

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 16C/55/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1319204787
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 02. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Doricová
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2022:1319204787.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v Bratislave sudkyňou JUDr. Zuzanou Doricovou v sporovej veci žalobcu X. T., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom Č. X/X, XXX XX L., V., poštová adresa na území SR D. XXXX/XX, XXX XX C. právne zastúpená: DRAPPANOVÁ & Partners, s. r. o. , Moravská 7, 831 03 Bratislava proti žalovanému v 1. rade P. Z. S., narodený XX.XX.XXXX, bytom U. E.B. XX, XXX XX C. právne zastúpený JUDr. Martin Janáč, advokát, Advokátska kancelária Wilsonova 3, 811 07 Bratislava, v 2. rade Q. A. S., narodený XX.XX.XXXX, bytom L. XXX, XXX XX T. Z., v 3. rade G. S., narodená XX.XX.XXXX, bytom L. XXX, XXX XX T. Z., žalovaný v 2. a 3. rade právne zastúpený GARANT PARTNER legal s.r.o., Einsteinova 21, 851 01 Bratislava o zaplatenie sumy vo výške 1.050,- eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Súd žalovanému v 1., 2., 3. rade priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenu Okresnému súdu Bratislava III dňa 30.08.2019, postúpenej Okresnému súdu Bratislava I dňa 16.10.2020, domáhal proti žalovanému v 1., 2. a 3. rade zaplatenia sumy vo výške 1.050,- eur s úrokom z omeškania vo výške 5% p.a. zo sumy 1.050,- eur od 21.09.2016 do zaplatenia titulom vydania bezdôvodného obohatenia. Konanie bolo vedené na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 12C/93/2019.

Žalobca žalobu odôvodnil tým, že žalovaní v 1. až 3. rade boli od roku 2009 do 12.02.2017 podieloví spoluvlastníci nehnuteľností nachádzajúcich sa na adrese R. X, XXX XX Bratislava, zapísaných v katastri nehnuteľností, obec Bratislava - mestská časť H. Z., katastrálne územie N., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX a to nehnuteľností pozemky, parcelné číslo XXXX/XXX o výmere 65 m2 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo XXXX/XXX o výmere 61 m2 druh pozemku ostatná plocha, parcelné číslo XXXX/XXX o výmere 27 m2 druh pozemku ostatná plocha, parcelné číslo XXXX/XXX o výmere 3 m2 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, stavba - rodinný dom, súpisné číslo XXXXX postavený na pozemkoch parcelné číslo XXXX/XXX a XXXX/XXX. Žalovaní boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, žalovaný v 1. rade v podiele 1 a žalovaní v 2. a 3. rade v podiele 1. Predmetné nehnuteľnosti žalovaní predali novým vlastníkom, vklad vlastníckeho práva povolený N.-XXXX/XXXX z 13.02.2017. Dňa 07.08.2015 žalovaní v 1. až 3. rade ako prenajímatelia uzatvorili so žalobcom ako nájomcom Nájomnú zmluvu, na základe ktorej prenajali žalobcovi ako nájomcovi predmetné nehnuteľnosti. V súlade s článkom II Nájomnej zmluvy boli spolu so žalobcom oprávnení užívať nehnuteľnosť aj X. P. C., narodená XX.XX.XXXX, X. T., narodená XX.XX.XXXX, N. Z., narodená XX.XX.XXXX, P. R., narodená XX.XX.XXXX, F. V., narodená XX.XX.XXXX. V súlade s článkom III Nájomnej zmluvy bol žalobca ako nájomca povinný zaplatiť žalovaným v 1. až 3. rade návratnú zálohovú platbu vo výške 1.050,- eur, v nájomnej zmluve označená ako depozit, ktorý mal slúžiť ako zábezpeka

na zabezpečenie splatných nárokov prenajímateľov voči nájomcovi (žalobcovi) a tento depozit boli prenajímateľa (žalovaní v 1. až 3. rade) povinní vrátiť žalobcovi do 1 mesiaca od ukončenia nájmu. Nájomná zmluva bola dojednaná na dobu určitú od 20.08.2015 do 20.08.2016, a teda žalovaní v 1. až 3. rade boli povinní vrátiť žalobcovi dohodnutý depozit do 20.09.2016. Žalovaní v 1. až 3. rade napriek viacerým výzvam žalobcu depozit žalobcovi nevrátili. Žalovaný v 1. rade síce zaslal pani P. C. tabuľku vypracovanú v programe Excel, bez jej označenia a poskytnutia údajov k dátam v nej uvedených, a preto nie je možné túto tabuľku považovať za vyúčtovanie poskytnutých služieb. Žalovaní v 1. až 3. rade zaplatený depozit 1.050,- eur žalobcovi nevrátili a ani nepreukázali jeho odôvodnené použitie v súlade s podmienkami dohodnutými v Nájomnej zmluve. Nájomná zmluva ukončila svoju platnosť 20.08.2016, čiže právny dôvod pre držbu depozitu odpadol. Žalobca a ani ďalšie oprávnené osoby prenajímané nehnuteľnosť ani fakticky neužívali a ani neužívajú. Žalovaní v 1. až 3. rade boli povinní depozit žalobcovi vrátiť najneskôr do 20.09.2016. Na strane žalovaného v 1., 2. a 3. rade vzniklo bezdôvodné obohatenie podľa § 451 Občianskeho zákonníka. Žalovaní v 1., 2. a 3. rade sú s vydaním bezdôvodného obohatenia v omeškaní a z toho dôvodu sa žalobca domáhal podľa § 517 Občianskeho zákonníka i zaplataenia úrokov z omeškania vo výške 5% ročne odo dňa 21.09.2016.

