

Súd: Okresný súd Žiar nad Hronom
Spisová značka: 27C/3/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6420200284
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Štefan Juhás
ECLI: ECLI:SK:OSZH:2020:6420200284.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žiar nad Hronom v konaní pred sudcom JUDr. Štefanom Juhásom vo veci žalobcu: S.. S. K., nar. XX. X. XXXX, trvalý pobyt: U. XXXXX/XX, D. D., zast.: JUDr. Martina Slosiariková, advokátka so sídlom v Banskej Bystrici, Jelšová 2A, proti žalovanej: W. D., nar. X. X. XXXX, trvalý pobyt: D. I. XXX, zast.: JUDr. Ľubomír Ivan, advokát so sídlom vo Zvolene, Námestie SNP 41, o zaplatenie 12 543,77 € s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 12 543,77 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 12 543,77 € od 24. 1. 2020 do zaplatenia, všetko v lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi p r i z n á v a nárok náhradu trov konania voči žalovanej v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou, doručenou Okresnému súdu Žiar nad Hronom (ďalej len „okresný súd“ alebo „súd“) 24. 1. 2020, domáhal, aby uložil žalovanej povinnosť zaplatiť mu sumu 12 543,77 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 12 543,77 € od doručenia žaloby na súd do zaplatenia a aby žalobcovi taktiež nahradila trovy konania.

2. Podanie žaloby odôvodnil tým, že sa stal výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to bytu č. XX, vchod č. XXX, X. poschodie, nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisným číslom XXX, evidovaný na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. XXXX v k. ú. D. D., (ďalej len „byt“) ktorého predchádzajúcim vlastníkom bola žalovaná. Vlastnícke právo k predmetnému bytu nadobudol ako vydražiteľ na základe dobrovoľnej dražby, ktorá prebehla 05. 11. 2014 na návrh veriteľa žalovanej W. N.. O priebehu dobrovoľnej dražby bola spísaná notárska zápisnica N 151/2014, Nz 42542/2014, NCRIs 43365/2014, spísaná notárkou S.. O. D. v dôsledku neplnenia si povinnosti žalovanej z uzavretých zmlúv o pôžičke a zmlúv o zriadení záložného práva s veriteľom žalovanej W. N.. Žalovaná vydražený byt žalobcovi ako vydražiteľovi a novému vlastníkovi neodovzdala, nevypratala a naďalej ho užívala bez právneho dôvodu s tým, že všetky náklady s užívaním bytu znáša žalobca. Žalovaná podala na súd aj žalobu o neplatnosť dražby, avšak táto bola rozsudkom okresného súdu č. k. 6C/185/2014-24 z 24. 05. 2019 zamietnutá. Tento rozsudok nadobudol právoplatnosť a stal sa vykonateľný 30. 07. 2019. Žalovaná naďalej využívala byt bez právneho dôvodu, hoci žalobca nadobudol vlastnícke právo k bytu, preto sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie tejto nehnuteľnosti. Za účelom zistenia výšky bezdôvodného obohatenia žalobca oslovil tri rôzne realitné kancelárie, ktoré mu poskytli výšku príjmu za prenájom trojizbového bytu v danej lokalite a čase, pričom podľa týchto potvrdení si žalobca uplatňuje priemernú sumu vo výške 303 €/mesiac bez nákladov spojených s užívaním bytu. Výška bezdôvodného obohatenia tak predstavuje súčet mesačných platieb priemerného nájmu a úhrad spojených s užívaním bytu za obdobie 1/2017 - 1/2020.

3. Žalobca ako prílohy k žalobe pripojil listiny: výpis z LV č. XXX, čiastočný výpis z LV č. XXXX, sumárnu analýzu platieb za obdobie od 1. 12. 2016 do 30. 11. 2019, expertízne stanovisko k trhovej hodnote výšky ceny prenájmu trojizbového bytu od M. W. I. I. W. V., K. W. XX, D. D., IČO: XX XXX XXX, potvrdenie o výške prenájmu trojizbového bytu od Q. W. I. I. W. V. z 30. 10. 2019, vyjadrenie k trhovej cene nehnuteľnosti od W. J.W. Q., I. W. V., H. X, D. D., IČO: XX XXX XXX.

4. Žalovaná sa k žalobe vyjadrila podaním z 24. 3. 2020, v ktorom nesúhlasila s nárokom uplatneným žalobcom z dôvodu, že v byte, ktorý žalobca nadobudol vydražením, sa nezdržiava a ani v ňom nebývala už od roku 2001, keďže od tohto roku až do 2010 bývala v Banskej Štiavnici a od roku 2010 býva na adrese svojho trvalého pobytu, kde v období od 1. 12. 2014 do 1. 12. 2019 bola prihlásená aj na prechodný pobyt. Ako dôkaz navrhuje vypočuť v konaní žalovanú. Žalobca nepredložil žiadne dôkazy o tom, že žalovaná predmetný byt v ním označenom období užívala. Z opatrnosti vznáša námietku premlčania nároku uplatneného žalobcom, a to vo vzťahu k celému roku 2017 a aj vo vzťahu v dobe od 1. 1. 2018 do 25. 1. 2018, preto navrhuje, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

5. Na vyjadrenie žalovanej zareagoval žalobca, ktorý vo svojom podaní z 23. 4. 2020 uviedol, že vydražený byt žalovaná žalobcovi ako novému vlastníkovi neodovzdala, nevypratala a naďalej ho užívala bez právneho dôvodu s tým, že všetky náklady spojené s užívaním predmetného bytu vznáša žalobca. Žalovaná pritom bola povinná predmetný byt odovzdať po vydražení, so žalobcom však nekomunikovala, pričom poukazuje na konanie o neplatnosť dražby vedeného na okresnom súde pod sp. zn. 6C/185/2014. Podľa žalobcu užívanie bytu neznamená len jeho faktické užívanie samotnou osobou, ale aj užívanie v prípade ponechania osobných vecí neoprávnenej osoby v byte, ktoré bránia v užívaní veci jej vlastníkovi. Nahlásenie trvalého alebo prechodného pobytu nemá žiaden súvis s užívaním nehnuteľností a nepreukazuje, že by žalovaná byt žalobcu neužívala, ako ani to, že by žalovaná užívala iné nehnuteľnosti, ako tvrdí vo svojom vyjadrení. Zároveň navrhuje, aby bol pripojený spis okresného súdu sp. zn. 6C/185/2014 a navrhuje pripojiť a oboznámiť so všetkými vyjadreniami žalovanej, ktoré urobila v rámci predmetného konania.

6. Následne sa vyjadrila žalovaná, ktorá vo svojom podaní z 9. 5. 2020 uviedla, že zotrúva na svojich doposiaľ urobených vyjadreniach, pretože žalobca doposiaľ neprodukoval relevantné dôkazy podporujúce jeho tvrdenia týkajúce sa porušenia povinnosti žalovanej. Žalobca na základe nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetnému bytu vydražením mal možnosť predmet dražby užívať, domáhať sa vstupu doň, či domáhať sa zamedzenia užívania tretím osobám, avšak nie voči žalovanej, ktorá podľa jej tvrdenia predmetný byt v rozhodnom období neužívala a nie je jej povinnosťou dokazovať túto skutočnosť. Z opatrnosti však navrhuje v tomto konaní vypočuť jej dcéru E. Q., ktorá sa vie vyjadriť k tomu, kde sa v rozhodnom čase žalovaná zdržiavala.

7. Na pojednávaní, ktoré sa konalo 16. 6. 2020, žalobca poukázal na to, že žalovaná aj v iných ňou iniciovaných súdnych konaniach prebiehajúcich pred súdom uvádzala ako adresu svojho pobytu adresu bytu. Žalobcovi nebolo známe, že by žalovaná predmetnú nehnuteľnosť neužívala, resp. že by na nej nepreberala poštu. Adresu, na ktorej sa nachádza byt, bola uvedená ako adresa trvalého pobytu žalovanej aj v záhlaví rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky ako dovolacieho súdu, ktorý rozhodoval o dovolaní v konaní o určení neplatnosti zmlúv. Na pojednávaní žalobca predložil vyúčtovanie I. D. A. Ž. R. H. za úhrady spojené s užívaním bytu za obdobie od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019, z ktorého vyplýva spotreba energií (studená voda), čo svedčí o užívaní bytu žalovanou. V prípade pochybností, či predmetný byt je užívaný žalovanou, žalobca navrhuje vypočuť svedka W. N., ktorý by svojou výpoveďou potvrdil, že v priebehu celého konania o neplatnosti dražby žalovaná nerozporovala to, že byt vo vlastníctve žalobcu užíva.

8. Žalovaná naopak uviedla, že ak si uplatňovala svoje práva žalobou o neplatnosť dražby, to ešte neznamená, že je osobou, ktorá predmetný byt užívala a že je osobou povinnou vydať bezdôvodné obohatenie. Zopakovala, že od roku 2001 bývala na H. B. v D. Š., v roku 2010 sa presťahovala na D. I., kde býva vo svojom dome od roku 2018 a predtým bývala na prechodnom pobyte D. I. Č. XXX, s predmetným bytom nemá nič spoločné, nebývala v byte, ani v ňom v súčasnosti nebýva. V rámci svojho výsluchu žalovaná uviedla, že predmetný byt nevyužívala 19 rokov, preto nemá dôvod platiť za predmetný byt. Na otázku, kto v období 2016 až 2020 býval v predmetnom byte žalovaná uviedla, že zrejme jej syn. Na otázku, komu odovzdala kľúče od predmetného bytu uviedla, že za ňou pre kľúče nikto

