

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 38C/119/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7114230873  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 04. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Centková  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2016:7114230873.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I samosudkyňou JUDr. Jarmilou Centkovou v právnej veci žalobcu: Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. so sídlom Južné nábrežie 13, 042 19 Košice IČO: 44 518 684 proti žalovanej v 1. rade: Y. J., W.. XX.X.XXXX, F. V.. R. X, V., Ž. U. X. C.: E. V., W. XX.X.XXXX, F. V. X, V. E. Ž. U. X. C.: H. L., W.. X.X.XXXX, F. W. L. T. XX, V., Č. C. v konaní, všetci zastúpení opatrovníkom Mgr. Matúš Holko, zamestnanec Okresného súdu Košice II o zaplatenie 1.463,26 EUR s príslušenstvom

### rozhodol:

Žalovaní v 1., 2. a v 3. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 1.463,26 spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 1.463,26 EUR od 7.7.2014 do zaplatenia do troch dní právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaní v 1., 2. a v 3. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 87,58 EUR do troch dní právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Žalobca sa žalobu doručenu tunajšiemu súdu dňa 16.12.2014 domáhal voči žalovaným v 1. až v 3. rade zaplatenia sumy 1.463,26 spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 1.463,26 EUR od 7.7.2014 do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania.

Svoj nárok odôvodnil tým, že na základe zmluvy o nájme náhradného bytu č. W. L. W. F. Č.. X W. W. G. V.. R. X L. Y. V. (W.. XX.X.XXXX, A. XX.X.XXXX). Zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.4.2007 do 30.6.2007. Spolu s pani V. byt užívala aj žalovaná v 1. rade, ktorá bola jej dcérou. Od 1.7.2007 užívali predmetný byt bez platnej nájomnej zmluvy. Rozsudkom Okresného súdu Košice I pod sp. zn. 37C/231/2009-100 zo dňa 3.5.2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach pod sp. zn. 6Co/257/2012-125 bola žalovaná v 1. rade zaviazaná predmetný byt vypratať do 15 dní od právoplatnosti rozsudku (rozsudok nadobudol právoplatnosť 21.11.2013), pričom žalovaná v 1. rade byt odovzdala až 20.1.2014. Prehliadkou bytu, vykonanou dňa 24.7.2012 žalobca zistil, že v byte bývajú aj žalovaní v 2. a 3. rade, ktorí uviedli, že predmetný byt užívajú na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy so žalovanou v 1. rade, na dôkaz čoho predložili zmluvu o nájme, pričom žalovaní v roku 2013 vykonanie prehliadky pracovníkom Bytového podniku mesta Košice neumožnili. Vyúčtovanie nákladov za rok 2012 bolo doručené 27.6.2013 na adresu Kpt. Jaroša 6 a riadne prevzaté žalovanou v 1. rade. Žalobca je L. F. Č.. X W. G. V.. R. X U. V., ktorý žalovaní v 1. až 3. rade užívali v období od 1.1.2013 do 31.12.2013 bez platnej nájomnej zmluvy. Žalovaná suma predstavuje :

- nedoplatok za užívanie bytu za kalendárne mesiace 1 - 12/2013 v celkovej sume 383,28 EUR (12 x 31,94 EUR) a

- nedoplatok z vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním za obdobie 1.1.2013 do 31.12.2013 vo výške 1.463,26 EUR, ktoré bolo žalovaným doručované v júni 2014 ako to vyplýva z poštovej doručky.

Tunajší súd vydal dňa 19.1.2015 platobný rozkaz č.k. 38Ro/480/2014-20, ktorým zaviazal žalovaných k úhrade žalovanej sumy s príslušenstvom a trovami konania v celom rozsahu. Vzhľadom na nemožnosť doručenia vydaného platobného rozkazu žalovaným, súd v súlade s ust. §173 ods.2 O.s.p. vydaný platobný rozkaz zrušil dňa 28.1.2015.

Súd vykonal šetrenie pobytu žalovaných prostredníctvom Mestskej evidencie obyvateľov, Centrálnej evidencie pobytu osôb, Zboru väzenskej a justičnej stráže SR, avšak ani napriek tomuto šetreniu sa pobyt žalovaných nepodarilo zistiť, preto súd v súlade s § 29 ods. 2 O.s.p. dňa 21.10.2015 ustanovil všetkým žalovaným opatrovníka na zastupovanie v tomto konaní uznesením pod č.k. 38C/119/2015-55, ktorému bola žaloba spolu s procesným poučením doručená dňa 26.10.2015, k žalobe sa nevyjadril.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov založených v spise a zistil tento skutkový stav:

Aktívna legitímácia žalobcu je daná zmluvou o výkone správy uvedeného bytu. Dňa 30-31.10.2008 došlo rozhodnutím jediného spoločníka, ktorým je Mesto Košice (Trieda SNP 48/A Košice 040 11) k založeniu obchodnej spoločnosti Bytový podnik mesta Košice, s.r.o..

