

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 8C/135/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5313212997
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Lýdia Stehurová
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2019:5313212997.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a sudkyňou Mgr. Lýdiou Stehurovou v právnej veci žalobcu: Š. T., H.. X.X.XXXX, C. XXX XX Q. XXXX, R.. Č.. XXX XX Q. XXX, v zastúpení opatrovníčky P.. A. N., H.. XX.X.XXXX, C. XXX XX Q. XXX, R..Č.. D. - G. K.. XX, XXX H., M., právne zastúpený Advokátskou kanceláriou JUDr. Stopka, JUDr. Cisarík s.r.o., so sídlom Potočná 2835/1 A, 022 01 Čadca, IČO: 36 866 849 proti žalovanému: Z. C., H.. XX.X.XXXX, C. XXX XX Q. XXX, právne zastúpený JUDr. Bohuslavom Majchrákom, advokátom, spol. s r.o., so sídlom Fraňa Kráľa 2080, 022 01 Čadca, IČO: 36 416 525, v konaní o zaplatenie 7.200,- € s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 7.200,- € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne od 5.2.2014 do zaplatenia, v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Vo zvyšnej časti žalobu z a m i e t a .

III. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania, o výške ktorej bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku, v rozsahu 100 %.

IV. Znalkyňa P.. Z. Č. má voči žalovanému nárok na náhradu odmeny, titulom vykonanej znaleckej úlohy, v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 13.12.2013 domáhal voči označenému žalovanému zaplatenia sumy 7.200,- € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 7.200,- € od 14.12.2013 do zaplatenia a náhrady trov konania. V rámci skutkových tvrdení uviedol, že žalobcovi bola rozsudkom vydaným vo veci 14Ps/1/2018 spôsobilosť na právne úkony obmedzená tak, že nie je oprávnený na právne úkony majetkovej povahy, ktorých hodnota prevyšuje 100,- €. Uvedeným rozsudkom bola žalobcovi ustanovená aj opatrovníčka P.. A. N.. Vzhľadom k uvedenému sa žalobca v zastúpení ustanovenej hmotnoprávnej opatrovníčky návrhom podaným na Okresnom súde v Čadci dňa 27.10.2010 domáhal určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorú dňa 13.4.2007 uzavrel so žalovaným, nakoľko žalobca nebol schopný túto zmluvu uzavrieť. Jej predmetom bol prevod nehnuteľností - rodinného domu súp. č. XXXX postaveného na parcele CKN XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 321 m2 a parcely CKN XXXX o výmere 321 m2. Okresný súd Čadca rozsudkom vydaným vo veci 14C/137/2010 zo dňa 17.12.2010 určil, že kúpna zmluva č. V 846/2007 zo dňa 15.5.2007, uzavretá medzi žalobcom a žalovaným, predmetom ktorej bol prevod uvedených nehnuteľností, je neplatná. Tento rozsudok potvrdil Krajský súd v Žiline rozsudkom vydaným vo veci 10Co/136/2011 zo dňa 29.9.2011. Oba rozsudky nadobudli právoplatnosť dňa 24.11.2011 a vykonateľnosť dňa 28.11.2011. Predmetná nehnuteľnosť je opäť zapísaná na liste vlastníctva v prospech žalobcu tak, ako to bolo pred uzavretím neplatnej kúpnej zmluvy. Keďže žalovaný užíval predmetnú nehnuteľnosť naďalej, robil tak bez právneho dôvodu,

preto žalobca podal aj žalobu na jej vypratanie. Tá bola vedená na Okresnom súde Čadca pod sp. zn. 6C/22/2012. Súd prvej inštancie v rozsudku vo veci 6C/22/2012 konštatoval, že žalovaný užíval predmetnú nehnuteľnosť bez akéhokoľvek dôvodu, keďže nebol v nájomnom ani inom vzťahu a dobrovoľne odmietol nehnuteľnosť vypratať. Žalobe vyhovel. V tomto spore sa žalobca domáha zaplata sumy titulom bezdôvodného obohatenia ako ekvivalentu úhrady za užívanie predmetnej nehnuteľnosti, odo dňa nadobudnutia vykonateľnosti potvrdzujúceho rozhodnutia Krajského súdu Žilina sp. zn. 10Co/136/2011 zo dňa 29.9.2011. Na základe zistení žalobcu prenájom obdobnej nehnuteľnosti sa pohyboval v rozmedzí od 250,- € do 350,- €, bez energií. Vzhľadom k uvedenému požaduje od žalovaného 300,- € mesačne, pretože má zato, že nájom za predmetný rodinný dom, 2-podlažný, s primeranou záhradou, by sa určite pohyboval v tejto sume. Bezdôvodné obohatenie požaduje za dva roky späť od podania návrhu, teda od dátumu 13.12.2011, za obdobie dvoch rokov, počas ktorých žalovaný neplatil za užívanie nehnuteľnosti žiadne nájomné. V žalobe poukázal aj na to, že žalovaný bol odsúdený v trestnom konaní vedenom na Okresnom súde Čadca pod sp. zn. 3T/115/2009, v ktorom sa priznal k spáchaniu trestného činu podvodu a priznal vinu. To znamená, že spáchal na žalobcovi podvod. Žalobca k žalobe pripojil výpis z listu vlastníctva č. XXXX, kat. úz. Q. čl. 15 a potvrdenie o trhovej hodnote prenájmu rodinného domu čl. 16. Vo vyjadrení k odporu rozhodujúce skutkové tvrdenia doplnil, uviedol, že v rozhodnom období mohol v rodinnom dome bývať, mohol ho užívať pre seba, prípadne ho dať do prenájmu, aby mohol tak z nej mať ekonomický prínos. Na pojednávaní dňa 22.6.2018, prostredníctvom svojej hmotnoprávnej opatrovníčky, uviedol, že žalovaný prevzal dom v roku 2003 na jeseň. Býval v ňom až do roku 2014. V nehnuteľnosti býval dokonca ešte ku dňu podania žaloby v uvedenej veci. Keďže žalovaný, ako tvrdí v inom spore, investoval do nehnuteľnosti 30.000,- €, tak potom nie je možné, aby mu sporná nehnuteľnosť neposkytovala taký komfort bývania, ako uvádza. Nehnuteľnosť má 5 izieb, garáž, kotolňu, dve záhrady. Na pojednávaní 5.4.2019 opatrovníčka žalobcu uviedla, že dom bol do užívania daný v roku 1997 s novým kúrením, prípojkou. Žalovaný sa nasťahoval spolu so synom v roku 2003 do nového, kompletne zariadeného domu. Užívali ho v celom rozsahu, či pivnicu, povalu, kotolňu, a to až do 28.3.2014, keď odovzdal kľúče. Dom obýval celý, aj so záhradami. Zo zadnej záhrady dokonca museli odviezť odpad, ktorý tam odložil. Predával zeleninu, ktorú uskladňoval v dome, resp. v pivnici. Dokonca jeho avia parkovala na pozemku.

Dňa 12.10.2018 na pojednávaní vo vzťahu k žalovaným sporovanému obdobiu od 13.12.2011 do 22.2.2012 uviedol, že žalovaný si sám uplatnil v samostatnom konaní jednotlivé nároky, preto nie je dôvod, aby tieto boli zohľadňované v uvedenom spore. Žalobca si nárok uplatňuje titulom bezdôvodného obohatenia, preto nie je možné hovoriť o synalagme, pretože tá sa uplatňuje pri záväzkových vzťahoch zmluvného typu.

2. Súd žalobe vyhovel v celom rozsahu vydaním platobného rozkazu č. konania 9Ro/13/2013-21 zo dňa 15.1.2014, ktorý bol však zo zákona podaním odporu žalovaného zrušený.

3. Žalovaný v odpore proti platobnému rozkazu nárok poprel čo do právneho základu i výšky. Poukázal na to, že v spore pred Okresným súdom v Čadci vedenom pod sp. zn. 6C/206/2012 sa domáha voči žalobcovi zaplata sumy 32.622,38 €. Vzniesol preto návrh na spojenie týchto dvoch sporov o finančné plnenie, ktorých základ je spojený s tou istou domovou nehnuteľnosťou. Na pojednávaní dňa 22.6.2018 uviedol, že súhlasí s hodnotením nároku ako bezdôvodného obohatenia, avšak rozporuje jeho výšku. Považuje ju za neprimeranú, vzhľadom k stavu nehnuteľnosti, v akom sa v spornom období nachádzala, keďže vyžadovala neustále zásahy do technického stavu a neposkytovala komfort bývania. Dom spĺňal podmienky kvalitatívneho užívania v rozsahu 3 izieb. Súhlasil by s výškou 150,- € mesačne. Navrhol zabezpečiť odborné vyjadrenie vo vzťahu k zisteniu výšky nájmu, aj s poukazom na kvalitatívne hodnoty, aké nehnuteľnosť v rozhodnom období dosahovala. Potvrdil, že nehnuteľnosť užíval od roku 2003 do roku 2014. Vzniesol návrh na znalecké dokazovanie za účelom zistenia obvyklého nájmu sporných nehnuteľností v rozhodnom období, pričom považoval za potrebné zároveň ustáliť aj stav, v akom sa nehnuteľnosť v rozhodnom období nachádzala. V podaní zo dňa 23.8.2018 písomne konkretizoval otázku pre znalca, aby určil výšku primeraného obvyklého plnenia za užívanie nehnuteľností, a to i so zohľadnením ich stavu v rozhodnom období. V písomnom podaní zo dňa 23.7.2018, doručenom súdu v rámci sudcovskej koncentračnej lehoty, poprel nárok žalobcu za obdobie od 13.12.2011 do 22.2.2012, z dôvodu rozporu s dobrými mravmi, a to s poukazom na to, že sám žalobca, napriek rozhodnutiu súdu o vyslovení neplatnosti kúpnej zmluvy o prevode spornej nehnuteľnosti, kúpnu cenu vo výške 4.979,08 € uhradil žalovanému až dňa 22.2.2012. Na pojednávaní dňa 12.10.2018 doplnil rozhodujúce skutkové tvrdenia, keď poukazoval na to, že šlo i synalagmatický právny vzťah, preto žalovaný nemusel vrátiť plnenie, ak žalobca nevrátil kúpnu cenu. Tiež uviedol, že v rozhodnom období

bola nehnuteľnosť už zhodnotená, zrekonštruovaná, preto upustil od toho, aby znalec zohľadňoval aj technický stav nehnuteľnosti, ale požadoval, aby súd na základe vlastnej úvahy zohľadnil stav v čase kúpy a stav nehnuteľnosti v rozhodnom období a spravodlivo určil výšku bezdôvodného obohatenia za sporné obdobie. Podaním zo dňa 22.10.2018 preto žalovaný upravil znenie znaleckej úlohy, požadoval určiť výšku primeraného (obvyklého) plnenia (nájomného) za užívanie sporných nehnuteľností v čase od 22.2.2012 do 13.12.2013.

4. Uznesením č. konania 8C/135/2014-68 zo dňa 2.2.2018 bolo uvedené sporové konanie prerušené na tri mesiace, a to z dôvodu zhodného návrhu oboch strán, vzneseného v rámci žiadosti o odročenie súdom nariadeného pojednávania, s poukazom na snahu strán vyriešiť spor mimosúdne. Na návrh žalobcu zo dňa 5.4.2018, podaný na súde dňa 6.4.2018, ktorým žiadal pokračovať v sporovom konaní, nakoľko k dohode nedošlo, súd nariadil pojednávanie na deň 22.6.2018, na ktorom procesný návrh žalovaného na spojenie vecí, vznesený v odpore, zamietol. Vychádzal z ustanovenia § 166 ods. 1 CSP, podľa ktorého by spojenie vecí malo byť v záujme hospodárnosti konania. V danom prípade by spojenie vecí nebolo v prospech procesnej ekonómie, pretože druhé prebiehajúce konanie o žalobe žalovaného vedené na Okresnom súde Čadca pod sp. zn. 6C/206/2012, týkajúce sa náhrady investícií za zhodnotenie spornej nehnuteľnosti žalovaným, je konaním prebiehajúcim od roku 2012 s iným rozsahom dokazovania, nachádzajúce sa v štádiu posudzovania námietok podaných stranami proti znaleckému posudku, teda uvedené konanie by sa tým predĺžilo.

5. Uznesením č. konania 8C/135/2014-122 zo dňa 26.10.2018 súd na návrh žalovaného nariadil znalecké dokazovanie znalcom z odboru stavebníctva, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností. Za znalkyňu ustanovil P.. Z. Č..

6. V uvedenom spore súd vykonal dokazovanie výsluchom strán, oboznámením listinných dôkazov, pripojených spisov, vykonal aj znalecké dokazovanie. Z vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový a právny stav:

7. Z pripojeného spisu 14Ps/1/2008, konkrétne rozsudku č. konania 14Ps/1/2008-65 zo dňa 13.5.2009, vyplýva, že žalobca bol obmedzený v spôsobilosti na právne úkony majetkovej povahy, ktorých hodnota prevyšuje sumu 100,-€. Za opatrovníčku mu bola ustanovená P.. A. N.. Súd zároveň upustil od doručenia rozsudku žalobcovi. Uvedený rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 13.6.2009.

8. Z pripojeného spisu 14C/137/2010, konkrétne z rozsudku Okresného súdu Čadca č. konania 14C/137/2010-44 zo dňa 17.12.2010 vyplýva, že súd určil, že kúpna zmluva č. V 846/2007, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 15.5.2007, ktorá bola uzavretá medzi žalobcom a žalovaným, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľností zapísaných Katastrálnym úradom Žilina, Správou katastra Čadca v katastrálnom území Q., na LV č. XXXX, a to rodinného domu súp. č. XXXX postavený na parcele CKN XXXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 321 m², ako aj parcely CKN XXXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 321 m², je neplatná. Žalovaného súd zaviazal k povinnosti nahraďiť žalobcovi trovy sporového konania. O odvolaní žalovaného rozhodoval Krajský súd v Žiline ako súd druhej inštancie, ktorý rozsudkom č. konania 10Co/136/2011-74 zo dňa 29.9.2011 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Oba rozsudky nadobudli právoplatnosť dňa 24.11.2011.

9. Z pripojeného spisu 6C/22/2012, najmä z rozsudku č. k. 6C/22/2012-88- zo dňa 12.12.2013, vyplýva, že súd uložil žalovanému povinnosť sporné nehnuteľnosti označené ako „nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, a to rodinný dom súp. č. XXXX postavený na parcele KNC XXXX o výmere 321 m² - zastavané plochy a nádvorcia a parcelu KNC XXXX o výmere 321 m² - zastavané plochy a nádvorcia“ vypratať. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 10.4.2014 a vykonateľnosť dňa 15.4.2014. Žalovaný odvolanie nepodal.

10. Z pripojeného spisu 6C/206/2012 mal súd zistené, že uznesením č. k. 6C/22/2012-54- zo dňa 12.10.2012 bol vylúčený na samostatné konanie vzájomný návrh žalovaného (ktorý mal postavenie žalovaného i v spore 6C/22/2012), ktorým sa domáhal uloženia povinnosti vydať sporné nehnuteľnosti oproti zaplateniu sumy 32 622,38 € zo strany žalobcu. Táto suma zodpovedá investíciám žalovaného do sporných nehnuteľností. Uvedené konanie sa nachádza v štádiu námietok proti podanému znaleckému posudku č. 101/2017, vypracovanému spoločnosťou T., K.. Q.. X..

11. Z pripojeného spisu 3T/115/2009, najmä z uznesenia č. konania 3T/115/2009-321 zo dňa 16.11.2010, mal súd zistené, že žalovanému sa kládol za vinu skutok, v zmysle ktorého v presne nezistený deň roku 2007 žalovaný navrhol žalobcovi, že by od neho odkúpil rodinný dom č. XXXX v obci Q. spolu s pozemkom, pričom sa predbežne dohodli na kúpnej cene 680.000,- Sk, za ktorú bol tento ochotný nehnuteľnosť predať. Následne dňa 12.4.2007 vo večerných hodinách sa dohodol so žalobcom na odpredaji nehnuteľností s tým, že kúpnu zmluvu podpíše a úradne overia na druhý deň, pričom sa dohodli, že v kúpnej zmluve bude uvedená kúpna cena 680.000,- Sk, avšak do ním vypracovanej kúpnej zmluvy napokon uviedol kúpnu cenu len 380.000,- Sk s tým, že malo ísť o finálnu dohodnutú kúpnu cenu a takto pripravenú kúpnu cenu dal žalobcovi podpísať dňa 13.4.2007 s vedomím, že tento voči jej obsahu nevznesie námietky, nakoľko v uvedenom čase bol v dôsledku nadmerného požívania alkoholických nápojov psychicky indisponovaný, pričom žalobcovi zároveň vyplatil časť kúpnej ceny v sume 150.000,- Sk, kde tento zmluvu podpísal v domnení, že v zmysle predchádzajúcej dohody mu bude vyplatený zostatok kúpnej ceny v sume 530.000,- Sk, v lehote jedného roka. Zvyšok dohodnutej kúpnej ceny Š. T. neuhradil, nakoľko od počiatku konal s úmyslom celú dohodnutú kúpnu cenu nevyplatiť, čím spôsobil žalobcovi škodu vo výške 9.958,18 € (300.000,- Sk). Okresný súd Čadca konanie o obžalobe uvedeného skutku, vznesenej proti žalovanému, podmiennečne zastavil, a to z dôvodu, že obžalovaný (žalovaný) vyhlásil, že tento skutok spáchal a zároveň nie sú odôvodnené pochybnosti o tom, že jeho vyhlásenie bolo vykonané slobodne, vážne a zrozumiteľne. Súd zároveň konštatoval, že vykonané dokazovanie skutočne preukazuje spáchanie skutku takým spôsobom, ako bol uvedený vo výroku uznesenia.

12. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, kat. územie Q. mal súd zistené, že výlučné vlastnícke právo k nehnuteľnostiam: rodinnému domu súp. č. XXXX, postavenému na parcele XXXX - zastavané plochy a nádvorja o výmere 321 m² a k parcele XXXX - zastavané plochy a nádvorja o výmere 321 m² patrí žalobcovi. Titulom je rozsudok OS Čadca 14C/137/2010, IČS: 5310208204- 50/2012.

13. Z potvrdenia o trhovej hodnote prenájmu rodinného domu zo dňa 12.12.2013 čl. 16 vyplýva, že trhovú hodnotu prenájmu rodinného domu súp. č. XXXX Q., vedeného na LV č. XXXX je k decembru 2013 v rozmedzí od 250,- € do 350,- €. Uvedené potvrdenie vydala Realitná kancelária C.. A. S..

14. Zo znaleckého posudku P.. Z. Č. č. 17/2019 čl. 129, konkrétne jeho záveru na čl. 140 rub spisu, vyplýva výška nájomného za užívanie sporných nehnuteľností v rozhodnom období, a to v čase od 13.12.2011 do 13.12.2013, po zaokrúhlení, 8.700,- €.

15. Žalovaný v podaní doručenom súdu elektronicky dňa 4.3.2019 čl. 175 vyjadril nesúhlas so závermi znaleckého posudku, nakoľko znalkyňa nesplnila jemu súdom určenú úlohu. Šla nad rámec uloženej úlohy, keď skúmala a určila všeobecnú hodnotu nájomného aj za užívanie príslušenstva a pozemku, pričom tento nárok nie je predmetom sporu. Zároveň uviedol, že znalkyňa vychádzala zo stavu nehnuteľnosti po jej rekonštrukcii, ktorú žalovaný vykonal, teda zo stavu plného komfortu počas rozhodného obdobia. Navrhoval pripojiť spisový materiál 6C/306/2012 vo veci jeho žaloby o náhradu investícií, v rámci ktorého bol vypracovaný znalecký posudok č. 101/2017 zo dňa 12.12.2017 znaleckou spoločnosťou T., K..Q..X..

16. Podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. (2) Bezodôvodným 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 ust. § 517 ods. 2 OZ ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa ust. § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení platnom a účinnom ku dňu omeškania výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

17. Predmetom sporu je zaplata sumy 7.200,- € z titulu bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v užívaní nehnuteľností patriacich do výlučného vlastníctva žalobcu žalovaným, v rozhodnom období, ktoré žalobca vymedzil dvoma rokmi spätne od podania žaloby, teda od 13.12.2011 do 13.12.2013. Predmetom užívania boli nehnuteľnosti - rodinný dom súp. č. XXXX ležiaci na parcele CKN XXXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 321 m², vrátane uvedenej parcely, obe zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, kat. úz. Q.. Nebolo sporné, že tieto nehnuteľnosti v rozhodnom období patrili do výlučného vlastníctva žalobcu, túto skutočnosť mal súd preukázanú jednak výpisom z uvedeného LV a jednak aj ďalšími listinnými dôkazmi (rozhodnutiami súdov). Nebolo sporné, že žalovaný užíval predmetné nehnuteľnosti od roku 2003 až do roku 2014, teda, že užíval nehnuteľnosti aj v rozhodnom období. Držby sa ujal na základe titulu - kúpnej zmluvy, ktorú uzavrel so žalobcom dňa 13.4.2007. Ide o kúpnu zmluvu zapísanú v katastri nehnuteľností pod č. V 846/2007 zo dňa 15.5.2007, ktorá však bola rozsudkom súdu vydaným vo veci 14C/137/2010 vyhlásená za neplatnú. Pri posudzovaní platnosti uvedeného právneho úkonu vychádzal súd z rozsudku súdu vydaného vo veci 14Ps/1/2018, ktorým bol žalobca v postavení predávajúceho nespôsobilý k uzavretiu takéhoto právneho úkonu. Nebolo sporné ani to, že žalovaný predmetnú nehnuteľnosť užíval aj po vyhlásení neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy, ktorá bola uňho nadobúdacím titulom, v dôsledku čoho sa žalobca v samostatnom konaní domáhal vypratania nehnuteľnosti, pričom súd aj o tejto žalobe žalobcu (o vypratanie nehnuteľností) vyhovel. Nesporným bolo aj to, že žalovaný predmetné nehnuteľnosti užíval ešte ku dňu podania žaloby v uvedenom spore, keď strany na pojednávaní zhodne uviedli, že nehnuteľnosti žalovaný užíval až do roku 2014 (žaloba v tomto spore bola podaná dňa 13.12.2013). Pokiaľ ide o rozhodné obdobie, za ktoré žalobca svoj nárok uplatnil, žalobca poukazoval ako na rozhodný na dátum vykonateľnosti potvrdzujúceho rozsudku Krajského súdu Žilina 10Co/136/2011 - 29.9.2011. Žalovaný sporoval pôvodne samotný základ nároku, následne už len jeho výšku a ku koncu konania aj rozhodné obdobie. Jeho námietka sa týkala obdobia od 13.12.2011 po 22.2.2012, pretože deň 22.2.2012 je dátumom vrátenia kúpnej ceny zo strany žalobcu ako predávajúceho. Žalovaný v tomto smere poukazoval na synalagmu. Tvrdil, že žalobca napriek vedomosti o neplatnosti kúpnej zmluvy kúpnu cenu naďalej zadržoval, pričom to on sa v tom čase bezdôvodne obohacoval. Až keď túto kúpnu cenu vrátil, mohol sám požadovať vrátenie plnenia od žalovaného, teda bezdôvodné obohatenie v podobe nájmu. Vo vzťahu k uvedenému súd udáva, že v tomto smere sa stotožnil s argumentáciou žalobcu, keď o synalagme možno hovoriť len pri záväzkových vzťahoch zmluvného typu. V danom prípade takýmto záväzkovým vzťahom medzi stranami sporu bol vzťah založený kúpnu zmluvou, ktorá bola následne súdom vyhlásená za neplatnú. To z uvedenej - neplatnej kúpnej zmluvy si boli strany povinné vrátiť navzájom plnenia. Nárok uplatnený žalobou je samostatným nárokom, uplatneným mimo zmluvného vzťahu medzi stranami sporu. Je nárokom z bezdôvodného obohatenia. Súd mal z pripojených spisov preukázané, že rozsudok súdu, ktorým súd určil neplatnosť kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bol prevod sporných nehnuteľností, nadobudol právoplatnosť dňa 24.11.2011. Od nasledujúceho dňa žalovaný preto musel vedieť o tom, že nehnuteľnosť užíva bez právneho dôvodu. V tomto smere súd poukazuje na to, že nebolo sporné, že žalovaný nehnuteľnosť užíval ešte ku dňu podania uvedenej žaloby, a to aj vychádzajúc z obsahu spisu týkajúceho sa žaloby žalobcu o vypratanie sporných nehnuteľností, v ktorom bol rozsudok vyhlásený dňa 12.12.2013, právoplatnosť nadobudol dňa 10.4.2014 a vykonateľnosť dňa 15.4.2014, pričom nebolo sporné ani to, že žalovaný nehnuteľnosť vypratával až na základe uvedeného rozsudku súdu. Žalovaný namietal tiež to, že znalkyňa vychádzala zo stavu nehnuteľností v rozhodnom období, súd však v tomto smere poukazuje na samotné podania žalovaného, napríklad na podanie zo dňa 23.8.2018 čl. 100 rub, v rámci ktorého formuloval úlohu pre znalca tak, že má určiť výšku primeraného (obvyklého) plnenia za užívanie nehnuteľností (poznámka súdu - ide o plurál), vo vzťahu ku ktorým sa žalobca podanou žalobou domáha svojho nároku, a to aj so zohľadnením ich stavu v rozhodnom období. Následne už na zohľadnení stavu nehnuteľností v rozhodnom období netrval. Vychádzajúc z obsahu žaloby, ale aj z obsahu pripojených spisov, najmä obsahu spisu týkajúceho sa určenia neplatnosti kúpnej zmluvy alebo týkajúceho sa vypratania nehnuteľností, jednoznačne vyplýva, že predmetom konaní boli obe nehnuteľnosti, tak rodinný dom, ako i pozemok, na ktorom je rodinný dom postavený. V rámci skutkových tvrdení žalobca po dobu celého sporového konania tvrdil, že požaduje bezdôvodné obohatenie za užívanie oboch týchto nehnuteľností. Nebolo sporné ani to, že žalovaný užíval nehnuteľnosť i s príslušenstvom, nesporel tvrdenia opatrovníčky žalobcu, v zmysle ktorých mal žalovaný so svojou rodinou užívať aj pivnicu, povalu, kotolňu, garáž, dve záhrady, a to až do 28.3.2014, kedy odovzdal žalobcovi kľúče. Tiež z logiky veci vyplýva, že bez uvedených častí sa nehnuteľnosť plnohodnotne užívať nedala. Tieto skutočnosti žalovaný napr. v spore o vypratanie nehnuteľností nenamietal, hoci v petite žalobca príslušenstvo tiež neoznačil. Proti rozsudku súdu odvolanie nepodal. Aj keď žalovaný znalecký posudok namietal, nevzniesol žiadne konkrétne dôkazné

návrhy (napr. výsluch znalca alebo doplnenie znaleckého posudku a pod.). Pokiaľ namietal, že znalkyňa vychádzala zo stavu nehnuteľností po rekonštrukcii, teda zo stavu plného komfortu počas rozhodného obdobia, ktorý zabezpečil sám žalovaný, v tomto smere súd poukazuje na to, že žalovanému bola zo strany súdu opakovane daná možnosť jednoznačne formulovať otázky pre znalca. Sám sa vyjadril, že v rozhodnom čase bola nehnuteľnosť zhodnotená, že na zohľadnení stavu nehnuteľností netrvá, nežiadal o stanovenie nájmu nehnuteľností v stave pred ich rekonštrukciou. V tejto súvislosti súd poukazuje aj na to, že týmto neskorším vyjadrením vyvrátil svoje skoršie tvrdenie o tom, že nehnuteľnosť v rozhodnom období neposkytovala taký komfort bývania, bolo potrebné do nej neustále investovať a ju zhodnocovať. Ani v tomto smere nebolo možné vyhodnotiť jeho námietky ako dôvodné. Pokiaľ požadoval, aby súd na základe vlastnej úvahy zohľadnil stav v čase kúpy a stav nehnuteľností v rozhodnom období a spravodlivo určil výšku bezdôvodného obohatenia za sporné obdobie, súd udáva, že nie je odborne spôsobilým subjektom, aby stav nehnuteľnosti zohľadňoval, porovnával ho v čase kúpy a v rozhodnom období a určoval výšku plnenia. Súd považoval znalecký posudok za objektívny. Znalkyňa v závere určila hodnotu nájmu ako ekvivalentu za užívanie sporných nehnuteľností za celé rozhodné obdobie vo výške 8.700,- €, pričom žalobca zotrval na svojej pôvodne požadovanej sume 7.200,- €. Vo vzťahu k námietke žalovaného týkajúcej sa ocenenia pozemku, na ktorom je rodinný dom postavený, súd poukazuje na to, že aj po odpočítaní výšky nájmu za pozemok (500,71 € ročne) je výška nájmu nehnuteľností v zmysle znaleckého posudku stále vyššia, než požaduje žalobca. Súd záverom považuje za potrebné poukázať aj na to, že žalovaný sa domáha spravodlivého usporiadania vzťahov, ale bol to on sám, ktorý svojim konaním, ku ktorému sa v trestnom konaní priznal, podvodne, nehnuteľnosti získal a spustil tak mašinériu ďalších súdnych sporov.

18. Vo vzťahu k dôkazným návrhom súd záverom považuje za potrebné uviesť, že pokiaľ žalovaný žiadal byť v spore ešte aj po vykonaní znaleckého dokazovania vypočutý, na pojednávanie sa nedostavil. Naopak, strana žalobcu (v zmysle návrhu žalovaného) na pojednávaní prítomnosť opatrovníčky žalobcu zabezpečila, tá pricestovala až z Nemecka. V záujme zachovania rovnosti strán, v rámci nej i rovnakých možností uplatňovania, či bránenia práva, za účelom vykonania výsluchu žalovaného súd pojednávanie neodročil, zároveň jeho výsluch nepovažoval za potrebný, postačovali jeho doterajšie písomné i ústne vyjadrenia. Súd je zároveň toho názoru, že ani vykonaním výsluchu žalovaného by nedošlo k zmene skutkového a právneho stavu veci, rozhodnutie súdu by takýto dôkaz nezvrátil. Pokiaľ žalovaný chcel, aby súd prihliadal na znalecký posudok vypracovaný vo veci 6C/206/2012, súd poukazuje na to, že znalecké dokazovanie v spore 6C/206/2012 nie je stále dokončené, nakoľko jeho závery boli namietané, spochybňované. Aj z tohto dôvodu tieto dve konania nespojil.

19. Vzhľadom k tomu, že žalovaný sa dostal do omeškania s plnením peňažného dlhu, žalobcovi patrí aj úrok z omeškania z dlžnej sumy. Ten uplatnil v zákonnej výške, avšak súd žalobu v časti úroku z omeškania sčasti zamietol. Žalobca požadoval úrok od 14.12.2013, teda odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bola žaloba podaná na súd. Súd je však toho názoru, že žalovaný sa preukázateľne dostal do omeškania až dňom nasledujúcim po prevzatí žaloby vlastných rúk, ku ktorému došlo dňa 14.2.2013 (doručenka za čl. 22 spisu). Až týmto dňom sa žalovaný skutočne dozvedel, že je v omeškaní s plnením bezdôvodného obohatenia a v akej konkrétne výške, pretože vo vzťahu k uvedenému strana žalobcu neprodukovala žiaden iný listinný dôkaz, teda, že by žalovaného vyzvala k plneniu už pred podaním žaloby a pod.

20. O trovách tohto sporu súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP, keď rozhodol najskôr o nároku na ich náhradu podľa úspechu v spore. V danom prípade čo do veci samej súd vyhovel žalobe v celom rozsahu, teda v rozsahu 100 %. V tomto rozsahu vzniklo žalobcovi právo voči neúspešnému žalovanému na náhradu trov, ktoré mu v tomto spore vznikli. Súd poukazuje na to, že žaloba bola zamietnutá len v časti príslušenstva, a to len jeho časti, nepatrné. Keďže príslušenstvo netvorilo samostatný predmet sporu (a nebolo ani súčasťou základu pre vyrubenie súdneho poplatku za žalobu, či odpor), súd ho do pomeru úspechu a neúspechu nezahrňoval. O výške náhrady trov sporového konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku, v súlade s § 262 ods. 2 CSP.

21. V tomto spore vznikol súdom ustanovenej znalkyni P. Z. Č. nárok na znaleckú odmenu (znalečné) za podaný znalecký posudok. Súd skôr, než o jej odmene, vyúčtovanej vo výške 449,18 € (čl. 128) samostatným uznesením rozhodol, nariadil pojednávanie, na ktorom spor rozhodol. Preto o nároku znalkyne rozhodol až vo výrokovej časti rozsudku, podľa ktorého má znalkyňa nárok na

zaplatenie vyúčtovanej odmeny voči neúspešnému žalovanému, ktorý pred znaleckým odkazovaním zložil preddavok vo výške 500 €, z ktorého bude odmena znalkyne vyplatená, v zmysle uznesenia podľa § 262 ods. 2 CSP, vydaného vyšším súdnym úradníkom po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku môže odvolanie podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, a to v lehote 15 dní od jeho doručenia, písomne, na Okresnom súde Čadca.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka konania, podpis) uvedie, 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa z. č. 233/1995 Z. z. o exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

Podľa § 125 ods. 3 CSP podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podania urobil.