nebol, má ich jej syn. Žalovaná nevedela vysvetliť, z akého dôvodu bolo v žalobe o určenie neplatnosti dražby uvedené, že predmetnú nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu užíva žalovaná na trvalé bývanie. Na priamu otázku, prečo v žalobe uvádzala niečo iné ako tvrdí na dnešnom pojednávaní žalovaná uviedla, že je to podvod zo strany žalobcu. Na otázku, z akého dôvodu v konaní o neplatnosť dražby, ako aj v konaní o neplatnosti zmlúv až do minulého roku uvádzala ako adresu svojho trvalého pobytu adresu, na ktorej sa nachádza byt, žalovaná uviedla, že nemala vybavený trvalý pobyt v D. I.. Žalovaná neodpovedala, kto dovolil jej synovi bývať v predmetnom byte, podľa žalovanej je byt vo vlastníctve žalobcu a preto sa má zaujímať, kto tam býva. Byt nikomu protokolárne neodovzdala, pretože za ňou nikto nebol, nevedela, že takáto povinnosť vyplýva zo zákona a dražby sa nezúčastnila, pretože ju jej byt už nezaujímal. Predmetné žaloby na okresný súd v prospech žalovanej dávala jej právnička z centra právnej pomoci. Žalovaná zároveň tvrdila, že doposiaľ by v byte mal bývať jej syn.

9. Pri posúdení skutkových okolností prípadu okresný súd vychádzal z listín predložených stranami sporu, z ich vyjadrení a výsluchu žalovanej, z ktorých zistil nasledovné skutočnosti. Žalobca nadobudol vlastnícke právo k bytu ako vydražiteľ na základe dobrovoľnej dražby, ktorá prebehla 5. 11. 2014. Žalovaná vydražený byt žalobcovi ako novému vlastníkovi protokolárne neodovzdala, nevypratala ho a byt naďalej užívala bez právneho dôvodu s tým, že všetky náklady spojené s užívaním predmetného bytu uhrádza žalobca. Žalobca zároveň predložil vyjadrenia troch realitných kancelárií o výške nájmu za obdobný byt, obdobnej rozlohy v danom mieste a v danom čase, z ktorých určil ako priemernú výšku nájmu sumu 303 €, ktorú za uvedené obdobie 1/2017 - 1/2020 si uplatňuje ako nárok na bezdôvodné obohatenie vrátane úhrad spojených s užívaním predmetného bytu. Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 1. 12. 2016 do 30. 11. 2019 vystavených správcom bytového domu (I. D. A. Ž. R. H.) vyplýva, že za predmetný byt žalobca uhradil náklady spojené s užívaním bytu za uvedené obdobie vo forme mesačných zálohových platieb spolu vo výške 1 635,77 €.

10. V konaní vedenom pod sp. zn. 6C/185/2014, predmetom ktorého bolo určenie neplatnosti dražby, na ktorej bol vydražený byt, žalovaná už v samotnej žalobe opakovane uvádzala, že predmetný byt používa na trvalé bývanie (časť I. str. 2), pričom adresu na predmetnej žalobe, kde sa zdržiavala žalovaná v čase podania žaloby bola uvedená adresa bytu. Ďalej na str. 5 žaloby žalovaná opätovne uviedla, že nehnuteľnosť je jej obydľím, čím odôvodnila naliehavý právny záujem na podanie predmetnej žaloby. Na str. 6 žaloby žalovaná uviedla, že vydražením nehnuteľnosti a následným vystaňovaním sa z domu môžu byť spôsobené až nenapraviteľné následky, nakoľko žalovaná stratí jediné bydlisko. Vykonaním dražby nehnuteľnosti je priamo bezprostredne ohrozené právo na jej obydlie. V rozhodnutí centra právnej pomoci nachádzajúce sa v predmetnom spise obsahuje ako adresu trvalého pobytu žalovanej adresu predmetnej nehnuteľnosti. V spise sa ďalej nachádza oznámenie o dražbe, v ktorom v časti opis stavu predmetu dražby je uvedené, že byt je v čase dražby užívaný dlžníkom, t. j. žalovanou. Ďalej sa v spise nachádzajú zmluva o pôžičke z 26. 8. 2013, zmluva o zriadení záložného práva k predmetnému bytu z 26. 8. 2013, zmluva o pôžičke z 23. 12. 2013, zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti z 23. 12. 2013, v ktorých žalovaná uvádzala ako adresu svojho trvalého pobytu adresu bytu, rovnako tak v zmluve o spotrebiteľskom úvere z 24. 9. 2012. Ďalej sa v spise nachádza aj návrh na vydanie predbežného opatrenia z 13. 11. 2014, kde opätovne žalovaná uvádza, že predmetnú nehnuteľnosť používa na trvalé bývanie, pričom v žalobe ďalej uviedla na str. 5, že žalovaná „sa navyše nachádza v stave materiálnej núdze, prípadný neoprávnený zásah do vlastníckeho práva nehnuteľnosti, ktorá je jeho obydľím, prekročil nevyhnutnú mieru na dosiahnutie sľubovaného cieľu, ktorá je v demokratickej spoločnosti prípustná.“

11. V predmetnom spise sa nachádza aj vyjadrenie jedného z účastníkov konania W. N. (žalovaný v 1. rade) k žalobe, v ktorom poukázal na vyjadrenie žalovanej v žalobe, v ktorej uviedla, že vzhľadom na správanie vydražiteľa, ktorý sa odo dňa dražby neustále žalovanej vyhráza povinnosťou platiť nájomné a telefonicky ju obťažuje s požiadavkami, že potrebuje podpísať nejaké dokumenty a pod., na ktoré reagoval tak, že S.. K. (žalobca) ho informoval, že sa pokúsil dvakrát kontaktovať žalovanú so žiadosťou, aby počas užívania nehnuteľnosti do rozhodnutia súdu o platnosti, resp. neplatnosti dražby uhrádzala aspoň zálohové mesačné platby, pretože byt vydražením prešiel do vlastníctva žalobcu, ten je povinný za byt platiť správcovi bytového domu. Keďže nemôže s nehnuteľnosťou voľne disponovať, pretože ju užíva bývalý vlastník, žalobca považoval za elementárnu slušnosť, že bude žalovaná platiť aspoň mesačnú zálohovú platbu. Poukazovať preto na vyhrážanie sa povinnosťou platiť nájom je absurdné, ako nakoniec celá predmetná žaloba o neplatnosť dražby. Telefonické obťažovanie s požiadavkami, že potrebuje od žalovanej podpísať nejaké dokumenty spočíva v žiadosti o odpísanie stavu meračov, ktoré

budú potrebné pre ročné zúčtovanie nákladov vzhľadom k tomu, že počas roka prišlo k zmene vlastníka a takýto dokument bude, resp. mal slúžiť ako podklad pre správcu domu. Ani v tomto smere žalovaná nie je z pochopiteľných príčin ochotná žalobcovi vyhovieť. Taktiež zo samotného rozsudku vo veci samej vyhláseného 24. 5. 2019 č. k. 6C/185/2014-240, okresný súd v odôvodnení, konkrétne bod 26. uviedol, že z výpovede žalovaného v 2. rade (t. j. žalobca) súd zistil, že tento po vydražení bytu uhradza náklady spojené s užívaním bytu, hoci v ňom nikdy nebol a byť aj po dražbe naďalej užíva žalobca (t. j. žalovaná).

12. Podľa § 451 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“), kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezodôvodným 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

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

14. Podľa § 100 ods. 1 OZ, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

15. Podľa § 107 ods. 1 a 2 OZ, právo na vydanie plnenia z bezodôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezodôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezodôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezodôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

16. Podľa § 29 ods. 2 z. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „z. č. 527/2002 Z. z.“), ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viazucich na predmete dražby.

17. Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba je v celom rozsahu dôvodná. Pokiaľ ide o vznik bezodôvodného obohatenia, medzi stranami sporu bolo nesporné, že žalobca je vlastníkom predmetného bytu momentom udelenia príklepu na dobrovoľnej dražbe, t. j. od 5. 11. 2014. Sporná ostala skutočnosť, kto tento byt reálne užíval potom, ako sa stal jeho vlastníkom žalobca. Žalovaná v konaní nepoprela, že si nespĺnila povinnosť podľa § 29 ods. 2 z. č. 527/2002 Z. z. a doposiaľ byt žalobcovi neodovzdala. Jej námietka, že o tejto povinnosti údajne nevedela, neobstojí, pretože neznalosť zákona nikoho neospravedlňuje s poukazom na § 15 z. č. 400/2015 Z. z. o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Z pripojeného spisu okresného súdu sp. zn. 6C/185/2014 navyše vyplýva, že žalovaná predložila v tomto konaní ako prílohu k žalobe notársku zápisnicu N 151/2014, Nz 42542/2014, NCRIs 43365/2014, spísaná notárkou S.. O. D., v ktorej bola o tejto povinnosti poučená. V predmetnom spise žalovaná v postavení žalobkyne opakovane na viacerých miestach sama uvádzala, že predmetný byt predstavuje jej jediné obydlie, čím odôvodnila aj naliehavý právny záujem na podaní žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby vrátane predbežného opatrenia. Túto skutočnosť ako preukázané napokon konštatoval aj okresný súd v rozsudku vo veci samej, ktorý nebol napadnutý opravným prostriedkom a túto skutočnosť žalovaná v priebehu celého konania ani raz nespochybnila. Okrem toho na každej listine si žalovaná uvádzala ako súčasný pobyt a adresu, kde sa jej majú doručovať súdne zásielky (na ktorej si tieto zásielky aj riadne preberala) adresu bytu.

18. Žalovaná začala spochybňovať, že byt užíva až v tomto konaní. Žalovaná vo svojom písomnom vyjadrení ako aj vo svojej výpovedi potom, ako bola poučená, že má pravdivo vypovedať a úplne uvádzať skutočnosti týkajúce sa predmetu sporu uvádzala, že predmetný byt neužívala od roku 2001.

Týmto tvrdeniam žalovanej, ktoré sú v priamom rozpore s tým, čo uvádzala v predošlom konaní vedenom pod sp. zn. 6C/185/2014, súd neuveril a výpoveď žalovanej nepovažoval za dôveryhodnú, pretože sa v konaní aj na základe skutočností zistených a preukázaných v konaní vedenom pod sp. zn. 6C/185/2014, preukázalo, že tieto tvrdenia žalovanej nie sú pravdivé. Na priame otázky žalovaná počas svojej výpovede nevedela odpovedať alebo odpovedala vyhýbavo. Na otázku položenú žalobcom, aby vysvetlila rozpor v jej vyjadreniach oproti vyjadreniam v konaní vedenom pod sp. zn. 6C/185/2014, žalovaná po dlhšom mlčaní len uviedla, že ide o podvod zo strany žalobcu. Údajne nevedela, čo je uvedené v žalobe o neplatnosť dobrovoľnej dražby z 8. 12. 2014, pretože to mala napísať jej právnička určená Centrom právnej pomoci. Tieto tvrdenia považuje súd za absurdné a žalovanej pripomína, že to bola ona, kto sa dostavil 3. 11. 2014 do Centra právnej pomoci, Kancelária Ž. R. H. a požiadala o poskytnutie právnej pomoci vo veci nesúhlasu s konaním dražby, čo je uvedené priamo v žalobe. Na to, aby pracovníci centra vedeli rozhodnúť o poskytnutí právnej pomoci žalovanej a posúdiť, či nejde o zrejme bezúspešné uplatňovanie práva a napísať kvalifikovanú žalobu, museli vychádzať z informácií, ktoré im nemohol poskytnúť nik iný ako žalovaná. Okrem toho žalovaná mala dostatok času od podania žaloby do rozhodnutia súdu vo veci samej, aby si predmetnú žalobu prečítala a v prípade nesúhlasu namietala nesprávnosť údajov v nej uvedených. Preto tvrdenie žalovanej o tom, že nevedela, čo je uvedené v žalobe, či v ostatných listinách a vyjadreniach nachádzajúcich sa v predmetnom spise, súd nepovažuje za pravdivé. Výpoveď žalovanej tak vzhľadom na skutočnosti, ktoré boli zistené na základe obsahu spisu zn. 6C/185/2014, považuje súd za nedôveryhodnú a ňou uvedené skutočnosti o tom, že predmetný byt doposiaľ neužíva, za nepreukázané.

19. Pokiaľ ide o to, kto toho času byt v skutočnosti užíva, resp. že ho žalovaná bez vedomia vlastníka bytu ponechala v užívaní inej osobe, je pre záver, že žalovaná sa bezdôvodne obohatila a úkor žalobcu, irelevantné. Z predložených dôkazov vyplýva, že vlastníkom bytu a jeho užívateľom pred dražbou bola žalovaná, preto bolo jej povinnosťou byt odovzdať po vykonaní dražby v súlade s § 29 ods. 2 z. č. 527/2002 Z. z. a nie je podstatné komu následne umožnila tento byt neoprávnene užívať. Taktiež je pre posúdenie, že žalovaná sa bezdôvodne obohatila na úkor žalobcu, nepodstatné, že žalobca neinicioval žiadne konanie za účelom domôcť sa ochrany svojho vlastníckeho práva k bytu, či už žalobou o vypratanie alebo trestným oznámením. Je len na uvážení vlastníka, aký zákonný spôsob a formu si zvolí na ochranu svojho vlastníctva, čo však nemá žiaden súvis so vznikom bezdôvodného obohatenia užívaním bytu bez akéhokoľvek právneho dôvodu.

20. Keďže mal súd za preukázané, že došlo k bezdôvodnému obohateniu bytu žalovanou na úkor žalobcu, ktorý v rozhodnom období užívala bez právneho dôvodu, na základe predložených listín a pripojeného súdneho spisu, nepovažoval súd za účelné ani hospodárne v tomto smere vykonať stranami sporu navrhnuté dôkazy výsluchom dcéry žalovanej E. Q. a W. N.. Vykonanie viacerých dôkazov o tej istej skutočnosti nemá za následok vyššiu dôkaznú silu, ani vyššiu pravdepodobnosť, že uvedená skutočnosť nastala. V súlade s § 185 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), je na rozhodnutí súdu, ktorý z navrhnutých dôkazov vykoná čo vyplýva aj z ust. § 196 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd môže, avšak nie je povinný nariadiť výsluch svedka. Keďže skutočnosti, o ktorých mali svedkovia vypovedať, mal súd preukázané z tvrdení žalovanej, ktoré sama uviedla v priebehu konania o neplatnosť dražby, nepovažoval súd za potrebné, aby o týchto skutočnostiach vypovedali navrhnutí svedkovia.

21. Pre úplnosť súd uvádza, že súd nemusí vykonať všetky účastníkom navrhnuté dôkazy. Výber dôkazov, ktoré sa budú v rámci dokazovania vykonávať, je výlučne na súde. Ak sa rozhodne navrhnutý dôkaz nevykonať, musí to zdôvodniť v odôvodnení svojho rozhodnutia (§ 220 ods. 2 CSP). Spravidla pôjde o dôkazy, ktoré nemôžu smerovať k preukázaniu spornej skutočnosti preto, lebo tú skutočnosť možno preukázať iným dôkazom (sudca vyberá, ktorý z viacerých možných je vhodný, pričom vždy prihliada na hospodárnosť) alebo sa týkajú skutočností nerozhodných a právne bezvýznamných a tiež také, ktoré účastníci navrhli s úmyslom predĺžiť súdne konanie (skutočnosť, ktorú majú preukázať, už bola preukázaná, resp. je vôbec otáznave, ktorú skutočnosť má dôkaz preukazovať (Z., J., § 185 [Rozhodnutie súdu o vykonaní dôkazov]. In: Š., K., F., I., D., S., K., I.O., D., S., T., K.ek. Civilný sporový poriadok. 1. vydanie. Praha: R. P. H., D., 2017, s. 690.). Je teda na rozhodnutí súdu, ktorý z navrhnutých dôkazov vykoná, pričom podľa konštantnej judikatúry nie je povinnosť súdu vykonať všetky navrhnuté dôkazy a takýto postup neznamená zo strany súdu odňatie možnosti konať pred súdom (porov. rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky uverejnené v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 37/1993, R 125/1999, R 21/2017,

uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 18. 8. 2010, sp. zn. 4 Cdo/262/2009, uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 18. 4. 2012, sp. zn. 6 Cdo 51/2012,). Zásada rovnosti stranám sporu poskytuje rovnakú možnosť predkladať súdu návrhy na vykonanie dôkazov, je však na úvahe súdu, či takto navrhnuté dôkazy vykoná. Z uvedenej zásady však nemožno odvodiť absolútne právo každej strany sporu, aby súd vykonal každý jeden ňou navrhnutý dôkaz, resp. aby vzal za správny každý jeden jej prednesený argument (porov. uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 289/2014 z 11. 6. 2014). Do obsahu základného práva na vyjadrenie sa ku všetkým vykonaným dôkazom, ktoré účastník konania pred všeobecným súdom navrhol, nepatrí povinnosť súdu vykonať všetky navrhnuté dôkazy, pretože princíp voľného hodnotenia dôkazov v konaní pred súdmi v spojení so zásadou spravodlivého rozhodnutia veci sudcovi a súdu umožňuje vykonať len tie dôkazy, ktoré podľa jeho uváženia k takémuto rozhodnutiu vedú. (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 64/1997 z 8. 10. 1997). Súd v tomto prípade postupoval v súlade s ustáleným právnym názorom vyjadreným v odbornej literatúre a citovanej judikatúre.

22. Ďalej bolo potrebné v konaní ustáliť v akom rozsahu sa žalovaná bezdôvodne obohatila užívaním bytu. Tým že nehnuteľnosť žalovaná užívala, získavala na úkor žalobcu, ako vlastníka bytu, majetkový prospech, pretože v rozsahu v akom by bola povinná platiť nájom, sa jej majetok nezmenšoval. Žalobca je ako vlastník bytu v súlade s § 123 OZ oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a užitky a nakladať s ním, teda aj prenajímať nehnuteľnosť za obvyklú trhovú cenu. Žalobca si jednak uplatnil nárok na zaplatenie úhrad spojených s užívaním bytu, čo preukázal vyúčtovaním správcu bytového domu za dané obdobie a jednak obvyklým nájomným vo výške 303 €/mesiac, ktoré vypočítal na základe posúdenia troch rôznych realitných kancelárií. V tomto smere žalovaná nespochybňovala rozsah žalobcom uplatneného bezdôvodného obohatenia a nerozporevala ním predložené dôkazy, resp. nepredložila žiadne dôkazy, ktoré by preukazovali opak. Z tohto dôvodu považoval súd rozsah žalobcom vyčísleného bezdôvodného obohatenia za nesporné. Suma požadovaná žalobcom ako obvyklý nájom nie je neprimerane vysoká a zodpovedá priemernej výške mesačného nájomného za porovnateľnú nehnuteľnosť v danej lokalite, pričom v tejto časti sa žalovaná bezdôvodne obohatila, keď takúto sumu mohol žalobca získať ako nájomné, keby byt prenajímal, rovnako takúto sumu by žalovaná zaplatila, ak by nehnuteľnosť užívala na základe riadne uzavretej nájomnej zmluvy.

23. Spornou otázkou medzi stranami sporu ostala otázka premlčania nároku žalobcu potom, ako žalovaná „z opatrnosti“ vzniesla námietku premlčania k tej časti nároku, ktorý si žalobca uplatňuje za rok 2017 a za obdobie 1. 1. 2018 - 25. 1. 2018. Podstatou premlčania je uplynutie zákonom ustanoveného času, v ktorom mal oprávnený subjekt uplatniť svoje právo. Na rozdiel od preklúzie pri premlčaní právo nezaniká, iba sa oslabuje tým, že zaniká nárok, t. j. oprávnený subjekt stratil možnosť autoritatívne ho vynútiť, samozrejme za predpokladu, že sa povinný subjekt dovoľá premlčania vznesením námietky premlčania, pretože na premlčanie súd neprihliada z úradnej povinnosti. Premlčaním práva sa rozumie márne uplynutie zákonom ustanoveného času, počas ktorého sa nevykonalo právo, čo má za následok zánik jeho súdnej vymáhateľnosti. To znamená, že z práva sa stáva naturálna obligácia, ktorú nie je možné uplatniť v konaní pred súdom, ale jej uplatniteľnosť je obmedzená na dobrovoľné splnenie zo strany povinného subjektu.

24. V prípade premlčania nároku z bezdôvodného obohatenia zákon rozlišuje plynutie subjektívnej a objektívnej premlčacej lehoty. Subjektívna dvojiročná premlčacia lehota plynie v rámci objektívnej, pričom počiatok plynutia oboch lehôt je stanovený odlišne. Kým subjektívna začína plynúť okamihom, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil, objektívna premlčacia lehota začína plynúť odo dňa, keď k bezdôvodnému obohateniu reálne došlo. V danom prípade je nesporné, že zo strany žalovanej došlo k úmyselnému bezdôvodnému obohateniu, keďže vedela, kto je po celý čas vlastníkom bytu, ktorý užívala a keď ju kontaktoval žalobca za účelom, aby platila aspoň úhrady spojené s užívaním bytu, to žalovaná považovala za obťažovanie zo strany žalobcu. Je tak nepochybné, že v danom prípade začala plynúť objektívna 10 ročná premlčacia lehota a keďže žalobca si uplatňuje nárok z bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1. 1. 2017 do 31. 1. 2020 je zjavné, že v čase uplatnenia svojho nároku na súde (24. 1. 2020) táto objektívna premlčacia lehota ešte neuplynula.

25. V prípade dvojiročnej subjektívnej premlčacej lehoty je potrebné najprv stanoviť okamih začatia jej plynutia. Súd poukazuje na názor formulovaný právnou teóriou, podľa ktorého „oprávnený se dozví o vzniku bezdôvodného obohaceni tehdy, má-li k dispozici údaje, které mu umožňují podat žalobu o vydání

plnení z bezdůvodného obohacení, t. j. když nabyl vědomost o rozsahu bezdůvodného obohacení a o osobě obohaceného (není rozhodné, že již dříve měl možnost se dozvědět skutečnosti, na jejichž základě si mohl učinit úsudek o vzniku bezdůvodného obohacení a jeho výši).“ (Š., S., § 107 [Promlčení práva na vydání bezdůvodného obohacení]. In: Š., S., I., S., Š., K., H., K., E., J., R., S., R., K., J., K., K., S., F., W., A., S., S., V., Q., N., Q., N., K., S., N., S., H., S., I., K.. Občanský zákoník I, II. 2. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2009, s. 608.). Obdobný názor bol vyslovený aj judikatúrou podľa ktorej „Za rozhodujúci pre začiatok plynutia subjektívnej premlčacej doby pre uplatnenie práva na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia v zmysle § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka treba považovať deň, kedy sa oprávnený v konkrétnom prípade skutočne dozvie o tom, že na jeho úkor došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto ho získal; nie je pritom rozhodujúce, že oprávnený mal možnosť sa potrebné skutočnosti dozvedieť už skôr.“ (ZSP č. 2 str. 3 1/2005).

26. V konkrétnom prípade je potrebné odlišovať, či ide o premlčanie nároku z bezdôvodného obohatenia pozostávajúceho z obvyklého nájomného alebo o premlčanie nároku pozostávajúceho z úhrad spojených s užívaním bytu. V prípade obvyklého nájomného okresný súd poukazuje na predložené vyjadrenia troch realitných kancelárií, ktorých oslovením žalobca prvýkrát zistil údaje, na podklade ktorých podal žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia. Expertízne stanovisko k trhovej hodnote výšky ceny prenájmu trojizbového bytu od M. W. I. I. W. V., K. W. XX, D.Á. D., X.: XX XXX XXX získal žalobca ako prvý, a to už 11. 10. 2019, na podklade ktorého sa dozvedel údaje potrebné pre podanie žaloby o vydanie bezdôvodného obohatenia. Od tohto momentu preto začala plynúť subjektívna premlčacia lehota v tej časti nároku na bezdôvodné obohatenia, ktorá pozostávala z obvyklého nájomného. Vzhľadom na uvedené, je zjavné, že subjektívna premlčacia lehota neuplynula pred doručením žaloby súdu (24. 1. 2020), súd preto dospel k záveru, že v tejto časti nedošlo k premlčaniu nároku žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia.

27. V prípade nákladov spojených s užívaním bytu sa žalobca dozvedel o skutočných nákladoch za rok 2017 podľa 8a ods. 2 z. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, najneskôr do 31. 5. 2018, resp. do 31. 5. 2019 za rok 2018, pričom konkrétny deň závisí od momentu, kedy mu boli vyúčtovania od správcu bytového domu doručené. Zo strany žalobcu okresný súd síce nemal preukázané, kedy mu boli vyúčtovania úhrad spojených s užívaním bytu doručené, uvedené je však možné zistiť z predloženej sumárnej analýzy platieb za uvedené obdobie. Za rok 2017 muselo byť žalobcovi vyúčtovanie doručené najskôr v mesiaci 5/2018, pretože na základe vzniknutého nedoplatku za rok 2017 mu bola zmenená výška mesačnej zálohovej platby až v mesiaci 6/2018, kedy bol uhradený aj nedoplatok za rok 2017. Až na základe doručenia tohto vyúčtovania sa žalobca prvý raz dozvedel o rozsahu bezdôvodného obohatenia, pretože bez tohto vyúčtovania nemohol zistiť, či vznikol nedoplatok alebo preplatok a či žalovaná taktiež neuhrádzala zálohové platby na účet správcu bytového domu. Je preto zjavné, že ani v tejto časti subjektívna premlčacia lehota neuplynula pred dňom doručenia žaloby súdu (24. 1. 2020). K jej uplynutiu chýbalo niekoľko mesiacov, preto súd nepovažoval za potrebné preukazovať presný deň, kedy by uplynula subjektívna premlčacia lehota, keďže už z týchto údajov je zjavné, že nemohla uplynúť pred doručením žaloby súdu. Z tohto dôvodu nepovažoval súd námietku premlčania vznesenú žalovanou za dôvodnú.

28. 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.

29. Podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, 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.

30. Základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením jednotlivých záväzkov (platná od 16. 3. 2016, údaje zverejnené na webovej stránke www.nbs.sk) bola 0 %. Úrok z omeškania preto predstavuje výšku 5 % ročne, a v tejto výške si ho uplatňuje žalobca odo dňa doručenia žaloby na súd, kedy bola žalovaná v omeškani s plnením, v dôsledku čoho jej okrem povinnosti zaplatiť dlžnú sumu vznikla aj žalobcom uplatnená povinnosť zaplatiť úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške v rozsahu uvedenom vo výroku tohto rozsudku. Súd v tejto časti žalobe vyhovel a žalobcovi priznal úroky z omeškania v rozsahu uplatnenom v žalobnom návrhu.

31. Podľa § 255 ods. 1 a 2 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

33. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v súlade s § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 a 2 CSP. Žalobca mal vo veci úspech vo výške 100 %, preto okresný súd priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania potrebných na účelné uplatňovanie práva proti žalovanej v plnom rozsahu.

34. O výške náhrady trov konania rozhodne súd podľa inštancie po právoplatnosti rozhodnutiach, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia, ktoré je potrebné doručiť Okresnému súdu Žiar nad Hronom v dostatočnom počte rovnopisov s prílohami, v prípade jeho doručenia iným spôsobom ako do elektronickej schránky súdu.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovú značku tohto konania) 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).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť a odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie môže meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi, aby uskutočňoval jemu 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 dôkazy alebo tvrdenia, 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 § 365 CSP, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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.

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