

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 10Co/386/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2116202306
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 11. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Brišková
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2018:2116202306.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Briškovej a členiek senátu JUDr. Zlatice Javorovej a JUDr. Terézie Mecelovej v právnej veci žalobcu: W. L., nar. XX. W. XXXX, bytom J., K. XX, zastúpeného advokátom: Mgr. Jozef Bačik, Trnava, Andreja Žarnova 1, proti žalovanému: A. S., nar. XX. O. XXXX, bytom F. XXXX/X, J., zastúpeného advokátom: JUDr. Dalibor Pavelka, Hlohovec, Pribinova 46, o 9.232 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Trnava z 25. apríla 2017 č. k. 16C/33/2016-52 takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti o uložení povinnosti zaplatiť sumu 3.593 eur s úrokom z omeškania 5,05% ročne od 25. novembra 2015 do zaplatenia p o t v r d z u j e a v časti náhrady trov konania m e n í tak, že žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 22%.
- II. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil povinnosť žalovanému zaplatiť žalobcovi sumu 3.593 eur s 5,05% ročným úrokom z omeškania ročne od 25. novembra 2015 do zaplatenia a v zostávajúcej časti žalobu zamietol. O náhrade trov konania rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov. Rozhodnutie odôvodnil ustanovením § 121 ods. 3, § 123, § 451 ods. 1, 2, § 456, § 517 ods. 1 veta prvá, ods. 2, § 588 O. z. (Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov). Vecne zdôvodnil, že v konaní nebolo sporné medzi stranami uzavretie kúpnej zmluvy dňa 23. novembra 2007 za dohodnutú kúpnu cenu 73.026,62 eur (2.200.000 Sk), ktorá obsahovala všetky zákonné náležitosti. Na základe uvedenej kúpnej zmluvy nadobudol žalovaný od žalobcu vlastnícke právo k bytu a kúpna cena, ktorá nebola vyplatená pri uzavretí zmluvy v celom rozsahu (hoci bola dohodnutá lehota splatnosti zostatku kúpnej ceny), bola upravovaná dodatkami č. 1 až 3. Do doby zosplatenia celej kúpnej ceny bolo stranami dohodnuté (čl. VII zmluvy), že predmetný byt má byť vypratý a žalovanému ako kupujúcemu odovzdaný až po vyplatení celej kúpnej ceny. Na základe tohto zmluvného dojednania mal žalobca nárok a právo na nerušené bývanie a užívanie bytu. Dodatkami zmluvy bol prvotný termín splatenia ceny menený, v dôsledku čoho sa predlžoval i termín, dokedy má žalobca právo byť nerušene užívať a bývať v ňom (žalovaný sa nedomáhal vypratania bytu). Zostatok kúpnej ceny bol v dodatku č. 3 ustálený zmluvnými stranami vo výške 23.193 eur. Žalobca však žiadnym relevantným spôsobom nepreukázal svoje pochybenie pri výpočtoch a nepotvrdila to ani svedkyňa B. (ktorá uviedla, že vzhľadom na vek žalobcu žiadala žalovaného o kontrolu zostatku, hoci dodatky odovzdávala, sumám nevenovala pozornosť). Súd prvej inštancie nemal dôvod bez preukázania opaku spochybňovať platnosť a hodnovernosť dodatkov, vrátane dodatku č. 3. Po uzavretí tohto dodatku došlo k úhrade súm 10.000 eur a 9.600 eur, v dôsledku čoho zostatok dlhu žalovaného voči žalobcovi predstavoval 3.593 eur. Žalovanému bola preto uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi zostatok kúpnej

ceny v uvedenej výške a v prevyšujúcej časti bola žaloba zamietnutá, z dôvodu neunesenia dôkazného bremena žalobcu. Spolu s priznanou istinou žalovanému bola uložená povinnosť zaplatiť aj úroky z omeškania. V zmysle čl. VII zmluvy sa žalobca zaviazal, že ku dňu vyprataniu bude mať vysporiadané všetky poplatky, dane, uhradené akékoľvek vzniknuté nedoplatky a iné peňažné plnenia spojené s užívaním predmetu predaja a kúpy. Z uvedeného dojednania vyplývalo, že žalobca mal právo v byte bývať bezodplatne a nebolo sporné, že uhradil všetky poplatky spojené s užívaním bytu. Započítanie pohľadávky zo strany žalovaného, titulom bezdôvodného obohatenia vo výške 3.600 eur, súd prvej inštancie nepovažoval za dôvodné a preukázané. Bezdôvodné obohatenie vzniká predovšetkým tým, že sa doterajší majetok obohateného rozmnoží o nové majetkové hodnoty, môže však spočívať i v tom, že sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by inak k tomu došlo, keby bol obohatený plnil svoje povinnosti (porov. R 25/1986). Žalovaný bezdôvodné obohatenie uplatnil z dôvodu, že žalobca byt prenajímal. V tomto smere ale neunesol dôkazné bremeno preukázania nároku a jeho špecifikáciu. Vyjadrenie realitnej kancelárie ohľadom výšky nájmu obdobných bytov sa javilo ako nepostačujúce, pretože žalovaný ani nezrejmil, na základe akých skutočností mohlo dôjsť v zmysle zákona k vzniku bezdôvodného obohatenia, t. j., v čom sa zmenšil jeho majetok a zväčšil majetok žalobcu (nie je zrejmé, v akom rozsahu žalobca byt prenajímal, aký dosiahol zisk a nebolo možné ani konštatovať, že užíval byt bez súhlasu vlastníka, príp. akým spôsobom žalovaný dospel k požadovanej výške nároku). V prípade užívania bytu, za predpokladu splnenia zákonných podmienok, môže vzniknúť bezdôvodné obohatenie užívaním podielu vlastníka alebo spoluvlastníka, o takýto prípad sa tu nejednalo a žalovaný byt neužíval, hoci jeho právo byt užívať vyplývalo z dohody strán v kúpnej zmluve. Nebolo zrejmé, na základe akého právneho titulu si žalovaný nárok uplatňuje, pretože žalobca neužíval byt bez právneho dôvodu, neprijímal plnenia z neplatného právneho úkonu ani z právneho dôvodu, ktorý odpadol či z nepoctivých zdrojov. Ak žalovaný opieral svoj nárok o skutočnosť, že žalobca užíval jemu vlastnícky patriaci byt (ktorý sčasti prenajímal), bolo potrebné poukázať na ustanovenia zmluvy, ktoré oprávňovali žalobcu byt užívať. Sám uhradil platby spojené s užívaním bytu. Žalovaný ako vlastník bytu tak nerobil. Nie je preto možné konštatovať, že sa zmenšil majetok žalovaného, ktorý práve svojím konaním, a to neuhradením zostatku kúpnej ceny v dohodnutej, opakovane predĺžovanej lehote, spôsobil, že byt mu nebol odovzdaný podľa zmluvy (po úhrade zostatku kúpnej ceny), čoho sa ani nedomáhal a predmet svojho vlastníctva neužíval vlastným zavinením. Žalobca zase nemal k dispozícii finančné prostriedky zo zostatku kúpnej ceny a nemohol s nimi disponovať, resp. mať z nich úžitok. Postup žalovaného pri uplatňovaní nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia je preto nielen nepreukázaný, ale i v rozpore s dobrými mravmi a nemôže požívať právnu ochranu tiež s poukazom na čl. 5 CSP (Civilný sporový poriadok zákon č. 160/2015 Z. z. v znení neskoršieho právneho predpisu). Žalovaný nenamietal proti spôsobu užívania bytu žalobcom a nevyvinul právne kroky, zabraňujúce ani prípadnému nájmu, ani sa iným spôsobom sa o predmet svojho vlastníctva relevantne nezaujímal. Jeho konanie sa potom javilo ako účelové s prihliadnutím na opakované predĺžovanie úhradu zostatku kúpnej ceny. Súd prvej inštancie konštatoval, že civilné sporové konanie je ovládané zásadou, že tvrdiť skutočnosti a navrhovať na ich preukázanie dôkazy je vecou strán sporu. Iniciatíva pri zhromažďovaní dôkazov zaťažuje zásadne strany sporu a ukladá im povinnosť označiť dôkazy na preukázanie ich tvrdení. Strany majú preto povinnosť tvrdenia a povinnosť dôkaznú. V posudzovanej veci žalobca nepreukázal svoj nárok v celom rozsahu, bol nesporný len v priznanej časti pohľadávky a žalovaný zase nepreukázal nárok na započítanie pohľadávky titulom bezdôvodného obohatenia. Rozhodnutie o náhrade trov konania súd prvej inštancie odôvodnil ustanovením § 255 ods. 2 CSP, keď žalobca bol sčasti úspešný a žalovaný bol úspešný v prevažnej časti, avšak súd náhradu trov konania pomerne nerozdelil, ale vyslovil, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov. Žalovaný zavedol príčinu sporu tým, že dochádzalo opakovane k nedodržaniu lehoty na úhradu zostatku kúpnej ceny a žalobca nepreukázal svoj nárok v celom rozsahu (jeho konanie sa javilo sčasti ako účelové v súvislosti s výpočtom zostatku kúpnej ceny, pričom z prenajímania bytu mal sčasti úžitok v podobe zisku).

2. Proti tomuto rozsudku v časti o uloženie povinnosti zaplatiť sumu 3.593 eur s príslušenstvom podal včas odvolanie žalovaný, navrhujúc jeho zmenu zamietnutím žaloby. Odvolanie odôvodnil nesprávnym právnym posúdením veci a tým, že súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Žalovaný si neuplatňoval bezdôvodné obohatenie tým, že by žalobca prenajímal predmetný byt, ktorá skutočnosť je podružná. Titul pre uplatnenie bezdôvodného obohatenia bol uvedený v podaní z 27. apríla 2015. Žalovaný odvodzuje svoj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia od skutočnosti, že v zmysle čl. IV a VII kúpnej zmluvy, ako i dodatkov k zmluve, mal žalobca právo nehnuteľnosti nerušene užívať až do zaplatenia celej kúpnej ceny. Uvedenú právnu konštrukciu je potrebné kvalifikovať ako založenie užívacieho práva, ktorého predmetom je prenechanie bytu do

užívania žalobcovi až do zaplatenia celej kúpnej ceny. Sporové strany sa však nikdy nedohodli, že by žalobca mal právo užívať nehnuteľnosť bezodplatne a preto žalovanému patrí za užívanie bytu náhrada v obvyklej výške. Prijatie opačného názoru by bolo v rozpore so zásadami logiky i za hranicou toho, čo by bolo možné považovať za dobré mravy, pretože by bolo krajne nespravodlivé, aby bol žalovaný až do úplného zaplatenia kúpnej ceny vylúčený z užívania bytu, ktorý užíva žalobca bezodplatne, ktorý stav mal zaťažovať žalovaného bez akéhokoľvek prejavu v jeho majetkovej sfére. Neobstojí ani súdom prezentovaný názor, že žalobca nemal finančné prostriedky zo zostatku kúpnej ceny, s ktorými nemohol disponovať a mať z nich úžitok. V prípade omeškania so splnením peňažného záväzku zákon upravuje inštitút úroku z omeškania, ktorý nemožno zamieňať s právom na bezodplatné užívanie nehnuteľnosti vo vlastníctve inej osoby. Žalovaný má vedomosť, že obvyklé nájomné za obdobné byty sa pohybuje od 500 eur mesačne, o čom predložil dôkaz vo forme odborného vyjadrenia realitnej kancelárie. Napriek tomu však požadoval od žalobcu ako kompenzáciu za užívanie bytu len sumu 150 eur mesačne, preto nie je možné uvažovať o neprimeranosti žalovaným uplatnenom nároku. Súd vychádzal zo správnych úvah, ktoré však nesprávne aplikoval na danú vec. Uvádzaná možnosť uplatňovania bezdôvodného obohatenia jedným zo spoluvlastníkov v prípade užívania celej spoločnej nehnuteľnosti iným je analogický prípad k tomuto. I v prípade užívania nehnuteľnosti, ktorá je predmetom spoluvlastníctva, existuje právny titul pre užívanie spoločnej nehnuteľnosti jedným zo spoluvlastníkov, bez uzavretej dohody za užívanie, napriek tomu je spoluvlastník, ktorý nehnuteľnosť neužíva, oprávnený uplatňovať voči druhému spoluvlastníkovi nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, pričom je bez právneho významu, prečo druhý podielový spoluvlastník nehnuteľnosť neužíva, ani to či vyvinul iniciatívu smerujúcu k možnosti užívania nehnuteľnosti. Žalobca je nielen v držbe bytu bez akejkoľvek náhrady, ale tento prenajíma študentom, čím produkuje ďalší zisk. Vo svetle týchto skutočností je na zamyslenie, ktorá zo strán sa dopúšťa konania v rozpore s dobrými mravmi. Spochybňuje to i prezentovaný názor súdu, do akej miery je žalobca poškodený tým, že mu žalovaný doposiaľ nevyplatil zostatok kúpnej ceny, najmä s poukazom na odborné vyjadrenie o výške nájomného. V liste z 20. novembra 2011 žalobca síce namietal nárok žalovaného, ktorý si voči nemu žalovaný započítal, avšak v poslednej vete súhlasil (uznal) nárok žalovaného, čo do výšky 2.416 eur. Započítanie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia titulom užívania bytu žalobcom za obdobie dvoch rokov uplatnené v symbolickej výške 150 eur mesačne, voči nároku na zaplatenie kúpnej ceny, bolo dôvodné a v súlade so zákonom. Žalovaný nesúhlasil ani s rozhodnutím súdu prvej inštancie o náhrade trov konania. Žalovaný legitímne popieral žalobcom uplatňovaný nárok, ktorý nemôže byť kvalifikovaný ako úmyselné nezaplatenie kúpnej ceny, posúdené ako príčina pre vyvolanie sporu. Najmä ak otázka platnosti započítania bola medzi sporovými stranami sporná. K započítaniu došlo predtým než konanie začalo. Akceptovaním rozhodnutia súdu by došlo k popretiu účelu ustanovenia § 255 CSP, najmä ak žalovaný nebol úspešný len v pomerne menšej časti. Súd sám skonštatoval, že žalobca nepreukázal svoj nárok v celom rozsahu. Jeho konanie sa javilo sčasti účelové a z užívania bytu mal úžitok v podobe zisku. Týmto súd sám poprel dôvodnosť rozhodnutia o náhrade trov konania. Vo veci nebol daný žiaden dôvod k tomu, aby súd nepriznal žalovanému pomernú časť náhrady trov konania, ktorá z titulu úspechu vo veci v prevažnej časti predstavuje 61%. Pre prípad ak by súd prvej inštancie nevyhovел odvolaniu vo veci samej, žalovaný navrhol, aby každopádne bolo zmenené rozhodnutie súdu prvej inštancie, čo do náhrady trov konania tak, že žalovaný má voči žalobcovi právo na náhradu trov konania v rozsahu 61%.

3. Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdiť. Súd prvej inštancie správne posúdil, že na strane žalovaného nedošlo k vzniku bezdôvodného obohatenia a žalovaný v tomto smere neunesol dôkazné bremeno (na preukázanie výšky nepredložil žiadne dôkazy ani nenavrhol ich vykonanie). Správne poukázal i na rozpor s dobrými mravmi a na zjavné zneužitie práva v zmysle čl. 5 CSP. Úmyslom strán predmetnej zmluvy bolo, aby predávajúci mohol bezplatne a nerušene užívať predmet kúpy až do celkového splatenia kúpnej ceny kupujúcim, ako formy odplaty za poskytnutie možnosti splatiť kúpnu cenu v budúcnosti. Je zrejmé, že žalobca predmet kúpy nechcel žalovanému darovať ani previesť do vlastníctva za neobvykle nízku cenu, ale k predaju pristúpil za okolností, keď bol nútený riešiť nepriaznivú finančnú situáciu v rodine. Je preto v súlade so zákonom a hodnotami, ktoré právny poriadok chráni, i v súlade s dobrými mravmi, aby sa na ustanovenie zmluvy umožňujúce kupujúcemu splatenie kúpnej ceny v budúcnosti s tým, že až do okamihu splatenia kúpnej ceny bude predávajúci užívať predmet kúpy a znášať náklady spojené s užívaním, vykladalo tak, že ide o právo na bezplatné užívanie nehnuteľnosti, tvoriacej predmet kúpy. Žalovaný v rozpore so skutočnosťou tvrdí, že je žalobca v držbe uvedenej nehnuteľnosti bez akejkoľvek náhrady, pričom byť neustále prenajíma. Žalovaný v marci 2015 oznámil žalobcovi, že žiada vypratanie bytu a žalobca mu byt odovzdal 31. marca 2015. K odovzdaniu bytu došlo v rozpore s čl. IV a čl. VII kúpnej zmluvy, pred splatením zvyšku

dohodnutej kúpnej ceny. Keďže si žalovaný jednostranným započítaním uplatnil peňažnú pohľadávku na započítanie voči žalobcovi (z titulu bezdôvodného obohatenia), bol žalobca nútený domáhať sa zaplata kúpnej ceny podaním žaloby na súd, inak by jeho právo zaniklo premlčaním. Žalovaný svojím konaním zapríčinil vznik sporu. Je tak správny záver súdu, ako aj rozhodnutie o náhrade trov konania.

4. Žalovaný v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalobcu uviedol, že z kúpnej zmluvy nevyplýva právo žalobcu užívať byt vo vlastníctve žalovaného bez akejkoľvek náhrady. Sporové strany sa dohodli, že žalobca bude užívať byt nerušene, čo však nemožno interpretovať ako konštituovanie práva na bezplatné užívanie. Zmluva neobsahuje žiadnu konštrukciu, v zmysle ktorej by sa dala náhrada za užívanie bytu započítať na úhradu kúpnej ceny. Ani svedkyňa sa vo svojom výsluchu nezmenila o tom, že by jej otec mal právo užívať byt bezodplatne. Ide preto len o subjektívne tvrdenia žalobcu. Ak sa žalovaný dostal do omeškania s úhradou kúpnej ceny, žalobca mal možnosť podniknúť právne kroky, prípadne od zmluvy odstúpiť. Neučinil tak a sám z vlastnej iniciatívy vyhotovoval dodatky, ktorými si sporové strany na báze vzájomnej dohody odkladali splatnosť kúpnej ceny. Pôvodcom tohto stavu je tak výhradne žalobca, ktorému situácia vyhovovala. Žalobca na celej veci nebol stratový, práve naopak, užívanie bolo z jeho pohľadu veľmi ziskové. Žalovaný v konaní preukázal, že obvyklá cena nájmu obdobného bytu v identickej oblasti sa pohybuje na úrovni 500 - 700 eur, čím poukázal na to, koľko žalobca z prenájmu reálne inkasoval, keďže nájomnú zmluvu sa mu nepodarilo nájsť. Odklad splatnosti kúpnej ceny bol vždy dôsledkom písomne vyhotovených dodatkov žalobcom.

5. Žalobca v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného odmietol tvrdenie, že na jeho strane došlo bezplatným užívaním bytu k vzniku bezdôvodného obohatenia. Jeho právo užívať byt a podmienky užívania vyplývali z kúpnej zmluvy a okolností, za ktorých bola uzatvorená. Do doby zaplata zostatku kúpnej ceny mal predávajúci nárok na nerušené užívanie a bývanie s trvalým pobytom v predávanej nehnuteľnosti. Pre nezaplata kúpnej ceny žalovaným včas a riadne došlo k predĺženiu lehoty splatnosti kúpnej ceny a obdobia užívania bytu žalobcom do 24. novembra 2015. Žalobca teda neužíval byt, ktorý bol predmetom prevodu v zmysle kúpnej zmluvy, bez právneho dôvodu. Keďže žalovaný nedisponoval finančnými prostriedkami na zaplata dohodnutej kúpnej ceny, umožnil žalobca formou dodatkov splácať žalovanému kúpnu cenu po dobu takmer ôsmich rokov. Splácanie kúpnej ceny nebolo úročené, preto nemožno tvrdiť, že uvedená situácia bola pre žalobcu výhodná. Po celé obdobie užívania bytu v súlade s kúpnu zmluvou, žalobca uhrádzal náklady spojené s užívaním bytu. Žalovaný neunesol dôkazné bremeno preukázania existencie a výšky bezdôvodného obohatenia žalobcom.

