lehota na dobrovoľné vypratanie Bytu v zmysle doručenej výzvy žalovanej mala uplynúť dňa 24.05.2020. Žalovaná na doručení výzvy žiadnym spôsobom nemala zareagovať, mala pokračovať v neoprávnenom užívaní bytu vo vlastníctve žalobcu aj naďalej, a to aj napriek právoplatnému skončeniu konania o určenie neplatnosti dražby, v rámci ktorého mala byť jej žaloba o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby zamietnutá. Žalovaná v období od 26.01.2018 (t.j. odo dňa nasledujúceho po dni odovzdávacieho konania, v rámci ktorého mala byť žalovaná povinná vydražený byt odovzdať žalobcovi ako vydražiteľovi bytu do užívania) do času nariadenia neodkladného opatrenia, ktoré sa malo stať vykonateľným dňa 12.04.2018, mala užívať byt bez akéhokoľvek právneho titulu. V nasledujúcom období, t.j. počnúc od 12.04.2018 (dátum vykonateľnosti nariadeného neodkladného opatrenia) do 23.04.2020 (dátum zániku nariadeného neodkladného opatrenia v dôsledku právoplatného skončenia konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby) žalovaná mala byť užívať na podklade neodkladného opatrenia, ktoré malo byť nariadené na jej návrh v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Žalobca svoje nároky uplatnené v návrhu na vydanie platobného rozkazu v celkovej výške 11.170,46 EUR po právnej stránke rozlišoval na: (i) nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanej za obdobie od 26.01.2018 do 11.04.2018 (vrátane) vo výške 1.059,93 EUR a (ii) nárok na náhradu škody spôsobenej žalobcovi nariadeným neodkladným opatrením za obdobie od 12.04.2018 (deň vykonateľnosti neodkladného opatrenia) do 23.04.2020 (deň zániku neodkladného opatrenia v dôsledku právoplatného skončenia konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby) vo výške 10.110,53 EUR. Nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanej za obdobie užívania bytu od 26.01.2018 do 11.04.2018 v celkovej výške 1.059,93 EUR: počnúc od 26.01.2018 do času nariadenia neodkladného opatrenia vykonateľného k 12.04.2018 mala žalovaná užívať bez akéhokoľvek právneho titulu, v čoho dôsledku sa na úkor žalobcu mala bezdôvodne obohatiť, a to v sume zodpovedajúcej výške obvyklého nájomného za porovnateľnú nehnuteľnosť v danej lokalite v rozhodnom období a žalobcom zaplatených predpísaných platieb správcovi bytového domu. Bezdôvodné obohatenie za predmetné obdobie malo predstavovať sumu v celkovej výške 1.059,93 EUR pozostávajúcej zo: (i) sumy platieb zaplatených žalobcom správcovi za užívanie bytu v predmetnom období vo výške 163,86 EUR (platba za mesiac január 2018 v alikvotnej časti za 6 dní od 26.01.2018 do 31.01.2018 vo výške 12,39 EUR, platby za mesiace február 2018 a marec 2018 v predpísanej výške 64 EUR/mesiac, t.j. spolu v sume 128 EUR, a platba za mesiac apríl 2018 v alikvotnej časti za 11 dní od 01.04.2018 do 11.04.2018 (vrátane) vo výške 23,47 EUR); (ii) sumy ušlého nájomného v obvyklej výške 350 EUR/mesiac, t.j. za obdobie od 26.01.2018 do 11.04.2018 v celkovej

sume 896,07 EUR (za mesiac január 2018 v alikvotnej časti za 6 dní od 26.01.2018 do 31.01.2018 vo výške 67,74 EUR, za mesiace február 2018 a marec 2018 vo výške 350 EUR/mesiac, t.j. spolu v sume 700 EUR, za mesiac apríl 2018 v alikvotnej časti za 11 dní od 01.04.2018 do 11.04.2018 (vrátane) vo výške 128,33 EUR); nárok žalobcu na náhradu škody spôsobenej neodkladným opatrením nariadeným na návrh žalovanej v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby za obdobie trvania jeho vykonateľnosti (od 12.04.2018 do 23.04.2020) v celkovej výške 10.110,53 EUR: žalovaná ako navrhovateľka nariadeného neodkladného opatrenia, ktoré malo zaniknúť z iného dôvodu než preto, že by sa žalobe žalovanej v konaní o určenie neplatnosti DD vyhovel, resp. že by bolo právo žalovanej ako navrhovateľky neodkladného opatrenia uspokojené, mala byť povinná nahradiť žalobcovi škodu a inú ujmu vzniknutú nariadením neodkladného opatrenia. Škoda, ktorá týmto titulom žalobcovi mala vzniknúť počas trvania nariadeného neodkladného opatrenia (od 12.04.2018 do 23.04.2020) a ktorú si žalobca mal uplatňovať návrhom na vydanie platobného rozkazu mala predstavovať sumu v celkovej výške 10.110,53 EUR pozostávajúcu zo: (i) skutočnej škody titulom platieb zaplatených žalobcom správcovi za užívanie bytu vo výške 1.570,53 EUR (platba za mesiac apríl 2018 v alikvotnej časti za 19 dní od 12.04.2018 do 30.04.2018 vo výške 40,53 EUR, platby za mesiace máj 2018 až september 2019 vo výške 64 EUR/mesiac, t.j. spolu za 17 mesiacov v sume 1.088 EUR, platby za mesiace október 2019 až marec 2020 vo výške 65,32 EUR/mesiac, t.j. spolu za 6 mesiacov v sume 391,92 EUR, platba za mesiac apríl 2020 v alikvotnej časti za 23 dní od 01.04.2020 do 23.04.2020 (vrátane) vo výške 50,08 EUR); (ii) ušlého zisku v podobe ušlého nájomného v obvyklej výške 350 EUR/mesiac, t.j. za obdobie od 12.04.2018 do 23.04.2020 v celkovej sume 8.540 EUR (za mesiac apríl 2018 v alikvotnej časti za 19 dní od 12.04.2018 do 30.04.2018 vo výške 221,67 EUR, za mesiace máj 2018 - marec 2020 vo výške 350 EUR/mesiac, t.j. spolu za 23 mesiacov v sume 8.050 EUR, platba za mesiac apríl 2020 v alikvotnej časti za 23 dní od 01.04.2020 do 23.04.2020 (vrátane) vo výške 268,33 EUR). Žalobca výzvou zo dňa 22.04.2020 mal žalovanú vyzvať na vydanie bezdôvodného obohatenia a zaplatenie škody vzniknutej nariadením neodkladného opatrenia, a to v lehote do 10 dní odo dňa zániku nariadeného neodkladného opatrenia (23.04.2020). Žalovaná na výzvu žalobcu žiadnym spôsobom nezareagovala a svoj záväzok voči žalobcovi si v určenej lehote (do 03.05.2020) nespĺnila, v čoho dôsledku mal byť žalobca nútený obrátiť sa na súd za účelom ochrany svojich majetkových práv. Uviedol, že nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanej za obdobie od 24.04.2020 do času odovzdania Bytu do užívania žalobcovi, si bude uplatňovať samostatným návrhom, po odovzdaní bytu zo strany žalovanej. Žalobca si zároveň uplatňoval aj úrok z omeškania zo žalovanej pohľadávky v sadzbe 5% ročne určenej podľa predpisov občianskeho práva (§ 517 ods. 2 OZ v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.), a to za obdobie odo dňa nasledujúceho po dni uplynutia lehoty na zaplatenie žalovanej pohľadávky určenej v poslednej výzve žalobcu na zaplatenie zo dňa 22.04.2020 (t.j. od 04.05.2020 do zaplatenia).

