

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/144/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5320202459
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Rapčanová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5320202459.3

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Táne Rapčanovej a členiek senátu Mgr. Kataríny Beniačovej a Mgr. Zuzany Hartelovej, v právnom spore žalobcu: DOMBYT Čadca, so sídlom Čadca, U Kyzka č. 751, IČO: 35 658 312, zastúpeného splnomocneným zástupcom: Advokátska kancelária JUDr. Peter Strapáč, PhD., s.r.o., so sídlom Čadca, ul. 17. novembra č. 3215, IČO: 50 473 522, proti žalovanej: V. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. H., XXX XX H., o zaplatenie sumy 420,81 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Čadca č. k. 4C/43/2020-75 zo dňa 14. septembra 2021, takto

rozhodol:

vo výroku I. zostáva rozsudok okresného súdu **n e d o t k n u t ý**.

Rozsudok okresného súdu vo výroku II., ktorým žalobu, čo do zaplatenia nájomného a služieb spojených s užívaním bytu titulom bezdôvodného obohatenia za mesiace jún, júl 2020 vo výške 280,54 eur s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 280,54 eur od 24.7.2020 do zaplatenia, zamietol sčasti a to do sumy 99,55 eur s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 99,55 eur od 24.07.2020 do zaplatenia **z r u š u j e**, sčasti a to do sumy 180,99 eur s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 180,99 eur od 24.07.2020 do zaplatenia ako i vo výroku III., ktorým žalovanej náhradu trov konania proti žalobcovi nepriznáva **z r u š u j e** a vec **v r a c i a** okresnému súdu na ďalšie konanie.

o d ō v o d n e n i e :

- Okresný súd Čadca rozsudkom č. k. 4C/43/2020-75 zo dňa 14.09.2021 rozhodol, že žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 140,27 eur titulom nájomného a platieb spojených s užívaním bytu za mesiac máj 2020 s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 140,27 eur od 24.07.2020 do zaplatenia, všetko v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku (výrok I.). Žalobu, čo do zaplatenia nájomného a služieb spojených s užívaním bytu titulom bezdôvodného obohatenia za mesiace jún, júl 2020 vo výške 280,54 eur s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 280,54 eur od 24.07.2020 do zaplatenia, zamietol (výrok II.). Zároveň rozhodol, že žalovanej náhradu trov konania proti žalobcovi nepriznáva (výrok III.).
- Rozhodnutie odôvodnil tým, že predmet sporu tvoril návrh, aby súd žalobcovi priznal právo na zaplatenie sumy 420,81 eur s úrokom z omeškania ročne z tejto sumy od 24.07.2020 do zaplatenia. Žalobcom je spoločnosť DOMBYT Čadca, IČO: 35 658 312, ktorej aktívna legitimácia vyplýva zo zriaďovacej listiny, dodatku č. 1 k zriaďovacej listine a zo zmluvy o zverení majetku Mesta Čadca do správy DOMBYT-u Čadca, príspevkovej organizácie Mesta Čadca.
- Základ uplatneného nároku bol ten, že žalovaná so žalobcom mala uzavretú nájomnú zmluvu do 31.05.2020. K predĺženiu nájomnej zmluvy nedošlo. Za máj 2020 nezaplatila nájomné a služby spojené s užívaním bytu vo výške 140,27 eur, za jún 2020 vo výške 140,27 eur, za júl 2020 vo výške 140,27 eur. Spolu nezaplatila sumu 420,81eur, ktoré žalobca žiadal zaplatiť spolu s 5 % úrokom z omeškania ročne z tejto sumy od 24.07.2020 do zaplatenia. Žiadal dlh zaplatiť ako bezdôvodné obohatenie podľa § 451 ods. 1, 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, ďalej len „Občianskeho zákonníka“, pretože žalovaná užívala byt bez právneho dôvodu, bez platnej nájomnej zmluvy.

