

Súd: Mestský súd Bratislava IV
Spisová značka: B1-10C/73/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1122211210
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Káčerová
ECLI: ECLI:SK:MSBA4:2024:1122211210.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Bratislava IV pred sudkyňou JUDr. Danou Káčerovou v právnej veci žalobcu: Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, so sídlom Vajanského nábrežie 3, 814 24 Bratislava, IČO : 00 603147, proti žalovanej: A. A., narodená XX.XX.XXXX, bytom B. XX, XXX XX C., o zaplatenie 656,13 € s príslušenstvom takto

rozhodol:

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 656,13 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,50 % ročne zo sumy 55,53 € odo dňa 30.7.2022 do zaplatenia, spolu s úrokom z omeškania vo výške 6,25 % ročne zo sumy 491,40 € odo dňa 9.11.2022 do zaplatenia, spolu s úrokom z omeškania vo výške 6,25 % ročne zo sumy 109,20 € odo dňa 3.12.2022 do zaplatenia, všetko v lehote troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Súd žalobcovi vo vzťahu k žalovanej priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu sto percent (100%).

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou doručenou súdu dňa 02.12.2022 sa domáhal, aby súd žalovanú zaviazal na zaplatenie sumy 656,13 € spolu s príslušenstvom titulom vydania bezdôvodného obohatenia na tom skutkovom základe, že žalobca a žalovaná uzatvorili dňa 30.05.2012 nájomnú zmluvu číslo 176/2012. Predmetom nájomnej zmluvy bol nájom jednoizbového bytu číslo 10 o výmere 37,62 m², nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu so súpisným č. XXXX, D. E. F. G. XX H. C., postaveného na pozemku - parcela č.7403, okres C. I., obec: C. - J. K. J., katastrálne územie: K. J.. Nájomná zmluva bola uzatvorená stranami sporu na dobu určitú dva roky. Dodatkom číslo 1/183/2014 zo dňa 21.05.2014 bola doba nájmu predĺžená do 30.05.2019. Žalobca v žalobe konštatoval, že žalovaná si svoje povinnosti nájomcu platiť nájomné riadne a včas neplnila. Žalobca ako správca a prenajímateľ uvedeného bytu nájomný vzťah ukončil výpoveďou zo dňa 13.10.2017 s poukazom na ustanovenie § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota uplynula dňa 28.02.2018. Žalobca v žalobe uviedol, že žalovaná byt po skončení nájmu nevypratala, neodovzdala a naďalej byt bez právneho dôvodu užíva, pričom za užívanie predmetného bytu žalobcovi riadne a včas neplatí žiadne platby, čím sa B1-10C/73/2022 2

na úkor žalobcu bezdôvodne obohacuje. Žalobca v žalobe uviedol, že žalovaná nezaplatila obvyklé nájomné ani úhrady za služby spojené s užívaním bytu za mesiac december 2021 a za obdobie od januára do októbra 2022 a nedoplatok z vyúčtovania služieb za rok 2011, čím sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatila o celkovú sumu 656,13 €.

Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia žalobca vychádzal z výšky obvyklého mesačného nájomného 10,20 € a mesačných preddavkov za služby v sume 44,31 €, ktoré by žalovaná zaplatila v prípade trvania nájmu a z vyúčtovania skutočných nákladov za plnenia poskytnuté s užívaním bytu

za služby za rok 2021, vypracovaného na základe podkladov správcu bytového domu, v ktorom sa byt užívaný žalovanou nachádza.

Žalobca v žalobe špecifikoval, že výška nedoplatku vyplývajúceho z vyúčtovania služieb za rok 2021 predstavovala sumu 55,53 €. Vyúčtovanie zo dňa 01.06.2022 zaslal žalobca žalovanej doporučenou zásielkou, ktorú si však žalovaná neprevzala v odbernej lehote a zásielka bola žalobcovi vrátená dňa 29.06.2022 ako neprevzatá v odbernej lehote. Lehota na zaplatenie vyúčtovania bola 30 dní a žalovanej uplynula dňa 29.07.2022.

Žalobca vyzval žalovanú na zaplatenie celého aktuálneho nedoplatku za užívanie bytu bez právneho titulu upomienkou zo dňa 28.09.2022. V upomienke žalobca špecifikoval podrobnú analýzu platieb za obdobie od 01.01.2018 až do 30.09.2022. Žalobca sa však žalobou domáha náhrady bezdôvodného obohatenia na strane žalovanej titulom nedoplatku za vyúčtovanie služieb za rok 2021 a nedoplatku na obvyklom nájomnom a úhradách za služby spojených s užívaním bytu za mesiac december 2021 a za obdobie január až október roku 2022 v sume 656,13 €.

Žalobca si nárok uplatnil s poukazom na ustanovenie § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka a s poukazom na ustanovenie § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. Žalobca si nárok na zaplatenie žalovanej sumy voči žalovanej uplatnil aj spolu s úrokom z omeškania, výšku ktorého žalobca špecifikoval podľa ustanovenia § 3 ods. 1 nariadenia číslo 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Žalobca spolu so žalobou doručil listinné dôkazy: Rozhodnutie č. 31/2021 vydané starostkou mestskej časti Bratislava - Staré Mesto zo dňa 8. decembra 2021, ktorým sa mení rozhodnutie starostky č. 25/2021 o poverení uskutočňovať právne úkony za mestskú časť Bratislava - Staré Mesto a za starostku mestskej časti Bratislava - Staré Mesto a o pravidlách podpisovania písomností mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, protokol č. 51/1992 o zverení majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava - Staré Mesto zo dňa 21.12. 2002, výpis z listu vlastníctva č. XXXX, nájomnú zmluvu o nájme bytu č.176/2012 uzatvorenú medzi stranami sporu, dodatok č. 1/183/2014 k nájomnej zmluve č. 176/2012 uzatvorenej stranami sporu dňa 14.05.2014, písomnosť zo dňa 13.10.2017 s označením Výpoveď nájomnej zmluvy č. 176/2012 zo dňa 30. mája 2012, fotokópiu obálky spolu s doručenkou, obsahom ktorej bola vyššie uvedená zásielka doručovaná žalovanej s poznámkou zásielka neprevzatá v odbernej lehote, evidenčný list, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021, fotokópiu obálky zo zásielky doručovanej žalovanej, z obsahu ktorej je zrejmá poznámka zásielka neprevzatá v odbernej lehote, sumárnu analýzu platieb za obdobie od 01.01.2018 B1-10C/73/2022 3

do 30.09.2022, fotokópiu zo zásielky doručovanej žalovanej, obsahom ktorej je poznámka zásielka neprevzatá v odbernej lehote.

2. Súd uznesením č. k. 10C/73/2022 - 37 zo dňa 4. apríla 2023 žalovanú vyzval, aby súdu v lehote 15 dní odo dňa doručenia uznesenia doručila písomné vyjadrenie k obsahu žaloby, k obsahu listinných dôkazov. V písomnom vyjadrení žalovaná bola povinná uviesť rozhodujúce skutočnosti na jej obranu, bola povinná pripojiť listiny, na ktoré by sa bola odvolávala a bola povinná označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, ak by uplatnený nárok žalobcom žalobou v celom rozsahu neuznávala. Spolu s uznesením žalovanej bola doručovaná žaloba a všetky listinné dôkazy doručené žalobcom spolu so žalobou. Zásielka bola žalovanej doručovaná prostredníctvom Slovenskej pošty a.s. Zásielka bola súdu vrátená s poznámkou adresát neznámy. Súd lustraval adresu bydliska žalovanej s výsledkom, že žalovaná má trvalý pobyt hlásený na adrese uvedenej v záhlaví rozsudku a žalovaná sa nenachádza vo väzbe, respektíve vo výkone trestu odňatia slobody. Súd zásielku žalovanej doručoval aj prostredníctvom Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Okresným riaditeľstvom Policajného zboru Bratislava I, Obvodným oddelením Policajného zboru Staré Mesto - západ s negatívnym výsledkom. Súd na úradnej tabuli súdu, ako aj na webovej stránke súdu zverejnil oznámenie o podanej žalobe voči žalovanej.

Žalovaná súdu v súdom určenej lehote nedoručila písomné vyjadrenie k obsahu žaloby.

3. Súd vo veci rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle ustanovenia § 177 ods.2, písm. a/ CSP, podľa ktorého pojednávanie nie je potrebné nariaďovať, ak ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 2 000 eur,

Súd v zmysle ustanovenia § 219 ods.3 CSP termín verejného vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu.

4. Podľa ustanovenia § 451 ods.1 Občianskeho zákonníka (ďalej OZ) kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa ustanovenia §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.

Podľa ustanovenia § 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.

Podľa ustanovenia § 517 ods.1, veta prvá OZ dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Podľa ustanovenia §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 B1-10C/73/2022 4

povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa ustanovenia § 685 ods.1 Občianskeho zákonníka (ďalej OZ) nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

Podľa ustanovenia § 686 ods.1 OZ nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

Podľa ustanovenia §686 ods.2 OZ ak doba nájmu nie je dohodnutá, predpokladá sa, že zmluva o nájme sa uzavrela na dobu neurčitú.

Podľa ustanovenia § 696 ods.1 OZ spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis.

Podľa ustanovenia §696 ods.2 OZ úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

Podľa ustanovenia § 710 ods.1 OZ nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

Podľa ustanovenia §711 ods.1, písm.d/ OZ prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

5. Súd skutkový stav uvádzaný žalobcom v žalobe a súdom uvedeným v bode 1. odôvodnenia rozsudku považoval za nesporný a za preukázaný.

Súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a zaviazal žalovanú na vydanie bezdôvodného obohatenia v prospech žalobcu v žalovanej sume 656,13 € spolu s úrokom z omeškania vo výroku špecifikovanom. Žalovaná sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatila tým, že byt v žalobe špecifikovaný, ktorého bola nájomcom na základe nájomnej zmluvy č.176/2012 v zmysle jej dodatku užívala bez právneho dôvodu, keďže žalobca výpoveďou zo dňa 13.10.2017 nájomnú zmluvu vypovedal z dôvodu, že žalovaná si prestala plniť povinnosti nájomcu z poukazom na citované ustanovenie § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka tým, že neplatila riadne nájomné a platby spojené s užívaním predmetného bytu. Žalobca výšku uplatneného nároku preukázal doručením listinných dôkazov, ktorými boli vyúčtovania B1-10C/73/2022 5

nájomného a platieb spojených s užívaním bytu za žalované obdobie, v zmysle ktorých špecifikácia nároku uplatneného žalobou bola osvedčená.

6. Podľa ustanovenia § 218 ods.1 CSP obsah rozhodnutia vo veci samej vysloví súd vo výroku rozsudku. Vo výroku súd rozhodne tiež o nároku na náhradu trov konania, ak sa o ňom nerozhoduje samostatne. Podľa ustanovenia § 255 ods.1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

Podľa ustanovenia §262 ods.2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

7. Súd priznal žalobcovi vo vzťahu k žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu sto percent z dôvodu, že v konaní mal žalobca plný úspech.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskom súde Bratislava IV, písomne v dvoch vyhoveniach. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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)/ § 363 CSP/. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania/§ 364 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/ § 365 ods.1 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 /§ 365 ods.2 CSP/. B1-10C/73/2022 6

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

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie/ § 366 CSP/.

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