

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 22Co/95/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8715211638  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 01. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Kandriková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8715211638.3

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Kandrikovej a členov senátu JUDr. Michala Boroňa a JUDr. Branislava Brezu v spore žalobcu: A. C., H.. XX.XX.XXXX, C. XXX XX S., T.Á. XXXX/X, zastúpený: Advokátska kancelária Hudzík & Partners s. r. o., so sídlom 058 01 Poprad, so sídlom Mnoheľova 830/15, proti žalovanej: Z. B. C., H.. XX.XX.XXXX, C. XXX XX S., Q. XXXX/XX, o zaplatenie 948,11 eura s prísl. a o vydanie bezdôvodného obohatenia 1.221,69 eura s prísl., o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Poprad č. k. 7C/427/2015-92 zo dňa 06.11.2017 jednohlasne takto

### rozhodol:

Zrušuje sa rozsudok a vec sa vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom vyslovil, cit.:

„I. Žalovaný je povinný zaplatiť na účet žalobcu sumu vo výške 948,11 eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile zo sumy 582,72 eur odo dňa 1.9.2015 do zaplatenia.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 1 221,69 eur s 5 % ročným úrokom z omeškania od 2.7.2016 do zaplatenia.

III. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.“

2. Súd prvej inštancie aplikoval ustanovenia § 451 ods. 1 a § 697 Občianskeho zákonníka.

3. V odôvodnení uviedol, že pôvodný žalobca X. K. C. M. v S. sa žalobou zo dňa 25.09.2015 domáhal voči žalovanej zaplatenia sumy 948,11 eura s príslušenstvom titulom neuhradenia zálohových platieb na nájomné a na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu splatné mesačne vopred za obdobie od 01.03.2013 do 31.08.2015. Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 24.09.2009 sa žalovaná stala nájomcom bytu č. XX na XX. poschodí, vchod č. XX, súpisné číslo: XXXX na V. Q. N. S.. Prenajímateľom a zároveň vlastníkom predmetného bytu v čase podania žaloby bolo X. K. C. M. N. S.. Uznesením č. k. 7C/427/2015-82 súd prvej inštancie pripustil namiesto pôvodného žalobcu do konania ako nového žalobcu A. C., ktorý rozšíril žalobu o sumu 1.221,69 eura s 5 % ročným úrokom z omeškania od 01.06.2017 do zaplatenia, a to v súvislosti s tým, že žalovaná neplatí žalobcovi ani správcovi za služby spojené s užívaním bytu, a to aj napriek tomu, že tento byt používa, a to od 01.06.2017. Pokiaľ ide o samotný nájom, súd prvej inštancie uviedol, že bol ukončený výpoveďou z nájmu, ktorý bol žalovanej doručený 07.09.2012. Ohľadom vypovedania z nájmu bol vedený súdny spor, ktorým sa žalovaná domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil, že výpoveď z nájmu družstevného bytu zo dňa 16.08.2012, ktorá jej bola doručená dňa 07.09.2012 je neplatná. Súd žalobu žalobkyne zamietol, a to rozsudkom Okresného súdu Poprad č. k. 20C/433/2012-121 zo dňa 28.4.2015. Tento rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 11.06.2015. Z uvedeného právoplatného rozhodnutia súdu mal súd prvej

inštancie za zrejme, že výpoveď, ktorá jej bola doručená dňa 07.09.2012 je platná a žalovaná doposiaľ býva v byte bez právneho dôvodu. Dospel k záveru, že za danej dôkaznej situácie žalovaná byt užíva bez právneho titulu, neplatí žalobcovi ani správcovi za služby spojené s užívaním bytu. Žalobca platil za služby spojené s užívaním bytu v pravidelných mesačných splátkach za obdobie od 01.07.2016 do 31.5.2017, pričom doposiaľ zaplatil sumu 1.221,69 eura. Na základe uvedeného je žalovaná povinná žalobcovi túto sumu zaplatiť, pretože vzniká na jej strane bezdôvodné obohatenie na úkor žalobcu.

4. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a žalobcovi úspešnému v celom rozsahu priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

5. Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej lehote odvolanie žalovaná. Namietala, že súd prvej inštancie sa nezaoberal jej obranou. Žiadala o audit na X. K. C. M. N. S., no sudca sa týmto vôbec nezaoberal. Ak by súd nariadil audit, zistil by, koľko jej X. K. C. M. dlhuje. Uviedla, že vyúčtovanie za rok 2013 v sume 494,81 eura, za rok 2014 v sume 218,58 eura jej neboli vrátené a vyúčtovanie za rok 2015 bolo dané A. C.. Z akého dôvodu nevie. To by sa zistilo auditom a tak radšej sudca poukázal na jej osobu v nepeknom obraze. X. K. C. M. jej dňa 16.08.2012 zaslalo vypovedanie nájmu za to, že neuhrádza fond opráv za vlastníka bytu. V tomto vypovedaní je jasne napísané, že nájom si uhrádza, len fond opráv nie. Ďalej uviedla, že účtovníčka pani A., zamestnaná v X. K. C. M. vypovedala ako svedok v konaní sp. zn. 20C/433/2012, že ona nemá dlh. Všetky jej platby boli uhradené správcovi G.-C.. X. K. C. M. neuhrádzalo jej platby správcovi a tak ju urobili neplatičom u správcu. Uviedla, že všetky platby do posledného centa sú uhradené, tak vypovedala pod prísahou táto svedkyňa. No a úhradu, ktorú ona mala platiť už za pána C. za X osôb, že jej bude vo vyúčtovaní vrátených. Nestalo sa tak, takže X. K. C. M. S. jej dlhuje o túto sumu navyše. Poukázala na to, že X. K. C. M. sa podvodom snaží obohatiť a pán A. C. podvodom získať byt. Advokát žalobcu pán D. má kamarátske vzťahy so sudcom. Žiadala odvolací súd, aby neumožnil podvodníkovi takýmto spôsobom zmocniť sa bytu a X. K. C. M. obohatiť. Aby sa už nikto takýmto spôsobom nedostal na ulicu nevinný, hoci si platia nájom, splatili anuitu ako ona a museli byť zverským spôsobom vysťahovaní. Žiadala o odškodné za takýto zverský spôsob vyhodenia z bytu a vymáhania od nej sumy, ktorú nikomu nedlhuje. Žiadala, aby odvolací súd nariadil X. K. C. M., aby vyplatil jej preplatky, aby ako vlastník bytu uhradil fond opráv, zrušil vypovedanie nájmu, zrušil vylúčenie členstva a nariadil, aby bol odpredaný do jej osobného vlastníctva ako nájomcovi s predkupným právom a členke, ktorá vyplatila anuitu.

6. K odvolaniu žalovanej sa vyjadril žalobca, ktorý považoval rozsudok súdu prvej inštancie za zákonný, správny, zrozumiteľný a určitý. Poukázal na skutočnosť, že meritom konania je zaplatenie sumy 948,11 eura s prísl. a nie určenie vlastníckeho práva k bytu. V tejto otázke je potrebné rešpektovať všetky právoplatné rozhodnutia súdu, ktoré boli vydané a na ktoré odvolaním napadnutý rozsudok nadväzuje. Žalovaná v odvolaní žiadne rozhodné argumenty neformulovala. Navrhol potvrdiť rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny a priznať žalobcovi právo na náhradu trov odvolacieho konania.

7. K vyjadreniu žalobcu k odvolaniu sa vyjadrila žalovaná, ktorá poukázala na to, že na listine Advokátskej kancelárie Hudzík & Partners s.r.o. je podpísaný A. C., avšak advokátska kancelária nemá advokáta menom A. C.. Takýto advokát nie je.

8. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné zrušiť a vrátiť na ďalšie konanie.

9. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II.ÚS 78/05).

10. V prejednávanej veci založil súd prvej inštancie svoje rozhodnutie o uložení povinnosti žalovanej na zaplatenie 948,11 eura s príslušenstvom na skutkovom základe, že žalovaná, ako nájomca bytu č. XX na XX. poschodí, vchod č. XX, súpisné číslo: XXXX na ul. Q. N. S., neuhradila X. K. C. M. S., ako vtedajšiemu vlastníkovi a prenajímateľovi bytu, zálohové platby na nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za obdobie od 01.03.2013 do 31.08.2015 vo výške 582,72 eura, čím porušila povinnosti vyplývajúce z Nájomnej zmluvy zo dňa 24.09.2009 a Občianskeho zákonníka. Rozhodnutie o uložení povinnosti žalovanej na zaplatenie 1.221,69 eura s príslušenstvom založil zase na skutkovom základe, že žalovaná neplatila žalobcovi ako aktuálnemu vlastníkovi, ani správcovi za služby spojené s užívaním bytu za obdobie od 01.07.2016 do 31.05.2017, a to aj napriek tomu, že tento byt obývala bez právneho titulu, keďže jej bola doručená výpoveď z nájmu z bytu zo dňa 07.09.2012. Dĺžna istina pozostávala z neuhradených zálohových platieb vo výške 582,72 eura a kapitalizovaného poplatku za omeškanie vo výške 365,39 eura.

11. Nie je sporné, že medzi X. K. C. M. S. ako prenajímateľom a žalovanou ako nájomcom bola uzatvorená dňa 24.09.2009 nájomná zmluva, predmetom ktorej bol nájom družstevného bytu č. XX na XX. poschodí, vchod č. XX, súpisné číslo: XXXX na V. Q. N. S.. Žalovaná sa v zmysle čl. IV. bod 1. až 3. tejto zmluvy zaviazala platiť prenajímateľovi nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu formou zálohových platieb mesačne vopred, vždy do 25. dňa v mesiaci. V zmysle čl. IV. bodu 4 nájomnej zmluvy bola povinná žalovaná zaplatiť poplatok z omeškania podľa § 697 Občianskeho zákonníka, ak nezaplatila zálohovú platbu ani do 5 dní po jej splatnosti.

12. Zo spisu vyplýva, že žalobca nebol účastníkom Nájomnej zmluvy zo dňa 24.09.2009 a svoju aktívnu vecnú legitímáciu v spore vo vzťahu k žalovanej pohľadávke o zaplatenie 948,11 eura s príslušenstvom odvodzoval nadobudnutím pohľadávky v priebehu súdneho konania na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 01.07.2016 (č. l. 46-47 spisu), ktorou mu prenajímateľ a pôvodný žalobca (X. K. C. M. S.) postúpil svoju pohľadávku vo výške 948,11 eura s príslušenstvom, ktorá vznikla z titulu neuhradenia zálohových platieb spojených s užívaním bytu č. XX na XX. poschodí, vchod č. XX, súpisné číslo: XXXX na V. Q. N. S. žalovanou. Súd prvej inštancie uznesením zo dňa 12.09.2017, č. k. 7C/427/2015-82 pripustil zmenu na strane žalobcu, tak, že namiesto pôvodného žalobcu X. K. C. M. S. vstúpil do konania ako výlučný žalobca A. C..

13. Zo sumárnej analýzy platieb žalovanej za obdobie od 01.03.2013 do 31.08.2015, ktorú žalobca predložil ako dôkaz, vyplýva, že ku dňu 31.08.2015 bol nedoplatok na zálohových platbách v celkovej výške 582,72 eura. Pokiaľ žalovaná namietala, že preplatky za vyúčtovania za rok 2013 v sume 494,81 eura a za rok 2014 v sume 218,58 eura jej neboli vrátené, odvolací súd poukazuje na to, že z predmetnej analýzy platieb je zřejmé, že preplatky za základe vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2013 v sume 494,81 eura a za rok 2014 v sume 218,58 eura boli zaúčtované X. K. C. M. S. v prospech zníženia jej nedoplatku na zálohových platbách (v apríli 2014 a máji 2015). Nie je preto právny dôvod na to, aby boli vrátené žalovanej.

14. Pokiaľ žalovaná namietala, že súd prvej inštancie sa nezaoberal jej obranou, nakoľko žiadala o audit na X. K. C. M. N. S., odvolací súd prisvedčuje odvolateľke, že súd prvej inštancie sa nevyjadril v odôvodnení k jej prostriedku procesnej obrany proti žalobnému nároku. Napriek tomu je odvolací súd toho názoru, že pôvodný žalobca (X. K. C. M. S.) predložil spolu so žalobou listinné dôkazy (sumárna analýza platieb, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2014), na základe ktorých sa nejavia pochybnosti o žalovanom nároku na zaplatenie 582,72 eura ku dňu 31.08.2015 titulom neuhradenia zálohových platieb na nájomné a na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.

15. Vo vzťahu k tvrdeniam žalovanej o tom, že pani A., bývalá účtovníčka X. K. C. M. S. vypovedala ako svedok v konaní sp. zn. 20C/433/2012, že žalovaná nemá žiaden dlh a že všetky platby boli uhradené správcovi bytového domu, odvolací súd uvádza, že táto výpoveď svedkyne sa vzťahovala práve ku konaniu sp. zn. 20C/433/2013, o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, nakoľko sa žalovaná dopustila hrubého porušenia § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka tým, že za obdobie od apríla 2011 do júla 2012 hradila nájomné, resp. príspevok do fondu opráv v sume nižšej než predpísanej, v dôsledku čoho jej vznikol dlh vo výške 620,09 eura. Svedkyňa pani A. teda vypovedala vo vzťahu k dlžnému obdobiu, ktoré predchádzalo obdobiu, za ktoré si pôvodný žalobca uplatňoval nárok v tomto konaní.

16. Ako už bolo uvedené vyššie, medzi právnym predchodcom žalobcu a žalovanou na základe zmluvy o nájme bytu zo dňa 24.09.2009 vznikol nájomný vzťah. K základným povinnostiam nájomcu patrí jeho povinnosť platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu. Právne následky nezaplatenia nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu upravuje ustanovenie § 697 Občianskeho zákonníka. V zmysle uvedeného zákonného ustanovenia, ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájmu alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, výšku poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis. Týmto vykonávacím predpisom je Nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z., ktoré v § 4 ustanovuje, že poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eur za každý aj začatý mesiac omeškania. Poplatok z omeškania pri omeškaní s platením nájomného je nárokom, ktorý vyplýva priamo zo zákona. Predstavuje tzv. zákonnú sankciu (príslušenstvo pohľadávky) pre prípad omeškania dlžníka s platením peňažného dlhu. Tento nárok vyplývajúci priamo zo zákona nemusí byť obsiahnutý v dohode strán.

17. Žalobca si v rámci žalovanej istiny uplatnil popri nároku na uhradenie zálohových platieb na nájomné a na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške 582,72 eura, aj nárok na poplatok z omeškania vo výške 365,39 eura za obdobie od 01.03.2013 do 31.08.2015. Odvolací súd zistil, že pri omeškaní žalovanej s platením nájomného v sume 582,72 eur za obdobie od 01.03.2013 do 31.08.2015 predstavuje poplatok z omeškania sumu 274,98 eura a nie žalobcom uplatnená suma 365,39 eura. 0,5 promile z dlžnej sumy 582,72 predstavuje sumu 0,2913 eura. Za obdobie od 01.03.2013 do 31.08.2015 uplynulo 944 dní x 0,2913 eura za každý deň omeškania predstavuje sumu 274,98 eura. Pokiaľ súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku v jeho prvom výroku priznal istinu vo výške 948,11 eura, rozhodol tak nesprávne.

18. Žalobca si zároveň uplatnil voči žalovanej ďalší nárok na zaplatenie 1.221,69 eura s príslušenstvom titulom bezdôvodného obohatenia na strane žalovanej, a to v súvislosti s tým, že sa stal vlastníkom predmetného bytu, žalovaná aj naďalej byt užíva bez právneho dôvodu a žalobcovi ani správcovi neplatí za služby spojené s užívaním bytu. Žalobca si uplatnil nárok za obdobie od 01.07.2016 do 31.05.2017, kedy platil za žalovanú úhrady za služby spojené s užívaním bytu v pravidelných mesačných splátkach. Ako dôkaz predložil bankové výpisy o zrealizovaní peňažných transakcií.

19. Nie je sporné, že žalobca je vlastníkom bytu č. XX na XX. poschodí, vchod č. XX, súpisné číslo: XXXX na ulici Q. N. S. na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu č. V XXXX/XXXX zo dňa 09.06.2016, čo si odvolací súd overil výpisom z Listu vlastníctva č. XXXX, okres S., obec S. a kat. územie S.. Zároveň nie je sporné ani to, že žalovanej bola doručená dňa 07.09.2012 výpoveď z nájmu bytu zo dňa 16.08.2012. Ako podotkol súd prvej inštancie, ohľadom výpovede z nájmu bol vedený súdny spor, ktorým sa žalovaná domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil, že výpoveď z nájmu družstevného bytu zo dňa 16.08.2012, ktorá jej bola doručená dňa 07.09.2012 je neplatná, avšak žaloba žalovanej bola rozsudkom zamietnutá. Rozsudok súdu nadobudol právoplatnosť dňa 11.06.2015. Z uvedeného je zrejmé, že pokiaľ žalovaná obýva aj naďalej predmetný byt, koná tak bez právneho titulu.

20. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca predložil bankové výpisy - potvrdenia o zrealizovaní transakcií na č.l. 61-75 spisu, ktorými preukazoval, že uhradil na účet príjemcu s označením G. (v konaní sp. zn. 20C/433/2012 bolo preukázané, že správcom bytového domu, v ktorom sa nachádza predmetný byt je spoločnosť G.-C. K. M. K..Q..X..) za služby spojené s užívaním bytu celkovú sumu vo výške 1.221,69 eura. Odvolací súd je toho názoru, že pre určenie presnej výšky sumy bezdôvodného obohatenia na strane žalovanej, sú predložené bankové výpisy nepostačujúce. Žalobca síce predmetnými výpismi preukázal výšku peňažných súm, aké zaplatil za žalovanú za jednotlivé mesiace za služby spojené s užívaním bytu, avšak zo spisu nie je zrejmý výsledok vyúčtovania nákladov spojených s užívaním predmetného bytu za obdobie od 01.07.2016 do 31.05.2017. Výsledok vyúčtovania za uvedené obdobie môže mať konzekvencie čo do skutočnej výšky bezdôvodného obohatenia na strane žalovanej.

21. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil v zmysle ust. § 389 ods. 1 písm. c) CSP a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

22. Úlohou súdu prvej inštancie bude vo vyššie naznačených intenciách opätovne rozhodnúť o žalobe žalobcu na zaplatenie nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za obdobie 01.03.2013 do 31.08.2015 so správnym kapitalizovaným poplatkom za omeškание. Doplní

dokazovanie vo vzťahu k žalobnému nároku o vydanie bezdôvodného obohatenia tak, aby zohľadňovalo aj vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za relevantné obdobie. Súd prvej inštancie svoje závery odôvodní v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP tak, aby jeho rozhodnutie bolo presvedčivé.

23. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).