2. Žalovaný v 1. rade žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť, keď pohľadávka žalobcu na vrátenie sumy 1.050,- eur zanikla. Vo vyjadrení k žalobe zo dňa 07.08.2020 vzniesol námietku miestnej nepríslušnosti Okresného súdu Bratislava III a vzniesol námietku premlčania, ktorú odôvodnil tým, že depozit na zabezpečenie nárokov prenajímateľov mal byť podľa žalobcu žalobcovi vrátený do 1 mesiaca po skončení nájmovej zmluvy, t.j. do 20.09.2016. Žalobca si mohol svoje právo na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatniť voči žalovaným dňa 21.09.2016. Odo dňa 21.09.2016 začala plynúť premlčacia doba v zmysle § 107 Občianskeho zákonníka, pričom subjektívna dvojročná premlčacia doba uplynula dňa 21.09.2018. Žaloba bola podaná dňa 06.09.2019. Žalovaný v 1. rade tiež uviedol, že je nesporné, že žalobca ako nájomca a žalovaní ako prenajímateľa uzavreli dňa 07.08.2015 nájomnú zmluvu na dobu určitú od 20.08.2015 do 20.08.2016, pričom predmetom nájmu bol rodinný dom s pozemkami nachádzajúci sa v C., k.ú. N., na R. V. Č.. X. Nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia zanikol po skončení zmluvy z dôvodu, že žalovaní ako prenajímateľa voči tomuto nároku žalobcu započítali svoje pohľadávky za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu. Započítanie zo strany žalovaných bolo možné v zmysle článku V bod 5.11 a článku III bod 3.2. a 3.5 Zmluvy. Výška preddavkov dojednaná v Zmluve nestačila pokryť reálne náklady žalobcu a ďalších 5 osôb oprávnených na užívanie predmetu nájmu a sporové strany sa dohodli na úhrade ďalšieho preddavku na plnenia vo výške 1.300,- eur, ktorý bol dňa 05.05.2016 žalovanému v 1. rade uhradený. Žalovaný v 1. rade ešte pred úhradou zaslal v prílohe emailu zo dňa 03.05.2016 jednej z užívateľiek predmetu nájmu sumár dovtedajších nákladov na plnenie - čiastočné vyúčtovanie nákladov. Žalobca až do doručenia žaloby žalovaným žiadnym spôsobom vyúčtovanie plnení nenamietala, pričom Zmluva formu vyúčtovania neupravovala, a ak k vyúčtovaniu potrebovala vysvetlenie mohla sa na žalovaných obrátiť. Žalovaný v 1. rade podotkol, že dodanie plynu a elektrickej energie bolo dodávateľmi fakturované mesačne podľa reálnej spotreby, odvoz a likvidácia odpadu boli ako poplatok platené mestu na základe výmerov Magistrátu hl. mesta SR Bratislava a vodné a stočné boli hradené preddavkovo, pričom po rozhodnom období boli dodávateľmi týchto služieb vyúčtované. Z dokladov vyplýva najmä zvýšená spotreba plynu (vykurovanie a ohrev vody) a vody zapríčinila, že pôvodne dojednané preddavky na plnenia sa stali nedostatočné. Počas obdobia trvania Zmluvy predstavovali náklady celkovo spolu sumu vo výške 4.477,20 eur, keď na plyn predstavovali sumu 1.711,15 eur, na elektrinu sumu 423,59 eur, na komunálne poplatky za odvoz a likvidáciu odpadu sumu 182,52 eur, na vodné a stočné sumu 2.159,54 eur. Preddavky boli v celkovej výške 3.100,- eur, a teda pohľadávka žalovaných voči žalobcovi predstavovala sumu 1.377,20 eur (4.477,20 - 3.100). Pohľadávka vo výške 1.377,20 eur bola čiastočne započítaná v sume 1.050,- eur voči depozitu. Neuhradenú sumu žalobcom vo výške 327,20 eur žalovaným si však žalovaní neuplatnili a ani neuplatňujú. Z uvedeného je zrejmé, že pohľadávka žalobcu na vrátenie sumy 1.050,- eur zanikla v celom rozsahu.

3. Žalovaný v 2. a 3. rade žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť, keď nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia považoval za nedôvodný, nakoľko žalovaní ako prenajímateľa mali voči žalobcovi ako nájomcovi pohľadávky, ktoré žalobca v zmysle nájmovej zmluvy neuhradil, a boli teda započítané voči depozitu. Vo vyjadrení k žalobe zo dňa 04.08.2020 doručenom Okresnému súdu Bratislava III dňa 07.08.2020 žalovaný v 2. a 3. rade vzniesol námietku premlčania nároku, keď podľa nájmovej zmluvy sa prenajímateľ zaviazal vrátiť nájomcovi depozit do 1 mesiaca od ukončenia nájmu. Nájom skončil 20.08.2016, a teda prenajímateľ bol povinný depozit vrátiť do 20.09.2016, tzn.

nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia zanikol dňa 20.09.2018 a žaloba bola súdu doručená dňa 06.09.2019. Žalovaný v 2. a 3. rade tiež uviedol, že i pokiaľ by nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia nebol premlčaný nevzniklo na strane prenajímateľov (žalovaných) žiadne bezdôvodné obohatenie, nakoľko v zmysle čl. 3.5. Nájomnej zmluvy depozit slúži ako zábezpeka na zabezpečenie splatných nárokov a podľa čl. 5.11 Nájomnej zmluvy má prenajímateľ právo započítať svoje pohľadávky voči nájomcovi s depozitom.

4. Žalobca sa k vyjadreniu žalovaného v 1. rade a k vyjadreniu žalovaného v 2. a 3. rade nevyjadril, neuviedol ďalšie skutočnosti a neoznačil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, pričom bol poučený, že na neskôr predložené a označené skutočnosti a dôkazy súd nemusí prihliadať, a teda bol poučený o následkoch sudcovskej koncentrácie.

5. Žalobca sa následne po meritórnom prejednaní veci a po oboznámení strán sporu s predbežným právnym posúdením veci zo strany súdu na pojednávaní dňa 22.07.2021 vo veci podľa § 181 ods. 4 Civilného sporového poriadku vyjadril písomne podaním doručeným súdu dňa 03.08.2021. Žalobca uviedol, že sa nestotožňuje s námietkou premlčania vznesenou žalovaným v 1., 2., 3. rade, keď až počas konania na súde, po podaní žaloby, získal vedomosť o tom, že do vyúčtovania predloženého žalovaným v 1. rade boli zahrnuté plnenia týkajúce sa obdobia, kedy už žalobca nehnuteľnosť nemal prenajatú a túto nevyužíval, resp. spotreba vody, ktorá mu bola vyúčtovaná nezodpovedá obvyklej spotrebe. Žalobca uviedol, že vedomosť o tom, že došlo na strane žalovaných k bezdôvodnému obohateniu nadobudol až od predloženia vyúčtovania faktúrami dodávateľov energií a je teda vôbec otáznou, či i v počas objektívnej premlčacej doby mohol mať vedomosť o tom, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Po skončení nájmu žalovaný v 1. rade oznámil žalobcovi, že depozit 1.050,- eur vrátený nebude, lebo spotreba energií predovšetkým vody je vyššia ako dohodnutá záloha na energiu. Žalobca v tom čase nemal dôvod spochybňovať toto tvrdenie žalovaného v 1. rade, a teda požiadal iba o predloženie vyúčtovania. Ešte počas trvania nájmu žalovaný v 1. rade predložil dňa 03.05.2016 vyúčtovanie energií a žiadal doplatiť výdavky na energie v sume 1.300 eur. Žalobca sumu 1.300 eur zaplatil dňa 05.05.2016, teda počas trvania nájmu. V podobe excelovskej tabuľky žalovaný v 1. rade predložil začiatkom roka 2017 vyúčtovanie energií a zotrval v názore, že depozit 1.050 eur bol použitý na nedoplatok žalobcu na energiách. Žalobca dňa 24.09.2017 prostredníctvom právneho zástupcu žiadal žalovaného v 1. rade o predloženie originálov faktúr dodávateľov energií, resp. o vykonanie riadneho vyúčtovania. Faktúry od dodávateľov energií, na základe ktorých žalovaný v 1. rade vyhotovil vyúčtovanie, a na základe ktorých informoval žalobcu o použití depozitu 1.050,- eur na nedoplatok na energiách, žalobca po prvýkrát mohol posúdiť až ako prílohy k vyjadreniu žalovaného v 1. rade k žalobe zo dňa 07.08.2020. Podľa žalobcu dátum 20.09.2016 nie je možné považovať za začiatok plynutia subjektívnej premlčacej lehoty podľa § 107 Občianskeho zákonníka, lebo neboli splnené obidve podmienky stanovené v Občianskom zákonníku, nakoľko žalobca k tomu dátumu nemal vedomosť o tom, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a ani vedomosť kto sa na jeho úkor obohatil. Od žalovaného v 1. rade mal informáciu - vedomosť, že depozit bol použitý na nedoplatky na poplatkoch za energie spojené s užívaním nehnuteľnosti.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s predloženými listinnými dokladmi - výpis z listu vlastníctva č. XXXX Bratislava P., k.ú. N. z 04.08.2015 a zo dňa 28.08.2019, Nájomná zmluva zo dňa 07.08.2015, doklad Tatra banka a.s. - hromadný platobný príkaz z 07.08.2015, potvrdenie o prijatí platby 1.300,- eur dňa 05.05.2016, email žalovaného v 1. rade zo dňa 03.05.2016 adresovaný C. P. R., faktúry za zemný plyn vystavené dodávateľom GEON, a.s. zo dňa 08.09.2015 za obdobie 01.08.2015 do 31.08.2015 na sumu 4,22 eur, zo dňa 07.10.2015 za obdobie 01.09.2015 do 30.09.2015 na sumu 35,86 eur, zo dňa 06.11.2015 za obdobie 01.10.2015 do 31.10.2015 na sumu 137,05 eur, zo dňa 07.12.2015 za obdobie 01.11.2015 do 30.11.2015 na sumu 154,02 eur, zo dňa 08.01.2016 za obdobie 01.12.2015 do 31.12.2015 na sumu 325,72 eur, zo dňa 05.02.2016 za obdobie 01.01.2016 do 31.01.2016 na sumu 315,29 eur, zo dňa 07.03.2016 za obdobie 01.02.2016 do 29.02.2016 na sumu 210,10 eur, zo dňa 08.04.2016 za obdobie 01.03.2016 do 31.03.2016 na sumu 216,00 eur, zo dňa 06.05.2016 za obdobie 01.04.2016 do 30.04.2016 na sumu 124,04 eur, zo dňa 09.06.2016 za obdobie 01.05.2016 do 31.05.2016 na sumu 75,26 eur, zo dňa 08.07.2016 za obdobie 01.06.2016 do 30.06.2016 na sumu 42,44 eur, zo dňa 05.08.2016 za obdobie 01.07.2016 do 31.07.2016 na sumu 43,74 eur, zo dňa 08.09.2016 za obdobie 01.08.2016 do 31.08.2016 na sumu 27,41 eur, faktúry za združené služby dodávky elektriny vystavené dodávateľom GEON, a.s. zo dňa 08.09.2015 za obdobie 01.08.2015 do

31.08.2015 na sumu 11,96 eur, zo dňa 07.10.2015 za obdobie 01.09.2015 do 30.09.2015 na sumu 24,65 eur, zo dňa 06.11.2015 za obdobie 01.10.2015 do 31.10.2015 na sumu 31,06 eur, zo dňa 07.12.2015 za obdobie 01.11.2015 do 30.11.2015 na sumu 30,76 eur, zo dňa 08.01.2016 za obdobie 01.12.2015 do 31.12.2015 na sumu 59,02 eur, zo dňa 05.02.2016 za obdobie 01.01.2016 do 31.01.2016 na sumu 56,22 eur, zo dňa 07.03.2016 za obdobie 01.02.2016 do 29.02.2016 na sumu 37,54 eur, zo dňa 08.04.2016 za obdobie 01.03.2016 do 31.03.2016 na sumu 42,25 eur, zo dňa 06.05.2016 za obdobie 01.04.2016 do 30.04.2016 na sumu 36,78 eur, zo dňa 09.06.2016 za obdobie 01.05.2016 do 31.05.2016 na sumu 32,35 eur, zo dňa 08.07.2016 za obdobie 01.06.2016 do 30.06.2016 na sumu 22,62 eur, zo dňa 05.08.2016 za obdobie 01.07.2016 do 31.07.2016 na sumu 22,62 eur, zo dňa 08.09.2016 za obdobie 01.08.2016 do 31.08.2016 na sumu 15,76 eur, miestny poplatok za komunálny odpad a drobné stavebné odpady vystavené Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava - číslo dokladu (VS) XXXXXXXXXXXX zo dňa 30.09.2015 na obdobie 01.07.2015 - 30.09.2015 na sumu 19,91 eur, číslo dokladu (VS) XXXXXXXXXXXX zo dňa 31.12.2015 na obdobie 01.10.2015 - 31.12.2015 na sumu 43,14 eur, číslo dokladu (VS) XXXXXXXXXXXX zo dňa 31.03.2016 na obdobie 01.01.2016 - 31.03.2016 na sumu 43,14 eur, číslo dokladu (VS) XXXXXXXXXXXX zo dňa 30.06.2016 na obdobie 01.04.2016 - 30.06.2016 na sumu 43,14 eur, číslo dokladu (VS) XXXXXXXXXXXX zo dňa 30.09.2016 na obdobie 01.07.2016 - 30.09.2016 na sumu 33,19 eur, vyúčtovacia faktúra č. XXXXXXXXXXXX vystavená Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. dňa 07.04.2016 za obdobie 28.03.2015 - 25.03.2016 na sumu 289,78 eur (nedoplatok), vyúčtovacia faktúra č. XXXXXXXXXXXX vystavená Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. dňa 15.01.2017 za obdobie 26.03.2016 - 31.12.2016 na sumu 1.696,27 eur (nedoplatok), tabuľka - vyúčtovanie energií za dobu nájmu predložená žalobcovi žalovaným v 1. rade.

7. Súd mal v konaní po oboznámení sa s obsahom listinných dokladov a na základe zhodných tvrdení strán za preukázané, že

7.1. Žalovaní v 1., 2. a 3. rade boli od roku 2009 do 12.02.2017 podieloví spoluvlastníci nehnuteľností nachádzajúcich sa na adrese R. X, XXX XX Bratislava, zapísaných v katastri nehnuteľností, obec Bratislava - mestská časť H. Z., katastrálne územie N., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, nehnuteľností pozemky, parcelné číslo XXXX/XXX o výmere 65 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie parcelné číslo XXXX/XXX o výmere 61 m² druh pozemku ostatná plocha, parcelné číslo XXXX/XXX o výmere 27 m² druh pozemku ostatná plocha, parcelné číslo XXXX/XXX o výmere 3 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, stavba - rodinný dom, súpisné číslo XXXXX postavený na pozemkoch parcelné číslo XXXX/XXX B. XXXX/XXX. Žalovaný v 1. rade bol podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele 1 a žalovaní v 2. a 3. rade v podiele 1 .

7.2. Žalovaní v 1., 2., 3. rade ako prenajímateľ uzatvoril so žalobcom ako nájomcom dňa 07.08.2015 nájomnú zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, premetom ktorej bolo prenechanie predmetu nájmu do užívania nájomcovi za dohodnutú odplatu a na dohodnutú dobu. Nájomná zmluva bola dojednaná na dobu určitú od 20.08.2015 do 20.08.2016 (Článok V bod 5.1. Zmluvy). Predmet nájmu boli nehnuteľnosti a) rodinný dom so súpisným číslom XXXXX spolu s príslušenstvom, postavený na pozemku parcela č. XXXX/XXX a XXXX/XXX; b) pozemok parcela č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m²; c) pozemok parcela č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere 61 m²; d) pozemok parcela č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere 27 m²; e) pozemok parcela č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 m². Žalobca (nájomca) bol oprávnený užívať predmet nájmu v plnom rozsahu výlučne na zabezpečenie svojich bytových potrieb. Spolu so žalobcom (nájomcom) boli predmet nájmu oprávnení užívať výlučne osoby: P. C., X. T. H., N. Z., P. R., F. V. I.. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom vo výške 900,- eur s tým, že v nájomnom neboli zahrnuté platby za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia, plyn, odvoz a likvidácia odpadu, vodné a stočné). Nájomca bol povinný uhrádzať mesačne prenajímateľom spolu s nájomným preddavok na služby vo výške 150,- eur (Článok III bod 3.1. Zmluvy). Nájomné spolu s preddavkom za celé obdobie nájmu vo výške 12.600,- eur a spolu s depozitom vo výške 1.050,- eur, tzn. spolu sumu 13.650,- eur bol nájomca povinný uhradiť vopred pri podpise Zmluvy (Článok III bod 3.3. Zmluvy). Spolu s prvou platbou nájomného sa žalobca (nájomca) zaviazal uhradiť na účet prenajímateľa (žalovaných) návratnú zálohovú platbu vo výške 1.050,- eur, v nájomnej zmluve označená ako depozit, ktorý mal slúžiť ako zábezpeka na zabezpečenie splatných nárokov prenajímateľov voči nájomcovi (žalobcovi) a to najmä a) na úhradu nedoplatkov na nájomnom alebo energiách; b) na výdavkoch na upratanie, náhradu škody zavinennej nájomcom, výdavkov na opravy, na ktorých vykonanie bol nájomca v zmysle Zmluvy povinný. Prenajímateľ sa zaviazal vrátiť nájomcovi depozit do 1 mesiaca od ukončenia nájmu (Článok III bod 3.5 Zmluvy).

7.3. Žalobca dňa 07.08.2015 zaplatil podľa Zmluvy žalovaným ako prenajímateľom sumu vo výške 13.650,00 eur ako to vyplýva z dokladu Tatra banka, a.s. - SEPA hromadný platobný príkaz zo dňa 07.08.2015.

7.4. Dňa 05.05.2016 žalobca zaplatil žalovanému v 1. rade sumu 1.300,- eur označenú ako platba za komunálne služby, ako to vyplýva z čiastočného výpisu z bankového účtu žalovaného v 1. rade.

7.5. Žalovaný v 1. rade zaslal jednej z užívateľiek predmetu nájmu p. P. C. v prílohe emailu zo dňa 03.05.2016 sumár dovtedajších nákladov na plnenie - čiastočné vyúčtovanie nákladov, v ktorom uviedol, že za obdobie 08/2015 do 03/2016 boli celkovo uhradené plnenia za plyn v sume 1.398,26 eur, elektriku v sume 293,46 eur, odvoz odpadu 106,19 eur, voda 329,92 eur čo spolu predstavuje sumu 2.127,83 eur. Dohodnutý preddavok na služby spolu v sume 1.800,- eur (150,- eur x 12 mesiacov) bol prečerpaný o 327,83 eur.

7.6. Spoločnosť GEON, a.s. ako dodávateľ plynu v súlade so Zmluvou o združených službách dodávky plynu vystavil žalovanému v 1. rade na odberné miesto číslo XXXXXX na adrese R. X, Bratislava faktúry za jednotlivé fakturačné obdobia za dodávku plynu a fakturoval za obdobie od 01.08.2015 do 31.08.2016 spolu sumu 1.711,15 eur, keď vyfakturoval dodávku plynu faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 08.09.2015 za obdobie 01.08.2015 do 31.08.2015 v sume 4,22 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 07.10.2015 za obdobie 01.09.2015 do 30.09.2015 v sume 35,86 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 06.11.2015 za obdobie 01.10.2015 do 31.10.2015 v sume 137,05 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 07.12.2015 za obdobie 01.11.2015 do 30.11.2015 v sume 154,02 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 08.01.2016 za obdobie 01.12.2015 do 31.12.2015 v sume 325,72 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 05.02.2016 za obdobie 01.01.2016 do 31.01.2016 v sume 315,29 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 07.03.2016 za obdobie 01.02.2016 do 29.02.2016 v sume 210,10 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 08.04.2016 za obdobie 01.03.2016 do 31.03.2016 v sume 216,00 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 06.05.2016 za obdobie 01.04.2016 do 30.04.2016 v sume 124,04 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 09.06.2016 za obdobie 01.05.2016 do 31.05.2016 v sume 75,26 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 08.07.2016 za obdobie 01.06.2016 do 30.06.2016 v sume 42,44 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 05.08.2016 za obdobie 01.07.2016 do 31.07.2016 v sume 43,74 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 08.09.2016 za obdobie 01.08.2016 do 31.08.2016 v sume 27,41 eur.

7.7. Spoločnosť GEON, a.s. ako dodávateľ elektriny v súlade so Zmluvou o združených službách dodávky elektriny zo dňa 31.05.2015 vystavil žalovanému v 1. rade na odberné miesto číslo XXX na adrese R. X, Bratislava faktúry za jednotlivé fakturačné obdobia za dodávku elektriny a fakturoval za obdobie od 01.08.2015 do 31.08.2016 spolu sumu 423,59 eur, keď vyfakturoval dodávku elektriny faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 08.09.2015 za obdobie 01.08.2015 do 31.08.2015 v sume 11,96 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 07.10.2015 za obdobie 01.09.2015 do 30.09.2015 v sume 24,65 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 06.11.2015 za obdobie 01.10.2015 do 31.10.2015 v sume 31,06 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 07.12.2015 za obdobie 01.11.2015 do 30.11.2015 v sume 30,76 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 08.01.2016 za obdobie 01.12.2015 do 31.12.2015 v sume 59,02 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 05.02.2016 za obdobie 01.01.2016 do 31.01.2016 v sume 56,22 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 07.03.2016 za obdobie 01.02.2016 do 29.02.2016 v sume 37,54 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 08.04.2016 za obdobie 01.03.2016 do 31.03.2016 v sume 42,25 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 06.05.2016 za obdobie 01.04.2016 do 30.04.2016 v sume 36,78 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 09.06.2016 za obdobie 01.05.2016 do 31.05.2016 v sume 32,35 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 08.07.2016 za obdobie 01.06.2016 do 30.06.2016 v sume 22,62 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 05.08.2016 za obdobie 01.07.2016 do 31.07.2016 v sume 22,62 eur; faktúrou č. XXXXXXXXXXXX zo dňa 08.09.2016 za obdobie 01.08.2016 do 31.08.2016 v sume 15,76 eur.

7.8. Hlavné mesto SR Bratislava vyrúbilo žalovanému v 1. rade miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady podľa všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 13/2012 k odvoznému miestu R. za obdobie od 01.07.2015 do 30.09.2016 spolu v sume 182,52 eur, keď dokladom číslo (VS) XXXXXXXXXXXX zo dňa 30.09.2015 za obdobie 21.08.- 30.08.2015 účtoval sumu 19,91 eur;

dokladom číslo (VS) XXXXXXXXXXXX zo dňa 31.12.2015 za obdobie 01.10.2015 - 31.12.2015 účtoval sumu 43,14 eur; dokladom číslo (VS) XXXXXXXXXXXX zo dňa 31.03.2016 za obdobie 01.01.2016 - 31.03.2016 účtoval sumu 43,14 eur; dokladom číslo (VS) XXXXXXXXXXXX zo dňa 30.06.2016 za obdobie 01.04.2016 - 30.06.2016 účtoval sumu 43,14 eur; dokladom číslo (VS) XXXXXXXXXXXX zo dňa 30.09.2016 za obdobie 01.07.2016 - 30.09.2016 účtoval sumu 33,19 eur.

7.9. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vystavila žalovanému v 1. rade za spotrebu vody a stočné na odbernom mieste číslo odberu X. na adrese R. X, Bratislava vyúčtovaciu faktúru číslo XXXXXXXXXXXX dňa 07.04.2016 za obdobie 28.03.2015 - 25.03.2016 na sumu 289,78 eur (nedoplatok) so zohľadnením

žalovaným v 1. rade zaplatených mesačných úhrad 40,14 eur (3 x 13,38 eur) a vyúčtovaciu faktúru č. XXXXXXXXXX dňa 15.01.2017 za obdobie 26.03.2016 - 31.12.2016 na sumu 1.696,27 eur (nedoplatok) so zohľadnením žalovaným v 1. rade zaplatených mesačných úhrad 240,75 eur (9 x 26,75 eur).

7.10. Podľa tabuľky Vyúčtovania energií za dobu nájmu od 20.08.2015 do 20.08.2016 vypracovanej žalovaným v 1. rade predloženej súdu žalobcom bola vyúčtovaná spolu suma 4.626,33 eur, keď bola vyúčtovaná za dodávku a spotrebu plynu suma 1.711,15 eur, dodávku a spotrebu elektriny suma 423,59 eur, odvoz a likvidáciu odpadu suma 182,52 eur, za vodné a stočné suma 2.309,27 eur. Dohodnutý preddavok na služby spolu v sume 3.100,- eur (1.800 + 1.300 eur) bol prečerpaný o sumu -1.526,53 eur (4.626,53 eur - 3.100 eur), na úhradu ktorej bol použitý depozit v sume 1.050,- eur. Zaplatenie zostávajúcej dlžnej sumy 476,53 eur (1.526,53 eur - 1.050 eur) si žalovaní voči žalobcovi neuplatňovali.

8. Súd posúdil žalobcom uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.

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

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.

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.

Podľa Článku III bod 3.5. Nájomnej zmluvy spolu s platbou nájomného sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa návratnú zálohovú platbu (depozit) vo výške 1.050,- eur. Depozit slúži ako zábezpeka na zabezpečenie splatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi a to najmä

a) na úhradu nedoplatkov na nájomnom alebo energiách

b) na výdavkov na upratanie, náhradu škody zavinenej nájomcom, výdavkov na opravy, na ktorých vykonanie je nájomca v zmysle zmluvy povinný.

Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi depozit do 1 mesiaca od ukončenia nájmu. Z depozitu je prenajímateľ oprávnený jednostranne uhrádzať všetky svoje pohľadávky voči nájomcovi, ktoré budú po splatnosti. V prípade použitia depozitu prenajímateľom je nájomca povinný do 14 dní od oznámenia prenajímateľa o použití depozitu alebo jeho časti doplniť depozit do výšky uvedenej v tomto bode Zmluvy.

Podľa Článku V bod 5.1. Nájomnej zmluvy zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je dojednaná na dobu určitú od 20.08.2015 do 20.08.2016 (ďalej len „Doba nájmu“).

10. Predpokladom vzniku zodpovednosti z bezdôvodného obohatenia podľa citovaného zákonného ustanovenia § 451 Občianskeho zákonníka je, aby k obohateniu vôbec došlo, a aby obohatenie bolo bezdôvodné. Bezdôvodným obohatením vzniká majetkový prospech obohateného, pričom k zväčšeniu jeho majetku došlo v rozpore s právom uznanými dôvodmi. Ustanovenie § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka vymedzuje štyri dielčie skutkové podstaty vzniku záväzku z bezdôvodného obohatenia. Môže ísť o majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu, plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol a majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov. Pri majetkovom prospechu získanom plnením bez právneho dôvodu je charakteristické, že ide o plnenie nedlhu, teda o plnenie, ku ktorému nebol žiaden právny dôvod.

11. Žalobca sa domáhal voči žalovanému v 1., 2. a 3. rade vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré žalovaní získali plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, keď sumu zaplatenú žalobcom ako depozit vo výške 1.050,- eur nevrátili žalobcovi po uplynutí 1 mesiaca od ukončenia doby nájmu, tak ako bolo v Nájomnej zmluve dohodnuté.

11.1. Žalobca uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia odôvodnil tým, že nájomná zmluva bola dojednaná na dobu určitú od 20.08.2015 do 20.08.2016, a teda žalovaní v 1. až 3. rade boli povinní vrátiť žalobcovi dohodnutý depozit do 20.09.2016. Žalovaní v 1. až 3. rade napriek viacerým výzvam žalobcu depozit žalobcovi nevrátili. Žalovaný v 1. rade síce zaslal pani P. C. tabuľku vypracovanú v programe Excel bez jej označenia a poskytnutia údajov k dátam v nej uvedených, a preto nie je možné túto tabuľku považovať za vyúčtovanie poskytnutých služieb. Žalovaní v 1. až 3. rade zaplatený depozit

1.050,- eur žalobcovi nevrátili a ani nepreukázali jeho odôvodnené použitie v súlade s podmienkami dohodnutými v Nájomnej zmluve. Nájomná zmluva ukončila svoju platnosť 20.08.2016, čiže právny dôvod pre držbu depozitu odpadol. Žalobca a ani ďalšie oprávnené osoby prenajímané nehnuteľnosti fakticky po uplynutí doby nájmu neužívali a ani neužívajú. Žalovaní v 1. až 3. rade boli povinní depozit žalobcovi vrátiť najneskôr do 20.09.2016. Na strane žalovaného v 1., 2. a 3. rade vzniklo bezdôvodné obohatenie podľa § 451 Občianskeho zákonníka.

11.2. Žalovaný v 1. rade vzniesol námietku premlčania, keď i podľa žalobcu mal byť depozit na zabezpečenia nárokov prenajímateľov vrátený žalobcovi do 1 mesiaca po skončení nájomnej zmluvy, t.j. do 20.09.2016. Žalobca sa preukázateľne dozvedel o nesplnení povinnosti žalovaných na vrátenie peňažnej sumy v uvedený deň 20.09.2016 a prvým dňom, kedy mohol svoje právo na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatniť voči žalovanému v 1., 2., 3. rade bol deň 21.09.2016. Odo dňa 21.08.2016 začala plynúť dvojročná subjektívna premlčacia doba podľa § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ako aj trojročná objektívna premlčacia doba podľa § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žaloba bola podaná na súd dňa 06.09.2019, a keďže subjektívna premlčacia doba uplynula dňa 21.09.2018 bola podaná po jej uplynutí, a teda údajný nárok je premlčaný. Žalovaný v 1. rade zároveň uviedol, že nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia však zanikol po skončení Zmluvy z dôvodu, že žalovaní ako prenajímateľa započítali svoje pohľadávky za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu, čo umožňovala Nájomná zmluva - Článok V bod 5.11. a Článok III bod 3.2. a 3.5. Dodanie plynu a elektrickej energie bolo dodávateľom fakturované mesačne podľa reálnej spotreby, odvoz a likvidácia odpadu boli ako poplatok platené mestu na základe výmerov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a vodné a stočné boli hradené preddavkovo, pričom boli po rozhodnom období dodávateľom vyúčtované. Počas trvania Nájomnej zmluvy celkové náklady na plnenia predstavovali sumu 4.477,20 eur, od ktorých boli odpočítané uhradené preddavky na plnenia v celkovej sume 3.100,- eur, a teda pohľadávka žalovaných predstavovala sumu 1.377,20 eur (4.477,20 eur - 3.100 eur). Pohľadávka 1.377,20 eur bola čiastočne započítaná voči depozitu 1.050,- eur. Zostatok pohľadávky 327,20 eur (1.377,20 eur - 1.050,- eur) si však žalovaní voči žalobkyni neuplatnili. Z uvedeného je zrejmé, že nárok žalobcu na zaplatenie sumy 1.050,- eur zanikol v celom rozsahu.

11.3. Žalovaní v 2. a 3. rade vzniesli námietku premlčania, keď v zmysle Nájomnej zmluvy sa prenajímateľ zaviazal vrátiť nájomcovi depozit do 1 mesiaca od ukončenia nájmu. Nakoľko nájom skončil 20.08.2016 bol prenajímateľ povinný vrátiť depozit do 20.09.2016, tzn. nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia zanikol dňa 20.09.2018 a žaloba bola doručená súdu dňa 06.09.2019. Žalovaný v 2. a 3. rade tiež uviedol, že i v prípade, ak by nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia premlčaný nebol tak nárok je nedôvodný, nakoľko na strane prenajímateľov žiadne bezdôvodné obohatenie nevzniklo. Prenajímateľa mali voči žalobcovi ako nájomcovi pohľadávky, ktoré žalobca v zmysle Nájomnej zmluvy neuhradil a tak boli započítané voči depozitu.

12. Súd mal v konaní za preukázané, že žalobca ako nájomca so žalovaným v 1., 2. a 3. rade ako prenajímateľom uzavrel dňa 07.08.2015 Nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol prenájom nehnuteľnosti - rodinný dom so súpisným číslom XXXXX spolu s príslušenstvom postavený na pozemkoch parcelné číslo XXXX/XXX B. XXXX/XXX a pozemkov parc. číslo XXXX/XXX o výmere 65 m² druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, parc. číslo XXXX/XXX o výmere 61 m² druh pozemku - ostatná plocha, parc. číslo XXXX/XXX o výmere 27 m² druh pozemku - ostatná plocha, parc. číslo XXXX/XXX o výmere 3 m² druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, obec Bratislava - Mestská časť H. Z., katastrálne územie N.. Nájom bol dohodnutý na dobu určitú od 20.08.2015 do 20.08.2016. Žalobca v súlade s článkom III Nájomnej zmluvy zaplatil žalovanému v 1. až 3. rade návratnú zálohovú platbu vo výške 1.050,- eur, v nájomnej zmluve označená ako depozit, ktorý mal slúžiť ako zábezpeka na zabezpečenie splatných nárokov prenajímateľov voči nájomcovi (žalobcovi). Žalovaní v 1., 2. a 3. rade ako prenajímateľa boli povinní tento depozit vrátiť žalobcovi do 1 mesiaca od ukončenia nájmu v prípade, že ho nepoužije na úhradu svojich pohľadávok voči žalobcovi ako nájomcovi, ktoré budú po splatnosti. Tieto skutočnosti medzi stranami neboli sporné.

13. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Podľa § 101 Občianskeho zákonníka pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

Podľa § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

Podľa § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

14. Premlčanie je definované ako uplynutie času ustanoveného v zákone na vykonanie práva, ktorý uplynul bez toho, aby sa právo bolo vykonalo v dôsledku čoho povinný subjekt môže čeliť súdnemu uplatneniu práva námietkou premlčania. Dôvodné vznesenie námietky premlčania v civilnom konaní má za následok zánik nároku patriaceho k obsahu práva a súd nemôže oprávnenej osobe právo (nárok) priznať. Zásada hospodárnosti konania vedie k tomu, že súd prednostne posudzuje v konaní vznesenú námietku premlčania bez potreby vykonávania ďalších dôkazov na zistenie napr. výšky nároku a podobne.

14.1. Premlčanie nároku žalobcu je potrebné posúdiť podľa § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Žalovaný v 1., 2. a 3. rade bol povinný vrátiť žalobcom zaplatenú sumu 1.050,- eur žalobcovi podľa Článku III bod 3.5. Nájomnej zmluvy do 1 mesiaca od ukončenia nájmu. Nájom bol dojednaný na dobu určitú do 20.08.2016, a teda v prípade, že žalovaný v 1., 2. a 3. rade bol povinný vrátiť depozit v sume 1.050,- eur žalobcovi ako nájomcovi bol by povinný tak urobiť najneskôr do 20.09.2016. Odo dňa 21.09.2016 začala plynúť premlčacia doba, nakoľko od toho dňa žalobca preukázateľne vedel, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Dvojročná premlčacia doba uplynula dňom 21.09.2018 (§ 122 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Žaloba bola podaná na súd dňa 30.08.2019, teda zjavne po uplynutí zákonom stanovenej premlčacej doby. Žaloba bola doručená Okresnému súdu Bratislava III dňa 30.08.2019 v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu a v listinnej podobe bola dodatočne doručená súdu dňa 06.09.2019, teda v lehote desiatich dní podľa § 125 ods. 2 Civilného sporového poriadku.

14.2. Žalobca zotrval na tvrdení, že nárok nie je premlčaný, nakoľko vedomosť o tom, že na strane žalovaných došlo k bezdôvodnému obohateniu získal až počas konania na súde. Žalovaný v 1. rade faktúry dodávateľov energií, na základe ktorých vyhotovil svoje vyúčtovanie predložil žalobcovi až ako prílohu k vyjadreniu k žalobe zo dňa 07.08.2020. Podľa žalobcu dátum 20.09.2016 nebolo možné považovať za začiatok plynutia subjektívnej premlčacej lehoty, nakoľko k tomu dátumu nemal žalobca vedomosť o tom, že došlo k bezdôvodnému obohateniu, a keďže nemal vedomosť o bezdôvodnom obohatení nemal vedomosť ani o tom kto sa na jeho úkor obohatil.

14.3. Súd sa s tvrdením žalobcu, že uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia nie je premlčaný nestotožnil. Tvrdenie žalobcu, že až z vyjadrenia žalovaného v 2. rade zo dňa 07.08.2020 sa žalobca dozvedel, že došlo k bezdôvodnému obohateniu na strane žalovaných, a teda až v tom čase získal žalobca vedomosť o tom kto sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil súd posúdil ako účelové tvrdenie. Žalobca už v podanej žalobe zo dňa 30.08.2019 totiž tvrdil, že na jeho úkor sa žalovaní v 1. až 3. rade bezdôvodne obohatili práve tým, že mu nevrátili ním zaplatený depozit najneskôr do 20.09.2016. Nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia teda žalobca odôvodňoval tým, že keďže Nájomná zmluva bola platná do 20.08.2016 tak právny dôvod držby ním zaplateného depozitu odpadol a žalovaní boli povinní mu depozit vrátiť. Sám v žalobe uviedol v zhode so žalovanými, že túto povinnosť mali žalovaní do 20.09.2016.

14.4. Súd tiež poukazuje v súvislosti s uvedenou argumentáciou žalobcu na znenie Článku III bod 3.5. Nájomnej zmluvy, podľa ktorého sa prenajímateľ zaviazal vrátiť nájomcovi depozit do 1 mesiaca od ukončenia nájmu, pričom z depozitu je prenajímateľ oprávnený jednostranne uhrádzať všetky svoje pohľadávky voči nájomcovi, ktoré budú po splatnosti. V prípade použitia depozitu prenajímateľom je nájomca povinný do 14 dní od oznámenia prenajímateľa o použití depozitu alebo jeho časti doplniť depozit do výšky uvedenej v tomto bode Zmluvy a znenie Článku V bod 5.11., podľa ktorého prenajímateľ svoje finančné pohľadávky, vrátane prípadného nároku na náhradu škody voči nájomcovi vyčíslil ku dňu zániku nájmu a predloží správu nájomcovi. Prenajímateľ má právo započítať svoje pohľadávky voči nájomcovi s depozitom (ods. 3.5.) a zvyšnú sumu depozitu je povinný vrátiť nájomcovi. Akékoľvek pohľadávky presahujúce sumu depozitu je nájomca povinný uhradiť do 10 dní odo dňa doručenia správy prenajímateľa. Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ mal prenajímateľ (žalovaný v 1., 2. a 3. rade) povinnosť

