

Súd: Okresný súd Dunajská Streda  
Spisová značka: 6C/11/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2219201742  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 11. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Lengyelová  
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2019:2219201742.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda v konaní pred sudkyňou JUDr. Erikou Lengyelovou v právnej veci žalobcu: Obec Jahodná, IČO: 00 30 54 72, Nám. Sv. Trojice 294/3, právne zastúpený advokátkou: JUDr. Jolana Černá, so sídlom Bazová 337/28, 930 21 Jahodná, kancelária Dunajská Streda, Alžbetínske nám. 1203 proti žalovanému: R. C., D.. XX.XX.XXXX, N. M., R. X.. XXXX/X, N. XX o vypratanie nehnuteľnosti a vydanie bezdôvodného obohatenia taktó

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný vypratať nehnuteľnosť, nájomný byt č. XX v bytovom dome súp.č. XXXX, v kat.území Jahodná, vedený na LV č. XXX vo vlastníctve žalobcu a tento byt odovzdať žalobcovi v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi z titulu bezdôvodného obohatenia 1.057,-€, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

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

IV. Štát má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou zo dňa 02.05.2019 sa domáhal na tunajšom súde vypratania žalovaného z nájomného bytu a zároveň aj náhrady škody vo výške 151,-€ za každý mesiac užívania bytu ktorý nárok neskôr upravil s tým, že sa domáha od žalovaného vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 1.057,-€ za obdobie od 01.04.2019 do 31.10.2019. Jedná sa o náhradu za užívanie sporného bytu tak, ako mesačne bola určená náhrada za uzatvorenia zmluvného vzťahu. V žalobe poukázal na tú skutočnosť, že žalovaný porušil svoju povinnosť riadne a včas platiť nájomné a preto vo viacerých prípadoch bol upozornený na možnosť vypratania bytu. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú na 1 rok od 01.04.2018 do 31.03.2019. Žalobca nepredložil nájomnú zmluvu žalovanému, napriek tomu, že v deň skončenia platnosti zmluvy žalovaný voči obci dlh nemal lebo dodatočne bol dlh zaplatený, avšak žalovaný počas celej doby trvania nájomnej zmluvy porušoval ustanovenia tejto zmluvy o platení nájomného. Nepredloženie nájomnej zmluvy aj s odôvodnením bolo žalovanému oznámené listom žalobcu zo dňa 16.04.2019.

2. Súd opis žaloby a príloh doručoval žalovanému s tým, že uznesením 6C/11/2019-22 bol vyzvaný, aby sa k žalobe písomne vyjadril, uviedol ďalšie skutočnosti a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Žalovaný sa k žalobe nevyjadril, na pojednávanie dňa 10.10.2019 sa nedostavil, svoju neúčast na pojednávaní ospravedlnil a požiadal o jeho odročenie na ďalší termín z dôvodu, že pracuje mimo územia SR a zároveň žiadal, aby mu súd nový termín oznámil na jeho e-mailovú adresu.

3. Súd vyhovel žiadosti žalovaného na odročenie pojednávania a pojednávanie dňa 10.10.2019 bolo odročené na deň 12.11.2019. V deň pojednávania, krátko pred začatím pojednávania o 13:05 hod.

žalovaný ospravedlnil svoju neúčast' na pojednávaní, nakoľko je v zahraničí, pričom o odročenie pojednávania nežiadal.

4. Podľa § 183 CSP pojednávanie sa môže odročiť len z dôležitých dôvodov. Pojednávanie môže byť na návrh strany odročené len vtedy, ak sa strana alebo jej zástupca z dôležitých dôvodov nemôže dostaviť na pojednávanie a zároveň od nich nemožno spravodlivo žiadať, aby sa na pojednávaní nechali zastúpiť. Od strany možno vždy spravodlivo žiadať, aby sa dala na ďalšom pojednávaní zastúpiť inou osobou, ak k odročeniu pojednávania došlo z dôvodu jej nepriaznivého zdravotného stavu. Strana, ktorá navrhuje odročenie pojednávania oznámi súdu dôvod bezodkladne potom, čo sa o tom dozvedela alebo mohla dozvedieť, alebo ho s prihliadnutím na všetky okolnosti mohla predpokladať. Ak súd zistí, že stranou uvedený dôvod na odročenie pojednávania nie je dôležitý, bezodkladne o tom upovedomí stranu ktorá odročenie navrhla. Strana ktorá navrhla odročenie pojednávania je povinná uviesť telefónne číslo alebo elektronickú adresu na ktorú ju možno upovedomiť o rozhodnutí súdu o jej návrhu na odročenie pojednávania.

5. Ak došlo k odročeniu pojednávania z dôvodov uvedených stranou a tieto dôvody neboli súdu následne preukázané alebo ich nemožno považovať za dôležité, súd môže rozhodnúť, že na ďalšie návrhy o odročenie pojednávania nebude prihliadať ( § 184 ods. 2 CSP ).

6. Tak, ako je vyššie uvedené, žalovaný po druhý raz nežiadal o odročenie pojednávania, navyše ak by aj požiadal o odročenie pojednávania, urobil tak krátko pred konaním pojednávania, hoci o termíne pojednávania bol riadne a včas zo strany súdu upovedomený na jeho e-mailovú adresu. Taktiež po druhý raz ním uvádzaný dôvod, že je v zahraničí, nie je možné považovať za dôležitý dôvod a žalovaný mal možnosť dať sa zastúpiť inou osobou. Súd preto pojednával a rozhodol v neprítomnosti žalovaného, navyše žalovaný sa k žalobe nevyjadril a žiadnym spôsobom nerozporoval žalobcom uplatnený nárok ani nenavrhol žiadne dokazovanie vo veci, preto súd ustálil skutkový stav veci tak, ako bol tvrdený žalobcom a v konečnom dôsledku aj zo strany žalobcu preukázaný.

7. Právna zástupkyňa žalobcu navrhla, aby súd rozhodol rozsudkom pre zmeškanie, pretože žalovaný sa vo veci nevyjadril, na pojednávanie sa nedostavil a svoju neúčast' ospravedlnil neskoro, krátko pred pojednávaním. Súd takémuto návrhu nevyhovel a nerozhodol vo veci rozsudkom pre zmeškanie, nakoľko žalovaný o takejto možnosti nebol poučený, pretože sa mu nedoručovalo predvolanie na pojednávanie v klasickom predtlačnom formulári ale o termín pojednávania bol upovedomený elektronicky na e-mailovú adresu ktorú súdu udal.

8. Súd vykonal vo veci dokazovanie oboznámením sa s pripojenými listinnými dôkazmi, najmä Nájomnou zmluvou, listom žalobcu zo 16.04.2019, určením výšky úhrady za užívanie bytu a zistil skutkový stav veci nasledovne:

9. Na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 31.03.2018 žalobca ako vlastník nehnuteľnosti nájomných bytov v bytovom dome súp.č. XXX, vedeného na LV č. XXX v kat.území Jahodná, dal do nájmu žalovanému byt č. XX. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú na 1 rok od 01.04.2018 do 31.03.2019. Žalovaný počas trvania nájomnej zmluvy platil nájomné nedisciplinovane, nepravidelne, viackrát meškal s platením nájomného, preto s ním na doporučenie sociálnej komisie obecného zastupiteľstva nájomná zmluva predĺžená nebola. Nepredĺženie nájomnej zmluvy aj s odôvodnením bolo žalovanému oznámené listom žalobcu zo dňa 16.04.2019 výzvou na vypratanie bytu. Žalovaný napriek tejto výzve byt ktorý po skončení platnosti nájomnej zmluvy užíva, bez právneho dôvodu nevypratal a neodovzdal žalobcovi. Užívaním bytu bez právneho titulu došlo na strane žalovaného k bezdôvodnému obohateniu vo výške nájomného ktorý by za byt platil ďalší nájomca ako aj vo výške ceny služieb spojených s užívaním bytu. Preto si žalobca uplatnil mesačne 151,-€ z titulu bezdôvodného obohatenia ( 144,-€ nájomné + priemerne 7,-€ vodné a stočné ).

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

11. Podľa § 710 ods. 2 OZ ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ust. § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

12. Výsledkami vykonaného dokazovania bolo jednoznačne preukázané, že žalovaný sporný byt užíva bez akéhokoľvek právneho titulu, pretože jeho nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú - na 1 rok od 01.04.2018 do 31.03.2019. Z tohto dôvodu súd žalobe vyhovel a uložil žalovanému povinnosť tento byt vypratať a odovzdať žalobcovi do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

13. Podľa § 451 ods. 1 OZ kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

14. Podľa § 451 ods. 2 OZ bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu ktorý odpadol ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

15. Tak, ako je vyššie uvedené, žalovaný užíval predmetný byt bez právneho titulu, preto sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil vo výške 151,-€ mesačne za obdobie od 01.04.2019 do 31.10.2019. Navyše tak, ako už je vyššie uvedené, žalovaný žiadnym spôsobom tvrdenia žalobcu ani ním uplatnenú pohľadávku nerozporoval.

16. Žalobca bol oslobodený od súdnych poplatkov podľa § 4 ods. 2 písm. b) zákona o súdnych poplatkoch 71/1992 Zb.

17. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd s poukazom na § 255 ods. 1 CSP a úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%

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

19. Taktiež súd priznal nárok na náhradu trov konania aj štátu v rozsahu 100%.

20. Podľa § 2 ods. 2 zákona o súdnych poplatkoch 71/1992 Zb. ak je poplatník od poplatku oslobodený a súd jeho žalobe alebo návrhu vyhovie, zaplatí podľa výsledku konania poplatok alebo jeho pomernú časť žalovaný alebo odporca ak nie je tiež od poplatku oslobodený. Túto povinnosť však žalovaný alebo odporca nemá v konaní o rozvod manželstva, o určenie neplatnosti alebo o určenie neexistencie manželstva, ak súd tak rozhodne alebo ak uloží náhradu trov konania poplatníkovi a v konaní pred správnym súdom.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na podpísanom súde ( § 355 ods. 1 CSP, § 362 CSP).

Podľa § 365 ods. 1 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 úkonu ktoré neboli uplatnené alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej má vadu uvedenú v ods.1 ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy ak:

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

Podľa § 373 CSP ods. 4 prostriedky procesného útoku alebo procesnej obrany ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie možno uplatniť za splnenia podmienok podľa § 366 najneskôr v lehote na vyjadrenie k odvolaniu.