

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 2Co/73/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7713216086
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 05. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Mičietová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2024:7713216086.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Oľgy Mičietovej a sudkýň JUDr. Anny Slovinskej a JUDr. Zuzany Matyiovej v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, B., C. B. XX a 2/ D. B., nar. XX.XX.XXXX, B., C. B. XX, obaja zastúpení JUDr. Mikulášom Pavlikom, advokátom, Michalovce, Š. Kuku 14, IČO: 35 538 473 proti žalovanému E. B. F., G., nar. XX.XX.XXXX, B. C. A., H. X. XXXX XXXX/XX, zastúpenému JUDr. Františkom Pitoňákom, advokátom, Spišská Nová Ves, Štefánikovo námestie 5, IČO: 45 006 962, o zaplatenie 45.000 eur s príslušenstvom, o odvolaniach žalobcov a žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 13C/3/2014 z 5. októbra 2021 v znení opravného uznesenia sp. zn. 13C/3/2014 z 1. marca 2023

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Stranám náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Spišská Nová Ves (v ďalšom „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) napadnutým rozsudkom zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ sumu 3.600 eur spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5,50 % ročne od 1.9.2013 do zaplatenia (výrok I.), v prevyšujúcej časti žalobu zamietol (výrok II.), priznal žalovanému voči žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 84 % (výrok III.) a priznal štátu náhradu trov konania v rozsahu 92 % voči žalobcom 1/ a 2/ a v rozsahu 8 % voči žalovanému (výrok IV.).

2. V odôvodnení rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že sa žalobcovia domáhali proti žalovanému zaplatenia 45.000 eur s prísl. titulom vydania bezdôvodného obohatenia skutkovo dôvodiac, že investovali do nehnuteľnosti v jeho vlastníctve, ktoré investície mali byť tvorené faktúrou za opravu strechy vo výške 2.642 eur, faktúrou za výmenu okien a dverí vo výške 1.804 eur, faktúrou za klampiarske práce vo výške 449,02 eura, faktúrou za výmenu kotla vo výške 800,40 eura, rozpočtom rekonštrukcie domu vo výške 37.072,67 eura a sumou 2.231,91 eura za oplotenie pozemku, výmenu okien na poschodí, rekonštrukciu WC a osadenie novej vane.

Žalovaný navrhol žalobu zamietnuť ako neopodstatnenú, súčasne vznesúc námietku premlčania s tým, že podľa faktúr sa zhodnocovanie nehnuteľnosti týka obdobia od 16.11.2006 do 6.12.2010, pričom žaloba bola podaná na súde 19.9.2013. Tiež mal za to, že žalobcovia nerozlišujú medzi vynaloženými investíciami a zhodnotením nehnuteľnosti, pričom podľa jeho názoru je predmetom konania zhodnotenie nehnuteľnosti, avšak žalobcovia neobjektivovali, k akému zhodnoteniu nehnuteľnosti ich investíciami došlo.

Konštatoval, že vo veci prvýkrát rozhodol rozsudkom z 20.7.2017 tak, že konanie v časti o zaplatenie 4.328,76 eura zastavil na základe späťvzatia žaloby v tejto časti a nad túto sumu žalobe vyhovel, ktorý rozsudok na základe odvolania podaného žalovaným Krajský súd v Košiciach uznesením z 30. januára

2019 zrušil okrem výroku o zastavení konania v časti o zaplatenie 4.328,76 eura a v rozsahu zrušenia vrátil vec súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V odsekoch 8. až 13. odôvodnenia rozsudku súd prvej inštancie uviedol závery/zistenia odvolacieho súdu s tým, že po vrátení veci doplnil dokazovanie v intenciách pokynov odvolacieho súdu, a to doplnením znaleckého posudku. Predmetom sporu po vrátení veci sa stalo zaplatenie sumy 40.671,24 eura s príslušenstvom.

Aj po vrátení veci sporové strany zotrvali na svojich stanoviskách.

Po vrátení veci došlo znaleckým úkonom č. 10/2021 - Doplnenie č. 1 Znaleckého posudku č. 2/2016 k doplneniu, na základe návrhu strán, znaleckého posudku z 18.1.2016 so zameraním na odstránenie pochybení, ktoré boli znaleckému ústavu vytknuté v rozhodnutí Ministerstva spravodlivosti SR z 8.3.2017. Znalecký ústav v Doplnení zodpovedal na otázky stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností pred začatím stavebných úprav žalobcov v roku 2006, stanovenia východiskovej, technickej a všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v súvislosti s realizáciou rekonštrukčných prác v rokoch 2006 – 2010 žalobcami a určenia výšky finančného zhodnotenia oceňovaných nehnuteľností. Výška všeobecnej hodnoty – od realizácie rekonštrukčných a stavebných úprav ku dňu 6.3.2013 bola stanovená sumou 3.600 eur ako rozdiel hodnoty 34.900 eur (všeobecná hodnota nehnuteľnosti so zrealizovanými opravnými zásahmi) a hodnoty 31.300 eur (všeobecná hodnota nehnuteľnosti bez zrealizovaných opravných zásahov, t.j. predpokladaný pôvodný stav) a keďže vypočítaná všeobecná hodnota zhodnotenia nehnuteľnosti mala kladnú hodnotu, stavba bola zhodnotená.

Voči znaleckým zisteniam uvedeným v Doplnení znaleckého posudku namietali tak žalobcovia, ako i žalovaní.

Právne súd vec posúdil podľa § 451 ods. 1, 2, § 456, § 457, § 458 ods. 1–3, § 100 ods. 1, 2, § 107 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, ktoré citoval, ako aj podľa Prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. ustanovujúcej čo je všeobecná hodnota (VŠH) nehnuteľností a stavieb, východisková hodnota stavieb (VH) a technická hodnota (TH).

Nakoľko žalovaný zotrval, aj napriek názoru vyslovenému odvolacím súdom, že v danom prípade ide o vydanie bezdôvodného obohatenia získaného plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, na námietke premlčania, súd uviedol, že rovnako tak ako pri prvom rozhodnutí dospel z rovnakých dôvodov k záveru, že nárok nie je premlčaný a ide v danom prípade o bezdôvodné obohatenie získané plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol. K novému tvrdeniu žalovaného, že zmluva o budúcej zmluve je neplatná pre absenciu jeho podpisu a preto pri posudzovaní otázky premlčania je potrebné vziať do úvahy, že bezdôvodné obohatenie podľa jeho názoru, vzniklo plnením bez právneho dôvodu alebo plnením z neplatného právneho úkonu, argumentoval súd, že zmluvu u budúcej zmluve uzavrela za neho – žalovaného a za I. F. ich ďalšia príbuzná – E. B. na základe plnej moci spoluvlastníkov (t.z. nich), pričom žalovaný nepreukázal, že by niekedy platnosť tejto zmluvy bol napadol, a že by bola vyhlásená za neplatný právny úkon. Aj keby táto zmluva nebola uzavretá, mal súd preukázané, že žalobcovia začali investovať do rekonštrukcie nehnuteľností na základe dohody s väčšinovými spoluvlastníkmi a už táto dohoda by bola predpokladom na vznik nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, ak by došlo následne k jej zrušeniu. Súd prvej inštancie preto zotrval na svojom právnom názore, s ktorým sa stotožnil aj odvolací súd a uzavrel, že nárok žalobcov na vydanie bezdôvodného obohatenia nie je premlčaný.

Na základe doplneného dokazovania dospel súd k záveru, že nárok žalobcov je dôvodný len čiastočne, a to v rozsahu v akom došlo ich investíciami k finančnému zhodnoteniu oceňovaných nehnuteľností, ktorú výšku zhodnotenia súd ustálil v zmysle záverov Doplnenia č. 1 k Znaleckému posudku č. 2/2016 vyhotoveného znaleckým ústavom, ktorý dospel k sume 3.600 eur. Ide o výšku finančného zhodnotenia (výšku VŠH) od realizácie rekonštrukčných prác a stavebných úprav ku dňu 6.3.2013. Spôsob jej určenia a jej výpočet znalecký ústav odôvodnil v posudku na str. 108, ktorý výpočet súd považoval za správny, nakoľko zohľadňoval nedostatky v jej výpočte vytknuté v rozhodnutí Ministerstva spravodlivosti SR. Zohľadniac závery odvolacieho súdu, v zmysle ktorých predmet bezdôvodného obohatenia tvorí pohľadávka spočívajúca v rozdieli medzi hodnotou nehnuteľnosti pred rekonštrukciou a po nej (nie cena vynaložených finančných prostriedkov), dospel súd prvej inštancie k záveru, že výška bezdôvodného obohatenia žalovaného je tvorená sumou 3.600 eur, nie sumou uplatnenou žalobcami, ktorá predstavovala výšku nákladov vynaložených na rekonštrukciu.

Súd neprihliadol na námietku žalovaného, argumentujúceho, že bol v čase investovania do nehnuteľností v rokoch 2006 - 2010 len jej podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/6 a teda, ak by mal nejakú sumu zaplatiť, mala by byť len vo výške jeho spoluvlastníckeho podielu. Súd odôvodnil, že posudzuje výšku bezdôvodného obohatenia po tom, čo sa žalovaný stal výlučným vlastníkom nehnuteľností a bezdôvodné obohatenie sa týka nehnuteľností ako celku, mal za nepochybné, že

žalobcovia do nehnuteľností investovali, zhodnotili ich a ich výlučným vlastníkom je žalovaný, a teda len on má prospech zo zhodnotenia nehnuteľností.

Súd neprihliadol ani na námietku žalovaného, že je potrebné od zhodnotenia nehnuteľností odpočítať náklady, ktoré mu vzniknú následnou úpravou nehnuteľností, nakoľko mal súd za to, že náhradu nákladov, ktoré ešte len majú vzniknúť nemožno započítať a nemožno na ne prihliadať, rovnako tak nemožno prihliadať ani na nárok na náhradu škody, ktorá mala žalovanému údajne vzniknúť, pretože takýto nárok nebol predmetom konania a žalovaný si ho ani neuplatnil vzájomnou žalobou.

Súd nesúhlasil ani s námietkou žalobcov namietajúcich, že žalovaný nemôže mať prospech z vlastného nepoctivého konania, ktoré malo spočívať v tom, že im vedome umožnil investovať do nehnuteľností finančné prostriedky vo výške 45.000 eur a následne s tým nesúhlasil a v konaní žalovaného nevzhliadol konanie v rozpore s dobrými mravmi. Súd poukázal na skutočnosť, že to boli žalobcovia, ktorí síce v dobrej viere, avšak neobozretne investovali nie malé finančné prostriedky do nehnuteľností napriek tomu, že nikdy neboli jej výlučnými vlastníkami. Poukázal na to, že v konaní vedenom na Okresnom súde Michalovce sp. zn. 11C/20/2012 bol nahradený prejav vôle žalobcov na uzavretie kúpnej zmluvy z dôvodu, že kúpna zmluva bola uzavretá v rozpore so zákonom, a aj keď túto neplatnosť nespôsobili žalobcovia, ale príbuzné žalovaného, jeho tety B. a F., ktoré predali svoje podiely za cenu nižšiu ako ich ponúkali žalovanému, mal konanie žalovaného ako jedného z podielových spoluvlastníkov len za konanie, ktorým si uplatnil svoje práva podľa zákona a takéto konanie nemohol súd hodnotiť ako konanie nepoctivé či v rozpore s dobrými mravmi.

Vychádzajúc zo všetkých uvedených dôvodov považoval súd nárok žalobcov za dôvodný do výšky 3.600 eur, v ktorej žalobe vyhovel a v prevyšujúcej časti žalobcu zamietol.

V zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a nar. vlády č. 87/1995 Z.z. priznal žalobcom z prisúdenej sumy aj úroky z omeškania a to v zákonnej výške odo dňa nasledujúceho po uplynutí lehoty, ktorú žalobcovia žalovanému poskytli na plnenie v zmysle predžalobnej výzvy, t.z. od 1.9.2013 až do zaplatenia.

Podľa § 255 a § 256 ods. 1 CSP rozhodol súd o nároku na náhradu trov konania. Pri posudzovaní procesného úspechu a neúspechu mal za to, že išlo o žalobcov, ktorí procesne zavinili čiastočné zastavenie konania, keď vzali žalobu späť v časti po vykonanom znaleckom dokazovaní. Vychádzajúc z toho, že súd zaviazal žalovaného na zaplatenie 3.600 eur predstavujúcej 8 % žalovanej istiny, táto suma predstavuje úspech žalobcov, zastavená časť a zamietnutá časť spolu v rozsahu 41.400 eur predstavuje 92 % žalovanej sumy, a teda úspech žalovaného. Priznal preto žalovanému voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu jeho čistého procesného úspechu 84 %. Dodal zároveň, že nevzhliadol žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § 257 CSP, pre ktoré by stranám náhradu trov konania nemal priznať.

Vzhľadom na to, že v konaní platil aj štát trovy konania titulom vyplatenia znalečného, keďže preddavky zložené stranami sporu nepostačili na jeho vyplatenie, súd náhradu týchto trov rozdelil medzi strany sporu podľa pomeru ich úspechu a neúspechu vychádzajúc pritom z toho, že štát má nárok na 100 % náhrady trov konania, keďže v konaní nebol stranou sporu, avšak platil znalečné. Zaviazal tak zaplatiť žalobcom náhradu trov konania štátu v rozsahu ich neúspechu 92 % a žalovaného v rozsahu jeho neúspechu 8 %.

3. Proti rozsudku včas podali odvolanie tak žalobcovia ako i žalovaný.

4. Žalobcovia podali odvolanie argumentujúc, že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, t. j. uplatnili odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP.

V prvom rade namietli záver súdu týkajúci sa výšky bezdôvodného obohatenia, ktoré im súd prisúdil, 3.600 eur s tým, že ide o sumu bezdôvodného obohatenia ustálenú znaleckým ústavom a zároveň stotožniac sa so záverom, resp. právnym názorom odvolacieho súdu, že predmet bezdôvodného obohatenia tvorí pohľadávka spočívajúca v rozdiel medzi hodnotou nehnuteľnosti pred rekonštrukciou a po nej, a teda nie cena vynaložených finančných prostriedkov – nákladov nimi vynaložených na rekonštrukciu.

V odvolaní poukázali na to, že podľa záverov Doplnenia č. 1 k Znaleckému posudku č. 2/2016 znalecký ústav ustálil výšku finančného zhodnotenia sumou 3.600 eur a to na základe, okrem iného, aj metódy polohovej diferenciacie, ako to uviedol na str. 5 posudku pod písmenami a/ až g/, „kde je rozpätie od Bratislavy 66,39 eura/m² až po ostatné obce do 5.000 obyvateľov - 3,32 eura/m²“. Napadli, že sa im javí takéto posudzovanie výšky bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k nim za diskriminačné a rozporné aj s Ústavou SR, keďže podľa čl. 12 ods. 1 a 2 ústavy, ľudia sú slobodní a rovní v dôstojnosti i v právach

a základné práva a slobody sa zaručujú na území Slovenskej republiky všetkých bez ohľadu na sociálny pôvod. Dôvodili, že nemôže byť na ich ujmu polohová diferenciácia, ktorá nezohľadňuje skutočnú výšku nákladov nimi na rekonštrukciu vynaložených a to len z dôvodu, že sú v inej časti Slovenskej republiky ako napr. v Bratislave, či v inom krajskom meste. Trvali preto na tom, že za výšku bezdôvodného obohatenia je potrebné považovať rozdiel hodnoty (zrejme nehnuteľnosti – poznámka odvolacieho súdu) pred začatím stavebných prác v roku 2006 v sume 107.897,03 eura a po realizácii rekonštrukčných prác v rokoch 2006 až 2010 v 148.568,27 eura, čo predstavuje rozdiel 40.671,24 eura, ktorá suma by sa musela vynaložiť v každej časti Slovenskej republiky bez ohľadu na polohovú diferenciáciu. (poznámka odvolacieho súdu – pri vydaní bezdôvodného obohatenia nejde o vynaloženú sumu, ale o zhodnotenie.) Namietali aj voči záveru súdu prvej inštancie, ktorý sa nestotožnil s ich námietkou a nezohľadnil ju, v zmysle ktorej žalovaný nemôže mať prospech z nepoctivého konania. Nesúhlasili so záverom súdu, ktorý nevzhladol v konaní žalovaného správanie v rozpore s dobrými mravmi. Odvolajúc sa na obsah spisu Okresného súdu Michalovce sp. zn. 11C/20/2012 tvrdili, že E. E. B. a E. I. F. ako svedkyne v konaní zhodne tvrdili, že žalobcovia E. B. F., G. a E. J. F. chceli predmetnú nehnuteľnosť predať, avšak potom zmenili názor. (poznámka odvolacieho súdu – odvolací súd zistil, že žalobcovia/odvolatelia citovali z odôvodnenia prvého rozsudku vydaného v tunajšej veci, ktorý bol zrušený)

S odkazom na uvedené mali za absurdné považovať konanie žalovaného len za konanie, ktorým si ako jeden zo spoluvlastníkov uplatňoval svoje práva v zmysle zákona, nie za konanie nepoctivé alebo v rozpore s dobrými mravmi. Mali napadnutý záver súdu za vylúčený i konaním žalovaného, ako i predloženou žiadosťou o úver z 20.8.2007, v ktorej časti 2. pod písm. E sú uvedené údaje žalovaného ako záložcu, resp. vlastníka a v bode 5. týkajúcom sa účelu použitia úverových prostriedkov je uvedené „kúpa domu a modernizácia“. Argumentovali, že žiadosť žalovaný sám dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, nie v omyle podpísal, čo je zrejme aj z bodu 7, písm. E. Podľa nich žalovaný teda mal všetky vedomosti o konaniach žalobcov, nechal ich úmyselne konať až do stavu, keď investovali do rekonštrukcie domu finančné prostriedky v sume 45.000 eur, o čom tvrdili, že predložili súdu písomné doklady. Poukážuc na rozumové schopnosti žalovaného mali za nemožné akceptovať jeho vyjadrenie na súde, že svojím podpisom na žiadosti udelil len súhlas s poskytnutím jeho osobných údajov.

Napadli rozsudok aj vo výrokoch III. a IV., týkajúcich sa náhrady trov konania. Mali rozhodnutie za chybné tvrdiac, že sa súd pri rozhodovaní úplne „pominul zaoberať otázkou, či nie je dôvod pre realizáciu tzv. moderačného práva podľa § 257 CSP“, a to aj napriek tomu, že dôvody aplikácie § 257 CSP mali za dané a opätovne na tieto poukázali. Dôvodili, že ich nárok bol daný, nebol premlčaný a dôvodom podania žalobného návrhu bolo to, že žalovaný ich uviedol do omylu, keď nemal žiadne námietky voči investovaniu finančných prostriedkov do nehnuteľností, ktorých neboli vlastníkmi, a preto nesúhlasili s tým, že by boli konali neobozretne, ako to uviedol súd. Práve konanie žalovaného spôsobilo, že sa ich majetkové pomery výrazne zhoršili, a to investovaním do rekonštrukcie nehnuteľnosti vo výške 45.000 eur a následným odstúpením žalovaného od úmyslu predať im svoj spoluvlastnícky podiel s nutnosťou zabezpečiť si ďalšie bývanie pre rodinu, na ktoré si boli nútení zobrať úvery vo výške 41.212,98 eura, ktoré aj v súčasnosti splácajú. Apelovali na to, že súd pri prejednávaní a rozhodovaní sporu musí nielen rešpektovať právo, ale jeho výklad a aplikácia musia smerovať k spravodlivému výsledku. Účelom práva je rozumne usporiadať vzťahy medzi účastníkmi konania. Také riešenie sporov, ktoré sa tejto požiadavke prieči, uviedli, že je neprijateľné. Navrhli, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie.

5. Žalovaný podal odvolanie voči výrokom I., III. a IV. rozsudku, a to z dôvodov podľa § 365 písmená e/, f/ a h/ CSP.

