

Súd: Okresný súd Rožňava  
Spisová značka: 10C/59/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7812203218  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marian Tengely  
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2012:7812203218.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, samosudca JUDr. Marián Tengely, v právnej veci žalobkyne Y. L., A.. XX.XX.XXXX, W. Č. Č.. XXX, zastúpenej JUDr. Máriou Ďurajovou, advokátkou so sídlom v Rožňave, Námestie 1. mája č. 11, proti žalovanej Y. L., A.. XX.XX.XXXX, W. Č. Č.. XXX, zastúpenej JUDr. Hedvigou Gallovou, advokátkou so sídlom v Rožňave, Čučmianska dlhá č. 45, o zaplatenie 3.000,00 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Z a v ä z u j e žalovanú uhradiť žalobkyni 3000,00 € s 9,00 % ročným úrokom z omeškania od 16.10.2008 do zaplatenia, všetko v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Z a v ä z u j e žalobkyňu uhradiť žalovanej náhradu trov konania vo výške 907,27 € v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku platbou u právnej zástupkyne žalovanej JUDr. Hedvigy Gallovej.

Štát n e m á p r á v o na náhradu trov tohto konania.

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobkyňa sa pôvodne podanou žalobou zapísanou do konania 6C/36/2009 domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovanú uhradiť žalobkyni 11.385,51 € s 9,00 % ročným úrokom z omeškania od 16.10.2008 do zaplatenia a náhradu trov konania z titulu vydania bezdôvodného obohatenia.

Súd uznesením 6C/36/2009-305 zo dňa 2.4.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.4.2012, zastavil konanie čiastočne o zaplatenie 8.385,51 € s 9,00 % úrokom z omeškania od 16.10.2008 do zaplatenia a vylúčil na samostatné konanie rozhodovanie o zaplatení sumy 3.000,00 € s 9,00 % ročným úrokom z omeškania od 16.10.2008 do zaplatenia, v ktorom konaní rozhodne aj o trovách konania. Vylúčený nárok bol zapísaný do konania 10C/59/2012.

Žalobkyňa poukázala na to, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou rodinného domu v W. Č.. XX, zapísaného na LV č. XX k.ú. W.. Vlastnícke právo pre žalovanú bolo určené rozsudkom Okresného súdu Rožňava č.k. 12C/43/2004-162 zo dňa 28.9.2005, ktorý nadobudol právoplatnosť 1.4.2008. Žalovaná pôvodne získala nehnuteľnosti zapísané na LV č. XX na základe darovacej zmluvy od L. O.. Následne darca jednostranným právnym úkonom - odstúpením od darovacej zmluvy - nehnuteľnosti získal späť. Odstúpenie od zmluvy bolo zapísané v katastri nehnuteľností. Následne L. O. darovacou zmluvou daroval sporné nehnuteľnosti žalobkyni, pričom vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 4.11.2003. Žalobkyňa užívala nehnuteľnosti ako svoje vlastné a vykonávala na nich stavebné práce, čím nehnuteľnosti zhodnotila. Pôvodne nadobudol nehnuteľnosti L. O. kúpnu zmluvou zo dňa 7.12.1999 za 30.000,00 Sk. Podľa znaleckého posudku Ing. F. D. zo dňa 21.11.1999 mali nehnuteľnosti hodnotu 82.964,00 Sk.

Žalobkyňa v čase, keď bola zapísaná ako vlastníčka nehnuteľností, v dobrej viere, že jej nehnuteľnosti patria, zhodnotila nehnuteľnosti tým, že investovala do rekonštrukcie rodinného domu finančné prostriedky v celkovej výške 343.300,00 Sk o čom svedčí faktúra aj doklad o úhrade ceny za rekonštrukčné práce pre L. P.. Žalovaná odmietla uhradiť investície, ktoré realizovala žalobkyňa a nesúhlasila ani s kompenzáciou investícií a kúpnej ceny, za ktorú žalovaná chcela odpredať nehnuteľnosť.

