

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 36C/115/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7210217861
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Pella
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2018:7210217861.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II, sudcom JUDr. Rastislavom Pellom, v právnej veci žalobcu: Stavebné bytové družstvo I, Košice, sídlo: Vojenská č. 14, Košice, IČO: 31 661 734, zastúpený advokátom: JUDr. Ivan Husár, sídlo: Vojenská č. 14, Košice, proti žalovanému: Mesto Košice, sídlo: Tr. SNP č. 48/A, Košice, IČO: 00 691 135, v konaní o zaplatenie 10.949,30 eur s príslušenstvom,

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 10.949,30 eur istiny spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,15% z dlžnej sumy ročne od 21.11.2014 do zaplatenia.

II. Žalovaný je povinný nahradiť trovy konania žalobcu v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou na súde dňa 21.7.2010 domáhal proti žalovanému zaplatenia sumy 10.949,30 eur s príslušenstvom titulom nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľnosti žalobcu (nebytový priestor č. 3-2 v suteréne bytového domu so súpisným číslom 2658 na I. W. Č.. XX I. H. M. tiež nebytový priestor č. 3-1 na 1. poschodí bytového domu so súpisným číslom 2658 na I.D. W. Č.. XX M. XX I. H.) bez právneho titulu. V rámci príslušenstva si žalobca po povolení zmeny svojej žaloby uplatnil nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 8,15% z dlžnej sumy ročne od 21.11.2014 do zaplatenia a uplatnil si aj právo na nahradenie trov konania.

2. Žalobca na podporu svojich tvrdení použil ako prostriedky svojho procesného útoku nasledovné dôkazy: Výpis z LV č. 2536 (č.l. 6 - 14); faktúru č. 32409, splatnú dňa 30.6.2010 a vystavenú na sumu 15.454,60 eur (č.l. 15); faktúru č. 17210, splatnú dňa 29.6.2010 a vystavenú na sumu 3.219,70 eur (č.l. 15); odpor žalovaného (č.l. 53); Uznesenia Okresného súdu Košice II sp. zn. 42C/103/2010 (č.l. 57); Znalecký posudok č. 05/2017 Ing. Evy Hakajovej (č.l. 112 - 198); Znalecký posudok č. 55/2017 Ing. Petra Ščerbu (č.l. 217 - 258); Rozsudok Okresného súdu Košice II sp. zn. 24C/138/2012 zo dňa 22.3.2018 (č.l. 335 - 342); Žalobu zo dňa 18.5.2012 (č.l. 347 - 350) a Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov zo dňa 19.10.2016.

3. Žalovaný sa k veci vyjadril tak, že navrhol žalobu ako nedôvodnú v plnom rozsahu zamietnuť. Svoje stanovisko odôvodnil nasledovne: 1. nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia je za obdobie od 1.11.2007 do 21.7.2008 premičaný; 2. žalovaný nemal záujem sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohacovať a preto mu navrhol uzavrieť zmluvu s nájomným vo výške 35 eur/m²/1 rok, čo však žalobca neakceptoval; 3. žalobca nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností; 4. žalovaný užíval iba časť nebytových priestorov (1. poschodie); 5. podaním doručeným súdu dňa 11.5.2016 namietal započítanie svojich investícií do príslušných nehnuteľností vo výške 150.784,- eur; 6. požadovaná výška bezdôvodného obohatenia nezodpovedá obvyklej výške nájmu, primeraná výška bezdôvodného obohatenia v prípade existencie základu nároku žalobcu by bola suma vo výške 5.639,06 eur, čo vyplýva

z obsahu Znaleckého posudku Ing. Moravského vyhotoveného v rámci súdneho konania vedeného na Okresnom súde Košice II pod spisovou značkou 24C/138/2012.

4. Žalovaný na podporu svojich tvrdení použil ako prostriedky svojej procesnej obrany nasledovné dôkazy: List žalovaného zo dňa 23.11.2009 (č.l. 26); List žalovaného zo dňa 10.12.2009 (č.l. 27); Rozsudok Okresného súdu Košice I sp. zn. 15C/60/2011 zo dňa 31.10.2013 (č.l. 62 - 65); Rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 11Co/59/2014 zo dňa 27.1.2016 (č.l. 66 - 70); List žalobcu zo dňa 28.9.2009 (č.l. 92); návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov (č.l. 93 - 95); Dodatky k nájomným zmluvám a výpočtové listy k nájmu nebytových priestorov (č.l. 96 - 106); Uznesenie z rokovania mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1261 zo dňa 7.10.2010 (č.l. 107) a Znalecký posudok Ing. Jána Moravského č. 27/2018 (č.l. 266 - 331).

5. Žalobca sa k námietkam žalovaného vyjadril nasledovne: 1. žalovaného námietka premlčania ohľadom nároku žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.11.2007 do 21.7.2008 je neopodstatnená, pretože predmetom konania je vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností až za obdobie od 1.11.2008 do 31.10.2009 (fa 32409) a od 1.1.2010 do 31.5.2010 (fa 17210), ktoré nie je premlčané; uvedené je zrejmé, zo skutočnosti, že žalovaný po ústnych dohodách so žalobcom uhradil za faktúry žalobcu č. 32409 jednu polovicu vo výške 7.725,- eur, čo zodpovedá bezdôvodnému obohateniu za obdobie 1 roka od 1.11.2007 do 31.10.2008 (citovanou faktúrou bolo vyúčtované obdobie 2 rokov - od 1.11.2007 do 31.10.2009); 2. výška žalobcom požadovaného vydania bezdôvodného obohatenia (35 eur/m2/rok) zodpovedá obvyklej výške nájmu a je rovnaká ako suma, ktorú navrhol sám žalovaný a ktorá bola doposiaľ ako nájom uhrádzaná na základe skoršej nájomnej zmluvy; 3. započítanie investícií žalovaného do nehnuteľnosti žalobcu je neoprávnené, pretože tieto investície boli zrealizované pred viac ako 3 rokmi a teda táto pohľadávka je premlčaná a nemožno ju započítať s nepremlčanou pohľadávkou žalobcu.

6. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka: „Vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.“

7. Podľa § 451 Občianskeho zákonníka: „(1) Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.(2) 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.“

8. Podľa § 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.“

9. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka: „Právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.“

10. Podľa § 107 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka: „(1) 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. (2) Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.“

11. Podľa § 581 ods. 2 Občianskeho zákonníka: „Započítať nemožno premlčané pohľadávky, pohľadávky, ktorých sa nemožno domáhať na súde, ako aj pohľadávky z vkladov. Proti splatnej pohľadávke nemožno započítať pohľadávku, ktorá ešte nie je splatná.“

12. Podľa § 563 Občianskeho zákonníka: „Ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.“

13. Podľa § 517 ods. Občianskeho zákonníka: „Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný

platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.“

14. Podľa § 3 ods. 1 (Omeškanie s plnením peňažného dlhu) Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (v čase platnom ku dňu vzniku omeškania): „Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 2) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.“

15. Z obsahu stanovísk strán sporu sú nesporné iba nasledovné skutočnosti : 1. žalobca určitý čas predmetné nehnuteľnosti užíval na účely centra voľného času Mikádo a 2. medzi stranami sporu v súvislosti s predmetnými nehnuteľnosťami prebieha viacero súdnych konaní a to o určenie vlastníckeho práva (žalovaný sa domáha určenia, že on je vlastníkom nehnuteľností), o vypratanie nehnuteľností (žalobca so domáha vypratania nehnuteľností žalovaným) a o vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetných nehnuteľností žalovaným (za iné časové obdobia ako je to v tomto konaní).

16. Spornými a pre rozhodnutie vo veci samej podstatnými boli nasledovné otázky: 1. či je žalobca vlastníkom nehnuteľností; 2. či ich žalovaný v danom období užíval bez právneho titulu; 3. aká je výška bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetných nehnuteľností v danom období a za daný čas; 4. ak došlo k bezdôvodnému obohateniu, či sa tento nárok žalobcu premišal a 5. či si voči nároku žalobcu uplatnil žalovaný námietku započítania svojich investícií oprávnene.

17. Z vykonaného dokazovania (oboznámene sa s obsahom Výpisu z LV č. 2536 na č.l. 6 - 14 a tiež z obsahu predloženého Rozsudku Okresného súdu Košice I sp. zn. 15C/60/2011 zo dňa 31.10.2013 a Rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 11Co/59/2014 zo dňa 27.1.2016 na č.l. 62 - 70) súd zistil, že vlastníkom predmetných nehnuteľností je žalobca.

18. Žalovaný predmetné nehnuteľnosti žalobcu bez akéhokoľvek právneho titulu užíval aj v príslušnom období (od 1.11.2008 do 31.10.2009 - obdobie vyúčtované fa žalobcu č. 32409 a tiež od 1.1.2010 do 31.5.2010 - obdobie vyúčtované fa žalobcu č. 17210). Tieto skutočnosti vyplývajú zo stanovísk strán sporu a tiež z predložených listinných dôkazov. Konkrétne to vyplýva z obsahu Uznesenia z rokovania mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1261 zo dňa 7.10.2010 (č.l. 107), z ktorého je zrejmé, že príslušné centrum voľného času Mikádo bolo zrušené ku dňu 31.12.2010, t.j. až v čase po uplynutí obdobia, za ktoré sa žalobca domáha vydania bezdôvodného obohatenia. A taktiež to vyplýva aj zo skutočnosti, že žalovaný obidva nebytové priestory odovzdal žalobcovi až dňa 19.10.2016, čo je zrejmé z obsahu Protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí nehnuteľností (č.l. 556-557).

19. V súvisiacich konaniach si strany sporu za účelom určenia výšky bezdôvodného obohatenia za užívanie nebytových priestorov zabezpečili vyhotovenie viacerých znaleckých posudkov, ktoré si však vo svojom obsahu, čo do určenia výšky obvyklého nájmu (respektíve bezdôvodného obohatenia) odporujú. Z obsahu znaleckých posudkov predložených žalobcom (Znalecký posudok č. 05/2017 Ing. Evy Hakajovej na č.l. 112 - 198 a Znalecký posudok č. 55/2017 Ing. Petra Ščerbu na č.l. 217 - 258) vyplýva, že žalobcom uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 35 eur/m²/rok je oprávnený. Naproti tomu z obsahu Znaleckého posudku predloženého žalovaným (Znalecký posudok Ing. Jána Moravského č. 27/2018 na č.l. 266 - 331), vyplýva záver, že bezdôvodné obohatenie by malo zodpovedať nižšej sume ako si ju uplatnil žalobca. S ohľadom na tieto rozporné zistenia súd pri rozhodovaní o výške bezdôvodného obohatenia vychádzal z nespornej skutočnosti, že samotný žalovaný akceptoval zodpovedajúci nájom za užívanie týchto nebytových priestorov vo výške 35 eur/m²/rok. T.j. výška bezdôvodného obohatenia zodpovedá obvyklej výške nájmu 35 eur/m²/1 rok ako si to uplatňuje žalobca v tomto konaní. K rovnakému záveru v zásade dospel konajúci súd aj v obdobnom konaní vedenom pod sp. značkou 24C/138/2012 zo dňa 22.3.2018 (č.l. 335 - 342).

20. Žalobca sa v tomto konaní domáha vydania bezdôvodného obohatenia za neoprávnené užívanie jeho nehnuteľností žalovaným za obdobie od 1.11.2008 do 31.10.2009 - obdobie vyúčtované fa žalobcu č. 32409 a tiež od 1.1.2010 do 31.5.2010 - obdobie vyúčtované fa žalobcu č. 17210. Vychádzajúc zo znenia § 107 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka je zrejmé, že tento nárok žalobcu sa ešte nepremišal, pretože do podania žaloby (21.7.2010) neuplynula zákonom stanovená objektívna a ani subjektívna lehota na vydanie tohto bezdôvodného obohatenia.

21. Žalovaný svojim podaním doručeným súdu dňa 11.5.2016 namietal započítanie svojich investícií do príslušných nehnuteľností vo výške 150.784,- eur. Vychádzajúc z obsahu vyššie citovaného ustanovenia § 581 ods. 2 Občianskeho zákonníka súd túto obranu žalovaného neakceptoval, pretože takéto započítanie nie je možné. Tento záver vyplýva zo skutočnosti, že žalovaným započítavaný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia (investície do nehnuteľností žalobcu) voči žalobcovi bol ku dňu 11.5.2016 premlčaný. Táto skutočnosť vyplýva zo žalovaným nerozporovanej skutočnosti, že k jeho investíciám došlo v období viac ako 3 roky pred podaním jeho započítacej námietky.

22. Na základe vyššie uvedeného teda súd považuje žalobný nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie jeho nehnuteľností žalovaným bez právneho dôvodu v plnom rozsahu za oprávnený a to podľa § 451 a § 456 Občianskeho zákonníka. Z uvedeného dôvodu súd zaviazal žalovaného toto bezdôvodné obohatenie žalobcovi vydať.

23. Žalobca si v tomto konaní uplatnil aj právo na zaplatenie úroku z omeškania. Lehota na vydanie bezdôvodného obohatenia nie je zákonom špeciálne stanovená, preto na vznik povinnosti vydať bezdôvodné obohatenie je potrebné aplikovať znenie § 563 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadala. Z obsahu vykonaného dokazovania súd uzavrel, že dňom kedy bol žalovaný žalobcom na vydanie bezdôvodného obohatenia vyzvaný je deň doručenia žaloby žalovanému, t.j. deň 10.8.2010. Z uvedeného vyplýva, že žalovaný sa do omeškania s uhradením pohľadávky žalobcu dostal uplynutím dňa 11.8.2010, t.j. od 12.8.2010.

24. Dňa 12.8.2010 (prvý deň omeškania žalovaného s uhradením pohľadávky žalobcu) bola základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky stanovená na 1% ročne, z uvedeného dôvodu vznikol žalobcovi voči žalovanému podľa § 517 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. nárok na úrok z omeškania vo výške 9% z dlžnej sumy ročne a to od vzniku omeškania do zaplatenia. Na základe tejto skutočnosti súd zaviazal žalovaného aj na zaplatenie ním uplatneného nároku na úrok z omeškania, nakoľko tento je v súlade so zákonom.

25. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku: „Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.“

26. O trovách konania bolo z dôvodu, že žalobca bol úspešný v plnom rozsahu rozhodnuté podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku a to tak, že sa žalobcovi voči žalovanému priznalo právo na nahradenie trov konania v plnom rozsahu.

27. V zmysle vyššie uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení súd rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku. Ďalšie dokazovanie nebolo vykonané z dôvodu, že ho žiadna zo strán sporu nenavrhol a taktiež aj z dôvodu, že súd považoval zistený skutkový stav veci za dostatočný na vydanie tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Košice II. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 Civilného sporového poriadku) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody sú uvedené v § 365 Civilného sporového poriadku) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie možno odôvodniť len tým, že: a) neboli splnené procesné podmienky, b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na

rozhodnutie vo veci samej. Pokiaľ žalovaný nesplní svoje povinnosti uložené týmto rozsudkom, môže sa žalobca ako oprávnený domáhať uhradenia svojej pohľadávky prostredníctvom exekučného konania podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch.