

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 9C/278/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6715215621  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 08. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Konáriková  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2017:6715215621.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudkyňou JUDr. Zuzanou Konárikovou v spore žalobcu: Mesto Zvolen, Námestie Slobody 22, 960 01 Zvolen, IČO: 00 320 439, právne zastúpený: TOMÁŠ KOHÚT, advokátska kancelária, s.r.o., Námestie SNP 74/28, 960 01 Zvolen, IČO: 47 235 888, proti žalovanej: Y. N., W.. XX.XX.XXXX, M. F. R.. R. XXXX/XX, XXX XX A., štátna občianka SR, v konaní o zaplatenie 3.296,19 € s prísl., takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 3.296,19 € spolu s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,25 % zo sumy 117,96 € od 01.02.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,25 % zo sumy 112,50 € od 01.03.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,25 % zo sumy 112,50 € od 01.04.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,25 % zo sumy 112,50 € od 01.05.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,15 % zo sumy 41,02 € od 01.07.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,15 % zo sumy 123,84 € od 01.08.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,15 % zo sumy 123,84 € od 01.09.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,05 % zo sumy 123,84 € od 01.10.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,05 % zo sumy 123,84 € od 01.11.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,05 % zo sumy 123,84 € od 01.12.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,05 % zo sumy 123,84 € od 01.01.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,05 % zo sumy 123,84 € od 01.02.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,05 % zo sumy 123,84 € od 01.03.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,05 % zo sumy 123,84 € od 01.04.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,05 % zo sumy 123,84 € od 01.05.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,05 % zo sumy 100,72 € od 01.08.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,05 % zo sumy 100,72 € od 01.09.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,05 % zo sumy 100,72 € od 01.10.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,05 % zo sumy 100,72 € od 01.11.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,05 % zo sumy 100,72 € od 01.12.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,05 % zo sumy 100,72 € od 01.01.2016 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,05 % zo sumy 100,72 € od 01.02.2016 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,00 % zo sumy 100,72 € od 01.03.2016 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,00 % zo sumy 100,72 € od 01.04.2016 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,00 % zo sumy 100,72 € od 01.05.2016 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,00 % zo sumy 100,72 € od 01.06.2016 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,00 % zo sumy 123,79 € od 01.07.2016 do zaplatenia, s úrokom z omeškania ročne vo výške 5,00 % zo sumy 123,79 € od 01.08.2016 do zaplatenia.

II. Žalobca má voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

## o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca doručil tunajšiemu súdu dňa 13.11.2015 žalobu voči žalovanej, ktorú odôvodnil tým, že podľa Zmluvy o nájme bytu zo dňa 22.03.2013 uzatvorenej medzi Mestom Zvolen ako prenajímateľom a žalovanou ako nájomcom. Mesto Zvolen prenechalo žalovanej do užívania nehnuteľnosť byt č. XX nachádzajúci sa na H. nadzemnom podlaží bytového domu, ktorý je postavený na ul. G. XXXX/XX U. A. a zapísaný na liste vlastníctva č. X vedený Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor pre katastrálne územie Zvolen, Obec Zvolen, okres Zvolen. Zmluva o nájme bytu bola so žalovanou uzatvorená na dobu určitú v trvaní do 30.06.2013. Na základe právoplatného a vykonateľného rozsudku Okresného súdu Zvolen zo dňa 17.06.2014 sp. zn. 12C/16/2014 bola žalovaná povinná vypratať uvedený byt, ako aj nahradiť žalobcovi trovy konania. Následne žalobca dňa 11.11.2014 podal na Exekútorský úrad Zvolen súdnej exekútorke R.. Y. Y. návrh na vykonanie exekúcie vyprataním bytu. Ku dňu podania žaloby žalovaná predmetný byt nevypratala. Žalobca má voči žalovanej pohľadávku vzniknutú z titulu bezdôvodného obohatenia a to užívania bytu bez právneho dôvodu po skončení nájomného vzťahu za obdobie od 01.07.2013 do 31.10.2015. Výška bezdôvodného obohatenia sa rovná výške obvyklého nájomného a úhrady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom bytu za obdobie, za ktorý byt užíva bez platnej nájomnej zmluvy po odpočítaní platieb, ktoré vykonala. Nedoplatky žalovanej z titulu bezdôvodného obohatenia predstavujú v zmysle súm analýz platieb za obdobie od 01.07.2013 do 31.10.2015 sumu vo výške 2.146,56 €. Žalobca si zároveň uplatnil nárok na zaplatenia úrokov z omeškania z dlžnej sumy.

