

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 5C/149/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5413206814
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Bebej
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2015:5413206814.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín samosudcom JUDr. Petrom Bebejom v právnej veci žalobcov: 1/ P. P., A.. XX.XX.XXXX, W. N., M. X, 2/ Ľ. P., H.. O., A.. XX.XX.XXXX, W. N., M. X, obaja zastúpení JUDr. Antonom Slamkom, advokátom so sídlom v Dolnom Kubíne, Radlinského 1735/29, proti žalovanej: Y. N., A.. XX.XX.XXXX, W. N., M. XXX, zastúpená JUDr. Ladislavom Ščurym, advokátom so sídlom v Čadci, Mierová 1725, v konaní o zaplatenie sumy 2.550,- eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ sumu 2.550,- eur spoločne a nerozdielne do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

O trovách tohto konania bude rozhodnuté do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

odôvodnenie:

Žalobou podanou na tunajší súd 30.10.2013 sa pôvodne len žalobca 1/ prostredníctvom splnomocneného zástupcu voči žalovanej domáhal zaplatenia sumy 2.550,- eura s príslušenstvom, ako aj náhrady trov konania.

Odôvodnil ju tým, že dňa 01.06.2009 odovzdal žalovanej sumu 2.550,- eura ako zábezpeku na to, aby žalovaná nepreviedla svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu k pozemku parcela KN-E č. 22180/1 - orná pôda o výmere 2848 m², zapísaného na LV č. XXXX k. ú. N. (ďalej len „sporná nehnuteľnosť“) do času, pokiaľ sa žalobca nedohodne s manželkou na tom, aká časť pozemku bude predmetom zmluvy a následnom vyhotovení geometrického plánu, a to všetko do dvoch rokov, čo mal žalobca žalovanej oznámiť do dvoch rokov. Žalobca sa v lehote do dvoch rokov so svojou manželkou nedohodol, a teda nemá konkretizovaný predmet kúpy, preto po uplynutí lehoty dvoch rokov, oslovil žalovanú na odpredaj celého podielu k spornej nehnuteľnosti, ale so žalovanou sa nevedeli dohodnúť na výške kúpnej ceny. Z toho dôvodu do dnešného dňa nedošlo ku kúpe predmetného spoluvlastníckeho podielu žalovanej k spornej nehnuteľnosti. Žalovaná mu odmieta vydať sumu 2.550,- eur, ktorú od neho prevzala vyššie uvedeným spôsobom s tým, že keď si dá vyhotoviť geometrický plán, dá všetko do poriadku. Žalovanej tak týmto protiprávnym konaním vzniklo bezdôvodné obohatenie, pretože prevzala sumu 2.550,- eur a nepreviedla podiel v lehote dvoch rokov - do 06/2011, čím jej vznikla povinnosť vrátiť sumu, o ktorú sa bezdôvodne obohatila. Záloha na kúpnu cenu, ktorá bola vyplatená vlastníčkovi veci, t.j. žalovanej na základe jej prísľubu predat' vec, sa stala jej bezdôvodným obohatením v okamihu, keď ju odmietla predat', prípadne, keď nastala nemožnosť predat' ju. Dostatočným dôvodom na poskytnutie preddavku je aj prísľub budúceho odplatného prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti, pre ktorý nie je jeho forma predpísaná. Ak sa zamýšľaná kúpa nerealizovala, záloha sa stáva bezdôvodným obohatením vo chvíli, kedy odpadol právny dôvod, na ktorého základe budúci kupujúci, t.j. žalobca plnil budúcemu predávajúcemu, t.j. žalovanej, teda, kedy predávajúci odmietol nehnuteľnosť kupujúcemu predat', prípadne, kedy sa vytvoril stav, z ktorého je zrejmé, že kúpa už nebude realizovaná. Pri právnom

odôvodnení žalobou uplatneného nároku poukázal na ust. § 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), judikát R 43/2012.

Proti platobnému rozkazu, ktorý tunajší súd v uvedenej veci podľa žaloby vydal 18.11.2013 pod č. k. 5Ro/881/2013-15 podala žalovaná v zákonnej lehote prostredníctvom splnomocneného zástupcu včas odpor s odôvodnením vo veci samej, následkom čoho došlo podľa § 174 ods. 2 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) k zrušeniu platobného rozkazu. Odôvodnila ho tým, že s totožným nárokom sa žalobca obrátil na súd v roku 2012 a predmetná vec vedená pod sp. zn. 7C/172/2012 skončila tak, že žalobca po podanom odpore z jej strany ako žalovanej zobral návrh v celom rozsahu späť. Ona v uvedenom konaní namietala, že so žalobcom sa niekoľkokrát v roku 2008 stretla, kedy ju navštívil v jej rodinnom dome za účelom vysporiadania prístupovej cesty do záhrady za jeho rodinným domom. Vtedy sa žalobca zaviazal, že jej poskytne zálohu na kúpnu cenu, ktorá jej bola odovzdaná 01.06.2009, avšak táto bola v inej výške, ako je výška žalovanej istiny. Po poskytnutí zálohy sa žalobca zaviazal, že do 1 mesiaca dá vyhotoviť geometrický plán a ihneď podpíše s ňou kúpnu zmluvu. Poprela pravdivosť skutočností uvedených v žalobe, že žalobca sa mal dohodnúť s manželkou, aká časť pozemku bude predmetom zmluvy a že mal zmluvu uzatvoriť do dvoch rokov. Vôbec tiež nie je podstatné, či sa s manželkou dohodol alebo nedohodol, podstatné je, že oni sa dohodli, že zmluva bude uzatvorená do 1 mesiaca od zloženia zálohy 01.06.2009. Žalobca na základe judikátu R 43/2012 tvrdí, že jeho nárok nie je premlčaný, lebo záloha na kúpnu cenu sa stala bezdôvodným obohatením v okamihu, keď ju odmietol predať, prípadne keď nastala nemožnosť predať ju. Ona spornú nehnuteľnosť neodmietla predať a ani nenastala nemožnosť predať ju. Práve naopak dňa 07.02.2013 podala návrh na tunajší súd o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva, vedený pod sp. zn. 4C/19/2013, v rámci ktorého žiada, aby si žalobca v tomto konaní ponechal sporné nehnuteľnosti, ktoré dnes užíva ako svoju záhradu a aby ju vyplatil z dotknutých nehnuteľností cenou určenou znaleckým posudkom. Pokiaľ by i súd vychádzal z judikátu R 43/2012 (na rozdiel od jej názoru, že ho nemožno aplikovať), vzniesla námietku premlčania, pretože pozemok nebol odpredaný podľa dohody dňa 01.07.2009, odkedy uplynulo takmer 4,5 roka. Nakoľko uplynula odvtedy 2-ročná subjektívna premlčacia doba ako i 3-ročná objektívna doba, ktorú zákon stanovuje pre bezdôvodné obohatenie, nie je možné nároku žalobcu vyhovieť.

Na návrh žalobcu 1/ prostredníctvom jeho zástupcu z 21.11.2014 súd uznesením z 27.11.2014 č. k. 5C/149/2013-122, právoplatným 18.05.2015, pripustil vstup terajšej žalobkyne 2/ - manželky žalobcu 1/ ako ďalšieho účastníka na strane žalobcu.

Následným uznesením zo 16.09.2015 č. k. 5C/149/2013-206 na návrh žalobcov v súvislosti so vstupom žalobkyne 2/ do konania súd pripustil zmenu žaloby v tomto znení: „Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne sumu 2.550,- eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcom trovy konania“.

Zástupca žalobcov v priebehu konania žiadajúc žalobe v celom rozsahu vyhovieť o.i. uviedol, že v konaní 4C/19/2013 žalovaná potvrdila, že prevzala od žalobcu zálohu, ale tvrdila, že k tomu malo dôjsť v r. 2008 a že to malo byť okolo 78.000,- Sk. To, že to nebolo v r. 2008, ale v r. 2009 a že peniaze boli vyplatené v eurách, svedčí aj z odporu žalovanej, kde sama potvrdila, že záloha bola zložená 01.06.2009. Svedčí to aj z listu, ktorý bol doručený žalobcovi zo strany zástupcu žalovanej z 23.04.2014, v ktorom žalovaná potvrdzuje, že prevzala od žalobcu zálohu na kúpnu cenu za spornú nehnuteľnosť vo výške 2.550,- eur. Tvrdenia žalobcov ohľadne odovzdania peňazí žalovanej a účelu majú racionálny a logický sled aj s ohľadom na výpovede svedkov. Šlo o zálohu o pozemky, ktoré mali žalobcovia záujem vysporiadať a previesť vlastníctvo k nim na svoje mená, keď predtým tieto pozemky kupovali, resp. vysporadúvali rodičia žalobkyne 2/, ale len neformálnym spôsobom. Žaloba z roku 2012, vedená pod sp. zn. 7C/172/2012, bola zobratá späť z toho dôvodu, že koncipient, ktorý u neho vtedy pracoval, nemal vedomosť o judikáte, na ktorý v tomto konaní poukázal. Pokiaľ ide o skutkový stav ohľadne toho, za čo konkrétne a na základe akej predbežnej dohody došlo k odovzdaniu sumy 2.550,- eur zo strany žalobcu 1/ žalovanej, poukázal na výpovede žalobcov, v ktorých sa podrobnejšie vyjadrili k týmto okolnostiam a žiadali, aby súd vychádzal z tohto spresnenia skutkového stavu oproti skutkovému stavu uvedenému v žalobe. K definitívnej zmene došlo až v roku 2012, kedy už bolo zrejmé, že nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy, pretože žalovaná nemala záujem na dodržaní pôvodnej dohody, ale chcela uskutočniť prevod svojho podielu za iných podmienok, s ktorým žalobcovia nesúhlasili. V roku 2012 došlo k osobnému stretnutiu žalovanej so žalobcami, pri ktorom bol prítomný aj zástupca žalovanej, na ktorom žalovaná oznámila žalobcovi 1/, že mu žiadne peniaze nevráti a že si

zvyšok parcely musí dokúpiť. Uvedené stretnutie podľa neho zakladá začiatok plynutia aj subjektívnej lehoty na vydanie bezdôvodného obohatenia, nakoľko týmto momentom sa mohli žalobcovia dozvedieť o skutočnosti zakladajúcej nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Poukázal na rozsudok NS ČR z 18.10.2005 sp. zn. 32Odo 48/2005, v zmysle ktorého je pre určenie oprávnenosti nároku z hľadiska premlčania rozhodujúce stretnutie sporových strán v r. 2012 a oprávnenosť nároku žalobcov z hľadiska premlčania dokumentuje aj rozsudok NS ČR 33Odo 1188/2003. Pretože žalovaná suma bola poskytnutá ako preddavok na kúpnu cenu a ku kúpe nedošlo, majú žalobcovia nárok na jej vrátenie titulom bezdôvodného obohatenia. Podľa neho sa v prejednávacom prípade jedná o skutkovú podstatu bezdôvodného obohatenia plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, nakoľko žalovaná svojím vyjadrením, že peniaze žalobcom nevráti, porušila svoj prísľub budúceho odplatného prevodu a teda právny dôvod, na základe ktorého bol preddavok poskytnutý, odpadol. Keďže k definitívnej nedohode došlo v roku 2012, nie je dôvodná žalovanou vznesená námietka premlčania. Vyjadrenia žalovanej v kontexte výpovedí ňou navrhnutých svedkov označil za vzájomne rozporuplné, keď žalovaná vo svojej výpovedi ani nepopierala, že by jej P. O. tiež neodovzdala peniaze za prevod pozemku, resp. doplatenie, dokonca povedala, že túto sumu by započítala v prípade, že dôjde k riadnemu prevodu.

Žalobca 1/ na pojednávaní 17.09.2014 vypovedal, že žalovanej vyplatil sumu 2.550,- eura dňa 01.06.2009 a peniaze jej priniesol v sprievode jeho švagrinej P. O., s ktorou spolu prišli do rodinného domu žalovanej. Peniaze jej odovzdal v letnej kuchyni, ktorú má pri dome. Pri odovzdávaní peňazí bol tiež prítomný otec žalovanej U. N.. Nijaký papier sa vtedy nespisoval. Dokonca aj švagriná vtedy vyplácala žalovanej 500,- eur za iný pozemok. On tie peniaze vyplácal ako kúpnu cenu za 128 m² z pozemku predstavujúceho jeho dvor, keďže žalovaná si predtým tento pozemok dala zamerať v jeho dvore a tvrdila, že tento pozemok vlastní výlučne ona a že ak ho kúpi za tú sumu 2.550,- eur, teda po 20,- eur za 1 m², tak potom mu ona podpíše osvedčenie o vydržaní na jej podiely, ktoré má v parcele 22180/1. On vtedy nemal dôvod žalovanej neveriť, že táto daný pozemok v jeho dvore skutočne vlastní, hoci ho užívali. Vedel, že prvý manžel jeho testinej pán E. mal v r. 1956 kupovať pozemky, na ktorých stojí rodinný dom, v ktorom býva a odvtedy tieto pozemky užíval. Žalovaná mu tiež povedala, že mu podpíše osvedčenie o vydržaní spornej nehnuteľnosti, ak mu ho podpíšu ostatné osoby, ktoré sú napísané na LV ako jej spoluvlastníci. Potom požiadal notára JUDr. Kleňa o spísanie osvedčenia a chodil za jednotlivými spoluvlastníkmi a všetci mu to podpísali až na žalovanú a keď prišiel k žalovanej, táto v tom čase sa mala rozvádzať a povedala mu, že ona si to pozrie, aby jej nechal papiere, že mu dá vedieť. Potom mu povedala, že najprv si musí vyriešiť svoje problémy. Keď už bolo jasné, že žalovaná sa rozvedie a on bol kamarát s jej manželom, zrejme vtedy mu začala hovoriť, že mu to predá, ale nepovedala kedy a za koľko. Najprv síce hovorila, že za symbolickú cenu ten zvyšok okrem tých 128 m², potom mu dokonca povedala, že mu to vôbec nepredá, následne, že aby si dal spraviť nový geometrický plán. Potom po rozvode manželstva prišla žalovaná za ním, že chce za celý svoj podiel na spornej nehnuteľnosti po 33,- eur/m². S tým v žiadnom prípade nesúhlasil a ani by také peniaze nemal. K definitívnej nedohode so žalovanou došlo v r. 2012 - presnejšie tento časový úsek vymedziť nevedel. Vtedy aj žalovanej povedal, že chce naspäť koruny, ktoré jej vyplatil. V r. 2012 ho žalovaná navštívila pri bráničke spolu aj s jej advokátom a povedala mu, že mu žiadne peniaze nevráti a že ten zvyšok parcely si musí dokúpiť, lebo inak ho zbavia tých podielov, ktoré má na tejto parcele zapísané na LV na seba. Žalovaná a jej zástupca ho nútili, aby odkúpil spoluvlastnícke podiely žalovanej s tým, že do kúpnej ceny sa započíta tých 2.550,- eur, načo im povedal, že ich podiely nechce, že mu stačí to, čo užíva. On z parcely 22180 užíva cca jej 1/4-inu. Preto nerozumie, že od neho požadujú nájom, keď o žiadnom nájme sa nebavili a on to ani neužíva celé. Keď prišla za ním žalovaná s požiadavkou na odkúpenie tých 128 m² s tým, že všetky pozemky, ktoré užíva, sa dajú do poriadku, vtedy bol rád, že vôbec sa to ide riešiť, keď to nedoriešili ich predchodcovia, že aspoň ich deti budú mať pokoj, keď to dajú do poriadku, hoci to bude niečo stáť. V čase vyplácania peňazí so žalovanou a jej rodinou vychádzal dobre, tak preto jej aj verili. Matka žalovanej, ktorá predtým vlastnila podiel žalovanej na spornej nehnuteľnosti ich ubezpečovala, že keď sa parcela bude dávať do poriadku, že im to úplne bez problémov podpíše, že uznáva, že to je ich. Potom, keď si dali robiť asi v r. 2007 geometrický plán, ktorým si zamerali dané parcele, začala žalovaná tvrdiť, že tá parcela je rozdelená na tri časti a že jej časť označená ako trojka, tak to volali, že táto sčasti zasahuje do ich dvora v rozsahu tých 128 m² a že na túto časť majú papiere, že ju výlučne vlastní, lebo že ju kúpili. Papiere mu však ukázať nechceli, ale on so žalobkyňou 2/ jej uverili. V ďalšej svojej výpovedi, a to na pojednávaní 03.06.2015, žalobca 1/ uviedol, že keď priniesol žalovanej tých 2.550,- eur, tak jej ich dával za tých 126 m² z parc. č. 22180/1, o ktorej časti parcely tvrdila, že ju má výlučne vlastníť s tým, že predtým hovorili, že ak jej toto vyplatí, tak že mu podpíše aj zvyšok parcely č. 22180/1, a to za symbolickú sumu. Hovorili, že to budú riešiť formou osvedčenia, a to tak, že sa dohodli,

akým spôsobom sa parc. č. 22180/1 rozdelí. Urobil sa plot, čiže tým osvedčením mala získať časť parcely aj žalovaná. Povedala mu, že ak zoženie súhlasy ostatných spoluvlastníkov a zaplatí tých 2.550,- eur, že mu to osvedčenie podpíše. On potom zháňal podpisy a už nevie, či v r. 2009 alebo až v r. 2010, keď už mal podpisy všetkých okrem žalovanej, tak jej priniesol kópiu a ona mu povedala, že sa na to pozrie a dá mu vedieť, ale že má iné problémy, lebo v tom čase sa rozvádzala, čo trvalo cca rok. Po rozvode mu zasa hovorila, aby zasa počkal, lebo že musí riešiť spoločný majetok s bývalým manželom. Tiež mu povedala, aby jej bývalého manžela, ktorý je jeho kamarátom, presvedčil, aby sa vzdal v jej prospech spoločného majetku a že potom mu to podpíše a keď to odmietol, tak v tom r. 2012 mu povedala, že mu to predá za sumu 30,- eur/m², s čím v žiadnom prípade nesúhlasil, lebo pôvodná dohoda bola taká, že keď kúpi tých 126 m² za tých 2.550,- eur, že zvyšok pozemku parc. č. 22180/1 po jej rozdelení tak ako sa dohodli, získa on za symbolickú sumu. Povedala mu vtedy, ak by ten zvyšok parc. č. 22180/1 v jeho prospech riešili kúpnu zmluvou, že do zmluvy napíšu len symbolickú sumu. Akú konkrétne, to sa nebavili. Tých 30,- eur/m² od neho prvýkrát žalovaná chcela v tom r. 2012, keď sa začala so svojím manželom dohadovať o vyporiadaní ich BSM. So žalovanou sa bavili a ona to navrhovala, že prepis pozemku urobia formou osvedčenia a že ak by sa nepodarilo získať podpisy všetkých spoluvlastníkov, že by to spravili kúpnu zmluvou. Tieto možnosti navrhovala ona, lebo mala prax v takýchto veciach. On tomu vtedy ani moc nerozumel, ale pripadalo mu to rozumné, že konečne sa to vysporiada a bude pokoj. Práve žalovaná im odporučila, aby sme zašli za notárom JUDr. Kleňom, ktorý im spísal potrebné papiere a potom aj s manželkou obchádzali jednotlivých spoluvlastníkov parcely č. 22180/1.

Na pojednávaní 14.09.2015 žalobca 1/ uviedol, že keď obdržali geometrický plán urobený na základe spoločnej objednávky, on mu tomu vtedy ani moc nerozumel. Potom asi nasledujúci rok si žalovaná dala zamerať u Ing. F. v jeho dvore takú pozdĺžnu parcelu, ktorej výmera bola 128 m². Nevie na základe čoho to bolo zamerané. Potom aj on bol u Ing. F., ktorý mu napísal na papierik výmeru 128 m², takýto papierik dával žalovanej s tým, že toto majú v jeho dvore. Žalovaná tvrdila, že k tejto parcele má výlučné vlastníctvo, že majú na to papier, ten papier mu však nikdy neukázali. Každý z nich dostal po 6 kópií plánu. Keď bol vyhotovený, nejednali o žiadnych peniazoch ani o žiadnych zmluvách. Vtedy bola dohoda, že on dá urobiť osvedčenie ohľadne všetkých spoluvlastníkov, ktorých v tom čase bolo asi 36 a podľa toho osvedčenia dôjde k zápisu - podľa toho, ako sa dohodli na rozdelení, že ten-ktorý z nich už bude mať konkrétne parcely. Žalovaná povedala, že keď tie osvedčenia podpíše ostatní, že ona ich podpíše posledná. Pri dohode o rozdelení spornej nehnuteľnosti bol prítomný aj jeho švagor. Mala sa deliť medzi troch. Švagor O. mal získať len taký malý kúsok. Potom v 2008 alebo 2009 prišla za ním, že chce peniaze za tých 128 m², ktoré dala vymerať v jeho dvore a potom, že podpíše to osvedčenie. Potom mu začala hovoriť, keď sa už rozvádzala, asi jej bolo treba peniaze, že chce peniaze za celé a chcela dokonca 30,- eur za 1 m². Potom je pravdou, že prišli k tomu plotu v roku 2012, keď sa sťahoval P. od žalovanej. Vôbec vtedy neboli vo dvore. Zástupca žalovanej začal hovoriť, že je načase to dať do poriadku, že musia vyplatiť žalovanej po 30,- eur za m² a že ak nie, takže mu zruší osvedčenia a bude ho vláčiť po súdoch 5 rokov. Potom mu poslal ten dopis, ktorý súdu predložil, ktorý považoval za vyhrážku. Vtedy jej povedal, že koruny chce naspäť, že nebude nič kupovať, že podielov má dosť. Vtedy sa jasne vyjadrila, že mu nevráti nič, že to je už dávno za nimi. Nepamätá si, ale možno rok predtým v 2011 od nej žiadal, aby mu vrátila peniaze, ale ona mu vtedy povedala, že má ešte svojich problémov dosť, že to sa bude potom riešiť. Povedala mu, že sa to potom vyrieši, čo pochopil z jej strany tak, že ešte má počkať a že sa to dorieši. Opätovne zopakoval, že peniaze boli vyplácané v eurách. Ten výpočet bol 128 m² krát 20 a vypočítala to tak žalovaná.

Žalobkyňa 2/ prvýkrát vypočutá na pojednávaní 15.12.2014 vypovedala, že v r. 2009 k ním prišla žalovaná, že kedy jej vyplatia 2.550,- eur za jej pozemok, ktorý sa nachádza v ich dvore a má výmeru 128 m². Bolo to po 20,- eur/m². Na takejto sume sa dohodol žalobca 1/ so žalovanou niekedy predtým. Viem, že žalovaná vtedy šla aj za ich švagrinou P. O., ktorá tiež mala dať žalovanej 500,- eur. Ona žalobcovi 1/ vravela, že keď pôjde za žalovanou s peniazmi, aby šli spolu s tou švagrinou. Niekedy v júni 2009 žalobca 1/ v prítomnosti P. O. odovzdal žalovanej tých 2.550,- eur. Neskúmali, či žalovaná skutočne vlastní nejaký pozemok o výmere 128 m², na ktorom by sa sčasti nachádzal ich dvor, oni jej verili. Potom, keď sa žalovaná rozvádzala so svojím manželom, tak chcela, aby jej za ostatné pozemky zaplatili po 30,- eur/m². Oni potom chceli peniaze nazad, lebo bola iná dohoda. Dohoda bola taká, že keď jej vyplatia za tých 128 m², že ostatok im podpíše, že je to ich. Asi v r. 2012 žalobca 1/ od nej žiadal, aby vrátila tie peniaze, lebo vtedy už definitívne vedeli, že im to nepodpíše. Prítom pokiaľ ona vie, ten pozemok bol kúpený jej rodičmi.

V ďalšej svojej výpovedi dňa 07.10.2015 o.i. uviedla, že medzi ňou a žalobcom 1/ na jednej strane a žalovanou a jej zástupcom na strane druhej došlo v podvečer na jeseň v r. 2012 k rozhovoru. Nebola

prítomná od začiatku rozhovoru, ale keď prišla, tak počula, že zástupca žalovanej hovoril, že prišli ohľadne spornej nehnuteľnosti, že treba odkúpiť aj tie ostatné metre. Oni žalovanej a jej zástupcovi povedali, že nič odkupovať nebudú, že iná bola pôvodná dohoda. Potom žalobca 1/ a následne aj ona pýtali žalovanú, aby im vrátila aj tých 2.550,- eur čo jej vyplatili, načo im žalovaná povedala, že nič im nevráti. Ešte si spomína, že zástupca žalovanej potom začal hovoriť niečo o súdoch, že ich dá na súd a bude to trvať aj 5 rokov a že keď prehrajú, budú na neho nadávať. Počas rozhovoru žalovaná a jej zástupca zostali pred brámkou, ktorá bola zavretá a oni boli vo dvore. Pôvodná dohoda, ktorej sa čiastočne zúčastnila aj ona, bola medzi nimi taká, že sa dohodli, že dajú spoločne vypracovať geometrický plán, ktorým sa sporná nehnuteľnosť rozdelí na 3 časti. Okrem nich, žalovanej, bol účastný tejto dohody aj jej brat Y. O.. Bola prítomná, keď na základe tejto dohody bol objednaný geometrický plán a v súvislosti s jeho vypracovaním došlo k zameraniu na mieste samom. Tohto zamerania sa zúčastnila ona, žalobca, žalovaná a aj jej brat Y.. Už sa nepamätá presne, či vtedy, keď došlo k zameraniu alebo až následne, geometer Ing. F.Ľ., ktorý robil geometrický plán, vyrátal 128 m². Malo ísť o plochu v ich dvore, za ktorú žalovanej platili tých 2.550,- eur. Dohoda bola taká, že zvyšok parcely, keďže ohľadne nej došlo v minulosti ku kúpe jej mamou a jej prvým manželom, že za tento zvyšok parcely už nebudú platiť, že je to ich. O tom, že takto sa to dohodlo, jej rozprával žalobca 1/. Žalovaná jej povedala, že už si nepamätá presne tie metre, že niekde dala ten papier, ktorý jej dal geometer. Žalovaná túto záležitosť stále naťahovala, stále nevedeli na čom sú. Prvýkrát žalovaná povedala, že im to nepodpíše ten zvyšok, až vtedy pri tej bránke, kedy začala chcieť, aby aj ten zvyšok odkúpili. Myslí, že vtedy pri bránke sa hovorilo, že majú to odkúpiť po tých 30,- eur/m². Vie, že žalovaná je spoluvlastníčkou pozemku, ktorého časť predstavuje ich dvor. Nevedela uviesť, aká výmera v ich dvore by zodpovedala výške spoluvlastníckeho podielu žalovanej na spornej nehnuteľnosti. Oni žalovanej neplatili žiadny nájom, však aj žalobca 1/ je spoluvlastník a tiež im nič neplatila. Žalovaná hovorila, že keď jej vyplatia tie peniaze v eurách, že keď budú mať všetky podpisy ostatných spoluvlastníkov, že im podpíše osvedčenie. Nebolo hovorené o nejakej lehote, do kedy to má byť urobené. Ešte žalovaná povedala však sme N., že si stoja za slovom alebo tak nejako, že im majú veriť a žalobca 1/ im veril. Zdá sa jej, že v tom roku, keď sa to robilo (platilo), bolo už šrotovné a vie, že si rodičia žalovanej kupovali auto.

Zástupca žalovanej v priebehu konania v podaní zo 14.08.2015 poukázal na jednostranný zápočet z 23.04.2014, na základe ktorého zanikol záväzok žalobcu voči žalovanej a teda podaný návrh zo strany žalobcu je nedôvodný. Zotrvával na námietke premlčania, pretože pozemok nebol odpredaný podľa dohody dňa 01.07.2009, odkedy uplynulo takmer 4,5 roka, teda uplynula odvtedy 2-ročná subjektívna ako i 3-ročná objektívna doba stanovená zákonom pre bezdôvodné obohatenie podľa § 107 ods. 1, 2 OZ. Vyjadril nesúhlas so žalobou, že v danom prípade došlo k bezdôvodnému obohateniu, pretože žalobcovia neuviedli, aký je konkrétne dôvod bezdôvodného obohatenia. Podľa neho premlčacia doba začala plynúť dňom odovzdania finančnej hotovosti 01.06.2009. Judikatúra, na ktorú sa žalobcovia vo svojom vyjadrení z 11.09.2015 odvolávali, nie je v tomto prípade pre súd záväzná, pretože v danom prípade nedošlo k bezdôvodnému obohateniu plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol. Právna veta judikátu 4Cdo/256/2010 uvádzaného žalobou, podľa ktorej záloha na kúpnu cenu, ktorá bola vyplatená vlastníčkovi veci na základe jeho príslubu predať vec, sa stala jeho bezdôvodným obohatením v okamihu, keď ju odmietol predať, prípadne, keď nastala nemožnosť ju predať, dáva za pravdu žalovanej, pretože táto vec neodmieta predať a preto na jej strane nemohlo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol. Nebolo preukázané tvrdenie žalobcov, že by žalovaná oznámila žalobcom, že im žiadne peniaze nevráti a preto o túto skutočnosť nemôže byť opretý začiatok plynutia objektívnej a ani subjektívnej premlčacej doby. Žalovaná žalobcom sporné pozemky neodmietla predať, ani nevytvorila podmienky či stav, pre ktoré by nastala nemožnosť kúpy sporných pozemkov. Žalobcovia žiadnym relevantným dôkazom nepreukázali, že jej poskytli finančné prostriedky a v akej výške to bolo a žiadnym spôsobom konkrétne neuviedli, od akého okamihu podľa nich začína plynúť objektívna ako i subjektívna premlčacia doba a kedy tieto doby končia. Zotrvával na vznesenej námietke premlčania. Pokiaľ by prvostupňový súd napriek uvedenému chcel rozhodnúť v prospech žalobcov, žiadal, aby im nepriznal úroky z omeškania, pretože žalobcovia sporný pozemok užívajú ako svoju záhradu bez akéhokoľvek jej prístupu na tento pozemok. Náhradu za užívanie pozemku za roky 2012 až 2014 si žalovaná započítala s poskytnutou zálohou a preto nárok žalobcov jednostranným započítaním zanikol. Tiež žiadal, aby súd nepriznal žalobcom trovy konania, pretože títo od počiatku mali vedomosť o tom, že ich nárok zanikol započítaním a aj napriek tomu začali nedôvodne súdny spor. V ďalších svojich vyjadreniach uviedol, že návrh na zápis geometrického plánu spornej nehnuteľnosti bol daný do katastra vtedy, keď žalovaná kupovala od svojej sesternice spoluvlastnícky podiel na predmetnej parcele. Súhlasil s tvrdeniami žalobcu 1/ potiaľ, pokiaľ uvádzal, že medzi účastníkmi v priebehu rokov 2007 až 2008

bola vôľa vysporiadania predmetu spoluvlastníctva. Jedného z týchto stretnutí sa zúčastnil aj on a bolo vtedy v podstate dohodnuté, že O.Y. a P. odkúpi spoluvlastnícke podiely žalovanej. V roku 2012 však nedošlo zo strany žalovanej k prehláseniu vo vzťahu k žalobcom, že im odmieta vrátiť poskytnutú zálohu. V roku 2012 došlo k stretnutiu žalobcov so žalovanou za jeho prítomnosti v deň, keď sa odsťahovával ex-manžel žalovanej z rodinného domu, kde spoločne bývali. Vtedy so žalovanou šiel k bránke pri rodinnom dome žalobcov s tým, že žalobcu 1/ informoval, že sa chcú s nimi porozprávať. Na jeho slová žalobca 1/ reagoval tak, že majú odísť, lebo že pustí na nich psa. K nijakému ďalšiemu rozhovoru nedošlo, teda ani k tomu, že by žalovaná mala povedať, že odmieta vrátiť peniaze. Zápisnica predložená žalobcami nie je notárskou zápisnicou, ale je len zápisnicou o stretnutí sa tam podpísaných osôb na notárskom úrade, kde je uvedené, ako sa rozdeľuje spoločná nehnuteľnosť, zrejme podľa užívania, nejedná sa o notársku zápisnicu o osvedčení vlastníckeho práva. Zástupca žalobcov potvrdil, že šlo o zálohu za kúpnu cenu na pozemok, ktorý však žalovaná nikdy výlučne nevlastnila a žalobcom muselo byť zrejme, ako z listu vlastníctva, tak aj z geometrického plánu, že táto bola len podielovou spoluvlastníčkou spornej nehnuteľnosti. A je to zrejme z toho, že žalobcovia mali snahu vysporiadať si toto podielové spoluvlastníctvo aj osvedčením. Nebolo preukázané, že by matka žalovanej Q. N. mala, či už žalobcom alebo rodičom žalobkyne 2/, poprípade Československému štátu predajť podiely ňou vlastnené na spornej nehnuteľnosti. Hoci bolo sporným, kedy došlo k odovzdaniu zálohy na kúpnu cenu, či na jeseň v r. 2008 ako to tvrdila žalovaná alebo v r. 2009 ako to tvrdili žalobcovia, podstatným je, že pri odovzdaní zálohy bolo dohodnuté, že do mesiaca sa uzatvorí kúpna zmluva, k čomu nedošlo, teda buď od 01.10.2009 vychádzajúc z tvrdení žalobcov alebo od 01.10.2008 vychádzajúc z tvrdení žalovanej začala plynúť subjektívna i objektívna premičacia doba na vrátenie danej zálohy. Keďže žaloba bola podaná na súd až v r. 2013, stalo sa tak po uplynutí subjektívnej a objektívnej premičacej doby. Žalovaná bola pripravená previesť žalobcom svoj spoluvlastnícky podiel na ktorejkoľvek parcele, ktorá bola vytvorená z parcele č. 22180/1, ale zo strany žalobcov neprišlo k tomu, aby ju požiadali o prevod podielu ku konkrétnej parcele, v rámci čoho mohla byť v rámci kúpnej ceny aj kompenzovaná daná záloha. To, že k odovzdaniu peňazí žalobcom 1/ žalovanej nedošlo v deň, kedy peniaze mala odovzdávať žalovanej pani O., svedčí z toho, že O. peniaze vyplácali na Obecnom úrade v N. pri podpisovaní zmlúv. Ďalším dôvodom pre zamietnutie žaloby je tá skutočnosť, že žalobcovia užívajú spoluvlastnícke podiely žalovanej bez poskytnutia akejkoľvek náhrady a v záujme predídenia ďalšiemu sporu žalovaná jednostranným zápočtom započítala túto náhradu, ktorej príslúcha voči požadovanému vráteniu zálohy kúpnej ceny. Pokiaľ ide o primeranosť ceny, v konaní, ktoré sa viedlo ohľadne zrušenia vyporiadania podielového spoluvlastníctva, samotný zástupca žalobcov to navrhol po pojednávaní v danej veci a keďže došlo k uzavretiu zmlúv predpokladá, že v nich bola dohodnutá kúpna cena 30,- eur/m² a pritom zástupca žalobcov vlastní realitnú kanceláriu.

Žalovaná vo výpovedi na pojednávaní 15.12.2014 uviedla, že na spornej nehnuteľnosti, ktorú vlastní takmer v 1-ici, má žalobca postavený rodinný dom s príslušenstvom. Bolo to už dávno, určite keď ešte boli slovenské koruny, kedy prišiel za ňou žalobca s tým, že si chce vysporiadať pozemok pod domom a chcel kúpiť celý jej podiel na tejto parcele. Potom za určitý čas žalobca 1/ jej dobrovoľne priniesol koruny bez toho, aby ho o ne žiadala. Už sa nepamätá, či ešte boli slovenské koruny alebo už bolo euro. Mohlo to byť v prepočte na slovenské koruny, ak to v korunách nebolo platené, tých 75.000,- Sk až 76.000,- Sk. Vtedy sa viac-menej dohodli na kúpnej cene 600,- Sk/m² - tak po susedsky. Tiež sa dohodli, že do mesiaca od odovzdania zálohy príde žalobca 1/ aj s návrhom kúpnej zmluvy a že si pozrie presne ten podiel podľa geometrického plánu. Žalobca 1/ ale neprišiel, ani sa neozval a keď ho ona za určitý čas oslovila ako to doriešia, nebolo s ním reči. Potom zrazu, nevie či minulý alebo predminulý rok, prišla jej od žalobcu 1/ výzva na zaplatenie peňazí. Keďže žalobca užíva jej parcelu a ona z toho nemá nič, tak podala žalobu o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva. Vlastníčkou spornej nehnuteľnosti je asi od r. 2007 a získala ju darovaním od jej mamy. Nepamätá sa, že by so žalobcom 1/ hovorila o tom, akým spôsobom si vysporiada, resp. chce vysporiadať podiely s ostatnými spoluvlastníkmi. Akurát si spomína, že žalobkyňa 2/, ktorá ju o to požiadala, dala nejaké adresy tých ďalších spoluvlastníkov, ktorých poznala alebo sú z jej ďalšej rodiny. Keď vtedy žalobca 1/ priniesol tie koruny, tak prišiel sám, ale už si nespomína, kto bol pri preberaní peňazí z ich rodiny. Určite tam bola ona a asi aj jej sestra Ing. Q. P.. Peniaze od žalobcu preberala ona. Rozišli sa obaja spokojní, on preto, lebo sa tešil, že bude mať vysporiadaný pozemok a ona tiež bola spokojná. Doteraz nevie, prečo žalobca 1/ následne ku nej neprišiel ako povedal. Ju pri riešení záležitostí so žalobcom 1/ zaujímal len jej podiel a bolo jej jedno, ako to bude riešiť s ostatnými spoluvlastníkmi. Keď jej odovzdával peniaze, povedal, že je to záloha na ten pozemok, keď urobí zmluvu. Ona vlastne ani vtedy nechcela zálohu, ale chcela, aby jej vyplatil celú kúpnu cenu potom ako podpíše kúpnu zmluvu. Pokiaľ vie, tak žalobca všetko to čo

má oplotené, tak všetko to predstavuje spornú nehnuteľnosť. Nikdy mu netvrdila, že by niečo z toho, čo užíva a má oplotené, malo predstavovať jej výlučné vlastníctvo. Keď sa následne žalobcu spýtala, ako to chce riešiť a nebola s ním reč, tak jej povedal, že to je jeho. Pustil na ňu psa a vtedy tam šla aj s jej právnym zástupcom. Bolo to presne v deň, keď už bola rozvedená a jej exmanžel si prišiel po svoje veci. Mohlo to byť niekedy v novembri r. 2012. Odvtedy už so žalobcom nekomunikovala, resp. nebola za ním a ani on nebol za ňou. Po prevzatí zálohy žalobca 1/ povedal, že si presne zistí výmeru, aby vedel veľkosť jej podielu a že on si dá vyhotoviť kúpnu zmluvu. Predmetom ich jednaní a dojednaní bol celý jej podiel na celej spornej nehnuteľnosti. Dohodli sa, že jej vyplatí okolo tých 600,- Sk/m². Aj dnes by bola spokojná, keby jej vyplatil tých 20,- eur/m² a je mu to ochotná podpísať za takú cenu. Vždy bola podielovou spoluvlastníčkou spornej nehnuteľnosti, nič z nej nevlastnila výlučne. Nepamätá sa, kedy presne jej žalobca 1/ poslal výzvu na vrátenie tej zálohy, ale myslí si, že to bolo až potom, ako ho navštívili so zástupcom. Listom z 23.04.2014 cez jej zástupcu žiadala, aby jej bolo zaplatené za to, že žalobca užíva pozemok, v ktorom má podiel.

Pri jej opätovnom výsluchu 14.09.2015 žalovaná vypovedala, že geometrický plán z r. 2007 si dali vyhotoviť na základe spoločnej žiadosti a keď bol vyhotovený, tak každý z nich dostal vyhotovenie tohto geometrického plánu. Ohľadne výmery 128 m², o ktorej sa zmieňoval žalobca 1/ a ktorá mala byť v jeho dvore, uviedla, že to mohla byť výmera, nevie či už v celosti alebo len jej podielu na parc. KN-E č. 22180/1, a to tej časti, ktorá sa nachádza vo dvore žalobcov. K stretnutiu jej a jej zástupcu so žalobcami došlo na Katarínu koncom novembra 2012, kedy sa vystahovával jej ex-manžel z domu a vtedy povedala jej zástupcovi, že to využijú a pôjdu za žalobcami s otázkou, prečo neprišiel s tou zmluvou a ona chcela, aby to bolo vysporiadané, keďže to užíva. Vtedy však k žiadnemu rozhovoru medzi nimi nedošlo a žalobcom len stihli povedať, prečo za nimi idú, že sa chcú porozprávať a doriešiť tú kúpu, ako sa dohodli. Vtedy sa so žalobcami nedalo komunikovať a títo kričali na nich, aby šli preč. Potom k jeseni v roku 2013 sa pri jej záhrade stretli so žalobcom 1/, ktorý kričal na ňu, aby mu vrátila zálohu. Ona mu povedala, že predsa to užíva, že to bude na nájom, povedal, že dobre a odišiel. Peniaze jej dal žalobca 1/ už v roku 2008 a rozvedená bola v roku 2009. Medzi nimi nebola reč o prenesení pozemkov osvedčením, ale o kúpnej zmluve. Vie však, že žalobca mal nejaké osvedčenia. Ona sa s ním dohodla, že s ňou nech sa vysporiada kúpnu zmluvou a nevie ako sa dohodol, že sa vysporiada s ostatnými spoluvlastníkmi. Ona zápisnicu u notára podpísala tak, že ako sa to malo reálne medzi nimi rozdeliť. Od žalobcu chcela, aby jej za jej podiel zaplatil, aj sa dohodli, že jej zaplatí. Potom ako bola podpísaná ňou daná zápisnica, prišiel za ňou žalobca 1/, že to chce s ňou riešiť kúpnu zmluvou a že podiely tých ostatných si vysporiada osvedčením. Ona tú zápisnicu podpísala len z toho dôvodu, že tam bolo uvedené, kto bude mať ktoré parcely, s čím súhlasila.

Žalobca 1/ a žalovaná na pojednávaní 14.09.2015 zhodne uviedli, že predmetný geometrický plán si dali vyhotoviť na základe spoločnej žiadosti a keď bol vyhotovený, tak každý z nich dostal vyhotovenie tohto geometrického plánu a do katastra ho dala zapísať žalovaná.

Vykonané dokazovanie preukázalo, že medzi účastníkmi bola spoločná vôľa vyporiadať vlastnícke vzťahy k spornej nehnuteľnosti, pričom časti tejto nehnuteľnosti po jej reálnom rozdelení mali získať žalobcovia, žalovaná a malú časť aj O.Š.. Za tým účelom si aj spoločne objednali u Ing. F. vyhotovenie geometrického plánu na zameranie a rozdelenie spornej nehnuteľnosti na samostatné parcely tak ako sú aktuálne evidované na LV č. XXXX k. ú. N., keď návrh na zápis daného geometrického plánu do katastra dala žalovaná.

Nebolo medzi účastníkmi sporné, že medzi nimi následne prebiehali s väčšou (hlavne v počiatkoch pred a po urobení geometrického plánu) či menšou frekvenciou (po vyplatení preddavku) rokovania ohľadne spôsobu vyriešenia spoluvlastníctva a reálneho rozdelenia spornej nehnuteľnosti, keďže väčšinovými spoluvlastníkmi tejto nehnuteľnosti sa stali žalovaná, vlastníaca v čase začatia tohto konania podiel vo veľkosti 17/36-in a žalobca 1/ zapísaný ako spoluvlastník v podiele 5/12-in. Tiež nebolo sporné, že žalobca 1/ vyplatil žalovanej sumu, ktorá mala predstavovať preddavok na kúpnu cenu zamýšľanej kúpnej zmluvy a že k tomu došlo v letnej kuchyni pri dome, kde bývala žalovaná a že žalovaná prijala uvedenú sumu v súvislosti so zamýšľanou kúpou.

Sporným však bola výška tejto zálohy, tiež to, za čo konkrétne táto záloha mala byť, ako presne sa mali účastníci pri jej vyplatení žalobcom 1/ žalovanej dohodnúť ohľadne ďalšieho postupu a kedy konkrétne bola vyplatená. Hodnotiac jednotlivé dôkazy jednotlivo a vo vzájomnej súvislosti s prihliadnutím na všetko, čo v priebehu konania vyšlo najavo, súd uzatvára, že žalobcovia preukázali, že k vyplateniu

zálohy došlo dňa 01.06.2009 a výška tejto zálohy predstavovala 2.550,- eur. K danej otázke boli počas celého tohto konania výpovede oboch žalobcov konzistentné, a to aj nielen v rámci tohto konania, na rozdiel od žalovanej, ktorá sa k danej otázke vyjadrovala rôzne. Žalovaná v niektorých svojich vyjadreniach alebo výpovediach výslovne nespochybnila dátum, kedy mala byť daná suma zaplatená. Konkrétne v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 4C/19/2013 žalovaná na pojednávaní 10.03.2014 dokonca uviedla, že terajší žalobca 1/ jej vyplatil zálohu vo výške okolo 78.000,- Sk, čo je dokonca viac, než prepočet žalovanej istiny na slovenské koruny konverzným kurzom. Pokiaľ ide o čas vyplatenia zálohy žalobcom 1/ žalovanej, tento dátum potvrdila žalovaná v odpore proti platobnému rozkazu, podanom v jej mene jej zástupcom, kde výslovne uviedla, že s navrhovateľom sa niekoľkokrát stretla v r. 2008, kedy ju navštívil v jej rodinnom dome za účelom, že si chce vysporiadať prístupovú cestu do záhrady za jeho rodinným domom. Vtedy sa zaviazal, že jej poskytne zálohu na kúpnu cenu, ktorá jej bola odovzdaná dňa 01.06.2009. Dokonca aj následne žalovaná vo svojej prvej výpovedi v tomto konaní dňa 15.12.2014 uviedla, že už sa nepamätá, či v čase, kedy jej žalobca 1/ vyplácal peniaze, ešte boli slovenské koruny alebo už bolo euro, pričom tiež potvrdila, že to mohlo byť v prepočte na slovenské koruny, ak to v korunách nebolo platené, tých 75.000,- Sk až 76.000,- Sk. Tiež uviedla, že vtedy sa viac-menej dohodli na kúpnej cene 600,- Sk/m² - tak po susedsky. Obdobne aj z listu zástupcu žalovanej z 23.04.2014 označeným ako „Jednostranný zápočet podľa § 529 ods. 2 Občianskeho zákonníka“ a adresovaným žalobcovi 1/ vyplýva „potvrdenie“ žalovanej prostredníctvom jej zástupcu, že žalovaná prevzala od žalobcu 1/ zálohu na kúpnu cenu za pozemok KN-E č. 22180/1 v k. ú. N. vo výške 2.550,- eur, teda potvrdenie nielen výšky prevzatej zálohy, ale aj meny, v akej bola prevzatá, čo tiež nepriamo preukazuje, že sa tak malo stať po 01.01.2009.

Pokiaľ zástupca žalovanej spochybňoval výšku tejto zálohy uvádzanej žalobcami aj tým, že táto nezodpovedá súčinu 128 m² x 20,- eur, súd poukazuje na to, že v období jej výplaty platilo euro ešte krátky čas a tak v danom období bolo bežnou praxou (dokonca prevažujúcou) všetko prerátavať na slovenské koruny. Suma 2.550,- eur predstavovala po prepočte konverzným kurzom 76.821,30 Sk. Sume 20,- eur/m² síce zodpovedala čiastka 602,52 Sk, ale ako o jej ekvivalente sa (po zaokrúhlení) hovorilo o čiastke 600,- Sk (viď výpoveď žalovanej z 15.12.2014), ktorá po vynásobení číslom 128 predstavuje 76.800,- Sk a tejto sume po zaokrúhlení na euro zodpovedá práve čiastka 2.550,- eur (bez zaokrúhlenia 2.549,29 eura). Takže súd s ohľadom na uvedené nevidí v danom žiadny rozpor, toľko rozpor nejaký významnejší, keď navyše podľa žalobcov výpočet kúpnej ceny za tých 128 m² mala urobiť žalovaná.

Nebolo sporné, že platba preddavku, resp. zálohy na kúpnu cenu v súvislosti so zamýšľanou kúpou súvisela so spornou nehnuteľnosťou, keďže mala predstavovať zálohu na kúpnu cenu za „prevod nejakej jej časti“. Žalobcovia tvrdili, že to mala byť platba za 128 m² plochy zameranej v ich dvore, o ktorej im žalovaná mala tvrdiť, že patrí výlučne jej a žiadala za túto časť zaplatiť po 600,- Sk/m² (prepočítanej na euro). Tiež uvádzali, že pôvodná dohoda so žalovanou v čase poskytnutia zálohy bola taká, že podiely žalovanej na zvyšnej časti spornej nehnuteľnosti - tej jej časti, ktorú podľa dohody mali získať, im žalovaná dá za symbolickú cenu a že k jej vyporiadaniu dôjde buď formou vydania osvedčenia, poprípade kúpou s tým, že v prípade osvedčenia musia najskôr získať súhlas od ostatných spoluvlastníkov a že ona im to podpíše ako posledná. Žalovanej verzie ohľadne účelu vyplatenia zálohy boli rôznorodejšie. Najprv v odpore proti platobnému rozkazu tvrdila, že žalobca si chcel vysporiadať prístupovú cestu do záhrady za jeho rodinným domom, v súvislosti s čím sa zaviazal, že jej poskytne zálohu na kúpnu cenu. Vo svojej prvej výpovedi uvádzala, že malo ísť o zálohu na kúpnu cenu ohľadne pozemku pod domom, v ktorom bývajú žalobcovia, ktorý si chcel žalobca 1/ vysporiadať, následne malo ísť o zálohu na kúpu celého jej podielu na spornej nehnuteľnosti, ohľadne ktorého sa mali dohodnúť na kúpe za 1 m² po 600,- Sk. Tiež najprv vo svojej prvej výpovedi tvrdila, že sa nepamätá, že by so žalobcom 1/ hovorila o tom, akým spôsobom si vysporiada, resp. chce vysporiadať podiely s ostatnými spoluvlastníkmi a neskôr kategoricky vylučovala, že by mu hovorila, aby si to urobil osvedčením s tým, že ju zaujímal len jej podiel. Vo výpovedi dňa 14.09.2015 žalovaná netvrdila, že by jej nič nemala hovoriť výmera 128 m², o ktorej sa zmieňovali ako dôvode výplaty zálohy žalobcovia, ale sa k nej vyjadrila tak, že to mohla byť výmera, nevie či už v celosti alebo len jej podielu na tej časti spornej nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza vo dvore žalobcov. Práve v súvislosti s posledne naznačenou verziou žalovanej, ktorá sa najviac „približovala“ ohľadne účelu vyplatenia zálohy verzii žalobcov (nielen v tom, že to bola záloha na kúpu nejakej časti spornej nehnuteľnosti, ale práve tej, ktorá sa nachádzala vo dvore žalobcov), súd uzatvára ako najpravdepodobnejšiu tú verziu, že to bola záloha na kúpu nie celej spornej nehnuteľnosti, ale na kúpu podielu žalovanej na tej jej časti, ktorá predstavovala dvor žalobcov.

V ďalšom súd skúmal, a to v súvislosti so žalovanou opakovane vznášanou námietkou premlčania, či došlo medzi účastníkmi v súvislosti s poskytnutím preddavku, resp. zálohy na kúpnu cenu, k nejakému konkrétnemu dojednaniu času (doby), dokedy (najneskôr) má dôjsť k uzavretiu zamýšľanej kúpnej zmluvy, poprípade k ďalším úkonom, ktoré na ňu mali nadväzovať, na kúpnu cenu ktorej bola poskytnutá s poukazom na § 498 OZ žalovaná suma ako jej preddavok. Žalovanej verzia, že so žalobcom 1/ sa mala dohodnúť tak, že tento do mesiaca od jej vyplatenia príde za ňou s návrhom kúpnej zmluvy, zostala len v polohe jej tvrdenia nepreukázaného inak ako jej výpoveďou, ktorú však popierali obaja žalobcovia. Nebola preukázaná ani žalobcami prvotne v žalobe tvrdená lehota do dvoch rokov od vyplatenia zálohy (nazývanej v žalobe ako zábezpeka), ktorý skutkový dej nevyplýval ani z prvotných výpovedí žalobcov v tomto konaní, keď žalobcovia vo svojich výpovediach uvádzali, že o žiadnom konkrétnom dátume uzavretia kúpnej zmluvy sa nebavili.

Súd teda nemal preukázaný konkrétny dátum, dokedy malo dôjsť k uzavretiu kúpnej zmluvy, keď v tejto súvislosti žalobcovia tvrdili, že viackrát za účelom vysporiadania danej záležitosti kontaktovali žalovanú, ktorá to stále odďaľovala s rôznym zdôvodnením. Súd však mal preukázané obdobie, kedy sa vzťahy medzi účastníkmi natoľko zhoršili, že nastal stav, že už účastníci neboli schopní dospieť k dohode, či už k takej, aká mala byť uzavretá predbežne v čase vyplatenia zálohy, ktorú však sporové strany prezentovali rozdielne alebo k nejakej inej, keď pre žalobcov bola požiadavka, ktorú podľa nich začala žalovaná vznášať niekedy v období po rozvode jej manželstva, aby jej za celý jej podiel vyplatili po 20,- eur, prípadne 600,- Sk/m² po prepočte na euro alebo dokonca po 30,- eur/m², ktoré požiadavky sa podľa žalobcov líšili od pôvodnej dohody medzi nimi. Súd teda ako dátum, kedy žalobcovia dospeli k definitívnemu presvedčeniu, že k uzavretiu zmluvy so žalovanou s ohľadom na jej podmienky nedôjde, ustálil deň 25.11.2012, kedy na „Katarínu“ došlo ku „konfliktnému“ stretnutiu účastníkov za prítomnosti zástupcu žalovanej, pri ktorom žalobca 1/, poprípade obaja žalobcovia mali podľa svojich výpovedí začať od žalovanej bezpodmienečne požadovať vrátenie sumy 2.550,- eur. Žalovaná a aj jej zástupca síce popierali, že by taká požiadavka žalobcov vtedy odznela, ale verzii žalobcov v danom smere naznačuje krátko pred tým daná písomná výzva žalobcu 1/ prostredníctvom jeho zástupcu (listom zo 17.10.2012) na vrátenie sumy 2.550,- eur. Argumentácia zástupcu žalovanej v súvislosti s námietkou premlčania bola navzájom rozporuplná. Na jednej strane tvrdil, že nárok je premlčaný, tvrdiac dokonca to, že objektívna premlčacia doba uplynula po 3 rokoch od poskytnutia zálohy, resp. neskôr tvrdiaceho, že uplynula po 3 rokoch odo dňa, dokedy (len) podľa tvrdenia žalovanej mal žalobca prísť aj s kúpnu zmluvou (mesiac od vyplatenia zálohy), pričom tvrdil (bez bližšieho zdôvodnenia), že tým dňom začala plynúť aj subjektívna premlčacia doba. Pritom ako už bolo uvedené, nebolo sporné, že daná suma predstavovala preddavok na kúpnu cenu, takže v čase jej poskytnutia existoval právny dôvod, na základe ktorého ju žalobca 1/ vyplatil (zo spoločných prostriedkov žalobcov) žalovanej a žalovaná na základe tohto dôvodu preddavok prijala, čo vylučuje (keďže v čase jej výplaty existoval právny dôvod), aby v tom čase šlo o bezdôvodné obohatenie a aby ohľadne možnosti jeho vydania vôbec mohla začať plynúť premlčacia doba na jeho vydanie. Na strane druhej fakticky tvrdil, že nakoľko žalovaná je stále pripravená odpredať žalobcom svoj spoluvlastnícky podiel (zrejme k tej časti, ktorú užívajú žalobcovia, hoci žalobcovia tvrdiac, že pôvodná dohoda bola iná ako teraz chce žalovaná, s návrhom podmienok žalovanej na odpredaj nesúhlasili), teda nemôže ísť o bezdôvodné obohatenie. Ak by skutočne nemalo ísť o bezdôvodné obohatenie, súčasne by tým bola vylúčená možnosť uplynutia premlčacej doby stanovenej v § 107 ods. 1, 2 OZ na jeho vydanie. Súd nezistil skorší, než vyššie uvádzaný dátum, z ktorého by malo byť minimálne jednej sporovej strane ako zmluvnej strany predpokladanej kúpnej zmluvy, zrejme, že ku kúpe, u ktorej by mohlo dôjsť k započítaniu zaplatenej zálohy (preddavku), nedôjde a prestala by mať vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu. S ohľadom na ustálený dátum, ku ktorému odpadol právny dôvod poskytnutia a prijatia preddavku žalobcami žalovanej, teda ku ktorému zaniklo žalovanej na úkor žalobcov bezdôvodné obohatenie, nedošlo ku dňu podania žaloby na súd (k 30.10.2013) k uplynutiu či už objektívnej alebo subjektívnej premlčacej doby vyplývajúcej z ust. § 107 ods. 1, 2 OZ, pričom subjektívna premlčacia lehota mohla začať plynúť najskôr so začiatkom plynutia objektívnej premlčacej doby.

Keďže nedošlo k uzavretiu zamýšľanej kúpnej zmluvy a ani k inej dohode, v súvislosti s ktorou by došlo k vysporiadaniu poskytnutého preddavku a už ani nie je vôľa oboch strán zamýšľanej kúpy vôbec takúto zmluvu uzavrieť (žalobcovia ako už bolo uvedené svoju neochotu dohodnúť sa so žalovanou odôvodňovali zmenou jej požiadaviek oproti pôvodnej dohode), vzniklo okamihom, keď k takejto situácii došlo a z ktorej je zrejme, že pre nedohodu (v dôsledku výraznej rozdielnosti predstáv medzi žalobcami a žalovanou) ku kúpe nedôjde, k vzniku práva žalobcov na vrátenie poskytnutého

preddavku, k čomu doposiaľ nedošlo a preto na strane žalovanej vzniklo bezdôvodné obohatenie z dôvodu odpadnutia právneho dôvodu, na základe ktorého bol žalobcami žalovanej poskytnutý a žalovanou prijatý preddavok.

Pokiaľ ide o „jednostranný zápočet“ listom žalovanej z 23.04.2014 prostredníctvom jej zástupcu, adresovaného žalobcovi 1/, u ktorého nebolo namietané, že bol žalobcom doručený a títo o ňom (jeho obsahu) mali vedomosť aj prostredníctvom tohto súdneho konania, súd nepovažoval uvedený jednostranný úkon jednak za dostatočne určitý a platný, ktorý by viedol k ním zamýšľanému účinku - zániku záväzku žalovanej voči žalobcom na vrátenie poskytnutej zálohy započítaním „pohľadávky“ žalovanej titulom nájomného za obdobie od 01.04.2011 do 31.03.2014 vyčísleného sumou 2.592,- eur bez akéhokoľvek bližšieho zdôvodnenia takejto výšky (spôsobu jej výpočtu). Z tohto listu dokonca ani explicitne nevyplýva, v súvislosti s akým nájomným vzťahom a k akému predmetu mala započítaná pohľadávka titulom nájomného vzniknúť. Súd nemal preukázanú existenciu akéhokoľvek platného nájomného vzťahu medzi žalobcom 1/ a žalovanou, z ktorého by žalobcovi 1/ vyplývala povinnosť platenia nájomného za nejaký predmet nájmu. Pokiaľ ide o spornú nehnuteľnosť, sú ako žalovaná tak aj žalobca 1/ zapísaní ako jej podieloví spoluvlastníci. V čase začatia tohto konania bola žalovaná zapísaná ako jej podielová spoluvlastníčka v 17/36-ínach účasti a žalobca 1/ v podiele 5/12-in (15/36-in) účasti. Podľa výpisu z LV č. XXXX k. ú. N., na ktorom sú už zapísané v súlade s geometrickým plánom parc. KN-C vytvorené zo spornej nehnuteľnosti a ešte zbytková časť parc. KN-E č. 22180/1 o zostávajúcej výmere 340 m², je žalovaná zapísaná ako podielová spoluvlastníčka v rovnakom podiele (pod B15) a žalobca 1/ ako jej spoluvlastník pod B16 a 29 celkovo v podiele 75/162-in.

S poukazom na § 123 v spojení s § 137 ods. 1 OZ každý zo spoluvlastníkov je oprávnený spoločnú vec užívať v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, keďže podiel každého z nich vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Právnym dôvodom na užívanie spoločnej veci jej spoluvlastníkmi je ich spoluvlastnícke právo. Ak užívanie spoločnej veci nie je zabezpečené pre niektorého spoluvlastníka v rozsahu jeho podielu, má tento právo na peňažnú náhradu voči spoluvlastníkovi, ktorý vec užíva nad rámec jeho podielu. To znamená, že ak jeden zo spoluvlastníkov užíva spoločnú vec v rozsahu vyššom, než zodpovedajúcom výške jeho spoluvlastníckeho podielu, môže sa domáhať poskytnutia primeranej náhrady z titulu podielového spoluvlastníctva s poukazom na § 137 ods. 1 OZ. Takýto nárok nemožno kvalifikovať ani ako bezdôvodné obohatenie a už vôbec nie ako „nájomné“, keďže nájomný vzťah (upravený v § 663 a nasl. OZ) predpokladá dve strany, a to prenajímateľa (vlastníka, resp. spoluvlastníkov predmetu nájmu alebo takej osoby, ktorá má právo takýmto spôsobom disponovať s predmetom nájmu - prenechať ho do užívania alebo brania úžitkov z neho) a nájomcu (subjektu, ktorý nemá vlastnícky, spoluvlastnícky alebo taký iný pomer k predmetu nájmu, ktorý by ho oprávňoval užívať ho). Nájomný vzťah teda nemôže platne vzniknúť k nejakej veci medzi subjektmi, ktoré spoluvlastnia danú vec.

So zreteľom na vyššie uvedené, v súdenom prípade daný jednostranný zápočet súd vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon s poukazom na § 37 ods. 1 a § 39 OZ, keďže nebola preukázaná existencia ani len platného nájomného vzťahu, ktorý žalovaná v danom úkone ani nijako bližšie nešpecifikovala a nieto ešte pohľadávky špecifikovanej ako nájomné z takého vzťahu v žalovanou uvádzanej alebo inej konkrétne zrejmej výške. Teda žalovanou započítavaná pohľadávka zostala nielen nepreukázanou, ale aj neurčito vymedzenou (je uvádzaná len suma dlžného nájomného za r. 2012 až 2014 bez odkazu na nejaký konkrétny nájomný vzťah a jeho predmet). Navyiac, ak by malo byť vôľou žalovanej domáhať sa voči žalobcovi 1/ (nevedno prečo len voči nemu) náhrady za užívanie spornej nehnuteľnosti nad rámec spoluvlastníckeho podielu žalobcu 1/ (čo daný zápočet nevyjadruje), bolo by pre úspešné uplatnenie takéhoto nároku aj formou jednostranného zápočtu potrebné, aby žalovaná preukázala, že skutočne žalobca 1/ užíva predmet spoluvlastníctva v rozsahu vyššom, než zodpovedá výške jeho spoluvlastníckeho podielu a aký je tento rozdiel, ohľadne čoho ju zaťažovalo dôkazné bremeno (preukázanie takýchto skutočností žalovaná ani neurobila predmetom dokazovania vznášanim príslušných návrhov na dokazovanie v danom smere).

Súd nemal preukázaný ani iný spôsob zániku žalovanej pohľadávky v súvislosti s tvrdením žalovanej, čo mal počuť aj vypočutý svedok U. N. - brat žalovanej a svedkyňa Ing. Q. P. - sestra žalovanej, a to, že žalobca 1/ mal súhlasiť v r. 2013 pri stretnutí v záhrade s tým, že tá suma „bude za nájom pozemku“. Žalobca 1/ také niečo nepotvrdil a ak by aj mali z jeho úst odznieť žalovanou uvádzané slová, v kontexte toho, že šlo o mierne povedané „emotívne stretnutie“ sprevádzané krikom, pri ktorom tento

žalobca mal (ako podľa žalovanej, tak aj podľa oboch uvedených svedkov) od žalovanej požadovať vrátenie žalovanej sumy, nemohlo ísť z jeho strany o vážny prejav vôle, ktorým by mal, ak by aj skutočne predniesol svedkom N. uvádzané slová „Dobre, tak sa s tými peniazmi zadrhni“ adresované žalovanej po tom, ako mu táto na jeho požiadavku vrátenia peňazí mala povedať, že mu nič nevráti, lebo to má za nájom jej pozemku, súhlasiť s takýmto „vysporiadaním“ jeho pohľadávky, aký uviedla žalovaná.

Preto súd žalobe v celom rozsahu vyhovel, majúc preukázané poskytnutie zálohy žalobcom 1/ (so súhlasom žalobkyne 2/ z ich spoločných prostriedkov) žalovanej na zamýšľanú kúpu nehnuteľnosti, resp. spoluvlastníckeho podielu žalovanej na časť spornej nehnuteľnosti práve vo výške 2.550,- eur, po poskytnutí ktorej došlo k odpadnutiu právneho dôvodu jej poskytnutia, keďže účastníci ako zmluvné strany zamýšľanej kúpy neboli schopní dospieť k definitívnej dohode, nepovažujúc za dôvodnú vznesenú námietku premlčania a považujúc za absolútne neplatný právny úkon jednostranný zápočet, ktorým žalovaná neúspešne mienila docieľiť zánik jej záväzku voči žalobcom formou započítania.

Zároveň súd postupujúc podľa § 151 ods. 3 O.s.p. s ohľadom na zložitosť veci rozhodol, že o trovách tohto konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 204 ods. 1 O.s.p.), písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 42 ods. 3 O.s.p. (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, jeho datovania a podpísania) 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.).

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O.s.p.).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona - zákon č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien (§ 251 ods. 1 O.s.p.).