V priebehu konania po vykonanom znaleckom dokazovaní, ktorým sa zisťovalo zhodnotenie nehnuteľností žalobkyňou a žalovanou, žalobkyňa zotrvala na vydaní bezdôvodného obohatenia do sumy 3.000,00 €, nakoľko rešpektovala ocenenie znalcom, pričom na začiatku konania nemohla mať vedomosť o výške zhodnotenia a preto žalovala zaplatené investície.

Nesúhlasila s námietkou premlčania, ktorú vzniesla žalovaná, nakoľko až právoplatnosťou rozsudku 12C/43/2004 dňa 1.4.2008 sa žalobkyňa dozvedela o tom, že stratila vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam a teda, že žalovaná sa bezdôvodne obohatila rekonštrukčnými prácami na nehnuteľnostiach, ktoré vykonala žalobkyňa. Ku kompenzačnej námietke na započítanie užívania nehnuteľností uviedla, že nehnuteľnosti žalobkyňa nikdy neužívala a preto nemohol ani vzniknúť žiaden záväzok voči žalovanej.

Žalovaná nesúhlasila s pôvodne podanou žalobou a navrhla ju zamietnuť. Po späťvzati žaloby súhlasila so zastavením konania ohľadom sumy 8385,51 € istiny s príslušenstvom a v tejto časti si uplatnila trovy konania z dôvodu, že žalobkyňa zavinila zastavenie konania, keď podala zjavne neopodstatnenú žalobu v tejto výške. Ohľadom zvyšku konania žalovaná nesúhlasila s vydaním bezdôvodného obohatenia za rekonštrukčné práce, nakoľko namietala základ nároku žalobkyne, popierala skutočnosť, že by práce vykonala žalobkyňa alebo ňou poverené osoby a poukázala na to, že konkrétne práce vykonala sama žalovaná v období rokov 2002 až 2003, keď žila na spôsob manželstva s L. O.. Poukázala na to, že vykonala murovanie obvodových stien v roku 2002, vloženie nových okien (kúpeľňa, WC, predsieň), ktoré boli vložené do novovymurovanej steny, ktorá pôvodne neexistovala (žalobkyňa vymenila iba predné okná na dome, ktoré však neboli nové a preto neprispeli k zhodnoteniu nehnuteľnosti), vloženie dverí okrem vchodových, betónovanie podlahy v apríli 2003 a schodov v roku 2002, výmena elektrického vedenia v apríli 2003 a betónovanie stropu v roku 2003. Žalovaná uznala, že žalobkyňa vykonala realizáciu žumpy a výmenu vchodových dverí. Žalovaná vzniesla námietku premlčania ohľadom realizovaných investícií v roku 2002 až 2003 a zároveň vzniesla aj započítaciu námietku v prípade, že by bol uznaný nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia a to nárokom na zaplatenie náhrady škody titulom ušlého obvyklého nájomného za užívanie nehnuteľností žalobkyňou.

Žalovaná namietala skutočnosť, že by žalobkyňa zhodnotila sporné nehnuteľnosti a poukázala na to, že znalec určil celkové zhodnotenie vo výške cca 6000,00 €, avšak nevedel určiť kto a kedy práce vykonal. Z výpovedí vypočítaných svedkov bolo preukázané, že W. O. vykonával práce, keď ešte žalovaná žila s L. O.. Fakturácia, ktorú predložila žalobkyňa, bola neoprávnená, nakoľko práce neboli vykonané a ešte aj tlačivo na DIČ neexistovalo v čase, keď to bolo fakturované. Svedok potvrdil murovanie obvodových stien a otvor vynechaný na okno a založenie dverí, čo sa realizovalo vtedy, keď tam bola žalovaná. Svedok H. Q. potvrdil, že nerobil kompletnú elektrorekonštrukciu, ale iba v zadnej časti a nebolo preukázané ani jednanie s elektrárňami. Pri žumpke nebolo preukázané zhodnotenie, nakoľko je rozdiel, či je žumpa betónová alebo je len vložená nádrž v zemi. Svedok L. O. uviedol, že betónovanie bolo vykonané svojpomocne a svedok Š. F. potvrdil, že zabezpečil šalak. Pritom svedok L. P., ktorý mal vykonať stavebné práce uviedol, že do betónu šalak nepoužíva. Z toho vyplýva, že nevykonal práce na betónovaní stropu. Žalobkyňa tak neuniesla dôkazné bremeno na preukázanie tvrdených skutočností a dôvodnosti žaloby.

Súd v konaní vykonal dokazovanie vylúčením svedkov a zistil nasledovné:

Svedok L. O., bývalý druh tak žalobkyne, ako aj žalovanej a darca sporných nehnuteľností uviedol, že mal problémy s exekútorom a preto daroval nehnuteľnosti žalovanej. Žalovaná do domu nič neinvestovala a skoro nič neurobila, nakoľko vtedy študovala a robila v realitke v S. a nemala dostatočný príjem. V čase, keď spolu žili, tak spoločne nič nerobili na nehnuteľnostiach. K jednotlivým tvrdeným prácam svedok uviedol, že schodisko nie je z betónu, ale je vyložené z betónových dlaždíc, takže sa to nebetonovalo.

Práce sa vykonali skôr, ako nehnuteľnosti nadobudla žalovaná. Do predsiene sa nezaviedla elektrina, nakoľko tam bola, len sa vymenila spínacia skrinka, kde boli pôvodné poistky a teraz sú nové automatické poistky. Ohľadom okien a dverí uviedol, že robil ich pán Č., na ktorého žalovaná nemala kontakt. Sám svedok to objednal a založenie okien sa realizovalo vtedy, keď žil so žalobkyňou. Nesúhlasil ani s tvrdením o betónovaní podlahy, nakoľko dodnes podlaha nie je zabetónovaná v kúpeľni a na WC a ani strop nie je urobený. Pri betónovaní podlahy na povale a murovaní priečok na povale so žalovanou už nežil a ledva s ňou komunikoval, takže poprel, že by tieto práce vykonali spolu. Tiež poprel, že by žalovaná realizovala omietnutie muriva, šopy a murovanie garáže. Svedok poprel, že by sa niečo pristavilo, len sa zvalil pôvodný múr, ktorý sa opravil. Z pôvodnej špajze sa urobila kúpeľňa a kuchyňa, elektrina tam bola, len pán Q. vymenil poistky. Tieto práce nerealizovala žalovaná a ešte dodnes nie sú káble v stene zamurované. Svedok poukázal na to, že so žalovanou sa rozišiel skôr, ako v máji 2003, nakoľko so žalobkyňou začal žiť od mája 2003. Keďže sám nemal čas realizovať rekonštrukciu, žalobkyňa objednala práce u živnostníka pána P. Postavila sa žumpa, opravil sa plot, nasadili sa okná. Urobila sa zadná časť domu, nakoľko bol vyvalený múr, robili sa búracie práce, nakoľko celý plot a zadná časť domu boli z valkov a bolo to potrebné rozbúrať a odviezť. Poukázal na to, že keď dom daroval žalobkyňi, zadná stena bola ešte vyvalená a preto to nemohla robiť žalovaná. Priečky sa murovali v zadnej časti, nakoľko pôvodne tam bola stolárska dielňa. Strop bol podložený drevom, aby sa nezvalil. Tam sa murovali aj priečky a robila to firma. Bolo namontovaných päť kusov dverí, čo tiež urobila firma. Vykonali sa betonárske práce podláh a schodov a to v kuchyni a dva schody pri východe. Elektrické vedenie sa vymenilo od rodinného domu k elektrickým hodinám, pričom vo vnútri sa elektrina nerobila. Objednaná firma omietala dom v časti, kde je kuchyňa a na múre, vykonali omietky v časti, kde sa montovali dvere, navyiac nalakovali plot a naniesli špric na maštal'. Potvrdil, že na rekonštrukčné práce dala peniaze žalobkyňa.

Svedok L. P. uviedol, že ho oslovil L. O., že by potreboval zrekonštruovať rodinný dom. Po ohliadke miesta dostal od žalobkyne zálohu a začal vykonávať rekonštrukčné práce a to murovanie, nakoľko zozadu bola spadnutá strecha, omietanie a betónovanie. Všetky práce ani neukončil, nakoľko bol tam nejaký problém s tým, že práce sa ešte mali dokončiť. Pamätal si, že nejaké okno bolo založené opačne. Svedok potvrdil faktúru aj príjmové doklady, ktoré vystavil za vykonané rekonštrukčné práce. Nepamätal si, či vystavil príjmový doklad hneď pri platbe, alebo až s časovým odstupom.

Svedok H. Q. uviedol, že je švagrom L. O., s ktorým žili účastníčky. Nevedel uviesť obdobie, možno desať rokov spätne, keď robil práce ohľadom elektriny a to osvetlenie v záchode a v nejakej malej miestnosti. Možno vymenil vypínač, boli to malé práce. Práce vykonával aj vtedy, keď tam bola žalobkyňa, aj vtedy, keď tam bola žalovaná. Práce vykonával, pretože ho oslovil švagor L. O., robil to pre neho a zadarmo. Od záchodu ťahal kábel na inštaláciu svetla. Kábel bol na povrchu steny. Nerobil výmenu elektrického vedenia v dome.

Svedkyňa D. O. uviedla, že asi pred desiatimi rokmi, keď žalovaná žila s L. O., tak ju obaja oslovili, aby im požičala miešačku. Táto bola u nich asi mesiac.

Svedok W. O., bratranec L. O., s ktorým žili účastníčky na spôsob manželstva uviedol, že bol pomáhať bratrancovi na stavbe a robil murárske roboty. Robil múr, ktorý aj omietal a vystavil múrik vzadu. Do steny založil aj zárubňu a nechal otvor v stene na okno, ktoré ešte nebolo hotové. Práce robil vonku a za práce nepýtal odmenu, nakoľko len bol pomôcť.

Svedok Š. F. uviedol, že asi pred desiatimi rokmi pracoval v Depe a odpad z uhlia, ktorý sa volá šalak, zabezpečil pre švagra L. O.. Používalo sa to na betónovanie.

Súd sa v konaní oboznámil aj s listinnými dôkazmi a zistil nasledovné:

Z rozsudku 12C/43/2004-162 zo dňa 28.9.2005, ktorý nadobudol právoplatnosť 1.4.2008 vyplýva, že súd určil, že žalovaná (v uvedenom konaní v postavení žalobkyne) je vlastníčkou rodinného domu súpisné číslo XX na parcele č. 95/1 - zastavané plochy o výmere 87 m<sup>2</sup>, parcely č. 95/2 - zastavané plochy o výmere 89 m<sup>2</sup> a parcely č. 96 - záhrady o výmere 445 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. XX k.ú. W..

Z Darovacej zmluvy zo dňa 28.10.2002, ktorej vklad bol povolený 31.10.2002, uzavretej medzi L. O. a žalovanou vyplýva, že žalovaná nadobudla nehnuteľnosti zapísané na LV č. XX k.ú. W. a to rodinný dom súpisné číslo XX a príľahlé pozemky.

Z listu z 29.7.2003 odosielateľa L. O. adresovaného žalovanej vyplýva, že ju vyzval na vrátenie daru podľa § 630 Občianskeho zákonníka. L. O. dňa 8.8.2003 odstúpil od Darovacej zmluvy, čo bolo evidované v katastri nehnuteľností pod Q. XXXX/XXXX a následne uzavrel dňa 29.9.2003 Darovaciu zmluvu so žalobkyňou na nehnuteľnosti zapísané na LV č. XX k.ú. W., ktorej vklad vlastníckeho práva bol povolený pod Q. XXXX/XX.

Z faktúry č. 33/2003 zo dňa 15.12.2003, ktorú vystavil Drevo - Milko, L. P., Gemerská Hôrka, vyplýva, že žalobkyňa fakturoval 343.300,00 Sk za vykonané stavebné práce na rodinnom dome W. č. XX v mesiacoch september až december 2003 podľa súpisu. Zo súpisu vykonaných prác zo dňa 10.12.2003 vyplýva, že boli vykonané búracie práce a odvoz sute - 101.500,00 Sk, murovanie obvodových stien - 20.400,00 Sk, murovanie priečok - 12.000,00 Sk, vloženie 7 kusov okien - 8.400,00 Sk, vloženie 5 kusov dverí - 7.500,00 Sk, betónovanie podlahy a schodov - 36.000,00 Sk, výmena elektrického vedenia - 25.000,00 Sk, omietanie - 52.500,00 Sk a žumpa - 80.000,00 Sk.

Z príjmového dokladu z 3.9.2003 vyplýva, že L. P. prijal od žalobkyne zálohu na stavebné práce vo výške 100.000,00 Sk. Z príjmového dokladu z 15.12.2003 vyplýva, že L. P. prijal do žalobkyne 243.300,00 Sk ako úhradu za faktúru.

Z LV č. XX k.ú. W. vyplýva, že vlastnícke právo k parcelám č. 95/1, č. 95/2 a č. 96 a k rodinnému domu s.č. XX svedčí v prospech žalovanej na základe rozsudku 12C/43/2004-162.

Zo znaleckého posudku č. 78/2010 od Ing. W. S., ktorým boli ocenené nehnuteľnosti, ako aj zhodnotenie nehnuteľností stavebnou činnosťou žalobkyne a žalovanej vyplýva, že celkové zhodnotenie nehnuteľností pri porovnaní stavu k 28.9.2002 a ku dňu 24.11.2010 predstavuje 5908,66 € (porovnaním údajov v znaleckom posudku č. 84/2002 vypracovanom Ing. Š. W. ku dňu 28.9.2002 a technickým stavom ku dňu ohliadky 24.11.2010 pri zreteli na predložené fotografie znalec konštatoval, že práce, ktoré majú vplyv na hodnotu nehnuteľností, udávané účastníkmi - murovanie obvodových stien, vloženie okien, vloženie dverí, betónovanie podlahy a schodov, výmena elektrického vedenia, žumpa a betónovanie stropu, boli prevedené a zhodnotili nehnuteľnosti 13.316,66 € - 7.408,00 € = 5908,66 €).

Znalec na otázku zhodnotenia nehnuteľností žalobkyňou od 22.9.2003 uviedol, že ak žalobkyňa zrealizovala všetky tvrdené rekonštrukčné práce, zhodnotila nehnuteľnosť o 5908,66 €. Znalec na otázku zhodnotenia nehnuteľností žalovanou od 28.10.2002 do 29.7.2003 s poukazom na ňou tvrdené práce uviedol, že ak žalovaná zrealizovala ňou tvrdené práce, nehnuteľnosť zhodnotila o 2585,43 €.

Znalec ďalej skonštatoval pri otázke, či došlo k zhodnoteniu nehnuteľností žalobkyňou o 11.385,51 €, resp. v akej výške s porovnaním hodnoty nehnuteľností pred začatím rekonštrukčných prác 28.10.2002 až k decembru 2003, že k zhodnoteniu nehnuteľností došlo, no výška zhodnotenia sa jednoznačne určiť nedá, nakoľko žalobkyňa aj žalovaná uvádzali skoro rovnaké práce, ktoré vykonali na nehnuteľnostiach. Žalobkyňa má navyše práce pri vybudovaní žumpy a výmene okien s izolačným dvojsklom. Ostatné práce uvádza žalobkyňa aj žalovaná, len ich realizácia mala byť v inom časovom období. Práce realizované boli, no určiť časové obdobie, kedy boli realizované nebolo možné, nakoľko sa jedná o malé časové rozdiely. Zároveň znalec ku každej tvrdenej rekonštrukčnej práci uviedol, či práca mala vplyv na zhodnotenie nehnuteľností alebo nie.

Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobkyne na zaplatenie sumy 3000,00 € s príslušenstvom je dôvodná a preto jej v tejto časti vyhovel v celom rozsahu.

Žalobkyňa sa žalobou domáhala vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo na strane žalovanej a to tým, že do nehnuteľností žalovanej žalobkyňa investovala a tým zhodnotila nehnuteľnosti v čase, keď bola ich vlastníčkou. Keďže žalovaná jej odmietla uhradiť investície, resp. odmietla započítať investície s kúpnu cenou nehnuteľností, čo vyplýva z mimosúdnej korešpondencie, žalobkyňa vyzvala žalovanú na úhradu investícií najprv v sume 250.000,00 Sk a následne sumou 343.300,00 Sk podľa rozpisu vykonaných prác.