3. Okresný súd Banská Bystrica vydal v predmetnej veci platobný rozkaz sp. zn. 15Up/1337/2020 zo dňa 23. 07. 2020, ktorým nároku žalobcu vyhovel (platobný rozkaz na č. I. 56 spisu).

4. Proti platobnému rozkazu podala žalovaná v zákonom stanovenej lehote odpor (na č. I. 62 rub spisu), v ktorom uviedla, že nárok žalobcu neuznáva. Uviedla, že mala reagovať na výzvu žalobcu o zaplatenie. Platby voči správcovi bytového domu mala vykonávať osobne, pravidelne, v predpísanej výške a priamo na účet správcu bytového domu. Rovnako tak mala uhrádzať aj platby za služby spojené s užívaním bytu. Súdne konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby nemalo byť ukončené; žalovaná mala podať dovolanie. Súdne konanie o vypratanie bytu nemalo byť skončené. Žalovaná neuznáva nárok žalobcu na zaplatenie škody z titulu ušlého nájomného, pretože v spornom byte mala bývať legálne; a mala sa domáhať určenia jej vlastníckeho práva na základe neplatnej dražby. Nárok žalobcu by bol možný až v prípade povinnosti žalovanej vypratať byt, a to od nasledujúceho dňa od vykonateľnosti rozsudku o povinnosti žalovanej vypratať predmetný byt, pričom takáto povinnosť žalovanej nemala byť určená. Žalovaná rozporovala výšku žalobcom stanoveného nájomného. Nemala žalobcovi spôsobiť žiadnu škodu - platby mala uhrádzať priamo správcovi bytového domu a nárok na ušlý zisk pre žalobcu rozporovala, pretože spochybňovala jeho vlastnícke právo k bytu, pričom o danej otázke má rozhodovať súd. Navrhovala, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol a priznal žalovanej náhradu trov konania.

5. Na výzvu Okresného súdu Banská Bystrica na vyjadrenie sa k podanému odporu podal žalobca prostredníctvom svojej právnej zástupkyne návrh na pokračovanie v konaní (na č. I. 71, 72 spisu), v ktorom sa zároveň vyjadril k odporu žalovanej a uviedol, že pokiaľ žalobca v návrhu na vydanie platobného rozkazu uviedol, že žalovaná reagovala len na skoršiu výzvu žalobcu na zaplatenie ešte zo dňa 19.12.2019, ktorá jej bola doručená dňa 27.12.2019, a to prostredníctvom svojej právnej zástupkyne