4. Súd priznal právo žalobcovi na zaplatenie sumy 140,27 eur titulom nájomného a platieb spojených s užívaním bytu za mesiac máj 2020 s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 140,27 eur od 24.07.2020 do zaplatenia. Uvedený nárok priznal ako zmluvný nárok na základe zmluvy o nájme bytu zo dňa 20.06.2017, ktorú podpísala aj žalovaná. Z bodu III. nájomnej zmluvy vyplýva, že nájomný vzťah trvá do 31.05.2020. Nájomné a služby spojené s užívaním bytu za máj 2020 vo výške 140,27 eur sú preto zmluvným nárokom, nie sú nárokom na vydanie bezdôvodného obohatenia. Počas mesiaca máj 2020 žalovaná mala právo v byte bývať na základe platného nájomného vzťahu. Pokiaľ aj v byte nebývala, bola povinná v zmysle platného právneho úkonu, nájomnej zmluvy, zaplatiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu aj za mesiac máj 2020. Keďže sa dostala do omeškania s platením, potom bola povinná za tento mesiac máj zaplatiť aj zákonný 5 % úrok z omeškania ročne z dlžnej sumy 140,27 eur od 24.07.2020 do zaplatenia.

5. Žalobu na zaplatenie nájomného a služieb spojených s užívaním bytu a úroku z omeškania vo výške 5 % ročne titulom bezdôvodného obohatenia za mesiace jún 2020 vo výške 140,27 eur a júl 2020 vo výške 140,27 eur, spolu vo výške 280,54 eur s 5 % úrokom z omeškania ročne od 24.07.2020 do zaplatenia súd zamietol. Považoval za zrejmé, že zmluva o nájme bytu zo dňa 20.06.2017 podľa bodu III. (č.l. 8 spisu) bola platne uzavretá do 31.05.2020. Uplynutím doby zanikla zo zákona. Bolo teda zrejmé, že pokiaľ by žalovaná v byte bývala po 31.05.2020 bez platnej nájomnej zmluvy (ktorú žalobca so žalovanou nepredĺžil), bolo by možné daný vzťah subsumovať pod ust. § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka a konštatovať, že žalovaná sa bezdôvodne obohacuje, ak fakticky býva v byte bez titulu, bez platnej nájomnej zmluvy. Bezdôvodné obohatenie je však založené na preukázaní faktického stavu, nie na preukázaní zmluvného vzťahu. Bolo dôkazným bremenom žalobcu preukázať, že od 30.05.2020, počas mesiaca jún 2020, júl 2020 žalovaná fakticky v byte bývala a spôsobovala žalobcovi bezdôvodné obohatenie, pričom bezdôvodné obohatenie je založené na dennom princípe, nie na mesačnom zmluvnom princípe uplatňovania nároku. Z vykonaného dokazovania bolo podľa súdu zrejmé, že žalobca neunesol dôkazné bremeno na preukázanie, že žalovaná fakticky v mesiacoch jún, júl 2020 v byte bývala a bezdôvodne sa obohacovala na úkor žalobcu. V tomto konaní sp. zn. 4C/43/2020 nebolo možné zistiť bydlisko žalovanej. Bolo doručované náhradným spôsobom, oznámením o doručovaní písomností podľa § 106 ods. 3 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „C. s. p.“. Nebolo možné zistiť, kde žalovaná býva, pričom bolo zistené, že v byte, ktorý tvorí predmet sporu, žalovaná nebýva. Z nájomnej zmluvy (č.l. 8 spisu), bod VII./5 vyplýva, že žalovaná je ihneď po ukončení nájmu (po 31.05.2020) povinná byť odovzdať žalobcovi. Mala teda právo po tomto dátume byť opustiť, a to ihneď po 31.05.2020. Bolo povinnosťou žalobcu ako prenajímateľa a správcu ihneď po skončení nájmu spísať so žalovanou zápisnicu. Aj keď nájom zanikol zo zákona dňom 31.05.2020, z č.l. 11 spisu vyplývalo, že zápisnica bola spísaná až 10.07.2020. Napriek tomu, že dňa 10.07.2020 bol vymenený zámok, byť bol uzamknutý, žalobca žaloval nájomné a služby spojené s užívaním bytu vo výške 140,27 eur za celý mesiac júl 2020 (nielen alikvótnu časť do 10.07.2020). Priamo v tejto zápisnici bolo konštatované, že žalovaná sa v byte nezdržiava. Do bytu majú prístup iné osoby. Nebolo teda preukázané, že bezdôvodné obohatenie za mesiace jún, júl 2020 spôsobovala žalovaná, a nie iné osoby, ktoré byť užívali neoprávnené. Podľa názoru súdu sa tak stalo v príčinnej súvislosti s konaním žalobcu ako prenajímateľa a správcu, keď v rozpore s bodom VII./5 nájomnej zmluvy nespísal a neprevzal byť ihneď po zániku nájomného vzťahu dňa 31.05.2020, ale až dňa 10.07.2020 a samotný žalobca teda vytvoril takýmto postupom podmienky k tomu, že po opustení bytu dňom 31.05.2020 zo strany žalovanej byť užívali cudzie osoby neoprávnené. Žalobca nijakým dôkazom nepreukázal, že užívanie bytu cudzími osobami bolo umožnené, resp. sprostredkované, žalovanou. Z toho dôvodu nárok v tejto časti bol zamietnutý. V nadväznosti na tvrdenie právneho zástupcu žalobcu, že sa dá predpokladať, že žalovaná v byte bývala, umožnila bývanie cudzím osobám, súd konštatoval, že rozsudok súdu nemôže byť založený na predpokladoch, ale na dôkazoch. Dôkazné bremeno mal žalobca, nie súd. Dôkazné bremeno neunesol.

6. V nadväznosti na § 255 ods. 1, 2 C. s. p. tak úspech žalobcu bol v rozsahu 1/3-iny, úspech žalovanej v rozsahu 2/3-ín a čistý úspech žalovanej bol v rozsahu 1/3-iny (2/3-iny - 1/3-ina = 1/3-ina). Žalovanej tak vzniklo právo na náhradu trov konania v rozsahu 1/3-iny. Trovy konania jej však nevznikli, neuplatnila si trovy konania návrhom a preto súd rozhodol tak, že žalovanej náhradu trov konania nepriznal.

7. Proti rozsudku okresného súdu podal odvolanie žalobca prostredníctvom splnomocneného zástupcu, a to voči výrokom II. a III. predmetného rozhodnutia odvolávajúc sa na ust. § 365 ods. 1 písm. f/, h/ C. s. p.

8. V úvode odvolania poukázal na to, že súd sa vôbec nevysporiadal s úpravou žalobného návrhu zo dňa 01.10.2020, kde si uplatňoval už iba istinu vo výške 321,26 eur (za mesiace máj a jún a za alikvotných 9 dní v mesiaci júl - pokiaľ nedošlo k uzamknutiu bytu a výmene zámkov). V rozhodnutí bola suma

sumárom stále uvedená pôvodne uplatňovaná suma 420,81 eur za plné tri mesiace nájmu (priznaná suma 140,27 eur + zamietnutá suma 280,54 eur). Už minimálne pre toto pochybenie nie je výroková časť rozhodnutia správna.

9. Odhliadnuc od tejto skutočnosti mal žalobca za to, že rozsudok je nesprávny a nespravodlivý. Súd nesprávne vyhodnotil skutkový stav, na základe čoho dospel i k nesprávnemu právnemu posúdeniu. V odôvodnení rozhodnutia v bode 4. konštatoval, že on neunesol dôkazné bremeno v rámci dokazovania o bezdôvodnom obohatení - užívaním bytu žalovanou po dátume platnosti nájomnej zmluvy, t.j. po 30.05.2020, konkrétne v mesiacoch jún a júl 2020, za ktoré si bezdôvodné obohatenie uplatňoval. V tejto súvislosti zastával diametrálne odlišný názor, než ktorý prezentoval súd a musel oponovať. Podľa neho nie je predsa jeho povinnosťou ako prenajímateľa skúmať a kontrolovať, či sa žalovaná ako nájomca zdržiava dennodenne v predmetnom byte. Toto by koniec koncov bolo aj v rozpore so zásadou, že prenajímateľ sa musí správať tak, aby nájomcovi umožnil nerušené užívanie bytu a nezasahoval do jeho užívacích práv.

10. Žalobca absolútne odmietal tvrdenie súdu obsiahnuté v bode 4. odôvodnenia rozsudku keď uviedol: „Priamo v tejto zápisnici je konštatované, že žalovaná sa v byte nezdržiava. Do bytu majú prístup iné osoby. Nie je teda preukázané, že bezdôvodné obohatenie za mesiace jún, júl 2020 spôsobovala žalovaná a nie iné osoby, ktoré byt užívali neoprávnene. Podľa názoru súdu sa tak stalo v príčinnej súvislosti s konaním žalobcu ako prenajímateľa a správcu, keď v rozpore s bodom VII.5. nájomnej zmluvy nespísal a neprevzal byt ihneď po zániku vzájomného vzťahu dňa 31.05.2020, ale až dňa 10.07.2020 a samotný žalobca teda vytvoril takýmto postupom podmienky k tomu, že po opustení bytu dňom 31.05.2020 zo strany žalovanej byt užívali tretie osoby neoprávnene“.

11. Podľa žalobcu mu nie je známe, čo viedlo súd k záveru, že žalovaná opustila byt dňom 31.05.2020. Zdôraznil, že až pri vstupe do bytu realizovanom dňa 10.07.2020 podrobnejším skúmaním zistil, že žalovaná sa v byte pravidelne nezdržiavala, nielen po zániku nájomnej zmluvy, ale i v čase počas jej platnosti, čo ju v žiadnom prípade nezbujuje povinnosti riadne uhrádzať nájomné a za služby s tým spojené, prípadne vydania bezdôvodného obohatenia.

12. V ďalšom rade si nie on, ale práve naopak žalovaná nespĺnila povinnosť, ktorú jej ukladá čl. VII. bod 5 nájomnej zmluvy, a to, že nájomca je po skončení nájmu povinný odovzdať byt prenajímateľovi. V tomto ohľade považoval vyššie citovanú časť odôvodnenia za nezakladajúcu sa na pravde, dokonca mal pocit, že súd mu pripisuje na jeho vrub nedostatky na strane žalovanej a snaží sa ho označiť ako pôvodcu vzniku problému pri odovzdávaní bytu.

13. On bol aktívny pri kontaktovaní žalovanej, pričom túto sa snažil zastihnúť, či už telefonicky alebo priamo v byte, ale vždy neúspešne. Táto skutočnosť bola deklarovaná jeho právnym zástupcom aj na pojednávaní konanom dňa 14.09.2021, ale očividne sa súd touto okolnosťou vôbec nezaoberal. Podotkol, že žalovaná bola počas celej doby problémovým nájomcom a dá sa povedať, že pravidelne neuhrádzala nájomné, čo vyplýva i zo stavu konta predloženého do konania.

14. Do bytu bolo vstúpené za prítomnosti strážnikov Mestskej polície Čadca až na opakujúce sa podnety a sťažnosti susediacich nájomcov bytového domu, ktorí sa sťažovali na nadmerný hluk, zápach a prítomnosť im neznámych osôb, ktoré ako sa neskôr dozvedeli sa v byte zdržiavali neoprávnene, navyše dlhšiu dobu, nie iba krátkodobo a tvrdenie súdu, že on vytvoril priestor a podmienky k tomu, aby sa v byte zdržiavali a užívali ho cudzie osoby, je pre neho preto zarážajúce. Nechápe ako by mohol vytvoriť takéto podmienky. Tieto cudzie osoby sa mohli do bytu dostať iba s vedomím žalovanej, ktorá im musela poskytnúť kľúče, nakoľko vchodové dvere ani zámok poškodené neboli a teda násilný vstup je možné s určitosťou vylúčiť. V tomto smere žalovaná porušila i ďalšie ustanovenia nájomnej zmluvy, a to napr. čl. V. bod 5 a VII. (bod 5 „nájomca nesmie dať byt do prenájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa“, bod 7 „pobyt osôb prechodne sa zdržujúcich v byte nad 10 dní je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 10 dní odo dňa vzniku tejto skutočnosti“). Žalobca mal za to, že pri rozhodovaní nemôže byť predsa smerodajné, že žalovaná sa osobne nenachádzala v byte, navyše ak boli v byte dlhodobo prítomné osoby, o ktorých vedela a sama tam tieto osoby pustila a umožnila im daný byt užívať. Žalobca bol názoru, že žalovaná plne zodpovedala za osoby a teda musí aj niesť následky - plniť si povinnosti.

