

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 14C/172/1996
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1196899736
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 05. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Tulejová
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2012:1196899736.19

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I pred samosudkyňou JUDr. Evou Tulejovou v právnej veci navrhovateľov: 1. BAMF, s.r.o., IČO: 45279845, sídlom Kráľová pri Senci 271, 900 50 Kráľová pri Senci, zastúpená: Mgr. Michal Mišík, advokát, sídlom Bratislava, Záhradnícka 64, 2. Q. I., bytom Bratislava, C. XX, zastúpený opatrovníčkou: E. T., bytom P. H. J. XXX, proti odporkyňi: I. C., bytom Bratislava, W. XX, zastúpená: JUDr. Romanom Hošovským, advokátom, sídlom Bratislava, Na vříšku 2, o vydanie bezdôvodného obohatenia a prísl. rozhodol

rozhodol:

Súd návrh z a m i e t a .

odôvodnenie:

Navrhovatelia v 1. a 2. rade (E. T.Q.Z. ako navrhovateľka v 1. rade a G. I. ako navrhovateľka v 2. rade) sa návrhom podaným na tunajšom súde dňa 4.7.1996 domáhali voči odporkyňi vydania bezdôvodného obohatenia. Návrh odôvodnili tým, že navrhovateľka v 1. rade je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti k.ú. Staré Mesto v podiele 12/30-in zapísané na LV: XXXX, parcela Č.. XX a zastavaná plocha, súpisné číslo XXXXXX o výmere XXX m² a odporkyňa je podielovou spoluvlastníčkou 18/30-in na predmetnej nehnuteľnosti na W. K. XX v Bratislave a ide o dom s pozemkom. Navrhovateľka v 1. rade uviedla, že sa stala spoluvlastníčkou nehnuteľnosti na základe darovacej zmluvy zo dňa 13.3.1995, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený 14.3.1995 pod číslom R.-XXXX/XX, pričom darujúcou bola navrhovateľka v 2. rade a obdarovanou navrhovateľka v 1. rade a navrhovateľka v 2. rade bola spoluvlastníčkou 12/30-in pred uzatvorením darovacej zmluvy. Návrh odôvodnili tým, že celú nehnuteľnosť okrem jedného bytu užíva odporkyňa bez súhlasu navrhovateľky v 1. rade a pred 14.3.1995 aj bez súhlasu navrhovateľky v 2. rade. Uplatneným návrhom sa domáhali vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 355.209,- Sk s príslušenstvom od 15.3.1995 ako aj sumy 744.791,- Sk s príslušenstvom od 2.7.1992. V priebehu konania došlo k zmene na strane navrhovateľov a namiesto navrhovateľky v 1. rade vstúpila do konania spoločnosť BAMF, s.r.o. so sídlom Kráľova pri Senci 271 na základe uznesenie Okresného súdu Bratislava 1, spisová značka 14C 172/1996 - 669 zo dňa 9.9.2010. Súčasne došlo k zmene návrhu s tým, že navrhovateľ žiadal zaviazat' odporkyňu na zaplatenie žalovanej sumy 95.524,90 Eur s príslušenstvom. Ďalším podaním navrhovateľa na základe uznesenia súdu 14C 172/1996-734 zo dňa 3.5.2011 došlo k zmene petitu, v ktorom navrhovatelia žiadali zaviazat' odporkyňu na povinnosť uhradiť navrhovateľke v 1. rade 123.813,65 Eur s príslušenstvom a zaviazat' odporkyňu na povinnosť uhradiť navrhovateľovi v 2. rade 1928,42 Eur s príslušenstvom. Navrhovatelia ďalej upravili petit a žiadali aby súd zaviazal odporkyňu na zaplatenie žalovanej sumy 119.181,06 Eur s príslušenstvom navrhovateľovi v 1. rade, pričom zmena petitu bola pripustená uznesením Okresného súdu Bratislava 1, spisová značka 14C 172/1996-796 zo dňa 30.11.2011. Navrhovatelia v 1. a 2. rade v písomných podaniach poukázali na to, že odporkyňa neinformovala menšinovú spoluvlastníčku o plánovaných a ani o vykonaných investíciách na spoločnej veci, pričom zastávali názor, že majú neodňateľné právo vyjadriť sa k zamýšľanej investícii v zmysle ustanovenia § 139 odsek 2 Občianskeho

zákonníka. Zastávali názor, že povinnosť menšinového spoluvlastníka vydať bezdôvodné obohatenie vzniká až pri zániku jeho spoluvlastníctva a to vo výške zhodnotenia jeho podielu. Súčasne poukázali na to, že vo veci zrušenia podielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti na W. K. Č. XX prebieha medzi právnou predchodkyňou navrhovateľa a právnym predchodcom odporcu konanie na Okresnom súde Bratislava 1 pod spisovou značkou 15 C 113/2007. Namietali, že nemožno zahrnúť investície odporkyne do spoločnej veci do výdavkov súvisiacich s údržbou a správou nehnuteľnosti, a tieto investície nemôžu mať vplyv na výšku uplatneného nároku.

Odporca v písomnom podaní zo dňa 20.6.2011 uviedol, že uznáva nárok navrhovateľky v 1. rade na vydanie bezdôvodného obohatenia za čas od 5.7.1994 (t.j. dva roky pred podaním žaloby) do 30.6.1996 (t.j. do času po ktorý pôvodní navrhovatelia obmedzili svoje nároky). Odporkyňa uviedla, že tento nárok nespochybnila a ho uznávala a poukázala na vyjadrenie na pojednávaní zo dňa 27.3.2007. Odporkyňa poukázala na to, že Q. I. je podľa rozhodnutia Okresného súdu Bratislava 1, spisová značka D 107/00 dedičom po nebohej G. I., avšak E. T., ktorá je opatrovníčkou nesvojprávneho Q. I. si uplatnila nárok v priebehu konania až 22.2.2011, kde BAMF, s.r.o. a Q. I. žiadajú priznania osobitne vyčíslených samostatných nárokov. Poukázal na tom že tento procesný úkon urobil však jedine navrhovateľ v 1. rade prostredníctvom právneho zástupcu, ktorý však nezastupuje navrhovateľa v 2. rade. Zdôraznil, že Q. I. sa zo zákona stal účastníkom konania, avšak pre neuplatnenie jeho nároku došlo k jeho premlčaniu. Odporkyňa zastáva názor, že nemôže obstať námietka právnej predchodkyne navrhovateľa v 1. rade E. T., že až po vypracovaní znaleckého posudku sa dozvedela o výške svojho nároku. Odporkyňa tvrdila, že právna predchodkyňa navrhovateľa v 1. rade mala dostatok podkladov aby si uplatnila svoj nárok za obdobie po 30.6.1996, pretože mala k dispozícii špecifikáciu všetkých príjmov a výdavkov nehnuteľnosti za čas od roku 1992 do roku 1998, ktoré jej boli známe zo sporu, ktorý viedla pred Okresným súdom BA 1 v konaní o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vedenom pod spisovou značkou 9C 280/1992. Zastávala názor, že právna predchodkyňa navrhovateľa v 1. rade neuplatnila procesne riadne a včas vydanie bezdôvodného obohatenia aj za ďalšie obdobie po 30.6.1996 a učinila tak až po 14-tich rokoch, teda po uplynutí subjektívnej dvojročnej lehoty podľa § 107 odsek 1 Občianskeho zákonníka, ale aj trojročnej (dokonca aj desaťročnej) lehoty podľa § 107 odsek 2 Občianskeho zákonníka. Odporkyňa uviedla, že prestala byť spoluvlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti dňom 16.5.2006, pričom ani nároky uplatnené na súde podaním zo dňa 30.6.2010 za obdobie dva roky pred týmto dátumom neprichádzajú do úvahy. Zastávala názor, že právna kvalifikácia nároku navrhovateľov v zmysle ust. § 515 ods. 1 Občianskeho zákonníka je nenáležitá a nárok je potrebné posudzovať ako bezdôvodné obohatenie v zmysle ust. § 451 a násl. Občianskeho zákonníka. Súčasne zastávala názor, že uplatnené úroky z omeškania navrhovateľmi sú premlčané. Tvrdila, že navrhovateľ môže požadovať úroky odo dňa začiatku omeškania a poukázala na to, že o nehnuteľnosť na Zámočnickej 11 v Bratislave sa starala výlučne sama. Zdôraznila, že uznala nárok navrhovateľov za obdobie od 4.7.1994 do 30.6.1996, avšak neuhradenie sumy vyplýva z toho, že sporná bola výška a od roku 1991 investovala nemalé finančné prostriedky. Poukázala na to, že právna predchodkyňa navrhovateľa v 1. rade E. T. ju nevyzvala na zaplatenie podielu na výnosoch z domu a o nešpecifikovaných nárokoch sa dozvedela až z doručenej žaloby zo dňa 4.7.1996. Poukázala na to, že dovtedy hospodárila s nehnuteľnosťou sama a so súhlasom právnej predchodkyne navrhovateľa v 1. rade. Odporkyňa vzhľadom na uplatnenú námietku premlčania a na neuplatnenie práva zo strany Q. I. sa zaoberala len nárokmi pôvodnej navrhovateľky G. I. vo výške 33% (5/6-in z 12/30-in) výnosov za čas od 5.7.1994 do 14.3.1995 a pôvodnej navrhovateľky vo výške 40% (12/30-in) výnosov za čas od 14.3.1995 do 30.6.1996. Uviedla, že sa plne stotožňuje so znaleckým posudkom Ing. Kubicom z 30.6.2009 a z 4.10.2010 k doplnku číslo 1, s tým, že pri výpočte výnosu z nehnuteľnosti na Zámočnickej 11 znalec vychádzal zo skutočných príjmov pochádzajúcich iba z tejto nehnuteľnosti. Poukázala na to, že v roku 1996 nemajú navrhovatelia žiaden nárok, pretože nemala žiaden výnos.

Odporkyňa za zásadnú otázku považovala námietku premlčania, ktorú opakovane niekoľkokrát v tomto konaní uplatnila. Poukázala najmä na časti I, II a III môjho vyjadrenia z 21. 11. 2005, na vyjadrenie z 22. 3. 2010 a na časti V a VI vyjadrenia z 4. 10. 2010, v ktorých som uviedla skutkové a právne dôvody premlčania časti nároku žalobcov.

Uvedené skutočnosti som kvôli prehľadnosti uviedla do tejto tabuľky:

Žaloba z 4. 7. 1996 požaduje vydanie bezdôvodného obohatenia za čas od 1. 7. 1992 do 30. 6. 1996 vo výške Moja námietka premlčania Dedičia po G.. I.. podľa D 107/00 E. T.

G. I. vlastníčka 12/30-tin do 14. 3. 1995 (+9.1.2000) 744.791 Sk (24.722,53 €) Od 1. 7. 1992 do 14.3.1995
Od 1.7. 1992 do 4.7.1994 (nepremličané od 5. 7. 1994 do 14. 3. 1995 E.S. T.Q.Z. 5/6-in Q. I. 1/6 - na
5/6-in z 12/30-in po G.. I.. za čas od 5. 7. 1994 do 14. 3. 1995
E. T. vlastníčka 12/30-tin od 14. 3. 1995 355.209 Sk (11.790,78 €) Od 14. 3. 1995 do 30. 6. 1996 Vlastný
nárok 12/30-in od 14. 3. 1995 do 30. 6. 1995

Zdôraznila, že uznáva nárok navrhovateľa v 1. rade na vydanie bezdôvodného obohatenia za čas od 5.
7. 1994 (t.j. dva roky pred podaním žaloby) do 30. 6. 1996, t.j. do času, po ktorý pôvodní navrhovatelia
obmedzili svoje nároky. Tvrdila, že nárok nikdy nespochybnila a v priebehu konania som ho vždy
uznávala (napr. vyjadrenie na pojednávaní 27. 3. 2007).

Súd vo veci vykonal dokazovanie darovanou zmluvou zo dňa 11.3.1995, LV č. 4314, znaleckým
posudkom č. 3 a dodatkom č.1 k posudku vypracovaného znalcom Ing. Milanom Kubicom, uznesením
Okresného súdu Bratislava I sp. zn. P 16/85 zo dňa 10.11.1995, potvrdením Okresného súdu Bratislava I
sp. zn. D 107/00 o okruhu dedičov a listinnými dôkazmi založenými v spise a ďalšími listinnými dôkazmi,
ktoré sú obsahom spisu a zistil nasledovný skutkový stav:

Súd z darovacej zmluvy uzatvorenej medzi G. I. ako darujúcou a E.Á. T. ako obdarovanou zistil, že
predmetom darovania bol spoluvlastnícky podiel 12/30 nehnuteľnosti v Bratislave - obytného domu,
zapísaných na LV č.:XXXX, parcela číslo XX zastavaná plocha, súpisné číslo: XXXXXX o výmere XXX
m² K.ú. Staré mesto, vklad bol povolený Katastrálnym úradom Bratislava, Správa katastra pod číslom
R.-XXXX/XX dňa 19.3.1995.

Súd z výsluchu E. T. zistil, že chcela realizovať svoje vlastnícke právo a podieľať sa na povinnostiach
spoluvlastníka, avšak zo strany odporkyne jej to nebolo umožnené. Uviedla, že mala záujem spravovať
svoje vlastníctvo, avšak nebolo jej to umožnené, hoci vyzývala odporkyňu aby jej sprístupnila doklady.

Súd zo znaleckého posudku číslo 3/2009 vypracovaného znalcom Ing. Milanom Kubicom zistil, že výška
výnosov za obdobie od 1993 až 2006 je 7.194.455,- Sk. Podľa záverov znaleckého posudku vyplýva, že
doklady na nevyhnutne vynaložené náklady boli len z časti písomné, deklarované právny zástupcom
odporkyne. Žiadne potvrdenia neboli predložené.

Súd z doplnku číslo 1 k znaleckému posudku číslo 3/2009 zistil, že obvyklá výška nájomného za
jednotlivé byty bola počítaná na základe dostupných podkladov a pre nedostatok podkladov boli pri
výpočtoch uvažované len náklady vo výške uplatniteľných paušálnych nákladov v zmysle platných
zákonov o dani z príjmu v danom roku. Odpočítaná bola aj zaplatená daň z príjmov, ktorú uhradila
odporkyňa. Zo záverov vyplýva, že náklady na nehnuteľnosti za obdobie od 1.1.1993 do 16.5.2006 sú
uplatnené na úrovni paušálnych výdavkov, ktoré umožňoval zákon o dani z príjmov a to sú náklady
uplatnené v zmysle ust. § 9 odsek 3 zákona 286/1992 Zz, ktorého účinnosť bola od 1.1.1993 do
31.12.1999, následne zákona číslo 366/1999 Zz s účinnosťou do 31.12.2003, pričom možné paušálne
výdavky predstavovali 25%. Podľa § 6 ods. 3 a 10 zákona 595/2003 Zz od 1.1.2004 je možné si
uplatniť paušálnu daň vo výške 40%. Zo záverov dodatku ďalej vyplýva, že pôvodná navrhovateľka E.
T. neposkytla súčinnosť a požadované doklady a informácie pre zistenie, či v období od 1.5.1994 do
30.4.2004 mala akékoľvek príjmy z bytu číslo 8 na 1. poschodí predmetnej nehnuteľnosti, ktorého je
vlastníčkou.

Súd z výsluchu znalca Ing. Kubica zistil, že trval na závere znaleckého posudku, pričom celkové príjmy
z nájmu od roku 1993 do roku 2006 sú vypočítané tabuľkovo v znaleckom posudku, uvedené jednotlivo
za roky. Pri spracovaní znaleckého posudku vychádzal z podkladov, ktoré poskytli účastníci v rámci ich
súčinnosti a paušálne náklady boli dané zákonom a z výnosu ich odpočítal pričom paušálne náklady
boli nedostatočne spracované aj tým, že navrhovateľka si ich nesprávne uplatnila. Uviedol, že paušálne
náklady za rok 1993, 2004 a 2005 mohli byť odpočítané vyššie vzhľadom na výšku poistenia. Uviedol,
že skutočné výnosy od roku 1993 až 2006 sú 7.194.455,- Sk v prepočte na euro 238.812,16 Eur.

Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať (§ 451 odsek 1 Občianskeho
zákonníka).

Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bezprávneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov (§ 451 odsek 2 Občianskeho zákonníka).

Musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada (§ 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

Právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnené dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil (§ 107 odsek 1 Občianskeho zákonníka).

Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenia, za desať rokov odo dňa keď k nemu došlo (§ 107 odsek 2 Občianskeho zákonníka).

Dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej, primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom má právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj jednotlivých plnení (§ 517 odsek 1 Občianskeho zákonníka).

Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatky z omeškania ustanovuje vykonávací predpis (§ 517 odsek 2 Občianskeho zákonníka).

Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že návrh navrhovateľov v 1. a 2. rade na vydanie bezdôvodného obohatenia je nedôvodný, vzhľadom na uplatnenú námietku premlčania odporkyňou. V tomto konaní bolo nesporné, že odporkyňa uhradila uznaný nárok po ustálenej výške bezdôvodného obohatenia určenej znaleckým posudkom v celkovej výške 139.561,39 Sk v prepočte na euro 4.632,59 Eur dňa 30.8.2011. Tieto skutočnosti potvrdil navrhovateľ v 1. rade a súd ich považuje za nesporné. Predmetná uznaná suma pozostáva zo sumy 28.975,45 Sk titulom dedenia podielu po spoluvlastníčke G. I. za rok 1994 E. T., suma 19.064,97 Sk titulom dedenia podielu po spoluvlastníčke G. I. za rok 1995 a sumu 91.520,97 Sk z titulu podielu vo výške 40% spoluvlastníčky E. T. za rok 1995. Na základe uznania časti žalovanej sumy navrhovateľ v 1. rade prostredníctvom právneho zástupcu dňa písomným podaním 28.11.2011 uplatnil úroky z omeškania a to „úroky z omeškania zo sumy 1 892,73 € vo výške 24 % od 1. apríla 1994 do 30. augusta 2011 a úroky z omeškania zo sumy 2 372,08 € vo výške 22 % od 1. apríla 1995 do 30. augusta 2011. Súd uznal námietku premlčania vznesenú odporkyňou ako aj právnu argumentáciu v tomto smere. V tomto konaní bolo nesporné, že Q. I.C. je podľa rozhodnutia Okresného súdu Bratislava I sp. zn. D 107/00 dedičom po neb. G. I., avšak v tomto konaní procesne predpísaných spôsobom sa s ním nevedie konanie.

