

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 15Csp/107/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121206782
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 02. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Johana Bertová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2022:8121206782.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Johanou Bertovou v právnej veci žalobcu: Mesto Sabinov, so sídlom Námestie Slobody 57, 083 01 Sabinov, IČO: 00 327 735, proti žalovanému: O. Š., G.. X.X.XXXX, E. K. C. XXX/XXA, XXX XX A., o vydanie bezdôvodného obohatenia s príslušenstvom takto:

rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a .

II. Žalobca n e m á právo na náhradu trov konania žalovanému právo na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu 13.8.2021 domáhal rozhodnutia, ktorým súd zaviaže žalovaného na úhradu sumy 9061,- EURO spolu s:

- 5,05 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. februára 2016 do zaplatenia,
- 5,05 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. marca 2016 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,-€ od 1. apríla 2016 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. mája 2016 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. júna 2016 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. júla 2016 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. augusta 2016 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. septembra 2016 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. októbra 2016 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,-€od 1. novembra 2016 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,-€ od 1. decembra 2016 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1.januára 2017 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. februára 2017 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. marca 2017 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. apríla 2017 do zaplatenia,
- 5,00 Vo ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. mája 2017 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. júna 2017 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. júla 2017 do zaplatenia.
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. augusta 2017 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. septembra 2017 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,-€od 1. októbra 2017 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. novembra 2017 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. decembra 2017 do zaplatenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. januára 2018 do zaplatenia,

- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,-€ od 1. februára 2018 do zaplataenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. marca 2018 do zaplataenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,-€ od 1. apríla 2018 do zaplataenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. mája 2018 do zaplataenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. júna 2018 do zaplataenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. júla 2018 do zaplataenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. augusta 2018 do zaplataenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. septembra 2018 do zaplataenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. októbra 2018 do zaplataenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. novembra 2018 do zaplataenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. decembra 2018 do zaplataenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,-€ od 1.januára 2019 do zaplataenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. februára 2019 do zaplataenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,-€od 1. marca 2019 do zaplataenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. apríla 2019 do zaplataenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. mája 2019 do zaplataenia,
- 5,00 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 221,- € od 1. júna 2019 do zaplataenia.

Žalobca si uplatnil právo na náhradu trov konania. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že:

2. Žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy označenej ako druh stavby „iná budova“ so súpisným číslom XXX postavenej na parcele č. XXXX/X evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Sabinov (ďalej len „nehuteľnosť“). Žalobca dodatkom č. 1 k Mandátnej zmluve z 2. januára 2005 odovzdal správu športového areálu (súčasťou ktorého je aj predmetná nehnuteľnosť) na L.A. F. Z. A. príspevkovej organizácii Mestské kultúrne stredisko v Sabinove (ďalej len „MsKS“).

Dňa 27. júna 2013 MsKS ako správca majetku žalobcu uzatvorilo so žalovaným nájomnú zmluvu (ďalej len „Nájomná zmluva“), predmetom ktorej bola článkom I Nájomnej zmluvy presne vymedzená časť nehnuteľnosti (ďalej len „predmet nájmu-), o celkovej podlahovej ploche 60,86 m². Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, a to do 31. decembra 2014.

3. Skutočnosť skončenia nájmu 31. decembra 2015 potvrdil aj samotný žalovaný, čo jasne vyplýva z obsahu jeho listu zo 17. decembra 2015, ktorý bol zaslaný MsKS, ako prenajímateľovi. Navyše uvedená skutočnosť jednoznačne vyplýva aj z právoplatného rozsudku 14C/24/2016-128 zo 16.januára 2019, z odôvodnenia ktorého je zrejmé, že súd vyššie uvedenú skutočnosť nepovažoval za spornú a z vykonaného dokazovania aj za preukázanú.

4. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný odo dňa 1.1.2016 do 30.5.2019 užíval predmet nájmu bez právneho titulu, keďže medzi žalobcom a žalovaným neexistoval žiadny zmluvný vzťah, a v spojitosti so skutočnosťou, že za užívanie predmetu nájmu žalovaný neuhrádza[žalobcovi žiadne nájomné, má žalobca zato, že takýmto konaním žalovaného dochádzalo z jeho strany k úmyselnému bezdôvodnému obohateniu. Preukázanie doby užívania pôvodného predmetu nájmu bez právneho titulu vyplýva jednak zo záverov právoplatného rozsudku Okresného súdu v Prešove sp. zn. 14C/24/2016 - 128 zo 16.1.2019, ako aj z preukázateľného odovzdania pôvodného predmetu nájmu zo strany žalovaného, a to na základe žalobcom podpísaného protokolu odovzdania pôvodného predmetu nájmu z 30.5.2019. Z ustanovenia §107 ods.2 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) vyplýva že, právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa najneskôr premlčí v prípade úmyselného bezdôvodného obohatenia za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo. Úmysel žalovaného k bezdôvodnému obohateniu jednoznačne vyplýva z jeho vlastného vyjadrenia sa v rámci súdneho konania sp. zn. 14C/24/2016, a to na pojednávaní konanom 8.11.2017 (zápisnica o pojednávaní).

5. Vzhľadom na skutočnosť že, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, a ten, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, je povinný takéto obohatenie vydať, žalobca sa touto žalobou domáha jeho vydania, ktoré je kvantifikuje nasledovným spôsobom. Základom výpočtu ceny nájmu za pôvodný predmet nájmu je medián cien v meste Sabinov pozostávajúci z nasledovných porovnateľných predmetov nájmu, a to zo štyroch výmerov porovnateľných bytov vo vlastníctve mesta, na ktoré sa uplatňujú regulované podmienky prenechávania do užívania fyzickým osobám na strane jednej a najnižším komerčným nájomom na strane druhej. S poukazom na vyššie uvedené, žalobca kvantifikuje priemernú cenu nájmu na predmetnú nehnuteľnosť po zaokrúhlení v sume 221 EUR mesačne, spolu s úrokmi z omeškania.

6. Súd v konaní vydal platobný rozkaz dňa 24. septembra 2021, proti ktorému včas podal odpor žalovaný.

7. Žalovaný sa vyjadril k žalobe odporom doručeným súdu 27.10. 2021, v ktorom uviedol: Nájom bytu, ktorý žalovaný užíval od 27. júna 2013 na základe nájomnej zmluvy skončil dňa 31. decembra 2015 uplynutím výpovednej doby po výpovedi, ktorú žalovanému dalo Mestské kultúrne stredisko v Sabinove ako správca budovy a jeho vtedajší zamestnávateľ. Nasledovali pokusy o vysporiadanie s vlastníkom nehnuteľnosti, nakoľko žalovaný po dohode so správcom do nehnuteľnosti investoval aj vlastné finančné prostriedky, vlastný čas aj vlastnú prácu, ale k dohode nedošlo. Nasledoval súdny spor o vypratanie bytu, ktorý spomínal žalobca, a to pred Okresným súdom Prešov pod číslom 14C/24/2016. V konaní žalovaný na základe vzájomného návrhu voči mestu uplatnil sumu vo výške 4000,00 Eur s úrokmi. Celé konanie sa nieslo v pokojnom a konštruktívnom duchu a dohodli sa na ňom so sudcom a žalobcom, že žalovaný sa vysťahuje a zoberie svoj nárok späť. Tak aj súd rozhodol a žalovaný podpísal, že sa nebude odvolávať. Tým pokladal celú záležitosť za vybavenú, preto žalovaného táto nová žaloba nepríjemne prekvapila. Mesto Sabinov si od žalovaného nárokuje sumu 9061,00 Eur s úrokmi ako bezdôvodné obohatenie, kde vychádza, že mesačne sa mal obohatiť o sumu 221 Eur ako náhrada nájomného. Ide o nehoráznosť, to je jemne povedané. Mesto žiada 4x násobne vyššie nájomné ako mal zmluvne dohodnuté. To bolo vo výške 58,57 Eur. 221 Eur nežiada mesto od žiadneho nájomníka v meste, a to ma asi 10 bytoviek, do 200 bytov a to sú byty, ktoré sú nové postavené za štátne peniaze. Byt, v ktorom žalovaný býval, je ani neviem z akého obdobia, možno 60-70. roky minulého storočia. Desiatky rokov v ňom bývala jedna rodina a bol v ňom zlom stave, že keď mu ho zamestnávateľ pridelil, tak bolo treba všetko prerobiť, aby sa to dalo nazvať bytom. Svoje náklady si ocenil na 4000,00 Eur. 221 Eur ktoré žiada je neprimeraná suma. Ďalším dôvodom, prečo nájomné neplatil bolo to, že dodatkom k nájomnej zmluve v novembri 2013 mu bolo odpustené nájomné. Odvtedy od neho nikto žiadne nájomné nepýtal. Pritom ostatné náklady na elektrinu a vodu platil žalovaný naďalej. To nikomu nevadilo. Keby od žalovaného pýtali nájomné bol by zaplatil, ale oni ho nepýtali a žalovaný bol v tom, že keďže mal podľa dodatku nájomné nula, a že investoval do bytu, že sa to dohodne a započíta sa, ale k tomu nedošlo, hoci boli mnohé stretnutia. Zrazu sa žalobca prebral a chce spätné nájomné 4x vyššie ako obvykle, ktoré žalovaný na začiatku platil a žalovaného dostávajú do pozície dlžníka. Dáva námietku premlčania, k tomu čo už je staršie ako 3 roky, lebo tu nemožno hovoriť o žiadnom úmysle a 10 rokoch, keďže prebiehal spor a dostali ma do situácie, že stačí že sa vysťahujem, nech sa žalovaný vzdá svojich nárokov a bude dobre a teraz žiadajú nehorázne peniaze. A mesto nech netvrdí, že jeho úmysel vyplýva z nejakého konania na súde, lebo tie vyjadrenia boli robené v úmysle, že áno neplatil nájomné, lebo má voči ním pohľadávku, nie že ho nechce platiť. Ak má mesto pocit, že žalovaný sa bezdôvodne obohatil, tak žalovaný má pocit, že mesto sa bezdôvodne obohatilo za ním vykonané práce, za to že zvýšil hodnotu nehnuteľnosti. Nárok na bezdôvodné obohatenie si žalovaný uplatní vzájomnou žalobou v konaní.

8. Žalobca sa podaním doručeným súdu 13.12.2021 vyjadril takto: Na podanom žalobnom návrhu 1 z 13.7.2021 (osobne podaný v podateľni súdu 13.8.2021) trvá v plnom rozsahu a má za to, že zo strany žalobcu bola dostatočne preukázaná dôvodnosť žalobného návrhu. Žalovaný v podanom odpore okrem iných sám uvádza, že jeho: „ vyjadrenia boli robené v úmysle, že áno ja som neplatil nájomné, lebo mám voči ním pohľadávku, nie že ho nechcem platiť.“ Z uvedeného (ako aj zo zápisnice o pojednávaní v rámci súdneho konania sp. zn. 14C/24/2016 z 8.11.2017) jasne vyplýva úmyselné konanie žalovaného. Odporca vo svojom písomnom podaní z 22.10.2021 sám a tendenčne naznačuje akúsi ochotu platiť, (čo je v rozpore s jeho pomyslenou pohľadávkou, ktorou si sám ospravedlňuje užívanie bytu bez akýchkoľvek nákladov, teda okrem el. energie a vodného), pričom je potrebné zdôrazniť skutočnosť, že od 1.1.2016 býval v predmetnom byte bez akéhokoľvek právneho titulu, a teda aj otázka nájomného nie je teda otázkou na mieste. Vo vzťahu k pomyslenej pohľadáвке žalovaného voči mestu Sabinov žalobca súdu oznámil, že k dnešnému dňu nedokázal preukázať (a to ani v rámci súdneho konania sp. zn. 14C/24/2016) nielenže jej existenciu, ale ani presnú sumu svojej pomyselnej pohľadávky. K odporcovmu tvrdeniu o tom, že Mesto Sabinov nežiada od žiadaného svojho nájomníka sumu 221,- € považuje žalobca za dôležité uviesť, že na ním poukazované nájomné byty sa vzťahuje regulované nájomné v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, pričom možnosť užívania týchto bytov je tiež vymedzená len určitému okruhu subjektov, spĺňajúcich podmienky citovaného zákona, teda ide o tzv. byty sociálno-dotačné. Taktiež nie je pravdivým výrok odporcu o tom, že od žiadnych iných nájomníkov mesto nežiada sumu 221,- € , keďže v porovnateľne veľkých bytoch predstavuje mesačný predpis sumu okolo 296,- € (suma zahŕňa okrem samotného nájomného aj platbu za dodané teplo, teplo na ohrev TV, SV na prípravu TV, vodné a stočné, odvod za zrážkovú vodu,

osvetlenie a platbu do fondu údržby a opráv). Na rozdiel od vyššie uvedených bytov, byt ktorý obýval žalobca bez právneho titulu nespadá pod vyššie uvedený regulačný režim nájomného bývania, a má tak svojim charakterom (cenou nájmu) podstatne bližšie ku komerčne prenajímaným bytom v meste Sabinov než k bytom tzv. sociálno-dotačným.

9. Okresný súd uznesením zo dňa 22. novembra 2021 platobný rozkaz.

10. V rámci dupliky doručenej súdu 12.01.2022 sa žalovaný k replike žalobcu vyjadril tak, že: Nárok mesta Sabinov žalovaný neuznáva v celom rozsahu, a to z dôvodov ním uvedených v odpore zo dňa 22.10.2021. Dôvodnosť návrhu nebola preukázaná dostatočne a okrem toho dáva námietku premlčania k tomu čo už je staršie ako 3 roky. K vyjadreniu žalobcu, kde poukazuje na úmyselné konanie žalovaného žalovaný uvádza len toľko, že pred súdom v konaní 14C/24/2016 žalovaný vypovedal pravdivo, úprimne a v snahe uzavrieť zmier, lebo o zmier sa neustále snažil sudca JUDr. Valenčin. Ako sa teraz ukazuje zo strany žalobcu išlo asi iba o pascu na osobu žalovaného. Keď raz s niekým uzavriete zmier, alebo sa tak tvárite, že ho uzatvárate, tak ho potom nežalujete. K vyjadreniu žalobcu o akejsi pomyslenej pohľadávke žalovaný tvrdí, že nejde o žiadnu pomyselnú pohľadávku ale o pohľadávku podľa § 667 ods. OZ - Zmeny na veci je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal. Ak zmluva neurčuje inak, je oprávnený požadovať úhradu nákladov až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci. Ak prenajímateľ dal súhlas so zmenou, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci. Žalobca v tomto prípade asi úmyselne nerozlišuje medzi úhradou nákladov a úhradou protihodnoty, o čo sa zvýšila hodnota veci pričinením žalovaného. K vyjadreniu mesta k výške nájomného žalobca podsúva svoj právny názor a v mnohých miestach zavádza. Snaží sa vykresliť situáciu, že na nájomné byty sa vzťahuje regulované nájomné, ale na byt ktorý užíval žalovaný sa toto alebo iné regulované nájomné nevzťahuje, ale vzťahuje sa naň tzv. komerčné nájomné. Žalobca žiada súd, aby vyzval žalobcu nech uvedie: Koľko nájomných bytov má vo vlastníctve? Koľko z týchto bytov má regulované nájomné z dôvodu, že boli vystavané zo ŠFRB? Koľko ostatných bytov má mimo režimu regulovaného nájomného podľa ŠFRB? Aká je výška nájomného v týchto bytoch podľa predchádzajúcej odrážky a podľa čoho sa toto nájomné určuje? Bol predmet nájmu v čase odovzdania v stave spôsobilom na užívanie, teda v stave podobnom ako odovzdáva byty s regulovaným nájomným iným nájomcom? Aké nájomné bolo dohodnuté na predmet nájmu? V prípade mesačného predpisu vo výške 296,- €, ktoré uvádza žalobca vo svojom vyjadrení, nech žalobca špecifikuje koľko presne tvorí samotné nájomné.

11. Súd vo veci dňa 03.02.2022 nariadil pojednávanie, ktorého sa zúčastnili žalobca aj žalovaný. Žalobca na pojednávaní uviedol: Mesto Sabinov trvá na žalobnom návrhu a má za to, že žalovaný tri a pol rok užíval nehnuteľnosť bez právneho titulu. Neuhrádzal ekvivalent nájomného. Je nesporné obdobie, počas ktorého užíval túto nehnuteľnosť z titulu úmyselného konania žalovaného je daná 10-ročná premlčacia lehota s poukazom na zápisnicu z pojednávania ohľadom vypratania, kde uviedol, že si je vedomý, že neplatil nájomné. Nie je zhoda medzi stranami o akú výšku by malo ísť, navrhuje postupovať mediánom súm priemerného nájomného v mestských bytoch a najnižšou sumou komerčných nájmov a navrhujú teda sumu 221 EUR mesačne. Ide o najnižšiu sumu komerčných nájmov. Žalobca uvádza, že žalované obdobie je od 01.01.2016 do 30.05.2019, kedy žalovaný protokolárne odovzdal nehnuteľnosť.

12. Žalovaný na pojednávaní uviedol: Nárok mesta neuznáva v celom rozsahu. S tým bytom ho oslovil bývalý primátor, že keď si ho zrekonštruje budem tam bývať za sumu 59 EUR mesačne a to dodnes nemá vysporiadané. Býval tam 4 roky s tým, že nebude požadovať náhradu a že sa to vystornuje. Bývalý primátor dáva teraz ruky preč, riaditeľka si to organizuje. Je to podvod. Jedine pán R. o tom vedel, ale už je nebohý. Bol tam aj zamestnanec, nebol spokojný s výplatom a so situáciou a keď dal výpoveď bolo mu povedané, že z bytu von. Nesedí výška nájomného, keď bolo 59 EUR, keďže to bol holý byt a tam musel všetko riešiť.

13. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinami predloženými žalobcom a žalovanými, ktoré tvoria obsah spisu a to: Žaloba na č.l. 1-2, výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia s príslušenstvom v celkovej sume 9936,99 EUR zo dňa 10.09.2019 na č.l. 3, zmluva o nájme bytu uzatvorená medzi Mestským kultúrnym strediskom a nájomcom Petrom Šoltésom zo dňa 27.03.2019 na č.l. 4-5 dodatok k zmluve o nájme bytu zo dňa 03.11.2013 na č.l. 6, dodatok č. 2 k zmluve o nájme bytu zo dňa 15. decembra 2014

na č.l. 7, výpis z katastra nehnuteľností a výpis z listu vlastníctva č. 2214 zo dňa 25.01.2016 na č.l. 8 až 14, návrh ďalšieho postupu vec vo veci skončenia nájmu zo strany žalovaného zo dňa 17. decembra 2015 na č.l.17, rozsudok Okresného súdu Prešov 14C/24/2016 zo dňa 16. januára 2019 na č.l. 18 až 21, opravné uznesenie Okresného súdu Prešov 14C/24/2016 - 130 zo dňa 18.06.2019 na č.l.22 až 24, zápisnica o pojednávaní vo veci 14C/24/2016 zo dňa 08.11.2017 na č.l. 25 až 27, protokol o prevzatí predmetu nájmu odovzdávajúceho O. Š. preberajúceho Mestské kultúrne stredisko v Sabinove na č.l. 28 až 30, ponuka na prenájom portálu Bazoš.sk zo dňa 05.09.2019 na č.l. 31, platobný rozkaz Okresného súdu Prešov 15Csp/107/2021 na č.l. 38 a 40, odpor proti platobnému rozkazu na č.l. 43, uznesenie Okresného súdu Prešov 15Csp/107/2021 č.l. 44 až 45 z 22. novembra 2021, vyjadrenie žalobcu zo dňa 06.12.2021 na č.l. 48, vyjadrenie žalovaného zo dňa 10. januára 2022 na č.l. 50 až 51.

14. Na základe takto vykonaného dokazovania súd zistil nasledujúci skutkový stav.

15. Dňa 27.06.2013 prenajímateľ Mestské kultúrne stredisko, ulica Janka Borodáča 18 Sabinov a nájomca - žalovaný uzatvorili zmluvu o nájme bytu A. G. F. L. X. zmluvné strany sa dohodli, že užívateľ bytu bude platiť prenajímateľovi úhradu za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu vo výške 58,57 EURO mesačne počnúc od 01.07.2013. Úhrada vodného a stočného nie je započítané do celkovej výšky nájomného. Nájomca tieto náklady uhradí na základe fakturácie prenajímateľa v lehote do pätnástich dní od vystavenia faktúry na účet prenajímateľa alebo do pokladne. Úhrada za elektrickú energiu nie je započítaná taktiež do výšky nájomného, úhradu za elektrickú energiu nájomca prevzal sa samostatne na základe skutočnej spotreby. Úhrada za plyn nie je započítaná do výšky nájomného, úhrady za plyn prevádza nájomca samostatne na základe skutočnej spotreby. Zmluva o nájme bola uzatvorená na dobu určitú a to od 01.07.2013 do 31.12.2014.

16. Dňa 03.11.2013 uzatvorili vyššie uvedené zmluvné strany dodatok číslo 1 k zmluve o nájme bytu v Š., L. X- C., A. zo dňa 27.06.2013 v zmysle, ktorého prenajímateľ súhlasí s odpustením nájomného za používanie služobného bytu v Š. - C., L. X. Nájomca ako protihodnotu bude pre prenajímateľa vykonávať bezodplatne v rámci mimo pracovného času tam uvedené práce.

17. Dňa 15. decembra 2014 uzatvorili vyššie uvedené zmluvné strany dodatok číslo 2 k zmluve o nájme bytu v športovom areáli L. X- C. A., v zmysle ktorého prenajímateľ odpúšťa nájomcovi platenie nájomného za rok 2014 v celej výške. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude od 01.01.2015 prenajatý byt užívať bezodplatne. Za plnenia spojené s užívaním bytu (elektrina, voda, plyn) je nájomca naďalej povinný platiť podľa skutočného odberu prenajímateľovi.

18. V zmysle listu žalovaného zo dňa 17. decembra 2015 adresovaného mestskému kultúrnemu stredisku v Sabinove žalovaný sa stotožňuje so skutočnosťou, že nájom bytu končí 31.12.2015.

19. V zmysle výpisu z listu vlastníctva číslo 2214 pre katastrálne územie Sabinov zo dňa 25.01.2016 žalobcu chce mesto Sabinov je výlučným vlastníkom budovy súpisné číslo 673 parcele číslo 1401/7.

20. V zmysle zápisnice o pojednávaní 14C/24/2016 zo dňa 08.11.2017 vykonanom na Okresnom súde Prešov žalovaný za otázku súdu uviedol: Čo sa týka uvedeného bytu, ja som si vedomý skutočnosti, že neplatím nájomné, ale nájomné neplatím, pretože mám pohľadávku voči mestu z titulu prác, ktoré som tam ja realizoval, teda z titulu rekonštrukcie bytu.

21. V zmysle rozsudku Okresného súdu Prešov 14C/24/2016-128 zo dňa 16. januára 2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť 25.02.2019 súd konanie o vzájomnom návrhu žalovaného voči žalobcovi o zaplatenie 4000 EUR s príslušenstvom zastavil, rozhodol, že žalovaný - O. Š. je povinný vypratať a odovzdať žalobcovi - mesto Sabinov byt nachádzajúci sa v A. G. F. L. Č. X, pozostávajúci z dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, predsieni, Komory a pivnice o podlahovej ploche 43 m² a obytnej ploche 31 m² v budove súpisné číslo 673 postavenej na parcele číslo XXX X/X, zapísanej na LV číslo XXXX katastrálne územie Sabinov a to v lehote deväťdesiatich dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

22. Na základe uvedeného súd zistil nasledujúci právny stav:

23. Podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (1) Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. (2) Bezodvodným 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.

24. 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.

25. Podľa § 100 Občianskeho zákonníka (1) 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. (2) Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

26. 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.

27. Podľa § 103 Občianskeho zákonníka Ak bolo dohodnuté plnenie v splátkach, začína plynúť premlčacia doba jednotlivých splátok odo dňa ich zročnosti. Ak sa pre nesplnenie niektorej zo splátok stane zročným celý dlh (§ 565), začne plynúť premlčacia doba odo dňa zročnosti nesplnenej splátky.

28. Podľa § 107 Občianskeho zákonníka (1) 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. (2) 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.

29. Na základe uvedeného, súd právne uzatvára:

30. Žalobca si v tomto konaní uplatnil finančné plnenie vo výške 9061 EURO spolu s príslušenstvom titulom bezdôvodného obohatenia, ktoré malo vzniknúť na strane žalovaného tým, že žalovaný bez právneho dôvodu teda po riadnom skončení nájmu bytu užíval predmetnú nehnuteľnosť v období od 01.01.2016 do 30.05.2019. Žalovaný užívanie predmetného bytu v stanovenom období nepoprel, preto mal súd za to, že táto skutočnosť nie je sporná a právny vzťah medzi žalobcom, ako vlastníkom predmetného bytu a žalovaným ako jeho užívateľom bez právneho dôvodu súd vyhodnotil ako bezdôvodné obohatenie na strane žalovaného. Žaloba v konaní bola podaná zo strany žalobcu na Okresný súd Prešov 13.08.2021.

31. Podstatou bezdôvodného obohatenia je zákonom stanovená povinnosť toho, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, toto obohatenie vydať tomu, na koho úkor bol predmet bezdôvodného obohatenia získaný. Predpokladom zodpovednosti za získané bezdôvodné obohatenie nie je protiprávne konanie obohateného, ani jeho zavinenie, ale objektívne vzniknutý stav obohatenia, ku ktorému došlo spôsobom, ktorý právny poriadok neuznáva. 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. 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 (§ 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka). V prvom odseku tohto ustanovenia je upravená tzv. subjektívna premlčacia doba, v odseku druhom premlčacia doba objektívna. Vzájomný vzťah týchto dvoch premlčacích dôb je taký, že ak skončí beh jednej z nich, a je vznesená námietka premlčania, právo sa premlčí a nemožno ho priznať. Premlčanie nevedie k zániku práva, bráni však jeho vymožiteľnosti. Pre začiatok behu dvojročnej subjektívnej premlčacej doby je rozhodný deň, kedy sa oprávnený v konkrétnom prípade skutočne dozvie o tom, že došlo na jeho úkor k získaniu bezdôvodného obohatenia a kto ho získal. Pre záver dozvedieť sa o tom, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a o tom, kto ho získal, je vždy rozhodujúce zistenie skutkového stavu v konkrétnom prípade. (Najvyšší súd SR, sp. zn. 5 Cdo 121/2009)

32. V tomto prípade začiatok plynutia subjektívnej premlčacej lehoty je viazaný na preukázateľnú vedomosť poškodeného- žalobcu o dvoch skutočnostiach. Prvú predstavuje vedomosť o bezdôvodnom obohatení. Súd má, s poukazom na prebiehajúce konanie na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 14C/24/2016, ako aj s poukazom na skutočnosť, že medzi stranami sporu nebolo sporné, že medzi žalovaným a Mestským kultúrnym strediskom bola uzatvorená Zmluva o nájme dňa 27.6.2013 a

následne došlo k skončeniu nájmu bytu dňa 26.11.2015, za preukázané, že žalobca ako vlastník nehnuteľností a zároveň ako zriaďovateľ príspevkovej organizácie- prenajímateľa mal po celý čas trvania užívania predmetného bytu žalovaným subjektívnu vedomosť o konkrétnom bezdôvodnom obohacovaní sa žalovaným na úkor žalobcu a o jeho rozsahu, ktoré je vyčísliteľné v peniazoch. Žalobca mal po celý ten čas, s poukazom na riadne označenie žalovaného v Zmluve o nájme subjektívnu vedomosť o osobe, ktorá sa na jeho úkor obohatila. To je druhá skutočnosť, vedomosť o ktorej je predpokladom pre začatie plynutia subjektívnej premlčacej doby.

33. Subjektívna premlčacia doba na uplatnenie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.1.2016 do 30.5.2019 žalobcovi uplynula postupne za každý deň užívania nehnuteľnosti žalovaným po dvoch rokoch, teda najneskôr dňa 30.5.2021. Vzhľadom na vyššie uvedené uplynutie subjektívnej premlčacej doby je samo o sebe dôvodom nevyhmáateľnosti práva žalobcu voči žalovanému, bez ohľadu nato, či už uplynula 3 ročná, alebo 10 ročná objektívna premlčacia doba.

34. Vzhľadom na vznesenú námietku premlčania zo strany žalovaného mal súd teda zato, že žalobcovi jeho nárok ako premlčaný v čase jeho uplatnenia na súde, nemožno priznať a teda žalobu zamietol.

35. Podľa § 255 ods. 1 Csp, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

36. Žalobca bol v konaní v celom rozsahu neúspešný preto súd rozhodol, že nemá právo na náhradu trov konania.

37. Keďže žalovaný bol v konaní proti žalovanému úspešný v rozsahu 100 %, avšak podľa obsahu spisu mu žiadne trovy konania nevznikli, súd mu nárok na náhradu trov konania nepriznal.

38. Vzhľadom na vyššie uvedené bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) 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).

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

Podľa § 365 ods. 1 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.

Podľa § 365 ods. 2 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.

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

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