

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 9C/322/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6114222603  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 05. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Jánošová  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2017:6114222603.7

## Rozhodnutie

Okresný súd Banská Bystrica sudkyňou JUDr. Jarmilou Jánošovou v právnej veci žalobcu P. O., Z.. XX. XX. XXXX, B. Q. XXXX/XX, XXX XX J., Š. H. Q., proti žalovanému AZ KAPITAL, s.r.o., so sídlom Nová 19, 974 04 Banská Bystrica, IČO: 46042237, o zaplatenie 311,85 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Súd návrh žalobcu, ktorým sa domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 311,85 Eur, **z a m i e t a**.

Žalovaný **m á** právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 311,85 Eur ako preplatku z titulu vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01. 01. 2013 do 31. 03. 2014.

2. Žalovaný žiadal návrh zamietnuť.

3. Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, spisom 9C/66/2014 tunajšieho súdu, vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu na Q. XX V. J. za obdobie od 01. 03. do 31. 10. 2013, listom vlastníctva č. XXXX A.. Ú.. J., vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie roku 2012, výpisom z účtu žalobcu v Slovenskej sporiteľni za obdobie máj 2013, október 2013, január 2014, opravným vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01. 01. až 31. 10. 2013, písomným vyjadrením P.. M. Q. - zástupkyne SBD Rožňava zo dňa 02. 10. 2014 a zistil tento skutkový stav:

4. Podľa tvrdenia žalobcu tento je vlastníkom bytu nachádzajúceho sa v J. Z. Q. XX. Aj keď prebehla dražba a bolo potvrdené udelenie príklepu uznesením Okresného súdu v Rožňave v exekučnej veci 6Er/484/2006, táto neprebehla vo vzťahu k bytu. V byte býval do 05. 06. 2013. Celý rok 2013 platil za byt SBD Rožňava a to až do 28. 03. 2014. Svojím návrhom sa domáhal vrátenia preplatku z titulu vyúčtovania nákladov spojených s užívaním predmetného bytu za obdobie roku 2013 ku dňu 31. 03. 2014 vo výške 311,85 Eur. Túto sumu SBD vyplatilo žalovanému, hoci malo vedomosť o tom, že tento nenadobudol vlastnícke právo k predmetnému bytu. Poukázal na konanie Okresného súdu Rožňava 10C/236/2013 a Okresného súdu Banská Bystrica vo veci 9C/66/2014. Pripojil tiež rozhodnutie Mesta Rožňava o vyrubení dane ako dôkaz o tom, že je stále vlastníkom predmetného bytu. Podľa jeho názoru suma 311,55 Eur bola vyplatená žalovanému z pokladne SBD.

5. Žalovaný žiadal návrh zamietnuť. Uviedol, že nadobudol predmetný byt na základe príklepu zo dňa 14. 11. 2012 na dražbe. Za byt platil až od apríla 2013, keďže žalobca ho užíval do konca mája 2013. Z tohto dôvodu v zmysle písomného vyjadrenia zo dňa 28. 11. 2016 žiadal, aby súd zohľadnil ako jeho obranu v konaní jeho nárok voči žalobcovi na rovnaké plnenie.

Ďalej poukázal na tú skutočnosť, že za rok 2013 došlo k opravnému vyúčtovaniu, keď výsledný preplatok nepredstavoval žalovanú sumu, ale sumu 109,41 Eur. Vyúčtovaný preplatok bol znížený o sumu 202,14

Eur z titulu nedoplatku žalobcu za rok 2013. Táto suma mu nebola pripísaná na účet. Namietol nedostatok svojej vecnej pasívnej legitímácie v konaní. Ak by vzniklo bezdôvodné obohatenie, tak na strane SBD. Poukázal na doklady o platbách za byt v konaní tunajšieho súdu 9C/66/2014 a na vyjadrenie SBD zo dňa 02. 10. 2014 (č. I. 128 spisu).

6. Zo spisu 9C/66/2014 tunajšieho súdu bolo zistené, že za obdobie od 01. 01. 2013 do 28. 02. 2013 vznikol nedoplatok z titulu vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu na meno žalobcu vo výške 202,14 Eur.

Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu žalovaného bolo vykonané za mesiac marec 2013 až november 2013 (č. I. 2pv spisu). Zostatok po vyúčtovaní k 31. 03. 2014 predstavoval sumu 311,55 Eur.

7. V spise 9C/66/2014 tunajšieho súdu na č. I.123 je zdokumentované, ktoré z platieb za toto obdobie uhradil žalobca a ktoré uhradil žalovaný. Tie platby, ktoré boli uhrádzané žalobcom, však boli v zmysle vyjadrenia zástupkyne SBD Q.j (č. I. 128 tohto spisu) započítané na skoršie dlhy žalobcu.

8. Podľa opraveného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu na č. I. 33 spisu 9C/322/2015 predstavoval zostatok po vyúčtovaní k 31. 03. 2014 sumu 109,41 Eur.

9. Rozdiel medzi sumou pôvodného vyúčtovania vo výške 311,55 Eur a sumou uvedenou v opravnom vyúčtovaní vo výške 109,41 Eur predstavuje suma 202,14 Eur, ktorá bola vyúčtovaná ako nedoplatok žalobcovi za obdobie od 01. 01. do 28. 02. 2013.

10. Predmetom sporu bola žaloba o vrátenie preplatku z titulu zálohových platieb za byt za rok 2013, ktoré mali byť vyplatené SBD Rožňava žalovanému.

11. Podľa § 451 ods. 1 O. z. kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

(2) Bezodôvodným 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.

12. Žalobca tvrdil, že SBD vyplatilo žalovanému preplatok bez právneho dôvodu, keďže vlastníkom bytu bol on.

13. Súd sa zaoberal otázkou, či v tomto období, t. j. v období kalendárneho roka 2013, bol žalobca vlastníkom predmetného bytu.

14. Z obsahu spisu 9C/66/2014 tunajšieho súdu ako aj z obsahu pripojeného uznesenie 6Er/484/2006 Okresného súdu Rožňava žalobcom k návrhu vyplýva, že dňa 14. 11. 2012 bola vykonaná na základe vykonateľného exekučného titulu rozsudku Okresného súdu v Rožňave, č. k. 4C/73/2006 súdnym exekútorom JUDr. Petrom Hodermarským dražba nehnuteľností - nachádzajúcich sa v kat. úz. J., I. Z. E. Č.. XXXX - X.. Č.. XXX/XX - bytový dom, súpisné číslo XXXX, V. XX, B. Č.. XX, Z. X. X., ktoré boli vo vlastníctve žalobcu. Príklep bol udelený vydražiteľovi žalovanému v súlade s § 146 Exekučného poriadku.

15. V zmysle ustanovenia § 150 ods. 2 Exekučného poriadku zákona 233/1995 Z. z., ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

16. Z uvedeného vyplýva, že žalovaný ako vydražiteľ sa stal vlastníkom vydraženej nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu, t. j. k 14. 11. 2012, keďže nebolo spochybnené, že zaplatil najvyššie podanie. Vlastnícke právo žalobcu k predmetnému bytu trvalo do 11. 11. 2013, keď ho previedol na iný subjekt. Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa sa robí záznamom podľa § 34 a nasledujúcich zákona č. 162/1995 Z. z., to znamená, že nemá konštitutívny charakter (§ 28 ods. 1 zákona 162/1995 Z. z. a contraria). Táto skutočnosť bola zrejmá aj SBD, čo vyplýva aj z vyjadrenia P. Q., zástupkyne SBD, zo dňa 02. 10. 2014 nachádzajúce sa na č. I. 128 spisu.

17. Napriek tomu však SBD zaslalo vyúčtovanie žalobcovi za obdobie od 01. 01. do 28. 02. 2013, z ktorého vyplýva, že v tomto období mu vznikol nedoplatok na nákladoch spojených s užívaním bytu

vo výške 202,14 Eur, ktorú sumu zjavne odpočítal od preplatku za nasledujúce obdobie od marca do novembra 2013 vypočítaného v sume 311,55 Eur.

18. SBD ako správca bytového domu postupoval pri vyúčtovaní nákladov v zmysle zákona 182/1993 Z. z. V zmysle § 8a ods. 2 citovaného zákona bol povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov správu o svojej činnosti a vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty, čo aj urobil.

19. Pokiaľ potom SBD vykonalo vyúčtovanie platieb prijatých za toto obdobie vo vzťahu k žalovanému, vykonalo tak v súlade so zákonom, keďže tento bol vlastníkom predmetného bytu. Ak vznikol preplatok z titulu vyúčtovania za toto obdobie, tento preplatok mal byť zaslaný žalovanému ako vlastníkovi bytu.

20. Prijatie preplatku zo strany žalovaného za obdobie roku 2013 nebolo bezdôvodným obohatením, keďže sa jednalo o prijatie plnenia z právneho dôvodu - vlastníctva k predmetnému bytu.

21. Z uvedených dôvodov súd považoval nárok žalobcu za bezdôvodný a z týchto dôvodov sa už nezaoberal obranou žalovaného spočívajúcou v jeho nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia z titulu, že žalovaný užíval byt, ktorý bol v jeho vlastníctve, bez právneho dôvodu.

22. Žalovaný bol v konaní úspešný. O náhrade trov konania potom súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 255 ods. 1 a § 262 CSP.

#### **Poučenie:**

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

V odvolaní musí byť uvedené, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody), čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) a musí byť podpísané. Odvolanie treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie odvolania na trovy toho, kto ho urobil.

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,
- i) právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v písmenách a) až h), ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok).