

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 17C/228/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8109221209
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Benčová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2019:8109221209.26

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Lenkou Benčovou v spore žalobcu G.. U. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom Š. XX, F., právne zastúpeného ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA VALO & PARTNERS, s.r.o., Konštantínova 3, Prešov, proti žalovaným 1. H.. U. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom N. XX, Q. O., 2. Y. Q., H.. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XX, D., obaja právne zastúpení JUDr. Petrom Jonášom, advokátom, M. R. Štefánika 3293/29, Trebišov, o zaplatenie 44 925 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Konanie o zaplatenie 21 541,40 eura **z a s t a v u j e**.

II. V prevyšujúcej časti žalobu **z a m i e t a**.

III. Žalovaní v 1. a 2. rade **m a j ú n á r o k** na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

IV. Žalobca **j e p o v i n n ý** zaplatiť znalcovi Ing. Petrovi Štenkovi, Magurská 7, 080 01 Prešov a znalcovi Ing. Bartolomejovi Turocimu, Hviezdoslavova 2, 048 01 Rožňava, znalečné v rozsahu 100 %, o výške ktorého bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 07.09.2009 domáhal voči žalovaným v 1. a 2. rade v zaplatenia 23 428,77 eura s príslušenstvom.

2. Žalobu odôvodnil tým, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23.07.1999 žalobca odpredal žalovaným rodinný dom v F. na ulici X. Č.. XX. V zmysle predmetnej zmluvy sa kupujúci zaviazali, že až do doby úplného zaplatenia kúpnej ceny ponechajú do bezplatného užívania predmet kúpy predávajúcemu a súhlasia s tým, aby po nadobudnutí vlastníctva k predmetu kúpy v prípade potreby predávajúceho, tento dajú do zálohy na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa predávajúceho so zriadením záložného práva na predmetné nehnuteľnosti pre účely získania peňažnej pôžičky pre predávajúceho. Dňa 29.06.2009 žalovaný v 1. rade vymenil zámky na rodinnom dome a zároveň vyzval žalobcu, že ak má záujem o veci uložené v dome, má zavolať na telefónne číslo, ktoré uviedol. Listom zo dňa 30.06.2009 žalobca vyzval žalovaného v 1. rade na odstránenie protiprávneho stavu spočívajúceho v tom, že žalovaný v 1. rade znemožnil žalobcovi riadne užívať a obývať rodinný dom. Listom zo dňa 31.08.2009 vyzval žalobca žalovaných na zaplatenie 23 428,77 eura, ktoré vynaložil na zhodnotenie nehnuteľnosti. V ďalších vyjadreniach žalobca poukázal na to, že žalobca v zmysle kúpnej zmluvy bol oprávnený užívať dom do zaplatenia zvyšku kúpnej ceny, ktorá nebola dodnes uhradená. Zápočet žalobca dodnes neobdržal. Nenachádza sa ani v iných súdnych spisoch, preto žalobca má právo tvrdiť, že žalovaní dodnes dlhujú časť kúpnej ceny. Poukázal na to, že až do 29.06.2009 žalobca nemal dôvod si uplatňovať bezdôvodné obohatenie, keďže rodinný dom mal v oprávnenej držbe. Na vzťah

medzi sporovými stranami je potrebné aplikovať ustanovenia o nájme nehnuteľnosti. Nájom skončil tým spôsobom, že žalovaní vymenili zámok na dome a teda až tým dňom začala plynúť premlčacia doba.

3. Žalobca ako dôkazy označil kúpnu zmluvu zo dňa 23.07.1999, výpis z LV č. XXXX kat. územie F., výzvu na prevzatie veci, výzvu na odstránenie protiprávneho stavu a znalecký posudok znalca Ing. Petra Štenka č. 80/2009.

4. Žalovaní so žalobou nesúhlasili. Tvrdili, že ako vlastníci nedali súhlas žalobcovi na investície do nehnuteľnosti a žalobca o tento súhlas nežiadal. Vzniesli námietku premlčania, ktorú odôvodnili tým, že vzhľadom k tomu, že sa uplatňuje bezdôvodné obohatenie, kde premlčacia doba je 2-ročná, táto začala plynúť odo dňa, keď nastalo bezdôvodné obohatenie. Ak k bezdôvodnému obohateniu došlo v roku 2002, potom premlčacia doba začala plynúť 01.01.2003 a uplynula 01.01.2005, preto je tento nárok premlčaný. Uviedli, že žalobca užíval určitý čas nehnuteľnosť oprávnené a to až do doby, kým nebola zaplatená kúpna cena. K úplnému splateniu došlo vzájomným zápočtom pohľadávok. Žalobca sa mylne domnieva, že k vzájomnému zápočtu došlo až právoplatnosťou rozsudku Okresného súdu Prešov sp. zn. 11C/147/2006 v roku 2010. K právoplatnému zápočtu došlo najneskôr vtedy, keď si tento nárok uplatnili pred začatím súdneho konania alebo najneskôr v súdnom konaní pri podaní žaloby vo veci 11C/147/2006. Zároveň nie je pravdou, že medzi stranami sporu existoval nájomný vzťah. Medzi nimi nebola nikdy uzatvorená nájomná zmluva, pričom nájomný vzťah je vždy odpliatny vzťah, teda žalobca pre žalovaných nikdy nájomné neplatil a toto nájomné nikdy ani dojednané nebolo. Žalobca užíval nehnuteľnosť bezodplatne v zmysle kúpnej zmluvy z roku 1999 a iba na dobu určitú - do doby, kým nebola splatená celá kúpna cena za predmet kúpy. Vo vzťahu k dobromyseľnosti žalobcu uviedli, že oprávnený držiteľ má voči vlastníkovi nárok na náhradu nákladov, ktoré účelne vynaložil na vec po dobu oprávnenej držby a to v rozsahu zodpovedajúcom zhodnoteniu veci ku dňu jej vrátenia. Obvyklé náklady súvisiace s údržbou a prevádzkou sa však nenahrádzajú. Taktiež poukázali na to, že pokiaľ žalobca realizoval výmenu strechy a ďalšie veľké investície, k tomu muselo byť vydané stavebné povolenie. Keďže vlastníkmi nehnuteľnosti boli len žalovaní, stavebné povolenie malo byť vydané na ich žiadosť a na ich meno. K takému niečomu nikdy nedošlo, žalovaní stavebné povolenie nežiadali. Pokiaľ ide o zhodnotenie nehnuteľnosti, v tomto smere je konštrukcia žalobcu nezákonná, nakoľko porovnáva hodnoty v znaleckých posudkoch znalca Ing. Jozefa Slimáka z roku 1998 so znaleckým posudkom Ing. Petra Štenka z roku 2009. Zhodnotenie jednoducho vypočítava tak, že od hodnoty nehnuteľnosti v roku 2009 odpočítava hodnotu zistenú v roku 1998, pričom v roku 1998 sa iným spôsobom ohodnocovali nehnuteľnosti a určovala sa iná hodnota, nie trhová.

5. Súd vykonal dokazovanie výsluchom procesných strán, výsluchom svedkov, oboznámením sa s listinnými dôkazmi a to najmä kúpnu zmluvou zo dňa 23.07.1999, výpisom z LV č. XXXX k.ú. F., oznámením o vymenení zámku, výzvu na odstránenie protiprávneho stavu zo dňa 30.06.2009, znaleckým posudkom č. 80/2009 znalca Ing. Petra Štenka, znaleckým posudkom č. 142/98 znalca Ing. Jozefa Slimáka, kúpnu zmluvou zo dňa 16.9.2011 uzatvorenou medzi predávajúcimi (žalovaní) a kupujúcimi U. Q., F. F. a B. F. a dodatkom k predmetnej kúpnej zmluve, rozhodnutím Správy katastra Prešov č. Q., znaleckým posudkom č. 14/2016 znalca Ing. Bartolomeja Turociho, vyjadrením znalca Ing. Turociho zo dňa 04.03.2016, doplnením č. 1 k znaleckému posudku č. 14/2016, vyjadrením žalobcu a žalovaných, pripojenými spismi Okresného súdu Prešov sp. zn. 7C/137/2006 a sp. zn. 11C/147/2006, ako aj ostatnými listinnými dôkazmi a na základe nich zistil tento skutkový stav veci:

6. Dňa 23.07.1999 bola medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovanými ako kupujúcimi uzatvorená kúpna zmluva, predmetom ktorej bol rodinný dom č. súp. XXXX vrátane parcely č. XXXX/X zapísané na LV č. XXXX k.ú. F., ktoré sa nachádzajú v F. na ulici X. č. XX. Prevádzaná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. XXXX k.ú. F. a to rodinný dom súp.č. XXXX vrátane parcely XXXX/X o výmere 617 m², pričom táto nehnuteľnosť bola podrobne opísaná v znaleckom posudku č. 142/98 zo dňa 02.09.1998 vypracovaným znalcom Ing. Jozefom Slimákom a bola ocenená na sumu 975 500 Sk. Kúpna cena bola dohodnutá na 975 500 Sk. V zmysle kúpnej zmluvy bola prvá splátka vo výške 900 000 Sk zaplatená do rúk predávajúceho ihneď pri podpise zmluvy, čo účastníci potvrdili svojimi vlastnoručnými podpismi na zmluve a druhá splátka vo výške 75 500 Sk mala byť vyplatená kupujúcimi do rúk predávajúceho najneskôr do 30.12.1999. V časti VI. Prechodné ustanovenia sa kupujúci zaviazali, že až do doby úplného splatenia dohodnutej kúpnej ceny ponechajú do bezplatného užívania predmet kúpy predávajúcemu a súhlasia s tým, že po nadobudnutí vlastníctva k predmetu kúpy v prípade potreby predávajúceho, tento dajú do zálohy podľa § 151b Občianskeho zákonníka na zabezpečenie pohľadávky

záložného veriteľa predávajúceho so zriadením záložného práva na predmetné nehnuteľnosti pre účely získania peňažnej pôžičky pre predávajúceho. Účastníci sa dohodli, že do 30.11.2002 predávajúci má právo jednostranne odstúpiť od platnosti tejto zmluvy s účinkami zrušenia vkladu vlastníckeho práva v neprospech kupujúcich a to z týchto dôvodov:

a/ pokiaľ kupujúci v lehote splatnosti podľa čl. III. ods. 2 zmluvy nezaplatia čo i len jednu splátku na zaplatenie kúpnej ceny,

b/ pokiaľ kupujúci neumožnia predávajúcemu užívať predmet kúpy podľa čl. VI ods. 1 zmluvy, resp. pokiaľ mu budú brániť v tomto užívaní,

c/ pokiaľ kupujúci neumožnia zriadiť záložné právo na predmet kúpy podľa čl. VI. ods. 1 zmluvy.

Účastníci sa dohodli, že kupujúci majú právo jednostranne odstúpiť od platnosti tejto zmluvy, pokiaľ v lehote do 30.11.2011 zistia také podstatné vady predmetu kúpy, ktoré brania jej riadnemu užívaniu a to najmä poruchy statiky stavby, nedostatočné hydroizolácie, zosuv pôdy a pod. Účastníci sa dohodli, že predávajúci má v lehote najneskôr 30.11.2002 predkupné právo podľa § 602 Občianskeho zákonníka na predmet tejto zmluvy za kúpnu cenu podľa tejto zmluvy.

7. Z výpisu LV č. XXXX kat. územie F. (vyhotovený dňa 04.09.2009) vyplýva, že žalovaní boli zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci parc.č. XXXX/X o výmere 617 m² zastavané plochy a nádvoria, ako aj rodinného domu č.súp. XXXX postaveného na parc.č. XXXX/X a to na základe kúpnej zmluvy č. Q..

8. Z výzvy bez uvedenia dátumu vyplýva, že žalovaný v 1. rade oznámil žalobcovi, že zámok bol vymenený a ak má záujem o veci, ktoré sú uložené v dome, má zatelefonovať na telefónne číslo, ktoré bolo vo výzve uvedené.

9. Listom zo dňa 30.6.2009 žalobca prostredníctvom právneho zástupcu vyzval žalovaného v 1. rade na odstránenie protiprávneho stavu spočívajúceho v tom, že znemožnil žalobcovi riadne užívať a obývať rodinný dom na ulici X. XX Q. F.. Poslednou výzvou - mimosúdna upomienka bol žalovaný v 1. rade vyzvaný na zaplatenie 23 428,77 eura v lehote najneskôr do 03.09.2009.

10. Zo znaleckého posudku č. 142/98 vypracovaného Ing. Jozefom Slimakom vyplýva, že cena predmetného rodinného domu ku dňu 16.09.1998 bola 975 500 Sk. Z nálezovej časti znaleckého posudku vyplýva, že ide o dvojpodlažný nepodpivničený objekt členitého pôdorysu bez miestnosti v podkroví, je samostatne stojaci v mestskej individuálnej zástavbe. Objekt nie je pravidelne užívaný, čo sa prejavuje na jeho stave. Na objekte sa robia rekonštrukčné práce.

11. Zo znaleckého posudku č. 80/2009 vypracovaného Ing. Petrom Štenkom vyplýva, že výška zhodnotenia nehnuteľnosti v dôsledku rekonštrukcie a nadstavby realizovanej žalobcom po roku 1998 je 23 428,77 eura. Zo znaleckého posudku vyplýva, že v roku 1998 bola začatá rekonštrukcia rodinného domu, ktorá bola zameraná na dispozičnú úpravu vnútorných priestorov objektu, vytvorením obytného podkrovia, výmenu okien a rozvodov technickej infraštruktúry podľa projektovej dokumentácie, pričom táto nebola ukončená ani v čase obhliadky vo februári 2009. Nosná konštrukcia celej stavby ostala nezmenená s výnimkou stropu na druhom nadzemnom podlaží, ktorý bol podľa technického posudku vyhotoveného Technickým a skúšobným ústavom stavebným, pobočka Prešov, v havarijnom stave - potrebné vybúranie pôvodnej stropnej dosky a jej nahradenie novou. Pôvodný strop bol vybúraný a nahradený novým keramickým stropom (1999). Nosná konštrukcia strechy je nový drevený krov so stredovými väznicami, stĺpkami a dvomi vikiermi atypického tvaru (1999). Drvené časti krovu sú opatrené ochranným náterom proti plesni a hnilobe. Strecha je zateplená tepelnou izoláciou z minerálnej vlny medzi krokvami, ktorá je z vrchnej strany chránená proti vlhkosti paropriepustnou fóliou uloženou na krokve a zo strany interiéru paronepriepustnou reflexnou fóliou, priritou zo spodnej strany latovania (2002), podsadkrokartónový podhľad, ktorý v čase obhliadky ešte nebol vyhotovený. Krytina bola prevedená nová z asfaltových šindľov uložených na plnom debnení (1999). Zo znaleckého posudku vyplýva, že rekonštrukcia domu bola preukázateľne vykonávaná najneskôr v roku 2002.

12. Žalobca vo výpovedi uviedol, že predmetný dom kúpil v roku 1996. V roku 1997 si požičal od žalovaného v 1. rade 2,2 mil. korún. Tieto peniaze potreboval pre svoju firmu LIMITA. Zároveň uzatvoril so žalovaným v 1. rade aj záložnú zmluvu, keď dal do zálohu tento dom. So žalovaným v 1. rade boli

dobří kamaráti, poznali sa z vysokej školy. Vzájomne sa navštevovali. Pôžička 2,2 mil. pozostávala z 1,6 mil. istiny a 600 000 Sk bol dohodnutý úrok. Toto mal zaplatiť do septembra 1998. Jeho firma obchodovala s cennými papiermi. Vo februári 1998 štát zablokoval obchod s najväčšími fondami. Prestalo sa obchodovať s emisiami z týchto fondov, čo sa vo firme prejavilo tým, že stratili prácu a s akciami fondov sa neobchodovalo. V septembri 1998 nemal z čoho vrátiť pôžičku. So žalovaným v 1. rade hľadali riešenie. Žalobca zohnal nejaké peniaze a v septembri 1998 mu vrátil 1,3 mil. korún. Dohodli sa, že dom prevedenie na žalovaného v 1. rade, aby mal záruku za úver. Obaja potom išli v septembri 1998 za JUDr. Vaľom, kde urobili dohodu o vyrovnaní. Žalobca ju podpísal, ale žalovaný v 1. rade ju vzal so sebou s tým, že sa dohodne s manželkou a zmluvu s podpisom už nevrátil. V tom čase si dal urobiť znalecký posudok na ocenenie domu. V novembri 1998 žalovanému v 1. rade vyplatil 300 000 Sk, pretože pol roka sa nič nerobilo s fondami, dohodli sa, že v júli 1998 prevedenie na žalovaných rodinný dom. Uzavreli kúpnu zmluvu. Cena domu bola 975 000 Sk, bolo dohodnuté predkupné právo 3 roky a ďalej, že žalovaný v 1. rade mu mal doplatiť pri kúpnej zmluve 900 000 Sk. On od neho tieto peniaze, teda dlh 600 000 Sk nedostal. Pokiaľ ide o 300 000 Sk, dohodli sa, že sa vystaví doklad, že si od neho žalovaní požičali túto sumu. Vo februári 2000 sa potom dohodli, že manželka žalovaného v 1. rade vezme stavenú pôžičku 300 000 Sk a žalobca bude uhrádzať splátky, čo sa aj stalo a do októbra 2004 takto uhradil celý úver. Splácal ho v domnienke, že spláca svoju pôžičku po vyplatení. Podľa znaleckého posudku stavba bolo ohodnotená na 975 000 Sk, ale v tej dobe to bola vypočítaná cena bez toho, aby sa brali do úvahy trhové ceny, teda nezodpovedala trhovej cene, ani investíciám, ktoré on už medzičasom do domu dal na rekonštrukciu prízemí a prvého podlažia vo výške 500 000 Sk. V decembri 2001 prišiel za ním spoločný známy p. Jankura a chcel požičať peniaze. Išli spolu za žalovaným v 1. rade a dohodli sa na pôžičke 1 240 000 Sk, z čoho 1 000 000 Sk bola pôžička a 240 000 Sk úroky. Ako ručenie slúžil opäť jeho rodinný dom, ktorý síce bol prevedený na žalovaného v 1. rade, ale nikto nespochybňoval, že bude žalobcov, ak doplatí dlžobu. 1 000 000 Sk z tejto pôžičky, ktorú si vzal od žalovaného v 1. rade, odovzdal p. U., ktorému však nevyšiel jeho zámer. V marci 2002 mu peniaze vrátil. V júli 2002 uplynulo predkupné právo, ale keďže rodinný dom bol založený aj ako záruka pri druhej pôžičke, bolo dohodnuté, že to budú riešiť až po zaplatení druhej pôžičky. V tej dobe mal dlžobu na prvú pôžičku 300 000 Sk, ktorá už predstavovala len úrok. Ústne sa dohodli so žalovaným v 1. rade, že naďalej platí predkupné právo, kým nezaplatí tieto pôžičky a stavebný úver. O tom ale neurobili písomné vyhlásenie. V tej dobe riešil iné veci, keďže sa mu narodil syn. V októbri 2004 všetko platilo, ako sa dohodli. V rodinnom dome mohol naďalej bývať. So žalovaným sa nebavili o doplatení pôžičky. Do októbra 2004 bolo všetko v poriadku, problém vznikol v októbri 2004, keď chcel vyplatiť všetky dlžoby, lebo vtedy sa mu dalo veci riešiť zobrať úverov, v tejto dobe pracoval a mal dobrý plat. Z druhej pôžičky žalovaným platil 60 000 Sk kvartálne a každý mesiac stavebné sporenie 4 200 Sk. Žalovaný ale začiatkom roku 2005 povedal, že má zaplatiť všetko v hotovosti. On hotovosť nemal. V roku 2005 žalovaní podali na neho žalobu, kde vymáhali tento dlh. V dome nepretržite býval až do júna 2009. Len žalobca mal kľúče. Žalovaní kľúče nemali, ani nemali prístup do domu, chodili k nemu len na návštevy. Pokiaľ ide o investície, v jeseni 1998 urobil rozsiahlejšie investície. Rodinný dom do tej doby nebol obývatelný. Tieklo do domu zo strechy, neboli tam dvere. Urobil stavbu strechy, krov, štíty, strešnú krytinu. V jeseni 1999 urobil priečky v podkroví, komíny, vnútorné omietky, železné schody, osekánie brizolitu, vonkajšie úpravy. Investície boli asi za 100 000 Sk. V roku 2000 urobil uzavretie stavby, zasklenie vikierov, klampiarske, natieračské práce. Na prízemí zakúpil a založil dve plastové okná, urobil výstavbu plotu. V roku 2001 nakúpil piesky a na jar 2002 zase robil väčšiu rekonštrukciu. Peniaze mal z pôžičky, ktorú mu vrátil p. U. vo výške 1 000 000 Sk. Tie použil na stavebné práce. V podkroví urobil izoláciu strechy minerálnou vlnou, osadovanie vikierov, elektrické rozvody, prípoj vody a kanalizácie. Tesárske konštrukcie na podopretie krovu strechy, nové WC na prvom nadzemnom podlaží, umývadlo, obklady, dlažby, drevené dvere a zárubne ho stáli 150 000 Sk. V roku 2003 opäť začal s väčšou rekonštrukciou. Na prízemí pôvodnú kúpeľňu rozdelil na dve miestnosti. V jednej urobil špajzu, v druhej kúpeľňu. Urobil tam dlažby, obklady. Bolo potrebné urobiť aj prekládku elektrického vedenia, vody, ústredného kúrenia. Vybúral otvor na šatníkovú skriňu, otvor na krbovú vložku a krb, teplovodný výmenník a napojil ho na ústredné kúrenie. Na prvom poschodí urobil kachľovú stenu. Boli dorobené dvere, vstavaná skriňa a dverová stena. V roku 2007 robil ešte ďalšiu väčšiu rekonštrukciu. Na prízemí dal urobiť plávajúcu podlahu, osadil tam 3 radiátory na prvom poschodí a napojil ich na teplovodný výmenník. Potom robil len vynútené drobné opravy. Žalovaný v 1. rade ho dosť často navštevoval na dome a videl všetky zmeny, ktoré sa tam diali. Navštevoval ho zhruba do roku 2005. Takisto poznal projekt rodinného domu, lebo sám si dal urobiť projekt na svoj dom u toho istého projektanta, s ktorým ho zoznámil. Videl jeho projekt, preberal s nimi víziu, ako má vyzeráť projekt, lebo sa o to zaujímal. Potom tiež on začal výstavbu domu. Na návštevy chodil žalovaný v 1. rade sám. Pri týchto návštevách mu neuložil, že musí mať pre tieto práce stavebné povolenie. On stavebné povolenie

nemal, ani keď začal rekonštrukcie. Nebol znály týchto vecí. V tej dobe bol rozvedený, tieklo mu do domu, potreboval riešiť akútne veci. Do tej doby, kým bol v dome, dom nebol skolaudovaný. Žalobca ďalej uviedol, že medzi stranami sporu nikdy nebolo dohodnuté žiadne nájomné, žalovaní od neho nikdy žiadne nájomné nepožadovali. Dom slúžil len na zaručenie dlhu, ktorý mal voči žalovanému v 1. rade a všetci ich známi o tom vedeli, že je to záruka. Ešte aj v dobe, keď sa dostali do sporov so žalovaným v 1. rade v roku 2006-2008, nikdy sa medzi sebou nerozprávali, žeby to bol dom žalovaných, vždy to bolo chápané, že je to jeho dom, on sa cítil ako vlastník domu, preto do neho investoval, ako do svojho vlastníctva. Investoval v priebehu rokov 2000-2007 a žalovaný v 1. rade ako vtedy jeho dobrý známy ho navštevoval v tomto dome, videl, ako vymenil okná, dvere, ako urobil podlahy a nikdy nenamietal, že tieto práce vykonal. V tej dobe chápal, že je to jeho dom. Všetky prevádzkové náklady, všetky odborné médiá boli vedené na meno žalobcu, on ich aj po celú dobu sám platil.

13. Žalovaný v 1. rade uviedol, že 23.07.1999 bola uzatvorená kúpna zmluva, ktorej predmetom bol rodinný dom za kúpnu cenu 975 500 Sk. Žalobcovi bola vyplatená suma 900 000 Sk a ostal dlh 75 500 Sk. Do roku 2002 podľa podmienok kúpnej zmluvy mal žalobca právo na spätnú kúpu. Dňa 21.12.2001 žalovaný v 1. rade žalobcovi požičal ďalšie peniaze, ktoré mu nevrátil. Išlo o veľkú sumu a túto si potom vymáhal v súdnom konaní. Žalobca do domu investoval v roku 1998. V znaleckom posudku je nesprávne uvedený dátum investícií rok 2002. V roku 2002 totiž žalobca vracal peniaze, teda pôžičky a to práve z peňazí žalovaného, ktoré mu požičal, pretože v tej dobe nakupoval valuty, doláre, eurá, na ktorých potom prerobil. Dlh, ktorý ostal nezaplatený 75 500 Sk bol odpočítaný z dlhu z druhej pôžičky. Vrátenie pôžičky si vymáhal na súde a v rámci konania bol započítaný tento dlh 75 500 Sk zo sumy, ktorú mu žalobca dlhoval. Z pohľadu žalovaného v 1. rade, žalobca od roku 2005 nemal právo tento dom užívať. Žalovaný v 1. rade uviedol, že ak zámok vymenil, išiel do vlastného domu a mal právo toto urobiť. Žalobcu pritom vyzývali k vyprataniu domu skôr, ale on na to nereagoval. Žalobca v roku 2002 nemal žiadne finančné zdroje, z ktorých by mohol financovať investície. Žalovaný v 1. rade mu v tej dobe požičal 1 240 000 Sk. Túto pôžičku poskytol preto, lebo prišiel za ním aj s kamarátom, s tým, že chcú nakúpiť pozemky v Gelnici. On mu tieto peniaze požičal, ale potom mu vravel, že z toho nič nebolo. Pozemky nekúpil a požičané peniaze spotreboval na vrátenie dlhov, ktoré mal voči iným veriteľom a tiež na svoj život. Čiže žalobca v roku 2002 nedisponoval žiadnymi financiami, aby mohol vykonávať také nákladné investície. Ďalej uviedol, že keď dom kupovali, je pravdou, že nepoznali, v akom bol stave. Žalovaný v 1. rade si ho ale bol pozrieť v roku 2002, aj v roku 2001 a žiadne stavebné práce sa na ňom nevykonávali. Strecha bola už urobená v čase, keď žalobca odpredával dom v roku 1999. Za celých 10 rokov od kúpy žalobca nežiadal od neho súhlas, aby mohol investovať a nikdy mu takýto súhlas nebol daný.

14. Žalovaná v 2. rade uviedla, že v deň kúpy bola s manželom pri tomto dome, ona ostala sedieť v aute a jej manžel so žalobcom išli dovnútra. Sama na vlastné oči videla, že strecha už bola v tom stave, ako je dnes. Takisto boli založené plastové okná.

15. Svedok C. O. uviedol, že pozná žalobcu, ktorý ho v roku 2002 oslovil, aby mu robil stolárske práce. Tieto realizoval v roku 2002 a v roku 2003. Robil mu 13 ks dverí, deliacu stenu, regál a nevedel si spomenúť, aká bola cena prác.

16. Svedok Y. P. uviedol, že žalobcovi pomáhal s kúrenárskymi prácami, napájal krbovú vložku, staré rozvody kúrenia, ktoré boli v dome, dávali do múra, staré pôvodné schody spolu odstraňovali, taktiež bol odstránený oporný múrik za domom a robil mu terénne práce, pretože sa zosúval breh pozemku. Krbovú vložku mu napájal asi v roku 2002. Menili ešte 3 nové radiátory a výmenník. Všetko to boli nové materiály, ako aj krbová vložka.

17. Svedok Q. O. uviedol, že žalobca si u nich objednal zasklenie vikierov na rodinnom dome. On ich v dome žalobcu robil, pričom faktúrovali celkovú výšku 30 038 Sk.

18. Svedok U. O. uviedol, že bol svedkom toho, ako žalovaný v 1. rade prišiel k nemu na chatu v Jakubovanoch, kde bol aj žalobca a boli s rodinami, ako žalobca odovzdával žalovanému v 1. rade nejaké peniaze. Bola to presne suma 50 000 Sk. Vie to z toho, že o tejto čiastke vravel žalovaný v 1. rade. Bolo to asi v roku 2003. Ďalej uviedol, že žalobcovi pomáhal v roku 2000 na jar, spolu vysekávali okná, žalobca chcel presvetliť kuchyňu a chodbu. Spolu ich vyspravili, dali kovové osady. Žalobca stále niečo prerábala na dome, dal tam vikiere na poschodí, tiež na poschodí urobil malú kúpeľňu, kde vytiahol vodovodné potrubie, zriadil WC s prívodom vody, okachličkoval tento priestor s umývadlami, batériou,

vodovodom. V zime 2002 mu pomáhal doniesť krbovú vložku, potom mu ju už sused nainštaloval. Žalobca vysekával kachľovú stenu, dom stále zveľaďoval v rámci svojich možností. Zmenšil si kúpeľňu a vytvoril si sklad potravín. Na podkroví založili vikier, robil izolácie, boli tam zakladané sadrokartóny, dal urobiť dvere v celom dome, vstavanú skriňu, zábradlie na schodoch. V roku 2000 ešte osekávali omietky. Na dome mal dlho postavené lešenie, doniesol tam drevo na obklady, ktoré sušil. V roku 2007 robil priečky v kúpeľni, špajzi, on mu založil plávajúcu podlahu na prízemí. Rok 2007 si pamätá, že sa vracal zo zákazky vo Veľkom Šariši, zastavil sa u žalobcu a išiel hneď robiť podlahu, resp. sa dohodli, že bude robiť podlahu.

19. Svedok Q. F. uviedol, že pracoval na stavbe žalobcu v rokoch 1998-1999. Robili práce ako vytiahnutie komína, jednu priečku z plných tehál, takisto obili strechu degolou na celej streche.

20. Svedok G. U. O. uviedol, že žalobca u nich nakupoval stavebný materiál na zateplenie podkrovia so sadrokartónovým podhlľadom. Išlo o sumu cca 50.000 Sk.

21. Dňa 16.09.2011 žalovaní v 1. a 2. rade ako predávajúci uzatvorili kúpnu zmluvu s kupujúcimi U. Q., F. F. a B. F., predmetom ktorej bol rodinný dom súp.č. XXXX postavený na parc.č. XXXX/X a pozemok parc.č. XXXX/X o výmere 617 m² zastavané plochy a nádrovia, zapísané na LV č. XXXX k.ú. F.. Kúpna cena bola dohodnutá 120 000 eur. Vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich bol povolený Správou katastra Prešov pod č. V/5277/11 dňa 20.10.2011.

22. Zo znaleckého posudku znalca Ing. Bartolomeja Turociho č. 14/2016 vyplýva, že výška investícií do rodinného domu ku dňu 31.12.2003 predstavovala 40 558,07 eura a ku dňu 31.12.2007 sumu 4 366,78 eura. Znalec uviedol, že predmet znaleckého dokazovania - rodinný dom bol v čase vydania uznesenia kompletne prerobený a zároveň mal nového vlastníka. Ohliadkou rodinného domu nebolo možné posúdiť, či sa popisované investície realizovali. Z tohto dôvodu sa ako vstupné údaje považovali údaje uvedené v znaleckom posudku č. 80/2009 vypracovaného Ing. Štenkom. Podľa podkladov poskytnutých žalobcom a údajov zo spisu konštrukcie, stavebné práce, dodávka materiálu, ktoré boli v znaleckom posudku bližšie konkretizované, boli zhotovené v období do konca roku 2003. Presné dátumy nebolo možné zistiť.

23. Uznesením zo dňa 29.03.2016 č. k. 17C/228/2010-335 súd pripustil rozšírenie žaloby o sumu 21.496,23 eura tak, že predmetom žaloby je zaplatenie sumy 44 925 eur s 3,5 % ročným úrokom z omeškania od 04.09.2009 do 31.01.2016 a s 8,05 % ročným úrokom z omeškania od 01.02.2016 do zaplatenia.

24. Z doplnenia č. 1 k znaleckému posudku č. 14/2016 znalca Ing. Bartolomeja Turociho vyplýva, že výška zhodnotenia ku dňu 29.06.2009 predstavuje 23 483,60 eur.

25. Z obsahu spisu Okresného súdu Prešov sp. zn. 7C/137/2006 súd zistil, že žalobca sa žalobou doručenou súdu 31.05.2006 domáhal voči žalovaným určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 23.07.1999, na základe ktorej žalobca ako predávajúci odpredal žalovaným ako kupujúcim rodinný dom spolu s pozemkom zapísané na LV č. XXXX k.ú. F. a určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Rozsudkom č. k. 7C/137/2006-215 zo dňa 04.03.2008 súd žalobu zamietol. V odôvodnení súd uviedol, že kúpna zmluva spĺňa všetky náležitosti v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, ako aj všeobecné ustanovenia o záväzkových vzťahoch. Z obsahu predmetnej kúpnej zmluvy nevyplýva žiadna skutočnosť, aby táto kúpna zmluva mala slúžiť ako zábezpeka na zaplatenie dlhu žalobcu z pôžičky zo dňa 03.03.1997 voči žalovaným v 1. a 2. rade. Ďalej súd poukázal na to, že žalobca nevyužil ani jednu z možností, ktoré mu zmluva umožňovala, aby od zmluvy odstúpil alebo aby si uplatnil právo podľa § 49 Občianskeho zákonníka. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalobca. V predmetnom odvolaní žalobca žiadal zrušiť napadnutý rozsudok, eventuálne zaviazat' žalovaných v 1. a 2. rade zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 1 200 000 Sk oproti vyprataniu a vystaňovaniu sa z nehnuteľnosti. Krajský súd v Prešove rozsudkom č. k. 12Co/35/2018-257 zo dňa 18.09.2008 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a zmenu žaloby na určenie, že žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 1 200 000 Sk ako investíciu vloženú žalobcom do predmetného rodinného domu po uzavretí kúpnej zmluvy nepripustil, lebo výsledky doterajšieho konania nemôžu byť podkladom pre konanie o zmenenom návrhu. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 27.10.2008.

26. Žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 21.12.2005 sa žalovaný v 1. rade ako žalobca domáhal voči žalobcovi ako žalovanému zaplata 864 500 Sk s príslušenstvom titulom zmluvy o pôžičke zo dňa 21.12.2001. Konanie bolo vedené pod sp. zn. 11C/147/2006. Rozsudkom zo dňa 27.02.2008 súd uložil žalovanému (žalobca v tomto konaní) povinnosť zaplatiť žalobcovi (žalovanému v 1. rade v tomto konaní) 444 500 Sk s príslušenstvom a v prevyšujúcej časti súd žalobu zamietol. Náhradu trov konania stranám sporu nepriznal. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 01.04.2010. Z odôvodnenia vyplýva, že je nesporné, že žalovaný si požičal finančnú hotovosť od žalobcu, sporným bolo to, akú sumu a koľko z tohto dlhu vrátil. Súd po vykonanom dokazovaní zistil, že žalobca požičal žalovanému len sumu 1 000 000 Sk a to napriek tomu, že v písomnej zmluve bola uvedená 1 240 000 Sk. V konaní bolo nepochybne preukázané, že sporná pôžička súvisela s pôžičkou svedka G.. U. vo výške 1 000 000 Sk, ktorý bol prítomný aj pri predbežnom ústnom dojednaní zmluvných podmienok, v zmysle ktorých požičaná suma mala byť na 1 000 000 Sk a mali byť dohodnuté 2 % mesačné úroky na obdobie jedného roka, čo činí presne 240 000 Sk. Súd mal za to, že žalovaný uhradil len sumu 180 000 Sk v dvoch splátkach po 60 000 Sk a dvoch splátkach po 30 000 Sk. O túto sumu zobral žalobca žalobu späť. Súd vyhovel žalobe len pokiaľ ide o zaplata istiny vo výške 444 500 Sk. Vychádzané bolo z pôžičky vo výške 1 000 000 Sk a z tejto sumy bola odrátaná nesporne uhradená suma 180 000 Sk a tiež suma 375 500 Sk, ktorú započítal ako svoj dlh žalobca žalovanému z titulu vrátenia pôžičky vo výške 300 000 Sk a z titulu doplatku kúpnej ceny za dom vo výške 75 500 Sk. Na odvolanie oboch procesných strán Krajský súd v Prešove rozsudkom č. k. 4Co/112/2009-219 zo dňa 24.02.2010 rozsudok ako vecne správny potvrdil.

27. Výzvou zo dňa 05.12.2005 žalovaný v 1. rade vyzval žalobcu na dobrovoľné plnenie dlhu. Uviedol, že dňa 21.12.2001 uzatvorili zmluvu o pôžičke, na základe ktorej požičal žalobcovi hotovosť vo výške 1 240 000 Sk. Dlhá suma mala byť uhradená najneskôr do 21.12.2002. Vzhľadom k tomu, že dňa 22.07.1999 v inej súvislosti žalobca požičal žalovanému v 1. rade hotovosť 300 000 Sk, túto sumu si z dlhu odpočítava. Okrem toho v kúpnej zmluve o prevode nehnuteľnosti zo dňa 22.07.1999 vyplýva dlh žalovaného v 1. rade vo výške 75 500 Sk ako posledná splátka za predaj nehnuteľnosti v kat. území F. na LV č. XXXX - rodinný dom s príslušenstvom na ul. X. XX. Túto sumu 75 500 Sk si preto odráta z dlhu a vyzýva zaplatiť žalobcu od odpočítaní sumy 300 000 Sk a sumy 75 500 Sk dlh vo výške 864 500 Sk. Výzva bola žalobcovi doručovaná dňa 05.12.2005 tak ako to vyplýva z podacieho lístka.

28. Výzvou na uvoľnenie domu zo dňa 14.05.2006 žalovaný v 1. rade vyzval žalobcu, aby v lehote do 21.05.2006 vystaňoval svoj hnuťelný majetok z domu a aby odovzdal kľúče od domu, lebo tento dom chce užívať spolu so svojou rodinou.

29. Z odpovede na výzvu na uvoľnenie rodinného domu zo dňa 25.05.2006 vyplýva, že žalobca oznámil žalovanému v 1. rade, že keďže do dnešného dňa nezaplatil druhú splátku kúpnej ceny, potom má povinnosť trpieť právo bezplatne užívať rodinný dom podľa čl. VI. ods. 1 kúpnej zmluvy a výzva na vypratanie nehnuteľnosti je bezprávnou vyhrážkou. Zároveň bol žalovaný v 1. rade vyzvaný na uhradenie pohľadávky vo výške 200 200 Sk, ktorú nadobudol od obchodnej spoločnosti REAL SPRAV, s.r.o. voči žalovanému v 1. rade ako výlučnému konateľovi a spoločníkovi obchodnej spoločnosti PROFIT, s.r.o., Sabinov.

30. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa § 100 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

Podľa § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

Podľa § 107 ods. 1-3 Občianskeho zákonníka, právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. 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. Ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinní navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, príhľadne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietať.

Podľa § 129 Občianskeho zákonníka, držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

Podľa § 130 ods. 1-3 Občianskeho zákonníka, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená. Ak zákon neustanovuje inak, má oprávnený držiteľ rovnaké práva ako vlastník, najmä má tiež právo na plody a úžitky z veci po dobu oprávnenej držby. Oprávnený držiteľ má voči vlastníkovi nárok na náhradu nákladov, ktoré účelne vynaložil na vec po dobu oprávnenej držby, a to v rozsahu zodpovedajúcom zhodnoteniu veci ku dňu jej vrátenia. Obvyklé náklady súvisiace s údržbou a prevádzkou sa však nenahrádzajú.

Podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa § 456 Občianskeho zákonníka, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

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

Podľa § 580 Občianskeho zákonníka, ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu, zaniknú započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu. Zanik nastane okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie.

Podľa § 581 ods. 1-4 Občianskeho zákonníka, započítanie nie je prípustné proti pohľadávke na náhradu škody spôsobenej na zdraví, ibaže by išlo o vzájomnú pohľadávku na náhradu škody toho istého druhu. Započítanie nie je prípustné ani proti pohľadávkam, ktoré nemožno postihnúť výkonom rozhodnutia. 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. Dohodou účastníkov možno započítaním vyrovať aj pohľadávky uvedené v odsekoch 1 a 2. Započítanie proti pohľadávkam na výživné upravuje Zákon o rodine.

31. Žalobca na pojednávaní konanom dňa 13.03.2019 zobral žalobu v časti o zaplatenie 21 541,40 eura späť a žiadal, aby súd uložil žalovaným povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 23 483,60 eura s príslušenstvom tak, ako to je špecifikované v podaní zo dňa 10.07.2017 (čiastočné späťvzatie žaloby bolo vyhotovené v písomnej forme).

32. Podľa § 144 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), žalobca môže vziať žalobu späť.

Podľa § 145 ods. 1, 2, 3 CSP, ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví. Ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzati žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej. Ak je žaloba vzatá späť sčasti pred jej doručením žalovanému, koná súd o zvyšku nároku bez rozhodovania o zastavení konania v tejto časti.

Podľa § 146 ods. 1, 2 CSP, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzati žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie. Súhlas žalovaného je potrebný vždy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

33. Čiastočné späťvzatie žaloby bolo súdu doručené v priebehu konania, preto sa vyžadoval súhlas žalovaných. Právny zástupca žalovaných na pojednávaní vyslovil súhlas s čiastočným späťvzatím žaloby, preto súd konanie o zaplatenie 21 541,40 eura zastavil.

34. Predmetom sporu po čiastočnom späťvzati zostalo zaplatenie 23 383,60 eura s príslušenstvom.
35. Medzi stranami nebolo sporné, že dňa 23.07.1999 bola medzi žalobcom ako predávajúcim a žalovanými ako kupujúcimi uzatvorená kúpna zmluva, predmetom ktorej bol rodinný dom s pozemkom nachádzajúce sa na ulici X. XX, F.. V zmysle kúpnej zmluvy mala byť prvá splátka vo výške 900 000 Sk zaplatená do rúk predávajúceho ihneď pri podpise zmluvy a druhá splátka vo výške 75 500 Sk mala byť vyplatená najneskôr do 30.12.1999. V časti VI. ods. 1 kúpnej zmluvy sa kupujúci zaviazali, že až do doby úplného splatenia kúpnej ceny ponechajú do bezplatného užívania predmet kúpy predávajúcemu. Zo spisu Okresného súdu Prešov sp. zn. 7C/137/2006 mal súd preukázané, že žalobca sa domáhal voči žalovaným určenia neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 23.07.1999 a určenia, že on je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, pričom táto žaloba bola ako nedôvodná zamietnutá rozsudkom zo dňa 04.03.2008, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 27.10.2008.
36. Ďalej mal súd za preukázané, čo vyplýva zo zhodných výpovedí strán sporu ako aj zo spisu sp. zn. 11C/147/2006, že dňa 01.12.2001 žalovaný v 1. rade požičal žalobcovi finančné prostriedky (sporná bola výška pôžičky, čo však pre tento spor nie je rozhodujúce). Žalobca mal predmetnú pôžičku splatiť najneskôr do 21.12.2002. Preukázateľne žalobca svoj dlh z predmetnej pôžičky nesplatil, čo malo za následok, že žalovaný v 1. rade vyzval žalobcu na dobrovoľné plnenie dlhu výzvou zo dňa 05.12.2005, v ktorej zároveň uviedol, že z kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti zo dňa 22.07.1999 vyplýva dlh žalovaného v 1. rade vo výške 75 500 Sk ako posledná splátka za predaj nehnuteľnosti v kat. území F. na LV č. XXXX - rodinný dom s príslušenstvom na ul. X. XX. Túto sumu 75 500 Sk si preto odratáva z dlhu a vyzýva zaplatiť žalobcu po odpočítaní tejto sumy 75 500 Sk (a ďalšej sumy 300 000 Sk z inej pôžičky) dlh vo výške 864 500 Sk. Výzva bola žalobcovi doručovaná dňa 05.12.2005. O nároku žalovaného v 1. rade voči žalobcovi bolo rozhodnuté rozsudkom sp. zn. 11C/147/2006 zo dňa 27.02.2008, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 01.04.2010. Súd v tomto konaní mal za to, že došlo k započítaniu sumy 75 500 Sk z titulu doplatku kúpnej ceny za dom vo výške 75 500 Sk.
37. Výzvou na uvoľnenie domu zo dňa 14.05.2006 žalovaný v 1. rade vyzval žalobcu, aby v lehote do 21.05.2006 vystaľoval svoj hnuťelný majetok z domu a aby odovzdal kľúče od domu, lebo tento dom chce užívať spolu so svojou rodinou. Žalobca odmietol dom uvoľniť s tým, že právo bezplatne užívať rodinný dom má na základe čl. VI. ods. 1 kúpnej zmluvy.
38. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný v 1. rade v júni 2009 vymenil zámok na rodinnom dome a vyzval žalobcu na prevzatie vecí. Žalobca s uvedeným nesúhlasil, lebo sa domnieval, že posledná splátka kúpnej ceny 75 500 Sk nebola dosiaľ uhradená a mal tak právo dom bezplatne užívať.
39. Spornou otázkou medzi stranami, ktorá má podstatný význam pre vyriešenie tejto právnej veci je to, či došlo k platnému započítaniu sumy 75 500 Sk ako splátky kúpnej ceny. Uvedené má vplyv na zánik nároku žalobcu bezplatne užívať rodinný dom. Súd mal za preukázané, že žalovaný v 1. rade požičal na základe zmluvy o pôžičke zo dňa 21.12.2001 žalobcovi sumu 1 000 000 Sk s lehotou splatnosti do 21.12.2002. Zostávajúca splátka kúpnej ceny za rodinný dom bola splatná do 30.12.1999. Listom zo dňa 05.12.2005, ktorý bol v ten deň žalobcovi preukázateľne aj doručovaný, žalovaný v 1. rade vyzval žalobcu na splatenie pôžičky zo dňa 21.12.2001. Zo sumy nesplatennej pôžičky odpočítal okrem iného sumu 75 500 Sk, ktorú nezameniteľne a úplne jednoznačne špecifikoval ako svoj dlh voči žalobcovi - posledná splátka za predaj nehnuteľností v kat. území F. na LV č. XXXX - rodinný dom s príslušenstvom na ul. X..
40. Započítanie (kompenzácia) je jedným zo spôsobov zániku vzájomne sa kryjúcich pohľadávok veriteľa a dlžníka. Jej úlohou je predísť dvojakému splneniu vzájomných pohľadávok, ak majú veriteľ a dlžník voči sebe započítateľné pohľadávky. V ust. § 580 Občianskeho zákonníka je upravené započítanie jednostranným právnym úkonom, pričom započítanie má právne účinky zániku záväzku k okamihu, keď sa stretnú pohľadávky spôsobilé na započítanie. V okamihu, kedy došlo k splatnosti oboch započítavaných pohľadávok, dochádza k zániku pohľadávok následkom započítania, a to v rozsahu, v akom sa navzájom kryjú. Kompenzačný prejav jednej zo strán má spätné účinky (ex tunc) k okamihu stretu oboch pohľadávok, aj keď bol urobený až po splatnosti oboch pohľadávok.
41. V danom prípade podľa názoru súdu došlo k platnému započítaniu pohľadávky vo výške 75 500 Sk ako poslednej splátky kúpnej ceny oproti pohľadávke vyplývajúcej zo zmluvy o pôžičke zo dňa 21.12.2001. Obe pohľadávky boli rovnakého druhu (peňažný charakter), obe boli existujúce a splatné. Žalovaný v 1. rade v liste zo dňa 05.12.2005 presne a nezameniteľne označil pohľadávku,

ktorá sa uplatňuje na započítanie a jej výšku ako aj označil pohľadávku druhej strany, proti ktorej zápočet smeruje. Zo spisu 11C/147/2006 vyplýva, že žalovaný v 1. rade dňa 05.12.2005 podal na poštovú prepravu list obsahujúci kompenzačnú námietku. Žalobca počas konania popieral, že došlo k vzájomnému započítaniu pohľadávok a mal za to, že splátka kúpnej ceny nebola ešte žalovanými uhradená. Podľa názoru konajúceho súdu najneskôr v júni 2006 (doručenie žaloby s prílohami vo veci sp. zn. 11C/147/2006) žalobca sa dozvedel o započítaní pohľadávok. Neskoršie splatná pohľadávka bola pohľadávka vyplývajúca zo zmluvy o pôžičke, teda spätne ku dňu 21.12.2002 nastali účinky kompenzačného prejavu. Nemožno sa preto stotožniť s názorom žalobcu, že doposiaľ nedošlo k zaplateniu sumy 75 500 Sk titulom kúpnej zmluvy (aj keď k faktickému odovzdaniu peňazí nedošlo, čo žalovaní ani netvrdili), lebo v danom prípade nastali účinky kompenzačnej námietky. Následkom započítania pohľadávok zároveň aj ust. čl. VI. ods. 1 kúpnej zmluvy oprávňujúce žalobcu bezplatne užívať rodinný dom vtedy vo vlastníctve žalovaných stratilo účinky.

42. Ďalej sa súd musel vysporiadať s tvrdenou dobromyseľnosťou žalobcu, že dom užíval ako svoj vlastný, lebo podľa jeho tvrdení sporovými stranám malo byť jasné, že dom mu patrí a preto do neho investoval. Uvedené však z listinných dôkazov nevyplýva. Naopak z LV č. XXXX kat. územie F. vyplýva, že žalovaní boli zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností a to na základe kúpnej zmluvy č. V5247/99. Taktiež žaloba žalobcu o určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam bola zamietnutá. O dobromyseľnosti žalobcu po započítaní pohľadávok nesvedčí ani výzva žalovaného v 1. rade zo dňa 14.05.2006 adresovaná žalobcovi na uvoľnenie domu, kedy ho žalovaný v 1. rade vyzval, aby v lehote do 21.05.2006 vystaľoval svoj hnutelný majetok z domu a aby odovzdal kľúče od domu, lebo tento dom chce užívať spolu so svojou rodinou. Žalobca na pojednávaní uviedol, že ani po začatí súdnych konaní v rokoch 2006 -2008 žalovaní neriešili vlastníctvo a jeho pokladali za vlastníka. Uvedené tvrdenie je v rozpore s už spomínanou výzvou na vypratanie nehnuteľnosti a vyššie uvedenými skutočnosťami. Súd pripúšťa, že s ohľadom na celý kontext kúpnej zmluvy a vtedy (cca do októbra 2004) priateľské vzťahy medzi sporovými stranami sa žalobca mohol subjektívne cítiť byť vlastníkom, čo vyplýva aj z toho, že v kúpnej zmluve boli ustanovenia o možnosti dom bezplatne užívať (čo nebýva zvykom, práve naopak v takých prípadoch zvykne byť dohodnutý nájom) a tiež tu bolo dohodnuté právo spätnej kúpy. No najneskôr v júni 2006 žalobca musel vedieť, že došlo k započítaniu pohľadávok a dlh 75 500 Sk zanikol započítaním a zároveň v tom čase bol vyzývaný na vypratanie nehnuteľností. Od toho času nemohol byť v žiadnom prípade dobromyseľným držiteľom.

43. Pokiaľ ide o ust. § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého oprávnený držiteľ má voči vlastníkovi nárok na náhradu nákladov, ktoré účelne vynaložil na vec po dobu oprávnenej držby, a to v rozsahu zodpovedajúcom zhodnoteniu veci ku dňu jej vrátenia. Obvyklé náklady súvisiace s údržbou a prevádzkou sa však nenahrádzajú. Tým, že súd dospel k záveru o tom, že najneskôr v júni 2006 žalobca už dobromyseľným nebol, táto argumentácia nemá opodstatnenie. Najneskôr v júni 2006 sa žalobca totiž dozvedel, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil.

44. Doplnkom k znaleckému posudku č. 14/2016 znalca Ing. Bartolomeja Turociho bolo vypočítané zhodnotenie rodinného domu ku dňu 29.06.2009 na 23 483,60 eur. V samotnom znaleckom posudku č. 14/2016 znalec uviedol, že obhliadkou domu nebolo možné posúdiť, či sa popisované investície realizovali. Z tohto dôvodu sa ako vstupné údaje považovali údaje uvedené v znaleckom posudku č. 80/2009 vypracovaného Ing. Štenkom. Podľa podkladov poskytnutých žalobcom a údajov zo spisu konštrukcie, stavebné práce, dodávka materiálu, ktoré boli v znaleckom posudku bližšie konkretizované, boli zhotovené v období do konca roku 2003. Presné dátumy nebolo možné zistiť.

45. V danom prípade si žalobca uplatňuje voči žalovaným výšku zhodnotenia rodinného domu, ktoré má charakter bezdôvodného obohatenia na strane žalovaných (to, o čo sa hodnota domu investíciami žalobcu zvýšila). Podstatou bezdôvodného obohatenia je zákonom ustanovená povinnosť toho, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, vydať toto obohatenie tomu, na úkor koho bol predmet bezdôvodného obohatenia získaný.

46. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že žalobca najneskôr do júna 2006, kedy mu preukázateľne bola doručená žaloba vo veci sp. zn. 11C/147/2006 obsahujúca započítaciu námietku mohol nehnuteľnosť oprávnene užívať a prípadne aj s ohľadom na celý kontext kúpnej zmluvy (dohodnuté právo bezplatne užívať nehnuteľnosť, právo spätnej kúpy) a priateľský vzťah medzi stranami sporu považovať sa za dobromyseľného. Po tomto dátume nie je možné v žiadnom prípade hovoriť o oprávnenej držbe a dobromyseľnosti žalobcu. Preto pre správnu právnu kvalifikáciu bezdôvodného obohatenia je potrebné

rozlíšiť obdobie do júna 2006, kedy na strane žalovaných došlo k bezdôvodnému obohateniu tým, že odpadol právny dôvod a po júni 2006, kedy malo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu žalovaných bez právneho dôvodu.

47. Dostatočným právnym dôvodom na investície do cudzej nehnuteľnosti je aj ústna dohoda s vlastníkom nehnuteľnosti o jej budúcom prevode, na základe ktorej bolo nevlastníkom do nehnuteľností investované. Právny dôvod plnenia odpadne, len čo vlastníkom nehnuteľnosti tento svoj prísľub odvolá (rozsudok Vrchného súdu v Prahe sp. zn. 1Cdo 74/1993 zo dňa 30.01.1995). Podľa názoru súdu uvedené rozhodnutie je aplikovateľné aj na danú vec, keďže istým spôsobom tu existovala dohoda o užívaní nehnuteľnosti žalobcom, ktorý mohol na základe kúpnej zmluvy tiež realizovať právo spätnej kúpy a teda dúfať, že opätovne nadobudne vlastnícke právo k domu. O tom, že odpadol právny dôvod plnenia sa žalobca dozvedel v júni 2006, pričom od toho okamihu začala plynúť subjektívna dvojročná premlčacia doba (§ 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Žaloba bola na súd podaná až 07.09.2009, teda zjavne po uplynutí subjektívnej premlčacej doby. Súd vyhodnotil námietku premlčania vznesenú žalovanými za opodstatnenú.

48. Pokiaľ ide o tvrdené bezdôvodné obohatenie po júni 2006 majúce charakter bezdôvodného obohatenia bez právneho dôvodu, z vykonaného dokazovania nevyplýva, aby žalobca realizoval rekonštrukciu rodinného domu po tomto období. Súd poukazuje na to, že okrem výpovede žalobcu a svedka U. O., ktorý uviedol, že v roku 2007 robil priečky v kúpeľni, špajze a plávajúcu podlahu na prízemí, žiadne iné dôkazy sa v spise nenachádzajú (napr. faktúry za nákup materiálu). V znaleckom posudku znalca Ing. Turociho je výslovne uvedené, že je nezistiteľné, kedy presne rekonštrukcia prebiehala, pričom zo znaleckého posudku vyplýva, že k rekonštrukcii malo dôjsť do roku 2003. Ak by aj nejaká rekonštrukcia po júni 2006 bola vykonaná, rozhodujúci by bol moment vykonania investície, nie vypratanie nehnuteľnosti.

49. Vynaložením investícií do cudzej nehnuteľnosti bez právneho dôvodu vzniká vlastníkovi bezdôvodné obohatenie v rozsahu, v ktorom sa nehnuteľnosť vykonanou investíciou oproti predchádzajúcemu stavu zhodnotila, a to k okamihu, kedy k zhodnoteniu došlo, nie k okamihu, kedy investujúca osoba nehnuteľnosť vyprace - uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 25Cdo 355/2001 zo dňa 29.01.2003). Vynaložením investícií do cudzej nehnuteľnosti bez právneho dôvodu vzniká vlastníkovi bezdôvodné obohatenie (v rozsahu zhodnotenia nehnuteľnosti) k okamihu, kedy ku zhodnoteniu došlo, teda kedy sa majetkový stav vlastníka zvýšil o hodnotu zodpovedajúcu zvýšeniu hodnoty veci. Prospech z plnenia bez právneho dôvodu (§ 451 ods. 1 a 2 ObčZ) vzniká prijatím tohto plnenia a už v tomto okamihu tiež vzniká príjemcovi tohto plnenia (bez ohľadu na zavinenie) peňažný dlh, ktorý neprechádza na nového vlastníka nehnuteľnosti (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 29. 03.2003, sp. zn. 25Cdo 355/2001).

50. Neobstojí tvrdenie žalobcu, že k začiatku plynutia premlčacej doby došlo až v júni 2009, kedy žalovaný v 1. rade vymenil zámky na rodinnom dome a žalobca tak stratil možnosť nehnuteľnosť obývať. Pretože žalobca neunesol bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno za uvedené obdobie, súd žalobe nemohol vyhovieť ani sčasti.

51. Judikát 106/2003 (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. M Cdo 2/2001), na ktorý žalobca poukazuje nie je aplikovateľný na toto konanie, lebo v prípade, ktorý bol daným rozhodnutím rozhodnutý, išlo o inú právnu situáciu. Podľa uvedeného judikátu výšku nároku oprávneného držiteľa na náhradu nákladov, ktorú účelne vynaložil na vec počas oprávnenej držby, nemožno určiť skôr, ako dôjde k vráteniu veci vlastníkovi. Počiatok plynutia premlčacej doby na náhradu nákladov, ktorý oprávnený držiteľ účelne vynaložil na nehnuteľnú vec počas oprávnenej držby, začína v deň po vydaní predmetu držby jeho vlastníkovi. Predmetom súdneho konania boli vzájomné nároky účastníkov konania, z titulu vydania (vrátenia) zhodnotenej nehnuteľnosti, ktorú po vyslovení neplatnosti kúpnej zmluvy ohľadne jej prevodu, musel oprávnený držiteľ vydať (vrátiť) jej vlastníkovi, oproti jeho povinnosti vrátiť náklady vynaložené na jej zhodnotenie oprávnenému držiteľovi. Uvedený judikát sa týka prípadu, keď žalobkyňa bola dobromyseľnou počas celého obdobia.

V prebiehajúcom konaní tak ako súd uviedol vyššie však oprávnená držba bola ukončená najneskôr v júni 2006 a odvtedy žalobca nebol dobromyseľným držiteľom nehnuteľnosti. Pripustenie aplikácie judikátu citovaného žalobcom by vlastne znamenalo, že žalobca vlastným konaním, či nekonaním (ne/vystaňovanie sa z domu) mohol vedome a úmyselne predlžovať začiatok plynutia premlčacej doby. Žalobca na výzvy žalovaného v 1. rade na vypratanie nehnuteľnosti ešte z roku 2005 nereagoval a cítil sa byť vlastníkom. K odsťahovanou žalobcu z rodinného domu došlo až po vymenení zámku na dome

zo strany žalovaného v 1. rade dňa 29.06.2009, teda nedobrovoľne. Z uvedeného vyplýva, že v danom prípade ide o inú právnu situáciu, ktorá nemá súvis s prejednávanej prípadom.

52. Súd sa zároveň zaoberal tým, či vznesenie námietky premlčania v danom prípade odporuje dobrým mravom (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Dobrým mravom zásadne neodporuje, ak niekto namieta premlčanie práva uplatňovaného voči nemu, lebo inštitút premlčania je inštitútom zákonným a teda použiteľným vo vzťahu k akémukoľvek právu, ktoré sa zo zákona premlčuje. Súd pripomína funkciu (účel) inštitútu premlčania. Premlčanie má motivovať osoby, aby sa včas domáhali svojich práv. Zmyslom úpravy inštitútu premlčania v občianskoprávných vzťahoch je teda nútiť oprávnený subjekt (veriteľa) pod určitou sankciou k tomu, aby vykonal svoje práva včas, t.j. v primeraných (premlčacích) dobách na súde, a tak, aby reprezentoval stav neistoty neurčitéj doby a neúnosne nemohol odďaľovať požiadavku splnenia od povinného subjektu (dlžníka). Právna úprava premlčania tým sleduje cieľ čeliť vzniku a existencii dlhotrvajúcich práv a povinností často sprevádzaných aj ich určitou neistotou, nejasnosťou a pochybnosťou. Ak možnosť premlčania nároku má plniť donucovaciu funkciu voči veriteľovi, potom zároveň prispieva k tomu, aby dlžník nebol po časovo neobmedzenú dobu vystavený zo strany veriteľa hrozbe podania úspešnej žaloby (porov. rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 23.02.2006, sp. zn. 33Odo 1174/2005). Účelom premlčania je jednak stimulovať subjekty k včasnému vykonaniu subjektívnych občianskych práv (požadávok), jednak čeliť tomu, aby dlžníci neboli, pokiaľ ide o ich povinnosti, vystavení po časovo neurčitéj dobu donucujúcemu zákroku (tzv. vynútiteľnosti) zo strany súdov. Tým inštitút premlčania v súlade s požiadavkou právnej istoty bráni existencii dlhotrvajúcich občianskych subjektívnych práv a nim zodpovedajúcich povinností, ktoré sú, najmä pokiaľ ide o ich dokazovanie po uplynutí dlhšej doby, vždy späté s určitou spornosťou. Možno teda povedať, že povinnému subjektu je poskytnutá námietkou premlčania účinná možnosť jeho ochrany pred uvedenými negatívnymi dopadmi dlhotrvajúcich občianskych subjektívnych práv. Je na úvahe povinného subjektu, či námietku premlčania uplatní, alebo nie. Súčasne treba pripomenúť, že Občiansky zákonník zdôrazňuje aj vlastné pričinenie subjektov, pokiaľ ide o ochranu ich práv, a požaduje, aby predovšetkým oni samé sledovali svoje subjektívne práva a robili také kroky, aby nedochádzalo k ich ohrozovaniu a poškodzovaniu. (nález Ústavného súdu Českej republiky z 11.05.2000, sp. zn. III. ÚS 158/99). Posúdiac všetky okolnosti tohto prípadu dospel súd k záveru, že námietku premlčania možno považovať za vznesenú v súlade s dobrými mravmi. Žalobcovi nič nebránilo (a už vôbec nie konanie a správanie žalovaných), aby si svoj nárok uplatnil včas. Napokon súd uvádza, že žalovaní vzniesli námietku premlčania v odpore proti platobnému rozkazu hneď ako to bolo možné.

53. Vo vzťahu k tvrdeniam právneho zástupcu žalobcu, že medzi sporovými stranami existoval nájomný vzťah, súd poukazuje na to, že sám žalobca vo výpovedi na pojednávaní uvedené tvrdenie poprel. Preto sa súd bližšie nezaoberal uvedenou argumentáciou.

54. Z uvedených dôvodov súd žalobu ako nedôvodnú v prevyšujúcej časti zamietol.

55. Pokiaľ ide o námietku žalovaných, že súd napriek vyhláseniu uznesenia o skončení dokazovania toto uznesenie zrušil a pokračoval v konaní výsluchom znalca a nariadením doplnenia znaleckého posudku, čím malo dôjsť k vykonaniu nezákonného dôkazu, súd poukazuje na to, že uznesenie, ktorým súd vyhlásil dokazovanie za skončené, je procesným uznesením, ktorým sa upravuje vedenie konania a súd ním nie je viazaný (§ 237 ods. 2 CSP). V odôvodnených prípadoch ho môže zrušiť a v konaní a dokazovaní ďalej pokračovať, pokiaľ ešte nerozhodol vo veci samej (Veľké komentáre, Civilný sporový poriadok, Števček, Ficová, Baricová, Mesiarkinová, Bajanková, Tomašovič a kol., C. H. Beck 2016, str. 678). V danom prípade súd na pojednávaní konanom dňa 03.05.2017 skutočne po záverečných rečiach právnych zástupcov strán sporu vyhlásil uznesenie, ktorým vyhlásil dokazovanie za skončené. Po vyhlásení tohto uznesenia súd zistil, že do pojednávacej miestnosti sa neustanovil predvolaný znalec, ale ten ostal čakať pred pojednávacou miestnosťou. Následne súd uznesením zrušil uznesenie o vyhlásení dokazovania za skončené s tým, že vykonal výsluch znalca a poveril znalca vypracovaním doplnenia znaleckého posudku č. 14/2016 za účelom určenia výšky zhodnotenia predmetnej nehnuteľnosti. Súd daný prípad považuje za odôvodnený a podľa názoru súdu nedošlo k porušeniu práv žalovaných, lebo k nevykonaniu dôkazu výsluchom znalca a vyhláseniu uznesenia, ktorým súd vyhlásil dokazovanie za skončené, došlo z ospravedliteľného dôvodu, keďže znalec, ktorý sa síce na pojednávanie ustanovil, ale do pojednávacej miestnosti nevstúpil, zapríčinil, že súd vyhlásil predmetné uznesenie. Vzhľadom k tomu, že ide o uznesenie procesnej povahy a súd je oprávnený v odôvodnených prípadoch ho zrušiť, podľa názoru súdu, konaním súdu nedošlo k procesnému pochybeniu, ktoré by malo za následok nezákonnosť rozhodnutia vo veci samej.

56. Podľa § 255 ods. 1, 2 CSP, súd priznal strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

Podľa § 256 ods. 1 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

Podľa § 258 ods. 2 CSP, náhradu účelne vynaložených hotových, preukázaných a uplatnených výdavkov súd prizná aj znalcovi, ak bol vyslúchnutý podľa § 208 ods. 3.

Podľa § 259 CSP, ak pri dokazovaní vznikne povinnosť, ktorá je spojená s výdavkami inej osoby, má táto osoba tie isté práva a povinnosti pri ich uplatnení ako svedok.

Podľa § 262 ods. 1, 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

57. O trovách konania strán sporu súd rozhodol na základe ust. § 255 a § 256 ods. 1 CSP, pričom súd úspešným žalovaným priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%. Aj včasti, v ktorej bolo konanie čiastočne zastavené mali úspech žalovaní, lebo k späťvzatiu žaloby nedošlo v dôsledku plnenia zo strany žalovaných, preto platí, že z procesného hľadiska zavinil čiastočné zastavenie konania žalobca. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku podľa § 262 ods. 2 CSP.

58. V konaní boli však vynaložené okrem trov strán sporu aj trovy dôkazov, a to konkrétne trovy znalečného znalca Ing. Petra Štenka, ktorý bol ako znalec vypočutý na pojednávaní dňa 14.03.2011 a znalca Ing. Bartolomeja Turociho, ktorý vypracoval znalecký posudok č. 14/2016 a doplnenie k znaleckému posudku č. 14/2016. Súd uložil povinnosť zaplatiť znalečné žalobcovi, ktorý navrhol znalecké dokazovanie a zároveň nebol úspešnou stranou sporu. Preto je povinný znášať trovy konania. Súd poukazuje, že oslobodenie od súdnych poplatkov sa nevzťahuje na povinnosť žalobcu nahradiť trovy, ktoré v konaní vznikli. Preto súd uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť znalcom znalečné. O konkrétnej výške znalečného bude podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodnuté osobitným uznesením súdu prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku.

59. Súd v danej veci nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa pre aplikáciu § 257 CSP, v zmysle ktorého výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. Žalobca (počas celého konania zastúpený advokátom ako práva znalou osobou) netvrdil a už vôbec nepreukázal, že na jeho strane existujú dôvody hodné osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov konania úspešným žalovaným. Oslobodenie od súdnych poplatkov (kde sa prejavuje vzťah žalobca - štát) samo o sebe neznamená, že žalobca bude „oslobodený“ od povinnosti nahradiť trovy konania protistrane. Je potrebné si uvedomiť, že tu vznikli trovy strane (zaplatený súdny poplatok za odpor, trovy právneho zastúpenia), ktoré strana v konaní už vynaložila a oprávnene očakáva, že tieto trovy jej budú v prípade úspechu nahradené. Súd na tomto mieste poukazuje tiež na to, že bol to práve žalobca, kto menil žalobu, navrhoval vypočutie znalcov a vypracovanie znaleckého posudku, čím de facto dochádzalo k predĺžovaniu súdneho konania a navyšovaniu trov konania. Na strane žalovaných súd nezistil, aby nejakým spôsobom predlžovali konanie a zvyšovali tak náklady na jeho vedenie. Strana sporu si musí byť vedomá toho, že v prípade neúspechu v spore bude zaviazaná hradiť trovy úspešnej strane.

60. Súd pre úplnosť uvádza, že v konaní bol vypočutý svedok Q.. F., ktorému bolo priznané svedočné vo výške 68,40 eura, ktoré mu bolo vyplatené zo štátnych prostriedkov. Svedočné bolo uhradené žalobcom tak ako to vyplýva z čl. 235a spisu, preto súd o trovách štátu nerozhodoval.

Poučenie:

P o u č e n i e: Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne na Krajský súd v Prešove cestou tunajšieho súdu.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané. Odvolanie musí ďalej obsahovať, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov tak, aby jeden zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).