Žalovaná nesúhlasila s úhradou žalovanej sumy, nakoľko okrem vyhotovenia žumpy a založenia okien popierala vykonanie rekonštrukčných prác žalobkyňou a namietala aj výšku ňou uplatnenej sumy.

Podľa ustanovenia § 451 ods. 1 Zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Podľa odseku 2 citovaného §-u 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 ustanovenia § 456 Občianskeho zákonníka predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

Podľa ustanovenia § 457 Občianskeho zákonníka ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

Z vyššie uvedených zákonných ustanovení vyplýva, že pri bezdôvodnom obohatení vzniká záväzkový vzťah medzi tým, kto sa bezdôvodne obohatil a ktorý je povinný bezdôvodné obohatenie vydať a medzi tým, na úkor koho sa niekto obohatil a ktorý má právo na vydanie bezdôvodného obohatenia. Ustanovenie § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka uvádza štyri formy bezdôvodného obohatenia, pričom v prejednávanej veci došlo na strane žalovanej k získaniu majetkového prospechu plnením z právneho dôvodu, ktorý tu síce spočiatku existoval, ale dodatočne odpadol. Vyplýva to z tej skutočnosti, že žalobkyňa sa stala vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XX k.ú. W. na základe darovacej zmluvy uzavretej dňa 29.9.2003 a ako vlastníčka bola až do 1.4.2008, keď nadobudol právoplatnosť výrok rozsudku 12C/43/2004-162 zo dňa 28.9.2005, keď súd určil, že žalovaná je vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XX k.ú. W.. V období, keď svedčilo vlastnícke právo žalobkyne, vykonala rekonštrukčné práce na nehnuteľnostiach, ako to vyplýva z vykonaného dokazovania z výpovedí L. O., L. P. a okrajovo aj ostatných vypočutých svedkov, ktorí vykonali rekonštrukciu, avšak nevedeli uviesť presné obdobie, resp. práce, ktoré vykonávali. Súd prihliadol najmä na výsledky znaleckého dokazovania, ktoré najobjektívnejšie zodpovedali mieru zhodnotenia sporných nehnuteľností. Je zrejmé, že tak žalobkyňa, ako aj žalovaná sa podieľali na rekonštrukcii nehnuteľností v čase, keď trvalo ich vlastnícke právo a užívali nehnuteľnosti. Spornou otázkou bol rozsah rekonštrukčných prác vykonaných žalobkyňou a žalovanou. Preto súd vychádzal zo záverov znaleckého posudku, ktorý porovnal hodnotu nehnuteľností pred začatím rekonštrukčných prác, ako boli ocenené posudkom č. 84/2002 a po vykonaní rekonštrukčných prác zistených ku dňu ohliadky v rámci súdneho konania. Znalec určil celkové zhodnotenie nehnuteľností na sumu 5908,66 €. Zároveň vypočítal zhodnotenie nehnuteľností prácami, ktoré označila žalobkyňa aj žalovaná, pričom zhodnotenie u žalobkyne by predstavovalo takú istú sumu, ak by vykonala všetky ňou tvrdené práce a u žalovanej by došlo k zhodnoteniu nehnuteľností vo výške 2585,43 €. Rozdiel by predstavoval 3323,23 € (zhodnotenie žalobkyňou 5908,66 €, resp. celkové zhodnotenie nehnuteľností - 2585,43 € zhodnotenie nehnuteľností žalovanou podľa označeného rozsahu prác).

Z vyššie uvedeného vyplýva, že ak je celkové zhodnotenie nehnuteľností 5908,66 € pri stavebnej činnosti oboch účastníčok konania a popísané stavebné činnosti žalovanou nehnuteľnosti zhodnocujú o 2585,43 €, žalobkyňa musela zhodnotiť nehnuteľnosti najmenej o 3323,23 €. Ak teda žiadala vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo na strane žalovanej z titulu vykonaných rekonštrukčných prác vo výške 3000,00 €, bolo potrebné žalobe vyhovieť, nakoľko žalovaná sa najmenej o 3000,00 € bezdôvodne obohatila tým, že stavebnou činnosťou žalobkyne stúpila hodnota nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve žalovanej.

Súd neprihliadol na námietku premlčania nároku žalobkyne, nakoľko najskôr sa žalobkyňa dozvedela o vzniku bezdôvodného obohatenia na strane žalovanej dňa 1.4.2008, keď nadobudol právoplatnosť rozsudok Okresného súdu Rožňava o určení vlastníckeho práva v prospech žalovanej ohľadom nehnuteľností zapísaných na LV č. XX k.ú. W., pričom žalobu na súd podala 1.4.2009.

Podľa ustanovenia § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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. Podľa odseku 2 citovaného §-u najneskôr sa právo na vydanie

plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov do dňa, keď k nemu došlo. Podľa odseku 3 citovaného §-u ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinní navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, prihliadne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietat'.

Vzhľadom na ustanovenie § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka sa jedná o prípad, keď žalobkyňa stratila vlastnícke právo vyslovením určujúceho výroku vlastníckeho práva v prospech žalovanej a teda jej zhodnotenie nehnuteľností bolo len jednostranné, pričom vlastnícke právo pre žalovanú sa nemohlo premlčať.

Súd tiež neprihliadol na námietku započítania, nakoľko žalovaná len uviedla, že do výšky nároku žalobkyne si započítala náhradu škody titulom ušlého obvyklého nájomného za užívanie nehnuteľností žalobkyňou. Svoj nárok nevyčíslila a neuviedla ani obdobie, za ktoré si uplatňuje náhradu škody a neuviedla ani podstatné zložky zodpovednosti žalobkyne za náhradu škody, ako je to uvedené v ustanovení § 420 ods. 1 a § 442 Občianskeho zákonníka. Nepreukázala protiprávne konanie žalobkyne, ktoré by bolo v príčinnej súvislosti so vznikom škody, ktorú ani nevyčíslila. Preto nebolo možné neexistujúcu tvrdenú pohľadávku žalovanej započítať v zmysle ustanovenia § 580 Občianskeho zákonníka. Navyše žalobkyňa uviedla, že nehnuteľnosť neužívala len vykonala na nej rekonštrukčné práce a v tej dobe bola vlastníčkou nehnuteľností, nakoľko ich nadobudla riadnou darovacou zmluvou.

Výrok o úrokoch z omeškania sa opiera o ustanovenie § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. Žalovaná sa dostala do omeškania s vydaním bezdôvodného obohatenia po tom, ako ju žalobkyňa písomne vyzvala na vydanie tohto bezdôvodného obohatenia. Keďže ju vyzvala na vrátenie skôr, ako si uplatnila úrok z omeškania, bolo jej možné tento úrok priznať od 16.10.2008 do zaplatenia.

Výrok o trovách štátu sa opiera o ustanovenie § 148 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku. Žalobkyňa bola v konaní oslobodená od platenia súdnych poplatkov a žalovaná bola vo väčšom rozsahu úspešná a preto jej súd neuložil povinnosť nahradiť trovy, ktoré vznikli štátu vyplatením znalečného na základe uznesenia 6C/36/2009-268 zo dňa 17.1.2011 vo výške 341,17 €.

Výrok o trovách konania sa opiera o ustanovenie § 142 ods. 2 v spojení s ustanovením § 146 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku.

Žalobkyňa si pôvodne uplatnila nárok na zaplatenie sumy 11.385,51 €. Počas konania zobrala žalobu späť čo do sumy 8.385,51 €. V tejto časti by bola povinná uhradiť žalovanej trovy konania v súlade s ustanovením § 146 ods. 2, prvá veta Občianskeho súdneho poriadku, nakoľko k späťvzatiu žaloby nedošlo pre správanie sa žalovanej a teda žalobkyňa zavinila, že sa konanie zastavilo. Vo zvyšnej časti bola žalobkyňa úspešná ohľadom sumy 3.000,00 € s príslušenstvom. Vo veci teda súd rozhodol o trovách podľa § 142 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku a pomerne priznal trovy konania úspešnejšej žalovanej, nakoľko žalobkyňa bola v konaní úspešná do zaplatenia 3.000,00 €, čo predstavuje úspech vo výške cca 26 % a neúspešná bola na cca 74 %, nakoľko v tejto časti zobrala žalobu späť a zodpovedá za zastavenie konania. Preto súd dospel k záveru, že je potrebné priznať trovy konania žalovanej, ktorá bola v konaní úspešnejšia a jej pomerný úspech predstavuje 48 % (úspech žalobkyne 26 % a úspech žalovanej 74 %).

Žalovaná si uplatnila náhradu trov konania pozostávajúcu z trov právneho zastúpenia v celkovej výške 2.443,22 €. Hodnotu jedného úkonu určila vo výške 268,22 € z konania o 11.385,51 € a 111,61 € z konania o 3.000,00 € (súd zistil, že v zmysle Vyhlášky 655/2004 Z.z. by hodnota jedného úkonu predstavovala 270,54 €, resp. 121,17 €). Keďže si uplatnila nárok na jeden úkon v nižšej výške ako jej patrí podľa vyhlášky, súd vychádzal z jej návrhu.

Súd priznal žalovanej náhradu trov právneho zastúpenia nasledovne:

1. prevzatie zastúpenia 04.06.2010 268,22 € + 7,21 € RP
2. účasť na pojednávaní 04.06.2010 268,22 € + 7,21 € RP
3. účasť na ohliadke 11.06.2010 268,22 € + 7,21 € RP
4. písomné podanie na súd 05.05.2011 268,22 € + 7,41 € RP

5. účasť na pojednávaní 02.04.2012 268,22 € + 7,63 € RP  
6. účasť na pojednávaní 09.05.2012 111,61 € + 7,63 € RP  
7. písomné podanie na súd 01.06.2012 111,61 € + 7,63 € RP  
8. účasť na pojednávaní 09.11.2012 111,61 € + 7,63 € RP  
9. účasť na pojednávaní 26.11.2012 111,61 € + 7,63 € RP  
10. cestovné a náhrada  
za stratu času pri ohliadke 11.06.2010 35,41 €  
( Rožňava - W. a späť, 40 km x 8 l/100 km x 1,266 € / l phm = 4,05 € + 40 km x 0,183 € / 1 km = 7,32 €; spolu cestovné 11,37 €. Náhrada za stratu času 2 x 12,02 €, spolu 24,04 € strata času. )  
SPOLU trovy právneho zastúpenia, cestovné a strata času: 1890,14 €.

Žalovaná si navyše uplatňovala náhradu za cestovné vo výške 38,25 €, nakoľko uviedla vzdialenosť Rožňava - W. a späť vo výške 80 km a pri výpočte uviedla 50 km, pričom správna vzdialenosť je 40 km tam aj späť.

Ďalej si uplatňovala náhradu za konzultáciu s klientkou dňa 4.5.2011 a 30.3.2012 za obe úkony v plnej výške, teda 268,22 € + 7,41 € RP. Tento úkon žiadnym spôsobom nezdokladovala a navyše podľa § 14 ods. 2 písm. a) patrí za ďalšiu poradu alebo rokovanie s klientom za každú skončenú hodinu odmena vo výške 2/3 základnej sadzby a podľa § 14 ods. 4 písm. a) za ďalšiu poradu alebo rokovanie s klientom ak nepresiahne jednu hodinu patrí odmena vo výške 1/3 základnej sadzby. Preto súd nepriznal za tieto úkony náhradu.

Trovy právneho zastúpenia, ako boli určené súdom, boli v súlade s Vyhláškou 655/2004 Z.z. Súd priznal žalovanej náhradu trov pozostávajúcich z trov právneho zastúpenia vo výške 48 % vzhľadom na pomerný úspech v konaní, čo predstavuje 907,27 €.

Trovy konania si uplatnila aj žalobkyňa a to trovy súdneho poplatku aj trov právneho zastúpenia, avšak vzhľadom na výsledok sporu jej nevzniklo právo na náhradu trov.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Košiciach prostredníctvom tunajšieho súdu.

Podľa ust. § 205 ods. 1 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.

Podľa ust. § 42 ods. 3 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci.