

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/73/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1114202737
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Vičková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1114202737.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Vičkovej a členov senátu JUDr. Ondreja Krajča a JUDr. Moniky Holickej v právnej veci žalobkyne: J.na E. O., D. XX V., Z., R. J., Q. L. XUL, I. J. C. D. O. I. Í., C. I. W. D. C.J. XX, D., O. na A.: N. N. XX, X. N. A., zastúpenej: advokátska kancelária agner & partners s. r. o., so sídlom Špitálska 10, Bratislava, proti žalovanej: U. I., D. Š. XXXX/XX, D., o zaplatenie 12.106,93 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 09. septembra 2015, č. k. 11C/35/2014 - 115, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti potvrďuje.
Žalovanej náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyňi sumu 742,56 eur spolu s úrokom z omeškania špecifikovaným vo výroku rozsudku a vo zvyšku žalobu zamietol. Žalovanej nepriznal náhradu trov konania. Rozhodol tak podľa § 4 ods. 1, 2, 3 zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení Zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, § 1 ods. 1, § 11 ods. 1 zákona č. 18/1996 Z. z., § 3, §4 ods. 1 písmeno b) Opatrenia č. 01/R/2008 zo dňa 23.04.2008 v znení Opatrenia č. 02/R/2008, § 451 ods. 1, 2, § 456 vety prvej, § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, keď vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že žalobkyňa je vlastníčkou bytu č. X na X. N.V. D. A. I. I.N.. Č.. XXXX, C. C. XX, N. na N.. W. P. Č.. XXXX U. na Q. Č.. XXXX pre V. D. X., V. D. - I. K., J..Ú.. I. K., ktorý nadobudla na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej s reštituentkou E. O. K. dňa 11.03.1992 a z toho dôvodu sa na predmetný byt č. X vzťahuje regulované nájomné. Obvodný národný výbor Bratislava I, bytový odbor, rozhodnutím č. D.. XXX - X - XXXX/XXXX - J. zo dňa 05.08.1982, prideliť byt. č. X na X. N. D. A. I. I.. Č.. XXXX, C. C. XX, N. na N. W. P. Č.. XXXX, U. na Q. Č.. XXXX pre V. D. X., V. D. - I. K., J..Ú.. I. K., S.. T. I.Q. O. S. K.. S.. T. I. ako užívateľ prevzal byt č. X dňa 13.09.1982 (zápisnica o prevzatí bytu zo dňa 13.09.1982). Úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu bola určená v sume 658 Kčs (21,84 eur) mesačne a platila sa mesačne pozadu do 5. dňa nasledujúceho mesiaca. Žalobkyňa okrem bytu č. 6 na 1. poschodí bytového domu vlastnila v tom istom bytovom dome začiatkom 90. rokov aj pivničný byt označený č. 0 (išlo o pivnicu prerobenú na byt). Pivničný byt predala v 90. rokoch; žalovaná, ani jej rodičia pivničný byt nikdy neužívali. Žalobkyňa nie je vlastníčkou bytu č. 4 v uvedenom bytovom dome. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaná užívala byt č. 6 v predmetnom bytovom dome spolu s rodičmi a neskôr len sama do 06.10.2014. Žalobkyňa dňa 07.01.2012 doručila žalovanej výpoveď z nájmu bytu z dôvodu neplatenia nájomného; výpovedná lehota uplynula dňa 30.04.2012. Žalovaná sa teda v byte č. 6 do 30.04.2012 nachádzala titulom nájmu bytu a od 01.05.2012 do 06.10.2014 sa v byte nachádzala bez právneho dôvodu. Žalovaná v období od 17.03.2011 do 06.10.2014 neplatila žalobkyňi nájom, ani inú úhradu za užívanie bytu a služby spojené s užívaním bytu, preto sa žalobkyňa za obdobie od 01.04.2011

do 30.04.2012 domáhala zaplata nájomného v sume 123,61 eur mesačne (zvýšená suma nájomného v zmysle jej oznámenia zo dňa 17.03.2011) a za obdobie od 01.05.2012 do 30.01.2014 sa domáha náhrady škody spočívajúcej v ušlom zisku v sume 500 eur mesačne. Žalobkyňa ako vlastníčka reštituovaného bytu sa prostredníctvom S.. L. O. snažila zvýšiť regulované nájomné S.. T. I. na sumu 123,61 eur mesačne. V plnej moci, ktorú pripojila k jednorazovému zvýšeniu nájomného a ktorú udelila S.. L. O., uviedla, že ju splnomocňuje na konanie vo všetkých veciach týkajúcich sa bytu žalobkyne č. 0 na prízemí domu na C. XX C. D.. S.. T. I. I. W. C. D. Č.. X na C. XX nikdy neužíval. V jednorazovom zvýšení nájomného na sumu 123,61 eur je byt, u ktorého má prísť k zvýšeniu nájomného, označený ako byt č. X nachádzajúci sa v bytovom dome na C. XX C. D.. O. T. D. Č.. X S.. T. I. I. W. R.. S.. L. O. sa následne snažila opraviť označenie bytu užívaného S.. T. I. a jeho rodinou, u ktorého malo prísť k jednorazovému zvýšeniu nájomného, v liste zo dňa 02.06.2011 tak, že ide o: "byt na 1. poschodí bytového domu na C. XX C. D., ktorý ako nájomca užívajú". Ani toto označenie však nie je vyčerpávajúce a jednoznačné a možno ho zameniť s iným bytom. Dospel preto k záveru, že žalobkyňa prostredníctvom S.. L. O. platne a účinne neoznámila S.. T. I. jednorazové zvýšenie regulovaného nájomného k bytu, ktorý reálne užíval (byt č. X na C. XX C. D.). Vychádzal preto z pôvodne určeného nájomného v sume 21,84 eur a žalobkyni priznal nájomné za obdobie od 01.04.2011 do 30.04.2012 v celkovej sume 283,92 eur a vo zvyšnej časti uplatneného nároku na zaplata nájomného žalobu zamietol z dôvodu, že žalobkyňa nepreukázala platné a účinné zvýšenie nájomného na byt č. X, ktorý žalovaná užívala. Uviedol, že žalobkyňa sa domáhala zaplata úrokov z omeškania, ktoré za každý jednotlivý mesiac postupne zvyšovala pripočítaním ďalšej ceny nájomného a rovnakým spôsobom zvyšovala sumu základu úrokov z omeškania o 500 eur za každý jednotlivý mesiac omeškania s náhradou škody spočívajúcej v ušlom zisku a týmto spôsobom nesprávne určila základ úrokov z omeškania, pretože nájomné predstavuje opakované plnenie, ktorého základ je za každé obdobie rovnaký. Priznal preto žalobkyni z priznanej sumy titulom nájomného úroky z omeškania vo výške podľa § 3 ods. 1 a 3 nariadenia č. 87/1995 Z. z. a vo zvyšnej časti úrokov z omeškania v základe prevyšujúcom mesačnú sumu nájomného (21,84 eur) ako nedôvodnú žalobu zamietol. Nárok žalobkyne na náhradu škody spočívajúcej v ušlom zisku za obdobie od 01.05.2012 do 30.01.2014 v sume 500 eur mesačne posúdil ako bezdôvodné obohatenie a dospel k záveru, že žalovaná sa na úkor žalobkyne bezdôvodne obohatila v období od 01.05.2012 do 06.10.2014, keď byt č. X užívala bez právneho dôvodu a za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu žalobkyni neplatila žiadnu úhradu. Žalobkyni priznal za obdobie od 01.05.2012 do 31.01.2014 vydanie bezdôvodného obohatenia zodpovedajúce výške nájomného za užívanie bytu č. X na C. XX C. D.. A keďže žalobkyňa neúspešne doručovala jednorazové zvýšenie regulovaného nájomného S.. T. I. a žalovanej na byt, ktorý neužívali, vychádzal z pôvodne určeného nájomného v sume 21,84 eur a za obdobie 21 mesiacov priznal žalobkyni spolu sumu 458,64 eur spolu s úrokmi z omeškania špecifikovanými vo výroku rozsudku. Vo zvyšnej časti nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia s úrokmi z omeškania zamietol s odôvodnením, že nepreukázala výšku nákladov vynaložených na jej ubytovanie v Bratislave počas pracovných ciest, ani výšku nákladov spojených s ubytovaním a liečením jej rodičov v Nemecku a konštatoval, že nie je postačujúce len všeobecné tvrdenie, že k takýmto skutočnostiam malo prísť, ale je potrebné ich aj hodnoverne preukázať. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 2 O.s.p. s odôvodnením, že žalovaná si náhradu trov konania neuplatnila, a preto jej ju nepriznal.

2. Proti tomuto rozsudku v zamietajúcej časti podala odvolanie v zákonom stanovenej lehote žalobkyňa, žiadala rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť tak, aby jej žalovaná bola povinná zaplata titulom nájomného celkovú sumu 1.606,93 eur spolu s úrokmi z omeškania a titulom vydania bezdôvodného obohatenia zaplatať spolu sumu 10.500 eur spolu s úrokmi z omeškania a nahradiť jej trovy konania. Uviedla, že v pôvodnom liste zo dňa 17.03.2011 bol byt v jej vlastníctve a v nájme žalovanej označený ako byt č. X, pretože bol na LV č. XXXX nesprávne označený ako byt č. X na prízemí a keďže na LV sa v tom čase nachádzali v suteréne byty č. X O. X, na prízemí byty č. X O. X a na 1. poschodí byt č. X vo vlastníctve N.. S. a byt nesprávne označený č. X na prízemí vo vlastníctve žalobkyne, logicky usúdila, že - vychádzajúc z postupnosti pri číslovaní bytov na jej byt na 1. poschodí by pripadlo č. X, a preto takto pôvodne byt označila. Na námietky nájomcu uvedeného bytu reagovala tak, že opravila svoje tvrdenie v časti označujúcej prenajatý byt tak, že sa jedná o byt nachádzajúci sa na 1. poschodí uvedeného bytového domu, ktorý je v jej vlastníctve a ktorý je v nájme žalovanej, resp. S.. I.. Takto označený byt nemohol byť zameniteľný so žiadnym iným bytom. V uvedenom dome sa na 1. poschodí nachádzajú len dva byty, z toho jeden bol vo vlastníctve pána S. a druhý vo vlastníctve žalobkyne užíval N.. I. s rodinou. Žalovanej, resp. jej otcovi N.. I. bolo bez akýchkoľvek pochybností zrejmé, ktorý byt žalobkyňa vlastní a ktorý byt užíva a tento vzhľadom na

uvedené nemohol byť zamenený so žiadnym iným bytom. S poukazom na predložené listinné dôkazy namietala, že pre pridelenie bytu nájomcovi v roku 1982 postačilo jeho označenie ako byt na 1. poschodí v dome na C. Č..XX C. D., na vydanie bytu reštituentke stačilo označenie celej nehnuteľnosti s výnimkou bytov už predaných tretím osobám a s označením vydávaných bytov ako bytov v užívaní N.. I. O. N. H. a na kúpu bytu od predávajúcej - reštituentky v prospech žalobkyne stačilo označenie nehnuteľnosti, v ktorej sa byt nachádzal a poznámka, že ide o byt užívaný S.. I., Výsledkom toho bolo, že byt v katastrí nehnuteľností bol nesprávne označený a nemala preto inú možnosť, len v liste, ktorým upravovala žalovanej nájomné označiť byt opisom a uvedením, že sa jedná o ten byt, ktorý sa nachádza na X. N. D. A. I. na C. B. Č.. XX C. D. I. I.. Č.. XXXX, U.Ý. na Q. Č.. XXXX C. I. J. D. X. pre V. D. X., V. D. - K.. Č.. I. K., J.. Ú.. I. K. na N.. Č.. XXXX o výmere 517 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je v katastrí nehnuteľností nesprávne označený ako byt č. X na prízemí a ktorý sa v skutočnosti nachádza na 1. poschodí a je obývaný žalovanou, resp. S.. I. s rodinou. Podľa jej názoru takáto špecifikácia bytu bola dostatočne určitá a u žalovanej nemohlo dôjsť k omylu v tom, za aký byt sa zvýšené nájomné požaduje. Až na základe žiadosti o opravu zo dňa 02.06.2011 vykonal kataster nehnuteľností na LV č. XXXX opravu v identifikácii jednotlivých bytov v predmetnom bytovom dome a jej byt označil ako byt č. 6 na 1. poschodí. K takémuto označeniu došlo však až po úprave nájomného žalobkyňou a v rámci daných možností pri úprave nájomného dostatočne označila byt, ktorého sa úprava týkala. Pokiaľ ide o bezdôvodné obohatenie, toto obohatenie nemôže spočívať vo vydaní sumy, rovnajúcej sa násobku pôvodného nájomného, určeného bývalým národným výborom v roku 1982. Nájom s takto regulovaným nájomným platne skončil uplynutím výpovednej doby ku dňu 30.04.2012, čím zanikla aj možnosť požadovať nájomné v regulovanej výške. Žalovaná užívaním bytu bez platnej nájomnej zmluvy získala majetkový prospech v rozsahu, v akom by v prípade, ak by mala platnú nájomnú zmluvu na podobný byt v podobnej lokalite, platila trhové nájomné. V danom prípade o byt o výmere cca 100 m² v lokalite C. D. N. I., v ktorej podľa zistenia v najmenej v dvoch realitných kanceláriách sa trhové nájomné pohybuje v sumách nad 700 eur mesačne, požiadavka na úhradu 500 eur nie je podľa jej názoru nadsadená. Ďalej namietala, že neuznaním ospravedlnenia sa jej právnej zástupkyne na pojednávaní dňa 09.09.2015 stratila možnosť sa k veci vyjadriť a účinne sa brániť, pretože i keď právna zástupkyňa žalobkyne sa telefonicky ospravedlnila a ako dôvod svojej neúčasti uviedla vážny rodinný dôvod, nepovažuje túto špecifikáciu dôvodu za vážnu, pretože uviedla, že nevie vážny rodinný dôvod preukázať, ale v telefonáte uviedla, že sa jej narodil vnuk a nevesta bola hospitalizovaná na psychiatrii v dôsledku laktačnej psychózy a z toho dôvodu právna zástupkyňa žalobkyne nebola schopná opustiť domácnosť. Predpokladala, že takýto dôvod bude pochopiteľný a akceptovateľný, pretože z praxe je známe, že súdy obvykle ospravedlnia neúčast' právnych zástupcov na základe telefonického ospravedlnenia aj v menej závažných prípadoch.

3. Odvolací súd; s poukazom na § 470 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z. z., Civilný sporový poriadok (ďalej len "C.s.p.") účinného od 01.07.2016; preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti a v medziach uplatnených odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 379 a § 380 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.) dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

4. V prejednávanej veci súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v dostatočnom rozsahu potrebnom na zistenie skutočností rozhodujúcich pre posúdenie dôvodnosti žaloby, ktorou sa žalobkyňa domáhala proti žalovanej zaplatenie sumy 12.106,93 eur s príslušenstvom titulom zaplatenia nájomného za užívanie bytu č. 6 v bytovom dome na C. XX C. D. za obdobie od 01.04.2011 do 30.04.2012 a náhrady za užívanie predmetného bytu žalovanou po skončení nájmu v období od 01.05.2012 do 31.01.2014 bez právneho dôvodu. Zhodnotením výsledkov vykonaného dokazovania v súlade s § 132 O.s.p., účinným v čase vydania napadnutého rozsudku, dospel k správnym skutkovým záverom; vec posúdil správne, keď na zistený skutkový stav aplikoval príslušné ustanovenia zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka a dospel k správne záveru, že žalobkyňa nepreukázala platné a účinné zvýšenie nájomného za nájom predmetného bytu a taktiež nepreukázala nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia proti žalovanej v sume prevyšujúcej sumu 458,64 eur. Svoje zistenia a závery, pre ktoré žalobe vo zvyšnej časti nevyhovel, aj dostatočne odôvodnil v súlade s ustanovením § 157 ods. 2 O.s.p., keď s poukazom na zodpovedajúcu právnu úpravu uviedol dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých založil svoje rozhodnutie po stránke skutkovej, a aj po právnej stránke, a vysporiadal sa so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami podstatnými pre právne posúdenie veci.

5. V konaní nebolo sporné, že žalobkyňa je vlastníčkou bytu č. X na 1. poschodí bytového domu na C. Č.. XX C. D. na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej s reštituentkou E. O. K. dňa 11.03.1992, taktiež nebolo sporné užívanie predmetného bytu žalovanou v spornom období a výška úhrady za užívanie bytu a služby spojené s užívaním bytu určená sumou 658 Kčs (21,84 eur) mesačne, na základe rozhodnutia o pridelení bytu Obvodného národného výboru Bratislava X., D. V. Č.. D.. XXX - X- XXXX/XXXX - J. zo dňa 05.08.1982, dohody o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 15.09.1982 a evidenčným listom pre výpočet úhrady za užívanie bytu zo dňa 15.09.1982, ktorými bol predmetný byt pridelený S.. T. I. a jeho manželke, t. j. rodičom žalovanej. Žalobkyňa sa za obdobie od 01.04.2011 do 30.04.2012 domáhala zaplataenia nájomného v sume 123,61 eur mesačne, t. j. spolu v sume 1.606,93 eur z dôvodu, že na žalovanú sa vzťahovalo regulované nájomné v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a v zmysle príslušných opatrení Ministerstva financií SR, ktoré upravovali regulované nájomné v reštituovaných bytoch a v zmysle ktorých má vlastník bytu právo na nájomné vo výške ekonomicky oprávnených nárokov a primeraného zisku, na základe čoho prostredníctvom L. O. listom zo dňa 17.03.2011, opraveným listom zo dňa 02.06.2011, upravila žalovanej nájomné za predmetný byt na sumu 123,61 eur mesačne, pričom k listu zo dňa 17.03.2011 bolo priložené aj plnomocenstvo na zastupovanie žalobkyne S.. L. O., napísané dňa 21.09.2009 a pred notárom podpísané dňa 31.08.2010 s osvedčením podpisu žalobkyne notárom.

6. Právne vzťahy týkajúce sa nájmu bytov v reštituovaných domoch upravuje zákon č. 260/2011 Z.z., ktorý upravuje nielen právne vzťahy pri ukončení nájomných vzťahov k týmto bytom a podmienky poskytnutia bytovej náhrady, ale aj možnosť jednostranného zvýšenia mesačného nájomného prenajímateľom v týchto bytoch. Z ustanovenia § 4 ods. 2 citovaného zákona vyplýva, že k takémuto jednostrannému zvýšeniu nájomného zo strany prenajímateľa môže dôjsť len písomným oznámením obsahujúcim výpočet výšky nájomného podľa ods. 1, doručeným nájomcovi do vlastných rúk.

7. Na základe vykonaného dokazovania v prejednávanej veci, najmä predloženými listinnými dôkazmi, správne súd prvej inštancie dospel k záveru, že v konaní nebolo preukázané, že by účinne došlo k zvýšeniu pôvodného nájomného jednostranným zvýšením prenajímateľa v zmysle § 4 ods. 1 a 2 citovaného zákona. Listom zo dňa 17.03.2011 oznámila žalobkyňa žalovanej a jej otcovi zvýšenie nájomného k bytu č. X C. D. A. na C. XX C. D., ktorý je katastrálnym úradom vedený byt ako č. 0, a to prostredníctvom S.. L. O. splnomocnenej žalobkyňou písomným splnomocnením zo dňa 21.09.2009 na zastupovanie žalobkyne vo všetkých veciach týkajúcich sa bytu č. 0 na prízemí predmetného domu. Toto oznámenie o zvýšení nájomného opravila prostredníctvom S.. L. O. listom zo dňa 02.06.2011 tak, že v skutočnosti ide o byt na 1. poschodí predmetného bytového domu, obývaný adresámi ako nájomcami. Následne žalobkyňa vypovedala písomne žalovanej nájom bytu č. X, za ktorý sa domáha aj zaplataenia nájomného. Z uvedeného je zrejmé, že oznámenie žalobkyne o zvýšení nájomného listom zo dňa 17.03.2011, opraveným listom zo dňa 02.06.2011, prostredníctvom splnomocnenej S.. L. O., neobsahuje nielen správne číslo bytu užívaného žalovanou, ale ani dostatočne určitý opis tohto bytu, najmä pokiaľ ide o jeho polohu, keď v liste zo dňa 02.06.2011 prostredníctvom S.. L. O. uviedla, že v skutočnosti ide o byt na 1. poschodí, avšak S.. L. O. bola splnomocnená žalobkyňou na zastupovanie vo veciach týkajúcich sa bytu na prízemí. Toto splnomocnenie žalobkyňa neopravila. Žalobkyňa v odvolaní namieta, že k nesprávne označeniu bytu z jej strany došlo v dôsledku toho, že predmetný byt bol aj v katastri nehnuteľností nesprávne označený, avšak podľa názoru odvolacieho súdu vzhľadom na viaceré rozpory v listoch žalobkyne zo dňa 17.03.2011 a zo dňa 02.06.2011, ako aj splnomocnení udelenom žalobkyňou S.. L. O. na jej zastupovanie, týkajúce sa nielen označenia bytu jeho číslom, ale aj jeho polohou, ako aj vzhľadom na ďalšie nesprávne informácie o byte, ktorého sa malo týkať zvýšenie nájomného, uvedené v listoch žalobkyne, resp. vyplývajúce z označenia bytu číslom X, keď tento podľa tvrdení nájomcov v ich odpovedi na zvýšenie nájomného zo dňa 25.05.2011, ani nie je vo vlastníctve žalobkyne, ale vo vlastníctve iných osôb, a to manželov Š., a tiež o tom, že vlastnícke právo k bytu, ktorý mal byť užívaný žalovanou a jej otcom, mal nadobudnúť neb. pán K. J., ktorého dedičkou sa stala žalobkyňa, pričom pán J. nikdy nebol vlastníkom tohto bytu, mohlo také nepresné a neurčité oznámenie zvýšenia nájomného objektívne vzbudiť v nájomcoch, ktorým bolo doručené, dôvodné obavy zo snahy neoprávnených osôb vylákať od iných finančné plnenia nezákonným spôsobom. Okrem toho oznámenie o zvýšení nájomného neobsahovalo ani zákonom stanovenú náležitosť, ktorou je výpočet výšky nájomného podľa ods. 1 citovaného zákona a tento nedostatok žalobkyňa neodstránila napriek tomu, že aj toto nájomcovia namietali vo svojej odpovedi. Nedôvodne tiež žalobkyňa v odvolaní namieta, že kataster nehnuteľností na LV č. XXXX vykonal opravu v identifikácii jednotlivých bytov v predmetnom bytovom dome až na základe jej žiadosti o opravu zo dňa 02.06.2011, pretože žalobkyňa podľa názoru odvolacieho súdu mohla o vykonanie tejto opravy požiadať aj skôr, napr. po doručení

odpovede žalovanej a S.. I., v ktorej na toto nesprávne označenie bytu poukázali. Vzhľadom na uvedené nemožno považovať v danom prípade za preukázané doručenie žalovanej do vlastných rúk riadneho oznámenia o jednostrannom zvýšení nájomného k predmetnému bytu podľa § 4 zákona č. 260/2011 Z.z. a správne preto súd prvej inštancie pri posudzovaní dôvodnosti žaloby žalobkyne vychádzal z nájomného určeného v roku 1982 v sume 21,84 eur.

8. Odvolací súd posúdil ako nedôvodné aj námietky žalobkyne, týkajúce sa zamietnutia jej žaloby v časti uplatneného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia prevyšujúceho sumu 458,64 eur s poukazom na to, že nájom bytu s regulovaným nájomným platne skončil uplynutím výpovednej doby ku dňu 30.04.2012, pričom žalobkyňa naďalej užívala byt o výmere cca 100 m² v lokalite v D. N. I., v ktorej lokalite sa trhové nájomné pohybuje podľa zistenia v realitných kanceláriách v sumách nad 700 eur mesačne. Žalobkyňa v konaní pred súdom prvej inštancie, a ani v odvolacom konaní, nepredložila žiadne dôkazy preukazujúce toto jej tvrdenie alebo skutočnú výšku trhového nájomného porovnateľného bytu napriek tomu, že súdom prvej inštancie bola poučená v súlade s ustanovením § 120 ods. 1 až 4 O.s.p. v poučení, ktoré bolo doručené jej právnej zástupkyňi dňa 12.02.2015, o tom, že účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, a to najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa končí dokazovanie, resp. najneskôr do vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej a že na dôkazy a skutočnosti predložené a označené neskôr súd neprihliada. Správne súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia poukázal aj na to, že žalobkyňa nepreukázala v konaní ani výšku nákladov vynaložených na jej ubytovanie v Bratislave počas pracovných ciest, ani výšku nákladov spojených s ubytovaním a liečením jej rodičov v Nemecku, keď o týchto svojich tvrdeniach žalobkyňa žiadne dôkazy nepredložila.

9. Odvolací súd z obsahu spisu ďalej zistil, že na pojednávanie nariadené na deň 09.09.2015 právna zástupkyňa žalobkyne dňa 08.09.2015 telefonicky ospravedlnila svoju neúčast' na pojednávaní z dôvodu vážneho rodinného problému a žiadala o odročenie pojednávania. Žalobkyňa v odvolací namietala, že jej právna zástupkyňa v telefonickom rozhovore konkrétne uviedla, že z dôvodu jej osobnej starostlivosti o novonarodeného vnuka v dôsledku hospitalizácie jej nevesty pre laktačnú psychózu, nie je schopná opustiť domácnosť a dostaviť sa na pojednávanie, čo možno považovať za ospravedlniteľný dôvod. Vzhľadom na to, že právna zástupkyňa žalobkyne svoju neúčast' na pojednávaní ospravedlnila len telefonicky a existenciu dôležitého dôvodu na odročenie pojednávania žiadnym spôsobom nepreukázala, boli splnené podmienky pre prejednanie a rozhodnutie veci v neprítomnosti žalobkyne a jej právnej zástupkyne v zmysle § 101 ods. 2 O.s.p., účinného v čase vydania napadnutého rozsudku a týmto postupom súdu nebola žalobkyňi odňatá možnosť konať pred súdom.

10. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súd prvej inštancie v napadnutej časti podľa § 387 ods. 1 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

11. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. a žalovanej, ktorá mala úspech v odvolacom konaní, náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože jej v odvolacom konaní trovy nevznikli.

12. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).