

Súd: Mestský súd Bratislava IV
Spisová značka: 9C/8/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1420200616
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Taťána Poláková
ECLI: ECLI:SK:MSBA4:2024:1420200616.14

DOPLŇACÍ ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Bratislava IV sudkyňou JUDr. Taťanou Polákovou, v právnej veci žalobkyne: I. V. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX, Q., zastúpená JUDr. Peter Bilkovič, advokát, Strojnícka 8, Bratislava, proti žalovanému: PB KREDIT, s.r.o., IČO: 36 803 642, Šancová 104, Bratislava, o vypratanie bytu a ďalšie, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyňi sumu 7.000 eur s úrokom z omeškania
5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.10.2019 do zaplataenia,
5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.11.2019 do zaplataenia,
5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.12.2019 do zaplataenia,
5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.01.2020 do zaplataenia,
5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.02.2020 do zaplataenia,
5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.03.2020 do zaplataenia,
5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.04.2020 do zaplataenia,
5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.05.2020 do zaplataenia,
5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.06.2020 do zaplataenia,
5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.07.2020 do zaplataenia,
5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.08.2020 do zaplataenia,
5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.09.2020 do zaplataenia,
5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.10.2020 do zaplataenia,
5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.11.2020 do zaplataenia, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobkyňi sa priznáva proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu 14.02.2020 domáhala uložiť žalovanému povinnosť vypratať nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území R., obec BA m.č. R., okres Q. IV, zapísaná na LV č. XXXX, na parc. č. XXXX, XXXX a XXXX, M. XX,XX, XX, súp. č. XXXX, byt č. XX, M. XX, 7. posch. v podiele X/X, a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 5250/434610 zapísaný na žalobkyňu do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Ďalej sa domáhala uložiť žalovanému povinnosť zaplatiť jej sumu 500 eur mesačne do 10. dňa toho ktorého mesiaca, počnúc 01.10.2019 s 5% úrokom z omeškania z tej ktorej splátky do doby odovzdania bytu žalobkyňi. Žalobkyňa žalobu odôvodnila tým, že jej otec F. L., zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom M. XX, Q. bol vlastníkom predmetných nehnuteľností. Údajne dňa 12.03.2007 uzavrel kúpnu zmluvu, ktorej predmetom boli vyššie uvedené nehnuteľnosti s kupujúcim I. T. A., v údajnom zastúpení záložným veriteľom na základe Zmluvy o záložnom práve zo dňa 03.10.2003 spoločnosťou 99. realitnou spoločnosťou s.r.o. (po zmene obchodného mena Private finance s.r.o. Kupujúci I. T. A. následne Zmluvou o prevode vlastníckeho

práva byť previedol na I.. J. U.. Žalobkyňa ako dcéra poručiteľa po jeho úmrtí sa v konaní pred Okresným súdom Bratislava IV pod sp. zn. 19C/6/2010 domáhala určenia, že predmetný byt patrí do dedičstva po poručiteľovi. Súd žalobe žalobkyne vyhovel rozsudkom zo dňa 29.06.2016, právoplatným 16.07.2018. V dedičskom konaní prešlo na žalobkyňu vlastnícke právo k predmetnému bytu dňom 01.10.2019. Žalovaný sa v konaní vedenom na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. 23/2019 snaží tvrdiť, že Zmluvami o postúpení pohľadávky zo dňa 28.09.2018, 01.04.2019 a 29.09.2019 prešlo na neho práva. V tomto konaní sa žalovaný voči žalobkyni domáha, aby súd zriadil v prospech neho záložné právo a vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalobkyňa v žalobe uviedla, že žiadne práva na žalovaného prejsť nemohli a to s poukazom na právoplatné rozsudky, pretože ak prvotné úkony boli absolútne neplatné, boli neplatnosťou a ničotnosťou postihnuté aj následné úkony. Žalovaný napriek tomu protiprávne a nezákonne zasahuje do vlastníckych práv žalobkyne, nehnuteľnosť jej odmieta vydať a ju vypratať. Naopak, používa ju dlhodobo na jeho obchodné aktivity - ubytováva tam, bez nájomnej zmluvy a bez údajnej odplaty za užívanie bytu. Toto svoje „právo odvodzuje“ vzhľadom na vyššie uvedené od absolútne neplatnej zmluvy o výpožičke bytu zo dňa 01.05.2016 s dobou do 01.05.2028 uzavretú medzi ním ako vypožičavateľom a požičiavateľom I.. J. U.. Žalobkyňa vo veci podala trestné oznámenie. Polícia ju odkázala na konanie vo veciach občianskoprávných. Žalobkyňa vyzvala aj všetky osoby neoprávnené držiace jej predmet vlastníctva o vypratanie bytu, avšak neúspešne. Žalobkyni je bránené užívať a disponovať so svojím predmetom vlastníctva a musí znášať aj nedoplatky spojené s užívaním bytu. Konaním žalovaného dochádza k majetkovej ujme žalobkyne v rozsahu jej nemožnosti s bytom disponovať a mať z neho úžitky. Preto odo dňa nadobudnutia vlastníctva k bytu požaduje sumu 500 eur mesačne. Poukazovala na cenu nájmu u obdobných bytov na M. ul. v Q. v rozmedzí 490-580 eur mesačne.

2. Podaním doručeným tunajšiemu súdu 17.12.2020 žalobkyňa navrhla pripustiť zmenu žaloby. V odôvodnení uviedla, že žalovaný napriek predchádzajúcim písomným výzvam žalobkyne jej byt riadne neodovzdal a nevydal prislúchajúce kľúče k bytu. Žalobkyňa po presvedčení, že v byte sa dlhšiu dobu nikto nezdržuje dňa 11.11.2020 za prítomnosti právneho zástupcu a zástupcu vlastníkov bytov I.. L. a zástupcu spoločnosti LOCK service, s.r.o., P. XXX, U., predmetný byt otvorila a zmocnila sa ho ako oprávnená vlastníčka a od tohto dátumu byt užíva. Vzhľadom na uvedené, vzala žalobu v časti jej nároku na vypratanie bytu späť, v tejto časti navrhla konanie zastaviť. Žalobkyňa v podaní ďalej uviedla, že žalovaný byt užíval bez akéhokoľvek právneho titulu, neuhrádzal náklady spojené s jeho užívaním voči spoločenstvu vlastníkov bytov, čím jej vznikla škoda, ktorú musela Správčovskému bratislavskému družstvu uhradiť. Konkrétne: nedoplatok za rok 2018 v sume 550 eur, nedoplatok za rok 2019 v sume 1.533,76 eur, nájomné za 2019 do 11.11.2020 v sume 1.766,51 eur. Ďalej si uplatnila náklady spojené s otvorením bytu v sume 199 eur. Celkom si uplatnila nárok na náhradu škody v sume 4.049,27 eur. Navrhla, aby súd vydal rozhodnutie, ktorým uloží žalovanému povinnosť zaplatiť jej sumu 4.049,27 eur s úrokom z omeškania 5 % ročne od 11.11.2020 do zaplatenia, zaplatiť jej sumu 7.000 eur s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.10.2019 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.11.2019 do zaplatenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.12.2019 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.01.2020 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.02.2020 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.03.2020 do zaplatenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.04.2020 do zaplatenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.05.2020 do zaplatenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.06.2020 do zaplatenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.07.2020 do zaplatenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.08.2020 do zaplatenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.09.2020 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.10.2020 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.11.2020 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalovaný je povinný nahradiť žalobkyni trovy konania.

3. Podaním doručeným tunajšiemu súdu 18.06.2021 žalobkyňa uviedla, že od správcu predmetného bytu jej bolo doručené vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2020 s nedoplatkom ma službách vo výške 632,65 eur, ktorý nedoplatok 18.06.2021 uhradila. Mení preto žalobný návrh a navrhuje, aby žalovaný zaplatil z uvedeného nedoplatku podľa kľúča 632,50 eur : 365 dní = 1,733287671 nedoplatok /x 314 dní (do 10.11.2020) 544,25 eur, keď niet pochybností, že plnením zo dňa 18.06.2021 žalobkyňa plnila za žalovaného. Žalobný návrh tak mení, že aktuálne znie: Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu: sumu 4.049,24 eur s úrokom z omeškania 5% ročne od 11.11.2020 do zaplatenia, sumu 544,25 eur s úrokom z omeškania 5% ročne od 18.06.2021 do zaplatenia, a to do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku s tým, že ostatná zmena vykonaná uznesením zo dňa 17.12.2020 ostáva touto zmenou nedotknutá.

4. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 16.02.2022 uviedol, že na základe rozsudku Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 129.06.2016, č.k. 19C 6/2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 27.04.2018, č.k. 3Co/5/2017-662, dňa 31.10.2019 vyzval I. B. a L. A. na vypratanie nehnuteľnosti a odovzdanie kľúčov od bytu na M. XX v Q.. Ako žalovaný poukazuje na skutočnosť, že títo mu predmetnú nehnuteľnosť ani kľúče od nej doposiaľ neodovzdali. Na základe doručenej žaloby a jej prílohy bol oboznámený s tým, že k otvoreniu bytu žalobkyňou došlo 11.11.2020. Z uvedených dôvodov nárok žalobcu v celom rozsahu neuznáva.

5. Žalobkyňa vo vyjadrení doručeným tunajšiemu súdu 22.03.2022 uviedla, že z dôkazov predložených súdu, predovšetkým zo zmluvy o výpožičke bytu uzavretej medzi I.. U. a žalovaným je preukázané, že žalovaný s bytom nezákonne a protiprávne nakladal. Žalovaný umožnil vyššie uvedeným osobám byt protiprávne užívať proti vôli a bez súhlasu vlastníčky bytu. Tým prevzal na seba všetku zodpovednosť aj za škody, ktoré žalobkyni vznikli a ktorých náhrady sa domáha v tomto súdnom konaní.

6. Uznesením zo dňa 08.08.2023, č.k. 9C/8/2020-350 súd zmenu žaloby pripustil tak, že aktuálne žalobný návrh znie: Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 4.049,24 eur s úrokom z omeškania 5% ročne od 11.11.2020 do zaplataenia a sumu 544,25 eur s úrokom z omeškania 5% ročne od 18.06.2021 do zaplataenia, a to do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku s tým, že ostatná zmena vykonaná uznesením zo dňa 17.12.2020 ostáva touto zmenou nedotknutá.

7. Rozsudkom zo dňa 12.10.2023, č.k. 8/2020-263 Mestský súd Bratislava IV rozhodol tak, že: Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 4.049,27 eur s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 4.049,27 eur od 11.11.2020 do zaplataenia a sumu 544,25 eur s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 544,25 eur od 18.06.2021 do zaplataenia, všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku. Konanie o nároku žalobkyne na vypratanie bytu sa zastavuje. Žalobkyni sa priznáva proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. V uvedenom rozsudku však súd nerozhodol o nároku žalobcu na zaplataenie sumy 7.000 eur s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.10.2019 do zaplataenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.11.2019 do zaplataenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.12.2019 do zaplataenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.01.2020 do zaplataenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.02.2020 do zaplataenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.03.2020 do zaplataenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.04.2020 do zaplataenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.05.2020 do zaplataenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.06.2020 do zaplataenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.07.2020 do zaplataenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.08.2020 do zaplataenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.09.2020 do zaplataenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.10.2020 do zaplataenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.11.2020 do zaplataenia.

8. Podľa § 225 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), ak nerozhodol súd v rozsudku o niektorej časti predmetu konania alebo o predbežnej vykonateľnosti, môže strana so 15 dní od doručenia rozsudku navrhnúť jeho doplnenie. Súd môže rozsudok, ktorý nenadobudol právoplatnosť, doplniť aj bez návrhu.

9. Predmetom posúdenia tak zostal nárok žalobkyne na zaplataenie sumy 7.000 eur s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.10.2019 do zaplataenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.11.2019 do zaplataenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.12.2019 do zaplataenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.01.2020 do zaplataenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.02.2020 do zaplataenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.03.2020 do zaplataenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.04.2020 do zaplataenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.05.2020 do zaplataenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.06.2020 do zaplataenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.07.2020 do zaplataenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.08.2020 do zaplataenia, 5 % ročne zo sumy 500 eur od 01.09.2020 do zaplataenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.10.2020 do zaplataenia, 5% ročne zo sumy 500 eur od 01.11.2020 do zaplataenia a nárok na náhradu trov konania.

10. Súd vo veci určil pojednávanie na deň 08.02.2024. Zástupca žalovaného sa na pojednávanie nedostavil, doručenie predvolania mal vykázané, súd preto vec prejednal i v jeho neprítomnosti.

11. Súd vo veci vykonal dokazovanie prednesom zástupkyne žalobcu, listinnými dôkazmi a zistil o tomto nároku tento skutkový stav:

12. Právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní uviedla, že žalobkyňa trvá aj na nároku na zaplatenie sumy 7.000 eur s úrokmi z omeškania od 01.10.2019, pretože vtedy sa stala vlastníčkou bytu do 11.11.2020, kedy jej bol byt vrátený. V tomto konaní si žalobkyňa neuplatňovala žiadne náhrady za elektrinu. Ďalej uviedla, že môže s istotou uviesť, že aj v roku 2020 bola trhová cena nájmu predmetnej nehnuteľnosti buď 550 eur, ako sa uvádza vo vyjadrení realitnej kancelárie z 03.10.2023, ale s istotou nájom za rok 2020 nebol nižší ako v roku 2019.

13. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX súd zistil, že vlastníkom sporného bytu je žalobkyňa. Byt nadobudla po svojom otcovi p. F. L., zomr. XX.XX.XXXX dedením.

14. Zo zmluvy o výpožičke bytu uzavretej medzi I.. J. U. a žalovaným dňa 01.05.2016 súd zistil, že žalovanému bol byt vypožičaný na dobu od 01.05.2016 do 01.05.2028. Byt mu bol vypožičaný bezodplatne.

15. Listom zo dňa 10.07.2019 žalobkyňa vyzvala I.. U. na vypratanie a protokolárne odovzdanie predmetného bytu.

16. Dňa 19.12.2019 žalobkyňa prostredníctvom právneho zástupcu vyzýva žalovaného na vypratanie bytu a odovzdanie kľúčov.

17. Zo zápisnice o prevzatí bytu súd zistil, že dňa 11.11.2020 došlo za prítomnosti žalobkyne, jej právneho zástupcu a zástupcu vlastníkov bytov k otvoreniu predmetného bytu odborným pracovníkom spoločnosti Lock service s.r.o.

18. Z listu Dubrawa Real realitná kancelária zo dňa 3.10.2023 súd zistil, že trhová cena nájmu nehnuteľnosti - bytu č. XX nachádzajúceho sa na 7. posch. bytového domu na ul. M. XX v Q. v roku 2019 bola 550 eur vrátane energií za mesiac. Pri tejto hodnote nájmu sa prihliadalo na technický stav bytu a zariadenia vplývajúci na štandard ponúkajúci nájomníkovi pre jeho bývanie v danej nehnuteľnosti.

19. Súd vec právne posúdil nasledovne:

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

21. 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.

22. Podľa § 517 ods. 1 vety prvej a ods. 2 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. 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.31.

23. Podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, 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.

24. Vzhľadom k tomu, že zástupca žalovaného na pojednávaní namietal nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v konaní, súd v prvom rade zaoberal touto otázkou.

25. Vecnou legitímáciou, či už aktívnou alebo pasívnou, sa vo všeobecnosti v civilnom konaní rozumie oprávnenie účastníkov vyplývajúce z hmotného práva. Vecnú legitímáciu má ten z účastníkov, komu svedčí stav vyplývajúci z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva (aktívna vecná legitímácia) alebo nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva (pasívna vecná legitímácia), o ktorých sa v konaní rozhoduje. Skúmanie vecnej legitímácie, či už aktívnej alebo pasívnej, je imanentnou súčasťou každého súdneho konania, pričom súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiadna zo strán nenamieta. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie

nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická osoba alebo právnická osoba subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotnoprávneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom objektívne je alebo nie je. Nedostatok aktívnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom toho hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide, o nedostatok pasívnej legitímácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (žalovaný) nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, o ktorú v konaní ide.

26. Konajúci súd sa nestotožnil s námietkou žalovaného o nedostatku pasívnej legitímácie žalovaného. Žalobkyňa správne zažalovala žalovaného, ktorý je nositeľom tvrdenej povinnosti, teda je to žalovaný, ktorému vznikla povinnosť žalobkyňu nahradiť žalobkyňu uplatnený nárok, keď súd mal vykonaným dokazovaním preukázané, že je to žalovaný, ktorý predmetný byt užíval (je právne nevýznamné, že v ňom umožnil bývať občanom Ukrajiny), bez akéhokoľvek právneho titulu - protiprávne, odvodzujúc svoje právo od fiktívnej a nepreukázanej pohľadávky, dokonca s oprávneným vlastníctvom žalobkyne podnikal, neuhrádzal náklady spojené s užívaním bytu voči spoločenstvu Vlastníci bytov a nebytových priestorov M. XX-XX, neuhradením nedoplatkov z ročných vyúčtovaní za rok XXXX, 2019 a 2020. Žalobkyňa ako vlastníčka predmetného bytu nemohla svoj byt užívať, v dôsledku čoho nemohla byť ani prenajímať. Žalovaný je preto nositeľom hmotnoprávnej povinnosti o ktorú v konaní ide a teda žalobkyňa je oprávnená domáhať aj nároku na zaplatenie žalovanej sumy 7.000 eur s úrokmi z omeškania voči žalovanému.

27. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že nárok žalobkyne na zaplatenie istiny 7.000 eur je dôvodný.

28. V posudzovanej veci mal súd preukázané, že žalobkyňa je vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území R., obec BA m. č. R., okres Q. IV, zapísanej na LV č. XXXX, na parc. č. XXXX, XXXX a XXXX, M. XX,XX, XX, súp. č. XXXX, byt č. XX, M. XX, 7. posch. v podiele 1/1, a podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 5250/434610. Súd mal ďalej preukázané, že napriek tomu, že žalovaný nemal uzavretú zmluvu o výpožičke predmetného bytu s vlastníkom bytu v tom čase zapísaným v katastri nehnuteľností, na základe ktorej by bol oprávnený byt užívať, bez akéhokoľvek právneho dôvodu byt užíval do 11.11.2020. Užívaním predmetného bytu sa žalovaný na úkor žalobkyne bezdôvodne obohatil. Jedná sa o skutkovú podstatu bezdôvodného obohatenia uvedenú v § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka - plnenie bez právneho dôvodu. Toto bezdôvodné obohatenie sa rovná majetkovému prospachu, ktorý žalovaný získal a ktorý spočíval v tom, že majetok žalovaného sa nezmenšil o sumu, ktorú by zaplatil za užívanie predmetného bytu, ak by ho užíval na zmluvnom základe. Pokiaľ ide o výške bezdôvodného obohatenia, ustálená súdna prax vychádza z toho, že bezdôvodné obohatenie predstavuje nájomné, ktoré zodpovedá nájomnému platenému obvykle v danom mieste a čase za užívanie porovnateľných nehnuteľností. Inými slovami, pre určenie výšky bezdôvodného obohatenia bolo v prejednávanej veci rozhodujúce zistenie, nájomné v akej výške platia nájomcovia za užívanie podobných bytov v Mestskej časti Q. - R., kde sa predmetný byt nachádza. Súd vychádzal z listu Dubrawa Real realitná kancelária zo dňa 3.10.2023, ktorá uviedla, že trhovú cenu nájmu nehnuteľnosti - bytu č. XX nachádzajúceho sa na 7. posch. bytového domu na ul. M. XX v Q. v roku 2019 bola 550 eur vrátane energií za mesiac. Pri tejto hodnote nájmu sa prihliadalo na technický stav bytu a zariadenia vplyvajúci na štandard ponúkajúci nájomníkovi pre jeho bývanie v danej nehnuteľnosti. Súd sa stotožnil s tvrdením právnej zástupkyne žalobkyne v tom, že aj v roku 2020 bola trhovú cenu nájmu predmetnej nehnuteľnosti buď 550 eur, ako sa uvádza vo vyjadrení realitnej kancelárie z 03.10.2023, ale s istotou nájom za rok 2020 nebol nižší ako v roku 2019. Teda, ako už bol vyššie uvedené, správny výpočet bezdôvodného obohatenia sa rovná výške obvyklého nájomného v danom mieste a čase za porovnateľný byt. Čo je však podstatné je skutočnosť, že cena prenájmov bytov vrátane príslušenstva medzi občanmi nie je regulovaná - tvorí sa dohodou hlavne na základe dopytu a ponuky. Pri určenie výšky bezdôvodného obohatenia bolo potrebné vychádzať z výšky odplaty (napr. nájomného) za užívanie rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností v mieste, kde sa byt žalobkyne nachádza (t.j. v meste Bratislava a jej okolí) a zároveň v čase, kedy k bezdôvodnému obohateniu zo strany žalovaného došlo (tj. od 01.10.2019 do 11.11.2020, kedy jej bol byt vrátený). Žalovaný tiež mohol v konaní predložiť napr. potvrdenie od realitných kancelárií, v akej výške sa pohybovali nájomní bytov v posudzovanom období, prípadne navrhnúť, aby si predmetnú správu vyžiadal súd postupom podľa § 206 C.s.p.), resp. mohol predložiť súkromný znalecký posudok na určenie obvyklej výšky nájomného podľa § 208 C.s.p., alebo navrhnúť vykonanie iného dôkazu, čo však neurobil. Neobstojí ani obrana žalovaného,

že byt mal žalovaný vypožičaný od Ing. J. U. a že ho fakticky užívali tretie osoby. V posudzovanom období bola výlučnou vlastníčkou sporného bytu žalobkyňa. Žalovaný nemal uzavretú zmluvu o výpožičke s vlastníkom bytu, v tom čase zapísaným v katastri nehnuteľností, na základe ktorej by bol predmetný byt oprávnený užívať. Pretože zaplatenie sumy 7.000 eur žalovaným v konaní preukázané nebolo, súd v tejto časti žalobe vyhovel.

29. Vzhľadom k tomu, že žalovaný sa s plnením peňažného dlhu dostal do omeškania, má žalobkyňa nárok aj na zaplatenie úrokov z omeškania tak ako si ich uplatnila, 7.000 eur s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.10.2019 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.11.2019 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.12.2019 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.01.2020 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.02.2020 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.03.2020 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.04.2020 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.05.2020 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.06.2020 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.07.2020 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.08.2020 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.09.2020 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.10.2020 do zaplatenia, 5% ročne zo sumy 7.000 eur od 01.11.2020 do zaplatenia. Výšku úroku súd stanovil v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z.

30. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

32. Žalobkyňa bola v konaní úspešná v plnom rozsahu, súd jej preto priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov konania.

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

34. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskom súde Bratislava IV, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 C.s.p.) 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 C.s.p..

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 C.s.p.).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.).

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