

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 27C/130/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2116209889
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Maláriková
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2019:2116209889.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Miroslavou Malárikovou v právnej veci žalobkyne: L. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. X, A., zastúpená advokátkou: Mgr. Jaroslava Krajčovičová Šoková, Nitrianska 5, Piešťany, proti žalovanému: X. Z., nar. XX.X.XXXX, X. X, A., zastúpený advokátkou: JUDr. Jana Kubáňová, Cintorínska 5, Nitra, o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva a o vzájomnej žalobe, takto

rozhodol:

I. Súd zrušuje podielové spoluvlastníctvo strán sporu k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané katastrálnym odborom Okresného úradu A. pre obec A., katastrálne územie A., na Liste vlastníctva č. XXXX ako parcela registra „G.“ č. XXXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 289 m², byt č. X nachádzajúci sa na X. podlaží bytového domu súp. č. XXXX, vchod X postavený na parc. č. XXXX, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v spoluvlastníckom podiele 8740/174672 a vyporiadava tak, že nehnuteľnosti sa prikazujú do výlučného vlastníctva žalovaného.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 47.158,55 € do šesťdesiatich dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Súd žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

IV. Súd vzájomnú žalobu zamieta.

V. Súd žalobkyni priznáva nárok na náhradu trov konania o vzájomnej žalobe v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa podala dňa 28.4.2016 na súd žalobu, ktorou sa domáha zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaným katastrálnym odborom Okresného úradu A. pre obec A., katastrálne územie A., na Liste vlastníctva č. XXXX ako parcela registra „G.“ č. XXXX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 289 m², byt č. X nachádzajúci sa na X. podlaží bytového domu súp. č. XXXX, vchod X postavený na parc. č. XXXX, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku v spoluvlastníckom podiele 8740/174672 (ďalej len „nehuteľnosť, resp. byt“). Navrhla, aby boli prikázané do výlučného vlastníctva žalovaného, ktorý by žalobkyni zaplatil náhradu za je spoluvlastnícky podiely určenú znaleckým posudkom. Uplatnila si náhradu trov konania.

K žalobe pripojila List vlastníctva č. XXXX, kúpnu zmluvu zo dňa 26.08.2011, a výzvu zo dňa 14.03.2016.

2. Žalovaný dňa 14.7.2016 doručil súdu vyjadrenie k žalobe vrátane vzájomnej žaloby. Uviedol, že nemal záujem ponechať si byt, naopak navrhol žalobkyni, aby sa vrátila do bytu a užívala dve izby, pričom žalovaný by užíval jednu izbu. Tiež navrhol žalobkyni, aby mu ona vyplatila jeho podiel. Ďalej uviedol, že celú kúpnu cenu uhradil výlučne on vo výške 70.000,- € z úveru. Z tohto dôvodu namietol neplatnosť kúpnej zmluvy vo vzťahu k žalobkyni. Poukázal na to, že uzatvoril Zmluvu o výkone správy bytu s M. A. A. V..R..J., a hradí náklady spojené s užívaním bytu, platí i daň z nehnuteľnosti, má uzatvorenú Zmluvu o dodávke elektriny a plynu do bytu a platí platby dodávateľom, platí aj koncesionárske poplatky. Žalobkyňa nezaplatila kúpnu cenu a neplatí žiadne náklady spojené s užívaním bytu. Ústne ju opakovane vyzval na úhradu nákladov, v roku 2014 vyzval žalobkyňu, aby zaplatila kúpnu cenu v 1-ici a aj náhradu nákladov v 1-ici. Na základe prísľubu žalobkyne, uzatvoril novú úverovú zmluvu vo výške 75.500,- €, z ktorej bol vyplatený predchádzajúci úver. Žalovaný navrhol, aby žalobkyňa svoj spoluvlastnícky podiel prepísala na spoločného syna. Navrhol, aby súd z dôvodov hodných osobitného zreteľa nezrušil a nevyporiadal podielové spoluvlastníctvo bytu a to z dôvodu, že žalobkyňa nezaplatila kúpnu cenu, nepodieľala sa na náhrade nákladov s užívaním bytu. Žalovaný by dvakrát zaplatil časť kúpnej ceny a to raz predávajúcemu a druhýkrát žalobkyni, pričom nehnuteľnosť je založená v prospech záložného veriteľa. Preto navrhol žalobu zamietnuť.

Vo vzájomnej žalobe sa domáhal zaplatenia sumy 39.387,90 €, čo je polovica nákladov, ktoré hradil v súvislosti s bytom. Zaplatil 70.000,- € kúpnu cenu, 7.093,80 € náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti a to služby, fond opráv a správcovský poplatok, 1.160,- € náklady spojené s elektrickou energiou, 522,- € náklady spojené so spotrebou plynu.

Navrhol pripojiť spis tunajšieho súdu 27P/65/2015 na ozrejenie situácie, že si žalobkyňa z bytu odnášala spoločné veci. Pripojil predpis mesačnej zálohovej platby za užívanie bytu od 1.9.2016, sumarizáciu platieb M. A. A. V..R..J.. od 01.11.2011 do 31.05.2016, výzvu zo dňa 2.9.2015, Zmluvu o splátkovom úvere a jej Dodatok zo dňa 18.07.2014, prehľad transakcií na účte žalovaného zo dňa 02.09.2011 a výpis z účtu žalovaného vrátane prevodného príkazu zo dňa 02.09.2011, potvrdenie X. A. zo dňa 04.07.2016, Zmluvu o dodávke plynu zo dňa 05.10.2011, neúplnú Zmluvu o dodávke elektriny, potvrdenie RTVS zo dňa 16.12.2015.

3. Žalobkyňa podaním doručeným súdu dňa 07.02.2017 uviedla, že podľa dohody žalovaný zaplatil kúpnu cenu 70.000,- €, ale zároveň sa so žalovaným dohodla, že po predaji svojho 1-izbového bytu mu zašle na účet ako refundáciu kúpnej ceny výťažok z predaja bytu. Preto v kúpnej zmluve zo dňa 28.10.2011 bolo uvedené číslo účtu žalovaného, na ktorý kupujúci zaslal kúpnu cenu 37.300,- €, teda o 2.300,- € viac ako je polovica kúpnej ceny. Bolo rozhodnutím žalovaného, že kúpu bytu bude financovať z úveru, ktorý uzatvorí výlučne sám. Vzniesla námietku premlčania z opatrnosti a zároveň uviedla, že uplatnený nárok žalovaného vzájomnou žalobou neuznáva, nakoľko je nedôvodný, zaplatila kúpnu cenu, žalovaný užíva byt od jej odchodu sám. Pokiaľ spolu žili prispievala na úhradu nákladov spoločnej domácnosti sumou 200,- €. Ďalej namietla, že v časti uplatneného nároku žalovaného 7.093,80 € nie je jasné, ako k tejto sume žalovaný dospel. Poprela existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa na strane žalovaného.

K vyjadreniu pripojila kúpnu zmluvu zo dňa 28.10.2011.

4. Žalovaný v podaní doručenom súdu dňa 10.05.2017 uviedol, že 1-izbový byt bol síce písaný na žalobkyňu, ale kúpna cena 500.000,- Sk na jeho nadobudnutie bola zaplatená žalobkyňou vo výške 300.000,- Sk/9.958,- € a žalovaným 200.000,- Sk/6.638,- €. Podľa dohody so žalobkyňou mali po predaji každý dostať svoju časť, t. j. žalobkyňa 9.958,- € a žalovaný 6.638,- €, a zisk z predaja sa mal rozdeliť rovným dielom. Nesporoval vyplatenie kúpnej ceny na svoj účet. Ďalej uviedol, že pred rozdelením kúpnej ceny si žalobkyňa na svoju knižku previedla 3.000,- € a na výbavičku syna bola použitá suma 1.500,- €. Ďalej poprel, že by na úhradu poplatkov spojených s bytom žalobkyňa prispievala sumou 200,- €. Navrhol vypočúť svedkov svojich rodičov X. Z. a L. Z. k okolnostiam kúpy 1-izbového bytu.

5. Žalobkyňa v podaní doručenom súdu dňa 08.02.2018 uviedla, že bola výlučnou vlastníčkou 1-izbového bytu a preto aj výťažok z predaja použila na úhradu 1-ice kúpnej ceny predmetného bytu, ktorého je spoluvlastníčkou. Navrhla zamietnuť výsluch svedkov - rodičov žalovaného, pretože neboli prítomní pri nadobudnutí predmetného bytu a ich výpoveď je irelevantná.

6. Súd vyzval žalovaného na doplnenie skutkových tvrdení uvedených vo vzájomnej žalobe dňa 01.03.2018 a zároveň ho poučil, že opísanie rozhodujúcich skutočností nemožno nahradiť odkazom na označené dôkazy (§ 132 ods. 2 z.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“). Žalovaný, v podaní doručenom súdu dňa 06.04.2018, zopakoval argumentáciu z predchádzajúcich podaní. K okolnostiam uzatvorenia oboch kúpnych zmlúv a predaju 1-izbového bytu navrhol vypočítať rodičov. Naďalej sa domáhal zaplata 1-ice kúpnej ceny, ktorú zaplatil za žalovanú vo výške 35.000,- €. K uplatnenému nároku na zaplata sumy 4.387,90 €, t. j. 1 účelne vynaložených nákladov na nehnuteľnosť doplnil, že v časti nároku spojeného s užívaním predmetného bytu a to za služby, fond opráv a správcovský poplatok predkladá Sumár platieb od 01.11.2011 do 31.05.2016, vo vzťahu k sume 1.160,- € za spotrebu elektrickej energie si uplatňuje úhradu 20,- € mesačne, vo vzťahu k sume 522,- € za spotrebovaný plyn, nedoplnil žiadne skutkové tvrdenie. Ďalej uviedol, že predloží výpisy z účtov na preukázanie platieb obratom, keď mu ich vydá banka. Poukázal na to, že výpisy z účtov a iné doklady sa nachádzajú aj v spise č. 27P/65/2015 (úprava práv a povinností k mal. dieťaťu), k podaniu nepripojil žiadne nové dôkazy.

7. Súd po vyjadreniach strán sporu opätovne skoncentroval strany sporu podaním č. I. 126, 127 zo dňa 07.05.2018.

8. Žalobkyňa zotrvala na predchádzajúcej argumentácii, žalovaný navrhol doplniť dokazovanie o dopyt na M. A.R. A. V..R..J.. za účelom zistenia, kto má uzatvorenú zmluvu o výkone správy bytu a kto hradí poplatky od nadobudnutia bytu. Navrhol zabezpečiť výpisy z účtu žalobkyne na preukázanie vyplatenia podielu z predaja 1-izbového bytu.

9. Žalobkyňa je oslobodená od súdnych poplatkov, nakoľko jej bol priznaný nárok na poskytovanie právnej pomoci rozhodnutím Centra právnej pomoci zo dňa 04.03.2016. Súd priznal žalovanému čiastočné oslobodenie od súdneho poplatku v rozsahu 75%.

10. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou a vzájomnou žalobou, písomnými vyjadreniami strán sporu, listom vlastníctva č. XXXX, kúpnu zmluvou zo dňa 26.08.2011, znaleckým posudkom č. XX/XXXX znalca E.. R. P., a ostatnými listinnými dôkazmi zo spisu predloženými stranami sporu a zistil nasledovný skutkový stav.

11. Strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi štvorizbového bytu každý v 1/2-ici. Nehnuteľnosť nadobudli na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený 27.09.2011 č. W. XXXX/XX, v tom čase spolu žili ako partneri. Dohodnutá kúpna cena bola 70.000,- €. Kúpna cena bola zaplata z účtu žalovaného dňa 02.09.2011 z úveru a v súčasnosti je na byt zriadené záložné právo v prospech peňažného ústavu, ktorý poskytol žalovanému úver. V súčasnosti v nehnuteľnosti býva žalovaný a to od odchodu žalobkyne dňa 16.07.2015, kedy sa so synom odsťahovala k rodičom. Žalobkyňa vyzvala žalovaného k uzatvoreniu mimosúdnej dohody písomne dňa 14.03.2016, kde žiadala vyplatiť za svoj spoluvlastnícky podiel sumu 37.300,- €. Výzvu podala na poštovú prepravu 14.03.2016 doporučené. Dohoda nebola uzatvorená. Byt nie je možné reálne rozdeliť na dve samostatné bytové jednotky.

XX. X. A. potvrdilo, že daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti za byt podáva žalovaný od roku 2012, zmluvy o dodávke plynu a elektriny k predmetnému bytu uzatvoril žalovaný, žalovaný aj platí koncesionárske poplatky 4,64 € .

13. Z pripojenej kúpnej zmluvy zo dňa 28.10.2011 súd zistil, že žalobkyňa ako výlučná vlastníčka odpredala jednoizbový byt za kúpnu cenu 38.800,- €, z toho časť vo výške 37.300,- € bola zaplata na účet, ktorý je osobným účtom žalovaného podľa predložených výpisov žalovaným (č. I. 45, 46).

14. Zo znaleckého posudku č. XX/XXXX zo dňa 02.04.2019 znalca E.. R. P. súd zistil, že všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti je 94.317,09 €.

15. Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní zopakovala doterajšiu argumentáciu a navrhla určiť hodnotu bytu 90.000,- €. Vlastníctvo žalobkyne k 1-izbovému bytu žalovaný nespochybňoval až do podania žaloby. V podaní zo dňa 24.10.2018 opakovane namietla, že vzájomná žaloba je neurčitá, nie je zrejmé ako k žalovanej istine žalovaný dospel, z čoho pozostáva a vzniesla námietku premlčania voči celému uplatnenému nároku. Po doručení znaleckého posudku opätovne navrhla zamietnuť vzájomnú žalobu a navrhla uzatvorenie zmieru s tým, že žalovaný zaplatí žalobkyni sumu 40.000,- € za jej spoluvlastnícky podiel, a žiadna zo strán si nebude uplatňovať náhradu trov konania.

16. Právna zástupkyňa žalovaného zotrvala na doterajšej argumentácii a uviedla, že v rámci mimosúdnej dohody vyplatia žalobkyni za jej podiel sumu 19.380,- € ako podiel z jednoizbového bytu, po odpočítaní sumy 3.000,- €, ktorú žalovaný vložil na vkladnú knižku žalobkyni. Naďalej žiadala zamietnuť žalobu z dôvodu neplatnosti kúpnej zmluvy. V prípade, ak súd žalobu nezamietne, navrhla aby súd zamietol vyplatenie náhrady spoluvlastníckeho podielu prevyšujúceho sumu 19.380,- € a v tom prípade, netrvať na vzájomnej žalobe a vezmú ju späť.

17. Súd vykonal dokazovanie predloženými listinnými dôkazmi a znaleckým posudkom, ostatné návrhy na doplnenie dokazovania zamietol a nevykonal z dôvodu, že návrh na oboznámenie sa s celým spisom 27P/65/2015 je neurčitý. Napriek oboznámeniu s týmto stanoviskom súdu žalovaný nedoplnil konkrétne listinné dôkazy z tohto spisu, ktoré by žiadal oboznámiť. Zvyšné navrhované dôkazy súd nevykonal z dôvodu nadbytočnosti, nakoľko by nemali vplyv na rozhodnutie vo veci a to výsluch svedkov - rodičov žalobcu, ktorý mali vypovedať k dohode strán pri nadobudnutí oboch bytov a predaju bytu žalobkyne (nebolo tvrdené, že boli pri ich uzatvorení, navyš táto otázka je pri predmetnom spore irelevantná) a nebolo sporné, že kúpna cena bytu žalobkyne bola uhradená na účet žalovaného. Ďalšie dôkazy mohol žalovaný zabezpečiť sám, preto súd nevykonal ním navrhované dopyty o pohybe na účte žalovaného. Rovnako sám mohol predložiť výpisy z vlastného účtu, ak vyplatil podiel kúpnej ceny žalobkyni a tiež žalovanému nič nebránilo v tom, aby si vyžiadal vyjadrenie M. A. A., V.R..J.. kto hradí poplatky spojené s vlastníctvom bytu a predložiť Zmluvu o výkone správy bytu, ktorú uzatvoril.

18. Podľa § 142 ods. 1 z.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), ak nedôjde k dohode, zruší spoluvlastníctvo a vykoná vyporiadanie na návrh niektorého spoluvlastníka súd. Prihliadne pritom na veľkosť podielov a na účelné využitie veci. Ak nie je rozdelenie veci dobre možné, prikáže súd vec za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom; prihliadne pritom na to, aby sa vec mohla účelne využiť a na násilné správanie podielového spoluvlastníka voči ostatným spoluvlastníkom. Ak vec žiadny zo spoluvlastníkov nechce, súd nariadi jej predaj a výťažok rozdelí podľa podielov.

Podľa § 142 ods. 2 OZ, z dôvodov hodných osobitného zreteľa súd nezruší a nevyporiada spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu alebo predajom veci a rozdelením výťažku.

Podľa R 43/1997: Primeranou náhradou pri vyporiadaní zrušeného podielového spoluvlastníctva (§ 142, ods. 1, veta tretia OZ) je príslušný podiel všeobecnej ceny.

Podľa Z IV (s. 484): Predpokladom vyporiadania spoluvlastníkov prikázaním veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom je to, že spoluvlastník, ktorému sa má vec prikázať, s tým súhlasí. Ak spoluvlastník vec nechce, súd mu ju nemôže prikázať, i keby uňho boli predpoklady účelného využitia veci.

Podľa § 232 ods. 3 CSP, lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

19. Pri úprave zániku podielového spoluvlastníctva práva sa vychádza zo zásady, že nikoho nemožno nútiť aby zotrval v spoluvlastníckom vzťahu (nemo in communiōne potest invitus detineri). V konaní o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva súd musí zistiť okruh spoluvlastníkov a výšku ich podielov. Občiansky zákonník upravuje jednotlivé spôsoby vyporiadania podielového spoluvlastníctva

a súčasne ustanovuje aj ich poradie, ktoré je pre súd záväzné. V prípade že rozdelenie predmetu spoluvlastníctva nie je možné, zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva sa uskutoční prikázaním veci za primeranú náhradu jednému alebo viacerým spoluvlastníkom, pričom súd prihliada na účelné využitie veci (bytová odkázanosť, kto zo spoluvlastníkov nehnuteľnosť užíva a pod.). Primeranou náhradou treba rozumieť príslušný podiel všeobecnej ceny veci, teda hodnotový ekvivalent vyjadrený v peniazoch.

20. Obrana žalovaného, že žalobkyňa nie je podielovou spoluvlastníčkou bytu z dôvodu, že kúpna zmluva vo vzťahu k žalobkyni je neplatná, pretože kúpnu cenu zaplatil len žalovaný nie je dôvodná, nakoľko ak aj zaplatil celú kúpnu cenu sám, podľa vlastného tvrdenia bez dohody so žalobkyňou, išlo by v takomto prípade o plnenie bez právneho dôvodu za žalobkyňu v zmysle § 451 OZ, ktoré však nemá vplyv na platnosť uzatvorenej kúpnej zmluvy.

21. Súd po vykonanom dokazovaní preto dospel k záveru, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti každý v 1/2-ici. Podielové spoluvlastníctvo bytu nie je možné zrušiť a vyporiadať reálnym rozdelením, nakoľko technicky nie je možné rozdeliť byt tak, aby vznikli dve samostatné bytové jednotky v bytovom dome. Žiadna zo strán ani nepreukázala možnosť reálneho rozdelenia bytu.

22. V poradí druhým spôsobom zrušenia a vyporiadania podielového spoluvlastníctva v zmysle zákona (keď poradím je súd viazaný) je zrušenie spoluvlastníctva prikázaním nehnuteľnosti do vlastníctva niektorému zo spoluvlastníkov. Súd dospel k záveru, že sú splnené všetky podmienky pre zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva týmto (druhým) spôsobom. Žalobkyňa nemá záujem nadobudnúť nehnuteľnosť do svojho vlastníctva, žalovaný nevyjadril nesúhlas, nakoľko jeho obrana spočívala v popretí vlastníckeho práva žalobkyne z dôvodu nezaplatenia kúpnej ceny. Navyiac žalovaný čerpal úver, z ktorého zaplatil kúpnu cenu 70.000,- € a z titulu úveru je nehnuteľnosť zaťažená záložným právom v prospech peňažného ústavu. Z týchto dôvodov súd dospel k záveru, že po zrušení spoluvlastníctva prikázal nehnuteľnosť do vlastníctva žalovaného, nakoľko na základe úveru, ktorý spláca žalovaný je nehnuteľnosť zaťažená záložným právom.

23. Pri určovaní náhrady spoluvlastníckeho podielu súd vychádzal zo znaleckého posudku, ktorý určil hodnotu nehnuteľnosti 94.317,09 €, táto hodnota bytu ani nebola sporná. Náhradu za spoluvlastnícky podiel žalobkyne v 1-ici súd následne určil vo výške 47.158,55 € (94.317,09 € : 2), ktorú zaviazal žalovaného zaplatiť žalobkyni do šesťdesiatich dní od právoplatnosti rozsudku. Dlhšiu lehotu na plnenie súd určil z dôvodu výšky náhrady, ktorú je povinný zaplatiť žalovaný v zmysle ustanovenia § 232 ods. 3 CSP.

24. Súd nezistil dôvod osobitného zreteľa, pre ktorý by nezrušil a nevyporiadal spoluvlastníctvo prikázaním veci za náhradu. Po rozchode spoluvlastníkov títo nie sú schopní spolu žiť v jednej domácnosti, i keď už nemajú problémy pri odovzdávaní dieťaťa, ktorý mali pri podaní žaloby na súd. Žalobkyňa je odsťahovaná od roku 2015 a býva u rodičov. Dôvodom na zamietnutie návrhu nemôže byť ani tvrdenie žalovaného, že žalobkyňa nezaplatila svoju časť kúpnej ceny. Žalovaný si sám v rámci obrany protirečí. V konaní nebolo sporné, že na účet žalovaného bola prevedená prevažná časť kúpnej ceny za predaj 1-izbového bytu žalobkyne ako výlučnej vlastníčky bytu vo výške 37.300,- € na základe kúpnej zmluvy zo dňa 28.10.2011, t. j. necelé 2 mesiace po zaplatení kúpnej ceny žalobcom za predmetný byt dňa 02.09.2011. Z tejto sumy, ktorú ako splátku kúpnej ceny žalovaný neuznáva, je ale ochotný zaplatiť žalobkyni sumu 19.380,- € ako jej podiel z predaja 1-izbového bytu, pričom žiadnym spôsobom nezdôvodnil prečo, ak nešlo o refundáciu kúpnej ceny, žalobkyni nevyplatil jej podiel z predaja bytu. Z týchto dôvodov súd považuje za preukázané tvrdenie žalobkyne, že išlo o refundáciu kúpnej ceny. Ani skutočnosť, že nehnuteľnosť je zaťažená záložným právom na základe úveru čerpaného len žalovaným, nemôže ísť na ťarchu žalobkyne a byť dôvodom, pre ktorý by súd žalobu z dôvodov hodných osobitného zreteľa zamietol.

25. Podľa § 451 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.(1)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 (2).

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

Podľa § 107 ods. 1,2 OZ, 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. (1) 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.(2)

Podľa § 101 ods. 1 OZ, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

26. Žalovaný sa vzájomnou žalobou doručenu súdu dňa 14.07.2016 domáha od žalobkyne zaplata časti kúpnej ceny 35.000,- €, ktorú zaplatil namiesto žalobkyne dňa 02.09.2011. Žalobkyňa vzniesla námietku premlčania nároku žalovaného. Napriek argumentácii uvedenej v ods. 24 zdôvodnenia rozsudku, sa súd pri rozhodovaní o vzájomnej žalobe musel zaoberať v prvom rade otázkou, či bol nárok žalovaným uplatnený včas. Nakoľko nie je možné priznať oprávnenému premlčané právo ak: a/ uplynie právnym predpisom vymedzený čas (premlčacia doba), b/ nevykonáva sa právo oprávneným subjektom v priebehu takto vymedzenej doby, c/ povinný subjekt v rámci súdneho konania o uplatnenom práve účinne vznesie námietku premlčania.

27. Žalovaný zaplatil kúpnu cenu aj za žalobkyňu dňa 02.09.2011. V prípade, ak kúpnu cenu zaplatil bez dohody so žalobkyňou, t. j. bez právneho dôvodu, uplynula dvojnásobná subjektívna premlčacia lehota pri bezdôvodnom obohatení v zmysle § 107 ods. 1 OZ dňa 02.09.2013, pretože od počiatku vedel za koho a v akej výške plnil. Vzájomná žaloba bola podaná na súd po uplynutí premlčacej lehoty. Ak plnil na základe dohody, ktorú súd považuje za preukázanú (viď. ods. 24) a nebola by kúpna cena žalobkyňou zaplata v celom rozsahu (vzhľadom na argumentáciu žalovaného o jeho nároku na časť kúpnej ceny z predaja 1-izbového bytu, ktorý však žalobkyňa sporuje) všeobecná trojročná lehota v zmysle § 101 OZ začala plynúť až nasledujúcim dňom po pripísaní sumy 37.300,- € na účet žalovaného. Zaplata tejto sumy žalovanému ani jedna strana nepreukázala (teda nie je preukázaný konkrétny deň jej zaplata), avšak ani jedna zo strán nesporeje jej zaplata po podpise kúpnej zmluvy dňa 28.10.2011. Čiže trojročná premlčacia lehota, ak by aj nebola v celom rozsahu refundovaná kúpna cena žalobkyňou uplynula koncom októbra 2014. Z dôvodu premlčania súd nárok žalovaného v tejto časti zamietol.

28. Ďalej sa žalovaný domáhal zaplata sumy 4.387,90 € z titulu úhrady polovice nákladov za užívanie bytu (vzájomná žaloba na čl. 28). Súd vyzval žalovaného na doplnenie skutkových tvrdení uvedených vo vzájomnej žalobe a zároveň ho poučil, že opísanie rozhodujúcich skutočností nemožno nahradiť odkazom na označené dôkazy v zmysle § 132 ods. 2 CSP. Žalovaný, napriek výzve a poučeniu uplatnený nárok špecifikoval v spojení s podaním na čl. 109 nasledovne: náklady spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti a to za služby, fond opráv a správcovský poplatok 7.093,80 € a ako dôkaz pripojil sumár platieb od 01.11.2011 do 31.05.2016, náklady za spotrebu elektrickej energie 1.160,- €, v sume 20,- € mesačne odo dňa nadobudnutia nehnuteľnosti a náklady za spotrebovaný plyn 522,- €. Na preukázanie svojich tvrdení pripojil zmluvy o dodávke plynu a elektriny. Žalobkyňa namietala, že uplatnený nárok je neurčitý, nie je jasné ako dospel žalovaný k výške uplatneného nároku a za aké obdobia, a vzniesla z opatrnosti námietku premlčania.

29. Podľa § 150 CSP, strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.(1) Na zistenie podstatných a rozhodujúcich skutočností môže súd strany požiadať o ďalšie skutkové tvrdenia.(2)

Podľa § 132 ods. 2. CSP, opísanie rozhodujúcich skutočností nemožno nahradiť odkazom na označené dôkazy.

30. Sporové konanie je konaním kontradiktórnym, čo znamená, že tá strana sporu, ktorá z určitej skutočnosti vyvodzuje právne následky, musí tvrdiť skutočnosti a k tvrdeným skutočnostiam predložiť alebo označiť dôkazné prostriedky, inak úspešnou byť nemôže. Povinnosť strany sporu tvrdiť má pritom kľúčový význam a predstavuje jeden zo základných princípov civilného procesu (čl. 8 CSP - procesné povinnosti a procesné bremená).

31. Pokiaľ sa žalovaný domáhala zaplatenia sumy 4.387,90 € z titulu bezdôvodného obohatenia, nakoľko plnil bez právneho dôvodu za žalobkyňu, bolo jeho povinnosťou uviesť tvrdenia o skutočnostiach, na základe ktorých si uplatňuje jednotlivé nároky. Ani vzájomná žaloba a ani jej doplnenie neobsahujú základné predpoklady pre uplatnenie nároku. Žalovaný síce uviedol konkrétnu výšku uplatneného nároku a za aké plnenie si ho uplatňuje stručnou špecifikáciou - služby, fond opráv, za plyn a elektrinu, ale napriek obrane žalobkyne, ktorá vznesla i námietku premlčania, žiadnym spôsobom nedoplnil špecifikáciu uplatneného nároku tak, aby bolo zrejmé, z akého dôvodu, komu, kedy a v akej výške plnil a nedoplnil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení (napr. faktúry, vyúčtovania, doklady o úhrade). Nie je povinnosťou súdu nahrádzať procesnú aktivitu žalovaného (v konaní o vzájomnej žalobe) a vyvodzovať z jediného pripojeného dôkazu - sumáru platieb od 01.11.2011 do 31.05.2016, čo a v akej výške si z tohto dôkazu v konaní žalovaný uplatňuje. Súd dospel k záveru, že žalovaným uplatnený nárok vo výške 4.387,90 € nebol riadne tvrdený a ani preukázaný a preto sa súd nemohol ani vysporiadať so vznesenou námietkou premlčania. Z týchto dôvodov súd vzájomnú žalobu aj v tejto časti zamietol.

32. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 262 ods. 1,2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

33. Súd o trovách konania rozhodol v zmysle citovaného ustanovenia tak, že plne úspešnej žalobkyni vo veci samej ako i v konaní o vzájomnej žalobe priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

34. Súd pri rozhodovaní o náhrade trov konania zvažil i použitie § 257 CSP, podľa ktorého výnimočne neprizná úspešnej strane náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. Predpokladom výnimočného použitia tohto ustanovenia je, aby išlo o prípad hodný osobitného zreteľa. Ide o odchýlku zo zásady zodpovednosti za úspech v konaní. Je odôvodnená tam, kde by strohá aplikácia ustanovenia o náhrade trov konania mohla v konkrétnych prípadoch viesť k nežiadúcej tvrdosti. Výnimočnosť prípadu môže spočívať jednak v okolnostiach danej veci, ale i v okolnostiach na strane strán konania. Úvaha súdu o tom, či ide o výnimočný prípad a či sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, musí vychádzať z posúdenia individuálnych okolností konkrétnej veci. Týmito okolnosťami môžu byť dôvody osobné, majetkové a sociálne pomery strán konania, dôvody uplatnenia nároku na súde, či postup strany v konaní.

35. Žalobkyňa sa so žalovaným pokúšala dlhodobo mimosúdne dohodnúť a to pred podaním žaloby, počas konania až do rozhodnutia súdu vo veci samej, pričom sa domáhala i nižšej náhrady za spoluvlastnícky podiel než jej súd v konaní priznal a v prípade uzatvorenia zmiernu nežiadala náhradu trov konania. Žalovaný nemal záujem ukončiť spor dohodou. Vo veci vzájomnej žaloby od počiatku žalobkyňa poukazovala na neurčitosť podanej vzájomnej žaloby a žalovaný napriek tomu vady svojho podania neodstránil, rovnako od počiatku namietala i premlčanie. Súd nezistil žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by mohol výnimočne postupovať v zmysle § 257 CSP, a nepriznať náhradu trov konania žalobkyni, pričom žalovaný netvrdil a ani nepreukázal žiadne okolnosti hodné osobitného zreteľa, preto súd rozhodol o trovách konania tak, ako je uvedené vyššie.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 nevykonával 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.

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, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).