

Súd: Okresný súd Dunajská Streda  
Spisová značka: 22C/45/2024  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2224201960  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 06. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrej Kolárik  
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2025:2224201960.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda v konaní pred sudcom JUDr. Andrejom Kolárikom v právnej veci žalobcov: 1/ A. A., nar.: XX. XX. XXXX, bydlisko: B. XXXX/X, XXX XX C., prechodne bytom D. XXX, XXX XX E. F., a 2/ G. A., nar.: XX. XX. XXXX, bydlisko: H. XXXX/X, XXX XX I., obaja zast. Mgr. Eva Bognárová, advokátka so sídlom Krížna 17/B, 811 07 Bratislava, IČO: 36 069 264, proti žalovanej: J. A., nar.: XX. XX. XXXX, bydlisko: XXX XX C. (bez adresy), o vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 1 976,32 EUR s prísl., takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcom sumu 1 505,- EUR a úrok z omeškania vo výške 7,90 % ročne zo sumy 1 505,- EUR od 19. 02. 2025 do zaplataenia, a to do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Vo zvyšnej časti sa žaloba zamieta.

III. Žalobcovia majú voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 52,30 %.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 05. 06. 2024, v spojení s doplňujúcim podaním z 11. 04. 2025 (č.l. 196, 209 rub) a upresnením na pojednávaní dňa 13. 06. 2025 (č.l. 247 rub) domáhali zaplataenia sumy 1 976,32 EUR s prísl. z titulu bezdôvodného obohatenia. Žalobu odôvodnili tým, že sú podieloví spoluvlastníci bytu č. XX v dome so súp. č. XXXX na adrese B. K. X, C., zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX vedenom pre k. ú. C. (ďalej len „nehnutelnosť“ alebo „byt“). Žalobca 1/ nadobudol vlastnícke právo kúpou dňa 02. 03. 2005 a žalobkyňa 2/ nadobudla vlastnícke právo (1/2) darom dňa 22. 02. 2024. Žalovaná nehnuteľnosť nepretržite užíva od roku 2005. V období od roku 2018, po rozvoze manželstva (so žalobcom 1/) žalovaná byt užíva spolu s dvomi deťmi (jedno dieťa neploleté a jedno ploleté). Žalobca 1/ sa z bytu pre osobné rozpory odsťahoval k svojim rodičom a následne si zabezpečil samostatné bývanie. Žalovaná sa však k bytu správa ako výlučná vlastníčka, v byte vymenila kľúče a nové kľúče žalobcovi 1/ do dnešného dňa, ani na opakované výzvy a žiadosti, nevydala. Žalobca 1/ má v byte adresu trvalého pobytu, žalovaná však z poštovej schránky odstránila jeho menovku a napísala tam svoje priezvisko. Žalovaná v súčasnosti byt obýva s ploletou dcérou a maloletým synom. Žalobca 1/ na obe deti pravidelne mesačne platí výživné vo výške (na každé dieťa) 250,- € a taktiež hradí všetky náklady týkajúce sa predpísaných zálohových platieb za byt, náklady za služby viažuce sa na byt a príspevok do fondu prevádzky údržby a opráv. Žalobca 1/ po opakovaných a bezvýsledných výzvach na dohode o úhradách od žalovanej za užívanie bytu, žalovanej zrušil v byte trvalý pobyt. Žalobca 1/ v mesiaci február 2024 previedol darom 1 vlastníckeho práva k bytu na žalobkyňu 2/. Koncom roka 2023 žalobca 1/ zaslal žalovanej návrh nájomnej zmluvy. Žalobca 1/ a žalovaná sa krátko stretli, pričom stretnutie sa skončilo hádkou. Neskôr už žalovaná nereagovala na telefonáty a SMS žalobcu 1/. Dňa 11. 01. 2024 žalobca 1/ počkal pred domom na žalovanú a v aute riešil nájom nehnuteľnosti. Dohodli

sa na znížení požadovaného nájomného z 313 na 241 €/mesačne. V zmysle ústnej dohody žalobca 1/ prostredníctvom syna poslal žalovanej upravený návrh Nájomnej zmluvy. Tá však podmienila podpis nájomnej zmluvy prevodom polovice bytu do vlastníctva žalovanej. Žalovaná užíva byt bez právneho dôvodu a nájomnú zmluvu odmietla podpísať aj po návrhu na zníženie mesačného nájmu. Je preto povinná vydať žalobcom to, o čo sa obohatila. Ide o majetkový prospech získaný od žalobcov za úhrady dodávky elektrickej energie, služieb, ktoré spotrebováva a ktoré hradia žalobcovia správcovi bytového domu a náhradu za užívanie bytu v hodnote obvyklej výšky odplaty za nájom bytu v obdobnom byte a mieste v čase užívania v rozsahu 1/3 ceny obvyklého nájomného v meste C.. Žalobcovia za dodávku elektrickej energie uhrádzajú mesačnú zálohovú platbu vo výške 36,- €/mesačne, na jednu osobu 12,- €. Žalobca má správcom bytového domu predpísané mesačné zálohové platby za dodávku služieb a energii (voda, teplá voda a teplo) vo výške 204,84 €, čo na jedného užívateľa predstavuje 68,28 €. Ku dňu podania žalobného návrhu žalobcovia zaplatili nedoplatok na predpísaných úhradách SPP vo výške 43,07 €, čo na jedného užívateľa predstavuje 14,36 €. Cena nájmu obvyklá v C., za 2,5 izbový byt s obdobnou rozlohou v aktuálnom období je 600,- € + predpísané zálohové platby. Žalobcovia si uplatňujú plnenie za užívanie bytu na jednu osobu vo výške 200,- €/mesiac. Žalobcovia si predmetnou žalobou uplatňujú úhradu nákladov za jednu osobu, i napriek tomu, že žalovaná má do výlučnej osobnej starostlivosti zvereného maloletého syna, ktorý trvale býva v predmetnom byte a na ktorého žalovaná má súdom priznané výživné s kalkulovaným nákladom na úhradu nákladov na bývanie a v byte taktiež žije spoločná plnoletá dcéra. Žalobca si u žalovanej uplatňuje vo vzťahu k vydaniu bezdôvodného obohatenia za užívanie bytu plnenie za obdobie mesiaca november 2023 do máj 2024, teda za 7 mesiacov, spolu teda vo výške 1 976,32 €. Spolu s dlžnou istinou si žalobcovia uplatnili voči žalovanej úrok z omeškania vo výške 7,90 % ročne zo sumy 1 976,32 € od 19. 02. 2025 do zaplatenia.

2. Na podporu svojich tvrdení žalobcovia k žalobe pripojili nasledovné dôkazy: predpis mesačnej zálohovej úhrady platný k 01. 07. 2023 (č.l. 14), inzerát z bazos.sk (č.l. 15 – 16), výpis z LV č. XXXX (č.l. 17 – 37), list žalovanej zo 04. 12. 2023 (č.l. 38), upomienka z SPP (č.l. 39), potvrdenie o zrealizovaní transakcie (č.l. 40), Dodatočné rozhodnutie č. 3210314424 za miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady (č.l. 41), návrh zmluvy o nájme bytu (č.l. 42 - 44).

3. Žalovaná reagovala na žalobu podaním zo 17. 09. 2024. Navrhla, aby súd žalobu zamietol. Predmetný byt žalovaná kupovala spolu s manželom 4 mesiace pred uzatvorením manželstva. Kúpnu cenu financovali z hypotekárneho úveru poskytnutého Tatra bankou, a.s.. Keďže v tom čase neboli ešte manželia, žiadateľom o úver bol výlučne žalobca 1/. Úver bol poskytnutý vo výške 1 300 000 Sk, a zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 130 000 Sk hradili z peňazí, ktoré žalovanej darovali jej rodičia; celkovo jej darovali sumu 250 000 Sk na doplatenie kúpnej ceny a na rekonštrukciu kupovaného bytu. Do bytu sa nastahovali v marci 2005 a dňa XX. XX. XXXX uzavreli manželstvo. Hypotéku splácali zo spoločných prostriedkov. V októbri 2011 hypotéku refinancovali vo VÚB, a.s. Na Zmluve o poskytnutí flexihypotéky na refinancovanie reg. č. XXX/XXXXXXXX/XX-XXX/XXX žalovaná bola uvedená ako dlžník. Hypotéku splácali spoločne so žalobcom 1/ až do 4.3.2019, kedy sa rozviedli. Po rozvode splátky hypotekárneho úveru hradil iba žalobca 1/ až do jeho vyplatenia. Pred rozvodom sa v auguste 2018 žalobca 1/ z bytu vysťahoval. Odvtedy hradila nájomné na byt bytovému družstvu, UPC, poplatky za komunálny odpad výlučne žalovaná, vrátane všetkých opráv, maľovaní, výmeny zámku vchodových dverí z dôvodu zalomenia kľúču v zámku, a to z jej finančných prostriedkov. Žalobca 1/ hradil plyn a elektrinu. Počas rozvodového konania žalovaná súhlasila s nižším výživným, pretože sa so žalobcom 1/ dohodli, že on bude zabezpečovať výživu aj tým, že žalovanú s deťmi nechá bývať v byte. Hneď po rozvode (XX. XX. XXXX) sa žalovaná obrátila na jej právneho zástupcu s tým, že navrhla nájomnú zmluvu k bytu, ktorá odzrkadľovala ich dohodu zo súdu, z rozvodového konania. Na tento návrh žalobca 1/ nereagoval. Následne sa na neho obrátila s rovnakou žiadosťou opäť v apríli 2019, ale to ostalo bez reakcie a následne jej žalobca 1/ oznámil, že s nájomnou zmluvou nesúhlasí. V júni 2019 sa žalovaná snažila so žalobcom 1/ dohodnúť na vysporiadaní BSM, k čomu tiež nedošlo. Ústne sa však dohodli, že v byte môže bývať s deťmi do ich plnoletosti, keďže jej žalobca 1/ nevyplatil nič z BSM, čo jej prislúchalo, a teda takto si to mali odbývať. Ústne sa dohodli aj na tom, že žalovaná bude platiť nájomné byt. družstvu a žalobca 1/ bude platiť elektrinu a plyn. Dňa 25. 10. 2023 jej SMS správou žalobca 1/ oznámil, že od 11/2023 platí nájomné on a to začal aj robiť. Žalobca 1/ potom začal na žalovanú tlačiť s nájomnými zmluvami, s ktorými ale žalovaná nesúhlasila, keďže neodzrkadľovali ich dohodu. Dňa 02. 09. 2024 sa žalovaná dozvedela, že ju žalobca 1/ odhlásil z trvalého bydliska na adrese predmetného bytu, o čom ju vopred neinformoval. Žalovaná to považuje za vydieranie, šikanovanie, na cti utŕhanie a porušenie ústnej dohody o možnosti bývania v byte s deťmi, na ktorého kúpe sa podieľala aj žalovaná peniazmi

darovanými jej rodičmi a úhradami splátok úveru za trvania manželstva. Na strane žalovanej preto nedošlo k žiadnemu bezdôvodnému obohateniu, iba si odbývava to, na čo má nárok.

4. Na podporu svojich tvrdení žalovaná k svojmu vyjadreniu pripojila nasledovné dôkazy: Čestné vyhlásenie (č.l. 100), Dohoda o zaplatení kúpnej ceny a mandátna zmluva (č.l. 101 – 104), Žiadosť o poskytnutie hypotekárneho úveru (č.l. 105 – 107), Zmluva o uzavretí budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytu (č.l. 108 – 110), Zmluva o poskytnutí flexihypotéky na refinancovanie (č.l. 111 – 115) a k nej dodatok (č.l. 116 – 118) a príloha (č.l. 119 – 121), Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti (č.l. 122 – 125), výpisy z účtu (č.l. 126 – 135), email komunikácia (č.l. 135), návrh zmluvy o nájme bytu (č.l. 136 – 139), email komunikácia (č.l. 140), Vyporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov (č.l. 141 – 142), Vyporiadanie BSM a užívanie bytu s podacím lístkom (č.l. 143 - 146), výňatok z SMS komunikácie (č.l. 147), sumárna analýza predpisu za obdobie od 01. 06. 2005 do 31. 12. 2024 (č.l. 148 – 150), prehľad platieb (č.l. 151 – 154), Potvrdenie o zaplatení dane z príjmov zo závislej činnosti (č.l. 155), Ročné zúčtovanie preddavkov na daň (č.l. 156).

5. Žalobca reagoval replikou zo 14. 10. 2024. Zotrvával na podanej žalobe. Žalobca 1/ zrušil žalovanej trvalý pobyt v byte preto, lebo žalovaná jeho meno odstránila z poštovej schránky a vymenila zámok na byte. Žalobcovia, i napriek opakovaným výzvam, do dnešného dňa nemajú od žalovanej kľúče od bytu. Žalovaná bola na zrušenie trvalého pobytu ústne upozornená počas pojednávania ohľadom zvýšenia výživného na deti v októbri 2023. Nie je teda pravdou, že o zrušení trvalého pobytu žalovaná nemala vedomosť, keďže aj v evidencii mesta pre odvoz smetí mala nahlásenú adresu na L. K. XX M. C.. Je vecou žalovanej, že si nerieši svoj trvalý pobyt. Faktom však je, že nepretržite býva a užíva byt v C. E. B. K. X., kde poštu aj preberá. Pre vedenie predmetného súdneho sporu je irelevantné, kedy a z akých finančných prostriedkov žalobca nadobudol vlastnícke právo k bytu. Dôležité je to, kto je vlastníkom nehnuteľnosti v rozhodujúcom období. Bolo vecou rozvedených manželov, aby v súlade s platnou právnou úpravou po rozvoде manželstva rozdelili majetok, tak aktíva, ako i pasíva. Pokiaľ tak v zákonom stanovenej lehote neurobili, v súčasnosti sú uplatňované nároky premlčané. Z dôvodu právnej istoty preto žalobcovia vznášajú námietku premlčania prípadného uplatnenia nároku žalovanej voči žalobcovi 1/. Pokiaľ ide o žalovanou tvrdenú dohodu o užívaní bytu, žalobca 1/ dlhodobo umožňoval užívať byt deťmi a žalovanou, aj keď sám si zabezpečuje bývanie nájmom. Svoj postoj nezmenil ani po tom, ako si žalovaná do bytu, k deťom nasťahovala nového priateľa. Žalovaná však porušila pôvodnú dohodu a na súde uplatnila žalobou nárok na zvýšenie výživného na deti z dohodnutých 300,- € na obe deti mesačne na 600,- €, i napriek tomu, že mesačný príjem žalobcu bol 980,- €. Nakoľko žalovaná porušila dohodu, žalobcovia nemali istotu, že žalovaná bude riadne a včas realizovať úhrady za užívanie bytu aj naďalej. Emotívne vyhlásenia žalovanej považujú žalobcovia za účelové a nepodloženú obranu. Vec chcú riešiť mimo detí a ani žaloba sa netýka nároku na úhradu nákladov za bývanie detí. Žalobcovia žiadajú iba náklady na bývanie pripadajúce na žalovanú (podiel 1/3). Nové dôkazy žalobcovia v replike nepripojili, ani nenavrhlí vykonať.

6. Žalovaná reagovala duplikou zo 14. 11. 2024. Poprela, že by na zrušenie trvalého pobytu bola upozornená na pojednávaní. V marci 2023 žalovaná požiadala žalobcu 1/ o stretnutie kvôli zvýšeniu výživného, keďže deti sú staršie a suma 300 € na obe deti určená pri rozvoде 4.3.2019 je v tejto dobe nepostačujúca. Túto skutočnosť žalobca 1/ uznal a následne sa vyjadril, že túto vec nechce riešiť súdnou cestou. Žalovaná navrhla spísanie rodičovskej dohody, ale k ďalším stretnutiam v tejto veci už nedošlo. Z tohto dôvodu bola žalovaná nútená podať návrh na zvýšenie výživného súdnou cestou. Nie je ani pravdou tvrdenie žalobcov, že žalovaná bola mestom C. vyzvaná na zaplatenie za odvoz komunálneho odpadu. Nikdy si do bytu nikoho nenasťahovala. Zámok vchodových dverí bola nútená vymeniť z dôvodu pokazeného zámku ešte v roku 2021, z jej finančných prostriedkov. Nikdy nebol od nej priamo žiadaný kľúč od bytu. Deti jej však povedali, že boli pýtané kľúče od nich a poza jej chrbát si žalobcovia chceli urobiť duplikát. Z toho vyplýva, že oni sú tí, ktorí používajú deti ako sprostredkovateľov. Keďže sa im duplikát kľúča nepodarilo vyrobiť, žalovaná bola vyzývaná SMS-kami žalobcov, ale ona nevidela dôvod, aby žalobcom poskytla kľúč od bytu, nakoľko nie sú spolubývajúcimi žalovanej a detí. Žalovaná žiadnu zmluvu s manželmi A. nepodpísala, ani sa svojím podpisom nezaviazala k plateniu akýchkoľvek platieb pre nich.

7. Na podporu svojich tvrdení žalovaná k duplike pripojila nasledovné dôkazy: rozsudok OS DS sp. Zn. 14P/44/2023 (č.l. 173), potvrdenie o platbe (č.l. 174 – 176), potvrdenie o trvalom príkaze (č.l. 177),

výňatok z SMS komunikácie (č.l. 178). Ďalej uviedla, že ak to bude potrebné, deti sú ochotné vypovedať na súde.

8. Súd vec prejednal na pojednávaniach tak, ako je uvedené v zápisniciach o pojednávaní, vykonal dokazovanie zo všetkých listinných dôkazov v spise a dospel k ďalej uvedeným skutkovým a právnym záverom. Súd nevykonal dôkaz výsluchom detí, keďže to nebolo potrebné. Išlo rýdzo o vzťahy žalobcov a žalovanej v súvislosti s užívaním bytu žalovanou v rozhodnom období, a teda nebolo dôvodné traumatizovať deti ich výsluchom na súde, zvlášť ak žalovaná neuviedla žiadne substancované tvrdenia, ktoré by bolo potrebné takto preukazovať (to, že deti nemali žalobkyňu 2/ radi, nebolo pre konanie podstatné).

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

10. Podľa § 451 ods. 2 OZ bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

11. Podľa § 454 OZ bezdôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám.

12. Podľa § 456 OZ 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.

13. 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.

14. Medzi stranami nebolo sporné, že počas celého rozhodného obdobia 7 mesiacov od novembra 2023 do mája 2024, za ktoré si žalobcovia uplatnili vydanie bezdôvodného obohatenia, žalovaná bývala v predmetnom byte na B. K. v C.. Medzi stranami ďalej nebolo sporné, že do októbra 2023 žalovaná uhrádzala v súvislosti s užívaním bytu platby správcovi bytového domu (naposledy vo výške 205,- EUR mesačne) a poplatky za komunálny odpad (naposledy vo výške 120,- EUR ročne). Platby za služby UPC žalovaná uhrádzala tiež, pričom ale objednávateľom týchto služieb bola priamo žalovaná, a preto ani nie sú predmetom žaloby. Žalobca 1/ uhrádzal v tomto období platby za plyn a elektrinu. Nesporné medzi stranami bolo tiež to, že v rozhodnom období už hradili všetky platby spojené s predmetným bytom žalobcovia, pričom žalovaná im za toto obdobie neuhradila žiadnu platbu.

15. Sporným medzi stranami bolo, či na strane žalovanej došlo v súvislosti s užívaním bytu v rozhodnom období k bezdôvodnému obohateniu. V tomto smere súd posúdil všetky tvrdenia strán, ktoré predniesli v súdnom konaní, a dospel k záveru, že k bezdôvodnému obohateniu na strane žalovanej skutočne došlo. Podľa § 451 ods. 2 OZ bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu. Ak žalovaná v konaní tvrdila, že byt neužívala bez právneho dôvodu, bola povinná preukázať existenciu dohody, ktorá by ju na užívanie bytu oprávňovala. To znamená preukázať konkrétnu dohodu s konkrétnym obsahom a s uvedením všetkých podstatných náležitostí takej dohody, vyjadrených určito a zrozumiteľne (§ 37 ods. 1 OZ). Žalovaná však v konaní nepreukázala existenciu konkrétnej dohody s konkrétnym obsahom, z ktorej by bolo možné vyvodiť účinný právny titul pre bezodplatné užívanie bytu žalovanou. O tom, že taká dohoda medzi stranami nikdy neexistovala, svedčí aj to, že strany sa priebežne dohadovali na uzavretí nájomnej zmluvy, najskôr z iniciatívy žalovanej, potom z iniciatívy žalobcu, a teda mali záujem založiť riadny platný právny titul pre užívanie bytu žalovanou. To sa im však nepodarilo, keďže okrem výšky nájomného strany nesúhlasili aj s inými podmienkami uvedenými v jednotlivých návrhoch nájomnej zmluvy (okrem vyjadrení žalovanej v konaní k zmluvným návrhom žalobcu 1/ vid'. napr. list PZ žalovanej adresovaný žalobcovi 1/ z 05. 08. 2019, č.l. 143). Dôvod, prečo strany nepokračovali v konštruktívnej diskusii o obsahu zmluvy tak, aby zmluva mohla byť uzavretá, zostal súdu neznámy a pripísal ho celkovej komunikačnej situácii strán po rozvoze.

16. Žalovaná sa odvolávala na ústne dohody so žalobcom 1/, podľa ktorých (i) si žalovaná „odbyvala“ to, čo zo svojich peňažných prostriedkov (dar od jej rodičov) poskytla na kúpu a rekonštrukciu bytu, a zároveň (ii) byt užívala v rámci širšej dohody o výživnom, resp. dohody o starostlivosti o deti a úhrade nákladov s tým spojených na čas po rozvoze žalovanej a žalobcu 1/, kde malo byť dohodnuté, že

žalovaná môže v byte bývať do dosiahnutia plnoletosti detí, pričom počas užívania bytu bude ona uhrádzať platby správcovi bytového domu a platby za komunálny odpad a ostatné platby spojené s bytom bude uhrádzať žalobca 1/; aj dohodnutá výška výživného plateného žalobcom 1/ bola nižšia a zohľadňovala toto výhodnejšie bývanie žalovanej a detí v predmetnom byte.

17. V prvom rade súd poukazuje na to, že v predmetnom súdnom konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia za 7 mesiacov užívania bytu súd nemôže riešiť vyporiadanie BSM medzi stranami, ktoré zaniklo v roku 2019. Okrem toho žalobcovia namietli premlčanie nárokov žalovanej v tomto smere (ktoré by premlčané boli, avšak žalovaná v tomto smere v súdnom konaní ani žiadne konkrétne právne nároky neuplatnila). Zo všeobecného tvrdenia, že si žalovaná odbyvávala to, čo do bytu vložila zo svojho, nie je možné vyabstrahovať účinnú a záväznú dohodu s konkrétnym obsahom a konkrétnymi náležitosťami a podmienkami (vyjadrenými určito a zrozumiteľne), ktorú by súd mohol považovať za platnú a účinný právny titul pre užívanie bytu žalovanou. Pokiaľ ide o druhú interpretáciu žalovanej, založenú na širšej dohode o výživnom, aj zo žalovanou predloženého listu jej PZ z 05. 08. 2019 vyplýva, že takto sa strany dohodli s vedomím, že ide o dočasné a neúplné riešenie, pričom je potrebné vyriešiť vec uzavretím nájomnej zmluvy, a teda dojednať riadny právny titul pre užívanie bytu, s konkrétnymi podmienkami (č.l. 144).

18. Ak by aj súd hypoteticky považoval tieto dojednania medzi stranami za dohodu o užívaní bytu za mesačnú odplatu vo výške platieb správcovi a poplatkov za komunálny odpad, uzavretú na dobu do dosiahnutia plnoletosti detí, ani tak by túto dohodu nebolo možné hodnotiť bez prihliadnutia na to, že tieto dojednania strán vznikli v úzkej väzbe a v priamej závislosti na dohode o konkrétnej výške výživného a o tom, kto preberie osobnú starostlivosť o deti. Ďalej, je celkom vylúčené, aby vlastník nehnuteľnosti nemal do nehnuteľnosti prístup, resp. aby nájomca vymenil zámok na byte a nedal kľúč vlastníkovi bytu. Rovnako je neprípustné, aby nájomca odstránil z poštovej schránky menovku vlastníka bytu, ktorý tam má trvalý pobyt. To, že žalovaná takto v roku 2021 konala, nielen, že nepopierala, ale ešte to považovala za správne, odôvodňujúc to tým, že žalobcovia nie sú v byte ich spolubývajúcimi. Ide nielen o nesprávne, ale tiež o nezákonné správanie žalovanej, ktoré je bez ďalšieho dôvodu na jednostranné ukončenie dohody o užívaní bytu zo strany vlastníka bytu (ak by aj existovala). Podľa názoru tunajšieho súdu sa preto žalovaná nemôže dnes odvolávať na ňou tvrdenú ústnu dohodu so žalobcom, keďže sa sama v tomto vzťahu správala v rozpore s dohodou a v rozpore so zákonom, a to takým spôsobom, že za iných okolností by vlastník bytu nájomný vzťah bez ďalšieho ukončil. Len pre úplnosť súd uvádza, že ak by aj napriek všetkému uvedenému považoval túto dohodu za platnú v rozhodnom období, aj podľa tejto dohody predsa žalovaná bola povinná uhrádzať platby minimálne vo výške 205,- EUR mesačne za platby správcovi bytového domu + poplatky za komunálny odpad. Žalovaná pritom nerozporovala, že všetky tieto platby v rozhodnom období uhradili žalobcovia, avšak ona im neuhradila nič. Teda aj podľa dohody, na ktorú sa žalovaná odvolávala, bola povinná platiť platby za užívanie bytu, ktoré však nezaplatila.

19. Vzhľadom na všetko vyššie uvedené súd uzavrel, že žalovaná nepreukázala existenciu platného a účinného právneho titulu, vyjadreného určito a zrozumiteľne formulovaným obsahom, z ktorého by vyplývalo právo žalovanej užívať byt. Keďže v rozhodnom období byt užívala, užívala ho bez právneho titulu, a teda na jej strane vzniklo bezdôvodné obohatenie, ktoré je povinná vydať žalobcom ako vlastníkom bytu, na úkor ktorých sa obohatila. Keďže obohatenie na jej strane v podobe bezodplatného užívania bytu nie je možné žalobcom vydať, v zmysle § 458 ods. 1 OZ je žalovaná povinná poskytnúť žalobcom peňažnú náhradu za bezdôvodné obohatenie. Základ žalobou uplatneného nároku bol teda daný.

20. Pokiaľ ide o výšku náhrady za bezdôvodné obohatenie, v prípade bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v užívaní cudzej veci bez právneho dôvodu je v právnej teórii a judikatúre ustálený právny názor, že majetkovým vyjadrením takého prospechu (bezdôvodného obohatenia) je peňažná suma, ktorá zodpovedá sumám obvykle vynakladaným na danom mieste a čase za užívanie veci, spravidla práve formou nájmu, a ktorú by nájomca bol povinný plniť podľa platnej nájomnej zmluvy; dôvodne sa teda táto náhrada porovnáva s obvyklou výškou nájomného. Žalobcovia požadovali náhradu v súhrnnej výške 1 976,32 EUR, pozostávajúcu z jednej tretiny obvyklého nájomného za obdobný byt v súhrnnej výške 1 400,- EUR (200 eur mesačne x 7 mesiacov) a ďalej z jednej tretiny platieb za služby spojené s užívaním bytu v rozhodnom období. Pokiaľ ide o výšku platieb za služby spojené s užívaním bytu, ich výška nebola medzi stranami sporná a vyplývala tiež z predložených dôkazov. Súd

však nemal za preukázanú výšku obvyklého nájomného v žalobcom tvrdenej sume 200,- EUR mesačne, keďže v inzeráte na nájom obdobného bytu, ktorý žalobcovia predložili (č.l. 15, 16) je jasne uvedené, že cena prenájmu je 600,- EUR vrátane energií; samotné obvyklé nájomné (bez platieb za služby) teda nie je 600,- EUR. Súd preto nemohol považovať žalobcami požadovanú výšku peňažnej náhrady bezdôvodného obohatenia za adekvátnu, ale mohol žalobcom priznať najviac sumu 1 505,- EUR (7 mesiacov x 215,- EUR, pozostávajúcich z platieb správcovi 205,- EUR a platieb za komunálne odpady vo výške 10,- EUR mesačne (120,- EUR ročne – vid' nerozporované tvrdenie žalovanej uvedené v zápisnici o pojednávaní zo dňa 13. 06. 2025), čo je suma, ktorú žalovaná uhrádzala za užívanie bytu do októbra 2023 a ktorú by bola uhrádzala aj naďalej, ak by nedošlo k naštrbeniu vzťahov a žalovaná by aj v rozhodnom období pokračovala v užívaní bytu tak ako dovtedy. Preto súd vo výroku I. tohto rozsudku zaviazal žalovanú na úhradu sumy 1 505,- EUR ako náhrady za bezdôvodné obohatenie spočívajúce v bezplatnom užívaní bytu žalobcov v období od novembra 2023 do mája 2024 (7 mesiacov). Vo zvyšku istiny potom súd žalobu zamietol, ako je uvedené vo výroku II. tohto rozsudku.

21. Žalobcovia si žalobou uplatnili voči žalovanej i nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 7,90 % ročne z dlžnej istiny, počnúc dňom 19. 02. 2025 do zaplatenia. Keďže súd žalobe vyhovel v časti istiny 1 505,- EUR a žalobcovia požadovali úrok z omeškania vo výške nepresahujúcej zákonný úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, súd žalobcom priznal i nárok na zaplatenie úroku z omeškania z dlžnej sumy 1 505,- EUR tak, ako je uvedené vo výroku I. tohto rozsudku. Vo zvyšnej časti (úrok z omeškania z istiny prevyšujúcej priznanú sumu 1 505,- EUR) potom žalobu zamietol, ako je uvedené vo výroku II. tohto rozsudku.

22. O trovách súd rozhodol postupom podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 2 CSP. Pri rozhodovaní o trovách konania súd vychádzal z toho, že žalobcovia boli v konaní úspešní v rozsahu 76,15 % (pri zohľadnení pomeru žalovanej istiny a priznanej istiny) a žalovaná bola úspešná v rozsahu 23,85 %. Žalobcom teda patrí i nárok na náhradu trov konania v rozsahu 52,30 %, ktorý im súd priznal vo výroku III. tohto rozsudku (76,15 – 23,85 = 52,30). O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie. Odvolanie možno podať na Okresný súd Dunajská Streda do 15 dní od doručenia tohto rozsudku (§ 362 CSP). Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd, ak CSP neustanovuje inak (§ 367 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP). Intervenient môže odvolanie podať za podmienok uvedených v § 360 CSP.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka konania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody podľa § 365 CSP) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len za podmienok uvedených v § 366 CSP. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

Ak žalovaná dobrovoľne nesplní povinnosť uloženú vykonateľným rozsudkom, môžu sa žalobcovia domáhať jej splnenia v exekúcii.