vrátiť depozit žalobcovi mal tak urobiť do 1 mesiaca od ukončenia nájmu a v prípade, ak k tomu nedošlo mal žalobca právo domáhať sa jeho vrátenia na súde dňom 21.09.2016. Povinnosť vyčíslieť finančné pohľadávky a predložiť správu nájomcovi mal prenajímateľ ku dňu zániku nájmu. Uvedené však nebolo podmienkou na uplatnenie nároku na vrátenie depozitu žalobcom. Žalobca si mohol vrátenie depozitu uplatniť na súde po uplynutí 1 mesiaca od ukončenia nájmu bez toho, že by mu bolo doručené vyúčtovanie prenajímateľov, ako to aj žalobca urobil, keď žalobou doručenu súdu dňa 30.08.2019 sa domáhal zaplata sumy 1.050,- eur. Sumarizáciu uvedeného je zrejmé, že tvrdenie, že žalobca sa až 07.08.2020 dozvedel kto sa na jeho úkor obohatil a v akej výške neobstojí a vyvracia to i samotné konanie žalobcu, keď vydania bezdôvodného obohatenia sa domáhal už rok pred podaním vyjadrenia žalovaného z 07.08.2020.

15. Podľa § 152 Civilného sporového poriadku hmotnoprávna námietka je právny úkon strany spôsobujúci zmenu, zánik alebo oslabenie práva protistrany.

Podľa § 153 ods. 1 Civilného sporového poriadku strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

Podľa § 153 ods. 2 Civilného sporového poriadku na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu.

Podľa § 153 ods. 3 Civilného sporového poriadku ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

15.1. Súd navyše uvádza, že žalobca si prostriedok procesnej útoku, spočívajúci v tvrdení, že žalovaným v 1., 2., 3. rade vznesená námietka premlčania nie je dôvodná vzhľadom k tomu, že vedomosť o tom, že na strane žalovaných došlo k bezdôvodnému obohateniu získal až počas konania na súde, keď žalovaný v 1. rade faktúry dodávateľov energií, na základe ktorých vyhotovil svoje vyúčtovanie predložil žalobcovi až ako prílohu k vyjadreniu k žalobe zo dňa 07.08.2020 neuplatnil včas. K žalovaným vznesenej námietke premlčania sa vyjadril žalobca až na pojednávaní konanom dňa 22.07.2021 a to i napriek poučení zo strany súdu podľa § 153 v spojení s § 149 Civilného sporového poriadku, teda že je povinný uplatniť prostriedky procesného útoku včas, pričom tieto nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Žalobca nijakým spôsobom nezdôvodnil oneskorené uplatnenie ním uvedeného procesného útoku, neuviedol žiadne objektívne a ani subjektívne okolnosti, dôvody, pre ktoré nedošlo k jeho uplatneniu včas, a v dôsledku ktorých by bolo možné jeho oneskorenie ospravedlniť. Žalobca ako strana sporu si nesplnil svoju povinnosť uloženú v § 153 ods. 1 Civilného sporového poriadku včas, neuviedol žiadne relevantné a ospravedlniteľné dôvody pre oneskorené predloženie tohto prostriedku procesného útoku, a preto súd na omeškaný procesný úkon žalobcu neprihliadol.

15.2. Súd podľa § 167 ods. 3 Civilného sporového poriadku doručil žalobcovi dňa 08.12.2020 vyjadrenie k žalobe žalovaného v 1. rade a vyjadrenie k žalobe žalovaného v 2. a 3. rade, v ktorom uplatnený nárok v celom rozsahu neuznali a vzniesli námietku premlčania nároku spolu s uznesením č.k. 16C/55/2020-105- zo dňa 20. novembra 2020, ktorým vyzval žalobcu na vyjadrenie k vyjadreniu žalovaného v 1., 2. a 3. rade v lehote 15 dní, uvedenie ďalších skutočností, označenie dôkazov na preukázanie svojich tvrdení a pripojenie listinných dokladov, na ktoré sa odvoláva. Súd žalobcu zároveň poučil o následkoch sudcovskej koncentracii konania. Žalobca sa k vyjadreniu žalovaného v 1., 2. a 3. rade k žalobe nijakým spôsobom nevyjadril a to ani v stanovenej lehote a ani do termínu pojednávania vo veci konaného dňa 22.07.2021.

16. Súd na základe právnych záverov mal po vyhodnotení vykonaného dokazovania za to, že žalovaný v 1., 2. a 3. rade sa dôvodne dovolal premlčania nároku uplatneného žalobcom na vydanie bezdôvodného obohatenia v celej uplatnenej výške, a preto žalobu v celom rozsahu ako premlčanú zamietol.

17. V priebehu konania žalobca navrhol vykonať dokazovanie výsluchom svedka P. R., ktorá v čase nájmu bývala v prenajatom dome so súhlasom prenajímateľa a má presné informácie o stave meračov energií a o spotrebe energií a podmienkach nájmu. Žalobca prostredníctvom právneho zástupcu na pojednávaní konanom dňa 10.02.2022 oznámil, že na vykonaní navrhnutého dokazovania výsluchom uvedeného svedka netrvá a od návrhu na jeho vykonanie upúšťa.

17.1. Súd rozhodol, že dokazovanie navrhnuté žalobcom nevykoná z dôvodu, že žalobca na vykonaní tohto dôkazu netrval a navyše súd považoval dokazovanie výsluchom svedka za nadbytočné, keď

žalovanými vznesenú námietku premlčania uplatneného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia posúdil ako dôvodnú.

18. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu v konaní

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

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.

19. Súd o nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, teda podľa úspešnosti žalovaného v 1., 2. a 3. rade v spore, keď žalovaný v 1., 2. a 3. rade bol v konaní plne úspešný. Súd žalovanému v 1., 2. a 3. rade, ktorý mal v konaní úspech priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

19.1. O výške náhrady trov konania rozhodne súd podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku samostatným rozhodnutím po právoplatnosti tohto rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava I, písomne v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 Civilného sporového poriadku) 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 (odvolacie dôvody).

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 odseku 1, 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.

V prípade, ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.