

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 6C/34/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3810218626  
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 12. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Kohútová, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2015:3810218626.19

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Miriam Kohútovou, PhD. v právnej veci navrhovateľa T. O. K., nar. X.X.XXXX, bytom K., I. č. X, zast. advokátom JUDr. Gabrielom Privitzerom so sídlom Prievidza, Mišíka 3 proti odporcovi DE-S-PE s.r.o., Sebedražská 2, Prievidza, IČO: 31 629 113, zast. advokátom JUDr. Gabrielom Olšovským so sídlom Prievidza, Švéniho 6 o zaplatenie 21.149,67 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi sumu 19.337,77 eur s 9% ročným úrokom z omeškania od 28.9.2010 do zaplatenia v lehote 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia.

O trovách konania súd rozhodne do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ návrhom zo dňa 16.12.2010 podaným prostredníctvom jeho právneho zástupcu sa domáhal zaplatenia sumy 21.149,67 eur s príslušenstvom. Svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 19.10.2007 účastníci konania uzatvorili zámennú zmluvu, na základe ktorej v čl. III. v bode 3.1 sa dohodli, že odporca zamieňa parcelu č. XXXX/XX v podiele 1 a navrhovateľ zamieňa parcelu č. XXXX/XX v podiele 1. V bode 3.2. zmluvy sa dohodli, že navrhovateľ zabezpečí vybudovanie prístupovej komunikácie včítane samostatného vchodu na parcele č. XXXX/XX spoločnosťou Športstav Prievidza, s.r.o.. V bode 3.3. písm. a) sa dohodli, že všetky náklady súvisiace so zriadením., vybudovaním a sprevádzkovaním novej prístupovej cesty budú hradíť obe strany pomerne 50:50 s tým, že všetky náležitosti bude organizovať a zabezpečovať spoločnosť Športstav Prievidza s.r.o.. Po vybudovaní prístupovej cesty spoločnosťou Športstav s.r.o. bola vyfakturovaná odporcovi čiastka vo výške 21.149,67 eur s DPH faktúrou č. 2010044 zo dňa 28.7.2010 splatnou dňa 11.8.2010, uvedená suma predstavuje 50 %-né náklady súvisiace so zriadením, vybudovaním sprevádzkovaním a kolaudáciou stavby. Odporca listom zo dňa 2.8.2010, ktorý doručil spoločnosti Športstav s.r.o. dňa 3.8.2010 vrátil uvedenú faktúru s odôvodnením, že vybudovaná prízjazdová komunikácia podľa pôvodného zámeru mala slúžiť aj ako prístup do priestorov ich spoločnosti nakoľko podľa ďalšieho spoločného dohovoru z tohto zámeru ustúpili, túto komunikáciu nevyužívajú a preto nepokladajú za potrebné finančne sa akokoľvek podieľať na spolufinancovaní tejto komunikácie. Navrhovateľ sumu 21.149,67 eur poukázal dňa 27.9.2010 na účet Športstav Prievidza s.r.o.. Tým, že navrhovateľ zaplatil za odporcu vyúčtované náklady (50%) za zhotovenie prístupovej cesty vo výške 21.149,67 eur žiada, aby uvedenú sumu mu odporca poukázal.

Súd vo veci vydal dňa 17.1.2011 platobný rozkaz pod spis. zn. 9Ro 283/2010-17, ktorým návrhu v celom rozsahu vyhovel, voči ktorému odporca v zákonnej lehote podal odpor, ktorý zdôvodnil tým, že navrhovateľ opomenul predložiť kúpnu zmluvu V5479/07 zo dňa 20.8.2008, ktorá neguje predchádzajúcu zmluvu V6143/2007 zo dňa 19.10.2007. Na základe zmluvy zo dňa 20.8.2008 sa stal výlučným vlastníkom predmetnej parcely č. XXXX /XX o výmere 869 m2 pán K., na ktorej si

následne vybudoval pomocou jeho firmy Športstav s.r.o. príjazdovú komunikáciu, ktorú využíva výhradne navrhovateľ a jeho firma. Podľa pôvodnej dohody zo dňa 17.10.2007 mali spoluvlastníci predmetnú komunikáciu užívať spoločne a to tak, že mala slúžiť aj do priestorov spoločnosti odporcu, kde bol navrhovaný samostatný vjazd do areálu, ktorý sa však nevybudoval. Vzhľadom k tomu, že prístupovú komunikáciu spoločnosť odporcu nemôže v žiadnom prípade využívať, následnou zmluvou previedla podiel na navrhovateľa a uvedenou zmluvou sa už spolufinancovaniu spoločnej cesty nezaviazali, preto nevidia dôvod finančne sa podieľať na ceste, ktorá slúži výlučne spoločnosti Športstav, ktorej vlastníkom je navrhovateľ. Tiež vzniesol námietku premlčania, z uvedených dôvodov žiadal návrh navrhovateľa zamietnuť.

Rozsudkom Okresného súdu v Prievidzi č 6C/34/2011-86 zo dňa 7.1.2013 bolo návrhu vyhovené. Voči uvedenému rozhodnutiu podal odporca odvolanie. Krajský súd Uznesením 17Co/128/2013-108 zo dňa 25.6.2014 rozsudok Okresného súdu v Prievidzi zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Súd vykonal dokazovanie a to výsluchom účastníkov, oboznámením sa obsahu spisu. Zámenou zmluvou zo dňa 19.10.2007, výzvou k mimosúdному vyriešeniu sporu zo dňa 6.9.2010, faktúrou zo dňa 6.9.2010 č. 2010178, vrátením faktúry č. I. 9, faktúrou č. 2010044 zo dňa 28.7.2010, náklady vynaložené na zhotovenie cesty zo dňa 28.7.2010, bankový prevod zo dňa 27.9.2010, kúpna zmluva zo dňa 20.8.2008, čiastočný výpis z LV XXXX, výpis z LV XXXX, kolaudačné rozhodnutie zo dňa 12.6.2010, projektová dokumentácia prístupovej cesty spoločnosti Športstav Prievidza, s.r.o. ohliadka na mieste samom dňa 3.12.2012, výsluchom svedka T. B. R., dokazovanie v zmysle záverov zrušujúceho rozhodnutia a to: výsluchom účastníkov konania, znaleckým posudkom č. 11/2015 znalca T. O. L. a zistil nasledovný skutkový stav:

Navrhovateľ sa stal výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. O. zapísanej na LV č. XXXX par. č XXXX/XX o výmere 789 m2 zastavané plochy a nádvoria na základe Zámennej zmluvy zo dňa 19.10.2007 V 6143/07 a Kúpnej zmluvy zo dňa 20.8.2008 V 5479/08.

Zámenou zmluvou zo dňa 17.10.2007 uzatvorenou medzi odporcom a navrhovateľom došlo k zámeny nehnuteľnosti a to tak, že odporca zamieňa parc. XXXX/XX v podiele v 1 s parcelou navrhovateľa č. XXXX/XX v podiele v 1. Zmluvné strany sa v bode 3.2. predmetnej zmluvy dohodli, že navrhovateľ zabezpečí vybudovanie prístupovej komunikácie včítane samostatného vchodu na parcelu č. XXXX/XX spoločnosťou Športstav Prievidza, s.r.o., ktorého konateľom a spoločníkom je Ing. O. K. v prospech odporcu. V bode 3.3. si účastníci zmluvy dohodli, že všetky náklady súvisiace so zriadením, vybudovaním a prevádzkovaním novej prístupovej cesty budú hradiť obe zmluvné strany pomerne (50:50) s tým, že všetky náležitosti bude organizovať a zabezpečovať Športstav Prievidza s.r.o., spôsob vyúčtovania a úhrady nákladov si zmluvné strany dohodnú osobitne. Kúpnu zmluvou zo dňa 20.8.2008 odporca odpredal navrhovateľovi nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXX k.ú. Prievidza parcelu č. XXXX/XX o výmere 869 m2, zast. plochy a nádvoria v podiele 1 za dohodnutú kúpnu cenu 1 Sk, ktorá bude vyplatená pri podpise tejto zmluvy.

Mesto Prievidza dňa 12.6.2010 pod č. 2.4.3-04-4061/2010 vydalo Kolaudačné rozhodnutie, ktorým povoľuje užívanie stavby „Prístupová cesta - Športstav Prievidza“. Na vyššie menovanú stavbu bolo dňa 16.1.2009 vydané Mestom Prievidza, stavebné povolenie pod č. 2.4.3-04-2377/200/ resl. 2.4.3-04-8733/2007 právoplatné dňa 11.3.2009.

Faktúrou č. 2010044 zo dňa 28.7.2010 splatnou dňa 11.8.2010 vyfakturovala odporcovi sumu 21.149,67 eur spoločnosť Športstav Prievidza s.r.o. so sídlom Hasičská 2, Prievidza, IČO: 31578012. Uvedená suma bola vyfakturovaná v zmysle bodu 3.1, 3.2, 3.3. článku III. zámennej zmluvy zo dňa 19.10.2007 ako 50% nákladov, ktoré súvisia so zriadením, vybudovaním, prevádzkovaním a kolaudáciou stavby (prístupová cesta „Športstav Prievidza“) odporca dňa 2.8.2010 vrátil faktúru spoločnosti Športstav Prievidza s.r.o. so sídlom Hasičská 2, Prievidza s tým, že vybudovaná príjazdová komunikácia podľa pôvodného zámeru mala slúžiť aj k prístupu do priestorov odporcu. Nakoľko podľa ďalšieho spoločného dohovoru z tohto zámeru ustúpili, túto komunikáciu nevyužívajú, nepokladajú za potrebné finančne sa akokoľvek podieľať na spolufinancovaní tejto komunikácie, preto spoločnosť Športstav vyfakturovala uvedenú sumu faktúrou č. 2010178 zo dňa 6.9.2010 splatnou dňa 30.9.2010 navrhovateľovi, ktorý uvedenú sumu bankovým prevodom vo VÚB banke dňa 27.9.2010 spoločnosti Športstav Prievidza s.r.o. uhradil.

Znaleckým posudkom č. 11/2015 zo dňa 22.05.2015 vyhotoveným Ing. O. L. znalcom odbor stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác súd zistil, že finančné prostriedky fakturované spoločnosťou ŠPORTSTAV Prievidza, s.r.o. sú opodstatnené. Práce sú zrealizované podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. B. M.. V trase cesty je využitá pôvodná panelová plocha, aby sa zbytočne nenavyšovali náklady na cestu. Podľa názoru znalca nemali byť v rámci prístupovej komunikácie účtované náklady na objekt „Vnútroareálové osvetlenie“, nakoľko nie je uvádzané v zámennej zmluve zo dňa 19.10.2007. Faktúra by mala byť znížená o 50% z hodnoty vnútroareálového osvetlenia, ktorá je 3045,21 eur bez DPH. Práce a materiál fakturované spoločnosťou ŠPORTSTAV Prievidza, s.r.o., boli skutočne vykonané a vynaložené až na objekt „Vnútroareálové osvetlenie“. Zo sumy faktúry 21149,67 eur podľa znalca je potrebné odrátať náklady na objekt „Vnútroareálové osvetlenie“ a podľa znalca je potom správna suma 19.337,77 eur. Cena definovaná v stavebnom povolení bola odhadnutá, preto ju nemožno porovnávať s cenou skutočne prevedených prác. Obvyklá cena za skúmané dielo bez zisku je 33.135,04 eur bez DPH.

Navrhovateľ na základe vypracovaného znaleckého posudku podaním zo dňa 4.6.2015 zobral navrhovateľ návrh v časti 1811,90 eur späť. Súd uznesením 6C 34/2011-183 zo dňa 25.9.2015 v súlade s ust. § 96 O.s.p. konanie zastavil.

Predmetom konania zostal nárok na zaplatenie sumy 19.337,77 eur s príslušenstvom.

Podľa § 611 Občianskeho zákonníka ustanovenia o kúpnej zmluve sa primerane použijú aj na zmluvu, podľa ktorej si zmluvné strany vymieňajú vec za vec a to tak, že každá zo strán sa považuje ohľadne veci, ktorú výmenou dáva, za predávajúcu stranu, a ohľadne veci, ktorú výmenou prijíma, za kupujúcu stranu.

Ustanovenia o kúpe platia primerane aj o výmene, ktorá má ekonomicky rovnaký význam ako kúpa.

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

Podľa § 454 Občianskeho zákonníka, bezdôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám.

Predpokladom vzniku zodpovednosti z bezdôvodného obohatenia podľa tohto zákonného ustanovenia je na jednej strane existencia právnej povinnosti /zákonnej alebo zmluvnej/ na plnenie u toho, za koho sa plnilo a na druhej strane neexistencia takejto povinnosti u toho, kto v skutočnosti plnil. Za obohateného treba považovať toho, za koho sa plnilo, a nie toho, komu sa plnenie poskytlo.

Vychádzajúc zo skutkových zistení v predmetnej veci a citovaných ustanovení zákona, považoval súd návrh navrhovateľa za dôvodný, a preto mu vyhovel. V konaní nebolo sporné, že medzi účastníkmi bol pôvodne v zámennej zmluve zo dňa 19.10.2007 dojednaný samostatný záväzok účastníkov konania spočívajúci v hradení nákladov súvisiacich so zriadením, vybudovaním a sprevádzkovaním novej prístupovej cesty aj k zamieňaným nehnuteľnostiam a vybudovaním samostatného vchodu na parcelu č. XXXX/XX k.ú. O. v pomere 50:50. Následne kúpnu zmluvou zo dňa 20.8.2008 odporca odpredal navrhovateľovi spoluvlastnícky podiel k parcele č. XXXX/XX v polovici, čím sa navrhovateľ stal výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá predtým bola predmetom zámeny spoluvlastníckych podielov. Podľa názoru súdu kúpna zmluva, ktorá neobsahuje žiadne dojednanie, ktoré by menilo alebo rušilo záväzok účastníkov zámennej zmluvy týkajúci sa náhrady nákladov na prístupovú cestu, nemala žiadny vplyv na platnosť uvedeného zmluvného záväzku aj po účinnosti kúpnej zmluvy. Preto po vybudovaní prístupovej cesty a s tým súvisiaceho oplotenia, naďalej trvala povinnosť odporcu z tohto zmluvného dojednania podieľať sa na nákladoch na vybudovanie prístupovej cesty v polovici. Pokiaľ odporca túto povinnosť nespĺnil a navrhovateľ uhradil všetky náklady v celosti, t.j. aj za podiel odporcu, vzniká na strane odporcu bezdôvodné obohatenie spočívajúce v tom, že navrhovateľ za neho poskytol plnenie, na ktoré bol povinný podľa zmluvy odporca.

Súd v zmysle záverov rozhodnutia odvolacieho súdu vykonal dôkazy ohľadom opodstatnenosti výšky žalovanej sumy, t.j. či suma vyplatená spoločnosťou ŠPORTSTAV Prievidza s.r.o. v sume 21149,67 eur s príslušenstvom skutočne predstavovala 50% nákladov potrebných na vybudovanie prístupovej

komunikácie a či uvedená čiastka predstavuje skutočné náklady na vybudovanie príjazdovej komunikácie. Súd vyššie uvedeným znaleckým posudkom zistil, že finančné prostriedky fakturované spoločnosťou ŠPORTSTAV Prievidza, s.r.o. sú opodstatnené. Práce sú zrealizované podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. B. M.. V trase cesty je využitá pôvodná panelová plocha, aby sa zbytočne nenavýšovali náklady na cestu. Podľa názoru znalca nemali byť v rámci prístupovej komunikácie účtované náklady na objekt „Vnútroareálové osvetlenie“, nakoľko nie je uvádzané v zámennej zmluve zo dňa 19.10.2007. Faktúra by mala byť znížená o 50% z hodnoty vnútroareálového osvetlenia, ktorá je 3045,21 eur bez DPH. Práce a materiál fakturované spoločnosťou ŠPORTSTAV Prievidza, s.r.o., boli skutočne vykonané a vynaložené až na objekt „Vnútroareálové osvetlenie“. Zo sumy faktúry 21149,67 eur podľa znalca je potrebné odrátať náklady na objekt „Vnútroareálové osvetlenie“ a podľa znalca je potom správna suma 19.337,77 eur. Cena definovaná v stavebnom povolení bola odhadnutá, preto ju nemožno porovnávať s cenou skutočne prevedených prác. Obvyklá cena za skúmané dielo bez zisku je 33.135,04 eur bez DPH.

Súd sa ďalej doplneným dokazovaním zaoberal námietkou odporcu a to nevybudovaním príjazdu do budovy odporcu, ku ktorej povinnosti sa v zámennej zmluve zaviazal. Podľa vyjadrenia navrhovateľa, tento príjazd do budovy v zmysle zámennej zmluvy nevybudoval a ani vybudovať nemohol z technických dôvodov- výškových podmienok a takisto z hľadiska polomeru vjazdu veľkých motorových vozidiel, ktoré by mali týmto vjazdom prechádzať. Z dôvodu nemožnosti realizácie tohto vchodu neboli zo strany navrhovateľ odporcovi vyúčtované žiadne náklady. Odporca si sám vybudoval vstup po tom ako bola vybudovaná prístupová cesta. Odporca sa žiadnym preukazateľným spôsobom v konaní nedomáhal naplnenia ustanovenia 3.2 zámennej zmluvy zo dňa 19.10.2007, hoci tvrdil, že vybudovanie príjazdovej komunikácie bez zabezpečenia vchodu do budovy by pre neho nemalo žiaden zmysel. Podľa názoru súdu nenastala nemožnosť plnenia /§ 575 ods. 1 Občianskeho zákonníka/ vybudovať samostatný vchod v zmysle bodu 3.2 zámennej zmluvy, lebo toto plnenie nie je nemožným - vstup by sa dal vybudovať i keď by to vyžadovalo zvýšené náklady terénnou úpravou, čo tvrdili obaja účastníci. V zámennej zmluve v bode 3.3 sa účastníci konania dohodli, že sa budú každý v rozsahu 50% podieľať na nákladoch pri vybudovaní prístupovej cesty, uvedená skutočnosť nie je ničím podmienená t.j. ani vybudovaním samostatného vchodu na par. XXXX/XX ani reálnym využívaním prístupovej komunikácie. Dohoda účastníkov v zámennej zmluve sa týkala vybudovania prístupovej komunikácie vrátane samostatného vchodu, pričom následne neupravovala rozsah a podmienky využívania už vybudovanej komunikácie.

Obrana odporcu spočíva v tom, že prístupovú cestu predovšetkým po odpredaji spoluvlastníckeho podielu k predmetnej parcele už nepotrebuje a prístup k svojim pozemkom má vyriešený samostatne, nezbavuje odporcu povinnosti plniť z platného zmluvného záväzku. Je pravdou, že odporca neurobil žiadne právne kroky k zrušeniu tohto zmluvného záväzku predovšetkým v čase, keď prevádzal svoj spoluvlastnícky podiel na navrhovateľa a bolo mu zrejmé, že prístup k svojim pozemkom si vyrieši iným spôsobom. Na podporu uvedeného tvrdenia súd udáva, že o rovnakú situáciu ide napríklad vtedy, keď sa nájomca z platnej nájomnej zmluvy bráni plateniu nájomného s odôvodnením, že predmet nájmu neužíval. I v tomto prípade pokiaľ je nájomca viazaný platnou zmluvou, nezbavuje sa povinnosti platiť nájomné podľa zmluvy. Pokiaľ medzi účastníkmi bolo dojednanie vybudovanie prístupovej cesty a vchodu na parcelu odporcu, z projektovej dokumentácie a pripojenej technickej správy vyplýva, že na splnenie tohto účelu bolo potrebné okrem samotného vybudovania prístupovej cesty vybudovať na určitom úseku i oplotenie, pretože bez oplotenia by prístup a vchod na pozemok nebol možný. Nedôvodná je i obrana odporcu, že by si bol vybudoval iné oplotenie vzhľadom na tvrdenie navrhovateľa, že odporca sa staval k jednaniu o vybudovaní prístupovej cesty pasívne až odmietavo. Z uvedených dôvodov súd návrhu vyhovel ako opodstatnenému. Pre úplnosť súd udáva, že i keď navrhovateľ právne nekvalifikoval žalovaný nárok, skutkovo nepochybne popísal z čoho odvodzuje peňažný nárok, pričom súd takýto nárok posúdil ako bezdôvodné obohatenie na strane odporcu.

Podľa § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa právo na vydanie bezdôvodného obohatenia premlčí za dva roky keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úrok obohatil.

Odporca vzniesol námietku premlčania, keď podľa jeho názoru premlčacia doby začala plynúť od 20.11.2007 t.j. nasledujúci deň odo dňa uzatvorenia zámennej zmluvy. Bezdôvodné obohatenie v danej veci vzniklo až samotným poskytnutím plnenia, ktoré bolo dojednané v zámennej zmluve 19.11.2007. Takéto dojednanie samo o sebe nemohlo založiť žiadne konkrétne plnenie, ktoré by následne mohlo založiť dôvod na bezdôvodné obohatenie. Podľa názoru súdu na strane odporcu vzniklo bezdôvodné

obohatenie momentom plnenia úhrady navrhovateľom dňom 27.9.2010, preto dvojročná subjektívna premlčacia lehota uplynula najskôr 27.9.2012. Navrhovateľ uplatnil nárok na súde 16.12.2010, preto jeho nárok nemohol byť premlčaný.

Súd na základe vykonaného dokazovania návrhu navrhovateľa ako dôvodnému vyhovel a zaviazal odporcu k úhrade sumy 19.337,77 eur.

Keďže odporca neuhradil vyššie uvedenú sumu v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, súd priznal navrhovateľovi i ním uplatnené úroky z omeškania, výška ktorých bola uplatnená v súlade s § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, preto súd podanému návrhu i v tejto časti ako opodstatnenému vyhovel / odo dňa 28.9.2010 t.j. kedy za odporcu faktúru uhradil navrhovateľ/.

Súd o trovách konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia v súlade s § 151 ods. 3 O.s.p..

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trenčíne, písomne v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods.3) 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.