Navrhovateľka E. T. listom z 8. 6. 2003 oznámila súdu „okruh dedičov“ po neb. G. I., ale v ďalšom konaní jeho nároky (ako súdom ustanovená opatrovníčka) neuplatnila.

Podaním z 22. 9. 2005 E. T. upravila petit návrhu z 4. 7. 1996 „tak, že sa z neho vypúšťa navrhovateľka v 2. rade a nahrádza sa navrhovateľkou v 1. rade (ktorá je zároveň opatrovníčkou nesvojprávneho Q. I.)“.

E. T. ako opatrovníčka ani v ďalšom konaní nerespektovala hmotné právo Q. I. a jeho nárok neuplatnila a nešpecifikovala. Za celé obdobie v predmetnej veci uplatnila vždy sama všetky nároky, ako to vyplýva napríklad z úpravy petitu urobeného na pojednávaní 23. 9. 2005, zo zmeny žalobného návrhu z 29. 6. 2010, zo zmluvy o postúpení pohľadávky zo 7. 7. 2010 a podobne. Opatrovníčka uplatnila nárok za navrhovateľa v 2. rade Q. I. v priebehu konania až dňa 3.5.2011 na pojednávaní a žiadala zaviazat odporkyňu na zaplatenie žalovanej sumy 1928,42 Eur s prísl. pričom súd rozhodol o zmene petitu uznesením zo dňa 3.5.2011. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že až v zmene žalobného návrhu z 22. 2. 2011 navrhovateľa BAMF, s.r.o. a Q. I. žiadajú priznania osobitne vyčíslených samostatných nárokov. Tento procesný úkon urobil však jedine navrhovateľ v prvom rade prostredníctvom svojho zástupcu, ktorý však nezastupuje navrhovateľa v 2. rade. Je nesporné, že Q. I. sa zo zákona stal účastníkom konania, avšak pre neuplatnenie svojho nároku riadne a včas a predpísaným spôsobom

došlo k jeho premlčaniu. Súd sa nestotožnil s obranou navrhovateľky v 1. rade, že až po vypracovaní znaleckého posudku vypracovaného Ing. Kubicom sa dozvedela o výške svojho nároku a až potom mohla nárok uplatniť na súde. V konaní bolo preukázané, že E. T. mala dostatok podkladov na to, aby uplatnila svoj nárok aj za obdobie po 30. 6. 1996, disponovala oveľa viac spoľahlivými podkladmi, ako ich mala po vypracovaní žaloby z 4. 7. 1996 a mala k dispozícii nájomnú zmluvu, ktoré navrhovateľka aj odporkyňa predložila súdu, ako aj špecifikáciu všetkých príjmov a výdavkov z predmetnej nehnuteľnosti za čas od roku 1992 do roku 1998, ktoré boli predložené účastníkmi v konaní Okresného súdu Bratislava I v spore o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva vedenom pod sp. zn. 9 C 280/92 a ktoré jej boli známe pod. Možno jednoznačne uviesť, že na základe týchto podkladov a ďalších podkladov umožnili navrhovateľke E. T. vypracovať „Výpočet nájomného“ s presnými sumami za jednotlivé byty a nebytové priestory, ktorý zaslala súdu 24. 5. 2000 a ešte podrobnejší „výpočet dlžného nájomného“ z 10. 10. 2005, ktorý E. T. zaslala súdu 13. 10. 2005 a z 5. 6. 2008. Odporkyňa v tomto smere namietala, že navrhovateľka v 1. rade E. T. vie aj bez znaleckého posudku Ing. Kubicu vyčísliť svoje nároky z titulu bezdôvodného obohatenia a vyplýva aj z jej žaloby, ktorú podala z rovnakého titulu za obdobie po 16. 5. 2008 voči terajšej vlastníčke podielu na nehnuteľnosti, t.j. voči dcére odporkyne E. P.. (Vec je vedená na Okresnom súde v Banskej Bystrici pod sp. zn. 8C 388/2008).

Z vykonaného dokazovania je nesporné, že napriek týmto podkladom navrhovateľka E. T. dokonca na pojednávaní 23. 9. 2005 spresnila petit tak, že požadovala iba 744.791.- Sk s 3 % úrokom z omeškania od 2. 7. 1992, t.j. to, čo v návrhu z 4. 7. 1996 uplatnila jej nebohá matka nerešpektujúc výsledky dedičského konania, a svoj nárok v žalobe uplatnený ponechala bez zmeny. V podaní z 22. 9. 2005 síce vtedajšia navrhovateľka navrhuje, aby súd „po vykonanom dokazovaní povolil zmenu petitu“ tak, že žiada, aby odporkyňa vydala „všetko bezdôvodné obohatenie za čas od 1. 7. 1992 do vynesenia rozsudku“. Je nesporné, že nejde o uplatnenie nároku na súde, pretože v samotnom tomto podaní E. T. uvádza, že tento návrh ešte upraví a na pojednávaní 28. 6. 2006 vtedajšia právna zástupkyňa navrhovateľky E. T. uviedla, že nejde o rozšírenie žaloby na ďalšie obdobie.

Je preukázané, že navrhovateľka v 1. rade E. T. neuplatnila procesne riadnym spôsobom svoj nárok za ďalšie obdobie po 30. 6. 1996 a urobila tak až podaním zo dňa 25.2.2011 teda po 14-tich rokoch, s prihladnutím na dôvodnú námietku premlčania vznesenú odporkyňou ,teda po uplynutí subjektívnej dvojiročnej lehoty podľa § 107 ods. 1 Obč. zákonníka, ale aj trojiročnej (dokonca aj desaťročnej) lehoty podľa § 107 ods. 2 Obč. zákonníka.

Na viac odporkyňa prestala byť vlastníčkou dotknutej nehnuteľnosti 16. 5. 2006, takže ani nároky uplatnené na súde podaním z 30. 6. 2010 za obdobie dva roky pred týmto dátumom neprichádzajú do úvahy.

Pokiaľ ide o právnu argumentáciu pri aplikácii zákonných ustanovení Občianskeho zákonníka, tak súd sa nestotožnil s argumentáciou navrhovateľky v 1. rade, ktorý právne odôvodňuje svoj nárok podľa § 515 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Súd sa stotožňuje s argumentáciou odporkyne a považuje právna kvalifikácia nároku navrhovateľov za nenáležitú. Ustanovenie § 515 Obč. zákonníka upravuje plnenie zo strany dlžníka viacerým veriteľom a vnútorný vzťah medzi viacerými veriteľmi. Z konania vyplynulo, že odporkyňa na základe uzavretých nájomných zmlúv prijala plnenie od nájomníkov po práve, pretože v súlade s právnym predpisom (§ 139 os. 2 Obč. zákonníka) som ako väčšinová spoluvlastníčka uzavrela nájomné zmluvy a prijala v nich dohodnuté plnenia.

Súd po zhodnotení dokazovania posúdil vec podľa ako nárok z bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a nasl. OZ. V tomto smere súd poukazuje na právne charakterizovaný nárok navrhovateľky vyplýva aj z judikatúry Najvyššieho súdu ČR. Napríklad podľa rozsudku NS ČR z 22. 2. 2001, sp. zn. 25 Cdo 2616/99 „podielovému spoluvlastníkovi, ktorý užíva spoločnú vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, vzniká bezdôvodné obohatenie. Pretože nie je schopný spotrebované plnenie v podobe výkonu práva nájmu vrátiť, musí ostatným spoluvlastníkom poskytnúť peňažitú náhradu ako ekonomickú protihodnotu toho, čo nemôže byť vydané.“ Obdobný záver vyplýva z rozsudku NS ČR 24. 1. 2007, sp. zn. 33 Odo 778/2005. Podľa rozsudku NS ČR z 10. 1. 2001 sp. zn. 25 Cdo 263/99 „bezdôvodným obohatením získaným užívaním cudzej veci nie je akýkoľvek prospech, ktorého by mohol vlastník veci dosiahnuť, ale len ten prospech, o ktorý sa na úkor vlastníka iný subjekt užívaním jeho veci obohatil“. Súd je toho názoru, že „užívanie veci nad rozsah spoluvlastníckeho podielu“ treba rozumieť nielen vlastné užívanie spoluvlastníkom ale aj užívanie tým, že s ním sám disponuje, t.j. napríklad aj prenajíma iným osobám.

Pokiaľ ide o uplatnenie úrokov z omeškania navrhovateľka G. I. sa v žalobe z 4. 7. 1996 domáhala úrokov z omeškania vo výške 3 % od 2. 7. 1992 do zaplatenia a tento petit navrhovateľka E. T. potvrdila aj v spresnení žaloby na pojednávaní 23. 9. 2005.

Navrhovateľka E. T. sa domáha v žalobe úrokov z omeškania v rovnakej výške 3 % od 15. 3. 1995 do 30. 4. 1995 a vo výške 22 % od 1. 5. 1995 do zaplatenia. Odporkyňa k argumentácii úrokov z omeškania uviedla, že navrhovateľ môže požadovať úroky odo dňa začiatku omeškania a poukázala, že sa svojim konaním nedostala do omeškania.

V doterajšom priebehu konania odporkyňa poukázala na to, že o nehnuteľnosť na W. XX R. T. sa od jej vydania starala výlučne sama. Poukázala na to, že oprávnená osoba podľa zákona č. 87/1991 Zb. G. I.Á. (matka navrhovateľky E. T.) 2. 1. 1990 pred notárom podpísala prehlásenie, že sa vzdáva reštitučných nárokov k domu na Zámočnickej 11 v prospech odporkyne. Rovnaký záver vyplýva aj z dohody z 2. 1. 1991 uzavretej medzi týmito osobami. V konaní vedenom pred Okresným súdom Bratislava I pod sp. zn. 9 C 280/92 bolo potvrdené (napríklad svedkom Ing. A. na pojednávaní 14. 3. 1994), že obsahom dohôd medzi matkou odporkyne a G.. I. bolo, že nebude požadovať podiel na dome na C. K.. Č.. XX a ona nebude požadovať nehnuteľnosti na W. ul. č. XX. G. I. túto dohodu (a ďalšie dohody) nedodrжала. Uchádzala sa o reštitúciu domu na W.B. XX a nehnuteľnosť na C. K.. XX prevzala sama v rozpore so zákonom.

Tvrdila, že G. I. sa začala zaujímať o dom na W. K.. Č.. XX až v roku 1996, t.j. potom, čo odporkyňa v rámci reštitúcie (18. 11. 1991) celú túto nehnuteľnosť prevzala do faktickej držby a starostlivosti sama a začala som s ňou hospodáriť. Dovtedy rešpektovala dohodu z 2. 1. 1990 a nechala ju spravovať nehnuteľnosť, starať sa o ňu, vykonať rôzne opravy a investície a prejavila o ňu záujem, až keď - podľa jej názoru - začala prinášať výnosy. Odporkyňa aj napriek tomu rešpektovala spoluvlastnícke vzťahy k nehnuteľnosti a aj v tomto konaní som uznala nároky navrhovateľov na podiel na výnosoch z nehnuteľnosti za čas od 4. 7. 1994 do 30. 6. 1996. Jeho neuhradenie vyplýva z toho, že doteraz je sporná jej výška a okrem toho - ako to vyplýva aj z dôkazov predložených v tomto konaní - do spoločnej nehnuteľnosti od roku 1991 investovala nemalé finančné prostriedky. Poukázala, že prakticky všetky výnosy investovala do nehnuteľnosti, ktorá ako historický a pamiatkovo chránený stavebný objekt vyžaduje neustále investície.

Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že navrhovateľka E. T. nevyzvala odporkyňu na zaplatenie podielu na výnosoch z domu a o jej nešpecifikovaných nárokoch sa odporkyňa dozvedela až dňom doručenia žaloby z 4. 7. 1996 pričom dovtedy odporkyňa hospodárila s nehnuteľnosťou sama so súhlasom právnej predchodkyne žalobkyne E. T. v zmysle uzatvorenej dohody zo dňa 2.1.1990. Vzhľadom na uplatnenú námietku premlčania nároku navrhovateľov a na neuplatnenie práva zo strany Q. I., predmetom sú nároky

- pôvodnej žalobkyne G. I. vo výške 33 % (5/6-in z 12/30-tin) výnosov za čas od 5. 7. 1994 do 14. 3. 1995
- pôvodnej žalobkyne E. T. vo výške 40 % (12/30-tin) výnosov za čas od 14. 3. 1995 do 30. 6. 1996.

Z vykonaného dokazovania vyplynulo s poukazom na dôvody uvedené vo vyjadreniach z 22. 3. 2010 odporkyne k znaleckému posudku Ing. Kubicu z 30. 6. 2009 a z 4. 10. 2010 k doplnku č. 1 k znaleckému posudku sa súd stotožnil s argumentáciou, že znalec v posudku z 30. 6. 2009 vypočítal výnos, ktorý bol z nehnuteľnosti na W. XX v T. tak, že vychádzal zo skutočných príjmov pochádzajúcich iba z tejto nehnuteľnosti. Na viac v tejto súvislosti poukázala aj na dva listinné dôkazy pripojené k vyjadreniu z 4. 10. 2009, ktoré potvrdzujú, že odporkyňa mala aj príjmy z iných zdrojov, ktoré som súhrne zdanila a je v rozpore so skutočným stavom, aby navrhovateľom poskytla aj podiel z týchto výnosov.

Príjmy z nehnuteľnosti na W. XX v T. po odpočítaní paušálnych nákladov podľa daňových priznaní a zaplatenej dane (ako to ustálil v oboch prípadoch znalec) sú uvedené nasledujúcej tabuľky:

V Sk 1993 1994 1995 1996

Príjem podľa tab. č. 15 ZP 230.148.- 359.667 734.404.- 799.067.-
- Náklady 0,25 % z príjmov 57.537.- 89.916,80 183.601.- 199.766,75
- Zaplatená daň 57.218.- 92.480.- 204.800.- 266.240.-
- Zariadenie Prašnej bašty 60.000.- 60.000.-

Čistý výnos 115.393.- 117.270,20 286.003.- 273.060.-

33,33 % 59.084,16 95.324,80

Podiel 33,33 % G. I. od 5.7.1995 do 31.12.1995 = $179/365 = 28.975,45$ od 1.1.1995 do 14.3.1995 = $73/365 = 19.064,97$

40 % 114.401,20 109.224.-

Podiel 40 % E. T. od 15.3.1995 do 31.12.1995 = $292/365 = 91.520,97$ od 1.1.1996 do 30.6.1996 = $181/365 = 54.163,16$

Odporkyňa preukázala, že od príjmov odpočítala v rokoch 1995 a 1996 po 60.000.- Sk prenájom zariadenia reštaurácie Prašná bašta podľa nájomnej zmluvy uzavretej s Ing. Makainom. Pri tomto úkone vychádzala len z minimálnej sumy 5.000.- Sk mesačne, ako to bolo dohodnuté v roku 1992 v nájomnej zmluve s predošlou nájomníčkou Ž. J. - hoci nájomné za nebytové priestory bolo dohodnuté v dvojnásobnej výške. Zdôraznila, že v roku 1996 som do nehnuteľnosti investovala najmenej 450.016,90 Sk za opravu strechy vrátane výmeny strešných okien, čím zveľadila celú nehnuteľnosť, teda aj podiel bývalej žalobkyne E. T. O tom predložila príslušné doklady znalcovi v liste z 25. 5. 2009 a súdu vo vyjadrení z 10. 11. 2009 k znaleckému posudku (články III a IV). Zo záverov vyplýva, že v roku 1996 nemala odporkyňa žiaden výnos a tak navrhovatelia nemajú žiaden nárok. Podľa názoru súdu v predmetnej veci nedošlo zo strany odporkyne k omeškaniu, pričom na základe skutkových okolností sa odporkyňa po dohode s G. I. overenou pred notárom výlučne starala o nehnuteľnosť na W. XX v T., pričom dohodu rešpektovala aj navrhovateľka až do roku 1996. Bolo preukázané, že odporkyňa sa do vydania nehnuteľnosti podieľala zveľadovaním, investovaním, hospodárením a platením daní, čo vyplýva aj zo záverov znaleckého posudku a jeho doplnku č. 1 vypracovaného Ing. Kubicom. Súd pokiaľ ide o ďalšie dokazovanie týkajúce sa preukázania výšky obvyklých /trhových/ výnosov z prenájmu budov prenajatých osobám blízkym odporkyni vznesenej navrhovateľkou považoval navrhovaný dôkaz nad rámec dokazovania. Bolo preukázané, že odporkyňa ako väčšinový spoluvlastník realizovaním vlastníckeho práva obmedzila vo výkone vlastníckeho práva navrhovateľku, hoci odporkyňa uznala zaplatením navrhovateľke v 1. rade dňa 30.8.2011 bezdôvodné obohatenie. Súd pokiaľ ide o predmet konania a pokiaľ ide o vydanie bezdôvodného obohatenia zaplatením istiny odporkyňou dňa 30.8.2011 s prihliadnutím na vznesenú námietku premičania odpadol a stal sa bezpredmetný. Pokiaľ ide o úroky z omeškania, tak podľa argumentácie odporkyne súd má za to, že nedošlo k omeškaniu, pretože v priebehu konania uznala odporkyňa vydanie bezdôvodné obohatenie, avšak sporná bola výška, pričom navrhovateľka neuplatnila svoje právo predpísaným spôsobom a právo Q. I. bolo uplatnené až dňa 3.5.2011 na pojednávaní, pričom súd prihliadol na námietku premičania vznesenú odporkyňou a návrh navrhovateľa v 2. rade bol podaný po lehote. Preto súd návrh na základe skutkových okolností a argumentácie účastníkov zamietol v celom rozsahu ako nedôvodný.

O trovách konania súd rozhodne samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Bratislava I, písomne, vo dvoch vyhotoveniach. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podľa § 42 ods. 3 O.s.p. uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo

postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku možno odôvodniť len dôvodmi uvedenými v § 205, ods. 2 O.s.p.