Na základe Zmluvy o nájme náhradného bytu T. Č.. W.-XX zo dňa 18.4.2007 vlastník a prenajímateľ bytu (Mesto Košice) prenajal Y. V. (W..XX.X.XXXX) E. W. F. Č.. X W. X. T. W. V.. R. Č.. X v Košiciach na dobu od 1.4.2007 do 30.6.2007.

Zo zápisu z obhliadky protiprávne obsadeného bytu spísaného dňa 24.7.2012, ktorú vykonal zamestnanec žalobcu vyplýva, že v byte pridelenom Y.C. V. boli prítomné cudzie osoby neevidované v tomto byte, a to E. V., H. L. E. N. W..

Predmetom Zmluvy o nájme uzavretej medzi prenajímateľom Y. J., V. E. W. E. V. A. H. XX.XX.XXXX F. T.R. F. Č.. F. X W. X. T. V.. R. X U. V. na dobu určitú od 23.12.2011 do 23.12.2012 za dohodnuté nájomné vo výške 200 EUR.

Z vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním za rozúčtovacie obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2012 vyplýva nedoplatok za služby a náklady na predmetný byt v sume 415,48 EUR, celkový nedoplatok k 31.3.2013 bol vykázaný vo výške 5.560,06 EUR. Vyúčtovanie bolo podľa predloženej doručky doručené pre Y. J. dňa 27.6.2013.

Zo zápisnice o prevzatí a odovzdaní F. Č.. X W. G.. V.. R. vyplýva, že Y. V. prevzala tento byt od 20.1.2014. Z hlásenia o uvoľnení bytovej jednoty súd zistil, že predmetný byt bol žalobcovi zápisnične odovzdaný dňa 20.1.2014.

Podľa Zálohového predpisu platieb platného od 1.1.2013 na predmetný byt bola predpísaná mesačná úhrada vo výške 140,63 EUR.

Vo Vyúčtovaní nákladov za služby spojené s bývaním za rozúčtovacie obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013 bol na predmetnom byte vykázaný nedoplatok za služby a náklady vo výške 1.079,98 EUR a celkový nedoplatok k 31.3.2014 bol evidovaný v sume 6.833,13 EUR. Toto vyúčtovanie nebolo adresátovi doručené, vrátilo sa žalobcovi s reláciou zásielka nedoručená dňa 9.8.2014.

Podľa §451 ods.1 Občianskeho zákonníka 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 §517 ods.1 Občianskeho zákonníka ak 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 §3 nariadenia vlády 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 banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

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.

Podstatou bezdôvodného obohatenia je zákonom stanovená povinnosť toho, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, toto obohatenie vydať tomu, na koho úkor bol predmet bezdôvodného obohatenia získaný. Predpokladom zodpovednosti za získané bezdôvodné obohatenie nie je protiprávne konanie obohateného ani jeho zavinenie, ale objektívne vzniknutý stav obohatenia, ku ktorému došlo spôsobom, ktorý právny poriadok neuznáva.

O plnenie bez právneho dôvodu ide tiež v prípade užívania nebytových priestorov (uskladnenia nábytku) bez nájomnej či inej zmluvy alebo iného titulu (povinnosť plniť môže v niektorých prípadoch vyplývať tiež zo zákona alebo z rozhodnutia súdu) oprávňujúceho tieto priestory užívať (uskladniť v nich nábytok). Pre vyriešenie otázky, kto v prípade takéhoto plnenia získava majetkovú hodnotu (a kto je teda povinný vydať získané bezdôvodné obohatenie), je rozhodujúce, kto uvedené plnenie prijíma (kto realizuje užívateľské oprávnenia) bez právneho dôvodu, bez poskytovania náhrady za vykonávanie jemu nepatriacich oprávnení a bez toho, aby sa jeho majetok zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom zakladajúcim právo užívať nebytový priestor (uskladniť v ňom nábytok). Keďže príjemca takéhoto plnenia nie je - vzhľadom na samu povahu plnenia - schopný vrátiť ho, je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie vo forme peňažnej náhrady (§ 458 ods. 1 ObčZ) (Rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3 Cdo 52/2005).

