

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 12C/223/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6116224412  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 06. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniel Ivanko, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2017:6116224412.3

## Rozhodnutie

Okresný súd Banská Bystrica, sudcom JUDr. Danielom Ivankom, PhD. v spore žalobcu: T. H..U.. U. U. Č. XX, XXX XX X. X., N.: XX XXX XXX, proti žalovanej: H. Z., nar. XX. XX. XXXX, trvalý pobyt T. XXXX/XX, XXX XX X. X., zastúpenej: Y.. Y. Z., advokát so sídlom Y. XX, XXX XX X. X., o zaplatenie 2 814,63 eura s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Konanie o zaplatenie 345,80 eura a úroku z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 345,80 eura od 22. 12. 2016 do zaplatenia zastavuje.

II. Žalobcovi T. H.. U.. so sídlom Č. XX, XXX XX X. X., N.: XX XXX XXX vracia zaplatený súdny poplatok vo výške 20,50 eura prostredníctvom Slovenskej pošty.

III. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi 2 468,83 eura a poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania, zo sumy 9,72 eura od 05. 02. 2015 do zaplatenia, zo sumy 180,00 eur od 06. 05. 2015 do zaplatenia, zo sumy 180,00 eur od 05. 06. 2015 do zaplatenia, zo sumy 180,00 eur od 06. 07. 2015 do zaplatenia, zo sumy 180,00 eur od 05. 08. 2015 do zaplatenia, zo sumy 180,00 eur od 05. 09. 2015 do zaplatenia, zo sumy 180,82 eur od 06. 10. 2015 do zaplatenia, zo sumy 180,82 eur od 05. 11. 2015 do zaplatenia, zo sumy 180,82 eur od 06. 12. 2015 do zaplatenia, zo sumy 180,82 eur od 05. 01. 2016 do zaplatenia, zo sumy 180,82 eur od 05. 02. 2016 do zaplatenia a úrok z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 655,01 eura od 22. 12. 2016 do zaplatenia a to všetko v pravidelných mesačných splátkach vo výške 100,00 eura mesačne splatných do 25. dňa toho ktorého mesiaca počnúc mesiacom august 2017 s tým, že plnenie s omeškaním čo i len jednej splátky má za následok zročnosť celého plnenia.

IV. Žalobca má nárok na náhradu trov konania od žalovanej v plnej výške.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 21. 12. 2016 domáhal zaplatenia sumy 2 814,63 eura s príslušenstvom, ktorú odôvodnil tým, že bol do 17. 11. 2016 výlučným vlastníkom bytu č. 24, na 6. poschodí obytného domu nachádzajúceho sa v Banskej Bystrici, súpisné číslo XXXX, vchod 17, postavený na parcele registra „C“ W. Č.. XXX/X v katastrálnom území Radvaň. Žalobca dňa 01. 06. 2009 uzatvoril so žalovanou Nájomnú zmluvu na dobu neurčitú, ktorou za podmienok dohodnutých zmluvou prenechal žalovanej uvedený byt do užívania. Z nájomného pomeru žalovanej vyplývala povinnosť platiť mesačné nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním bytu, ktoré predstavovalo sumu 180,00 eur (od 01. 09. 2014) a sumu 180,82 eura (od 01. 08. 2015) so splatnosťou do 30. dňa nasledujúceho mesiaca. Keďže žalovaná svoju povinnosť platiť nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním bytu neplnila riadne a včas, dňa 16. 09. 2015 jej bola daná výpoveď z nájmu bytu, výpovedná lehota uplynula dňom 31. 12. 2015. Žalovaná do 31. 12. 2015 užívala byt na základe platnej zmluvy, z titulu neuhradeného nájomného a záloh za služby spojené s užívaním bytu vznikol žalovanej ku dňu 31. 12. 2015 dlh vo výške 1 813,82 eura. Žalobca si okrem istiny uplatnil aj zákonný poplatok z omeškania, a to za každý