listom doručeným až dňa 19.02.2020. Na následnú výzvu žalobcu, ktorá predchádzala podaniu návrhu na vydanie platobného rozkazu, žalovaná už žiadnym spôsobom nemala zareagovať a uplatnený nárok žalobcovi v určenej lehote dobrovoľne nemala splniť. Žalovaná mala reagovať len na výzvu žalobcu na zaplatenie zo dňa 19.12.2019, a nie na poslednú výzvu zo dňa 22.04.2020, čo má byť bez ďalšieho zrejme zo samotného dátumu vyhotovenia reakcie žalovanej (06.02.2020), ktorý mal predchádzať vyhotoveniu poslednej predžalobnej výzvy žalobcu na zaplatenie (22.04.2020). Žalovaná mala opomenúť uviesť, že v nadväznosti na jej reakciu doručенú dňa 19.02.2020 mala pokračovať komunikácia strán sporu na úrovni ich právnych zástupcov, pričom malo dôjsť k ústnej dohode, podľa ktorej sa mala žalovaná osobne dostaviť k správcovi bytového domu, spoločnosti BYTTERM, a.s., so sídlom Saleziánska 4, 010 77 Žilina, IČO: 31 584 705, zap. v OR SR vedenom OS Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 156/L a/alebo napísať písomný súhlas adresovaný správcovi, na podklade ktorého správca mal uvoľniť prípadné platby evidované od žalovanej priamo na bankový účet žalobcu, ktorý mal byť ako jediný oprávnený aj povinný platiť poplatky správcovi. Žalovaná napriek svojmu príslubu nevyhnutne potrebnú súčinnosť správcovi nemala poskytnúť, v čoho dôsledku žalobcovi nemala byť uvoľnená žiadna platba na účely plnenia dlhu žalovanej voči žalobcovi titulom platieb spojených s užívaním bytu. Žalovaná mala tvrdiť, že požadovanú súčinnosť poskytne (po skončení nariadených opatrení počas prvej vlny pandémie), avšak nemala tak učiniť, a to ani na základe predžalobnej výzvy zo dňa 22.04.2020, na ktorú vôbec nemala reagovať. Akékoľvek mimosúdne vyriešenie veci v časti týkajúcej sa platieb hradených správcovi v čase neoprávneného užívania bytu zo strany žalovanej nemalo byť možné z dôvodov na strane žalovanej. Žalovaná mala tvrdiť, že má platiť všetky platby spojené s užívaním bytu správcovi priamo na účet správcu. Predmetné tvrdenie žalovanej nemalo byť ničím podložené a žalobca ho v celom rozsahu rozporoval. Uvádza, že v prípade, ak by žalovaná v konaní dodatočne preukázala, že mala zrealizovať určité úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu priamo správcovi, táto skutočnosť by nemala žiadny vplyv na právne posúdenie veci, keďže správca v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. má vystavovať zálohové predpisy a požadovať úhrady výlučne od žalobcu ako vlastníka bytu. Skutočnosť, že žalobca správcovi zaplatil platby do fondu a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, ktorých zaplatenie je predmetom súdneho konania, má vyplývať z predloženej Sumárnej analýzy platieb vyhotovenej Správcom dňa 07.09.2020. Žalobca predkladal súdu stanovisko správcu o tom, že vo vzťahu k správcovi je povinný platiť preddavky do fondu a úhrady za plnenia bytu žalobcu. Z predložených podkladov má byť zrejme, že ničím nepodložené tvrdenie žalovanej o tom, že má platiť všetky platby spojené s užívaním bytu správcovi majú byť na účely právneho posúdenia veci irelevantné. Žalobca nerozporoval tvrdenie žalovanej ohľadom toho, že podala dovolanie voči rozsudku Krajského súdu v Žiline zo dňa 30.01.2020, sp. zn.: 9Co/277/2019, ktorým bolo konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby právoplatne skončené. Podanie dovolania nemá mať žiadny vplyv na rozhodovanie súdu o podanej žalobe žalobcu o zaplatenie 11.170,46 EUR s prísl. titulom vydania bezdôvodného obohatenia a náhrady škody spôsobenej nariadeným neodkladným opatrením, nakoľko de lege lata má byť konanie o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby právoplatne skončené a nariadené neodkladné opatrenie už zaniklo (k 23.04.2020). Ďalej uvádza, že žalovaná mala užívať byt nelegálne počnúc od 26.01.2018, kedy jej mala vzniknúť zákonná povinnosť odovzdať byt do užívania žalobcovi podľa ust. § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z.z.. V období od 12.04.2018 do 21.04.2020 mala užívať byt na podklade právneho titulu - nariadeného neodkladného opatrenia. Vzhľadom k tomu, že neodkladné opatrenie zaniklo, mala byť žalovaná v súlade s § 340 ods. 1 CSP povinná nahradiť žalobcovi škodu spôsobenú neodkladným opatrením nariadeným na jej návrh. V čase po zániku neodkladného opatrenia na strane žalovanej má pretrvávajúť neoprávnené užívanie bytu, keďže žalovaná žalobcovi byt nemala odovzdať. Existencia súdneho rozhodnutia o povinnosti žalovanej vypratať byt nemá mať žiadny právny význam z pohľadu posudzovania peňažných nárokov žalobcu uplatnených v návrhu na vydanie platobného rozkazu, keďže povinnosť vypratať byt žalovanej má vyplývať zo zákona a medzi stranami sporu nemá byť sporné, že žalovaná si túto svoju povinnosť nemala splniť. Ďalej uvádza, že žalovaná má účelovo využívať všetky dostupné právne prostriedky v snahe oddialiť splnenie svojich peňažných a nepeňažných povinností v súvislosti s vydražením bytu. Navrhol pokračovanie v konaní proti žalovanej na Okresnom súde Žilina ako súde vecne a miestne príslušnom na prejednanie veci podľa Civilného sporového poriadku.

6. Dňa 25. 11. 2020 bola predmetná právna vec postúpená z Okresného súdu Banská Bystrica na Okresný súd Žilina ako súdu príslušnému na jej prejednanie.

7. Dňa 03. 08. 2021 sa vo veci konalo pojednávanie (zápisnica o pojednávaní na č. I. 118 - 122 spisu), a to za účasti právnej zástupkyne žalobcu a v neprítomnosti žalobcu, žalovanej a jej právnej zástupkyne,

pojednávane bolo odročené za účelom vykonania navrhovaného dokazovania, resp. zváženía návrhu na prerušenie konania.

8. Uznesením Okresného súdu Žilina, sp. zn. 49C/104/2020-130 zo dňa 10. 09. 2021 bolo konanie prerušené do právoplatného skončenia konania vedeného pred NS SR o dovolaní podanom proti rozsudku Krajského súdu v Žiline sp. zn. 9Co/277/2019 zo dňa 30. 01. 2020. Proti uzneseniu bolo podané dňa 18. 10. 2021 odvolanie zo strany žalobcu (odvolanie na č. I. 137 - 140 spisu), o ktorom rozhodol Krajský súd v Žiline uznesením sp. zn. 8Co/1/2022 zo dňa 31. 01. 2022, na základe ktorého bolo uznesenie Okresného súdu Žilina o prerušení konania zrušené a vec vrátená okresnému súdu na ďalšie konanie.

9. Súd vykonal stranami sporu navrhované dokazovanie, a následne po tom, ako bolo na návrh oboch strán sporu upustené od znaleckého dokazovania uskutočnil pojednávane dňa 28. 03. 2023, a to za účasti právnej zástupkyne žalobcu a v neprítomnosti žalobcu ako aj v neprítomnosti žalovanej a jej právnej zástupkyne, ktorá ich neúčast' na pojednávani ospravedlnila a súhlasila s tým, aby súd vec prejednal a rozhodol v ich neprítomnosti. Súd na pojednávani vo veci rozhodol.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v súdnom spise, ktoré boli stranám sporu navzájom doručované a zistil nasledujúci skutkový stav:

10. Na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Žilina pre katastrálne územie Ž. bol ku dňu 25. 06. 2020 ako vlastník bytu č. X na X. p. vo vchode X obytného domu súpisné číslo XXXX postavenom na pozemku parc. č. XXXX/X (ďalej v texte označený aj ako „byt“) o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 zapísaný žalobca, s uvedeným titulom nadobudnutia - osvedčenie o dražbe č. N 31/2008, Nz 1127/2018, NCRIs 1129/2018-659/18 (list vlastníctva žurnalizovaný na č. I. 8 spisu).

11. Žalobca nadobudol vlastnícke právo k bytu udelením príklepu licitátora na dobrovoľnej dražbe, ktorá sa konala dňa 15. 01. 2018 na H. G. XXXX/X U. F.. Žalovaná bola predchádzajúcou výlučnou vlastníčkou bytu, ktorá byt užívala aj počas obdobia od 15. 01. 2018 - 23. 04. 2020 (uvedené tvrdenie žalobcu žalovaná nepopierala, preto ho mal súd s poukazom na ustanovenie § 151 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok za nesporné).

12. Uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 03. 04. 2018 sp. zn. 7C/20/2018 bola žalobcovi uložená povinnosť strpieť a nebrániť žalovanej v užívaní bytu, a v prijímaní služieb spojených s užívaním bytu, najmä v prijímaní dodávky a distribúcie plynu a elektriny, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej (uznesenie Okresného súdu Žilina je žurnalizované na č. I. 31 - 32 spisu), uznesenie bolo potvrdené uznesením Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 6Co/177/2018 zo dňa 20. 08. 2018 (uznesenie Krajského súdu v Žiline žurnalizované na č. I. 35 - 38 spisu), uznesenie Okresného súdu Žilina o nariadení neodkladného opatrenia bolo vykonateľné dňa 12. 04. 2018 (podľa doložky na č. I. 34 spisu) a právoplatné dňa 10. 10. 2018 (podľa doložky na č. I. 33 spisu).

13. Rozsudkom Okresného súdu Žilina sp. zn. 7C/20/2018 zo dňa 24. 06. 2019 bola žaloba žalovanej o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby konanej dňa 15. 01. 2018, na ktorej došlo k vydraženiu bytu zamietnutá (rozsudok Okresného súdu Žilina na č. I. 9 - 24 spisu), rozsudok Okresného súdu Žilina bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Žiline sp. zn. 9Co/277/2019-400 zo dňa 30. 01. 2020 (na č. I. 25 - 26 spisu), rozsudok Okresného súdu Žilina v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline tak nadobudol právoplatnosť dňa 23. 04. 2020 (podľa doložky právoplatnosti na č. I. 27 spisu).

Súd predmetnú vec posúdil podľa nasledujúcich právnych predpisov:

14. Podľa ustanovenia § 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.

15. Podľa ustanovenia § 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.

16. Podľa ustanovenia § 458a OZ, ak pri porušení alebo ohrození práva duševného vlastníctva nemožno určiť bezdôvodné obohatenie sa inak, na určenie peňažnej náhrady sa použije primerane ustanovenie § 442a ods. 2.

17. Podľa ustanovenia § 442a ods. 2 OZ, pri porušení alebo ohrození práva duševného vlastníctva, ktoré môže byť predmetom licenčnej zmluvy, výška náhrady škody, ak ju nemožno určiť inak, určí sa najmenej vo výške odmeny, ktorá by za získanie takej licencie bola zvyčajná v čase neoprávneného zásahu do tohto práva; to sa primerane vzťahuje aj na práva duševného vlastníctva, ktoré môžu byť predmetom prevodu.

18. Podľa ustanovenia § 100 ods. 1 OZ, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

19. Podľa ustanovenia § 101 OZ, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

20. Podľa ustanovenia § 106 ods. 1 OZ, právo na náhradu škody sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa poškodený dozvie o škode a o tom, kto za ňu zodpovedá.

21. Podľa ustanovenia § 106 ods. 2 OZ, najneskoršie sa právo na náhradu škody premlčí za tri roky, a ak ide o škodu spôsobenú úmyselne, za desať rokov odo dňa, keď došlo k udalosti, z ktorej škoda vznikla; to neplatí, ak ide o škodu na zdraví.

22. Podľa ustanovenia § 107 ods. 1 OZ, právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

23. Podľa ustanovenia § 107 ods. 2 OZ, najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

24. V zmysle ustanovenia § 517 ods. 1 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.

25. V zmysle ustanovenia § 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.

26. V zmysle ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky²⁾ platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

27. Podľa ustanovenia § 333 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej označený ako „CSP“), neodkladné opatrenie zanikne, ak uplynul čas, na ktorý bolo nariadené.

28. Podľa ustanovenia § 340 ods. 1 CSP, ak neodkladné opatrenie zaniklo alebo bolo zrušené z iného dôvodu než preto, že sa návrhu vo veci samej vyhovel, alebo preto, že právo navrhovateľa bolo uspokojené, navrhovateľ je povinný nahradiť škodu a inú ujmu tomu, komu neodkladným opatrením vznikli.

29. Podľa ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná

zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu,17) ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

30. Podľa ustanovenia § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade10) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak k bytu alebo nebytovému priestoru v dome prilieha podľa § 19 ods. 4 balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zohľadnia mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi nebytových priestorov.

