

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 12C/381/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6115220672  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 05. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniel Ivanko, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2016:6115220672.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica pred sudcom JUDr. Danielom Ivankom v právnej veci navrhovateľa J. V. K., N.. XX. XX. XXXX, A. Š. XXX/X, XXX XX A., Š. Y. B. T., zastúpeného JUDr. Petrom Štefunkom, advokátom so sídlom I. Lihoveckého 1908/3, 960 01 Zvolen, proti odporcovi 1) V. V., N.. XX. XX. XXXX, A. V. L. XXX/X, XXX XX B., štátnemu občanovi Slovenskej republiky a odporkyni 2) F. V., N.. XX. XX. XXXX, A. V. L. XXX/X, XXX XX B., Š. Y. B. T., obaja odporcovia zastúpení URBÁNI & Partners s.r.o so sídlom Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 646 181, o zaplatenie 11 891,94 eura s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporca 1) a odporkyňa 2) sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi 3 680,65 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne od 03. 03. 2016 do zaplatenia v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V prevyšujúcej časti návrh z a m i e t a .

Navrhovateľ je p o v i n n ý nahradiť odporcovi 1) a odporkyni 2) spoločne a nerozdielne trovy konania vo výške 539,39 eura za zastúpenie advokátom, zástupcovi odporcu 1) a odporkyne 2), v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu dňa 12. 10. 2015 domáhal voči odporcovi 1) a odporkyni 2) zaplatenia spoločne a nerozdielne sumy 11 891,94 eura s príslušenstvom. Návrh odôvodnil tým, že počas obdobia od 11. 05. 2012 do 27. 08. 2014 bol výlučným M. A. Č.. XX N. XX. W. N. B. M. M. Č.. XX N. Q. L. M. A. A., M. Y. A. B. Č.. XXXX N. W. E.-K. Č.. XXXX/X M. K. Ú. B., pozostávajúci z dvoch izieb a rozšírenej kuchyne s príslušenstvom. Svoje výlučné vlastníctvo k uvedenému bytu preukazoval notárskou zápisnicou spísanou dňa 11. 05. 2012 notárkou JUDr. Annou Máčajovou pod č. N 231/2012, ktorá osvedčuje priebeh verejnej dražby, na základe ktorej sa stal úspešným vydražiteľom uvedeného bytu. Bezpodielovými spoluvlastníkmi vydraženého bytu boli pred navrhovateľom odporca 1) a odporkyňa 2). Vzhľadom na uvedené odporca 1) a odporkyňa 2) odo dňa 11. 05. 2012, kedy sa stal navrhovateľ výlučným vlastníkom bytu, užívali byt bez právneho dôvodu. Podľa informácií z Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska priemerná výška nájomného za byt s porovnateľnou rozlohou, polohou, orientáciou, vybavením a príslušenstvom v danej lokalite predstavuje čiastku minimálne 450,00 eur za jeden mesiac. Dňa 26. 05. 2012 navrhovateľ e-mailom zaslal odporcovi 1) a odporkyni 2) výzvu na vypratanie a odovzdanie vydraženého bytu. Taktiež dňa 26. 05. 2012 e-mailom zaslal odporcom výzvu na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 450,00 eur - mesiac, t. j. čiastke zodpovedajúcej nájomnému, ktoré sa obvykle platí v danom čase a v danej lokalite za rovnaký alebo obdobný byt, pričom čiastka zodpovedajúca nájomnému za obdobie od 01. 06. 2012 do 27. 08. 2014 činí v úhrne 11 891,90 eura. Odporcovia sa z predmetného bytu vystaňovali až 27. 08. 2014 ako následok mimosúdnej

dohody dosiahnutej v rámci súdneho konania o vypratanie predmetnej nehnuteľnosti. Odovzdať hodnotu bezdôvodného obohatenia, ktorá je predmetom tohto návrhu však naďalej odmietajú. Okresný súd Banská Bystrica vydal dňa 16. 09. 2014 pod č.k. 13C/101/2014-79 rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť v rovnakej veci vydania bezdôvodného obohatenia odporcami za užívanie predmetného bytu bez právneho dôvodu za bezprostredne predchádzajúce obdobie od 11. 05. 2012 do 31. 05. 2012. Nakoľko odporca 1) a odporkyňa 2) ku dňu podania návrhu navrhovateľovi čiastku vo výške 11 891,94 eura zodpovedajúca bezdôvodnému obohateniu na úkor žalobcu za obdobie užívania bytu od 01. 06. 2012 do 27. 08. 2014 nezaplatili, navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal tiež zaplata úrokov z omeškania, a to z obdobia každého jedného mesiaca užívania bytu od do prvého dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom byt užívali až do zaplata. Na základe uvedeného sa podaným návrhom domáhal zaviazania odporcu 1) a odporkyne 2) spoločne a nerozdielne zaplatiť mu sumu 11 891,94 eura spolu s úrokmi z omeškania z každej jednotlivéj mesačnej výšky bezdôvodného obohatenia odo dňa nasledujúceho po dni mesiaca, v ktorom došlo k bezdôvodnému obohateniu až do zaplata a nahradiť trovy konania.

Dňa 10. 02. 2016 doručil po výzve súdu navrhovateľ doplnenie návrhu na vydanie platobného rozkazu, a to v časti, v ktorej upravil výšku úrokov z omeškania.

Návrh spolu s prílohami bol doručený do vlastných rúk odporcu 1) dňa 02. 03. 2016 a odporkyni 2) dňa 02. 03. 2016. K podanému návrhu prostredníctvom zástupcu uviedli, že neuznávajú nárok navrhovateľa z dôvodu bezdôvodného obohatenia v súvislosti s užívaním predmetného bytu, nakoľko považujú jeho nárok nielen za nárok v rozpore s dobrými mravmi, a to nielen k výške požadovaného nájomného, ale aj ako nárok, ktorý je premlčaný, pričom vznášajú voči uplatnenému nároku navrhovateľa námietku premlčania. Zároveň odporcovia chcú poukázať na tú skutočnosť, že predmetný byt bol síce vydražený tak, ako tvrdí navrhovateľ, ale nakoľko odporcovia mali za to, že dražba prebehla nezákonným spôsobom, domáhali sa určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby na Okresnom súde Banská Bystrica v rámci konania 9C/165/2012, kedy súd návrh navrhovateľom zamietol a následne Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom sp. zn. 17Co/171/2013-138 zo dňa 12. 02. 2014 rozhodnutie okresného súdu potvrdil, o čom neboli odporcovia informovaní, nakoľko ich právny zástupca, ktorý ich v uvedenej veci zastupoval Q.. Q. A., K., im túto skutočnosť neoznámil. Do právoplatného skončenia uvedenej veci bolo prerušené aj konanie vedené na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 16C/91/2012 o vypratanie bytu, kde sa následne zúčastnené strany, t. j. navrhovateľ s odporcami v rámci uvedeného konania dohodli tak, ako správne poznamenal navrhovateľ mimosúdne s tým, že odporcovia vypracú dobrovoľne predmetnú nehnuteľnosť s tým, že navrhovateľ si už nebude uplatňovať žiadne ďalšie nároky v súvislosti s predmetnou nehnuteľnosťou. Jednalo sa o ústnu dohodu v priestoroch súdu za prítomnosti účastníkov tohto konania a ich substitučne splnomocneného právneho zástupcu Q.. P. B.. Aj napriek uvedenej ústnej dohode v súlade so zásadou pacta sunt servanda (pozn.: zmluvy sa majú plniť) z prísľubu navrhovateľa, že pokiaľ sa odporcovia dohodnú s navrhovateľom na vypratanie nehnuteľností mimosúdne a nebudú robiť žiadne kroky vedúce k pokračovaniu konania vedeného na okresnom súde pod sp. zn. 16C/91/2012 (čo odporcovia aj dodržali, predmetnú nehnuteľnosť dobrovoľne dňa 27. 08. 2014 vypratali, následne zobral navrhovateľ návrh na vypratanie nehnuteľností späť), navrhovateľ túto ústnu dohodu tým, že podal návrh, ktorým požaduje zaplatiť dlžné nájomné porušil, čím porušil uvedenú ústnu dohodu a takéto konanie možno definovať ako konanie v rozpore s už uvedenou zásadou, čo sa týka aj ústnych zmlúv, ako aj konanie, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi. Na základe uvedeného navrhli návrh zamietnuť.

Súd vo veci nariadil pojednávania na deň 26. 04. 2016 a 20. 05. 2016, na ktorých po vykonanom dokazovaní listinami predloženými v spise, listinami z pripojených spisov sp. zn. 16C/91/2012 a 9C/165/2012, z výsluchov navrhovateľa, odporcu 1), odporkyne 2) a svedkyne Q.. P. B., z prednesov účastníkov a ich zástupcov zistil nasledovný skutkový stav: navrhovateľ sa dňa 11. 05. 2012 stal výlučným vlastníkom bytu č. 61 v obytnom dome súpisné číslo 6180 v katastrálnom území B. a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných D. M. Y. A. B. Č.. XXXX M. K. Ú. B. Y. M. XXX/XXXXX. Vlastníctvo nadobudol na základe úspešného vydraženia nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z.. Predchádzajúcimi vlastníckymi vydraženého bytu boli odporca 1) a odporkyňa 2), ktorí mali tento v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov. Odporca 1) a odporkyňa 2) užívali predmetný byt aj po jeho nadobudnutí navrhovateľom, a to až do dňa 27. 08. 2014, kedy byt opustili. Počas užívania bytu od dňa jeho nadobudnutia navrhovateľom 11. 05. 2012, do jeho opustenia dňa 27. 08. 2014 neuhrádzali za jeho užívanie vlastníckovi bytu žiadnu odplatu, uhrádzali iba služby

spojené s jeho užívaním (dodávky vody, tepla, elektrickej energie a podobne). Rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 13C/101/2014-79 zo dňa 16. 09. 2014, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 07. 11. 2014 boli odporca 1) a odporkyňa 2) zaviazaní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu 304,84 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,00 % ročne od 01. 06. 2012 do zaplataenia a nahradiť trovy konania. Odporcovia boli zaviazaní vydať navrhovateľovi bezdôvodné obohatenie za užívanie bytu za 21 dní, a to za obdobie od 11. 05. 2012 do 31. 05. 2012 v sume 340,84 eura (450 ÷ 31 x 21). V konaní vedenom Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn. 9C/165/2012 sa odporca 1) a odporkyňa 2) ako navrhovatelia domáhali určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, na základe ktorej bol vydražený predmetný byt. V tomto konaní odporca 1) a odporkyňa 2) udelili dňa 18. 09. 2012 plnú moc pánovi JUF. J. Q. A., N. XX. XX. XXXX, C. A. V. L. XX, XXX XX K., ktorého splnomocnili na zastupovanie pri uplatnení pohľadávok z obchodného styku, riešení záväzkov v konaniach pred orgánmi štátnej správy, verejnej správy, súdmi, notármi, daňovými orgánmi v Slovenskej republike, a to v konaniach, ktoré sa už začali, aj v konaniach, ktoré sa začnú po dni udelenia tejto plnej moci. Na základe tejto plnej moci je splnomocnenec oprávnený konať v celom rozsahu práv a povinností splnomocniteľov, okrem iného podpisovať listiny, návrhy a preberať adresovanú poštu, a to aj takú, na základe ktorej splnomocniteľom vznikne povinnosť niečo plniť, niečo konať alebo sa zdržať konania. Návrh odporcov na určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby bol rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 9C/165/2012-102 zo dňa 23. 01. 2013. Voči rozsudku podali odporcovia odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom č. k. 17Co/171/2013-138 zo dňa 12. 02. 2014, ktorým odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. Rozsudok bol doručený do vlastných rúk zástupcu odporcov dňa 24. 02. 2014. V konaní vedenom Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn. 16C/91/2012 sa navrhovateľ domáhal voči odporcom vypratania predmetného bytu. V konaní bol nariadený termín pojednávania na deň 23. 06. 2014, ktoré bolo prerušené na päť minút za účelom pokusu o mimosúdne vyriešenie veci. Zástupca odporcov uviedol: „My sme sa s navrhovateľom dohodli, že odporca 1) a odporkyňa 2) vypracú nehnuteľnosť v lehote do 31. 08. 2014.“ Navrhovateľ uviedol: „Je pravdou, že my sme sa na uvedenej lehote dohodli, po vypratani nehnuteľnosti ja návrh v celom rozsahu vezmem späť a budem žiadať, aby súd konanie vo veci zastavil.“ Dňa 04. 09. 2014 bolo súdu doručené späťvzatie návrhu navrhovateľom, v ktorom uviedol: „Týmto podaním beriem späť žalobu o vypratanie bytu, ktorú som ako navrhovateľ podal proti odporcom V. V. P. F. V.. Žalobu beriem späť v celom rozsahu. Dňa 11. 05. 2012 som vydražil byt, z ktorého sa žalovaní odmietali vystaňovať a vypratanie ktorého bolo predmetom mojej žaloby. Nakoľko sa odporcovia dňa 27. 08. 2014 z predmetného bytu vystaňovali, nie je dôvod pokračovať v súdnom spore a preto beriem žalobu späť.“ Zároveň požiadal o vrátenie súdneho poplatku. Konanie bolo uznesením č. k. 16C/91/2012-65 zo dňa 11. 09. 2014 zastavené, uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 07. 11. 2014.

Ohľadne existencie dohody, ktorá mala vzniknúť počas konania vedeného Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn. 16C/91/2012, podľa ktorej sa navrhovateľ nemal domáhať nijakých nárokov voči odporcom, odporkyňa 2) pri výsluchu uviedla: „My sme mali súdne pojednávanie o vypratani bytu a tam pán sudca nám vtedy povedal, že teda, či sa vieme nejako zmieriť, naša právna zástupkyňa poprosila sudca, aby sme, teda, či môžeme ísť na 10 minút na chodbu, tam sme sa s pánom K., teda skúsili dohodnúť s tým, že on chcel, aby sme sa vypratali do dvoch týždňov. Nakoľko ja pracujem v Rakúsku, to sa nám zdalo akože strašne krátko tie dva týždne, tak sme sa dohodli na dva mesiace. On odišiel na dvor niekomu telefonovať a keď sa vrátil, tak sa vlastne dohodlo, že áno s tým, že všetko stiahne. Vlastne s tým sme mysleli, že akože s tým to skončilo, pretože neviem.“ Odporca 1) pri výsluchu uviedol: „Plne súhlasím s výpoveďou svojej manželky a nemám na tom čo ďalej meniť.“ Navrhovateľ pri výsluchu uviedol: „K predmetnej dohode, ku ktorej malo prísť, resp. prišlo medzi mnou a odporcami 1) a 2) počas pojednávania, resp. pred a po ňom v prípade vypratania predmetného bytu by som rád popísal tie udalosti detailnejšie ako to spravili odporcovia, a to nasledovne: My sme sa stretli pred pojednávanim s tým, že sme diskutovali o tom, že či som ochotný sa dohodnúť a či sú ochotní dohodnúť sa aj oni, to znamená, že vystaňovať sa. Tam sme sa v zásade resp. diskutovali sme o tom, že aké podmienky, aby sme vlastne jedna alebo druhá strana aké podmienky by sme mali na to, aby sme sa vedeli dohodnúť s tým, že protistrana navrhovala, že sa dobrovoľne vystaňujú bez toho, aby rozhodol súd, avšak ako protihodnotu chceli, aby som počkal s vystaňovaním do leta, myslím, že to bolo do konca augusta nejak. Následne som im ja dal ponuku, že až sú ochotní vystaňovať sa do dvoch týždňov, že som im ochotní z dlžnej sumy, ktorá predstavovala bezdôvodné obohatenie odpustiť nejakú sumu na čo pani B., ich právna zástupkyňa argumentovala, že toto bude predmetom iného pojednávania a že to nemáme miešať vlastne s touto dohodou. Následne sme boli zavolaní na pojednávanie, kde nás sudca vyzval, resp. sa nás pýtal, že či sme ochotní sa ešte dohodnúť, na čo sme na 10 minút išli vonka. Tam to

prebiehalo tak, že bol tam vlastne ešte aj pán V., utvorili sme nejaký názov, že krúžok, my sme spolu diskutovali a pani B. vyslovene trvala na tom, aby pán V. nebol priamo prítomný pri tej diskusii a nevstupoval do nej, takže on si odstúpil niekoľko krokov vedľa. Znova som im zopakoval vtedy, že pokiaľ budú ochotní sa teda vysťahovať do dvoch týždňov som ochotný odpustiť im časť dlhu s tým, že ich protinávrh bol ten, že sa nestíhajú do dvoch týždňov vysťahovať, že sa chcú vysťahovať teda až po lete na čo som ja teda súhlasil, ale s tým, že si to musíme nejak písomne potvrdiť, keďže ja som potom aké dávali podania na súd neveril, že sa naozaj chcú vysťahovať a bral som to ako naťahovanie času. Následne sme sa vrátili do pojednávacej miestnosti s tým, že nemáme to písomne spísané a že po spísaní by sme vlastne uzatvorili nejaký druh súdneho zmiernu alebo proste nejakú dohodu pred súdom, ktorá by bola právoplatná a v ktorej by dala vyšší rámec, to hovorím laicky, lebo sa v tom nevyznám presne. Sudca následne dal odporúčanie, aby sme sa nejakým spôsobom dohodli v tom zmysle, že si to spíšeme, resp. si to potvrdíme pred notárom po pojednávaní a následne sa odporcovia vysťahujú a po vysťahovaní by som následne stiahol návrh na vypratanie. Tým sa vlastne skončilo pojednávanie a keď sme odchádzali z pojednávania, tak som sa zastavil ešte za pani B., ktorá bola vtedy na chodbe, aby som si ozrejmal teda, že ako presne budeme postupovať. Tam som sa jej spýtal, že či ona vypracuje písomný návrh daného zmiernu alebo dohody a v akom časovom horizonte a ona na to povedala, že áno, že pripraví ten písomný zmiernu a následne ho pošle mne a ja ho dám potvrdiť svojmu právnikovi, ak budeme teda obidvaja súhlasní na znení, tak si ho podpíšeme pred notárom s tým, že ten nejaký časový rámec sme povedali, že približne dva týždne. Následne na to sme sa rozišli a zmiernu mi pani B. neposlala, ale odporcovia sa vysťahovali, na čo som ja teda následne stiahol podanie.“ B. Q.. P. B. pri výsluchu uviedla: „Navrhovateľ kúpil nehnuteľnosť, ktorá patrila odporcom v dražbe, kde títo sa prostredníctvom vtedajšieho právneho zástupcu domáhali neplatnosti dražby, tento ich právny zástupca ich neinformoval o tom, že táto vec je právoplatne skončená, nakoniec sa to dozvedeli až z toho, že sa pokračovalo v konaní o vypratanie nehnuteľností, kde sme ich zastupovali, ja, teda moja osoba substitučne s tým, že sudca nás viedol k nejakému zmiernemu ukončeniu súdneho konania, kde za týmto účelom odročil pojednávanie, no a my po tomto odročení sme sa s navrhovateľom, ako aj s odporcami, bol tam prítomný ešte jeden človek, nejaký kamarát asi navrhovateľa, stretli sa na chodbe s tým, že sme sa teda dohodli nasledovne: že teda nebudeme robiť ďalšie úkony v tom konaní o vypratanie nehnuteľností, kde teda nám právny poriadok priznával nejaké opravné prostriedky, nebudeme zbytočne predlžovať konanie, ak teda si pán navrhovateľ nebude žiadne ďalšie nároky uplatňovať v súvislosti s tou nehnuteľnosťou. On samozrejme sa potreboval poradiť, tak išiel s niekým telefonovať, neviem s kým a následne teda sa vrátil a povedal, že dobre, pokiaľ vypracú nehnuteľnosť odporcovia, že nebude si uplatňovať žiadne ďalšie nároky, čo teda zo strany odporcov bolo dodržané, avšak nemilo ich prekvapilo toto konanie, kde teda máme za to, že aj keď to bola dohoda na ústnej báze, bola to dohoda a jednoducho navrhovateľ sa v tomto konaní domáha nejakého zaplatenia titulom bezdôvodného obohatenia za čas, kedy mali odporcovia užívať danú nehnuteľnosť. Takže, to je všetko, čo by som k uvedenej veci chcela vypovedať.“

Podľa vytlačených ponúk z internetu predložených navrhovateľom zo dňa 26. 04. 2014 prenájom 3-izbového bytu na Sídlisku o veľkosti 80 m<sup>2</sup> je ponúkaný za nájomné 400,00 eur mesačne, prenájom 3,5-izbového bytu v Hronskom predmestí o veľkosti 107 m<sup>2</sup> je ponúkaný za nájomné 550,00 eur mesačne, prenájom 3-izbového bytu na Belvederi o veľkosti 117 m<sup>2</sup> je ponúkaný za nájomné 625,00 eur mesačne, prenájom 3-izbového bytu na Fončorde o veľkosti 97 m<sup>2</sup> je ponúkaný za nájomné 530,00 eur mesačne, prenájom 3-izbového bytu v Slovenskej Ľupči, o veľkosti 90 m<sup>2</sup> je ponúkaný za nájomné 500,00 eur mesačne, prenájom 3-izbového bytu na Kapitulskej ulici o veľkosti 98 m<sup>2</sup> je ponúkaný za nájomné 550,00 eur mesačne, prenájom 3-izbového bytu na Fončorde o veľkosti 95 m<sup>2</sup> je ponúkaný za nájomné 540,00 eur mesačne.

Podľa § 451 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb, Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), 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 § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

Podľa § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

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 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „nariadenie“), 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.

Podľa § 574 ods. 1 Občianskeho zákonníka, veriteľ sa môže s dlžníkom dohodnúť, že sa vzdáva svojho práva alebo že dlh odpúšťa; táto dohoda sa musí uzavrieť písomne.

Podľa § 142 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „OSP“), ak mal účastník vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo.

Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že odporca 1) odporkyňa 2) ako predchádzajúci vlastníci bytu užívali byt vydražený navrhovateľom, ktorého vlastníkom sa stal dňom 11. 05. 2012 v období od 11. 05. 2012 do 27. 08. 2014. Za užívanie bytu neplatili navrhovateľovi žiadnu čiastku, uhradili iba za služby spojené s užívaním bytu ako energie, príspevok do fondu opráv a podobne. Úhradu za užívanie bytu v období od 11. 05. 2012 do 31. 05. 2012 v sume pomernej zo sumy 450,00 eur mesačne boli odporcovia právoplatne zaviazaní plniť navrhovateľovi rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 13C/101/2014-79 zo dňa 16. 09. 2014.

Vykonaným dokazovaním dospel súd k záveru, že v období od 01. 06. 2012 do 27. 08. 2014 užívali odporcovia byt vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa bez právneho dôvodu, keď v tomto období nemali nijaké vlastnícke, užívacie, či iné právo k predmetnému bytu, ktoré by im umožňovalo jeho užívanie, čím na strane odporcu 1) a odporkyne 2) došlo spoločne a nerozdielne ku vzniku bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka na úkor navrhovateľa. Bezdôvodné obohatenie na strane odporcov spočíva v majetkovom prospechu získanom užívaním bytu bez právneho dôvodu.

K tvrdenej existencii dohody, ktorá mala vzniknúť počas prerušenia pojednávania Okresného súdu Banská Bystrica vo veci vedenej pred ním pod sp. zn. sp. zn. 16C/91/2012 dňa 23. 06. 2014, na základe ktorej sa navrhovateľ nemal domáhať vydania bezdôvodného obohatenia od odporcov súd uvádza, že vykonaným dokazovaním, výsluchmi účastníkov a svedkyne ani z listín v spise sp. zn. 16C/91/2012 nebola preukázaná existencia zániku záväzku odporcov z bezdôvodného obohatenia voči navrhovateľovi. Občiansky zákonník pripúšťa zánik záväzku aj na základe dohody jeho účastníkov, dohoda strán spôsobujúca zánik záväzku môže mať rôzny rozsah. Niektoré z týchto typov zmlúv sú typické a sú výslovne upravené v zákone. V ustanoveniach § 570 až 574 Občianskeho zákonníka sú upravené tri typy dohôd, ktoré vedú k zániku záväzku, a to dohoda o nahradení doterajšieho záväzku novým záväzkom podľa § 570 Obč. zákonníka, dohoda o zrušení záväzku bez jeho nahradenia novým záväzkom podľa § 572 ods. 3 Občianskeho zákonníka a dohoda o vzdaní sa práva alebo odpustenie dlhu podľa § 574 Občianskeho zákonníka. Občiansky zákonník okrem uvedených dohôd upravuje podobné inštitúty, a to dohodu o urovaní podľa § 585 Občianskeho zákonníka a dohodu o započítaní podľa § 581 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Vo všetkých prípadoch má dohoda za následok zánik pôvodného záväzku. Účastníkmi a svedkyňou opísaná dohoda medzi odporcami a navrhovateľom, ktorej obsah nebol jednotlivými účastníkmi vykladaný rovnakým spôsobom nenapĺňa podľa názoru súdu pojmové znaky ani jednej z dohôd upravených v Občianskom zákonníku. Dohody podľa § 570, § 572 ods. 2 a § 585 Občianskeho zákonníka, nemôžu prichádzať v danom prípade do úvahy, nakoľko išlo o jednostranný záväzok odporcov vypratať predmetný byt a vydať navrhovateľovi bezdôvodné obohatenie. Vzhľadom na uvedené nebol dôvod, aby účastníci konania, v ktorom sa navrhovateľ domáhal vypratania bytu odporcami uzatvorili dohodu, ktorou by sa navrhovateľ zaviazal na nejaké plnenie alebo neuplatnenie plnenia voči odporcom, keď jeho návrh v konaní smeroval iba na vypratanie bytu. Vzhľadom na to, že

pôvodným záväzkom uplatňovaným v konaní 16C/91/2012 bolo iba vydať odporcami byt navrhovateľovi, nie je možné ani v teoretickej rovine uvažovať o existencii dohôd, ktoré by nahrádzali doterajší záväzok. Dohoda opísaná pri výsluchu odporcami a svedkyňou svedčí predovšetkým o dohode o vzdaní sa práva alebo o odpustení dlhu podľa § 574 Občianskeho zákonníka. Išlo by o záväzok, ktorým by sa veriteľ s dlžníkmi dohodol, že sa vzdáva svojho práva alebo že dlh odpúšťa. Pre platnosť takejto dohody však Občiansky zákonník vyžaduje písomnú formu. Ako vyplynulo z výsluchov odporcov a svedkyne, písomnú formu dohody medzi účastníkmi nikto nevyžadoval (okrem navrhovateľa) a to aj napriek skutočnosti, že odporca 1) a odporkyňa 2) boli zastúpení advokátom, teda osobou s právnickým vzdelaním, ktorá napriek popísanej dohode, na základe ktorej by si navrhovateľ nemal uplatňovať nárok o vydanie bezdôvodného obohatenia nepožadovala zachytenie obsahu tejto dohody písomne. Z uvedených skutočností vyplýva skôr pravdivosť výpovede navrhovateľa, ktorý uviedol, že mienil časť dlhu vzniknutého z bezdôvodného obohatenia odpustiť, ak odporcovia vypracú byt skôr. Pravdivosť výpovede odporcov a svedkyne nesvedčí predovšetkým tá skutočnosť, že v konaní 16C/91/2012 bol predmetom návrhu iba nárok z vypratania bytu a nie aj nárok z vydania bezdôvodného obohatenia. Aj v tejto časti svedčí pravdivosť výpovede navrhovateľa skutočnosť, že mu bolo zástupkyňou odporcov uvedené, aby uvedené nároky nemiešal. Z výsluchov účastníkov a svedkyne vyplynula zhodne iba dohoda, že pokiaľ odporcovia dobrovoľne byt vypracú, navrhovateľ vezme návrh späť, k čomu aj došlo. Ani z odôvodnenia späťvzatia navrhovateľa v konaní 16C/91/2012 nevyplýva iný rozsah dohody ako ten, ktorý uviedol v späťvzatí, a teda, že odporcovia sa zaviazali dobrovoľne byt vypratať s tým, že navrhovateľ vezme návrh na vypratanie bytu v celom rozsahu späť.

Nakoľko súd nemal preukázanú dohodu o neuplatňovaní práva navrhovateľa na vydanie bezdôvodného obohatenia voči odporcom, keď táto nebola uzatvorená písomne, nebolo možné uvažovať ani o odporcami tvrdených skutočnostiach, že nárok uplatnený navrhovateľom je v rozpore s dobrými mravmi.

K tvrdeniam odporcov, že nemali vedomosť o právoplatnom skončení sporu vedenom Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn. 9C/165/2012 súd uvádza, že v konaní boli obaja od 18. 09. 2012 zastúpení JUDr. Ing. Jánom Bištom, ktorého splnomocnili aj na preberanie pošty. Skutočnosť, že zástupca prevzal rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 17Co/171/2013-138 zo dňa 12. 02. 2014, ktorým bol potvrdený rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 9C/165/2012-102 zo dňa 23. 01. 2013, do vlastných rúk dňa 24.02.2014 a túto skutočnosť splnomocniteľom neoznámil nemá žiadny vplyv na uplatňovanie nárokov navrhovateľa o vydania bezdôvodného obohatenia.

K odporcami vznesenej námietke premlčania súd uvádza, že § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka upravuje 2-ročnú subjektívnu premlčaciu dobu (od kedy „poškodený“ nadobudne vedomosť o tom, kto sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil a v akej výške) a 3-ročnú objektívnu (od kedy k vzniku bezdôvodného obohatenia došlo) premlčaciu dobu § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka upravuje osobitnú 10-ročnú premlčaciu dobu. Ako súd uviedol aj podľa § 101 ods. 3 OSP na pojednávaní, v danom prípade ku plynutiu premlčacích dôb na vydanie bezdôvodného obohatenia dochádzalo za každý jeden deň užívania predmetného bytu odporcami bez právneho dôvodu samostatne (nie v mesačných intervaloch). Uplynutím každého jednotlivého dňa užívania bytu odporcami začala plynúť nielen trojročná objektívna lehota, ale aj dvojročná subjektívna lehota navrhovateľovi na uplatnenie práva na súde, nakoľko tento mal odo dňa vydraženia bytu vedomosť o tom, kto byt bez jeho súhlasu užíva a teda kto sa na jeho úkor bez právneho dôvodu obohacuje. Právo na vydanie bezdôvodného obohatenia tak bolo premlčované uplynutím doby 2 rokov od každého jedného dňa vzniku bezdôvodného obohatenia (užívania bytu odporcami).

K prednesu zástupcu navrhovateľa, ktorý uviedol, že námietku treba posúdiť komplexne v tom smere, či sa na danú vec nevzťahuje aj desaťročná premlčacia doba, k tomu súd uvádza, že podľa § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka desaťročná premlčacia doba na vydanie bezdôvodného obohatenia je lehotou objektívnou, teda jej plynutie nastáva odo dňa skutočnosti rozhodujúcej pre vznik bezdôvodného obohatenia a v tejto lehote, teda desať rokov, plynie samostatne subjektívna premlčacia doba. Ako už súd uviedol, subjektívna premlčacia doba začala plynúť navrhovateľovi od nadobudnutia bytu do jeho výlučného vlastníctva za každý jeden deň vzniku bezdôvodného obohatenia, nakoľko vedel kto je užívateľ bytu a teda kto sa na jeho úkor bez právneho dôvodu obohacuje.

Vzhľadom na čiastočne dôvodne vznesenú námietku premlčania priznal súd navrhovateľovi právo na vydanie bezdôvodného obohatenia od odporcov iba za obdobie odo dňa 12. 10. 2013, teda od dvoch

rokov bezprostredne predchádzajúcich podaniu návrhu, ktorý bol súdu doručený dňa 12. 10. 2015. Vzhľadom na čiastočne dôvodne vznesenú námietku premlčania odporcami zaviazal súd odporcov na vydanie bezdôvodného obohatenia navrhovateľovi iba v jeho nepremiľčanej časti a teda za užívanie predmetného bytu za obdobie od 12. 10. 2013 do 27. 08. 2014.

K uplatňovanej výške bezdôvodného obohatenia súd uvádza, že odporcovia sa bezdôvodne obohatili na úkor navrhovateľa tým spôsobom, že nemuseli vynakladať prostriedky na nájomné a byt užívali bezodplatne bez súhlasu navrhovateľa a navrhovateľ tým, že byt užívali odporcovia, nemohol byt užívať, resp. nemohol dosiahnuť výnos zo svojho majetku tým spôsobom, že by uvedený byt prenajal tretím osobám. Vzhľadom na uvedené je možné výšku bezdôvodného obohatenia ustáliť ako výšku obvykle požadovaného nájomného v danom čase, v danom mieste za daný byt. Navrhovateľ si uplatňoval bezdôvodné obohatenie vo výške 450,00 eur mesačne. Odporcovia sa nevedeli vyjadriť ani pri výsluchu aká výška obvyklého nájomného za predmetný byt v danom čase je podľa nich primeraná, uviedli, že v súčasnosti platia za väčší byt 450,00 eur mesačne aj so službami spojenými s nájmom. Nakoľko preukázanie výšky tvrdených nárokov zaťažuje navrhovateľa, tento výšku bezdôvodného obohatenia preukazoval predložením ponúk na prenájom bytu. K uvedeným výškam nájomného súd uvádza, že byty ponúkané na prenájom sú v roku 2016, teda dva roky po vzniku bezdôvodného obohatenia a navyše nejde o obdobné byty, nakoľko nie je možné porovnávať 2-izbový byt na sídlisku Sásová v Banskej Bystrici s 3-izbovými bytmi v iných lokalitách mesta Banská Bystrica (Fončorda, Kapitulska ulica a pod.). Vzhľadom na uvedené súd pri výške bezdôvodného obohatenia zohľadnil predovšetkým tú skutočnosť, že v konaní vedenom Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn. 13C/101/2014 došlo k ustáleniu výšky bezdôvodného obohatenia na sumu 450,00 eur mesačne, pričom voči tejto výške odporcovia nenamietali. Nakoľko žiadne dôkazné prostriedky na preukázanie výšky bezdôvodného obohatenia účastníkmi predložené neboli, súd za použitia ustanovenia § 136 OSP podľa ktorého ak výšku nárokov možno zistiť len s nepomernými ťažkosťami alebo ju nemožno zistiť vôbec, určil súd výšku bezdôvodného obohatenia podľa svojej úvahy, pričom vychádzal z už raz priznanej výšky bezdôvodného obohatenia 450,00 eur mesačne za užívanie predmetného bytu s prihliadnutím na predložené ponuky na prenájom v iných častiach mesta Banská Bystrica, vychádzajúc zo svojej úradnej činnosti, kedy z iných konaní má určitú sumu poznať o cenách prenájmu určil, že bezdôvodné obohatenie odporcov na úkor navrhovateľa predstavuje sumu 350,00 eur mesačne. Sumu 350,00 eur mesačne považuje súd za primeranú výšku nájomného, ktorú by odporcovia museli vynaložiť, ak by byt užívali na základe nájomnej zmluvy, resp. ak by si počas obdobia užívania bytu mali platiť prenájom iného obdobného bytu.

Na základe vyššie uvedených skutočností súd podanému návrhu čiastočne vyhovel a odporcu 1) a odporkyňu 2) zaviazal spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu 3 680,65 eura, ktorá predstavuje bezdôvodné obohatenie za užívanie bytu vo vlastníctve navrhovateľa odporcami bez právneho dôvodu v období od 12. 10. 2013 do 27. 08. 2014 ((350 eur ÷ 30 dní x 20 dní) + 9 mesiacov x 350 eur + (350 eur ÷ 31 dní x 27 dní)), nakoľko nárok navrhovateľa v tejto časti premlčaný nie je.

K uplatňovanej výške a času úrokov z omeškania súd uvádza, že pokiaľ ide o nároky z bezdôvodného obohatenia, súdna prax dospela k záveru, že omeškanie s vydaním bezdôvodného obohatenia, resp. vzniku škody, omeškanie nastáva deň nasledujúci po dni, kedy boli povinné osoby vyzvané na vydanie bezdôvodného obohatenia. Navrhovateľ k návrhu predložil e-mailové výzvy na vypratanie bytu a vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorú sú však z obdobia 30. 05. 2012, pričom iná výzva adresovaná navrhovateľom odporcom preukázaná nebola. Nakoľko nárok uplatňovaný návrhom bol priznaný za obdobie od 12. 10. 2013 do 27. 08. 2014 a počas tohto obdobia navrhovateľ existenciu výzvy nepreukázal, za danej situácie vychádzal súd z dátumu, kedy odporcovia prevzali návrh do vlastných rúk a teda od kedy sa mohli dozvedieť o tom, že navrhovateľ si uplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Vzhľadom na uvedené zaviazal súd odporcov podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka zaplatiť navrhovateľovi aj úrok z omeškania zákonom v zákonom a nariadením v stanovenej výške 5,05 % ročne, z dlžnej sumy, a to odo dňa 03. 03. 2016 (deň nasledujúci po dni obdržania návrhu spolu s prílohami odporcami) do zaplatenia, keďže omeškanie odporcov s plnením peňažného dlhu navrhovateľovi doposiaľ trvá.

K uplatňovanému výpočtu úroku z omeškania navrhovateľom súd uvádza, že nakoľko k bezdôvodnému obohateniu došlo po 31. 01. 2013, výška úrokov z omeškania sa určuje navýšením o päť percentuálnych bodov nad úrokovú sadzbu ECB ročne a nie navýšením o 8 % ako sa domnieval navrhovateľ, a ktorá platí vzniknuté pred 31. 01. 2013.

Nakoľko v období od 01. 06. 2012 do 11. 10. 2013 došlo k premlčaniu uplatňovaného nároku a z dôvodu, že výška uplatňovaného nároku nebola v súlade s preukázanou výškou, súd návrh navrhovateľa v prevyšujúcej časti a to v časti, v ktorej sa navrhovateľ domáhal vydania bezdôvodného obohatenia nad sumu 350,00 eur mesačne, v časti, v ktorej sa domáhal priznania vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01. 06. 2012 do 11. 10. 2013 a v časti, v ktorej sa domáhal priznania úroku z omeškania pred dňom 03. 03. 2016 a v časti, v ktorej uplatňoval výšku úroku z omeškania nad zákonom a nariadením stanovenú sadzbu zamietol

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 2 OSP tak, že v konaní čiastočne úspešnému odporcovi 1) a odporkyni 2) priznal spoločne a nerozdielne právo na náhradu trov konania voči navrhovateľovi. Úspech navrhovateľa predstavoval 31 % (3 680,65 eura z 11 891,94 eura), úspech odporcov 69 % (8 211,29 eura z 11 891,94 eura), odporcom tak vznikol nárok na náhradu trov konania vo výške 38 % (69 % - 31 %). Súd preto zaviazal navrhovateľa nahradiť v konaní čiastočne úspešnému odporcovi 1) a odporkyni 2) spoločne a nerozdielne vo výške 539,39 eura za ich zastúpenie advokátom.

Z trov zastúpenia advokátom predstavuje odmena 436,45 eura ((4 x 287,14 eura) x 38 %) podľa § 10 ods. 1 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhláška) za štyri vykonané úkony právnej služby podľa § 13 ods. 1 písm. a) vyhlášky - prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom, podľa písm. d) vyhlášky - písomné vyjadrenie k návrhu zo dňa 16. 03. 2016 a podľa písm. c) účasť na pojednávaní dňa 26. 04. 2016 a 20. 05. 2016, náhrada hotových výdavkov predstavuje 13,04 eura ((4 x 8,58 eura) x 38 %) podľa § 16 ods. 3 vyhlášky a 20 % daň z pridanej hodnoty (základ dane 449,49 eura) predstavuje 89,90 eura podľa § 18 ods. 3 vyhlášky.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v troch vyhotoveniach na Okresný súd Banská Bystrica.

V odvolaní musí byť uvedené, ktorému súdu je určené, kto ho podáva, 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 (ako má odvolací súd rozhodnúť). Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

Odvolanie podľa § 205 ods. 2 OSP 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 nevykonával 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.

Skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú podľa § 205a OSP pri odvolaní proti uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak

- a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,
- d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže sa oprávnený domáhať jeho núteného výkonu v exekučnom konaní.