

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 4C/107/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4423203682  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Kornélia Harcsová  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2024:4423203682.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky sudkyňou Mgr. Kornéliou Harcsovou v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D., E. XXXX/XX, proti žalovanému: Bytkomfort s.r.o., so sídlom Nové Zámky, SNP 9, IČO: 36 555 193, o zaplatenie 1.618,85 eur, takto

### rozhodol:

- I. Súd žalobu **z a m i e t a**.
- II. Žalovanému súd nárok na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

### odôvodnenie:

1. Žalobca svojou žalobou zo dňa 18.09.2023 sa domáhal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 983,13 eur. Žalobu odôvodnil tým, že v roku 2017 mal na nájomnom preplatok 714,27 eur, v roku 2018 preplatok vo výške 268,86 eur, ktoré žalovaný bezdôvodne si ponechal a nevrátil mu ich.

2. Uznesením zo dňa 12.10.2023 súd vyzval žalobcu na identifikáciu osoby žalobcu ako aj doplnil o presné uvedenie nároku, ktorého sa žalobca domáhal a predložil dôkazy, ktorými svoje tvrdenia preukazuje. Podaním zo dňa 25.10.2023 žalobca doplnil svoj dátum narodenia ako aj označenie žalovaného a uviedol, že žiada preplatok na nájomnom za rok 2015 v sume 144,44 eur, za rok 2016 v sume 488,28 eur, za rok 2017 v sume 714,27 eur a za rok 2018 v sume 268,86 eur, teda spolu v sume 1.618,85 eur. Uznesením zo dňa 29.02.2024 súd pripustil rozšírenie petitu žaloby tak, ako to uviedol žalobca v doplnení žaloby.

3. Žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe zo dňa 12.12.2023 uviedol, že žalobca opomenul vo svojom podaní uviesť, že si dlhodobu neplnil svoju povinnosť uhrádzať nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu riadne a včas, čím sa dostal do omeškania a bol mu žalovaným účtovaný poplatok z omeškania. Pokiaľ užívateľ (nájomca, vlastník) má dlh k 31.03. kalendárneho roka, ktorý vznikol neplnením si povinnosti užívateľa uhrádzať mesačný predpis/ mesačné predpisy alebo má dlh titulom jeho omeškania, prípadný preplatok sa nevracia, ale je započítaný do aktuálneho dlhu. Toto je aj skutočnosť, pre ktorú žalobcovi preplatky z vyúčtovaní vrátené neboli. Žalovaný si uplatnil v konaní pred Okresným súdom Nové Zámky sp. zn. 9C/12/2021 voči žalobcovi ako žalovanému nárok na zaplatenie sumy 786,95 eur titulom nedoplatku na nájomnom a úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu. V predmetnom konaní boli okrem iného počítané aj vyúčtovania za rok 2018, žalovaný aktuálne eviduje dlh voči žalobcovi k 30.11.2023 v sume 876,15 eur. Konanie sp. zn. 9C/12/2021 nie je doposiaľ právoplatne skončené.

4. Zároveň vo svojom vyjadrení žalovaný vzniesol námietku premlčania uplatneného nároku s poukazom na ustanovenie § 101 Občianskeho zákonníka.

5. Na pojednávaní žalobca tvrdil, že v ročných vyúčtovaniach mu žalovaný oznámil, že počas niektorých rokov mu vyšiel preplatok a pod tým bolo uvedené, že je to splátka úveru, dlžoby, ale nedokázal do pochopiť. Boli tam uvedené veci, ktorým nerozumel. Ale bolo tam uvedené, že sa jedná o preplatok. Žiadnu dlžobu neuznal čo si od neho uplatňoval žalovaný, ešte v roku 2015 mu oznámili, že má všetko zaplatené. Žalovaný vystavil tieto doklady a poslal mu ich, je to uvedené čierne na bielom, očakáva, že mu žalobca túto sumu zaplatí aj napriek premlčacím dobám.

6. Zástupca žalovaného na pojednávaní opätovne zdôraznil, že vznáša námietku premlčania uplatneného nároku, pretože žalobca si uplatňuje nárok za roky 2015 – 2018. Je to pravda, že na tunajšom súde prebieha konanie sp. zn. 9C/12/2021, kde strany sú v opačnom sporovom postavení a žalovaný si od žalobcu uplatňuje nedoplatok vo výške 786,95 eur, kde už súd rozhodol ale konanie nie je právoplatne ukončené.

7. Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom strán sporu ako aj oboznámením sa s písomnými dôkazmi, a to: žalobou, rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn. 9C/12/2021 z 12.09.2022, uznesením z 12.10.2023, doplnením žaloby z 25.10.2023 spolu s prílohami, vyjadrením žalovaného z 12.12.2023 spolu s prílohami, uznesením, poučením a zistil nasledovný skutkový a právny stav veci:

8. Žalobca si uplatnil nárok na zaplatenie sumy 983,13 eur, ktorý rozšíril podaním z 25.10.2023 na sumu 1.618,85 eur. Nárok si uplatnil titulom preplatku vyúčtovania za rok 2015 v sume 147,44 eur, vyúčtovania za rok 2016 v sume 488,28 eur, vyúčtovania za rok 2017 v sume 714,27 eur, vyúčtovania za rok 2018 v sume 268,86 eur. Žalobca tvrdil, že žalovaný mu zaslal tieto vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu do vlastných rúk, žalovaný deklaroval, že žalobca má preplatok za roky 2015 – 2018, avšak túto sumu preplatku mu žalovaný nevyplatil, preto sa súdnou cestou domáha výplaty tejto sumy. Žalobca nepožadoval príslušenstvo pohľadávky, ani náhradu trov konania.

9. Z rozsudku Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 9C/12/2021-216 zo dňa 12.09.2022 súd zistil, že žalobca bol zaviazaný na zaplatenie sumy 786,95 eur žalovanému, strany sporu boli v opačnom sporovom postavení, a to na základe tej skutočnosti, že došiel k právnomu záveru, že od 01.01.2018 do 31.05.2022 mal žalobca nedoplatok na nájomnom a úhradách spojených s užívaním bytu v sume 786,95 eur. Ďalej súd zistil, že žalobca žiadnym spôsobom voči Bytkomfortu, s.r.o. nenamietal ani nereklamoval vyúčtovania za jednotlivé roky, nenamietal nedoplatok ani preplatok z vyúčtovania. Predmetné konanie nie je doposiaľ právoplatne ukončené.

10. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 doručeného žalobcovi po 31.03.2016 súd zistil, že vyúčtovanie za rok 2015 bolo ukončené preplatkom vo výške 147,44 eur, nezaplatené zmluvné pokuty a poštovné k 31.03.2016 činilo sumu 12.787,53 eur, pričom rozdiel na konte k 31.03.2016 bol v sume 291,03 eur. V tomto dokumente je uvedené, že reklamácie sa budú prijímať od 09. do 11. mája 2016.

11. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 doručeného žalobcovi po 31.03.2017 súd zistil, že vyúčtovanie za rok 2016 bolo ukončené preplatkom vo výške 488,28 eur, nezaplatené zmluvné pokuty a poštovné k 31.03.2017 činilo sumu 12.641,45 eur, pričom rozdiel na konte k 31.03.2017 bol v sume 0 eur. V tomto dokumente je uvedené, že reklamácie sa budú prijímať od 04. do 11. mája 2017.

12. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2017 doručeného žalobcovi po 31.03.2018 súd zistil, že vyúčtovanie za rok 2017 bolo ukončené preplatkom vo výške 714,27 eur, nezaplatené zmluvné pokuty a poštovné k 31.03.2018 činilo sumu 12.153,17 eur, pričom rozdiel na konte k 31.03.2018 bol v sume 0 eur. V tomto dokumente je uvedené, že reklamácie sa budú prijímať od 02. do 10. mája 2018.

13. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018 doručeného žalobcovi po 31.03.2019 súd zistil, že vyúčtovanie za rok 2018 bolo ukončené preplatkom vo výške 268,86 eur, nezaplatené zmluvné pokuty a poštovné k 31.03.2019 činilo sumu 11.460,88 eur, pričom rozdiel na konte k 31.03.2019 bol v sume 348,81 eur. V tomto dokumente je uvedené, že reklamácie sa budú prijímať od 09. do 15. mája 2019.

14. Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.01.2015 do 30.11.2023 súd zistil, že žalobca mal nedoplatok k 30.11.2023 v sume 876,15 eur. Ďalej zo sumárnej analýzy bolo zistené, že preplatok za rok 2014 v sume 159,02 eur sa zaúčtoval na dlh žalobcu dňa 01.05.2015, preplatok za rok 2015 vo výške 147,44 eur sa zaúčtoval na dlh žalobcu dňa 01.05.2016, preplatok za rok 2016 vo výške 488,28 eur sa zaúčtoval na dlh žalobcu dňa 01.05.2017, preplatok za rok 2017 vo výške 714,27 eur sa zaúčtoval na dlh žalobcu dňa 01.05.2018, preplatok za rok 2018 vo výške 268,86 eur sa zaúčtoval na dlh žalobcu dňa 01.05.2019.

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

16. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

17. Podľa § 107 ods. 1/ Občianskeho zákonníka, právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

18. Podľa § 107 ods. 2/ Občianskeho zákonníka, najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

19. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

20. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

21. Podľa § 457 Občianskeho zákonníka, ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

22. Účelom inštitútu premlčania upraveného v ustanoveniach §§ 100 až 114 Občianskeho zákonníka je okrem stimulácie veriteľa k rýchlemu (včasnému) uplatneniu jeho práv (podľa zásady vigilanti bus iura) aj snaha predchádzať v konkrétnych prípadoch dôkaznej núdzi na strane veriteľa v súdnom konaní a prispieť k právnej istote účastníkov občianskoprávných vzťahov. Premlčanie je kvalifikované uplynutie času v dôsledku ktorého nárok (súdnu vymáhateľnosť práva, žalobné právo) možno odvrátiť námietkou premlčania. Ide o uplynutie času ustanoveného v zákone na vykonanie práva, ktorý uplynul bez toho, že by právo bolo bývalo vykonané, v dôsledku čoho povinný subjekt môže čeliť súdnemu uplatneniu práva námietkou premlčania. Použitie tejto námietky má za následok zánik nároku patriaceho k obsahu práva, t. j. zánik jeho súdnej vymáhateľnosti. Márne uplynutie premlčacej doby má za následok vznik oprávnenia pre dlžníka vzniesť pred súdom námietku premlčania a spôsobiť tak zánik nároku. Pokiaľ dlžník námietku premlčania skutočne účinne vznesie, dochádza v okamihu jej vznesenia k zániku nároku. Všeobecnú dĺžku premlčacej doby pre práva z občianskoprávných vzťahov stanovuje zákon na tri roky. Vzhľadom na to, že premlčacia doba je určitý časový úsek, nestačí stanoviť jej dĺžku a koniec, ale je treba stanoviť aj jej začiatok, to znamená od ktorého okamihu začína plynúť. Zákon to stanovuje jednak všeobecne a jednak zvlášť pre niektoré jednotlivé práva. Pre všeobecnú premlčaciu dobu platí, že začína plynúť odo dňa, keď sa právo mohlo - objektívne posudzované - vykonať po prvý raz.

23. Ak sa strana sporu dovoľá premlčania, nemôže súd premlčané právo (nárok) priznať. Žalobu v takom prípade zamietne. S uplatnenou námietkou premlčania sa súd vysporiada tak, že žalobu zamietne bez toho, aby skúmal, či uplatnené právo veriteľa existuje alebo nie (R 29/1983). Nakoľko platí, že pri dôvodne uplatnenej námietke premlčania súd už neskúma, či uplatnené právo existuje alebo nie a žalobu bez ďalšieho zamietne (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/15/2019). V rozhodnutí Najvyššieho súdu SR z 23. februára 2011 sp. zn. 5Cdo/121/2009 bolo predmetom konania vydanie bezdôvodného obohatenia z dôvodu užívania nehnuteľností žalovanou bez právneho dôvodu. Najvyšší súd konštatoval, že pre začiatok dvojročnej subjektívnej premlčacej doby je rozhodný deň, kedy sa

oprávnený v konkrétnom prípade skutočne dozvie o tom, že došlo na jeho úkor k získaniu bezdôvodného obohatenia a kto ho získal. Rozhodujúce je zistenie skutkového stavu.

24. V prejednávanej veci súd posúdil právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným ako právny vzťah vzniknutý titulom bezdôvodného obohatenia. Žalobca tvrdil, že žalovaný mu má vyplatiť sumu v celkovej výške 1.618,85 eur titulom preplatiek zúčtovania nájomného a služieb spojených s užívaním bytu za mestský byt nachádzajúci sa v C. D. C. F. E. XX, jednalo sa o preplatky za roky 2015 – 2018. Žalovaný s týmto tvrdením žalobcu nesúhlasil, keď predložil dôkazy o tom, že žalobca dlhodobo si neplnil svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, keď neplatil nájomné ani úhrady spojené s užívaním bytu, čo bolo preukázané aj v konaní tunajšieho súdu sp. zn. 9C/12/2021, kde súd žalobcu zaviazal na zaplatenie celkového nedoplatku voči žalovanému v sume 786,95 eur. Žalovaný tak v predchádzajúcom konaní ako aj v tomto konaní preukázal sumárnou analýzou platieb, že žalobca neplatil dlhodobo nájomné a preukázal žalovaný, že uvedené jednotlivé preplatky vzniknuté vyúčtovaním nákladov boli započítané na dlh žalobcu. Z ustáleného skutkového stavu možno konštatovať, že žalovaná suma tvorí súčet preplatiek žalobcu vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2018, avšak z predložených dôkazov žalovaným vyplýva, že tieto preplatky boli zaúčtované v prospech dlhu žalobcu. Žalovaný však vzniesol v konaní námietku premlčania, ktorú súd posúdil ako dôvodnú. Žalobca si uplatnil nárok na vyplatenie preplatku nákladov spojených s užívaním bytu za roky 2015 – 2018 až v roku 2023. Súd posúdil nárok žalobcu ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, takže žalobca si svoj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia mohol uplatniť v zmysle § 107 ods. 1/ Občianskeho zákonníka do dvoch rokov odo dňa, kedy mu bezdôvodné obohatenie vzniklo. Vzhľadom na vznesenú námietku premlčania žalovaným vo vzťahu k uplatnenému nároku súd prvej inštancie, aplikujúc ust. § 101, § 107 v spojení s § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, dospel k záveru, že žalovaným uplatnená námietka premlčania je dôvodná v celom rozsahu. Žalobcom uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia je celý premlčaný, keďže žalobca sa o vzniknutom preplatku (ktorý bol započítaný do jeho dlhu) sa dozvedel po doručení vyúčtovania, vyúčtovanie za rok 2015 bolo vykonané k 31.03.2016, teda minimálne od 01.04.2016 začala plynúť subjektívna lehota na uplatnenie nároku, ktorá uplynula 01.04.2018. Takisto v prípade vyúčtovania za rok 2016, toto bolo vykonané k 31.03.2017, teda minimálne 01.04.2017 začala plynúť subjektívna lehota na uplatnenie nároku, ktorá uplynula 01.04.2019, vyúčtovanie za rok 2017 bolo vykonané k 31.03.2018, teda minimálne od 01.04.2018 začala plynúť subjektívna lehota na uplatnenie nároku, ktorá uplynula 01.04.2020, vyúčtovanie za rok 2018 bolo vykonané k 31.03.2019, teda minimálne od 01.04.2019 začala plynúť subjektívna lehota na uplatnenie nároku, ktorá uplynula 01.04.2021. Objektívna premlčacia lehota v trvaní troch rokov by uplynula žalobcovi najneskôr k 01.04.2022 čo sa týka nároku vyúčtovania za rok 2018 a pri ostatných nárokoch by táto premlčacia doba uplynula ešte skôr. Keďže žaloba bola podaná 18.09.2023, súd s poukazom na vznesenú námietku premlčania zo strany dlžníka, t. j. žalovaného nevykonával už ďalšie dokazovanie z dôvodu hospodárnosti konania, keď mal za to, že ak sa strana (dlžník) premlčania dovoľá, nemôže súd premlčané právo (nárok) priznať (§ 100 ods. 1 tretia veta Občianskeho zákonníka). Žalobu na začatie konania súd v takom prípade zamietne bez toho, aby v čase rozhodovania musela byť preukázaná aj existencia uplatneného práva (nároku). Z týchto dôvod súd žalobu v plnom rozsahu zamietol.

25. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1/ CSP tak, že v konaní plne úspešnému žalovanému priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník v zmysle § 262 ods. 1/ a 2/ CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

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/.

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,
- h/ rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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