31. Žalobca si v spore uplatňoval voči žalovanej nároky za dve ním vymedzené obdobia. K prvému žalobcom uplatnenému nároku za obdobie od 26. 01. 2018 do 11. 04. 2018 súd uvádza, že nakoľko žalovaná užívala byt, ku ktorému žalobca nadobudol vlastníctvo udelením príklepu podľa zákona o dobrovoľných dražbách bez právneho dôvodu (keďže byt užívala bez nájomnej zmluvy so žalobcom, resp. bez iného právneho titulu), a žalobca za predmetné obdobie od žalovanej neobdržal žiadne plnenie z titulu užívania bytu a ani z titulu platieb, ktoré bol žalobca s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov povinný uhrádzať správcovi, žalovaná sa v predmetnom období na úkor žalobcu bezdôvodne obohacovala.

32. Zo strany žalovanej bola v podaní doručenom súdu dňa 08. 07. 2022 na č. I. 237 - 238 spisu doručené žalobcovi prostredníctvom právnej zástupkyne dňa 18. 07. 2022 vznesená námietka premlčania. Súd bol povinný na vznesenú námietku premlčania prihliadnuť, keďže ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi v súdnom konaní priznať (§ 100 ods. 1 OZ).

33. Pri bezdôvodnom obohatení zákon rozoznáva v ustanovení § 107 Občianskeho zákonníka subjektívnu a objektívnu premlčaciu lehotu. Pre vzťah týchto lehôt je charakteristické, že ich plynutie je komplementárne. To znamená, že okamih, v ktorom mohol oprávnený subjekt uplatniť právo po prvýkrát (tzv. actio nata), sa definuje momentom nadobudnutia subjektívnej vedomosti oprávnenej osoby. Od tohto okamihu začína plynúť dvojročná premlčacia lehota na uplatnenie práva na súde. Táto subjektívna premlčacia lehota však plynie v rámci lehoty objektívnej, ustanovenej na tri roky. Objektívna premlčacia lehota začína plynúť od právnej udalosti zakladajúcej nárok oprávneného, ktorou je v tomto prípade bezdôvodné obohatenie.

34. Počiatok plynutia dvojročnej subjektívnej premlčacej lehoty na uplatnenie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia je stanovený na okamih získania subjektívnej vedomosti oprávneného o tom, že k bezdôvodnému obohateniu došlo a kto sa na jeho úkor obohatil. Z vykonaného dokazovania súdu vyplynulo, že dňa 24. 01. 2018 bola zo strany žalobcu podpísaná zápisnica o odovzdaní predmetu dražby (na č. I. 40 - 41 spisu), v ktorej sa konštatuje, že žalovaná sa ako predchádzajúci vlastník bytu nedostavila na odovzdanie nehnuteľnosti, ktorá bola vydražená v prospech žalobcu. Predžalobnou výzvou zo dňa 26. 01. 2018 na č. I. 42 spisu žalobca vyzýval žalovanú na odovzdanie bytu, keďže tento žalovaná užíva napriek jeho vydraženiu v prospech žalobcu. V splnomocnení, ktoré udelil žalobca svojej právnej zástupkyne dňa 26. 01. 2018 na č. I. 6 spisu je uvedené, že splnomocnenie je udelené aj za účelom „vymáhania akýchkoľvek peňažných plnení súvisiacich s nevypratáním bytu zo strany jeho pôvodnej vlastníčky“. Z uvedeného vyplýva, že žalobca bezprostredne po tom, ako nadobudol vlastnícke právo k bytu na základe udelenia príklepu licitátorom si bol vedomý toho, že žalovaná predmetný byt užíva bez právneho dôvodu a tým sa na jeho úkor bezdôvodne obohacuje. Pokiaľ si teda v spore uplatňoval nárok z titulu bezdôvodného obohatenia za obdobie od 26. 01. 2018 do 11. 04. 2018, subjektívna dvojročná premlčacia doba mu uplynula pri poslednej časti nároku z titulu nároku na náhradu za užívanie bytu bez právneho dôvodu, ako aj z titulu zaplatených platieb spojených s užívaním bytu dňom 12. 04. 2020

(keďže 12. 04. 2018 sa dozvedel, že jeho nárok vzniknutý za posledný deň označeného obdobia - 11. 04. 2018 nebol zo strany žalovanej uspokojený). Z toho vyplýva, že subjektívna premlčacia doba pri nároku za zostávajúcu časť označeného obdobia (26. 01. 2018 - 10. 01. 2018) uplynula ešte skôr. Žaloba bola vo veci podaná dňa 01. 07. 2020 (potvrdenie na č. I. 51 spisu), teda po uplynutí subjektívnej dvojročnej premlčacej lehoty. Bez ohľadu na skutočnosť, že objektívna premlčacia lehota na uplatnenie uvedeného nároku v čase podania žaloby ešte trvala, súd v prípade vznesenej námietky premlčania nemôže nárok priznať v prípade, ak bol uplatnený až po uplynutí čo i len jednej premlčacej lehoty stanovenej pri nároku z bezdôvodného obohatenia.

Nebolo potom možné žalobcovi uplatnený nárok za obdobie od 26. 01. 2018 - 11. 04. 2020 v sume 1 059,93 eur z dôvodu jeho premlčania priznať, keďže subjektívna lehota v trvaní dva roky vo vzťahu k celému uplatnenému nároku za uvedené obdobie uplynula dňa 12. 04. 2020, a žaloba bola vo veci podaná dňa 01. 07. 2020 (podľa č. I. 51 spisu), teda po uplynutí premlčacej doby.

Uvedené sa premietlo do výroku II. rozsudku, na základe ktorého bola žaloba vo zvyšnej časti zamietnutá.

35. Druhý nárok si žalobca uplatňoval z titulu náhrady škody spôsobenej neodkladným opatrením nariadeným na návrh žalovanej uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 03. 04. 2018 sp. zn. 7C/20/2018, ktorým bola žalobcovi uložená povinnosť strpieť a nebrániť žalovanej v užívaní bytu, a v prijímaní služieb spojených s užívaním bytu, najmä v prijímaní dodávky a distribúcie plynu a elektriny, a to do právoplatného skončenia konania vo veci samej, vykonateľným dňom 12. 04. 2018. Nebolo sporným, že nariadené neodkladné opatrenie zaniklo z dôvodu uplynutia času, na ktorý bolo nariadené, keďže konanie vo veci samej bolo právoplatne skončené dňa 23. 04. 2020 (rozsudkom OS Žilina zo dňa 24. 06. 2019, sp. zn. 7C/20/2018 bola žaloba žalovanej o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby zamietnutá, pričom rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v rozsudku sp.zn. 9Co/277/2019-400 zo dňa 30. 01. 2020, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 23. 04. 2020). Nárok si žalobca z toho dôvodu uplatňoval za obdobie od 12. 04. 2018 - 23. 04. 2020.

36. Predmetom náhrady v rámci zodpovednosti podľa ustanovenia § 340 Civilného sporového poriadku je akákoľvek ujma, ktorá vznikla v priamej príčinnej súvislosti s nariadením neodkladného opatrenia a trvaním jeho právnych účinkov. Primárne pôjde o majetkovú škodu vyjadriteľnú v peniazoch a nároky z bezdôvodného obohatenia. Zodpovednosť navrhovateľa má objektívny charakter a je daná bez ohľadu na zavinenie. Navrhovateľ (v tomto prípade žalovaná ako navrhovateľka neodkladného opatrenia) zodpovedá za následok. Na strane zodpovedného subjektu sa nevyžaduje ani porušenie právnej povinnosti, ktoré je konzumované zákonnou podmienkou spočívajúcou v zániku alebo zrušení neodkladného opatrenia z dôvodov nestotožiteľných s procesným úspechom žalobcu vo veci samej alebo s uspokojením jeho nároku. Svojej zodpovednosti sa navrhovateľ nemôže zbaviť. Rozhodujúcou zákonnou podmienkou je zánik alebo zrušenie neodkladného opatrenia.

V súdnej veci bola splnená podmienka zániku neodkladného opatrenia z dôvodu uplynutia času, keďže bolo nariadené do právoplatného skončenia konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, pričom žalovanej vo veci samej (v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby) vyhovené nebolo, keďže jej žaloba bola právoplatne zamietnutá.

Za takej situácie je jednoznačne daný nárok žalobcu na náhradu spôsobenej škody voči žalovanej, ktorá zodpovedá, v dôsledku svojho neúspechu v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby za škodu spôsobenú žalobcovi nariadeným neodkladným opatrením.

37. Keďže žalovaná podala námietku premlčania bez konkretizácie vo vzťahu ku ktorému uplatnenému nároku, súd sa zaoberal otázkou premlčania aj pri druhom z uplatnených nárokov. Je potrebné konštatovať, že nárok uplatnený za obdobie od 12. 04. 2018 - 23. 04. 2020 premlčaný nie je. Žalobca sa totiž o škodu, ktorá mu vznikla v dôsledku nariadeného neodkladného opatrenia dozvedel až doručením rozsudku Krajského súdu v Žiline, ktorým bol potvrdený rozsudok Okresného súdu Žilina o zamietnutí žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby. Keďže tento bol vydaný dňa 30. 01. 2020 a nadobudol právoplatnosť dňa 23. 04. 2020, musel byť doručený žalobcovi v čase od 30. 01. 2020 - 23. 04. 2020. Škoda vznikla v období od 12. 04. 2018 - 23. 04. 2020. Z uvedeného je teda zrejmé, že nárok bol uplatnený počas trvania subjektívnej dvojročnej premlčacej lehoty (keďže žalobca sa o škodu dozvedel v roku 2020 na základe rozhodnutia odvolacieho súdu vo veci samej), ako aj objektívnej trojročnej premlčacej lehoty, keďže škoda vznikla od r. 2018 - 2020 a žaloba bola podaná dňa 01. 07. 2020.

38. Žalobca si za označené obdobie uplatňoval nárok z titulu ušlého príjmu (nájomného), resp. náhrady za užívanie bytu žalovanej, ktorú by mu bola povinná zaplatiť v prípade, ak by neodkladné opatrenie nariadené nebolo. Nárok na ušlý príjem je škodou, ktorá žalobcovi v dôsledku nariadeného neodkladného opatrenia vznikla (keďže v dôsledku, že žalovaná neplatila žalobcovi náhradu za užívanie bytu nastal v majetkovej sfére žalobcu úbytok). Súd sa následne stotožnil so žalobcom vyčíslenou výškou uplatneného nároku v sume 8 540 eur za obdobie od 12. 04. 2018 - 23. 04. 2020, vychádzajúc z obvyklej výšky nájomného v sume 350 eur/mesiac s poukazom na:

- potvrdenie o obvyklej výške nájmu porovnateľných nehnuteľností vystavené obchodnou spoločnosťou House Real 2 s.r.o. zo dňa 18. 06. 2020 na č. I. 48 spisu, podľa ktorého sa v období od 01. 01. 2018 do 01. 05. 2020 cena obvyklého mesačného nájmu porovnateľných nehnuteľností pohybovala v rozmedzí od 450 eur do 480 eur a to vrátane mesačných nákladov na služby spojené s užívaním bytu a energií,
- odborné vyjadrenie Realitnej kancelárie RED, s.r.o. zo dňa 13. 09. 2022 na č. I. 282 - 283 spisu, podľa ktorého obvyklá výška nájomného vrátane platieb za energie a služby spojené s užívaním bytu sa v období od 01. 01. 2018 - 30. 04. 2020 pohybovala na úrovni 500 eur mesačne, a to 350 eur bez platieb na energie a služby spojené s užívaním bytu.

Súd nárok z titulu ušlého nájmu (náhrady) vypočítal za mesiac 04/2018 ako nárok za 19 dní (od 12. 04. 2018 - 30. 04. 2018), t.j. $350:30 \times 19 = 221,67$ eur, za mesiace 05/2018 - 03/2020 (t.j. 23 mesiacov) ako $350 \times 23 = 8 050$ eur, za mesiac apríl 2020 ako $350:30 \times 23 = 268,33$ eur, t.j. z titulu ušlého nájomného v súčte suma 8 540 eur.

39. Pre úplnosť súd dodáva, že hoci bolo vo veci na návrh žalovanej za účelom určenia všeobecnej hodnoty nájomného bytu porovnateľného k bytu č. X na X. poschodí bytového domu so súpisným číslom XXXX postaveného na pozemku parc. č. XXXX/X, kat. územie Ž. za obdobie od 01. 01. 2018 - 30. 04. 2020 nariadené znalecké dokazovanie (uznesenie okresného súdu o nariadení znaleckého dokazovania na č. I. 274 - 275 spisu), pre následné okolnosti, ktoré vyplynuli a boli súdu oznámené zo strany znalca (zmena stavu predmetného bytu, zmena vlastníka bytu) súd na návrh oboch strán sporu (na č. I. 299 a 304 spisu) upustil od nariadeného znaleckého dokazovania vo veci.

Súd nedopytoval ďalšie tri ľubovoľné realitné kancelárie za účelom stanovenia, v akej výške sa pohybovalo nájomné v rozhodnom období za obdobný byt, ako navrhovala žalovaná v návrhu doručenom súdu dňa 07. 02. 2023, keďže súčasťou súdneho spisu v rámci vykonaného dokazovania už boli dve vyjadrenia realitných kancelárií k tejto otázke (podľa bodu 38. tohto odôvodnenia rozsudku). Navyše žalovanej nič nebránilo produkovať tento návrh skôr, preto súd na tento návrh neprihliadol, a to s poukazom na ustanovenie § 153 ods. 2 Civilného sporového poriadku, keďže zabezpečenie ďalších stanovísk realitných kancelárií by bolo nehospodárne a vyžadovalo by ďalšie úkony súdu (zásada sudcovskej koncentrácie konania).

40. V ďalšom súd uvádza, že vznik peňažného záväzku správcu bytového domu voči žalobcovi nemožno stotožňovať so vznikom škody, resp. ujmy, ktorá nastala v majetkovej sfére žalobcu. Škoda (ujma v majetkovej sfére poškodeného) totiž nastáva až v prípade, že poškodený svoj peňažný záväzok aj uhradil. Hmotnoprávna úprava priznáva poškodenému istý rozsah nárokov, pričom spôsob, akým sa tieto preukazujú v sporovom procese je potom otázka procesnej úpravy Civilného sporového poriadku (postup predkladania dôkazov a ich následného hodnotenia zo strany súdu). Súd preto posudzoval žalobcom uplatnený nárok z titulu platieb preukázateľne zaplatených žalobcom za užívanie bytu v období od 12. 04. 2018 - 23. 04. 2020 a dospel k záveru, že zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 15. 01. 2018 - 31. 08. 2020 na č. I. 74 spisu, ako aj podľa prehľadu platieb žalobcu na č. I. 256 spisu vyplýva, že za uvedené obdobie zaplatil žalobca obchodnej spoločnosti Bytterm, a.s. z titulu platieb za užívanie bytu sumu v súčte 1553,14 eur (40,53 eur - alikvotná časť za mesiac apríl 2018 vypočítaná ako $64:30 \times 19$, keďže za apríl 2018 zaplatil žalobca dňa 27. 03. 2018 sumu 64 eur podľa dôkazu na č. I. 259 spisu (prehľad predpisu, platieb a RC v EUR) + 192 eur zaplatených dňa 05. 06. 2018 za 07/2018 + 128 eur zaplatených dňa 21. 08. 2018 za obdobie 09/2018 + 199 eur zaplatených dňa 11. 12. 2018 za obdobie 12/2018, 01/2019 + 256 eur zaplatených dňa 12. 03. 2019 za obdobie 04/2019 podľa dôkazu na č. I. 259 + 267,69 eur zaplatených dňa 12. 08. 2019 za obdobie 08/2019, 09/2019, + 201,64 eur zaplatených dňa 13. 11. 2019 za obdobie 11/2019, 12/2019, + 268,28 eur zaplatených dňa 09. 03. 2020 za obdobie 03/2020, 04/2020 podľa dôkazu na č. I. 262 spisu (prehľad predpisu, platieb a RV v EUR).

Pre úplnosť súd uvádza, že z vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 15.01. 2018 - 31. 12. 2018 na č. I. 257 spisu, za obdobie od 01. 01. 2019 - 31. 12. 2019 na č. I. 260 spisu a za obdobie od 01. 01. 2020 - 31. 12. 2020 na č. I. 263 spisu vyplynulo, že za každé uvedené obdobie

vznikol nedoplatok, ktorý sa od r. 2018 po r. 2020 zvyšoval. Zároveň nebolo preukázané, že by žalobca nedoplatok vzniknutý na platbách v súvislosti s užívaním bytu správcovi zaplatil.

41. Súd priznal žalobcovi ako skutočnú škodu preukázanú sumu, ktorá odišla z jeho majetkovej sféry za účelom uhrádzania platieb v súvislosti s užívaním bytu do dispozičnej sféry správcu, t.j. za predmetné obdobie vo výške 1 553,14 eur. Výrokom I. tohto rozsudku súd žalobcovi priznal sumu spolu vo výške 10 093,14 eur pozostávajúcu z ušlého nájomného v sume 8 540 eur a z platieb za užívanie bytu v sume 1 553,14. Súd žalobcovi z priznanej sumy priznal aj požadovaný úrok z omeškania v zákonnej výške 5 % (základná úroková sadzba ECB k 1. dňu omeškania = 0 % + 5 percentuálnych bodov = 5%), a to od 04. 05. 2020, keďže žalovaná bola odo dňa 04. 05. 2020, ktorý je dňom nasledujúcim po uplynutí lehoty určenej vo výzve na zaplatenie doručenej žalovanej dňa 29. 04. 2020 podľa doručky na č. I. 50 rub spisu, t.j. dňom nasledujúcim po uplynutí 10 dní po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku Krajského súdu v Žiline sp.zn. 9Co/277/2019 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 23. 04. 2020) v omeškaní s plnením svojho peňažného záväzku.

Keďže žalobca si za uvedené obdobie uplatňoval z tohto titulu (platby správcovi bytového domu) sumu 1 570,53 eur, časť, v ktorej bola žaloba žalobcu zamietnutá výrokom II. tohto rozsudku zahŕňa aj zvyšok súdom z titulu platieb správcovi nepriznanej sumy (17,39 eur = 1570,53 - 1553,14). Žaloba bola teda zamietnutá v časti o zaplatenie sumy 1077,32 eur (1 059,93 podľa bodu 34. tohto odôvodnenia rozsudku + 17,39 eur z dôvodu uplatňovaných platieb správcovi) spolu s uplatneným úrokom z omeškania z tejto sumy.

42. Nebolo možné sa stotožniť s argumentáciou žalovanej, že je potrebné zohľadniť platby, ktoré žalovaná uhrádzala za predmetné obdobie správcovi za účelom platieb spojených s užívaním bytu. Osobou povinnou uhrádzať každý mesiac správcovi platby do fondu prevádzky, údržby a opráv, ako aj úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu je vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome. Súdu nebola preukázaná dohoda medzi žalobcom a žalovanou, a ani medzi správcom, žalobcom a žalovanou, že žalovaná uhrádza predmetné mesačné povinné platby správcovi za žalobcu, ktorý bol v predmetnom období vlastníkom bytu. Nebol preukázaný dôvod plnenia žalovanej správcovi. Pokiaľ žalovaná tvrdila, že plnila v súvislosti s platbami na predmetný byt, nebolo jej platby možné zohľadniť, keďže tak konala bez dohody s povinnou ako aj oprávnenou osobou. Správca by si teda bez ďalšieho ani nebol oprávnený započítať plnenia od nevlastníka na platby v súvislosti s bytom, ktorého vlastníkom je iná osoba, bez existencie dohody na takomto postupe. To, že žalovaná plnila správcovi to, na čo nebola povinná je potom predmetom osobitného vzťahu medzi ňou a správcom.

43. V závere súd uvádza, že v predmetnej veci neboli splnené zákonné podmienky na vydanie rozsudku pre zmeškanie podľa ustanovenia § 274 Civilného sporového poriadku, keďže právna zástupkyňa žalovaného doručila súdu deň pred konaným pojednávaním ospravedlnenie za neúčast' na pojednávaní, a to svojej, ako aj žalovanej, pričom uviedla, že žalovaná súhlasí, aby súd vec prejednal a rozhodol aj bez jej účasti na pojednávaní. V tomto smere zároveň súd vo vzťahu k rozhodnutiam, na ktoré poukazovala právna zástupkyňa žalobcu v rámci prednesu záverečnej reči uvádza, že nie je viazaný rozhodnutiami súdov vyššieho stupňa vydanými v iných ako v prejednávaní veci. Na okraj súd uvádza, že z jeho činnosti sú mu známe aj rozhodnutia odvolacích súdov, ako aj Ústavného súdu SR, v ktorých súdy zastávali názor, že inštitút rozsudku pre zmeškanie žalovaného slúži ako procesná sankcia za pasivitu žalovaného, avšak zákonné ustanovenia upravujúce tento inštitút nemožno vykladať formalisticky, nakoľko lipnutím na čisto gramatickom výklade predmetného ustanovenia za každých okolností by mohlo znamenať porušenie práva na spravodlivý proces (napr. uznesenie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 7Co/276/2019 zo dňa 31. 01. 2020, uznesenie Ústavného súdu SR č. k. I. ÚS 233/2019 z 04. 06. 2019). Navyše, v predmetnej veci ani neboli zákonom stanovené podmienky pre vydanie rozsudku pre zmeškanie, keďže ustanovenie § 274 Civilného sporového poriadku stanovuje pre jeho vydanie kumulatívne splnenie podmienky - t.j. neospravedlnenie svojej neúčasti žalovaným na pojednávaní včas a vážnymi okolnosťami, keďže žalovaná svoju neúčast' ospravedlnila pred pojednávaním vo veci, teda včas.

Navyše žalovaná v ospravedlnení uviedla, že súhlasí s rozhodnutím v jej neprítomnosti, čo by v prípade, ak by súd vydal kontumačný rozsudok smerovalo k povinnej účasti žalovanej na pojednávaní (pričom zúčastniť sa na pojednávaní je právom každej strany sporu a je výlučne na nej, či toto právo využije alebo nie), inak jej hrozí kontumačná strata procesu, čo presahuje rámec požiadaviek kontradiktórneho konania a nezodpovedá základným princípom Civilného sporového poriadku.

44. Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

45. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

46. Podľa ustanovenia § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

47. Žalobca mal v predmetnom spore úspech v sume 10 093,14 eur, ktorá mu bola zo strany súdu spolu s úrokom z omeškania priznaná, čo predstavuje v percentuálnom vyjadrení 90,35 % z uplatnenej sumy ($10093,14:111,7046 = 90,35 \%$). Žalovaná bola v spore úspešná v časti, v ktorej bola žaloba voči nej zamietnutá (v percentuálnom vyjadrení: $1077,32:111,7046 = 9,65 \%$). Čistý úspech žalobcu potom predstavuje rozdiel medzi rozsahom úspechu žalobcu a rozsahom úspechu žalovanej, t.j. 80,70 % ($90,35 - 9,65$). Vzhľadom na to súd výrokom III. tohto rozsudku priznal žalobcovi voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 80,70 %.

Poučenie:

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

Podľa ust. § 125 ods. 1 CSP, odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ust. § 125 ods. 3 CSP, odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky 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 ust. § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

Podľa ust. § 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).