

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 13C/180/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6711215410
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 10. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Lehotský
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2012:6711215410.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred samosudcom JUDr. Jurajom Lehotským v právnej veci navrhovateľky: O. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, XXX XX A., občianka SR, zast. Vlastou Stojkovou, W. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXXX/XX, A. proti odporcovi: C. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XXX/X, XXX XX A., občan SR o vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 5400,-- € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľke sumu 5400,-- € v lehote do 30 dní právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd navrhovateľke náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť na účet Okresného súdu Zvolen súdny poplatok za podaný návrh vo výške 324,- € v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka sa svojim návrhom podaným na tunajší súd dňa 25.10.2011 domáhala toho, aby súd zaviazal odporcu na zaplatenie sumy 5400,-- € titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností jej spoluvlastnícky patriacej za obdobie od 01.11.2009 až do 31.10.2011.

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s prednesom zástupkyne navrhovateľky, výsluchom odporcu, oboznámením sa s listinnými dôkazmi a zistil tento skutkový stav:

Súd z prednesu zástupkyne navrhovateľky Vlasty Stojkovej zistil, že čo sa týka rodinného domu vedeného na LV č. XXX, k. ú. A., súp. č. XXX v obci A., postaveného na pozemku parc. č. XXXX, tak ide o rodičovský dom, ktorého pôvodnou vlastníčkou vo výške 3 bola zástupkyňa navrhovateľky, avšak svoj podiel na predmetnom rodičovskom dome darovala svojej dcére, t. j. navrhovateľke. K uzavretiu darovacej zmluvy došlo v r. 2009. Zástupkyňa navrhovateľky k veci uviedla, že odporca so svojou rodinou užíva predmetný dom približne 20 rokov. Čo sa týka navrhovateľky, tak táto predmetnú nehnuteľnosť nemôže užívať. K veci ďalej uviedla, že navrhovateľka sa pokúšala s odporcom dohodnúť, písala mu aj listy, avšak on na žiadne listy nereagoval. Z toho dôvodu boli nútení podať takýto návrh. Týmto návrhom sa domáhali vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetnej nehnuteľnosti, a to za podiel navrhovateľky vo výške 3 k celku s tým, že urobili dopyt na realitnú kanceláriu, ktorá im oznámila, že podobné domy s obdobnou špecifikáciou sa prenajímajú za cca 300 € bez energií. Z tohto dôvodu požadovali 3 z tohto nájmu, a to vo výške 225 € mesačne za obdobie od 01.11.2009 až do 31.10.2011. Domáhali sa teda zaplatenia bezdôvodného obohatenia za 24 mesiacov v celkovej výške 5400 €. K veci uviedla, že navrhovateľka bola nútená podať takýto návrh, nakoľko predmetný rodinný dom nemôže žiadnym spôsobom užívať a nemala inú možnosť. Ďalej k veci uviedla, že pred tunajším súdom

prebieha konanie vo veci 7C 28/2011, v ktorom navrhovateľka podala návrh o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam.

Súd z prednesu odporcu zistil, že tento žiada návrh zamietnuť v celom rozsahu, nakoľko s ním nesúhlasí. K veci uviedol, že jeho rodičia začali stavať predmetný rodinný dom v r. 1970. K veci uviedol, že on nesúhlasí ani s výškou nájmu tak, ako to požaduje navrhovateľka. K veci uviedol, že predmetný rodinný dom užíva on, nakoľko si ho staval sám pre seba.

Na poslednom pojednávaní konanom dňa 11.10.2012 zástupkyňa navrhovateľky k veci uviedla, že v období, ktoré je predmetom tohto konania, t. z. od novembra 2009 do októbra 2011 navrhovateľka predmetné nehnuteľnosti žiadnym spôsobom neužívala. Zástupkyňa navrhovateľky ďalej k veci uviedla, že ona najskôr nadobudla predmetné nehnuteľnosti darovacou zmluvou v r. 2004 v 1 od svojej matky, ktorá jej darovala svoje podiel, a to hlavne z toho dôvodu, že v tom období sa výlučne o matku starala ona. K veci ďalej uviedla, že v prípade úspechu v spore si neuplatňujú žiadne trovy konania.

Na poslednom pojednávaní konanom dňa 11.10.2012 odporca k veci uviedol, že do predmetného rodinného domu, ktorý je predmetom tohto konania, sa nasťahoval v r. 1970 s tým, že do tohto rodinného domu sa nasťahovali aj jeho rodičia a nasťahovala sa aj jeho sestra Vlasta Stojková, W. D., t. z. zástupkyňa navrhovateľky. K veci ďalej uviedol, že v predmetnom rodinnom dome po rozvoze manželstva jeho rodičov v r. 1988 ostal bývať sám s jeho otcom, nakoľko jeho matka nežila s nimi v tomto rodinnom dome od r. 1978. K veci ďalej uviedol, že on o tom, že jeho matka darovala predmetný podiel, t. z. polovicu z tohto rodinného domu zástupkyňi navrhovateľky nevedel a dozvedel sa to až v čase priebehu dedičského konania po ich nebohom otcovi Š. D.. Odporca mal takú vedomosť, že vlastníkom tohto rodinného domu je on a bližšie sa o to nikdy nezaujímal. K veci ďalej uviedol, že jeho otec bol negramotný, nevedel čítať a písať, teda on sa nezaujímal, že na kom je písaný predmetný rodinný dom. Odporca k veci uviedol, že je pravda, že v období od novembra 2009 do októbra 2011 predmetné nehnuteľnosti navrhovateľka neužívala, nakoľko tvrdil, že predmetné nehnuteľnosti patria jemu a ďalej tvrdil, že dohoda medzi jeho rodičmi bola taká, že jemu bude tento rodinný dom patriť, ktorý je predmetom tohto konania a jeho sestry, t. j. zástupkyňi navrhovateľky, bude patriť ďalší rodinný dom, ktorý je postavený na otcovom pozemku a v ktorom aj doteraz zástupkyňa navrhovateľky býva a tento bol prepísaný na zástupkyňu navrhovateľky ešte v r. 2002, ide avšak o iné nehnuteľnosti, ktoré nie sú predmetom tohto konania. Na základe vyššie uvedeného žiadal návrh v celom rozsahu zamietnuť.

Súd z výpisu z LV č. XXX Správa katastra A., okres A., obec A., k. ú. A. zistil, že navrhovateľka je vlastníčkou nehnuteľnosti v podiele 3 a odporca je vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1. Ide o parc. č. XXXX vo výmere 142 m² zastavané plochy a nádvoria a o parc. č. 3569 vo výmere 324 m² zastavané plochy a nádvoria. Ďalej ide o stavby súp. č. XXX na parc. č. XXXX. Navrhovateľka sa stala vlastníčkou predmetných nehnuteľností na základe darovacej zmluvy V XXX/XXXX-XXX/XXXX a odporca sa stal vlastníkom predmetných nehnuteľností na základe dedičského rozhodnutia 16D 645/2007.

Súd z oznámenia realitnej kancelárie Maxreal s.r.o., Študentská 14, 960 01 Zvolen zo dňa 24.03.2011 zistil, že k tomu dňu sa domy v uvedenej lokalite a s podobnou špecifikáciou a výmerou prenajímajú za cca 300 € bez energií. Vránci tohto potvrdenia realitnej kancelárie je podrobne opísaná predmetná nehnuteľnosť.

Súd z listinného dôkazu označeného ako návrh na uzavretie zmluvy a žiadosť o vydanie bezdôvodného obohatenia zistil, že navrhovateľka vyzývala týmto podaním zo dňa 22.08.2011 odporcu na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 225 € mesačne odo dňa 01.09.2009 za užívanie predmetnej nehnuteľnosti, a to vo výške svojho podielu.

Súd ďalej zo správy realitnej kancelárie AKM Kapital, s.r.o., Sládkovičova 1, Zvolen zistil, že ich realitná kancelária v rozhodnom období nesprostredkovala prenájom nehnuteľností, ktorý by vyhovoval podmienkam žiadosti súdu. Z tohto dôvodu sa nemohli vyjadriť k reálnej trhovej cene nájmu.

