

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 11C/28/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2125202270
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 09. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pribulová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2025:2125202270.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Zuzanou Pribulovou v právnej veci sporu žalobcu: STEFE Trnava, s.r.o., IČO: 36 277 215, Františkánska 16, Trnava, proti žalovanej: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXXX/X, D., t.č. bytom E. XXXX/XX, D., o zaplatenie 1.589,35 eura s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 1.589,35 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 7,15 % ročne zo sumy 1.589,35 eura od 10.08.2025 do zaplatenia, a to do 45 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Vo zvyšku úroku z omeškania sa žaloba z a m i e t a .

III. Žalobca m á voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 27.03.2025, doručenu súdu dňa 27.03.2025, domáhal vydania rozhodnutia súdu, ktorým by bola žalovaná zaviazaná zaplatiť žalobcovi sumu 1.589,35 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 7,65 % ročne zo sumy 1.589,35 eura od 28.03.2025 do zaplatenia, ako aj priznania nároku na náhradu trov konania.

2. Súd žalobe v celom rozsahu vyhovel vydaním platobného rozkazu č.k. 11C/28/2025-24 zo dňa 14.04.2025, ktorý sa však nepodarilo žalovanej doručiť, a preto súd uznesením č.k. 11C/28/2025-36 zo dňa 21.07.2025 platobný rozkaz zrušil.

3. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že vykonáva správu bytového domu na Ul. J.G.Tajovského č. 20 – 21 v Trnave, a to na základe Zmluvy o výkone správy majetku zo dňa 16.04.2007 v platnom znení. Vlastníkom predmetného bytového domu je F. D.. Žalovaná užívala 1-izbový byt č. XX G. H. E. I. XX J. D. na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 18.12.2023, ktorá bola uzatvorená na dobu určitú do 31.05.2024. Od 01.06.2024 žalovaná užíva byt bez právneho dôvodu. Na Okresnom súde Trnava prebieha súdne konanie sp.zn. 100C/73/2024 o vypratanie bytu. Žalobca z účtovných dokladov zistil, že žalovaná nezaplatila platby za užívanie predmetného bytu za obdobie od 01.06.2024 do 31.12.2024. Mesačné platby boli určené vo výške pôvodného nájomného – 133,90 eura a zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu - 93,15 eura, čo predstavuje za žalované obdobie sumu v celkovej výške 1.589,35 eura ($133,90 \times 7 + 93,15 \times 7 = 1.589,35$ eura). Nakoľko žalovaná neuhradila žiadnu platbu, je suma vo výške 1.589,35 eura predmetom žaloby. Rozpis platieb je uvedený v sumárnych analýzách, ktoré sú prílohou žaloby. Žalovaná bola vyzvaná upomienkou zo dňa 13.01.2025 na úhradu dlžnej sumy. Nakoľko však upomienku neprevzala, úrok z omeškania si žalobca uplatňuje vo výške 7,65 % odo dňa nasledujúceho po doručení žaloby na súd, t.j. od 28.03.2025. Žalobca sa uplatneného nároku domáha

titulom bezdôvodného obohatenia, ktoré spočíva v majetkovom prospechu žalovanej, ktorý získala z užívania bytu vo vlastníctve mesta Trnava bez právneho dôvodu.

4. Ako dôkazy žalobca predložil nasledovné listinné dôkazy: Zmluva o výkone správy majetku zo dňa 16.04.2007 – úplné znenie (zaevidovaná pod reg. č. 1SprV/449/2009), Zmluva o nájme bytu zo dňa 18.12.2023, Predpis mesačnej zálohovej úhrady za plnenia za užívanie bytu platný od 01.12.2023, Súhlas na uzavretie nájomnej zmluvy na nájom bytu zo dňa 02.11.2023, Sumárna analýza platieb za obdobie od 01.06.2024 do 31.12.2024 – nájomné, Sumárna analýza platieb za obdobie od 01.06.2024 do 31.12.2024 – služby, Upomienka zo dňa 13.01.2025, kópia obálky.

5. Žalovanej bola žaloba s prílohami doručená, k tejto sa nevyjadrila, skutkové tvrdenia nepoprela, dôkazy nepredložila, ani neoznačila.

6. Súd vo veci rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle § 177 ods. 2 písm. a) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), keďže ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 2.000,- eur. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi predloženými žalobcom. Rozsudok bol verejne vyhlásený bez nariadenia pojednávania v zmysle § 219 ods. 3 CSP. Miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku boli oznámené na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu v zákonnej lehote, strany sporu ani ich zástupcovia na verejnom vyhlásení rozsudku neboli prítomní.

7. Z vykonaného dokazovania (keď zároveň žiadne zo skutkových tvrdení žalobcu žalovaná nepoprela, a preto sa považujú za nesporné) zistil súd nasledovný skutkový stav: Žalobca vykonáva správu bytového domu na H. E. I. XX-XX J. D., ktorého vlastníkom je Mesto Trnava. Zo Zmluvy o nájme bytu zo dňa 18.12.2023 vyplýva, že ňou prenajal žalobca žalovanej 1-izbový byt č. XX G. H. E. D. XX J. D., pričom nájom bol dojednaný na dobu určitú od 01.12.2023 do 31.05.2024. Od 01.06.2024 žalovaná užívala byt bez právneho dôvodu, pričom za užívanie bytu v období 6/2024 – 12/2024 neuhradila žiadnu sumu. Z Predpisu mesačnej zálohovej úhrady za plnenia za užívanie bytu platného od 01.12.2023 vyplýva, že od 01.12.2023 bola predpísaná mesačná zálohová úhrada za nájomné vo výške 133,90 eura a za plnenia za užívanie bytu vo výške 93,15 eura.

8. Podľa § 488 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

9. Podľa § 489 OZ, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

10. Podľa § 451 ods. 1 a 2 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. (1) 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. (2)

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

12. Podľa § 563 OZ, ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

13. Podľa § 517 ods. 2 OZ, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

14. Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

15. Žalobca sa v konaní domáhal vydania bezdôvodného obohatenia od žalovanej za neoprávnené užívanie bytu vrátane služieb za obdobie od 01.06.2024 do 31.12.2024.

16. V zmysle § 451 ods. 2 OZ, bezdôvodným obohatením je aj majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu. Plnenie bez právneho dôvodu je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia založenou na tom, že medzi zúčastnenými osobami chýba od počiatku právny vzťah, ktorý by zakladal právny nárok na predmetné plnenie, ktoré môže spočívať napríklad v tom, že bolo niečo dané alebo bolo v prospech niekoho konané. O obohatení možno hovoriť vtedy, ak v dôsledku takéhoto plnenia pripadla majetková hodnota tomu, komu bolo plnené, v dôsledku čoho v jeho majetku došlo buď k zvýšeniu aktív alebo k zníženiu pasív, prípadne sa jeho majetkový stav nezmenšil, hoci by sa tak za bežných okolností stalo. Príkladom plnenia bez právneho dôvodu je aj užívanie cudzej nehnuteľnosti bez nájomnej zmluvy či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec, pričom prospech vzniká tomu, kto realizuje užívateľské oprávnenie a neplatí za to úhradu a jeho majetkový stav sa teda nezmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom, ktorý zakladá právo vec užívať. Takýto užívateľ nie je schopný spotrebované plnenie v podobe výkonu práva užívania cudzej veci vrátiť, a je preto povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie peňažnou formou. Výška peňažnej náhrady musí pritom vychádzať z finančného ocenenia prospechu, ktorý účastníkovi užívaním veci vznikol.

17. Medzi žalobcom, ako správcom bytového domu, ktorého vlastníkom je Mesto Trnava, a žalovanou bola uzavretá zmluva o nájme bytu, pričom došlo k ukončeniu nájomného vzťahu uplynutím doby nájmu dňa 31.05.2024. Následne užívala žalovaná byt bez právneho dôvodu, pričom spolu s bytom užívala aj služby spojené s užívaním bytu, a to v období od 06/2024 do 12/2024, pričom za uvedené obdobie nezaplatila žalobcovi žiadnu sumu. Užívaním bytu vrátane služieb spojených s užívaním predmetného bytu bez toho, aby bola medzi stranami uzavretá nájomná zmluva (keďže predchádzajúci nájomný vzťah skončil uplynutím doby nájmu), získala žalovaná bezdôvodné obohatenie. V prejednávanej veci tak ide o prípad získania bezdôvodného obohatenia plnením bez právneho dôvodu s tým, že plnenie, ktorým došlo k presunu hodnoty z majetkovej sféry žalobcu do sféry žalovanej, spočívalo v užívaní bytu a služieb spojených s užívaním predmetného bytu a nedostatok právneho dôvodu na plnenie spočíval v tom, že žalobca plnil neexistujúci záväzok voči žalovanej, keď žalobca nebol k žalovanej už v žiadnom právnom vzťahu, a rovnako nekonal za iného. Získaním neoprávneného majetkového prospechu žalovanou na úkor žalobcu vznikol občianskoprávny zodpovednostný vzťah medzi stranami z bezdôvodného obohatenia, obsahom ktorého zodpovednostného vzťahu je povinnosť žalovanej vydať získané bezdôvodné obohatenie a oprávnenie žalobcu ako subjektu, na úkor koho bolo bezdôvodné obohatenie získané, požadovať vydanie bezdôvodného obohatenia.

18. V prípade získania bezdôvodného obohatenia užívaním cudzieho bytu bez platnej nájomnej zmluvy či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec, je majetkovým vyjadrením tohto prospechu finančná čiastka, ktorá zodpovedá čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie veci, spravidla formou nájmu a ktorú by nájomca bol povinný plniť podľa platnej nájomnej zmluvy. Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia bolo preto potrebné vychádzať z výšky obvyklého nájomného, t.j. z nájomného, ktoré by musela žalovaná v danom mieste a v čase platiť, pokiaľ by predmetný byt užívala na základe nájomnej zmluvy (vid'. R53/2000 analogicky).

19. Užívaním bytu bez právneho dôvodu v rozhodnom období sa žalovaná bezdôvodne obohatila, keď spolu s bytom užívala aj služby spojené s užívaním bytu, pričom výška bezdôvodného obohatenia vo výške 227,05 eura (133,90 eura + 93,15 eura) mesačne zodpovedá výške, ktorú by žalovaná za obvyklých okolností bola povinná plniť podľa nájomnej zmluvy. V období od 06/2024 do 12/2024 tak neuhradila žalobcovi sumu 1.589,35 eura (7 x (133,90 eura + 93,15 eura), čím sa bezdôvodne obohatila, pričom výšku bezdôvodného obohatenia žalovaná v konaní ani nespochybnila. S prihliadnutím na všetky vyššie uvedené skutočnosti súd žalobe v časti o zaplatenie sumy 1.589,35 eura vyhovel, keďže považoval uplatnený nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za dôvodný, vychádzajúc tak zo všeobecne platnej právnej zásady, že nikto sa nemá bez právneho dôvodu obohacovať na úkor iného a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku I. tohto rozsudku, teda zaviazal žalovanú k úhrade sumy 1.589,35 eura.

20. Pokiaľ ide o úrok z omeškania, tento súd žalobcovi priznal od času, kedy sa žalovaná dostala do omeškania s peňažným plnením. Keďže v Občianskom zákonníku pri bezdôvodnom obohatení nie je ustanovený čas plnenia, treba podľa § 563 OZ vychádzať z toho, že dlžník je povinný bezdôvodné

obohatenie vydať prvý deň po tom, čo ho veriteľ požiadal o splnenie. Úrok z omeškania nebolo možné priznať odo dňa nasledujúceho po doručení žaloby na súd, pretože žalobca nepreukázal, že bola žalovanej doručená upomienka zo dňa 13.01.2025 (ktorá bola výzvou na plnenie) pred podaním žaloby, keď táto sa z doručovacej adresy vrátila s označením „adresát je neznámy“ a zároveň ani žalobca podľa obsahu žaloby nepovažoval upomienku za doručenú. O žiadosti o vydanie bezdôvodného obohatenia sa tak žalovaná mohla dozvedieť najskôr doručením žaloby, t.j. 08.08.2025. Z uvedeného mal súd za to, že žalovaná bola žalobcom na plnenie preukázateľne vyzvaná až doručením žaloby dňa 08.08.2025, bola teda povinná plniť v zmysle § 563 OZ nasledujúci deň po doručení žaloby, t.j. dňa 09.08.2025, pričom do omeškania sa dostala nasledujúci deň, t.j. dňa 10.08.2025. Žalobca má nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov viac ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. V čase vzniku omeškania žalovanej s plnením dňa 10.08.2025 bola výška základnej úrokovej sadzby 2,15 %. Žalobca tak má nárok na úrok z omeškania vo výške 7,15 % ročne zo sumy 1.589,35 eura od 10.08.2025 do zaplatenia, ktorý mu súd priznal a v prevyšujúcom rozsahu žalobu v časti úroku z omeškania vo výroku II. rozsudku zamietol.

21. Podľa § 232 ods. 3 CSP, lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

22. Vzhľadom na výšku istiny s príslušenstvom určil súd žalovanej na plnenie v súlade s § 232 ods. 3 CSP primeranú dlhšiu lehotu 45 dní od právoplatnosti rozsudku.

23. Podľa § 251 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

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

25. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

26. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (1) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. (2)

27. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, keď žalobca bol v konaní v celom rozsahu istiny úspešný (keď úrok z omeškania nebol samostatným predmetom konania, a preto sa na neúspech v tejto časti (okrem toho nepatrnej) neprihliada – vid'. rozhodnutie Krajského súdu v Trnave č.k. 10CoPr/2/2016-361 zo dňa 27.06.2016), čo v konečnom dôsledku znamená nárok žalobcu voči žalovanej na náhradu účelne vynaložených trov celého konania v rozsahu 100% trov konania, o čom súd rozhodol vo výroku III. rozsudku. Neboli pritom tvrdené a súd ani sám nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa (§ 257 CSP), pre ktoré by žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovanej nemal priznať.

28. O výške náhrady trov konania žalobcu bude rozhodnuté v zmysle § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava (§ 355 ods. 1 CSP, § 357 písm. m) CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) 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 (odvolací návrh) (§ 363 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.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Z.z.).