

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 11C/210/2001
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5601898731
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 03. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Mejstřík
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2012:5011897611.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ladislava Mejstříka a členov senátu JUDr. Jany Kotrčovej a JUDr. Jána Burika, v právnej veci navrhovateľov: v rade 1/ I.. U. B., nar. 27.X.XXXX, v rade 2/ L.. F. B., nar. X.X.XXXX obaja bytom C. L., B. XXXX, v rade 3/ T. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. L., M. T. J. P. XXXX/XX, všetci zastúpení Fiačan & Partners, s.r.o. so sídlom Liptovský Mikuláš, M. Pišúta 936/16, IČO: 36 861 251, proti odporcovi: Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš so sídlom Liptovský Mikuláš, Kollárová 3588, IČO: 00 222 011, zastúpený JUDr. Janou Čončolovou, advokátkou so sídlom Liptovský Mikuláš, M. Pišúta 3 o vydanie bezdôvodného obohatenia a zaplatenie zmluvnej pokuty na odvolanie navrhovateľov proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš, č.k. 11C/210/2001-437 zo dňa 23.3.2011, takto

r o z h o d o l :

Rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým súd vo zvyšnej časti návrh zamietol
p o t v r d z u j e.

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom Okresný súd Liptovský Mikuláš zamietol žalobu navrhovateľov v časti, ktorou sa domáhali zaplatenia bezdôvodného obohatenia a zaviazal odporcu k povinnosti zaplatiť navrhovateľom zmluvnú pokutu spolu s úrokom z omeškania. Navrhovateľom v rade 1/ a 2/ priznal 2 106,19 Eur zo 17,6 % úrokom z omeškania ročne od 21.12.2001, navrhovateľovi v rade 3/ zmluvnú pokutu 2 521,73 Eur s tým istým úrokom. Prvostupňový súd rozhodoval aj o povinnosti odporcu zaplatiť sumu 2 106,19 Eur, pôvodne odporkyni v rade 4/ L.. F., táto však v priebehu odvolacieho konania návrh zobrala späť a súd konanie zastavil. Zamietnutie časti žaloby súd zdôvodnil s poukazom na ust. § 451 OZ, keď konštatoval, že na strane odporcu nedošlo k bezdôvodnému obohateniu v súvislosti s prijatím zvýšenej ceny za obstaranie výstavby bytu v polyfunkčnom dome. Vyúčtovaná cena bytu a navrhovateľmi v tomto rozsahu zaplatená predstavovala cenu stanovenú v súlade s jednotlivými dohodnutými ustanoveniami zmluvy o výstavbe bytu. Pôvodne dohodnutá cena bola navýšená o zvýšenú DPH, o nadštandardné práce ako aj zvýšenie cien stavebných prác a materiálov precenených indexom stanoveným Štatistickým úradom. Právo na zaplatenie zmluvnej pokuty súd zdôvodnil s poukazom na ust. § 544 OZ a konkrétnymi dojednaniami v zmluve o výstavbe bytu, keď odporca porušil povinnosť odovzdať byt v dohodnutom termíne a preto navrhovatelia sa dôvodne domáhali zaplatenia dohodnutej zmluvnej pokuty. Rozhodnutie o trovách konania si prvostupňový súd vyhradil na samostatné uznesenie. Odvolací súd o odvolaní odporcu, ktorými boli napadnuté výroky o zmluvnej pokute ako aj o zastavení konania o časti žalobného návrhu rozhodol uznesením zo dňa 31.1.2012. O odvolaní navrhovateľov čo do výroku, ktorým súd zamietol žalobu v časti o priznanie bezdôvodného obohatenia rozhodol súd týmto rozsudkom (nakoľko v uznesení nerozhodol o celom predmete odvolania - § 166 O.s.p.)

Proti rozsudku prvostupňového súdu podali navrhovatelia prostredníctvom právneho zástupcu riadne a včas odvolanie čo do výroku, ktorým súd návrh vo zvyšnej časti zamietol. V danom prípade mal prvostupňový súd posúdiť, či odporcovi vzniklo právo jednostranne požadovať zvýšenie ceny bytu o tzv. indexy nárastu cien. Záver prvostupňového súdu hoc aj s poukazom na viazanosť právnym názorom vysloveným odvolacím súdom v predchádzajúcom zrušujúcom uznesení podľa odvolateľov nie je správny. Navrhovatelia zastávajú názor, že odporcovi zo zmluvy nevzniklo právo jednostranne požadovať zvýšenie ceny bytu o navýšené indexy. Pokiaľ zo strany navrhovateľov došlo k takémuto zaplateniu, ceny bytu, jedná sa na strane odporcu o bezdôvodné obohatenie. Nepochybne je potrebné aplikovať ust. § 631 a nasl. OZ, v ktorých je uvedené, akým spôsobom je možné dohodnúť cenu diela. Účastníci uzatvorili zmluvu o budúcich zmluvách o výstavbe domu, t. j. ešte pred zmluvou o výstavbe bytu v dome. Podľa dohodnutých ustanovení zmluvy o budúcej zmluve, zmenu ceny bytu mal oznámiť obstarávateľ stavebníkovi bez zbytočného odkladu potom, ako mu zmenu ceny za zhotovenie celého bytového domu č. 26 bytových jednotiek oznámi zhotoviteľ stavby bytového domu. Z uvedeného vyplýva, že účastníci uzatvorili dohodu, že sa na nových cenách dohodnú. Toto je potrebné vykladať aj v spojení s čl. VIII. bod 1 zmluvy, podľa ktorého v prípade zmeny východiskových predpokladov uplatnených v tejto zmluve budúci vlastník sa zaväzuje, že pristúpi na zmenu záväzkov. Podľa odvolateľov je zrejmé, že cena bytu bola dojednaná ako pevná (vychádzajúc z rozpočtových nákladov celého bytového domu), pričom zo žiadneho dojednania nevyplývalo právo žalovaného ju jednostranne zvýšiť o sumu sporných indexov. Pokiaľ cena bytu vychádza z celkových rozpočtových nákladov na stavbu bytového domu je odôvodnenie záveru, že cena bola dohodnutá podľa rozpočtu. Odporca by mohol požadovať zvýšenú cenu oproti cene určenej podľa rozpočtu iba za splnenia v zákone stanovených podmienok, ktoré však nesplnil. Ani z tohto titulu teda žalovaný nemohol jednostranne požadovať zvýšenie ceny o sumu indexov. V danom prípade nešlo ani o cenu určenú odhadom a aj v tomto prípade by jednostranne nemohol odporca vyúčtovať cenu bytu zvýšenú v jednotlivých prípadoch v priemere viac ako 14 % (podstatné prekročenie ceny). Z týchto dôvodov odvolatelia žiadali, aby napadnutý výrok prvostupňového súdu bol zmenený tak, že odvolací súd žalobe aj v napadnutej časti vyhovie. Zároveň si uplatnili náhradu trov odvolacieho konania.

K odvolaniu navrhovateľov sa prostredníctvom zástupcu písomne vyjadril odporca. Už v predchádzajúcom uznesení odvolací súd vyslovil právny názor, že navrhovatelia vznik bezdôvodného obohatenia a následne právny titul navrátenie zaplatenej ceny bytu, resp. ich časti nepreukázali hoci na nich spočívalo dôkazné bremeno. Nestačí poukazovať na iné rozhodnutie súdu, ktoré navyše riešilo iný právny problém. Na strane navrhovateľov teda bolo preukázať, že na úkor niektorého z nich sa majetok odporcu zväčšil, rozmnožil sa o nové majetkové hodnoty, resp. jeho majetok sa nezmenšil hoci by k tomu inak došlo, keby bol obohatený plnil svoje povinnosti. Medzi účastníkmi nebolo sporné, že odporca (v právnom postavení bezplatného obstarávateľa výstavby) uhradil všetky navrhovateľmi zaplatené finančné prostriedky zvolenému zhotoviteľovi výstavby domu Stavindustria, a.s., Liptovský Mikuláš. Preto sa odporca ani nemohol bezdôvodne obohatiť. Bez ohľadu na neunesenie dôkazného bremena na preukázanie samotnej existencie bezdôvodného obohatenia, navrhovatelia neunesli ani bremeno tvrdenia, ktorými konkrétnymi platbami, v akej výške a na základe akých faktúr uhradili práve index rastu cien stavebných prác a nie iné vecné položky tvoriace cenu bytu (nadštandardné riešenia bytu podľa požiadavky každého zo žalobcov, zvýšenie DPH zo zákona, platba za vyhotovenie projektu dispozičných zmien v byte a atď.), pretože len táto časť ceny diela vyúčtovaného konečnou faktúrou je podľa navrhovateľov bezdôvodným obohatením. V danom prípade samotná zmluva obsahovala dohodu účastníkov o tom, za akých podmienok možno pôvodne vypočítanú cenu pri tvorbe projektu zmeniť. Takáto zmena východzej ceny bytu bola účastníkmi zmluvy vopred predpokladaná. Správnosť tohto názoru je podopretá aj konaním samotných navrhovateľov, keď dobrovoľnou úhradou ceny diela nad rámec východzej ceny túto skutočnosť potvrdili. Pokiaľ odvolatelia poukazovali na rozhodnutie najvyššieho súdu v obdobnej veci, je potrebné poukázať, že iný senát najvyššieho súdu SR vo veci 3Cdo 305/2008 zaujal iný právny názor, obdobne ako bol vyslovený právny názor odvolacieho súdu v prejednávanej veci. Súd prvého stupňa rozhodol vo veci správne, preto odporca navrhol v tejto časti rozsudok prvostupňového súdu potvrdiť.

Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 ods.1 O.s.p.) rozsudok prvostupňového súdu v napadnutom výroku podľa § 219 O.s.p. ako vecne správne potvrdil (o ostatných výrokoch rozsudku týkajúcich sa zmluvnej pokuty rozhodol uznesením zo dňa 31.1.2012).

Ako vyplynulo zo spisu a vykonaného dokazovania pred prvostupňovým súdom, predmetom žaloby bolo uplatnenie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v zaplatení ceny bytu navýšenej o index rastu cien stavebných prác, ktoré boli zaplatené navrhovateľmi ako objednávateľmi bytov. Okrem toho navrhovateľa požadovali aj zaplatenie zmluvnej pokuty za oneskorené odovzdanie bytov, ktorých výstavbu obstarával odporca na základe zmluvy o výstavbe bytu v polyfunkčnom dome. Medzi účastníkmi bolo nesporné a vyplynulo to aj z predložených listinných dôkazov, že títo uzatvorili zmluvu o výstavbe domu v súlade so zák. č. 182/1993 Z. z., vklad ktorej bol povolený Okresným úradom v Liptovskom Mikuláši, katastrálnym odborom dňa 14.10.1998 pod č. V2233/1998. V tejto zmluve sa účastníci dohodli, že dodávateľom (zhotoviteľom) bytového domu bude Stavindustria, a.s., Liptovský Mikuláš so sídlom v Liptovskom Mikuláši. Zároveň, každý z navrhovateľov uzatvoril s odporcom ako obstarávateľom zmluvu o výstavbe bytu v polyfunkčnom dome, v týchto zmluvách je v čl. IV. dojednaná cena bytu a platobné podmienky, v čl. IV. bod 3 zmluvy je uvedené, že cena diela je zmluvnými stranami dohodnutá podľa zák. o cenách č. 18/1996 Z. z. a vyhlášky č. 87/1996 Z. z. v cenách platných v roku 1997 so započítaním priemerného nárastu cien a stavebných prác materiálov a výrobkov spotrebovaných v SR vydávaných štatistickým úradom v SR za rok 1997 pre rok 1998. Zbytkový objem prác v roku 1999 alebo v ďalších rokoch bude precenený indexami štatistického úradu k I. kvartálu 1998 v nových dohodnutých cenách. V cenách je započítaná DPH platná v čase podpisu zmluvy. DPH bude účtovaná podľa platných predpisov v čase realizácie. V bode 5 čl. IV je uvedené, že ceny diela má obstarávateľ právo zmeniť v prípade zmeny zákonov, vládných nariadení, ktoré sa budú dotýkať predmetu diela s dôrazom na zmenu výšky DPH, vzniku iných nepredvídaných a jednoznačne preukázaných nákladov počas výstavby v súvislosti s výstavbou. Z uvedeného je zrejme, že účastníci konania pri uzatváraní zmlúv postupovali podľa ust. zák. č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom do 15.7.1999. Je tiež nepochybné, že odporca Stavebné bytové družstvo nie je a nebol právnickou osobou, ktorá má v predmete činnosti výstavbu polyfunkčných domov, resp. vykonávanie stavebných prác. Zhotoviteľom stavby bol na základe vzájomnej dohody účastníkov iný subjekt a to Stavindustria, a.s. Liptovský Mikuláš. Odporca po ukončení výstavby diela (polyfunkčný dom s 26 bytovými jednotkami) vystavil konečné faktúry, kde do ceny bytu bola premietnutá zmena sadzby DPH zo 6 na 10 %, zmena jednotlivých prác na konkrétnych bytoch vykonaná na základe požiadaviek objednávateľov, resp. navyše práce - nadštandardy a zvýšenie ceny o tzv. indexy rastu cien. Navrhovateľa v takomto rozsahu uznali dlh a následne takto vyúčtovaná cena bytov bola zaplatená. Prvostupňový súd pôvodne rozhodol tak, že navrhovateľom priznal finančné plnenie od odporcu, ktoré malo predstavovať bezdôvodné obohatenie spočívajúce v tom, že navrhovateľom nevznikla povinnosť zaplatiť cenu za byt, zvýšenú o nárast tzv. indexov. Odvolací súd rozhodnutie prvostupňového súdu dvakrát zrušil s tým, že je na strane navrhovateľov preukázať, že došlo u odporcu k bezdôvodnému obohateniu a z akého titulu. Súd sa mal vysporiadať s otázkou či došlo k akceptácii ceny navrhovateľmi po doručení konečnej faktúry aj s navýšením o tzv. indexy a potom aj ich plnenie bolo dôvodné. Samotní účastníci totiž možnosť úpravy ceny predpokladali už pri podpise zmluvy o výstavbe bytu, čo čiastočne navrhovateľa aj akceptovali, keď nenamietali zvýšenie ceny o zvýšenú DPH a tzv. navyše práce, rozporovali len navýšenie ceny o indexy stavebných prác. Odvolací súd tiež konštatoval, že účastníci dobrovoľne uzatvorili zmluvu obsahujúcu jednotlivé ustanovenia o možnosti zvýšiť cenu bytu. Ak sa tak následne stalo, navrhovateľa vzniknutý dlh uznali a cenu bytu zaplatili (od pôvodnej zmluvy neodstúpili), bolo potom na nich preukázať, že odporca sa na ich úkor obohatil. To v skutočnosti tak ako to konštatoval aj prvostupňový súd nepreukázali a preto sa odvolací súd stotožňuje so závermi prvostupňového súdu, keď návrh v tejto časti bol zamietnutý. V danom prípade už v predchádzajúcom rozhodnutí odvolací súd konštatoval, že ak by cena nebola dohodnutá pevnou sumou, rozpočtom alebo odhadom, potom by vznikla objednávateľovi povinnosť zaplatiť zhotoviteľovi cenu diela primeranú. V danom prípade navrhovateľa nejakým spôsobom nepreukázali, že by v skutočnosti zaplatili za byt viac ako boli skutočné náklady vynaložené pri výstavbe polyfunkčného domu na 26 bytových jednotiek zhotoviteľom stavby Stavindustriou, a. s.. Odporca ako sprostredkovateľ si za svoju činnosť neponechal žiadnu odmenu a ani žiadne finančné prostriedky, ktoré zo strany navrhovateľov boli vyplatené za výstavbu bytu. Odporca sa tak nijakým spôsobom na úkor navrhovateľov neobohatil.

Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok prvostupňového súdu v napadnutej časti, ktorým zamietol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia zo strany odporcu ako vecne správny potvrdil.

O trovách odvolacieho konania s poukazom na ust. § 224 ods. 4 O.s.p. rozhodne súd prvého stupňa.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie n i e j e prípustné.