6. Odvolací súd podľa § 34 CSP (Civilný sporový poriadok zákon č. 160/2015 Z. z.) po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je možné podať odvolanie (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že odvolanie obsahuje zákonom stanovené náležitosti (§ 363 CSP), preskúmal napadnutý rozsudok v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP), postupom bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

7. Podľa § 470 ods. 1 CSP ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

8. Odvolací súd sa stotožnil s právnymi závermi súdu prvej inštancie, ktorý v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti rozhodné pre posúdenie danej veci a vecne správne rozhodol. Medzi stranami konania nebolo sporné uzavretie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bol predaj bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ako i na pozemku, za dohodnutú kúpnu cenu 2.200.000 Sk, t. j. 73.026,62 eur, z toho v hotovosti bola vyplatená suma 1.000.000 Sk a zostatok kúpnej ceny 1.200.000 Sk mal byť vyplatený do dvoch rokov, splatný do 24. novembra 2009 s tým, že zmluvné strany sa dohodli, že do termínu splatenia zostatku kúpnej ceny má predávajúci v predávanej nehnuteľnosti právo na nerušené užívanie a bývanie s trvalým pobytom (čl. IV). Podľa čl. VII kúpnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli na vypratání bytu a odovzdaní všetkých kľúčov a písomností, ktoré sú nevyhnutne spojené s užívaním a prevádzkou bytu, ku dňu 24. novembra 2009, predávajúcim, teda po zaplatení zostatku kúpnej ceny. Predávajúci sa zaviazal, že ku dňu vypratania bytu bude mať vysporiadané všetky poplatky, dane, uhradené akékoľvek vzniknuté nedoplatky a iné peňažné plnenia spojené s užívaním predmetu predaja a kúpy podľa zmluvy. Zostatok kúpnej ceny podľa dodatku č. 3 bol ustálený stranami vo výške 23.193 eur, z ktorej sumy v dôsledku dvoch úhrad zostatok nedoplatku kúpnej ceny predstavoval 3.593 eur, ktorá suma bola uložená žalovanému ako povinnosť na plnenie.

9. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania dospel k správneému záveru, konštatujúc neunesenie dôkazného bremena žalovaným, a to nepreukázanie existencie pohľadávky žalovaného voči žalobcovi vo výške 3.600 eur, z titulu nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorá by bola započítaná na predmetnú pohľadávku .

10. Odvolací súd sa nestotožnil s argumentáciou žalovaného v odvolaní o založení užívacieho práva žalobcovi, predmetom ktorého by bolo prenechanie bytu do užívania žalobcu s tým, že zmluvné strany nedohodli užívanie nehnuteľnosti bezodplatne, a preto by žalovanému prináležala náhrada v obvyklej výške. Kúpnu zmluvou sa zakladá medzi zmluvnými stranami záväzkový právny vzťah, účelom ktorého je prevod vlastníctva z predávajúceho na kupujúceho. Ide o dvojstranný právny úkon, ktorým sa predávajúci zaväzuje odovzdať kupujúcemu predmet kúpy do vlastníctva a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu.

11. V právnom vzťahu založenom kúpnu zmluvou majú teda obidve strany voči sebe vzájomné práva a povinnosti, pričom z povahy kúpnej ceny vyplýva, že právny vzťah medzi kupujúcim a predávajúcim je synalagmatický. To znamená, že povinnosť jednej strany plniť je viazaná na súčasne splnenie povinnosti druhej strany poskytnúť protiplnenie (zaplatenie kúpnej ceny pri súčasnom prevzatí predmetu kúpy). Pri synalagmatických dvojstranných záväzkoch je plnenie obidvoch strán na sebe vzájomne viazané, ale i vzájomne podmienené.

12. V prejednávanej veci sa žalobca ako predávajúci zaviazal odovzdať predmet kúpy po zaplatení celej kúpnej ceny (čl. IV a čl. VII kúpnej zmluvy). Žalovaný sa zaviazal zaplatiť prvú časť kúpnej ceny (1.000.000 Sk) predávajúcemu do 5. novembra 2007 a zostatok kúpnej ceny do 24. novembra 2009 (čl. IV kúpnej zmluvy), následne podľa dodatku č. 1 do 24. novembra 2011 (čl. II dodatku č. 1), podľa dodatku č. 2 do dňa 24. novembra 2013 (čl. II dodatku 2) a podľa dodatku č. 3 do 24. novembra 2015 (čl. II dodatku č. 3). Žalobca podľa čl. III. dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve mal do termínu zaplataenia zostatku kúpnej ceny, ako predávajúci, právo na nerušené užívanie a bývanie v nehnuteľnosti do 24. novembra 2011, podľa čl. III. dodatku č. 2 ku kúpnej zmluve do 24. novembra 2013 a podľa čl. III. dodatku č. 3 k zmluve do 24. novembra 2015.

13. Z dôvodu, že žalovaný nezaplatil kúpnu cenu v dohodnutej lehote splatnosti (pôvodne do 24. novembra 2009) a v zmysle jednotlivých dodatkov do 24. novembra 2015, nedošlo k vzájomnému protiplneniu, teda ani k odovzdaniu predmetu prevodu predávajúcim kupujúcemu. Do uvedenej doby, t. j. do vzniku povinnosti žalobcu ako predávajúceho odovzdať predmet kúpy žalovanému ako kupujúcemu, žalobca bol oprávnený predmet kúpnej zmluvy užívať a požívať jeho úžitky. Dôvodom bola skutočnosť, že povinnosť odovzdať predmet kúpy mu nevznikla (pretože vzájomná povinnosť zaplatiť zostatok kúpnej ceny nebola splnená). Žalobca bol preto zákonne i zmluvne legitimovaný naďalej užívať predmet kúpy a požívať jeho úžitky. Žalovaný ako kupujúci do práva užívať (nezaplatený) predmet kúpy ani nevstúpil a preto na jeho úkor nemohlo vzniknúť bezdôvodné obohatenie žalobcovi, ktoré by mal vydať. Žalovaný bol tým zmluvným subjektom, ktorý nesplnil svoju povinnosť zo zmluvy zaplatiť zostatok kúpnej ceny v dohodnutej dobe, na rozdiel od žalobcu, ktorý svoju zmluvnú povinnosť neporušil. K vzniku bezdôvodného obohatenia nedošlo, keďže právo užívať nehnuteľnosti a prijímať úžitky z nich, neprešlo odovzdaním týchto nehnuteľností na žalovaného. Právny dôvod užívania nehnuteľností žalobcom vyplýval z jeho postavenia predávajúceho, ktorému nevznikla povinnosť nehnuteľnosť odovzdať a jeho právo užívať nehnuteľnosti naďalej trvalo. Oprávnenie nehnuteľnosti užívať a požívať z nich úžitky na základe uvedeného právneho dôvodu vyplývalo aj zo zmluvných dojednaní čl. IV a čl. VII kúpnej zmluvy, vrátane dodatkov k nej.

14. Súd prvej inštancie správne preto konštatoval, že žalovaný nepreukázal žiadnu zo skutkových podstát vymedzených v ustanovení § 451 O. z. a nasl., upravujúcich vznik bezdôvodného obohatenia, pretože žalobca nemal postavenie subjektu bývajúceho v byte a užívajúceho nehnuteľnosť bez právneho dôvodu, ako ani z neplatného právneho úkonu, či z právneho dôvodu, ktorý odpadol, nešlo ani o prospech získaný z nepoctivých zdrojov. V konaní bolo nesporné, že úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu uhradil žalobca. Nejednalo sa preto ani o bezdôvodné obohatenie vzniknuté plnením, čo podľa práva mal plniť sám.

15. Z dôvodu, že právo užívať nehnuteľnosti prislúchalo žalobcovi ako predávajúcemu, ktorému nevznikla povinnosť nehnuteľnosti odovzdať kupujúcemu, nebol dôvod ani na zmluvnú úpravu bezodplatného užívania nehnuteľnosti, ako to tvrdil žalovaný (žalovanému za užívanie nehnuteľností, ktoré mu nemohli byť v rozhodnej dobe odovzdané, mu užívacie oprávnenie ako i právo mať úžitky neprislúchalo).

16. Vychádzajúc zo zmluvy elementárne slušné a súladné s dobrými mravmi je, ak si zmluvné strany svoje zmluvné povinnosti vzájomne plnia a v prípade nesplnenia svojej zmluvnej povinnosti prirodzene akceptujú, že kupujúci v dôsledku nezaplatenia kúpnej ceny nebude môcť predmet kúpy užívať, mať z neho úžitky (po dobu nesplnenia svojej povinnosti bude preto rešpektovať právo predávajúceho realizovať svoje užívacie právo k predmetu kúpy).

17. Skutočnosť, ktorý zo zmluvných partnerov inicioval uzavretie dodatkov k zmluve, bola bez právneho významu k nesplneniu zmluvnej povinnosti. Ak by si bol žalovaný ako kupujúci splnil svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu v celom rozsahu (ktoré konanie žalobca nemohol ovplyvniť), nenastal by legitímny stav užívania nehnuteľností žalobcom. Na uvedené závery nemá vplyv ani inštitút omeškania s plnením peňažného záväzku, prislúchajúci veriteľovi kúpnej ceny.

18. Analogické posudzovanie prípadu s možnosťou uplatňovania bezdôvodného obohatenia jedným zo spoluvlastníkov nebolo namieste. Žalovanému ako kupujúcemu do zaplatenia kúpnej ceny neprislúchalo právo prevziať predmet kúpy, užívať ho a požívať z neho úžitky.

19. Vznik nároku na náhradu za užívanie bytu predpokladá u oprávnenej osoby, ktorá náhradu požaduje, nadobudnutie práva užívať vec, v danom prípade na základe odovzdania veci, k čomu nedošlo pre správanie kupujúceho.

20. Nedôvodná bola i argumentácia žalovaného o uznaní nároku žalovaného žalobcom do výšky 2.416 eur (listom z 20. novembra 2015), keďže sa nejedná o uznanie dlhu v konaní pred súdom a vyjadrenie súhlasu je podmienené opodstatnenosťou nároku podľa právneho poriadku, pričom sa netýka užívania bytu žalobcom bez náhrady, ale príjmov vyplývajúcich z nájmu nehnuteľností.

21. V dôsledku vyššie uvedeného nemohlo dôjsť k zániku pohľadávky žalobcu voči žalovanému na zaplatenie zostatku kúpnej ceny vo výške 3.593 eur započítaním a žalovanému bola dôvodne uložená povinnosť žalobcovi zaplatiť sumu 3.593 eur, predstavujúcu zostatok nezaplatenej kúpnej ceny spolu s úrokom z omeškania.

22. Odvolací súd podľa § 387 ods. 1 CSP rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutej časti ako vecne správne potvrdil.

23. Súd prvej inštancie síce náhradu trov konania správne posudzoval podľa ustanovenia § 255 ods. 2 CSP, podľa ktorého ustanovenia ak mala strana konania úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí. Aby čiastočný úspech založil nárok na čiastočnú náhradu trov konania, musí to byť prevažujúci úspech, teda aby po porovnaní procesnej úspešnosti oboch sporových strán, zostala ešte suma opodstatňujúca záver o prevažujúcom úspechu jednej zo strán sporu. V prejednávanej veci úspech žalobcu predstavoval 39% (3.593 eur) a úspech žalovaného 61% (5.639 eur). Pomer úspech a neúspechu oboch strán tak predstavoval 22% v prospech žalovaného, ktorému vznikol voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie v uvedenom rozsahu.

24. Odvolacia námietka žalovaného o jeho úspechu v rozsahu 61% bola dôvodná, avšak vzhľadom na pomer úspechu a neúspechu strán konania (žalovaný bol súčasne neúspešný v rozsahu 39%), prislúchala žalovanému pomerná časť náhrady trov konania v rozsahu 22%. Ustanovenie § 255 ods. 2 CSP vychádza z pomerného rozdelenia náhrady trov konania. Konštatovanie súdu prvej inštancie, že postupom podľa § 255 ods. 2 CSP náhradu trov konania pomerne nerozdelil, nebolo správne, pretože pomer úspechu a neúspechu strán konania nebol rovnaký (v rozsahu 50%). Právna úvaha o zadaní príčiny sporu, pri aplikácii ustanovenia § 255 ods. 2, bola bez právneho významu, pričom výnimočné okolnosti prípadu pre nepriznanie náhrady trov konania neboli preukázané.

25. Odvolací súd podľa § 388 CSP rozhodnutie súdu prvej inštancie v časti náhrady trov konania pred súdom prvej inštancie zmenil tak, že žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 22%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 2 CSP).

26. Z dôvodu, že žalobca bol úspešný v odvolacom konaní, podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP, vznikol mu nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Odvolací súd preto rozhodol tak, že žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

27. Rozsudok prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/.

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/.

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie.

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.