

Súd: Okresný súd Topoľčany  
Spisová značka: 6C/15/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4617202136  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Ľuboš Chrenko  
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2018:4617202136.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany sudcom Ľubošom Chrenkom v právnej veci žalobkyne: V. K., N.. XX.XX.XXXX, A. XXX XX N., Č. XXX/XX proti žalovanej: Q. N., N.. XX.XX.XXXX, A. XXX XX S. E. XX, zast.: T. W., N.. XX.XX.XXXX, A. XXX XX W., V. XXXX/XX, o zaplatenie 144,97 eura s príslušenstvom takto

### rozhodol:

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobkyni sumu 34,27 eura s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 34,27 eura od 24.02.2017 do zaplatenia a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd konanie čo do sumy 110,70 eura s príslušenstvom zastavuje.

Žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala uloženia povinnosti, pôvodne voči žalovaným v 1/ a 2/ rade teda Q. N. P. T. W., zaplatiť jej sumu 148 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne zo sumy 148 eur odo dňa 21.02.2017 do zaplatenia. Žalobu podala z dôvodu, že dňa 12.01.2017 zaplatila sumu 222 eur na základe zúčtovania stavu meračov a poplatkov spojených pri preberaní nehnuteľnosti rodinného domu S. E. Č.. XX. Žalované sú vlastníčky nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XX, kat. úz. S. E. parc. registra „C“ č. XX/X, parc.č. XX/X, parc.č. XX/X, rodinný dom súp.č. XX na parc.č. XX/X. Žalobkyňa nehnuteľnosti užívala odo dňa 01.06.2016 do 06.01.2017, kedy nehnuteľnosti žalovaným odovzdala. Zúčtovanie stavu meračov jej žalované odmietli vydať až pokiaľ žalobkyňa dňa 12.01.2017 zaplatí sumu 222 eur, čo aj urobila, keď túto sumu zaplatila v hotovosti žalovanej v 1/rade. Po skontrolovaní dokladu t.j. zúčtovaniu stavu meračov zistila chyby a to, že za plyn zaplatila splátku v sume 156 eur namiesto nesprávne účtovanej sumy 117 eur. Splátka v sume 39 eur započítaná nebola. Tiež zaplatila splátku za vodu v sume 6,48 eura poštovou zloženkou zo dňa 12.10.2016, pričom v zúčtovaní nie je evidovaná žiadna splátka. Namietala sumu 20 eur za výber septiku, sumu 46,65 eura za komunálny odpad plus daňové poplatky a sumu 60 eur za administratívne náklady, pričom žiadnym relevantným dôkazom neboli tieto preukázané. Listom zo dňa 31.01.2017 vyzvala žalovanú v 1/rade o vrátenie sumy 148 eur, ktorú výzvu prevzala dňa 21.02.2017. Na výzvu nereagovala. Listom zo dňa 30.03.2017 žalobkyňa upravila žalobu tak, že žiadala, aby súd zaviazal žalovanú v 1/ rade zaplatiť jej sumu 148 eur s prísl. Následne listom zo dňa 27.04.2017 svoju žalobu voči žalovanej v 2/rade zobrala späť.

2. Platobným rozkazom tunajšieho súdu zo dňa 11.05.2017 č.k. 6C/15/2017-29 bolo žalobe vyhovené a žalovaná (pôvodne ako žalovaná v 1/rade) bola zaviazaná zaplatiť žalobkyni sumu 148 eur s prísl. Proti platobnému rozkazu podala včas odpor žalovaná, v ktorom uviedla, že žalobkyňa titulom zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 01.06.2016 bezodplatne užívala nehnuteľnosť v S. E.. V zmluve o budúcej zmluve sa ako zmluvné strany dohodli, že žalobkyňa nehnuteľnosť do 31.12.2016 titulom kúpnej

zmluvy odkúpi a zaplatí za ňu kúpnu cenu. Z dôvodu insolventnosti žalobkyne k uzatvoreniu kúpnej zmluvy nedošlo. Na základe toho bola žalobkyňa vyzvaná k odovzdaniu nehnuteľnosti a následnému vyrovnaniu si záväzkov. Dňa 06.01.2017 žalobkyňa odovzdala nehnuteľnosť a potvrdila podpisom čestné prehlásenie o zaplatení sumy 222 eur. Poprela, že by odmietla žalobkyňi odovzdať doklad o zúčtovaní stavu meračov, nakoľko so žalobkyňou spoločne bod po bode kontrolovali a jeho obsah si vzájomne potvrdili podpismi. Pokiaľ žalobkyňa namietala chyby a zaplatila splátky za plyn a vodu k tomu žalovaná uvádza, že mechanizmus platenia poplatkov spojených s užívaním nehnuteľnosti v zmysle článku III bodu 3 zmluvy o budúcej zmluve bol medzi nimi nastavený tak, že žalovaná obdržala doklady určené na platbu plnení spojených s užívaním nehnuteľnosti, tieto následne odovzdala žalobkyňi, tá ich mala uhradiť a potvrdenie o uhradení predložiť žalovanej. Žalobkyňa však nutné poplatky splácala nepravidelne, pričom potvrdenia o týchto poplatkoch neodovzdávala. Žalobkyňa taktiež namietala sumu za výber septiku, čo žalovaná odmieta, nakoľko sa jedná len o alikvotnú časť z ceny z aktuálne platného cenníka ZSVK C., z ktorého vychádzala. Počas pobytu žalobkyne v nehnuteľnosti bolo spotrebovaných 16 m<sup>3</sup> vody. Odvoz septiku činí 126,16 eura. K námietke vo výške 46,65 eura uvádza, že ide o poplatok za daň z nehnuteľnosti, ktorá bola v takejto výške vyrubená správcom dane. Čo sa týka namietanej sumy 60 eur, ide o poplatok za administratívne náklady, ktoré si osobne dohodli pri stretnutí dňa 02.01.2017, nakoľko žalobkyňa nebola ochotná telefonicky komunikovať a odmietala preberať písomnosti, z dôvodu urýchlenia udalostí bola zástupkyňa žalovanej niekoľkokrát nútená cestovať do uvedenej nehnuteľnosti, na čo žalobkyňa argumentovala tým, že jej tieto výdavky prepláti.

3. Vo veci súd vytyčil termín pojednávania na deň 09.02.2018. Pred začatím pojednávania žalobkyňa čiastočne čo do sumy 3,03 eura zobrala žalobu späť a konanie v tejto časti žiadala zastaviť. Právny zástupca žalobkyne, ktorý ju na pojednávaní zastupoval vo veci uviedol, že pokiaľ ide o elektrinu, žalovaná účtuje žalobkyňi 46 eur, pričom žalobkyňa zaplatila za elektrinu sumu 36 eur. Pokiaľ ide o plyn, zaplatila sumu 156 eur za obdobie užívania nehnuteľnosti a rozdiel, ktorý si žiada vrátiť s ohľadom na skutočnú spotrebu plynu je 39 eur. Pokiaľ ide o vodu, žalobkyňa zaplatila počas užívacieho obdobia 6,48 eura a eviduje voči žalovanej nedoplatok v sume 28 eur. Čo sa týka septiku, spornou je suma 20 eur, pričom žalovaná nepreukázala, že by vynaložila náklady na odčerpanie septiku. Čo sa týka komunálneho odpadu a dane z nehnuteľnosti, žalovaná v spore predložila vyúčtovanie týchto položiek, z ktorých vyplýva, že celková účtovaná suma je 46,65 eura na celý kalendárny rok. Vzhľadom na to, že žalobkyňa užívala nehnuteľnosť iba 7 mesiacov, vyvodzuje z toho preplatok žalobkyne v sume 19,49 eura. Upresňuje, že bola chyba v počítaní, keď žalobkyňa pôvodne uviedla sumu 23,32 eura, a preto vzhľadom na rozdiel 3,03 eura vzala žalobu čiastočne späť. Súd uznesením konanie čo do sumy 3,03 eura s prísl. zastavil.

4. Žalobkyňa vo svojej výpovedi uviedla, že vyúčtovaciu faktúru vôbec nedostala, a preto si to nemôže skontrolovať. Poprela, že by súhlasila, aby za administratívu zaplatila až tak vysokú sumu. Počas užívania nehnuteľnosti nebolo na nehnuteľnosti žiadne auto, ktoré by odčerpávalo septik a to do odovzdania nehnuteľnosti dňa 06.01.2017.

5. Zástupkyňa žalovanej vo veci uviedla, že od žalobkyňi nemali podklady k 06.01.2017 a zúčtovali to, čo bolo zdokladované. Po zúčtovaní došlo ešte od SPP vyúčtovanie plynu, z ktorého vyplýva, že za obdobie, čo užívala nehnuteľnosť žalobkyňa, je nedoplatok 206,70 eura. Žalobkyňa vyše mesiaca vedela, že bude odovzdávať nehnuteľnosť a bola vyzvaná k tomu, aby podložila k zúčtovaniu doklady, čo neurobila a nakoľko odmietala prevziať písomnosti, musela ako druhá spoluvlastníčka asi 4krát cestovať z W. do S. E., čím jej vznikli finančné náklady s tým spojené. To sú tie uvádzané administratívne náklady vo výške 60 eur. K čerpaniu septiku uviedla, že nemohol byť vybraný z dôvodu obmedzeného prístupu k nehnuteľnosti, keď to užívala žalobkyňa až do 08.02.2017, nakoľko tam mali odstavené motorové vozidlá. Suma 20 eur je alikvotná čiastka sumy cenníka platného pre vývoz odpadu. Septik sa vyťahuje raz za rok, ťahaný bol v júni 2017 za čo zaplatili cca 80 eur.

6. Žalovaná vo svojej výpovedi sa stotožnila s vyjadrením jej zástupkyne, ktorá je jej sestrou.

7. Žalobkyňa vo veci uviedla, že po tom, ako sa dozvedela o vyúčtovaní, ktoré predložila žalovaná na pojednávaní dňa 09.02.2018, urobila analýzu vzájomných pohľadávok a záväzkov a vyšlo jej najavo, že žalobný nárok sa zredukoval už iba na sumu 34,27 eura a čo do sumy 110,70 eura s prísl. berie žalobu späť. Žalovaná listom zo dňa 30.08.2018 vyslovila súhlas s čiastočným späťvzatím žaloby čo do sumy

110,70 eura. Preto súd na pojednávaní dňa 28.09.2018 podľa § 145 ods. 1,2 CSP a § 146 ods. 1 CSP konanie čiastočne čo do uvedenej sumy zastavil.

8. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, oboznámením sa s obsahom zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, protokolu o prebratí nehnuteľnosti, zúčtovania stavu meračov a poplatkov spojených pri preberaní nehnuteľnosti rodinného domu S. E. Č.. XX dňa 06.01.2017, ostatných listinných dôkazov a zistil tento skutkový stav:

Dňa 01.06.2016 uzatvorila žalobkyňa ako budúci kupujúci so žalovanou a jej zástupkyňou v tomto konaní ako budúci predávajúcimi zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy. Z článku I zmluvy vyplýva, že budúci predávajúci sú výlučnými vlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XX kat. úz. S. E. parc.č. XX/X zastavané plochy a nádvoría - rodinný dom súp.č. XX, parc.č. XX/X záhrady o výmere 299 m<sup>2</sup>, parc.č. XX/X o výmere 138 m<sup>2</sup> a parc.č. XX/X o výmere 345 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoría. Z článku II vyplýva, že predmetom zmluvy je dohoda zmluvných strán, že do 31.12.2016 bude splatená kúpna cena nehnuteľnosti. Z článku III vyplýva dohodnutá kúpna cena vo výške 70.000 eur a v bode 3 sa uvádza, že náklady na elektrickú energiu, plyn, vodu, rozhlas, televíziu, daň z nehnuteľnosti, poistenie domu za užívanie nehnuteľnosti bude znášať budúca predávajúca, ktorá doklady za užívanie predloží budúcej kupujúcej na úhradu za užívanie. Žalobkyňa nehnuteľnosti užívala od 01.06.2016 do 06.01.2017 ako to vyplýva z protokolu o prebratí nehnuteľnosti zo dňa 06.01.2017. Žalovaná predložila žalobkyni zúčtovanie stavu meračov a poplatkov spojených pri preberaní nehnuteľnosti rodinného domu S. E. Č.. XX dňa 06.01.2017, kde sa uvádza suma 222 eur k úhrade zo strany žalobkyne, keď doplatok za elektrickú energiu predstavoval sumu 10 eur, za plyn 57 eur (174-splátky v sume 117 eur), za vodu 28 eur, alikvotnú časťku výberu septiku 20 eur, za komunálny odpad a daňové poplatky 46,65 eura a administratívne náklady 60 eur. Uvedené zúčtovanie podpísala žalobkyňa, žalovaná spolu s jej sestrou Renátou Polákovou. Žalobkyňa dňa 12.01.2017 zaplatila žalovanej sumu 222 eur a podľa jej tvrdenia, keď sa oboznámila zúčtovaním stavu meračov, vznikol jej nárok na vrátenie sumy 148 eur, ktorý sa stal predmetom tohto konania.

Žalovaná s uplatneným nárokom nesúhlasila. V priebehu konania žalobkyňa čiastočne vzala žalobu späť tak ako je to uvedené v odseku 7 tohto rozsudku.

9. Podľa § 451 ods. 1,2 OZ, Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. 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.

10. Podľa § 456 OZ, 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.

11. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že medzi žalobkyňou a žalovanou bol založený právny vzťah na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej dňa 01.06.2016. Nehnuteľnosti uvedené v zmluve žalobkyňa užívala od 01.01.2016 do 06.01.2017. Počas užívania nehnuteľností v zmysle článku III uvedenej zmluvy bola povinná žalobkyňa znášať náklady na elektrickú energiu, plyn, vodu, rozhlas, televíziu, daň z nehnuteľnosti a poistenie domu. Po ukončení zmluvného vzťahu a teda i užívania nehnuteľností žalobkyňou táto uhradila žalovanej sumu 222 eur tak ako je to uvedené vyššie. Podľa žalobkyne však navyše uhradila sumu 148 eur. Po tom ako čiastočne vzala žalobu späť, predmetom konania zostalo zaplatenie sumy 34,27 eura.

Podľa súdu zohľadnenie predloženého vyúčtovania žalovanou v priebehu konania a následné čiastočné späťvzatie žaloby sa týkalo povinnosti žalobkyne vyplývajúcej z predmetnej zmluvy a vyššie citovaného článku III.

V konaní však nebolo preukázané zmluvné dojednanie medzi žalobkyňou a žalovanou, z ktorého by vyplývala povinnosť pre žalobkyňu uhradiť administratívne náklady, ktoré súviseli s vykonaním ciest zástupkyne žalovanej z W. do S. E., titulom čoho žalobkyňa uhradila žalovanej 60 eur. Zostávajúcu sumu tvoriacu predmet konania 34,27 eura posudzoval súd titulom bezdôvodného obohatenia, pretože pokiaľ žalobkyňa plnila žalovanej za administratívne náklady, urobila tak bez právneho dôvodu. V takom prípade na strane žalovanej došlo k bezdôvodnému obohateniu, ktoré je potom povinná vydať, a preto súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

12. Podľa § 255 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (CSP), Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

13. Podľa § 256 ods.1 CSP, Ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

14. O trovách konania rozhodol súd tak, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. Vychádzal pritom z toho, že k čiastočnému späťvzatiu žaloby došlo po tom, ako zástupkyňa žalovanej predložila vyúčtovanie obdržané v priebehu konania, nemožno hovoriť o tom, že niektorá zo strán procesne zavinila čiastočné zastavenie konania. Preto vzhľadom na čiastočný úspech žalobkyne a žalovanej v konaní, súd rozhodol o trovách konania za použitia ustanovenia § 255 ods. 2 CSP.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, cestou Okresného súdu Topoľčany na Krajský súd v Nitre.

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.

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.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).