

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 5C/96/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4615200974
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Mihalíková
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2016:4615200974.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany sudkyňou JUDr. Renátou Mihalíkovou v právnej veci navrhovateľa: O. G., F.. XX.XX.XXXX, T. D.Z. XXX/XX, F. právne zastúpený advokátom JUDr. Ladislavom Krčmárikom, so sídlom Cintorínska 5, Nitra proti odporcovi: D.. O. H., F.. XX.XX.XXXX, T. C. XXXX/XX, Q., o zaplatenie 1 763,58 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Súd návrh z a m i e t a.

O trovách konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom, doručeným tunajšiemu súdu dňa 16.02.2015, sa navrhovateľ domáhal od odporcu zaplatenia sumy 1 763,58 eur titulom vydania bezdôvodného obohatenia. Podaný návrh odôvodnil tým, že vydražil nehnuteľnosť - byt Č.. XX F. X. H., R. „„ R. T. C. J. Č. XXXX W. F. A. Č.. XXXX R. P.. Ú.. Q. a to na dobrovoľnej dražbe dňa 16.04.2012. Priebeh dražby osvedčila notárskou zápisnicou notárka JUDr. Y. U. Č.. F. XXX/XXXX, F. XXXXX/XXXX. V zmysle tejto notárskej zápisnice bola odporcovi uložená povinnosť odovzdať navrhovateľovi predmet dražby - byt na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe a to bez zbytočných prieťahov. Navrhovateľ uviedol, že odporca túto povinnosť nesplnil, byt mu bezodkladne nesprístupnil, pričom k vyprataniu bytu zo strany navrhovateľa došlo až dňa 29.01.2015. Počas tohto obdobia, kedy odporca užíval byt navrhovateľa bez akéhokoľvek právneho titulu, vznikli navrhovateľovi náklady za služby spojené s užívaním bytu v celkovej sume 1 763,58 eur. Odporca počas tohto obdobia nezaplatil ani za jeden mesiac poplatky spojené s užívaním bytu a týmto konaním sa bezdôvodne obohatil na úkor navrhovateľa, nakoľko vyčíslené náklady musel zaplatiť navrhovateľ ako vlastník bytu.

Okresný súd Topoľčany vydal vo veci dňa 15.12.2015 platobný rozkaz č.k. 5C/96/2015-76, ktorým vyhovel podanému návrhu. V dôsledku včas podaného odporu odporcu bol uvedený platobný rozkaz zrušený a vo veci bolo nariadené pojednávanie.

V podanom odpore odporca uviedol, že až po doručení platobného rozkazu nadobudol vedomosť, že navrhovateľ si v zmysle § 451 ods. 1 OZ voči nemu uplatňuje náhradu úhrady nájomného z titulu bezdôvodného obohatenia. K dnešnému dňu (ku dňu podania odporu) nebol na túto skutočnosť odporca nikým upovedomený, resp. vyzvaný. Ak by došlo k plneniu úhrad nájomného správcovskej spoločnosti došlo k plneniu bez právneho dôvodu. Odporca nepopieral, že predmetný byt užíval, nakoľko konanie tunajšieho súdu o návrhu navrhovateľa na vypratanie bytu vedené pod sp. zn. 5C/198/2012 bolo prerušené do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Bratislava I. sp. zn. 11C/93/2012. Odporca zároveň v podanom odpore uviedol, že navrhovateľ dňa 29.01.2015 bez

predchádzajúcej výzvy byt vypratá, pričom došlo k poškodeniu majetku ktorý sa v byte nachádzal. Odporca si preto v podanom návrhu uplatnil voči navrhovateľovi vzájomným návrhom náhradu škody vo výške 2 519,42 eur.

Uznesením č.k. 5C/96/2015 - 94 zo dňa 01.02.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.02.2016 súd návrh odporcu , ktorým sa domáhal od navrhovateľa zaplata náhrady škody vo výške 2 519,42 eur vylúčil na samostatné konanie.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa, odporcu ako aj oboznámením sa s listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav:

Notárskou zápisnicou F. XXX/XXXX, F. XXXXX/XXXX zo dňa 16.04.2012 notárka JUDr. Y. U. zo sídlom notárskeho úradu R. A. osvedčila priebeh dobrovoľnej dražby organizovanej dražobníkom H. A. J..S..Z., predmetom ktorej bol byt špecifikovaný v úvode tohto odôvodnenia vo výlučnom vlastníctve odporcu. Vydražiteľom bytu sa, v zmysle notárskej zápisnice, stal navrhovateľ.

Odporca predložil súdu potvrdenie vystavené správcovskou spoločnosťou TOMA s.r.o. Topoľčany zo dňa 30.11.2015 z ktorého vyplýva, že ku dňu 30.11.2015 bol nedoplatok na platbách za predmetný byt vo výške 0 eur.

Z predložených predpisov úhrad a realizovaných úhrad vyplýva, že za obdobie od 01/2012 do 06/2012 vznikol k predmetnému bytu nedoplatok vo výške 776,85 eur.

Zároveň odporca predložil príjmové pokladničné doklady z ktorých vyplýva, že dňa 22.10.2013 zaplatil správcovskej spoločnosti platby spojené v bývaní vo výške 100,24 eur, dňa 26.11.2015 vo výške 236,88 eur, dňa 11.11.2015 sumu 550,24 eur, dňa 20.08.2015 sumu 300,24 eur a dňa 16.02.2015 sumu 300,24 eur.

Zároveň odporca predložil súdu zmluvu o výkone správy, ktorú ako vlastník predmetného bytu uzavrel so správcou - spoločnosťou TOMA s.r.o. dňa 22.10.2013.

V zmysle článku V., bod 1 zmluvy, práva a povinnosti vlastníkov bytov určuje zákon č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník a táto zmluva.

Podľa článku V., bod 2 zmluvy, vlastníci sú povinní pravidelne mesačne platiť odsúhlasený príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, určené zálohové platby na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov, poplatok za správcovskú činnosť. Výšku platieb oznámi správca aktuálnym výpočtovým listom každému vlastníkovi bytu , alebo nebytového priestoru.

Z prehľadu predpisu úhrad a realizovaných úhrad vystaveného predmetnou správcovskou spoločnosťou vyplýva, že za obdobie od 01/2013 do 12/2013 bol evidovaný nedoplatok k tomuto bytu vo výške 961,40 eur, za obdobie od 01/2014 do 12/2014 nedoplatok vo výške 2 186,05 eur .

Navrhovateľ uviedol, že do vypratania predmetného bytu t.j. do 29.01.2015, platil spätne za každý mesiac preddavkové platby, avšak následne ho správca vyzval, že musí doplatiť ako vlastník bytu aj dlžnú sumu za predchádzajúce obdobie. Dlžnú sumu zaplatil v hotovosti, o čom svedčia aj predložené príjmové pokladničné doklady vystavené spoločnosťou TOMA, s.r.o. Odporca už v čase keď prebehla dobrovoľná dražba vedel o tom, že byt do toho dátumu 29.01.2015 užíval bez akéhokoľvek právneho titulu, pričom mu muselo byť zároveň zrejmé, že za byt sa platia poplatky, keďže predtým bol vlastníkom tohto bytu on a tieto poplatky musel tiež platiť. V týchto platbách sú zahrnuté všetky položky, t. j. fond opráv ako aj kúrenie, teplá, studená voda ako aj všetky poplatky týkajúce sa údržby bytového domu. Elektrinu si platil odporca sám, aby ho neodpojili.

Odporca s podaným návrhom nesúhlasil. Uviedol, že nevie, aké sú nedoplatky za spotrebu energie a vody, nakoľko v rámci nájmu sa platí len za dodávku tepla a údržba - fond opráv, spoločných priestorov a fond opráv bytu. Navrhovateľ sa podľa neho domáha plnenia z neplatného právneho úkonu v zmysle § 29 Zák. o dobrovoľných dražbách, podľa ktorého dražobná spoločnosť si má byt prevziať a to zápisnične a až potom nastávajú účinky dražby. Nepozná dôvod, prečo by mal navrhovateľovi uhrádzať nejaký nájom za tento byt, medzi nimi neexistovala žiadna zmluva.

Podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného 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 § 10 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v platnom znení, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25% z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi nebytových priestorov a garáží v dome.

Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že podstata zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie spočíva v tom, že toho, kto poruší povinnosť neobohacovať sa na úkor iného, stíha nepriaznivý právny následok v podobe sankcie spočívajúcej v povinnosti bezdôvodné obohatenie vydať. K vzniku zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie je vždy potrebné splnenie základných predpokladov, a to zistenie bezdôvodného obohatenia jedným subjektom, majetková ujma iného subjektu, protiprávnosť získania bezdôvodného obohatenia a príčinná súvislosť medzi protiprávnym získaním bezdôvodného obohatenia jedným subjektom a majetkovou ujmom druhého subjektu. Splnenie týchto predpokladov musí preukázať ten, kto tvrdí, že na jeho úkor bolo bezdôvodné obohatenie získané. Skutková podstata bezdôvodného obohatenia vzniknutého plnením bez právneho dôvodu zahŕňa prípady, keď právny dôvod plnenia neexistoval od začiatku a tiež prípady, keď pôvodne existujúci právny dôvod plnenia dodatočne odpadol. Obohatenie spočíva v tom, že sa plnením dostane majetkovej hodnoty tomu, komu bolo plnené, takže v jeho majetku dôjde buď k zvýšeniu aktív alebo k zníženiu pasív, prípadne sa jeho majetkový stav nezmenší, hoci by sa tak za bežných okolností, pokiaľ by existoval právny dôvod plnenia, stalo, pretože za prijaté plnenie by musel poskytovať náhradu. Plnením bez právneho dôvodu je aj užívanie cudzej veci bez nájomnej zmluvy či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec; prospech vzniká tomu, kto realizuje užívateľské oprávnenie bez toho, aby za to platil náhradu a bez toho, aby sa jeho majetkový stav zmenšil o prostriedky vynaložené inak v súvislosti s právnym vzťahom, ktorý zakladá právo veci užívať. Takýto užívateľ nie je schopný spotrebované plnenie v podobe výkonu práva užívania cudzej veci vrátiť, a preto je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, ktorá musí zodpovedať finančnému oceneniu prospechu, ktorý účastníkovi užívaním veci vznikol. Majetkovým vyjadrením tohto prospechu je peňažná čiastka, ktorá zodpovedá čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie veci i s prihliadnutím k druhu právneho dôvodu, ktorým sa spravidla právo užívania veci realizuje; najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, a preto výška náhrady by mala zodpovedať obvyklému nájomnému, ktoré by bol ako nájomca za bežných okolností povinný platiť, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy.

V preskúmvanej veci bolo zo skutkového hľadiska zistené, že dňa 16.04.2012 vydražil navrhovateľ v dobrovoľnej dražbe predmetný byt Č.. XX R. T. C. J.. Č.. XXXX R. Q., W. F. A. R. Č.. XXXX R. P. Ú. Q., ktorého vlastníkom bol odporca. Dražba bytu sa uskutočnila na základe návrhu Q., a.s., na základe zmluvy o záložnom práve.

V danej veci sa navrhovateľ domáha vydania bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v ním zaplatených zálohových mesačných platiach za obdobie od r. 2012 do r. 2015 resp. do vypratania bytu. Z predložených listín vyplýva, že navrhovateľ ako vlastník predmetného bytu uzavrel dňa 22.10.2013 zmluvu o výkone správy so spoločnosťou TOMA, s.r.o., v ktorej zmluve sa okrem iného zaviazal pravidelne mesačne platiť odsúhlasený príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, určené zálohové platby na úhradu plnenia spojené s užívaním bytu ako aj poplatok za správcovskú činnosť.

Je teda nepochybné, že v rámci sumy požadovanej od odporcu sa navrhovateľ domáha aj zaplataenia preddavkov zaplatených navrhovateľom správcovi bytového domu na úhrady za poskytovanie služieb spojených s užívaním bytu, ktoré mu boli predpísané správcom, a ktoré predstavovali poplatky do fondu opráv a údržby, paušálny poplatok za výkon správy, preddavky za ústredné kúrenie, za dodávky

vody. V týchto poplatkoch bývajú ďalej zahrnuté poplatky na odvoz a likvidáciu odpadu, na elektrickú energiu spoločných priestorov, na upratovanie spoločných priestorov, poplatky za prevádzku výťahov, za havarijnú službu, deratizáciu a na poistenie nehnuteľnosti. Nepochybne ide o úhrady, ktoré je povinný správcom v zmysle § 10 zákona č. 182/1993Z. z. uhrádzať navrhovateľ ako vlastník bytu, a preto tento nedôvodne namieta, že išlo o úhrady, ktoré platil za odporcu. Zároveň samotný navrhovateľ potvrdil, že elektrinu si odporca platil sám, aby nebol odpojený.

Pokiaľ ide o úhrady zaplatené navrhovateľom správcom za dodávku služieb, ktorých výška závisela od ich spotreby, napr. kúrenie, teplá úžitková voda, a ktoré reálne spotreboval odporca, tieto by bolo možné navrhovateľovi priznať titulom vydania bezdôvodného obohatenia, avšak len vo výške navrhovateľom zaplatených skutočných nákladov na tieto služby tak, ako by tieto vyplývali z ročného vyúčtovania podľa reálne zistenej spotreby. Navrhovateľovi neprináleží nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške ním zaplatených preddavkov na služby, a tento nárok by mu mohol vzniknúť jedine vo výške skutočne vzniknutých nákladov na jednotlivé služby odoberané odporcom v súvislosti s užívaním bytu, a preto nárok navrhovateľa odvodzovaný od výšky ním platených mesačných zálohových platieb nemôže obstáť. Navrhovateľovi taktiež neprináleží domáhať sa titulom vydania bezdôvodného obohatenia zaplatenie tých paušálnych poplatkov správcom, ktorých výška nezávisí od spotreby a viažu sa výlučne k vlastníctvu bytu, jeho spoločných častí, zariadení a priestorov, pretože na ich zaplatenie je povinný voči správcom len vlastník bytu, napr. poplatky do fondu opráv, poplatok za výkon správy a podobne. Navrhovateľ však takéto rozlíšenie platieb súdu nepredložil a nedokázal špecifikovať z akých jednotlivých položiek ním uplatnená suma pozostáva, t.j. v akej časti sa jednalo o paušálne poplatky platené správcom, aké časť platieb súvisela s reálne spotrebovanými energiami odporcom. Z hľadiska rozhodujúcich skutočností, ktorými navrhovateľ odôvodňoval svoj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, nie je preto možné jeho návrhu vyhovieť.

Dôkazná povinnosť účastníkov v sporovom konaní (§ 120 ods. 1 O.s.p.) t.j. povinnosť označiť dôkazy na svoje tvrdenia znamená, že iniciatíva pri zhromažďovaní dôkazov leží zásadne na účastníkoch konania. Účastník, ktorý neoznačil dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení, nesie nepriaznivé následky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov. Rovnaké následky postihujú i toho účastníka, ktorý síce navrhol dôkazy o pravdivosti svojich tvrdení, no hodnotenie vykonaných dôkazov súdom vyústilo do záveru, že dokazovanie nepotvrdilo pravdivosť skutkových tvrdení účastníka.

Z citovaných zákonných ustanovení teda vyplýva, že v občianskom súdnom konaní sa uplatňuje zásada prejednávacia, podľa ktorej sú účastníci konania povinní tvrdiť všetky pre rozhodnutie významné skutočnosti (povinnosť tvrdenia); sú tiež povinní plniť dôkaznú povinnosť a teda označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Dôsledkom nesplnenia týchto povinností je vynesenie nepriaznivého rozsudku pre účastníka, ktorý tieto povinnosti nesplnil; súd nie je sám povinný po významných skutočnostiach pátrať.

Nakoľko odporca, na základe vyššie uvedeného odôvodnenia, ním tvrdené skutočnosti ohľadom vzniku a výšky bezdôvodného obohatenia odporcu v konaní nepreukázal, bol v konaní neúspešný.

Rozhodnutie o trovách konania súd v zmysle § 151 ods. 3 O.s.p. vyhradil na samostatné uznesenie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, nakoľko v konaní úspešný odporca v priebehu konania požiadal o priznanie oslobodenia od platenia súdnych poplatkov, pričom súd jeho návrhu nevyhovel, a proti predmetnému uzneseniu odporca podal odvolanie, o ktorom (s poukazom na § 209 ods. 2 O.s.p.) doposiaľ nie je rozhodnuté.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.