

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 19C/78/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4117225722
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Kuzmová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2019:4117225722.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou JUDr. Luciou Kuzmovou v spore žalobcu: Mesto Vráble, IČO: 00 308 641, so sídlom Hlavná ul. 1221, 952 16 Vráble, právne zastúpený Mgr. Petrom Miklóssym, advokátom, IČO: 42 125 308, so sídlom Hlavná 1221, 952 16 Vráble, proti žalovaným: 1/ Miroslav Y., nar. XX.X.XXXX, bytom D. X. XXXX/XX, XXX XX E., 2/ I. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom D. X. XXXX/XX, 952 01 Vráble, o zaplatenie 1 950,48 eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Žalovaný v 1.rade a žalovaná v 2.rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 1.950,48 eur, a to v lehote do 60-tich dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobca má voči žalovaným v 1.rade a 2.rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou (návrhom na vydanie paltobného rozkazu) doručenu súdu dňa 28.7.2017 domáhal, aby súd zaviazal žalovaných spoločne a nerozdielne povinnosťou zaplatiť mu sumu 1 950,48 eur titulom zaplatenia náhrady za užívanie bytu č. 7 nachádzajúceho sa na 3. poschodí bytového domu so súpisným číslom 1378, orientačné číslo 22, na sídlisku Žitava vo Vrábľoch, vedeného Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. XXXX. Súčasne sa domáhal priznania náhrady trov konania.

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca je výlučným vlastníkom vyššie uvedeného bytu. Žalobca na základe nájomnej zmluvy zo dňa 14.3.2003 prenechal žalovaným ako spoločným nájomcom uvedený byt k užívaniu. Dňa 30.1.2014 bola žalovaným zo strany žalobcu daná výpoveď z nájmu bytu, ktorú obaja žalovaní prevzali dňa 4.2.2014. Na základe podanej výpovede nájom bytu skončil uplynutím výpovednej doby dňa 31.5.2014, žalovaní predmetný byt ani po uplynutí výpovednej doby nevypratali. Strany si v nájomnej zmluve dojednali nájomné v mesačnej výške 4 668 Sk (154,95 eur). Žalobcovi ku dňu podania žaloby nebola zo strany žalovaných uhradená suma vo výške 1 950,48 eur, ktorá predstavuje neuhradenú časť nedoplatku na nájmomnom a na platbách za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu za obdobie roku 2016 podľa vyúčtovania za rok 2016. Podľa vyúčtovania nákladov a zálohových platieb spojených s užívaním nájomného bytu za rok 2016 nedoplatok žalovaných predstavoval sumu vo výške 2 880,12 eur, z ktorej žalovaní uhradili časť vo výške 929,64 eur, t.j. zostatok ich dlhu predstavuje žalovanú sumu vo výške 1 950,48 eur. Žalobca svoj nárok opiera o ustanovenie § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka, pretože má za to, že žalovaní sa užívaním bytu patriaceho žalobcovi po skončení nájmu na jeho úkor bezdôvodne obohacovali, vydania bezdôvodného obohatenia sa nájomca domáha za obdobie od 1.1.2016 do 31.12.2016, nájmomné za dané obdobie predstavuje 1 859,39 eur, skutočné náklady za služby spojené s užívaním bytu žalovanými za dané obdobie predstavujú sumu 1 020,73 eur, t.j. spolu 2 880,12 eur. Z tejto sumy žalovaní uhradili časť vo výške 929,64 eur a zostatok ich dlhu predstavuje žalovanú sumu vo výške 1 950,48 eur.

3. Žalovaní v 1. a 2. rade sa k žalobe vyjadrili podaním zo dňa 15.12.2017, v ktorom žiadali prehodnotiť podaný návrh na vydanie platobného rozkazu z dôvodu, že obaja majú exekúcie a nie sú schopní svoje podlžnosti splácať. Ďalej uviedli, že v prípade potreby doplnia ešte ďalšie listiny ohľadom ich troch školopovinných detí, a to doklady o školských poplatkoch, prídavkoch na živobytie atď.

