

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 33C/96/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2116229496
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Krivošík
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2021:2116229496.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava v konaní pred sudom JUDr. Branislavom Krivošíkom v sporovej veci žalobcov: 1. Z. D., nar. XX.XX.XXXX a 2. P. D., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom H. 5, R., právne zastúpení: Mgr. Marianna Paulíková, advokátka, Karloveské rameno 8, Bratislava, proti žalovanému: N. D., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom O. O. XX, R., právne zastúpený: JUDr. Michal Ellinger, advokát, Wolkrova 41, Bratislava, o zaplatenie 2.209,49,- eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Návrh na prerušenie konania sa zamieta.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 1 a žalobkyni 2 ako spoločne a nerozdielne oprávneným sumu 2.185,20 eur spolu

s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 720,40 eur od 09.11.2015 do zaplatenia,
s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 71,84 eur od 24.11.2015 do zaplatenia,
s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 71,84 eur od 01.01.2016 do zaplatenia,
s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 71,84 eur od 21.01.2016 do zaplatenia,
s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 71,84 eur od 24.02.2016 do zaplatenia,
s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 71,84 eur od 25.03.2016 do zaplatenia,
s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 24,13 eur od 21.04.2016 do zaplatenia,
s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 47,71 eur od 23.04.2016 do zaplatenia,
s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 71,84 eur od 31.05.2016 do zaplatenia,
s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 283,54 eur od 29.06.2016 do zaplatenia,
s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 94,13 eur od 15.07.2016 do zaplatenia,
s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 94,13 eur od 29.07.2016 do zaplatenia,
s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 94,13 eur od 23.08.2016 do zaplatenia,
s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 19,96 eur od 22.09.2016 do zaplatenia,
s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 94,13 eur od 22.09.2016 do zaplatenia,
s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 94,13 eur od 05.11.2016 do zaplatenia,
s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 94,13 eur od 23.11.2016 do zaplatenia,
s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 94,13 eur od 20.12.2016 do zaplatenia a to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

III. Vo zvyšku súd žalobu zamieta.

IV. Žalobca 1 a žalobkyňa 2 majú nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 97,8 %.

odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 27.12.2016, doručenou súdu dňa 28.12.2016, sa žalobcovia 1 a 2 (ďalej spoločne „žalobcovia“) domáhali vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 2.209,49 eur s prísl. Žalobu

odôvodnili tým, že dňa 17.12.2014 uzatvorili so žalovaným kúpnu zmluvu, na základe ktorej nadobudli od žalovaného do vlastníctva byt č. XX, X. posch., bytový dom s. č. XXXX, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. R.. Vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 19.12.2014. Žalovaný im byt neodovzdal, tento naďalej užíva, pričom žalobcovia platia úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu, a to daň z nehnuteľnosti za r. 2015 (vo výške 11,90 eur) a 2016 (vo výške 11,90 eur), platby za služby a do fondu prevádzky, údržby a opráv za obdobie od 01/2015 do 12/2015 v mesačnej výške 71,84 eur a za obdobie od 01/2016 do 5/2016 v mesačnej výške 71,84 eur a za obdobie od 06/2016 do 12/2016 v mesačnej výške 94,13 eur. Okrem toho uhradili dňa 28.06.2016 nedoplatok za služby vo výške 283,54 eur a dňa 21.09.2016 sumu 19,96 eur ako vyúčtovanie nedoplatku za dodávku a distribúciu elektriny. Žalobcovia vyzvali žalovaného na úhradu dlžnej sumy výzvou z 20.10.2015, ktorú žalovaný prevzal 30.10.2015.

2. Žalovaný sa k žalobe vyjadril písomným podaním doručeným súdu 26.04.2018 a uviedol, že kúpna zmluva, na základe ktorej žalobcovia nadobudli byt je neplatná, keďže bol pri jej uzatváraní uvedený do omylu. Tvrdil, že byt prestal užívať bezodkladne po tom, čo bola prerušená dodávka elektriny do bytu, pričom podľa jeho tvrdenia k tomu došlo pár týždňov od podpísania kúpnej zmluvy. Poprel, že by nehnuteľnosť užíval, určite nie v rozsahu v akom to uvádzajú žalobcovia.

3. Žalobcovia v replike doručenej súdu 25.06.2018 uviedli, že kúpnu zmluvu považujú za platne uzatvorenú. Uviedli, že nehnuteľnosť im žalovaný neodovzdal a jej vypratania sa musia domáhať žalobou. Poprel tvrdenia žalovaného, že k prerušeniu dodávky elektriny došlo pár týždňov od uzatvorenia kúpnej zmluvy. K odpojeniu elektriny došlo, po tom, ako bol zistený neoprávnený odber dňa 24.08.2016. Poprel, že by kúpna cena za byt nezodpovedala trhovej cene. Poukázali na to, že ku dňu 30.12.2014 sú v preberacom protokole zaznamenané stavy meračov energií, pričom z ročného vyúčtovania za rok 2015 vyplýva, že pôvodný stav SV bol 92 m³, koncový stav SV 137 m³, pôvodný stav TV 15 m³ a koncový stav 39 m³ a z ročného vyúčtovania za rok 2016 vyplýva, že pôvodný stav SV bol 137 m³, koncový stav 149 m³, pôvodný stav TV 39 m³, koncový stav 61 m³. Hoci žalobcovia byt neužívajú, znášajú náklady spojené s užívaním bytu.

4. Žalovaný v duplike doručenej súdu 30.07.2018 uviedol, že byt neužíva od odpojenia elektriny, ku ktorému došlo 24.08.2016 a odvtedy býva u svojich rodinných príslušníkov.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámení s listinnými dôkazmi: kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k bytu zo 17.12.2014 (č. l. 7-11), rozhodnutie o povolení vkladu (č. l. XX), výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. R. (č. l. 13), výpis z účtu v ČSOB IBAN: SK XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (č. l. 14), výpis z účtu v Uni Credit bank IBAN: K (č. l. 14 rub), vyúčtovacia faktúra ZSE (č. l. 15), výpis z účtu v Uni Credit bank IBAN: K (č. l. 16), príjmový pokladničný doklad č. XXXXXXXXXX (č. l. 17), pokladničný doklad č. XXXX (č. l. 17), výpis z účtu v Uni Credit bank IBAN: K (č. l. 17 rub, 18, 19 a 20), výpis z účtu v ČSOB IBAN: SK XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (č. l. 18 rub), vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 s prílohou (č. l. 20 rub), výzva žalobcov z 22.10.2015 (č. l. 21), odpoveď žalovaného z 04.11.2015 (č. l. 22), preberací protokol (č. l. 41), vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 s prílohou (č. l. 43), výzva na úhradu škody spôsobenej neoprávneným odberom elektriny zo 07.10.2017 (č. l. 44), výpočet škody spôsobenej neoprávneným odberom elektriny (č. l. 44 rub), protokol o zistení neoprávneného odberu (č. l. 45), upozornenie na dodržiavanie domového poriadku zo dňa 12.06.2019 (č. l. 93), rozsudok Okresného súdu Trnava č. k. 27C/234/2016 -69 zo dňa 17.10.2018 a rozsudok Krajského súdu v Trnave, č. k. 26Co/8/2019-103 zo dňa 29.01.2020 a výsluchom svedka A. N..

6. Z vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav (jednotlivé skutkové zistenia vyplývajú ďalej z dôkazov uvedených v zátvorke).

7. Dňa 17.12.2014 uzatvorili žalobcovia ako kupujúci a žalovaný ako predávajúci kúpnu zmluvu predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k bytu č. XX, 2. posch., O. ul., bytový dom s. č. XXXX, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. R. a prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve. Žalobcovia ako kupujúci vyhlásili v kúpnej zmluve, že pristupujú k zmluve o výkone správy bytového domu uzatvorenej so správcom TT-E., s. r. o. Žalobcovia a žalovaný ako zmluvné strany kúpnej zmluvy sa dohodli, že žalovaný odovzdá byt žalobcom do 5 dní od obdržania kúpnej ceny, na základe preberacieho protokolu v ktorom bude uvedený aj stav meračov. Vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 19.12.2014 (kúpna zmluva, rozhodnutie o povolení vkladu).

8. Rozsudkom Okresného súdu Trnava, č. k. 27C/234/2016-69, ktorý v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave, č. k. 26 Co/8/2019-103, nadobudol právoplatnosť dňa 04.03.2020, bola zamietnutá žaloba žalovaného, ktorý v uvedenom konaní konal postavení žalobcu a ktorým sa domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy (rozsudok Okresného súdu Trnava, č. k. 27C/234/2016-69 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave, č. k. 26 Co/8/2019-103).

9. Žalobcovia platili v roku 2015 mesačné preddavky za služby vo výške 47,71 eur a mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 24,13 eur, formou mesačných zálohových platieb, s tým, že za mesiace január 2015 až december 2015 uhradili spolu sumu vo výške 864,08 eur, t.j. 12x47,71 eur a 12x24,13 eur (pokladničný doklad vystavený správcom, výpis z bankového účtu v UNI Credit Bank, IBAN: SK 82 1111 XXXX XXXX XXXX XXXX, výpis z bankového účtu v ČSOB, IBAN: SK XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, s názvom Z. D., vyúčtovanie nákladov za služby v r. 2015 vystavený správcom).

10. Žalobcovia dňa 28.06.2016 uhradili nedoplatok za služby spojené s užívaním bytu vo výške 283,54 eur (vyúčtovanie nákladov za služby v r. 2015 vystavený správcom, výpis z bankového účtu).

11. Žalobcovia platili za obdobie od januára 2016 do mája 2016 mesačné preddavky za služby vo výške 47,71 eur, za obdobie od júna 2016 do decembra 2016 mesačné preddavky za služby vo výške 70 eur a za obdobie od januára 2016 do decembra 2016 mesačné preddavky do fondu prevádzky údržby a opráv vo výške 24,13 eur, formou mesačných zálohových platieb, s tým, že za mesiace január 2016 až december 2016 uhradili spolu sumu vo výške 864,08 eur, t. j. 5x47,71 eur, 7x70 eur a 12x24,13 eur (výpis z bankového účtu v UNI Credit Bank, IBAN: SK XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, výpis z bankového účtu v ČSOB, IBAN: SK XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, s názvom Z. D., vyúčtovanie nákladov za služby v r. 2012 vystavený správcom).

12. Žalobcovia okrem toho uhradili nedoplatok za dodávku a distribúciu elektriny za obdobie od 16.08.2016 do 02.09.2016 vo výške 19,96 eur (vyúčtovacia faktúra ZSE, doklad o úhrade z 20.12.2016 z účtu v UNI Credit Bank, IBAN: SK XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX s názvom Z. D.).

13. Žalovaný užíval byt aj po tom, čo žalobcovia nadobudli vlastnícke právo. Samotný žalovaný uviedol že byt neužíva od odpojenia elektriny ku ktorému došlo dňa 24.08.2016 (nesporné tvrdenie strán sporu). Z výpovede svedka A. N. vyplýva, že žalovaný byt užíval v roku 2015 a 2016, pričom tento spontánne uviedol, že žalovaný byt užíva od jeho nadobudnutia do súčasnosti, pričom približne od roku 2017 s ním v byte žijú aj tretie osoby. Svedok zároveň uviedol, že v byte dochádza k rušeniu domového poriadku zo strany žalovaného a s ním žijúcich tretích osôb (výpoveď svedka N., upozornenie na porušenie domového poriadku).

14. Dňa 30.12.2014 žalobcovia ako preberajúci a žalovaný ako odovzdávajúci podpísali preberací protokol, z ktorého vyplýva, že strany sa v kúpnej zmluve dohodli na odovzdaní bytu dňa 30.12.2014. Zároveň uviedli stav meračov, pričom stav na merači teplej vody bol 16 m³, stav na merači studenej vody bol 92 m³ (preberací protokol).

15. Z prílohy k vyúčtovaniu nákladov za rok 2015 vyplýva, že v roku 2015: pôvodný stav SV bol 92 m³, koncový stav SV 137 m³, pôvodný stav TV 15 m³ a koncový stav 39 m³ a z ročného vyúčtovania za rok 2016 vyplýva, že pôvodný stav SV bol 137 m³, koncový stav 149 m³, pôvodný stav TV 39 m³, koncový stav 61 m³ (príloha k vyúčtovaniu nákladov za rok 2015 a 2016).

16. Súd zamietol vykonanie dokazovania výsluchom svedkyne D. z dôvodu hospodárnosti, keďže to, že žalovaný byt užíval vyplývalo z jeho vlastného tvrdenia a rovnako aj svedok N. uviedol, že žalovaný byt užíval v roku 2015, 2016 a fakticky byt užíva aj v čase rozhodnutia súdu, keď je súčasne vedené aj konanie o vypratania bytu na návrh žalobcov proti žalovanému. Okrem toho, žalovaný vykonanie tohto dôkazu nenavrhol včas, tak, aby bol zachovaný princíp rýchlosti a hospodárnosti konania. Súd nevykonal z dôvodu hospodárnosti ani dôkaz dopytom na políciu, ohľadom toho, kedy a z akých dôvodov boli vykonávané zásahy polície pri rušení pokojného stavu, nakoľko svedok N. uviedol, že polícia zasahoval jeden alebo dva roky dozadu, teda v roku 2019, resp. 2020, pričom pre rozhodnutie súdu je podstatné len to, či žalovaný byt užíval v rokoch 2015 a 2016.

Právne vec súd posúdil takto:

17. Žalobcovia sa domáhajú toho, aby im žalovaný nahradil nimi vynaložené náklady na úhradu za služby spojené s užívaním bytu, preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv a náklady na doplatok za energie a úhradu dane z nehnuteľnosti.

18. Súd najskôr posúdil dôvodnosť obrany žalovaného, ktorý tvrdil, že byt neužíval po tom, čo vlastnícke právo nadobudli žalobcovia. Súd posudzoval obdobie užívania do 31.12.2016, teda za obdobie, za ktoré si žalobcovia uplatňujú jednotlivé nároky. Sporové strany podpísali dňa 30.12.2014 preberací protokol, ale z jeho obsahu nevyplýva aj konštatovanie, že byt žalovaný fakticky žalobcom odovzdal spolu s kľúčmi dňa 30.12.2014, teda v deň podpísania preberacieho protokolu. To, že byt žalovaný žalobcom neodovzdal do užívania svedčí samotné tvrdenie žalovaného, ktorý vo vyjadrení k žalobe uviedol, že byt neprestal užívať, nakoľko má za to, že kúpna zmluva je neplatná. Uviedol, že byt prestal užívať až po tom, čo žalobcovia zabezpečili odpojenie bytu od elektrickej energie, pričom najskôr tvrdil, že to bolo niekoľko týždňov od uzatvorenia kúpnej zmluvy. V duplike žalovaný následne spresnil, že byt neužíva od odpojenia elektriny, pričom nepoprel tvrdenie žalobcov, že k odpojeniu bytu od dodávky elektriny došlo dňa 24.08.2016. Súd považuje za nesporné skutkové zistenie, že žalovaný byt užíval v zmysle jeho tvrdení do 24.08.2016.

19. Žalobcovia si uplatnili nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2016. Žalovaný tvrdí, že byt neužíval od 24.08.2016 a odvtedy žije u svojich rodinných príslušníkov, avšak o tejto skutočnosti nepredložil súdu žiadny dôkaz, na základe ktorého by preukázal, že byt odovzdal do užívania žalobcom. Žalovaného ale zaťažuje dôkazné bremeno o tom, že byt žalobcom odovzdal do užívania, čo ale žalovaný nepreukázal.

20. Žalobcovia naopak preukázali, že ani po 24.08.2016 žalovaný byt neodovzdal, naďalej ho užíval, čo vyplýva z výpovede svedka N.. Svedok N. vo výpovedi spontánne uviedol, že žalovaný do bytu chodí odkedy ho kúpil, okrem toho tam posledné tri štyri roky chodí nielen žalovaný, ale aj iné osoby, ktoré v byte prespávajú. Súd nemá pochybnosti o pravdivosti tvrdení svedka. Svedok žije v susediacom byte, je správcom bytov v danom vchode, iniciatívne sa snaží riešiť rušenie domového poriadku, pričom o tom, že k rušeniu domového poriadku dochádza svedčí nepriamo aj výzva správcu bytového domu adresovaná žalobcom na nápravu, hoci títo byt neužívajú a domáhajú sa jeho vypratania. Súd posúdil dôkazy jednotlivo ale aj v vzájomných súvislostiach a má za to, že žalobcovia uniesli dôkazné bremeno o tom, že žalovaný byt užíval v období, za ktoré si uplatňujú vydanie bezdôvodného obohatenia a nepochybne tento užíva aj v súčasnosti. Tvrdenie žalovaného, že od 24.08.2016 byt neužíva považuje súd za nepreukázané, nevierohodné, a účelové, keď nie sú navyše pochybnosti o tom, že byt žalobcom riadne neodovzdal a títo sa musia domáhať jeho vypratania súdnou cestou. Nepriamym dôkazom o užívaní bytu je aj vyúčtovanie spotreby energií, pričom podľa meračov sa v byte v roku 2015 a 2016 spotrebovala teplá aj studená voda.

21. Žalobcovia si uplatňujú nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Podstatou bezdôvodného obohatenia je stanovená zákonná povinnosť toho, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, toto obohatenie vydať (§ 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Závazkový vzťah z bezdôvodného obohatenia vznikne len za splnenia zákonných podmienok, a to protiprávne získanie bezdôvodného obohatenia, majetková ujma postihujúca inú určitú osobu a príčinná súvislosť medzi protiprávnym získaním bezdôvodného obohatenia a majetkovou ujmov.

22. Podľa § 454 z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník bezdôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám. Predpokladom vzniku zodpovednosti z bezdôvodného obohatenia podľa § 454 OZ je na jednej strane existencia právnej povinnosti (zákonnej alebo zmluvnej) na plnenie u toho, za koho sa plnilo a na druhej strane neexistencia takejto povinnosti u toho, kto v skutočnosti plnil. Za obohateného treba považovať toho, za koho sa plnilo a nie toho, komu sa plnenie poskytlo. Ak si žalovaný svoju povinnosť nesplnil a namiesto žalovaného plnili veriteľovi žalobcovia, títo sa podľa citovaného § 454 OZ mohli domáhať plnenia, zodpovedajúceho plneniu v rovnakej výške titulom vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré poskytli správcovi za žalovaného a správne sa svojho nároku domáhali od toho, za koho sa plnilo (teda za žalovaného). Z rozhodovacej praxe súdov vyplýva (napr. NS ČR, sp. zn. 25Cdo/845/99), že za bezdôvodné obohatenie je možné považovať prospech, o ktorý sa buď zvýšil majetkový stav obohateného, alebo o ktorý sa jeho majetkový stav nezmenšil, hoci by sa tak za bežných okolností stalo.

23. Súd ma za preukázané, že žalovaný byt užíval bez právneho dôvodu, keďže nie je vlastníkom bytu (prezumeje sa platnosť kúpnej zmluvy), žalobcovia popierajú akýkoľvek právny titul žalovaného byt užívať (domáhajú sa jeho vypratania) a žalovaný dokonca ani netvrdil, že byt užíva oprávnene, keďže sa mylne domnieva, že kúpna zmluva je neplatná.

24. S užívaním bytu vznikajú okrem nákladov za dodávku energií a služieb, aj náklady, ktoré je vlastník bytu povinný znášať a sú priamo a bezprostredne spojené s užívaním bytu. Vlastník bytu je povinný platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv (§ 10 ods. 1 z. č. 182/1993 Z. z.). Z § 10 ods. 3 z. č. 182/1993 Z. z. vyplýva, že z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Znamená to, že vlastník bytu je povinný platiť preddavky do fondu bez ohľadu na to, či byt užíva alebo ho neužíva alebo ho prenechá do užívania tretej osobe. Povinnosť platiť preddavok do fondu prevádzky, údržby a opráv je spojený s vlastníctvom bytu. Súd zdôrazňuje ale to, že prostriedky vo fonde prevádzky údržby a opráv sa použijú na prevádzku, opravu a údržbu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, teda tých častí, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve všetkých vlastníkov a ktoré títo užívatelia bytov spoločne užívajú. Užívanie bytu je spojené aj s užívaním spoločných častí a zariadení bytového domu a nie je preto možné užívanie bytu oddeliť od užívania spoločných častí a zariadení bytového domu. Z uvedeného dôvodu je povinnosťou každého vlastníka bytu platiť príspevok do fondu a tento príspevok je nenávratný, má teda spotrebný charakter.

25. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie a spoločnými zariadeniami domu sa na účely tohto zákona rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. Bez existencie spoločných častí a zariadení bytového domu nie je možné užívať ani samotný byt.

26. Preto ak žalovaný užíval byt, užíval zároveň aj spoločné časti a zariadenia bytového domu. S ich údržbou a prípadnými opravami sú pritom spojené náklady, ktoré je povinný vynakladať vlastník bytu. Žalobcovia vynaložili náklady na úhradu preddavkov do fondu prevádzky, ide o prostriedky ktoré boli povinní uhradiť, nemajú nárok na ich vrátenie od ostatných vlastníkov bytov a tieto sú účelovo použité na údržbu a opravu tých častí, ktoré žalovaný spolu s bytom užíval.

27. Súd má za to, že v prípade ak by žalovaný byt užíval riadne, táto povinnosť by ho zaťažovala, teda jeho majetok by sa, okrem úhrady za služby, zmenšil aj o úhradu preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv. Keďže žalobcovia tento náklad vynaložili, pričom prospech z uvedeného plnenia mal žalovaný (jeho majetok sa totiž nezmenšil, napriek tomu, že spoločné časti a zariadenia užíval), je povinný vydať náhradu plnenia, ktorým sa bezdôvodne obohatil na úkor žalobcov. Žalobcom vznikla majetková ujma spočívajúca v tom, že vynaložili náklady spojené s užívaním bytu, hoci tento užívať nemohli. Za predpokladu, ak by žalovaný byt užíval oprávnene, takéto náklady by ho zaťažovali, inak povedané jeho majetok by sa zmenšil o náklady, ktoré za neho vynaložili žalobcovia. Keďže jeho majetok sa nezmenšil o to, čo za neho plnili žalobcovia, žalovaný sa na úkor žalobcov bezdôvodne obohatil. Z vyššie uvedených dôvodov sa súd nestotožnil s obranou žalobcu, že poplatok do fondu prevádzky, údržby a opráv je spojený s vlastníctvom bytu, nie s jeho užívaním, a preto sa o túto sumu žalovaný neobohatil. Aj v prípade, ak by mal žalovaný platný titul na užívanie bytu a platiť by odplatu, všetky náklady vyvolané s užívaním bytu by ako opravený užívateľ znášal a nad rámec toho by platiť aj nájomné.

28. Súd vo výroku II rozsudku priznal žalobcom ako spoločne a nerozdielne oprávneným peňažné nároky na vydanie bezdôvodného obohatenia v celkovej výške 2.185,20 eur, ktoré pozostávajú z nasledovných nárokov: za úhradu vyúčtovacej faktúry za dodávku elektriny vo výške 19,96 eur, za úhradu nákladov za služby za obdobie od 01/2015 do 12/2015 v celkovej výške 574,52 eur (t. j. 12 x 47,71 eur+ 2 eurá poplatok pre správcu), za úhradu preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv za obdobie od 01/2015 do 12/2015 v celkovej výške 289,56 eur (t. j. 12 x 24,13 eur), za úhradu nákladov za služby za obdobie od 01/2016 do 05/2016 v celkovej výške 238,55 eur (t. j. 5 x 47,71 eur), za úhradu preddavku do fondu

prevádzky, údržby a opráv za obdobie od 01/2016 do 05/2016 v celkovej výške 120,65 eur (t. j. 5 x 24,13 eur), za úhradu nákladov za služby za obdobie od 06/2016 do 12/2016 v celkovej výške 490 eur (t. j. 7 x 70 eur), za úhradu preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv za obdobie od 06/2016 do 12/2016 v celkovej výške 168,91 eur (t. j. 7 x 24,13 eur), úhradu nedoplatku za služby za rok 2015 vo výške 283,54 eur. Žalobcovia riadne preukázali výšku uplatnených nárokov, ako aj to, že správcovi bytového domu uvedené plnenia bezhotovostne uhradili.

29. Pretože sa žalovaný s peňažným plnením dostal do omeškania, súd mu tiež uložil povinnosť zaplatiť žalobcom nimi uplatňovaný úrok z omeškania. Výšku úroku z omeškania určuje nariadenie vlády Slovenskej republiky, ktorá výška úroku z omeškania v aplikovateľnom znení, je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Žalobcovia tak majú nárok na zaplatenie nimi uplatňovaného úroku z omeškania vo výške 5,05 % ročne (t. j. 5% + 0,00%), z plnení, ktoré sa stali splatné do 15.03.2016, nakoľko základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky do 15.03.2016 bola vo výške 0,05 % a nimi uplatňovaného úroku z omeškania z plnení, ktoré sa stali splatné od 16.03.2016 vo výške 5,05 % ročne (t. j. 5% + 0,00%), nakoľko základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky ku dňu 16.03.2016 bola 0,00 %.

30. Súd vo výroku III. žalobu v časti zamietol. Súd nepriznal žalobcom nárok v časti náhrady za uhradenú daň z nehnuteľností za rok 2015 v sume 11,90 eur a za rok 2016 v sume 11,90 eur, teda spolu v sume 23,80 eur. Ide o plnenie, ktoré je spojené výlučne s vlastníctvom bytu, teda o dávku, ktorou je zaťažený majetok, úhradou dane nedochádza na strane žalovaného k žiadnemu bezdôvodnému obohateniu, nakoľko táto povinnosť žalobcom vzniká bez ohľadu na to, či byt užívali alebo neužívali a žalovaný nemal z tejto úhrady žiadny majetkový prospech.

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

32. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Žalobcovia sa žalobou domáhali priznania sumy istiny 2.209,49 eur, pričom im bolo priznaných na istine 2.185,20 eur, čo predstavuje úspech žalobcov 98,9 %, a neúspech žalobcov 1,1 %, a teda čistý úspech žalobcov predstavuje 97,8% (98,9-1,1). Súd tak vo výroku III. rozhodol o nároku žalobcov na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu zodpovedajúcom ich úspechu v konaní.

33. Súd vo výroku I. rozsudku zamietol návrh žalovaného na prerušenie konania do času vypracovania znaleckého posudku ohľadom duševného stavu žalovaného, keďže žalovaný nemal byť v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy príčetný a bezdôvodné obohatenie je derivatívny vzťah. Podľa § 164 CSP súd môže prerušiť konanie, ak prebieha súdne alebo správne konanie v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na takéto konanie podnet. Žalovaný neuviedol, či sa vedie správne alebo súdne konanie, ktoré by bolo významné pre rozhodnutie v tejto veci. Súd tak nie je viazaný posúdením žiadnej právnej otázky, ktorá by mala byť primárne predmetom rozhodovania v inom konaní a mohla by byť významná pre rozhodnutie v tomto konaní. Ak žalovaný mieni požiadať o vypracovanie znaleckého posudku ohľadom jeho nepríčetnosti v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy na byt, súd uvádza, že pre rozhodnutie je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. V čase vyhlásenia rozsudku už o predbežnej právnej otázke týkajúcej sa neplatnosti kúpnej zmluvy súd právoplatne rozhodol. Pokiaľ sa žalovaný mieni opätovne domáhať toho, aby bolo určené jeho vlastníctvo k bytu ďalšou určovacou žalobou a na základe nových dôvodov neplatnosti, súd nemôže rozhodnúť o prerušení konania len z dôvodu budúceho zámeru žalovaného opätovne spochybňovať súčasný právny stav, v zmysle ktorého sa prezumuje platnosť kúpnej zmluvy. Z uvedených dôvodov súd zamietol návrh na prerušenie konania, s tým, že o zamietnutí návrhu na prerušenie konania rozhodol v zmysle § 162 ods. 3 CSP spolu s rozhodnutím vo veci samej.

Poučenie:

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

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.).