2. Dňa 21.09.2016 doručil navrhovateľ okresnému súdu návrh na pripustenie zmeny žaloby, ktorý odôvodnil tým, že žalovaná ani do dňa 21.09.2016 byt č. 14 nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží bytového domu, ktorý je postavený na ul. G. XXXX/XX U. A., zapísaný na liste vlastníctva č. X, vedený Okresným úradom, katastrálny odbor pre katastrálne územie Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen nevypratala, výška bezdôvodného obohatenia, ktorá sa rovná výške obvyklého nájomného a úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom bytu predstavuje v zmysle sumárnej analýzy ku dňu 31.08.2016 sumu 3.296,16 € s príslušenstvom. Z uvedených dôvodov žalobca žiadal, aby súd žalovanú zaviazal na zaplatenie peňažnej sumy vo výške 3.296,19 € spolu so zákonným úrokom z omeškania z dlžnej sumy. Okresný súd Zvolen uznesením č.k. 9C/278/2015 - 58 zo dňa 30. novembra 2016 pripustil zmenu žaloby v súlade s návrhom žalobcu.

3. V predmetnom súdnom spore súd vytýčil termín pojednávania na deň 24.08.2017. Po vyvolaní veci súd zistil, že sa nedostavil žalobca a žalovaná, ktorá mala predvolanie na pojednávanie vykázané postupom podľa § 111 ods. 3 Civilného sporového poriadku. Na pojednávanie sa dostavil právny zástupca žalobcu. Z uvedených dôvodov súd pojednával v neprítomnosti žalobcu a žalovanej.

4. Na pojednávaní súd vypočul právneho zástupcu žalobcu, ktorý zotrval na podanej žalobe v celom rozsahu a žiadal, aby súd zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi sumu 3.296,19 € spolu s príslušenstvom tak, ako bolo vyčíslené v návrhu na pripustenie zmeny petitu zo dňa 12. septembra 2016. Právny zástupca žalobcu zároveň požiadal, aby súd zaviazal žalovanú na úhradu trov právneho zastúpenia a trov konania v celom rozsahu. Pohľadávka, ktorú si žalobca v tomto konaní voči žalovanej uplatňuje, predstavuje bezdôvodné obohatenie na strane žalovanej, nakoľko táto užívala byt vo vlastníctve žalobcu aj po zániku nájomného vzťahu, ktorý zanikol uplynutím doby určitej do 30.06.2013, t.j. za obdobie od 01.07.2013 do 31.08.2016. Platby spojené s užívaním bytu za uvedené obdobie sú v celkovej výške 3.296,19 €. Napriek tomu, že žalovaná bola zaviazaná aj rozsudkom okresného súdu vypratať predmetný byt, do dnešného dňa tak neučinila a právny zástupca žalobcu nemá vedomosť o tom, kde sa žalovaná zdržiava a momentálne neoprávnený stav užívania bytu naďalej trvá.

5. Na pojednávaní súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi obsiahnutými v súdnom spise a zistil nasledovný skutkový stav:

6. Žalobca ako prenajímateľ a žalovaná a ako nájomca uzatvorili dňa 22. marca 2013 Zmluvu o nájme bytu. Predmetom nájmu bol byt č. 14, na druhom nadzemnom podlaží, v dome č. XXXX/XX, W. G. G. U. I. A.. Zmluvné strany dohodli dobu nájmu na dobu určitú do 30.06.2013. Dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájomcovi vzniká povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za

byt a preddavky na úhradu plnenia - služby poskytované s užívaním bytu. Nájomné a preddavky za úhradu a plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný platiť mesačne a to v termíne do 20.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že prenajímateľ má právo zmeniť výpočet nájomného, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, má právo zmeniť i výšku mesačných preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je preto dôvod vyplývajúci z počtu osôb, zmeny právnych predpisov alebo cenových predpisov alebo zo zmeny rozsahu plnení - služieb poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov písomne pred ich splatnosťou zaslaním nového predpisu úhrad za užívanie bytu.

7. Z rozsudku Okresného súdu Zvolen, č.k. 12C /16/2014 - 25 zo dňa 17.06.2014 vyplýva, že žalovanej bola uložená povinnosť vypratať byt č. 14, na druhom nadzemnom podlaží, v dome s popisným číslom XXXX/XX, W. G. G. U. I. A., pozostávajúci z dvoch obytných miestností a príslušenstva do troch dní od právoplatnosti súdneho rozhodnutia.

8. Zo súm analýz platieb za obdobie od 01.07.2013 do 31.10.2015 vedenej pod VS: XXXXXXXXXXXX na meno žalovanej vyhotovenej správcom L. F.Y. H. A., E.. W. XXXX/XX, A. vyplýva, že suma nedoplatkov za obvyklé nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom bytu je vo výške 2.146,56 €.

9. Z oznámenia žalobcu zo dňa 22.05.2014 súd zistil, že žalobca písomne oznámil žalovanej, že v roku 2013 užívala predmetný byt, hoci nemala s Mestom Zvolen uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu a teda predmetnú nehnuteľnosť užívala bez právneho dôvodu, čím sa na úkor vlastníka bytu bezdôvodne obohatila. Žalobca zároveň vyzval žalovanú na úhradu bezdôvodného obohatenia a to vo výške obvyklého nájomného a úhrad za služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom bytu za obdobie, za ktorý žalovaná byt užívala bez platnej nájomnej zmluvy a to po odpočítaní prípadných preddavkových platieb, ktoré žalovaná vykonala. Žalobca v prílohe listu zároveň zaslal žalovanej vyúčtovanie nedoplatku vzniknutého v súvislosti s užívaním bytu č. XX na ul. G. XXXX/XX, U. A. za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 súd zistil, že žalovanej bol vyúčtovaný nedoplatok v celkovej výške 510,55 €.

10. Žalobca písomným oznámením zo dňa 22.05.2015 vyzval žalovanú na zaplatenie nedoplatku vzniknutého v súvislosti s užívaním bytu č. XX, na ul. G. XXXX/XX U. A. za obdobie od 01.01.2014 do 31.12.2014. Zároveň žalovanej oznámil, že v roku 2014 nemala s Mestom Zvolen uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu a teda užívala predmetný byt bez právneho dôvodu, čím sa na úkor vlastníka bytu bezdôvodne obohatila. Výška bezdôvodného obohatenia, ktoré je žalovaná povinná Mestu Zvolen zaplatiť vyplýva z priloženého vyúčtovania a rovná sa výške obvyklého nájomného a úhrady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom bytu za obdobie, za ktoré žalovaná nehnuteľnosť užívala bez platnej nájomnej zmluvy a to po odpočítaní prípadných preddavkových platieb, ktoré vykonala. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2014 do 31.12.2014 súd zistil, že žalovanej bol vyúčtovaný nedoplatok vo výške 1.681,13 €.

11. Zo súm analýz platieb za obdobie od 01.01.2013 do 31.08.2016 na meno žalovanej pod VS: XXXXXXXXXXXX súd zistil, že celková suma nedoplatkov za uvedené obdobie za obvyklé nájomné a úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom bytu predstavuje ku dňu 31.08.2016 sumu 3.296,19 €.

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

13. 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.

14. Podľa § 456 Občianskeho zákonníka predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

15. Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy

odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

16. 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.

17. Podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

18. Podľa Zmluvy o nájme bytu zo dňa 22.03.2013 uzatvorenej medzi žalobcom a žalovanou žalovaná v pozícii nájomcu užívala byt č. XX nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží bytového domu, ktorý je postavený na ul. G. XXXX/XX U. A.. Sporové strany uzatvorili Zmluvu o nájme bytu na dobu určitú do 30.06.2013. Nájomný vzťah sa skončil uplynutím dohodnutej doby nájmu. Po skončení nájmu bola žalovaná povinná podľa Čl. VIII. bodu 4 nájmovej zmluvy protokolárne odovzdať byt prenajímateľovi v stave v akom ho prevzala, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Žalovaná však predmetnú nehnuteľnosť nevypratala, žalobcovi byt neodovzdala, ale naďalej bez platne dojednaného nájmného vzťahu užívala a platby spojené s užívaním bytu nehradila, čím sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatila. Výška bezdôvodného obohatenia žalovanej na úkor žalobcu za obdobie od 01.07.2013 do 31.08.2016 predstavuje výšku obvyklého nájmného a úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom bytu v zmysle sumárnej analýzy platieb vyhotovenej správcom nehnuteľnosti L. F. H. A. celkovo vo výške 3.296,19 €. Z uvedených dôvodov súd žalobe vyhovel v celom rozsahu a zaviazal žalovanú na úhradu sumy 3.296,19 € spolu so zákonným úrokom z omeškania z predpísaných mesačných platieb za nájom a služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom bytu odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti tej -ktorej predpísanej úhrady.

19. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

20. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

21. Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

22. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca bol v súdnom spore plne úspešný a súd jeho žalobe vyhovel v celom rozsahu, súd priznal žalobcovi voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení (§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach ( § 127 CSP) uviesť, 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 (§ 363, § 364 CSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe 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 podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 CSP).

Odvolať môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolať len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť vyhotovené v písomnej forme, podpísané a v prípade doručenia podania do prebiehajúceho konania s uvedením spisovej značky (§ 127 CSP).

Odvolať 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolať 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 (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolať dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

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 (§ 366 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov).