

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 14C/693/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4214208114
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Kováčová
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2016:4214208114.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno v konaní pred sudkyňou JUDr. Oľgou Kováčovou v právnej veci navrhovateľa: F. A., nar. X.X.XXXX, bytom E. ul. XXX/X, A. - Z. Q., v konaní zastúpeného Mgr. Ľubomírou Beňovou, advokátkou so sídlom Záhradnícka 10, Komárno, proti odporkyni: F. A., nar. XX.X.XXXX, bytom A. XX/XX, A., o zaplatenie 2.483,56 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi sumu vo výške 2.483,56 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,50 % ročne zo sumy 2.483,56 € od 9.6.2014 do zaplatenia, ako aj náhradu trov konania k rukám právneho zástupcu navrhovateľa titulom súdneho poplatku sumu vo výške 148,50 € a titulom trov právneho zastúpenia sumu vo výške 451,45 €, to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom na začatie konania zo dňa 25.4.2014, upresneným dňa 9.6.2014, sa navrhovateľ domáhal uloženia povinnosti odporkyni zaplatiť mu sumu 2.483,56 € s úrokom z omeškania vo výške 5,50 % ročne zo sumy 2.483,56 € od podania návrhu do zaplatenia. Zároveň si uplatnil náhradu trov konania. Podaný návrh na začatie konania odôvodnil na tom skutkovom základe, že odporkyňa bez právneho titulu užíva nehnuteľnosť v jeho výlučnom vlastníctve, a to byt č. XX nachádzajúci sa na X poschodí obytného domu na adrese A. XX v A., ktorá nehnuteľnosť je vedená Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na LV č. XXXX. Doplnil, že vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti nadobudol udelením príklepu v dražbe. Užívaním nehnuteľnosti v jeho výlučnom vlastníctve dochádza na strane odporkyne k bezdôvodnému obohateniu sa, keď za obdobie od 1.3.2013 do 1.5.2014 náklady na služby spojené s užívaním bytu predstavovali sumu 2.167,34 €, pričom za obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013 bol správcom vyúčtovaný nedoplatok na službách spojených s užívaním bytu vo výške 316,22 €. Zároveň si uplatnil na zaplatenie úrok z omeškania z dlžnej sumy počnúc od podania návrhu do zaplatenia ako aj náhradu trov konania titulom zaplateného súdneho poplatku za návrh a trov právneho zastúpenia.

Tunajší súd vo veci vydal dňa 9.4.2015 platobný rozkaz č.k. 14C/693/2014-34. Proti tomuto platobnému rozkazu podala odporkyňa včas odpor, následkom čoho došlo k zrušeniu platobného rozkazu. V podanom odpore odporkyňa uviedla, že predmetnú nehnuteľnosť spolu s rodinou obývala už v období pred dražbou. Po vydražení predmetnej nehnuteľnosti sa kontaktovala s navrhovateľom za účelom uzavretia nájomnej zmluvy, na základe ktorej by mu uhrádzala nájomné. Mala za to, že navrhovateľ zanedbal svoju povinnosť uzavrieť s ňou nájomnú zmluvu a preto mu nájomné neuhrádza. Doplnila, že je ochotná uznať dlh a uhradiť ho navrhovateľovi. Žiadala, aby s ňou navrhovateľ usporiadal vzťah, pričom vyjadrila ochotu uhradiť mu aj finančné prostriedky, ktoré mu je doposiaľ dlžná.

Súd vec prejednal v zmysle § 101 ods. 2 O.s.p. v neprítomnosti odporkyne. Vo veci si vypočul prednes právnej zástupkyne navrhovateľa, vykonal dokazovanie oboznámením obsahu listín založených v spise

a to vyčíslenia dlžoby, rozšírenia návrhu, vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013, čiastočného výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. A., vyúčtovania nákladov, notárskej zápisnice, vyčíslenia dlžoby, platobného rozkazu č.k. 14C/693/2014-34 zo dňa 9.4.2015, odporu, rozsudku Okresného súdu Komárno č.k. 8C/80/2011-137 zo dňa 28.11.2011, rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 25Co/56/2012-153 zo dňa 28.3.2012, úradného záznamu zo dňa 15.4.2016 a ostatných ku spisu pripojených listín, a to prečítaním a na základe takto vykonaného dokazovania ustálil nasledovný skutkový a právny stav veci:

Ako vyplynulo z čiastočného výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. A., navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: bytu č. XX nachádzajúceho sa na X. poschodí vo vchode č. XX obytného domu súp. č. XXX postaveného na parcele reg. „C“ KN parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m² ako aj spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo veľkosti 5248/322923. Ide o byt na adrese: A. XX/XX v A.. Navrhovateľ nadobudol túto nehnuteľnosť udelením príklepu na dobrovoľnej dražbe. Ako vyplynulo z notárskej zápisnice spísanej dňa 8.3.2011 zn. Nz 8237/2011, NCRIs 8456/2011, touto bol osvedčený priebeh dobrovoľnej dražby na vyššie uvedenú nehnuteľnosť, v ktorej bol udelený príklep navrhovateľovi, ktorý sa stal vydražiteľom predmetu dražby.

Vo veci nebolo možné pripojiť spis Okresného súdu Komárno sp. zn. 8C/80/2011, keďže tento bol pripojený k spisu Okresného súdu Komárno sp. zn. 6C/48/2012, ktorý spis bol predložený dňa 28.1.2016 Krajskému súdu v Nitre. Preto boli do spisu založené rozsudky Okresného súdu Komárno a Krajského súdu v Nitre vydané vo veci sp. zn. 8C/80/2011. Z pripojených rozsudkov vo veci vedenej na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 8C/80/2011 vyplynulo, že odporkyňa podala na tunajší súd voči spoločnosti AUREA SK spol. s r.o. žalobu o určenie neplatnosti dražby. Okresný súd Komárno v predmetnej veci rozhodol rozsudkom č.k. 8C/80/2011-137 zo dňa 28.11.2011, ktorým žalobu zamietol. Žalobkyni uložil povinnosť uhradiť žalovanému náhradu trov konania. Proti predmetnému rozsudku bolo podané odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd v Nitre ako súd odvolací rozsudkom č.k. 25Co/56/2012-153 tak, že napadnutý rozsudok vo veci samej potvrdil, v časti výroku o trovách konania ho zmenil a žalovanému náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. Ako vyplynulo z úradného záznamu zo dňa 18.4.2016, rozsudok Okresného súdu Komárno č.k. 8C/80/2011-137 zo dňa 28.11.2011 nadobudol právoplatnosť v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre č.k. 25Co/56/2013-153 zo dňa 28.3.2012 dňa 3.4.2012.

Z podania vypracovaného správcom - Spoločenstvom vlastníkov bytov SVB A. XXX, A. dňa 14.4.2014, adresovaného navrhovateľovi, označeného ako vyčíslenie dlžoby na byte 38/10 vyplynulo, že v súvislosti s užívaním bytu vo vlastníctve navrhovateľa, a to bytu nachádzajúceho sa na adrese A. XX/XX v A. eviduje nedoplatok titulom vyúčtovania za rok 2012 vo výške 2.047,79 € (titulom neuhradených nákladov za služby spojené s užívaním bytu) a vo výške 349,37 € (titulom neuhradených úhrad do Go fondu). Tiež eviduje za obdobie mesiacov január 2013 až apríl 2014 neuhradené mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu vo výške 132,- € mesačne a neuhradené mesačné zálohové platby do Go fondu vo výške 22,81 € mesačne.

Ako vyplynulo z vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním za obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013, ktoré podanie bolo vypracované Spoločenstvom vlastníkov bytov A. XXX, A. dňa 20.5.2014, ohľadom nákladov za služby spojené s užívaním bytu bol vyúčtovaný nedoplatok (titulom rozdielu medzi tým, čo malo byť uhradené titulom zálohových platieb a skutočnými nákladmi) vo výške 316,22 €.

Navrhovateľ v priebehu konania zotrval na podanom návrhu, keď zaplataenia dlžnej sumy sa domáha titulom bezdôvodného obohatenia sa odporkyne na jeho úkor, ktorá bez právneho dôvodu užíva nehnuteľnosť v jeho výlučnom vlastníctve, pričom za obdobie od 1.1.2013 do 1.5.2014 titulom užívania bytu vznikli náklady spojené so zálohovými platbami na náklady spojené s užívaním bytu vo výške 154,81 € mesačne (132,- € - služby, 22,81 € - Go fond) celkove vo výške 2.167,34 € (t.j. 14 x 154,81 = 2.167,34) a tiež titulom vyúčtovania nákladov za rok 2013 vypracovaného v mesiaci máj 2014, v ktorom bol vyúčtovaný nedoplatok na nákladoch spojených s užívaním bytu vo výške 316,22 €. Na pojednávaní dňa 18.4.2016 právna zástupkyňa navrhovateľa doplnila, že medzi účastníkmi konania prebieha konanie o vypratanie nehnuteľnosti, ktoré konanie inicioval navrhovateľ a toto sa vedie na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 6C/48/2012. Vo veci rozhodol Okresný súd Komárno rozsudkom

zo dňa 6.10.2015 tak, že odporkyni uložil vypratať predmetnú nehnuteľnosť. Zo strany odporkyne bolo proti prvostupňovému rozhodnutiu podané odvolanie a vec bola predložená odvolaciemu súdu.

Podľa § 488 Občianskeho zákonníka, záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

Podľa § 489 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

Podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

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 § 456 veta prvá Občianskeho zákonníka, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

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 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Navrhovateľ sa v tomto konaní domáha vydania bezdôvodného obohatenia vyčísleného vo výške 2.483,56 € s príslušenstvom, ktoré vzniklo na strane odporkyne tým, že bez právneho dôvodu užívala v období od januára 2013 do apríla 2014 nehnuteľnosť v jeho výlučnom vlastníctve, pričom v súvislosti s užívaním tejto nehnuteľnosti mu vznikli náklady titulom zálohových platieb a vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu za rok 2013.

Vykonaným dokazovaním z predloženého čiastočného výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. A., notárskej zápisnice zn. Nz 8237/2011, NCRIs 8456/2011 zo dňa 8.3.2011, ako aj rozsudkov Okresného súdu Komárno č.k. 8C/80/2011-137 zo dňa 28.11.2011 a Krajského súdu v Nitre č.k. 25Co/56/2012-153 zo dňa 28.3.2012 mal súd preukázané, že navrhovateľ je legitímnym vlastníkom nehnuteľnosti - bytu č. XX nachádzajúceho sa na X. poschodí vo vchode č. XX . obytného domu súp. č. XXX postaveného na parcele reg. „C“ KN parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 604 m² ako aj spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo veľkosti 5248/322923, výlučné vlastníctvo ku ktorej nadobudol sa na základe udeleného príklepu v dražbe (príklep zo dňa 8.3.2011). Ide o byt na adrese: A. v A.. Tiež mal vykonaným dokazovaním zo zhodného tvrdenie účastníkov konania preukázané, že odporkyňa v období mesiacov marec 2013 až apríl 2014 nehnuteľnosť vo vlastníctve navrhovateľa užívala bez toho, aby medzi účastníkmi konania existoval akýkoľvek zmluvný vzťah a bez toho, aby k bezodplatnému užívaniu nehnuteľnosti mala od navrhovateľa súhlas, keď navrhovateľ v dôsledku neoprávneného užívania nehnuteľnosti v jeho vlastníctve odporkyňou aj inicioval súdne konanie o vypratanie nehnuteľnosti. Užívanie nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa bez existencie záväzkovoprávneho vzťahu medzi účastníkmi konania je potrebné v zmysle § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka považovať za bezdôvodné obohatenie sa odporkyne na úkor navrhovateľa, ktoré spočíva v majetkovom prospechu odporkyne získanom plnením bez právneho dôvodu. Keďže plnenie spočívalo v užívaní nehnuteľnosti, v súvislosti s čím však navrhovateľovi vznikli náklady titulom zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu uhrádzaných správcovi bytu ako aj titulom

vyúčtovania nákladov za rok 2013 celkove vo výške 2.483,56 €, ktorú výšku mal súd preukázanú navrhovateľom predloženými listinami vypracovanými správcom bytov, zaplataenie tejto sumy bolo zo strany navrhovateľa voči odporkyni uplatnené dôvodne, keď toto plnenie predstavuje peňažnú náhradu bezdôvodného obohatenia sa odporkyne na úkor navrhovateľa. Súd preto rozhodol tak, že odporkyňu zaviazal na zaplataenie tejto sumy tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku. Súd odporkyňu tiež zaviazal na zaplataenie úroku z omeškania z tejto sumy počnúc od 9.6.2014 do zaplataenia, keď ku dňu 9.6.2014 už odporkyňa bola v omeškani s plnením dlhu. Úrok z omeškania súd priznal navrhovateľovi v požadovanej výške, ktorá je v súlade s § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z..

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p a navrhovateľovi ako v konaní plne úspešnému účastníkovi priznal náhradu účelne vynaložených trov konania. Navrhovateľ si náhradu trov konania riadne a včas vyčíslil, celkove vo výške 599,95 €. Súd preskúmal navrhovateľom predložené vyčíslenie trov konania v súlade s vyhláškou č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (v časti trov právneho zastúpenia) a konštatujúc plný úspech navrhovateľa v konaní tomuto priznal náhradu trov konania titulom zaplataeného súdneho poplatku sumu vo výške 148,50 € a titulom trov právneho zastúpenia sumu vo výške 451,45 € (odmena za 2 úkony právnej služby po 91,29 € (prevzatie a príprava zastúpenia, písomné podanie na súd - návrh na začatie konania), odmenu za 2 úkony právnej služby po 101,25 € (písomné podania na súd - rozšírenie návrhu, účasť na pojednávaní dňa 18.4.2016), odmenu za 1 úkon právnej služby vo výške 25,31 € (účasť na pojednávaní dňa 23.11.2015, ktoré pojednávanie bolo odročené bez prejednania veci), 3 x režijný paušál po 8,04 € (rok 2014), 1 x režijný paušál vo výške 8,39 € (rok 2015) a 1 x režijný paušál vo výške 8,58 € (rok 2015)).

Náhradu trov konania súd odporkyňu v súlade s § 149 ods. 1 O.s.p. zaviazal zaplatiť k rukám právneho zástupcu navrhovateľa.

Lehotu na plnenie súd určil v súlade s § 160 ods. 1 O.s.p..

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

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

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 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 dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a)
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho posúdenia veci.

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