4. K podaniu žalovaných sa v replike vyjadril žalobca. Uviedol, že žalovaní vo svojom vyjadrení neuviedli žiadne relevantné skutočnosti, ktoré by spochybnili uplatnený nárok žalobcu, žalovaní stále bez právneho dôvodu užívajú byt vo vlastníctve žalobcu, pričom za užívanie bytu žalobcovi nič neplatia. Voči žalovaným je na Okresnom súde Nitra vedené aj ďalšie konanie, a to konanie o vypratanie predmetného bytu vedené pod sp. zn. 19C/93/2017. Voči žalovaným je na Exekútorskom úrade JUDr. S. K. pod sp. zn. EX 7812/16 vedené exekučné konanie, a to na podklade exekučného titulu, ktorým je platobný rozkaz Okresného súdu Nitra č. k. 25C/297/2016 - 16 zo dňa 30.6.2016, ktorým boli žalovaní zaviazaní zaplatiť žalobcovi odplatu za užívanie bytu za obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2015, predmetná exekúcia sa tak týka iného nároku ako je nárok uplatnený voči žalovaným v 1. a 2. rade v tomto konaní.

5. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní zotrval na písomne podanej žalobe, na skutočnostiach v nej uvádzaných sa nič nezmenilo. Ďalej uviedol, že žalovaní užívali až do roku 2014 byt vo vlastníctve žalobcu na základe nájomnej zmluvy, nájomný vzťah bol zo strany žalobcu ukončený pre nezaplatenie nájomného, žalovaní predmetný byt aj napriek ukončeniu nájomného vzťahu nevypratali, byt aj naďalej užívajú. Podanou žalobou sa žalobca domáha zaplata odplaty za užívanie predmetného bytu, teda nájomného a nákladov spojených s užívaním bytu titulom bezdôvodného obohatenia. Vo vzťahu k žalovaným bolo vedené konanie o zaplataenie nájomného, ktoré je v súčasnosti už v štádiu exekučného konania, platby ktoré sú žalovaným strhávané v rámci exekučného konania sú strhávané za iné obdobie, ako sa týka tohto konania. Zároveň uviedol, že voči žalovaným bol vydaný rozsudok, ktorý nadobudol právoplatnosť na základe ktorého sa majú žalovaní z nehnuteľnosti vysťahovať a túto vypratať, predmetný rozsudok mal nadobudnúť vykonateľnosť niekoľko dní po pojednávaní, preto právny zástupca žalobcu aj na pojednávaní apeloval na žalovaných, aby sa z nehnuteľnosti vysťahovali.

6. Žalovaný v 1. rade na pojednávaní uviedol, že jeho finančná situácia sa nezmenila, nie je schopný dlh voči žalobcovi splácať, musí splácať exekúcie, ktoré mu strhávajú z platu a platí aj iné splátky voči nebankovým subjektom.

7. Súd vec prejednal za prítomnosti právneho zástupcu žalobcu a žalovaného v 1. rade, v neprítomnosti žalovanej v 2. rade a vykonal dokazovanie prednesom právneho zástupcu žalobcu, výsluchom žalovaného v 1. rade a oboznámením sa s obsahom spisu, a to žalobou, nájomnou zmluvou, dodatkom č. 5 k nájomnej zmluve, evidenčným listom pre výpočet nájomné a služieb, oznámením žalobcu, výpoveďami z nájmu bytu, doručenkami, oznámením o odovzdaní bytu, rozpisom vyúčtovania nákladov a zálohových platieb, vyjadrením k žalobe, potvrdením zamestnávateľa, potvrdením Sociálnej poisťovne, výpismi z účtu, vyjadrením žalobcu, upovedomením o začatí exekúcie, návrhom na vydanie platobného rozkazu vo veci 25C/297/2016, výplatnou páskou žalovaného v 1.rade za november 2018 a zistil tento skutkový a právny stav:

8. Medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným v 1. rade ako nájomcom bola dňa 14.3.2003 uzavretá nájomná zmluva, predmetom ktorej bolo prenechanie bytu č. 7 nachádzajúceho sa na 3. poschodí bytového domu so súpisným číslom 1378, na sídlisku Žitava, vchod 22 vo E. do užívania žalovanému v 1. rade za dojednanú odplatu - nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu. Podľa čl. VII. odsek 1 nájomnej zmluvy bolo nájomné za užívanie predmetu nájmu a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu špecifikované v Evidenčnom liste pre výpočet nájomného a služieb, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Dodatkom č. 5 predmetnej zmluvy zo dňa 5.3.2012 sa žalovaní stali spoloční nájomcovia a doba nájmu sa zmenila na dobu určitú do 13.3.2015. Žalovaní si svoju povinnosť uhrádzať nájomné riadne a včas neplnili, preto žalobca nájom predmetného bytu žalovaným dňa 30.1.2014 vypovedal. Výpoveď z nájmu bytu bola žalovaným doručená dňa 4.2.2014. Nájomný vzťah bol ukončený uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá začala plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede žalovaným, t.j. dňa 31.5.2014. Ani po ukončení nájmu žalovaní v 1. a 2. rade predmetný byt vo vlastníctve žalobcu nevypratali a žalobcovi neodovzdali, naďalej ho užívajú, preto sa žalobca voči nim domáha náhrady za užívanie bytu titulom bezdôvodného obohatenia v súlade s ustanoveniami § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka.

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

10. 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.

11. Podľa § 456 veta prvá Občianskeho zákonníka predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

12. Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

13. Podľa § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

14. Podľa § 150 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP) strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

15. Podľa § 151 ods. 1 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

16. Bezdôvodné obohatenie predstavuje osobitný právny inštitút mimozmluvného záväzkového práva. Cieľom právnej úpravy bezdôvodného obohatenia v Občianskom zákonníku je reparácia nerovnováhy, ku ktorej dochádza bez relevantného právneho dôvodu v majetkovej sfére subjektov právnych vzťahov. Právna skutočnosť bezdôvodného obohatenia sa jedného subjektu súkromnoprávneho vzťahu na úkor iného subjektu súkromnoprávneho vzťahu teda predstavuje samostatný záväzovací právny dôvod. Na vznik osobitného záväzkovoprávneho vzťahu z bezdôvodného obohatenia sa vyžaduje kumulatívne splnenie niekoľkých zákonných predpokladov. Prvým zákonným predpokladom je objektívna fakticita vzniku majetkovej výhody či prospechu, merateľná a vyjadriteľná všeobecným peňažným ekvivalentom. Toto obohatenie musí ísť „na úkor“ iného subjektu práva. To znamená, že majetkový prírastok jedného subjektu sa musí v určitej peniazmi vyjadriteľnej miere prejavovať v majetkovej sfére iného subjektu. Musí teda existovať určitá kauzálna väzba medzi obohatením sa jedného subjektu (majetkový prospech) a úbytkom (ujmou) v majetkovej sfére iného subjektu. Výšky oboch protiplnení však nemusia predstavovať zrkadlový obraz, inak povedané, výška obohatenia povinného subjektu a ujmy oprávneného subjektu nemusia byť úplne presne totožné ekvivalenty. Osobitným negatívnym predpokladom vzniku záväzkového právneho vzťahu z bezdôvodného obohatenia je absencia osobitného právneho režimu s právom aplikačnej prednosti.

17. Ustanovenie § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka obsahuje exemplifikatívny výpočet jednotlivých skutkových podstatí bezdôvodného obohatenia. Plnenie bez právneho dôvodu je jednou zo skutkových podstatí bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v tom, že medzi zúčastnenými osobami chýba právny vzťah, ktorý by zakladal právny nárok na predmetné plnenie. O obohatenie ide len vtedy, ak takýmto plnením dostal majetkovú hodnotu ten, komu bolo plnené, takže v jeho majetku došlo buď k zvýšeniu aktív alebo k zníženiu pasív, prípadne sa jeho majetkový stav nezmenšil, hoci by sa tak za bežných okolností stalo. Plnením bez právneho dôvodu je aj užívanie cudzej veci bez zmluvy o nájme, či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec. V takomto prípade vzniká prospech tomu, kto realizuje užívateľské oprávnenie bez toho, aby sa jeho majetkový prospech zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom, ktorý zakladá právo vec užívať. Pretože taký užívateľ nie je schopný spotrebované plnenie v podobe výkonu práva užívania cudzej veci vrátiť, je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie peňažnou formou. Majetkovým vyjadrením prospechu získaného plnením bez právneho dôvodu je peňažná čiastka, ktorá zodpovedá čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase za užívanie obdobného predmetu nájmu, a ktorú by nájomca za obvyklých okolností bol povinný platiť podľa nájmovej zmluvy.

18. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žaloba je dôvodná. Žalovaní sa ani po ukončení nájomného vzťahu z bytu č. 7 vo vlastníctve žalobcu nachádzajúceho sa na 3. poschodí bytového domu s.č. 1378, orientačné číslo 22, na sídlisku Žitava vo Vrábľoch nevysťahovali, byt nevypratali a tento naďalej užívajú, čím na ich strane vzniká bezdôvodné obohatenie. Žalovaní v konaní nepreukázali existenciu nijakého právneho titulu, na základe ktorého by boli oprávnení nehnuteľnosť užívať. Po skončení nájomnej zmluvy sa žalovaní v nehnuteľnosti zdržiavajú a túto užívajú neoprávnene, za jej užívanie vlastníčkovi nehnuteľnosti, teda žalobcovi nevyplácajú nijaké úhrady, čím na ich strane vzniká bezdôvodné obohatenie. Žalovaní takto neoprávnene užívajú byt už od 1.6.2014. Nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2015 si voči nim žalobca úspešne uplatnil v súdnom konaní vedenom tunajším súdom pod sp. zn. 25/297/2016, kde súd platobným rozkazom zo dňa 30.6.2016 žalobe v plnom rozsahu vyhovel.

19. Podanou žalobou sa žalobca voči žalovaným domáha vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie bytu vo vlastníctve žalobcu v období od 1.1.2016 do 31.12.2016.

20. Žalobca výšku bezdôvodného obohatenia odvodzuje od stranami dojednaného nájomného vo výške 154,95 eur mesačne, pričom nájomné za 12 mesiacov predstavuje sumu vo výške 1 859,40 eur (12 x 154,95 eur = 1 859,40 eur) a skutočných nákladov za služby spojené s užívaním bytu žalovanými za obdobie od 1.1.2016 do 31.12.2016 vo výške 1 020,73 eur. Podľa vyúčtovania nákladov a zálohových platieb spojených s užívaním bytu za rok 2016 celkový nedoplatok žalovaných predstavoval sumu vo výške 2 880,12 eur, z ktorej sumy žalovaní uhradili sumu vo výške 929,64 eur, t.j. zostatok ich dlhu je vo výške 1 950,48 eur, ktorej úhrady sa žalobca voči žalovaným domáha v tomto konaní.

21. Žalovaní na svoju obranu v priebehu konania neuviedli nijaké rozhodujúce skutočnosti, ktorými by nárok žalobcu spochybnili, v konaní nenavrhlí vykonať žiadne dôkazy, poukázali len na svoju veľmi zlú finančnú situáciu, v podstate ale nepopreli, že predmetný byt vo vlastníctve žalobcu v žalovanom období od 1.1.2016 do 31.12.2016 užívali a za jeho užívanie žalobcovi neplatili.

22. Žalovaní v priebehu konania nijakým spôsobom nespochybnili ani žalobcom požadovanú sumu vo výške 1 950,48 eur a v konaní nepreukázali zaplatenie vyššej sumy ako deklaroval žalobca, preto súd vzhľadom na vykonané dokazovanie ako aj s poukazom na ustanovenia § 150 ods. 1 CSP a § 151 ods. 1 CSP považoval nárok žalobcu na zaplatenie žalovanej sumy vo výške 1 950,48 eur za preukázaný v plnom rozsahu, žalobe preto vyhovel a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku I. tohto rozsudku.

23. Podľa ustanovenia § 232 ods. 4 CSP, lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu. Vzhľadom k finančnej situácii žalovaných mal súd za to, že je dôvodné poskytnúť žalovaným primerane dlhšiu lehotu na plnenie a túto súd určil v lehote 60 dní od právoplatnosti rozsudku.

24. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa pomeru úspechu v zmysle § 255 ods. 1 CSP. Keďže žalobca bol v konaní úspešný a zatiaľ čo žalovaní nedosiahli žiadny materiálne merateľný úspech, súd priznal žalobcovi náhradu trov konania v plnom rozsahu (100%).

25. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Nitra na Krajský súd v Nitre. (§362 ods. 1 CSP)

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka tohto konania. (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) 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). (§ 363 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 CSP)

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. (§ 365 ods. 1 CSP)

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. (§ 365 ods. 2 CSP)

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.