Súd z oznámenia realitnej kancelárie Krásne bývanie, s.r.o., Záhonok 1195/17, Zvolen zistil, že na danom lokálnom trhu nie je evidovaný žiadny dopyt alebo ponuka nájmov rodinných domov. Vychádzajú preto pri určovaní hodnoty nájmu z cien za nájom troj a štvor izbových bytov v Detve, resp. vo Zvolene, a tú stanovili odhadom na 400 € a s energiami za mesiac.

Súd z oznámenia realitnej kancelárie REALSK s.r.o. Kozáčeka 6, Zvolen zistil, že neevidujú v ich portfóliu, ani v minulosti neevidovali podobnú nehnuteľnosť, a preto nie je možné vykalkulovať súdom požadované údaje na odbornej úrovni.

Súd z oznámenia realitnej kancelárie Pekné reality, s.r.o., Školská 417/19, Zvolenská Slatina zistil, že realitná kancelária vznikla k 07.02.2012 a v období, ku ktorému sa vzťahu uvedená výzva, spoločnosť Pekné reality, s.r.o. nepôsobila na trhu s nehnuteľnosťami, a preto nemôžu dať písomné stanovisko k reálnej trhovej cene nájmu rodinného domu.

Súd z darovacej zmluvy uzatvorenej dňa 30.04.2009 zistil, že v tejto darovacej zmluve vystupovala ako darca Vlasta Stojková, W.. D., t. z. zástupkyňa navrhovateľky a navrhovateľka ako obdarovaná. Predmetom tejto darovacej boli nehnuteľnosti, a to:

- rodinný dom súp. č. XXX v obci A., postaveného na pozemku C-KN parc. č. XXXX,
- pozemku C-KN parc. č. XXXX - zast. plocha a nádvorcia o výmere 142 m², na ktorom je rodinný dom súp. č. XXX postavený a
- pozemku C-KN parc. č. XXXX vedeného v častiach ako zastavané plochy a nádvorcia o výmere 162 m² a zastavené plochy a nádvorcia o výmere 162 m²,

a to v podiele 1 k celku a v podiele 1 k celku, t. j. celkom 3 k celku s tým, že tieto nehnuteľnosti sú zapísané na darcu v podiele 1 k celku a v podiele 1 k celku na Správe katastra A. LV č. XXX pre obec A., k. ú. A.. Správa katastra A. povolila vklad na základe tejto darovacej zmluvy dňa 19.06.2009 pod č. V XXX/XX.

Súd ďalej zo znaleckého posudku č. 40/2012 (ZP) založeného v spise Okresného súdu Zvolen 7C 28/2011 zistil, že zo záverov tohto znaleckého posudku vyplýva, že predmetné nehnuteľnosti majú všeobecnú hodnotu 55 800 € s tým, že súd konštatuje, že ide o identické nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania. Na str. 4 predmetného ZP znalkyňa uviedla, že výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľností nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie, preto určila všeobecnú hodnotu nehnuteľností polohovou diferenciaciou.

Po zákonom poučení podľa § 120 ods. 4 O.s.p. zástupkyňa navrhovateľky nežiadala vo veci doplniť dokazovanie, odporca žiadal doplniť dokazovanie výsluchom svedkov S. V. bytom A., J. Č.. XXXX/X, ďalej svedka S. D. bytom A., J. XX/X a svedka A. V., bytom A., Š. XX/XX s tým, že títo svedkovia mali byť vypočutí k tomu, že zástupkyňa navrhovateľky má kde bývať a že pre ňu rodičia postavili dom.

Občiansky súdny poriadok ukladá účastníkom konania povinnosť označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd ale rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná. Súd nie je viazaný návrhmi účastníkov na vykonanie dokazovania a nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy. Posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z dôkazov budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu a nie účastníkov konania.

Podľa názoru súdu návrh na doplnenie dokazovania zo strany odporcu ohľadne vypočutia vyššie označených svedkov nebolo potrebné vykonať vzhľadom na doteraz vykonané dokazovanie, a preto súd návrh na doplnenie dokazovania zamietol a vyhlásil dokazovanie za skončené.

Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

Právo spoluvlastníka na náhradu za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcej jeho spoluvlastníckemu podielu je dané zákonom a ktoré vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. z práva spoluvlastníka podieľať sa na užívaní spoločnej veci v miere zodpovedajúcej jeho podielu. Ak neumožňujú existujúce pomery niektorému spoluvlastníkovi plnú realizáciu tohoto práva, prislúcha mu za to zodpovedajúca náhrada.

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

Podľa § 451 ods. 1 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.

Podľa § 458 ods. 1 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.

Plnenie bez právneho dôvodu je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia, ktorej dôsledkom je povinnosť vydať všetko, čo bolo plnením bez právneho titulu nadobudnuté. Problémy s vydaním predmetu bezdôvodného obohatenia spravidla nenastanú v prípadoch, keď plnenie bolo poskytnuté vo veciach alebo peniazoch alebo spôsob a rozsah plnenia, ktoré má byť vydané, je zrejmý. Iná je situácia tam, kde plnenie má charakter nehmotný, takže ho nie je možné vydať. Citované ustanovenie § 458 ods. 1 veta druhá výslovne upravuje, že vtedy sa poskytuje peňažná náhrada, ktorá musí zodpovedať peňažitému oceneniu získaného obohatenia. V prípade, že spoluvlastník neužíva (nemôže užívať) spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcej jeho spoluvlastníckemu podielu bez toho, že by medzi ním a druhým spoluvlastníkom alebo ostatnými spoluvlastníkmi bola uzatvorená nájomná alebo iná zmluva, spočíva obohatenie druhého spoluvlastníka (ostatných spoluvlastníkov) v užívaní väčšieho rozsahu predmetu spoluvlastníctva (než ktorý zodpovedá jeho spoluvlastníckemu podielu) bez platenia náhrady za užívanie tohto podielu. Vzhľadom na to, že spoluvlastník, ktorý takto vec užíva nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, nie je schopný toto spotrebované plnenie v podobe výkonu práva nájmu vrátiť, musí poskytnúť peňažitú náhradu ako ekonomickú protihodnotu toho, čo nemôže byť vydané. Pretože výšku obvyklej odmeny za užívanie nehnuteľnosti nebolo možné pri neexistencii trhu s bytmi a s prenájmom nehnuteľností objektívne zistiť, okresný súd určil výšku bezdôvodného obohatenia získaného odporcom podľa § 136 O.s.p. vychádzajúc pri tom o správu realitnej kancelárie MAXREAL s.r.o. Študentská 14, Zvolen z č. l. 4 spisu, podľa ktorej by výška nájmu podľa popisu rodinného domu v uvedenej lokalite a s podobnou špecifikáciou a výmerou, predstavovala sumu 300 € bez energií. Na základe toho uzatvoril súd, že odporcovi vzniklo bezdôvodné obohatenie vo výške 225 € mesačne, čo predstavuje 3 podiel navrhovateľky, čo za dobu od 01.11.2009 do 31.10.2011, t. z. za 24 mesiacov, predstavuje 24 x 225 € priznanú sumu 5400 €.

Súd na základe vyššie uvedeného návrhu navrhovateľky vyhovel a zaviazal odporcu na zaplatenie bezdôvodného obohatenia v celkovej výške 5400,-- € v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd zároveň rozhodoval aj o trovách konania podľa § 142 ods. 1 O.s.p., a keďže navrhovateľka bola v konaní úspešná, avšak žiadne trovy si neuplatnila, súd rozhodol tak, že navrhovateľke náhradu trov konania nepriznal.

Zároveň súd aplikoval zákonné ustanovenie § 2 ods. 2 Zákona o súdnych poplatkoch, a keďže navrhovateľka bola oslobodená od platenia súdneho poplatku a odporca v konaní nebol úspešný, súd ho zaviazal na zaplatenie súdneho poplatku za podaný návrh vo výške 324,-- € v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 204 ods. 1, prvá veta O. s. p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 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 (§ 205 ods. 1 O. s. p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci

sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O. s. p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 O. s. p.).

Odvolať proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O. s. p., t. j.

1. sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
2. ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
3. účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený
4. v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
5. sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný
6. účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom
7. rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát
8. súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy

b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci

c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností

d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam

e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O. s. p.), t. j.

1. sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

2. má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej

3. odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O. s. p.,

4. ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O. s. p.).