deň omeškania odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti jednotlivých úhrad až do zaplattenia. Žalovaná byt po ukončení nájomnej zmluvy dňa 31. 12. 2015 nevypratala a neodovzdala, ale ho užívala až do 09. 09. 2016. Odo dňa 01. 01. 2016 do 09. 09. 2016 užívala žalovaná byt bez právneho titulu a za jeho užívanie uhradila 500,00 eur. V uvedenom období dochádzalo na strane žalovanej k bezdôvodnému obohateniu vo výške zodpovedajúcej v predtým dohodnutej výške mesačného nájomného a záloh za služby spojené s užívaním bytu, teda vo výške 180,82 eura. Ku dňu podania žaloby dlhuje z titulu bezdôvodného obohatenia žalobcovi žalovaná sumu 1 000,81 eura. Žalobca si okrem istiny uplatnil aj zákonný úrok z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 1000,81 eura odo dňa nasledujúceho po podaní žaloby do zaplattenia. Na základe uvedeného sa žalobca domáhal zaviazania žalovanej zaplatiť mu 2 814,63 eura a poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania, zo sumy 9,72 eura od 05. 02. 2015 do zaplattenia, zo sumy 180,00 eur od 06. 05. 2015 do zaplattenia, zo sumy 180,00 eur od 05. 06. 2015 do zaplattenia, zo sumy 180,00 eur od 06. 07. 2015 do zaplattenia, zo sumy 180,00 eur od 05. 08. 2015 do zaplattenia, zo sumy 180,00 eur od 05. 09. 2015 do zaplattenia, zo sumy 180,82 eur od 06. 10. 2015 do zaplattenia, zo sumy 180,82 eur od 05. 11. 2015 do zaplattenia, zo sumy 180,82 eur od 06. 12. 2015 do zaplattenia, zo sumy 180,82 eur od 05. 01. 2016 do zaplattenia, zo sumy 180,82 eur od 05. 02. 2016 do zaplattenia a úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 1 000,81 eura od 22. 12. 2016 do zaplattenia a nahradiť trovy konania.

2. Súd vo veci vydal platobný rozkaz č.k. 12C/223/2016-20 zo dňa 10. 01. 2017, voči ktorému podala žalovaná včas odôvodnený odpor vo veci samej, čím došlo k zrušeniu platobného rozkazu uznesením č.k. 12C/223/2016-37 zo dňa 01. 03. 2017. V podanom odpore uviedla, že v súčasnosti je práceneschopná a jej jediný príjem predstavuje nárok na nemocenské v priznanej výške 5,15658 eura za deň. Žalovaná nepopiera, že byt užívala do 09. 09. 2016, namietala však absenciu ročného vyúčtovania za užívanie bytu, kde je predpoklad preplatku, o ktorý by bola žalovaná suma znížená. Žalobca k vyjadreniu k odporu uviedol, že ročné vyúčtovanie vykoná najneskôr do 31. 05. 2017, s čím žalovaná súhlasila.

3. V podaní doručenom súdu dňa 15. 05. 2017 žalobca uviedol, že vykonal vyúčtovanie úhrad za plnenia rozúčtované na byt, pričom výsledkom je preplatok vo výške 345,80 eura, ktorý žalobca jednostranne započítal s pohľadávkou žalovanej vo výške 1 000,81 eura. Vzhľadom na uvedené vzal žalobu späť v časti o zaplattenie 345,80 eura.

4. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 22. 06. 2017, na ktorom po vykonanom dokazovaní listinami a z prednesov poverenej pracovníčky žalobcu a zástupcu žalovanej zistil nasledovný skutkový stav: žalobca bol do dňa 17. 11. 2016 vlastníkom bytu č. 24, vo vchode č. 17, na 6. poschodí Obytnej budovy umiestnenej na parcele registra „C“ katastrálnej mapy č. XXX/X v katastrálnom území. Na základe nájomnej zmluvy bol byt žalobcom prenechaný do užívania žalovanej na dobu neurčitú, v dôsledku porušenia povinností žalovanej bola žalobcom žalovanej daná výpoveď z nájmu bytu, ktorá nadobudla účinnosť dňa 31. 12. 2015. Žalovaná byt užívala aj po uplynutí výpovednej doby z nájmu bytu, a to od 01. 01. 2016 do 09. 09. 2016. Nakoľko žalovaná neplatila riadne a včas nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním bytu, za obdobie od 01. 01. 2014 do 31. 02. 2015 jej vznikol dlh voči žalobcovi vo výške spolu 1 813,82 eura. Za užívanie bytu bez nájomnej zmluvy od 01. 01. 2016 do 09. 09. 2016 uhradila žalovaná žalobcovi iba 500,00 eur, žalobca si tak uplatnil bezdôvodné obohatenie vo výške 1 000,81 eura, predstavujúce dovtedy dohodnuté nájomné a zálohy za služby spojené s nájmom. Po vykonaní ročného vyúčtovania služieb spojených s nájmom bytu za obdobie od 01. 01. 2016 do 09. 09. 2016 vznikol žalovanej preplatok vo výške 345,80 eura, ktorý žalobca započítal na úhradu bezdôvodného obohatenia.

5. Podľa § 145 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení zákona č. 87/2017 Z.z. (ďalej len „CSP“), ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzátí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

6. Podľa § 11 ods. 3 prvá veta zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZSP“), poplatok splatný podaním žaloby, návrhu na začatie konania, odvolania, žaloby na obnovu konania alebo dovolania sa vráti, ak sa konanie zastavilo, ak sa žaloba, návrh na začatie konania, odvolanie, žaloba na obnovu konania alebo dovolanie odmietlo alebo vzalo späť pred prvým pojednávaním bez ohľadu na to, či bol vydaný platobný rozkaz; to neplatí, ak bolo dovolanie odmietnuté z dôvodu, že smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je dovolanie prípustné.

7. Nakoľko žalobca vzal pred otvorením pojednávania žalobu v časti o zaplattenie sumy 345,80 eura s príslušenstvom späť, súd konanie podľa § 145 ods. 2 CSP v časti o zaplattenie 345,80 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 345,80 eura od 22. 12. 2016 do zaplattenia zastavil (I. výrok rozsudku).

8. Žalobca uhradil súdny poplatok za podanie žaloby vo výške 168,50 eura, a to potvrdením pre evidenciu poplatku vydaným Slovenskou poštou, a.s. nalepeným na prvopise žaloby doručenej súdu dňa 21. 12. 2016. Nakoľko žalobca vzal návrh späť v časti o zaplatenie 345,80 eura späť, súd podľa § 11 ods. 3 vrátil pomernú časť zaplateného súdneho poplatku po krátení o sumu 6,70 eura, ktorá predstavuje minimálnu výšku súdneho poplatku za podanie žaloby (168,50 eura - 148,00 eur), t.j. vo výške 20,50 eura prostredníctvom (§ 11 ods. 6 ZSP) Slovenskej pošty, a.s. (II. výrok, ktorý je uznesením).

9. Podľa § 685 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

10. Podľa § 697 Občianskeho zákonníka, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

11. Podľa § 4 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „nariadenie“), poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

12. 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.

13. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak ide o omeškание 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.

14. 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.

15. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

16. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalovaná užívala byt vo vlastníctve žalobcu na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy zo dňa 01. 06. 2009 od 01. 06. 2009 do 31. 12. 2015 a bez uzatvorenej nájomnej zmluvy od 01. 01. 2016 do 09. 09. 2016. Počas platnej nájomnej zmluvy neuhradila žalovaná žalobcovi v plnej výške nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom v celkovej výške 1 813,82 eura za obdobie od 01. 12. 2014 do 31. 12. 2015.

17. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že v období od 01. 01. 2016 do 09. 09. 2016 užívala žalovaná byt vo výlučnom vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu, keď v tomto období nemala nijaké vlastnícke, užívacie, či iné právo k predmetnému bytu, ktoré by jej umožňovalo jeho užívanie, čím na strane žalovanej došlo ku vzniku bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka na úkor žalobcu. Bezdôvodné obohatenie na strane žalovanej spočíva v majetkovom prospechu získanom užívaním bytu bez právneho dôvodu. Ak niekto užíva cudziu nehnuteľnosť bez platnej nájomnej zmluvy, spočíva jeho bezdôvodné obohatenie v tom, že vykonával právo nájmu veci. Výška náhrady za bezdôvodné obohatenie sa odvodzuje od prospechu, ktorý žalovaná získala plnením bez právneho dôvodu. Strata žalobcu nie je pre záver o výške náhrady právne významná. K uplatňovanej výške bezdôvodného obohatenia súd uvádza, že žalovaná sa bezdôvodne obohatila na úkor žalobcu tým spôsobom, že nemusela vynakladať prostriedky na nájomné a byt užívala bezodplatne bez súhlasu žalobcu a žalobca tým, že byt užívala žalovaná, 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 a služieb spojených s užívaním bytu v danom čase, v danom mieste za daný byt. Žalobca si uplatňoval bezdôvodné obohatenie vo výške 180,82 eura mesačne, ktorá predstavuje výšku posledného dohodnutého nájomného a služieb spojených s nájomom podľa zmluvy o nájme bytu do 31. 12. 2015, ktorú súd považuje za primeranú.

18. Nakoľko žalovaná dlžnú sumu vo výške spolu 1 813,82 eura predstavujúcu nedoplatok za nájomné a služby spojené s užívaním bytu za obdobie od 01. 12. 2014 do 31. 12. 2015 a sumu 655,01 eura predstavujúcu bezdôvodné obohatenie za užívanie bytu za obdobie od 01. 01. 2016 do 09. 09. 2016 žalobcovi neuhradila, súd podanej žalobe v celom rozsahu vyhovel a zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi sumu 2 468,83 eura (III. výrok rozsudku).

19. Z dôvodu nezaplatenia nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jeho splatnosti, vznikla žalovanej ako nájomcovi podľa § 697 Občianskeho zákonníka povinnosť zaplatiť žalobcovi ako prenajímateľovi poplatok z omeškania. Výšku poplatku z omeškania stanovuje nariadenie vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania. Z dôvodu, že žalovaná nezaplatila nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu v lehote splatnosti za mesiace december 2014 až december 2015 súd žalobe žalobcu, po jej čiastočnom späťvzátí vyhovel a podľa § 697 Občianskeho zákonníka v spojení s § 4 nariadenia zaviazal žalovanú uhradiť žalobcovi aj poplatok z omeškania v nariadením stanovenej výške 0,5 ‰ denne z dlžných súm za jednotlivé mesiace od vzniku omeškania až do zaplatenia, keďže omeškanie s plnením doposiaľ trvá (III. výrok rozsudku).

20. Z dôvodu omeškania žalovanej s plnením peňažného dlhu za užívanie bytu bez uzatvorenej nájomnej zmluvy vzniklo žalobcovi podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka právo na zaplatenie úrokov z omeškania. Výšku úrokovej sadzby stanovuje § 3 ods. 1 nariadenia, a to navýšením piatich percentuálnych bodov nad úrokovú sadzbu stanovenú Európskou centrálnou bankou. Žalovanej bola preto uložená aj povinnosť zaplatiť z dlžnej sumy aj úroky z omeškania v zákonom a nariadením stanovenej výške 5,00 % ročne zo sumy bezdôvodného obohatenia 655,01 eura od 22. 12. 2016 (deň nasledujúci po dni podania žaloby) do zaplatenia, keďže omeškanie s plnením dlhu doposiaľ trvá (III. výrok rozsudku).

21. Podľa § 232 ods. 3 CSP určil súd dlhšiu lehotu na plnenie, a to vzhľadom na majetkové a sociálne pomery žalovanej. Lehotu na plnenie preto určil súd v pravidelných mesačných splátkach vo výške 100,00 eur mesačne až do úplného zaplatenia, ktoré vzhľadom na výšku pohľadávky s prihliadnutím na osobu žalobcu a možnosti žalovanej považoval za dostatočné s tým, že zároveň podľa § 232 ods. 4 CSP určil, že omeškanie so zaplatením čo i len jednej splátky má za následok stratu výhody splátok, a teda povinnosť úhrady celého dlhu naraz (III. výrok rozsudku).

22. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že v spore úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu voči v konaní neúspešnej žalovanej. O výške náhrady trov konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením súdny úradník (IV. výrok rozsudku).

#### **Poučenie:**

Proti výroku II. tohto rozsudku odvolanie nie je prípustné (§ 355 ods. 2 CSP v spojení s § 14 ods. 1 ZSP).

Proti výroku I., III. a IV. tohto rozsudku môže podať odvolanie strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Okresný súd Banská Bystrica, v dvoch vyhotoveniach. 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 predchádzajúcom odseku, 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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

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