

Súd: Okresný súd Košice II  
Spisová značka: 21C/160/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7213208678  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 09. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr Soňa Gašková  
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2015:7213208678.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudkyňou JUDr. Soňou Gaškovou v právnej veci žalobcu Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., IČO 44518684, so sídlom Južné nábrežie 13, 042 19 Košice, zastúpeného JUDr. Ing. Radoslavom Huljakom, advokátom so sídlom Kremnická 61, Košice, proti žalovaným 1. Ľ. V., C.. X.XX.XXXX, S. N. X, I., X. Y. V., C.. X.XX.XXXX, S. N. X, I., X. I. R., C.. XX.XX.XXXX, S. M. XX, I., X. W. Q., C.. XX.X.XXXX, S. N. X, I., X. Ľ. V., C.. XX.X.XXXX, S. M. Č.. XX, I. X. X. Ľ. V., C.. XX.X.XXXX, C. S. N. X, I., D..Č.. C. C. B., H.N. L. Ľ. V., C.. X.XX.XXXX, S. N. X, I., v konaní o zaplatenie 795,36 eur s príslušenstvom

### rozhodol:

Žalovaní v I. až 6. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 615,36 eur s úrokom z omeškania zo sumy 24,06 vo výške 9,25% ročne od 7.5.2011 do 22.7.2014, zo sumy 24,06 € úrok z omeškania vo výške 9,25% ročne od 7.6.2011 do 22.7.2014, zo sumy 18,12 € vo výške 9,25% ročne od 22.7.2014 do 24.7.2014, zo sumy 24,06 € vo výške 9,25% ročne od 7.7.2011 do 24.7.2014, zo sumy 22,18 € vo výške 9,25% ročne od 24.7.2014 do 4.9.2014, zo sumy 2,18 € vo výške 9,25% ročne od 4.9.2014 do 24.2.2015, zo sumy 24,06 € vo výške 9,5% ročne od 7.8.2014 do 24.2.2015, zo sumy 5,48 € vo výške 9,5% ročne od 7.9.2011 do 24.2.2015, zo sumy 1,72 € vo výške 9,5% ročne od 25.2.2015 do 24.6.2015, zo sumy 5,48 € vo výške 9,5% ročne od 7.10.2011 do 24.6.2015, zo sumy 5,48 € vo výške 9,5% ročne od 7.11.2011 do 24.6.2015, zo sumy 5,48 € vo výške 9,5% ročne od 7.12.2011 do 24.6.2015, zo sumy 5,48 € vo výške 9,5% ročne od 7.1.2012 do 24.6.2015, zo sumy 671,72 € vo výške 8,75% ročne od 5.10.2012 do 24.6.2015, zo sumy 655,36 € vo výške 8,75% ročne od 25.6.2015 do 20.7.2015, zo sumy 615,36 € vo výške 8,75% ročne od 21.7.2015 do zaplatenia, a to všetko v 120,- € splátkach počnúc mesiacom september 2015, vždy do 15. dňa v mesiaci až do úplného zaplatenia dlžnej sumy pod stratou výhody splátok.

Konanie v časti o zaplatenie 180,- € zastavuje.

Žalovaní v I. až 6. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi na účet právneho zástupcu žalobcu trovy konania v sume 165,66 € do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Žalobca sa žalobou, doručenou tunajšiemu súdu dňa 22.4.2013 domáhal, aby súd zaviazal žalovaných zaplatiť mu istinu vo výške 795,36 eur titulom nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia a nedoplatkov za užívanie bytu (vyúčtovanie a nájomné) na M. Č.. XX v Košiciach a to vo výške zodpovedajúcej bežnému mesačnému nájomnému za mesiace 4 - 12/2011 a výške nedoplatkov z vyúčtovaní nákladov za služby spojené s bývaním za rok 2011. Zároveň si žalobca uplatnil aj nárok na úrok z omeškania, a to: zo sumy 24,06 eur vo výške 9,25% ročne odo dňa 7.5.2011 do zaplatenia, zo sumy 24,06 € úrok z omeškania vo výške 9,25% ročne od 7.6.2011 do zaplatenia, zo sumy 24,06 € vo výške 9,25% ročne od 7.7.2011 do zaplatenia, zo sumy 24,06 € vo výške 9,5% ročne od 7.8.2011 do

zaplatenia, zo sumy 5,48 € vo výške 9,5% ročne od 7.9.2011 do zaplatenia, zo sumy 5,48 € vo výške 9,5% ročne od 7.10.2011 do zaplatenia, zo sumy 5,48 € vo výške 9,5% ročne od 7.11.2011 do zaplatenia, zo sumy 5,48 € vo výške 9,25% ročne od 7.12.2011 do zaplatenia, zo sumy 5,48 € vo výške 9% ročne od 7.1.2012 do zaplatenia, zo sumy 671,72 € vo výške 8,75% ročne od 5.10.2012 do zaplatenia. Rovnako žalobca žiadal priznať náhradu trov konania.

Vzhľadom na skutočnosť, že súdu sa napriek vykonanému šetreniu nepodarilo zistiť aktuálny pobyt žalovaného v 6. rade, na ktorom by sa zdržiaval a preberal doručované písomnosti, ustanovil mu v súlade s § 29 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len O.s.p.) na zastupovanie v konaní opatrovníka.

Čiastočne pred a čiastočne po začatí pojednávania zobral žalobca svoju žalobu späť, a to písomným podaním zo dňa 25.9.2014 v časti 70,- eur, na pojednávaní dňa 16.6.2015 v časti 30,- eur a písomným podaním zo dňa 8.9.2015 v časti 80,- eur, spolu teda zobral žalobu späť v časti o zaplatenie 180,- eur.

Podľa § 96 ods. 1,2,3 O.s.p. navrhovateľ môže vziať za konania späť návrh na jeho začatie, a to sčasti alebo celkom. Ak je návrh vzatý späť celkom, súd konanie zastaví. Ak je návrh vzatý späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví.

Súd konanie nezastaví, ak odporca so späťvzatím návrhu z vážnych dôvodov nesúhlasí; v takom prípade súd po právoplatnosti uznesenia pokračuje v konaní.

Nesúhlas odporcu so späťvzatím návrhu nie je účinný, ak dôjde k späťvzatiu návrhu skôr, než sa začalo pojednávanie, alebo ak ide o späťvzatie návrhu na rozvod, neplatnosť manželstva alebo určenie, či tu manželstvo je alebo nie je. V takomto prípade súd rozhodne o zastavení konania do 30 dní od späťvzatia návrhu.

Keďže žalobca zobral svoj návrh späť čiastočne pred začatím pojednávania a s čiastočným späťvzatím po začatí pojednávania žalovaní súhlasili aj preukazovaním čiastočnej úhrady svojho dlhu vo vzťahu k žalobcovi, súd konanie v časti o 180,- eur zastavil z dôvodu, že žalovaní dlžnú sumu voči žalobcovi uhradili.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, žalobou, zmluvou o nájme sociálneho bytu č. 1 na M. Č.. XX A. I.Y. zo dňa 23.8.2010, evidenčným listom pre výpočet nájomného a platieb, mesačným zálohovým predpisom platieb za užívanie bytu, vyúčtovaním nákladov za služby spojené s bývaním za obdobie 1.1.2011 až 31.12.2011, zápisom z ohliadky bytu zo dňa 17.7.2012, podpisovou listinou preukazujúcou doručenie vyúčtovania za rok 2011 žalovaným dňa 4.9.2012, upomienkou zo dňa 11.12.2012 a zistil tento skutkový stav:

Žalobca a žalovaní uzavreli s účinnosťou odo dňa 1.9.2010 zmluvu o nájme sociálneho bytu č. 1 na Podjavorinskej č. 12 v Košiciach, na základe ktorej žalobca prenechal žalovaným do užívania byt č. 1 na M. Č.. XX v Košiciach, a to na dobu určitú od 1.9.2010 do 28.2.2011.

Z mesačného zálohového predpisu platieb za užívanie bytu vyplýva, že žalovaní mali za užívanie bytu uhrádzať od 1.1.2011 sumu 24,06 eur a od 1.8.2011 sumu 5,48 eur. Z vyúčtovanie nákladov za služby spojené s bývaním vyplýva, že žalovaní nezaplatili za služby spojené s bývaním (ďalej len „služby“) poskytnuté v roku 2011 sumu 671,72 eur. Vyúčtovanie nákladov za služby poskytnuté žalovaným (ďalej len „vyúčtovanie“) za rok 2011 bolo žalovaným doručené dňa 4.9.2012. V zmysle písomného vyhotovenia vyúčtovania žalovaní mali možnosť uplatniť reklamáciu k vyúčtovaniu písomnou formou do 30 dní odo dňa prevzatia vyúčtovania, nedoplatok boli povinní uhradiť v tej istej lehote.

Žalovaní v 1. a 2. rade uznali na pojednávaní, konanom dňa 16.6.2015, svoj dlh voči žalobcovi, žalovaní v 3. až 5. rade takýto uznávací prejav urobili na pojednávaní dňa 8.9.2015. Nezaplatenie dlžnej sumy voči žalobcovi odôvodnili všetci žalovaní svojou zlou finančnou situáciou.

Podľa § 451 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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 § 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 spôsoby užívania.

Podľa § 671 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak nie je dohodnuté inak alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, platí sa nájomné z poľnohospodárskych alebo lesných pozemkov polročne pozadu 1. apríla a 1. októbra, pri ostatných nájmoch mesačne pozadu.

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

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

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.

Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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 Občianskeho zákonníka 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 § 563 Občianskeho zákonníka ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

Podľa ust. § 3 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. účinného do 31.1.2013, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaní užívali byt č. 1, na M. Č.. XX v Košiciach do 28.2.2011 na základe zmluvy o nájme sociálneho bytu a od 1.3.2011 do 31.12.2011 bez právneho titulu.

Do 28.2.2011 boli tak žalovaní povinní uhrádzať žalobcovi nájomné a platby spojené s užívaním bytu. Od 1.3.2011 užívali byt v správe žalobcu bez právneho titulu, na úkor žalobcu sa bezdôvodne obohatili. Pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia súd vychádzal z výšky nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním bytu za obdobie roku 2011, ktoré by boli žalovaní povinní hrať ako nájomca, ak by predmetný byt užívali naďalej na základe nájomnej zmluvy.

Na základe uvedeného súd zaviazal žalovaných na zaplatenie sumy 615,36 eur za služby spojené s užívaním bytu poskytnuté žalovaným v období 4-12/2011 a titulom vyúčtovania za rok 2011.

Podľa § 160 ods. 1 O.s.p., ak súd uložil v rozsudku povinnosť, je potrebné ju splniť do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku; súd môže určiť dlhšiu lehotu. Súd môže určiť, že peňažné plnenie sa môže vykonať aj v splátkach, ktorých výšku a podmienky zročnosti určí, a to aj tak, že omeškanie s plnením jednej splátky má za následok zročnosť celého plnenia.

Vzhľadom na finančnú situáciu a sociálne postavenie žalovaných súd ich nezaviazal na úhradu celej dlžnej sumy jednorázovo, ale umožnil im svoj dlh voči žalobcovi uhradiť v nimi navrhnutých 120,- eurových mesačných splátkach, ktoré akceptoval i žalobca. V prípade neplnenia svojej povinnosti zo strany žalovaných je žalobca chránený výrokom o strate výhody splátok.

Keďže žalovaní žalobcovi do dnešného dňa nezaplatili ani úhradu za užívanie bytu v mesiacoch 4 - 12 2011, ani úhradu za služby spojené s užívaním bytu za rok 2011, poskytnuté žalovaným v tomto období, sú so svojím peňažným plnením v prospech žalobcu v omeškanií. Vzhľadom na skutočnosť, že ide o užívanie bytu bez právneho titulu, a teda o nárok z titulu bezdôvodného obohatenia, súd priznal žalobcovi úrok z omeškania.

Súd mal za to, že nakoľko žalovaní bývali v predmetnom byte bez nájomnej zmluvy, ktorej predmetom by bola aj splatnosť nájomného za príslušné obdobie, je potrebné vychádzať z obvyklého znenia nájomných zmlúv uzatváraných medzi žalobcom a inými nájomcami, v zmysle ktorých nájomca je povinný platiť nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne pozadu do piateho dňa nasledujúceho mesiaca, a to Bytovému podniku mesta Košice ako správcovi. Z uvedeného vyplýva, že deň splatnosti je piaty deň nasledujúceho mesiaca. S poukazom na uvedené a v spojení s § 697 Občianskeho zákonníka súd priznal žalobcovi nárok na úrok z omeškania z dlhovanej úhrady za užívanie bytu v období mesiacov apríl až december 2011 vždy od 7. dňa príslušného mesiaca.

Vo vzťahu k dlhovaným úhradám za služby spojené s užívaním bytu poskytnuté žalovaným v roku 2011 súd vychádzal pri určovaní začiatku omeškania z dátumu, kedy bolo žalovaným doručené vyúčtovanie s tým, že priznal žalobcovi nárok na úroky z omeškania odo dňa nasledujúceho po uplynutí 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania žalovaným. Vzhľadom na uvedené súd priznal žalobcovi nárok na úroky z omeškania zo sumy 671,72 eur (vyúčtovanie za rok 2011, po odrátaní zaplatenej sumy ) od 5.10.2012.

Pri určení výšky úroku z omeškania súd vychádzal zo základnej úrokovej sadzby Národnej banky Slovenska, resp. z výšky základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Súd tak žalobcovi priznal nárok na úrok z omeškania tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p., v zmysle ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal. Náhrada trov konania spočíva v náhrade za zaplatený súdny poplatok za návrh na začatie konania v sume 47,50 eur a náhrade trov právneho zastúpenia vo výške 118,16 eur za 2 úkony právnej pomoci po 51,45 eur podľa § 10 ods. 1 a § 14 ods. 1 vyhl. 655/2004 Z.z. v znení platnom do 30.6.2013 a 2 x režijný paušál po 7,63 eur, spolu teda trovy konania vo výške 165,66 eur.

Podľa § 151 ods. 1,2 O.s.p. o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania, je povinný trovy konania vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia.

Ak účastník v lehote podľa odseku 1 trovy nevyčísli, súd mu prizná náhradu trov konania vyplývajúcich zo spisu ku dňu vyhlásenia rozhodnutia s výnimkou trov právneho zastúpenia; ak takému účastníkovi okrem trov právneho zastúpenia trovy zo spisu nevyplývajú, súd mu náhradu trov konania neprizná a v takom prípade súd je viazaný rozhodnutím o prisúdení náhrady trov konania tomuto účastníkovi v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Keďže právny zástupca úspešného žalobcu trovy konania nevyčísli v zákonnej lehote troch pracovných dní (posledný deň lehoty bol 11.9.2015) a urobil tak až nasledujúci pracovný deň 14.9.2015), súd mu priznal iba náhradu trov konania, ktoré boli vyčíslené v spise.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie na Okresný súd Košice II v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia ( § 204 ods. 1 O.s.p. ) v dvoch písomných vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach ( § 42 ods. 3 O.s.p. - z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje a musí byť podpísané a datované) 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 § 221 ods. 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 nevykonal 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
- 21C 160/2014

-7-

skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené ( 205a),

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní svoju povinnosť uvedenú vo výrokovej časti tohto rozsudku, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.