15. V konečnom dôsledku je pre neho predmetné rozhodnutie prekvapivé a vonkoncom nespravodlivé, keďže má niesť zodpovednosť a z toho vyplývajúce následky (niesť náklady spojené s užívaním bytu, za ktoré by mala zodpovedať žalovaná), čím sa na jeho úkor bezdôvodne obohatila. Rozhodnutie považoval za nesprávne aj s poukazom na to, že správanie žalovanej bolo nekorektné, pričom sa dopustila viacerých zmluvných porušení a je nespravodlivé, aby požívala ochranu súdu, resp. lepšie povedané súd ju zbavil platobnej povinnosti.

16. Podľa žalobcu v neposlednom rade, ak by sa napadnutý rozsudok stal právoplatným, založil by precedens, ktorý by mohol viesť k zjavnému zneužívaniu nájomných bytov, kedy by nájomníci po skončení platnosti nájomného vzťahu naďalej byty užívali, podotkol bez právneho titulu a aby sa takto vyhli platobnej povinnosti stačilo by im sa zatajovať, pravidelne sa v bytoch nezdržovať a podobne, pritom by byty kludne užívali iné - cudzie osoby. Tu vyvstávala otázka, ako sa potom on môže reálne dostať k uplatneniu jemu patriacim právam, nakoľko i napr. vypratanie je nesmierne náročné je jednak po právnej stránke tak aj takýto krok v reálnom živote uskutočniť, nehovoriac o priznaní dlžných súm od tzv. neplatičov.

17. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žalobca navrhol, aby krajský súd rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie.

18. Žalovaná sa k odvolaniu žalobcu písomne nevyjadřila.

19. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 C. s. p.), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 C. s. p.), oprávneným subjektom - účastníkom, v ktorého neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 C. s. p.), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 C. s. p.), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 C. s. p.) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 C. s. p.) preskúmal rozhodnutie v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 380, § 379 C. s. p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario C. s. p.) a rozsudok okresného súdu v napadnutom výroku II. sčasti zrušil (§ § 389 ods. 1 písm. d/ C. s. p.) a sčasti ako aj vo výroku III. zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie (§ 389 ods. 1 písm. c/ C. s. p., § 391 ods. 1 C. s. p.).

20. V preskúmvanej veci okresný súd rozsudkom rozhodol, že žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 140,27 eur titulom nájomného a platieb spojených s užívaním bytu za mesiac máj 2020 s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 140,27 eur od 24.07.2020 do zaplatenia, všetko v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku (výrok I.). Žalobu, čo do zaplatenia nájomného a služieb spojených s užívaním bytu titulom bezdôvodného obohatenia za mesiace jún, júl 2020 vo výške 280,54 eur s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 280,54 eur od 24.7.2020 do zaplatenia, zamietol (výrok II.). Zároveň rozhodol, že žalovanej náhradu trov konania proti žalobcovi nepriznáva (výrok III.).

21. Žalobca odvolaním napadol rozsudok okresného súdu vo výrokoch II. a III.

22. V odvolaní žalobca v prvom rade vytýkal súdu, že sa nevysporiadal s úpravou jeho žalobného návrhu zo dňa 01.10.2020, kde si uplatňoval už iba istinu vo výške 321,26 eur - za mesiace máj 2020 - 140,27 eur, jún 2020 - 140,27 eur a za alikvotných 9 dní v mesiaci júl 2020 - 40,72 eur pretože v rozhodnutí je stále uvedená pôvodne uplatňovaná suma 420,81 eur (priznaná suma 140,27 eur + zamietnutá suma 280,54 eur). Pre toto pochybenie výroková časť rozhodnutia nie je správna.

23. Z obsahu spisu okresného súdu vyplýva, že žalobca sa podanou žalobou došlo súdu dňa 23.02.2020 domáhal vydania platobného rozkazu, ktorým uloží žalovanej zaplatiť sumu 420,81 eur spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 420,81 eur od 24.07.2020 do zaplatenia, to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia s tým, že žalovaná je povinná zaplatiť mu aj trovy konania a v prípade, ak žalovaná podá včas odôvodnený odpor tak navrhovaný rozsudok. Nároku sa domáhal z titulu bezdôvodného obohatenia za mesiace máj 2020 v sume 140,27 eur, za mesiac jún 2020 v sume 140,27 eur a za mesiac júl 2020 v sume 140,27 eur.

24. Podaním zo dňa 01.10.2020 (č. I. 30 spisu) došlým súdu dňa 02.10.2020 označeným ako úprava žalobného návrhu žalobca prostredníctvom splnomocneného zástupcu uviedol, že upravuje žalobný návrh čo do výšky uplatňovaného nároku na zaplatenie, a to na sumu vo výške 321,26 eur (za mesiace máj a jún 2020 po 140,27 eur a za mesiac júl 40,72 eur /140,27 eur : 31 dní x 9 dní/). Za mesiac júl si uplatnil nárok na úhradu nájomného za prvých 9 dní v mesiaci, pokiaľ nebol byt uzamknutý, čo činí sumu vo výške 40,72 eur a zároveň žiadal úhradu v plnej výške za mesiace máj a jún. Uvedené celkom predstavuje sumu 321,26 eur.

25. Okresný súd dňa 05.10.2020 č. k. 4C/43/2020-34 vydal platobný rozkaz, ktorým rozhodol, že žalovaná je povinná v lehote do 15 dní odo dňa doručenia platobného rozkazu zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 321,26 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 321,26 eur od 24.07.2020

do zaplataenia alebo v tej istej lehote podať odpor s vecným odôvodnením na tomto súde (výrok I.). Žalovanej uložil povinnosť v lehote do 15 dní odo dňa doručenia platobného rozkazu nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 25,- eur (súdny poplatok za žalobu) a trovy právneho zastúpenia vo výške 85,25 eur na účet právneho zástupcu žalobcu alebo v tej istej lehote podať odvolanie proti výroku o trovách konania na tomto súde.

26. Okresný súd Čadca uznesením č. k. 4C/43/2020-57 zo dňa 22.03.2021 vydaným vyšším súdnym úradníkom zrušil platobný rozkaz Okresného súdu Čadca č. k. 4C/43/2020-34 zo dňa 05.10.2020 preto lebo ho nebolo možné doručiť žalovanej do vlastných rúk (§ 266 ods. 3 C. s. p.).

27. Podľa § 144 C. s. p. žalobca môže vziať žalobu späť.

28. Podľa § 145 C. s. p. ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví (ods. 1). Ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzatí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej (ods. 2). Ak je žaloba vzatá späť sčasti pred jej dorúčením žalovanému, koná súd o zvyšku nároku bez rozhodovania o zastavení konania v tejto časti (ods. 3).

29. Odsek 3 ust. § 145 C. s. p. bol zavedený s cieľom zhospodáriť a zrýchliť súdne konanie a upravuje situáciu, kedy súd vôbec nie je povinný rozhodovať o čiastočnom zastavení konania (a teda ani v rozhodnutí vo veci samej).

30. Z výroku napadnutého rozhodnutia skutočne vyplýva, že súd žalobu zamietol vo výške 280,54 eur napriek tomu, že žalobca vzal žalobu sčasti späť a to ohľadom sumy 99,55 eur (pôvodne si uplatňoval za mesiac júl 2020 sumu 140,27 eur a po späťvzatí sumu 40,72 eur, rozdiel predstavuje sumu 99,55 eur). S poukazom na ust. § 145 ods. 3 C. s. p. tak súd o čiastočnom späťvzatí nemal rozhodovať vôbec nakoľko žaloba bola vzatá čiastočne späť dňa 02.10.2020 a to ako vyplýva z obsahu spisu (č.l. 63) pred dorúčením žaloby žalobkyni zverejnením na úradnej tabuli súdu a webovej stránke ku ktorému došlo dňa 30.04.2021 (§ 106 ods. 3 a § 116 ods. 2 C. s. p. čiže po uplynutí 15 dní od zverejnenia oznámenia dňa 15.04.2021 a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie). Súd tak mal pokračovať v konaní len o zvyšku nároku pôvodne uplatneného nároku a teda ohľadom sumy 321,26 eur. Predmetom zamietnutia žaloby tak mohla byť len suma 180,99 eur (jún 2020 - 140,27 eur, júl 2020 - 40,72 eur). Vzhľadom na to odvolací súd považoval námietku žalobcu za dôvodnú a rozsudok okresného súdu vo výroku II., ktorým žalobu zamietol sčasti a to pokiaľ ide o sumu 99,55 eur s príslušenstvom zrušil ako nedôvodne vydaný.

31. Súd zamietol žalobu na zaplataenie zvyšnej sumy 180,99 eur (jún 2020 - 140,27 eur a júl 2020 - 40,72 eur) z titulu bezdôvodného obohatenia vychádzajúc z toho skutkového stavu, že žalovaná v byte po zániku nájmu dňa 31.05.2020 nemala právo bývať vzhľadom na uplynutie doby nájmu a pokiaľ žalobca tvrdí, že bývala a bezdôvodne sa obohacovala na jeho úkor bolo jeho povinnosťou uvedené preukázať. Dôkazné bremeno v tomto smere žalobca neunesol. Pokiaľ sa v zápisnici z 10.07.2020 konštatuje, že žalovaná sa v byte nezdržiava a do bytu majú prístup iné osoby, nebolo preukázané, že bezdôvodné obohatenie za mesiace jún, júl 2020 spôsobovala žalovaná a nie iné osoby, ktoré byt užívali neoprávnene. Nijakým dôkazom žalobca nepreukázal, že užívanie bytu cudzími osobami bolo umožnené, resp. sprostredkované, žalovanou.

32. Žalobca v odvolaní namietal nesprávne vyhodnotenie skutkového stavu súdom, na základe ktorého dospel i k nesprávnemu právnemu posúdeniu. Nevedel čo viedlo súd k záveru, že žalovaná opustila byt dňom 31.05.2020. Nie on ale naopak žalovaná si nespĺnila povinnosť v čl. VII. bod 5 nájmovej zmluvy ohľadom odovzdania bytu jemu ako prenajímateľovi po skončení nájmu. Podľa neho sa cudzie osoby mohli do bytu dostať iba s vedomím žalovanej, ktorá im musela poskytnúť kľúče, nakoľko vchodové dvere ani zámok poškodené neboli a teda násilný vstup je možné s určitosťou vylúčiť. Pri rozhodovaní nemôže byť predsa smerodajné, že žalovaná sa osobne nenachádzala v byte, navyše ak boli v byte dlhodobo prítomné osoby, o ktorých vedela a sama tam tieto osoby pustila a umožnila im daný byt užívať. Žalobca bol názoru, že žalovaná plne zodpovedala za osoby a teda musí aj niesť následky - plniť si povinnosti.

33. Všeobecnú právnu úpravu nájmu obsiahnutú v ust. § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka je možné aplikovať, ak osobitná právna úprava neustanovuje inak alebo, ak osobitná právna úprava daný vzťah nerieši komplexne. Takouto osobitnou právnou úpravou vo vzťahu k nájmu bytu je predovšetkým práva

úprava v ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka ale aj právna úprava obsiahnutá v ďalších osobitných úpravách.

34. Súčasný právny poriadok umožňuje vznik nájmu bytu na základe rôznych právnych skutočností. Typicky však užívateľský vzťah k bytu vzniká na základe nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva oprávňuje užívateľa bytu na jeho užívanie.

35. Ust. § 682 Občianskeho zákonníka upravuje, v akom stave sa má vrátiť prenajatá vec prenajímateľovi, keď došlo k zániku nájomného pomeru. Nájomca má povinnosť vec riadne vrátiť, resp. vypratať predmet nájmu po skončení nájomného pomeru. Hoci to zákon výslovne neustanovuje, vec sa musí vrátiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu. Povinnosťou prenajímateľa je vec od nájomcu prijať.

36. Bývanie v byte bez platnej nájomnej zmluvy je potrebné posudzovať ako užívanie bytu bez právneho dôvodu, ktoré zakladá vzťah bezdôvodného obohatenia (porovnaj § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

37. V danej veci bolo žalobcom uplatňované bezdôvodné obohatenie predstavujúce nezaplatené nájomné za čas od 01.06.2020 do 10.07.2020 počas užívania bytu bez právneho dôvodu. Bolo nesporné, že nájomný pomer žalobkyne k bytu dňa 31.05.2020 skončil.

38. V prvom rade sa okresný súd mal zaoberať tým, či v uzavretej nájomnej zmluve bolo dojednané, dokedy a akým spôsobom sa má byť vrátiť. Nebolo preto rozhodné či byt žalovaná užívala alebo nie ale to, či ho odovzdala alebo neodovzdala tak ako bolo dohodnuté. Ak by takáto dohoda chýbala, treba vrátiť vec prenajímateľovi, hoci to zákon výslovne neustanovuje bez zbytočného odkladu a povinnosťou prenajímateľa je vec od nájomcu prijať. Okresný súd si tak neujasnil povinnosti žalovanej po skončení nájmu vyplývajúce zo zákona i zmluvy o nájme bytu ako na to poukazoval žalobca v odvolaní. Žalobca tvrdil, že mu žalovaná byt neodovzdala. Prevzal ho dňa 10.07.2020 ako po sťažnostiach vstúpil do bytu o čom svedčí zápisnica. Ak súd považoval doručenie žaloby a iných listín žalovanej za prevzaté zákonným spôsobom, tak nie je zrejmé ako hodnotil správanie žalovanej v konaní v súvislosti so skutkovými tvrdeniami žalobcu v žalobe.

39. Vzhľadom na uvedené sa okresný súd nezaoberal všetkými rozhodnými skutočnosťami v ktorej súvislosti skutkový stav nezistil dostatočne. S poukazom na to bolo potom nevyhnutným, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu vo výroku II. ohľadom sumy 180,99 eur s príslušenstvom zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie a to vrátane výroku III. týkajúceho sa závislého výroku o trovách konania. Vo výroku I. zostáva rozsudok okresného súdu, ktorý nebol napadnutý odvolaním, nedotknutý.

40. Povinnosťou okresného súdu v ďalšom konaní bude sa zaoberať skutkovými tvrdeniami uvedenými v žalobe, správaním žalovanej v konaní, oboznámiť sa s obsahom zmluvy o nájme bytu zo dňa 20.06.2017 a povinnosťami uloženými žalovanej ako nájomkyni pri skončení nájmu. Na základe nich uplatnený nárok, pokiaľ ide sumu 180,99 eur s príslušenstvom, opätovne posúdiť. Následne okresný súd vo veci znovu rozhodne, pričom rozhodnutie odôvodní v súlade s ust. § 220 ods. 2 C. s. p. V novom rozhodnutí rozhodne aj o trovách konania, vrátane trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 C. s. p.).

41. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 (za) : 0 (proti).

Poučenie:

: Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C. s. p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 1 a 2 C. s. p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 C. s. p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1 a 2 C. s. p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 C. s. p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C. s. p.). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 C. s. p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C. s. p.).