Výšku bezdôvodného obohatenia súd určil v súlade s judikatúrou Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo8/2009 „peňažnou čiastkou, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie veci. Prihliadne sa pri tom na účel a spôsob užívania a na druh právneho dôvodu, ktorým sa spravídla právo užívania veci vzhľadom na jeho rozsah a spôsob zakladá, najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, kedy sa výška náhrady určuje podľa obvyklej hladiny nájomného, ktoré by nájomca v danom mieste a čase platil, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy“.

Pretože bezdôvodné obohatenie spočívalo vo výkone práva (užívaní), vydanie bezdôvodného obohatenia spočíva v povinnosti na zaplatenie peňažnej náhrady. Výška bezdôvodného obohatenia teda peňažnej náhrady sa posudzuje so zreteľom na ustanovenie § 853 Obč. zák. podľa tých ustanovení zákona, ktoré sú obsahom aj účelom najbližšie právnemu vzťahu založenému na užívaní bytu, čo sú ustanovenia upravujúce zmluvu o nájme bytu (§685 a nasl.).

V prípade bezdôvodného obohatenia je dlžník povinný splniť dlh prvý deň potom, ako ho o to veriteľ požiada (NS ČR zo dňa 15. 12. 2005, sp.zn. 33 Odo 871/2005 2005).

Na základe výsledkov vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalovaní v 1. až v 3.rade bývali v byte na ulici V. R. Č. X U. F. Č. X W. X. T. bez právneho titulu so žalobcom, pretože sa v byte sa zdržiavali na základe podnájomnej zmluvy uzavretej na dobu určitú od 23.12.2011 do 23.12.2012 s Y. J. V., ktorá bola sama riadnou nájomkyňou predmetného bytu na základe zmluvy o nájme náhradného bytu č. NZ/350/2007/P-50 zo dňa 18.4.2007 ale len do času 30.6.2007. Po tomto dátume aj Y.C. V. bývala v predmetnom byte bez právneho titulu, bez platnej nájomnej zmluvy uzavretej so žalobcom. Preto aj žalovaní v 1. až 3. rade v žalovanom období, v roku 2013 užívali predmetný byt bez platnej nájomnej zmluvy, čím sa obohatili na úkor žalobcu v hodnote nájmu a platieb za služby, ktoré by podľa prípadnej nájomnej zmluve boli povinní uhrádzať.

Navyše bolo zistené, že Rozsudkom Okresného súdu Košice I pod sp. zn. 37C/231/2009-100 zo dňa 3.5.2012, ktorý v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach pod sp. zn. 6Co/257/2012-125 nadobudol právoplatnosť 21.11.2013 bola žalovanej v 1.rade uložená povinnosť vypratať tento byt do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku, ale aj napriek tomu byt odovzdala až 20.1.2014.

Vzhľadom na uvedené a v súlade s vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami súd uznal nárok žalobcu, čo do dôvodu a do výšky voči žalovaným v 1. až v 3.rade v celom rozsahu za dôvodný, preto žalobe vyhovel a zaviazal žalovaných v 1. až 3. rade k zaplateniu dlžnej sumy na zaplatenie bezdôvodného obohatenia v celkovej sume 1.463,26 EUR ako náhradu za obvyklé nájomné, resp. za služby spojené s užívaním bytu. Nakoľko žalovaní v 1. až 3. rade túto sumu nezaplatili žalobcovi riadne a včas, dostali sa preukázateľne do omeškania, na základe čoho súd priznal žalobcovi aj nárok na zaplatenie úrokov z omeškania z tejto sumy vo výške 5,15 % ročne od 7.7.2014 do zaplatenia, pričom dátum 7.7.2014 je počítaný dňom nasledujúcim po uplynutí 30-dňovej lehoty od oznámenia vyúčtovania (položka nájomné je súčasťou vyúčtovania za obdobie roka 2013 v sume 1,079,98 EUR).

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 na základe čoho sú procesne neúspešní žalovaní v I. až v 3. rade povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške zaplateného súdneho poplatku v sume 87,58 EUR do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný súd Košice I., v 3 písomných vyhotoveniach. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach ( §42 ods.3 O.s.p. ) 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.

Podľa ust. §205 ods.2 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 skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ust. §251 ods.1 O.s.p. ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.