Nestotožnil sa so záverom súdu prvej inštancie, že nárok žalobcov nie je premlčaný. Aj napriek tomu, že súd pri ňom vychádzal z právneho názoru odvolacieho súdu, žalovaný mal za to, že z obsahu ním podanej námietky premlčania, a to už v prvom vyjadrení z 24.1.2014, sú zrejme dôvody premlčania, ktoré následne podrobne opísal aj v podaniach zo 4.8. a 7.8.2017, zopakoval ich aj na pojednávaní 13.7.2019, a to s poukazom na rozhodnutie NS SR sp. zn. 23Cdo/355/2001, označil preto záver súdu prvej inštancie týkajúci sa ním podanej námietky premlčania za nesprávny a nedostatočne odôvodnený. Pokiaľ súd v tejto súvislosti poukázal na existenciu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi žalobcami ako budúcimi kupujúcimi na strane jednej a paniami B. a F. a žalovaným ako budúcimi predávajúcimi na strane druhej, pričom za žalovaného a za p. F. mala konať na základe plnej moci p. B., dôvodil, že to žalobcovia nepreukázali a ani to nevyplývalo z vykonaného dokazovania. Tvrdil, že zmluvu nepodpísal a keďže nebola spolu so zmluvou predložená aj plná moc, zmluva je absolútne neplatná. Súd ju napriek tomu považoval za platnú a podľa nej mali žalobcovia investovať finančné prostriedky do rodinného domu. Poukázal na to, že p. B. a F. v konaní na Okresnom súde Michalovce sp. zn. 11C/20/2012 svojimi

výpoveďami potvrdili, že už v roku 2006 nesúhlasil žalovaný s predajom rodinného domu žalobcom a ani s ich investíciami do tohto domu. Poukázal na to, že v predmetnom konaní p. B. ani nepotvrdila, že by mala od neho na rokovanie a podpis zmluvy o budúcej zmluve splnomocnenie. V tom čase bol vlastníkom nehnuteľnosti aj jeho otec, ktorý na zmluve o budúcej kúpnej zmluve však ako jeden zo spoluvlastníkov uvedený nebol. Tvrdil, že o budúcej zmluve sa dozvedel až v roku 2009, kedy podával na žalobcov trestné oznámenie. A teda už len tým, že k zmluve nebola predložená plná moc, zmluva bola neplatná. Pokiaľ súd prvej inštancie v týchto súvislostiach poukázal na to, že ak by aj zmluva bola neplatná, tak existovala dohoda väčšinových spoluvlastníkov, už ktorá by bola predpokladom na vznik nároku žalobcov na vydanie bezdôvodného obohatenia, pričom 13.5.2011 uzavreli žalobcovia kúpnu zmluvu s p. B. a p. F. ohľadom kúpy ich spoluvlastníckych podielov, a teda sa stali podielovými spoluvlastníkmi, a preto mohli investovať do rodinného domu, pričom podľa názoru súdu prvej inštancie sa o relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy dozvedeli až dňa 23.3.2012, kedy im bola doručená žaloba z Okresného súdu Michalovce. Žalovaný uviedol, že v čase, keď sa žalobcovia stali podielovými spoluvlastníkmi už rodinný dom nezhodnocovali, pretože skončili zhodnocovanie formou rekonštrukčných prác už v roku 2009. Pokiaľ súd poukázal aj na to, že existovala žiadosť o úver, ktorú mal on - žalovaný vypísať a podpísať, namietať, pokiaľ sa týka vyplnenia žiadosti, že sa to dokazovaním nepotvrdilo, a pokiaľ ide o jeho podpis, argumentoval, že ním v žiadosti len potvrdil súhlas so spracovaním svojich osobných údajov, čo mal za to, že z obsahu tejto žiadosti jednoznačne vyplýva. Nešlo z jeho strany o účelové tvrdenie, ako to uviedol súd v odôvodnení. Trval na tom, že jeho údajný súhlas s investíciami žalobcov nie je možné ani na základe tejto žiadosti interpretovať tak, ako sa o to snažil súd prvej inštancie, tvrdil, že ide len o subjektívny výklad súdu a jeho nesprávne hodnotenie. Argumentoval, že z obsahu žiadosti vyplýva, že až po jej schválení budú nasledovať právne záväzné úkony, pričom ani z tejto žiadosti a ani zo zmluvy o budúcej zmluve nevyplýva akékoľvek oprávnenie žalobcov, aby mohli investovať do rodinného domu a vykonávať stavebné úpravy bez jeho súhlasu. Dodal, že žiadosť bola žalobcami 10.10.2007 stornovaná, a teda nemala žiadne právne účinky. Tvrdil, že z poskytnutého úveru sa mala vyplatiť kúpna cena za predaj rodinného domu a nie za vložené investície žalobcov. Poukázal na to, že žalobcovia žalovali iba jeho, pričom v čase zhodnotenia boli spoluvlastníkmi rodinného domu aj panie B. a F. a jeho otec, a teda mali žiadať vydať bezdôvodného obohatenie po vykonaní zhodnotenia od všetkých spoluvlastníkov, čo neurobili. Zotrvával na tom, že v roku 2012 uplynula 3-ročná objektívna lehota a v roku 2011 aj subjektívna lehota na vydanie bezdôvodného obohatenia, pričom žalobcovia podali žalobu až dňa 19.9.2013, a teda je ich nárok premlčaný. Súd mal vznesenú námietku premlčania akceptovať a žaloba mala byť zamietnutá aj v časti o zaplatenie 3.600 eur. Namietať, že súd vykonal len doplnenie znaleckého posudku, a to Doplnkom č. 1, avšak nevykonal dokazovanie v zmysle jeho návrhu zo 14.6.2021, ktoré navrhol už v podaní na opravu pôvodného znaleckého posudku a nevykonal ani dokazovanie v zmysle jeho podania zo 16.9.2014, na obsahu ktorého naďalej trval. V bode 24. odôvodnenia rozsudku označil súd jeho nároky ako náhradu škody a uviedol, že z jeho strany/žalovaného nebol vznesený vzájomný návrh, a preto jeho návrhy na doplnenie dokazovania zamietol a súčasne sa odvolal (bod 23. odôvodnenia rozsudku) aj na vyjadrenie znaleckej organizácie. V tej súvislosti žalovaný namietať, že v zmysle priestupkového rozhodnutia MS SR z 8.3.2017 sa mal znalecký posudok doplniť nielen o otázky pod písm. a/ až c/, ale aj k otázkam e/ a f/, k čomu súd nevykonal dokazovanie, resp. nezadal znaleckej organizácii tieto otázky a ani tieto otázky iným uznesením nezrušil, na základe čoho žalovaný tvrdil, že ide o pochybenie súdu a súd nevykonal dokazovanie v potrebnom rozsahu, nakoľko v zmysle rozhodnutia ministerstva spravodlivosti, napr. pokiaľ sa týka kozubu, tento bol poškodený v čase obhliadky, v ktorom stave je mimoriadne rizikové kozub používať a pre jeho užívanie je nutné vykonať repasiu, resp. výmenu. Napadol, že sa súd nezaoberal jeho námietkou, v zmysle ktorej ak by aj uplatnená námietka premlčania nebola správna, mohol sa obohatiť zhodnotením nehnuteľností len do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu v rozsahu 1/6 v pomere k celku, ktorého bol vlastníkom aj v čase začatia plynutia premlčacej doby. Súd ho však zaviazal vyplatiť bezdôvodné obohatenie vzniknuté stavebnými úpravami žalobcov v celosti. Nesúhlasil s dôvodmi žalobcov, ktorí tvrdili, že mohli žiadať o vydanie bezdôvodného obohatenia až keď sa stali spoluvlastníkmi nehnuteľností a dozvedeli sa o doručenej žalobe z OS Michalovce sp. zn. 11C/20/2012, s čím sa stotožnil súd prvej inštancie. Žalovaný tvrdil, že žalobcovia mohli žiadať o vydanie bezdôvodného obohatenia od štyroch spoluvlastníkov už keď zhodnotenie bolo dokončené, ale žiadali ho až neskôr, keď už bol iba sám žalovaný vlastníkom nehnuteľnosti. Tvrdil, že žalobcovia po celý čas vedeli, že sa obohatil, poznali aj spoluvlastnícke vzťahy, a preto obohatenie nemohlo vzniknúť 6.3.2013 keď sa stal podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností spolu so svojim otcem, ale už v čase zhodnotenia nehnuteľností. Odkázal na rozhodnutie NS ČR 2Cdo/355/2001,

v zmysle ktorého je potrebné posudzovať vydanie bezdôvodného obohatenia už k okamihu zhodnotenia veci.

Žalobca namietol, že žalobcovia nemali na také zásahy do rodinného domu potrebný súhlas stavebného úradu, pričom v takom prípade sa vyžaduje aj súhlas všetkých spoluvlastníkov nehnuteľností, a teda realizácia stavebných úprav bola v rozpore so stavebným zákonom a niektoré časti stavieb a ich úprav, ktoré boli posudzované v znaleckom dokazovaní boli realizované v rozpore so stavebným zákonom ako nelegálne stavby – napr. terasa. Tvrdil, že v zmysle právnej úpravy sa stavby ako nelegálne nemali brať a zarátavať do celkovej sumy bezdôvodného obohatenia, napr. spevnená plocha terasy, prístrešok terasy, pretože dôvodil, že nelegálna stavba nie je jeho vlastníctvom, keďže sa nijakým vlastníckym titulom, tzn. prevodom nestal vlastníkom tejto terasy – nelegálnej stavby, stavba nie je zakreslená v katastrálnej mape ani nie je zapísaná na LV.

Navrhol, aby odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie tak, že žalobu zamietne v celom rozsahu a prizná mu náhradu trov konania a trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

6. Žalovaný vo vyjadrení na odvolanie žalobcov, pokiaľ títo namietali v odvolaní výšku finančného zhodnotenia 3.600 eur, ku ktorej znalecký ústav dospel na základe metódy polohovej diferenciácie a považovali toto za diskriminačné a v rozpore s ústavou, s nimi nesúhlasil, pretože výber metódy síce stanovuje znalec, ale tento výber metódy zdôvodňuje, pričom aj súd v bode 34. odôvodnenia rozsudku uviedol, že výber tejto metódy (polohovej diferenciácie) znalec riadne na strane 108 znaleckého posudku odôvodnil, zohľadnil aj nedostatky vytknuté Ministerstvom spravodlivosti SR. Žalobca vo vyjadrení k znaleckému posudku tieto skutočnosti vôbec nenamietal, a preto ich uvedenie v odvolaní označil za účelové a špekulatívne. Dal do pozornosti, že pôvodne vypracovaný znalecký posudok, ktorý žalobcovia zohľadňovali, resp. z ktorého ich námietky vychádzali, bol označený právoplatným rozhodnutím MS SR za chybný v desiatich bodoch, a preto došlo k jeho doplneniu Doplnkom č. 1. Uviedol, že ak by žalobcovia použili rovnaký postup na určenie obohatenia s použitím nového obsahu znaleckého posudku, vyšla by im pre obohatenie záporná hodnota.

Pokiaľ žalobcovia namietali voči tomu, že sa súd nestotožnil s ich námietkou nepoctivého konania žalovaného, čo odôvodnil v bode 37. odôvodnenia rozsudku, a dovoľávali sa v tejto súvislosti skutočnosť, ktoré mali preukázané z konania vedeného na Okresnom súde Michalovce sp. zn. 11C/20/2012, žalovaný uviedol, že podľa neho bol výsluch svedkýň v tomto konaní zbytočný, pretože tam bola jednoznačná dôkazná situácia, a preto on týmto výsluchom nevenoval až takú náležitú pozornosť; v opačnom prípade ak by bol vedel, že tieto výsluchy budú použité neskôr ako dôkazy v ďalšom konaní, trval by na doplnení zápisnice. Ak žalobcovia chceli použiť svedectvá pôvodných spoluvlastníčok, mali navrhnúť ich výsluch v tomto konaní, čo neurobili.

V súvislosti s ďalšou námietkou uviedol, že ak existovala žiadosť o úver, kde mal on žalovaný túto vypísať, toto sa dokazovaním nepotvrdilo, pokiaľ ide o jeho podpis, tvrdil, že v žiadosti len potvrdil súhlas so spracovaním jeho osobných údajov, a teda jeho údajný súhlas s investíciami žalobcov nie je možné na základe tejto žiadosti vôbec interpretovať. Dodal, že aj z obsahu žiadosti vyplýva, že až po jej schválení budú nasledovať právne záväzné úkony. Trval na tom, že ani z tejto žiadosti a ani zo zmluvy o budúcej zmluve, ktorej ani nebol účastníkom, nevyplýva akékoľvek oprávnenie žalobcov, aby mohli investovať do rodinného domu a vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu žalovaného. Označil tvrdenia žalobcov o jeho nepoctivom konaní za zavádzajúce. Jeho jednanie bolo nepoctivé a v rozpore s dobrými mravmi, ale nekorektné bolo jednanie žalobcov, ale i jeho podielových spoluvlastníkov s ním ako menšinovým podielovým spoluvlastníkom.

Uviedol, že už keď sa stal výlučným vlastníkom nehnuteľností, zaslal mu žalobca výzvu totožnú so žalobným návrhom. Poukázal na to, že väčšinu zo žiadanej sumy predstavuje akási kalkulácia vytvorená pár mesiacov po tom, keď žalobcovia prestali byť spoluvlastníkmi a dom už neužívali. Tvrdil, že kalkulácia obsahuje fiktívne položky, ktoré nikdy neboli zrealizované. Nesúhlasil a dôrazne namietal voči vyjadreniam súdu ako aj žalobcov, že do nehnuteľností investovali nemalé prostriedky a uviedol, že prevažná, resp. skoro absolútna väčšina z tvrdených investícií je čisté klamstvo.

V súvislosti s námietkami žalobcov voči rozhodnutiu súdu o trovách konania žalovaný poukázal na svoj ústretový postup, resp. prístup pred začatím sporu a na svoju ponuku, ktorú dal žalobcom pred otvorením prvého pojednávania v rámci pokusu o mimosúdne vyrovnanie, zaplatiť im sumu 5.000 eur s tým, že ani nebude žiadať nájom, ktorý nezaplatili za sedem rokov bývania v predmetnej nehnuteľnosti. To všetko s tým, že sa chcel vyhnúť vleklému súdному sporu. Argumentoval, že žalobca tak mohol mať v roku 2014 sumu 5.000 eur, pričom by nevznikli žiadne trovy konania a preto trval na tom, že všetky trovy boli spôsobené žalobcami, pretože chceli nereálnu sumu. Považoval za správne, že sú k žalobcovia zaviazaní na úhradu väčšiny trov konania, lebo tieto vznikli len v dôsledku ich konania. Spor

vznikol ako výsledok konania žalobcu a pôvodných spoluvlastníčok, ktorí ho od počiatku ignorovali. Žalovaný v súvislosti s uplatnením § 257 CSP na danú vec mal za to, že to vôbec neprichádza do úvahy vzhľadom na ním popísaný priebeh vývoja celého sporu. Súd prvej inštancie správne pri určení náhrady trov konania vychádzal, resp. postupoval podľa zákona (§ 255 a § 256 ods. 1 CSP) a nepochybil, ak nepostupoval v zmysle § 257 CSP, pretože žalobcami uvádzané tvrdenia, že ich on uviedol do omylu, sú zavádzajúce a nepravdivé, ale naopak, práve konanie žalobcov, okolnosti, ktoré ich viedli k sporu, ich neustály odmietavý postoj v priebehu konania spôsobili, že sa spor aj dlho viedol. Nepristúpili na ústretový krok pred prvým pojednávaním na zmier alebo dohodu, a preto aplikovať moderačné právo nie je dôvodné, na aplikáciu § 257 CSP neboli splnené podmienky. Dodal, že pre neho, ako úspešnú stranu by sa použitie tohto ustanovenia javilo zjavne ako nespravodlivé, aby ako osoba, ktorá úspešne bránila svoje porušené práva nedostala náhradu trov konania, ktoré doteraz v značnom rozsahu musel vynaložiť.

7. Žalobcovia vo vyjadrení na odvolanie žalovaného uviedli, že v súvislosti s jeho obsahom (odvolania žalovaného) poukazujú na nimi podané odvolanie z 28.10.2021 s tým, že na dôvodoch podaného odvolania trvajú v celom rozsahu. Mali za to, že tvrdenia žalovaného sú v rozpore so skutočnosťou, čo v konaní bolo preukázané, a to najmä pokiaľ trvá na vznesenej námietke premlčania. Mali za to, že táto otázka bola správne posúdená, a to tak, že nárok je daný a nie je premlčaný. Naopak, sporná je iba otázka výšky bezdôvodného obohatenia, a to z dôvodu posúdenia, resp. použitia metódy polohovej diferenciácie pri určovaní bezdôvodného obohatenia namiesto zohľadnenia vložených investícií do nehnuteľností.

8. Žiadne ďalšie vyjadrenia sporových strán neboli dané.

9. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací (§ 34 CSP) na základe odvolania podaného včas tak žalobcami 1/ a 2/ ako i žalovaným ako oprávnenými osobami (§ 362 a § 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 – 358 CSP), postupom bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a viazaný rozsahom odvolaní (§ 379 CSP) a odvolacími dôvodmi vymedzenými odvolateľmi (§ 380 a § 365 CSP), preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie a dospel k záveru, že odvolaniu ani jedného z odvolateľov nie je možné vyhovieť, rozsudok je vecne správny a ako taký ho preto potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP).

10. Rozsudok bol verejne vyhlásený 16. mája 2024 o 9.55 hod. v pojednávacej miestnosti Krajského súdu v Košiciach č. dverí 210, o ktorej skutočnosti bol vopred vyvesený oznam na úradnej tabuli a zároveň zverejnený na webovej stránke tunajšieho súdu 10.5.2024.

11. Žalobcovia odôvodnili odvolanie tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaného dokazovania k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ CSP) a vec nesprávne právne posúdil (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP).

Predovšetkým/najmä nesúhlasili so záverom súdu prvej inštancie, ku ktorému súd dospel rešpektujúc právny názor odvolacieho súdu a v zmysle ktorého predmet bezdôvodného obohatenia v danej veci, ktorého vydania sa žalobcovia domáhajú predstavuje ich (peňažná) pohľadávka spočívajúca v rozdiel medzi hodnotou rekonštruovanej veci/nehnuteľnosti pred jej rekonštrukciou a po nej (zhodnotenie nehnuteľnosti) a nie výška ich nákladov v tej súvislosti im vzniknutá, spočívajúca v nimi na predmetnú rekonštrukciu vynaložených finančných prostriedkoch. Namietali výpočet finančného zhodnotenia, osobitne to, že znalecký ústav pri výpočte zhodnotenia nehnuteľnosti uplatnil metódu polohovej diferenciácie. Túto dokonca označili vo vzťahu k ním za diskriminačnú. Nesúhlasili so záverom súdu prvej inštancie, ktorý sa nestotožnil s ich námietkou, že žalovaný nemôže mať prospech z vlastného nepoctivého správania a nevzhladol v konaní žalovaného správania v rozpore s dobrými mravmi. Napokon namietali pochybenie súdu v súvislosti s rozhodnutím o nároku na náhradu trov konania dôvodiac, že sa súd opomenul zaoberať prípadnou aplikáciou § 257 CSP aj keď dôvody na jeho aplikáciu z obsahu spisu vyplývali.

12. Žalovaný uplatnil odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a písm. h/ CSP, ktoré však skutkovo inak vymedzil než žalobcovia (aj ktorí ich uplatnili) a navyš mal za daný aj odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. e/ CSP, argumentujúc, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. S rozhodnutím nesúhlasil najmä v časti výroku I. (zaväzujúc ho na plnenie).

Namietol voči záveru súdu, ktorý na ním vznesenú námietku premlčania práva žalobcov na vydanie bezdôvodného obohatenia neprihliadol posúdiac, že ide o bezdôvodné obohatenie získané plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol (a nie bezdôvodné obohatenie získané plnením bez právneho dôvodu, resp. plnením z neplatného právneho úkonu ako tvrdil žalovaný). Označil záver súdu za nesprávny a nedostatočne odôvodnený (aj keď súd vychádzal z právneho názoru odvolacieho súdu) a trval na námietke premlčania, ktorú uplatnil. Namietol aj voči neprihliadnutiu súdu na to, že bol v čase investovania do nehnuteľností v rokoch 2006 - 2010 len jej podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/6 a teda ak, potom mal byť zaviazaný na plnenie žalobcom len vo výške jeho spoluvlastníckeho podielu. Namietal, že súd nevykonal dokazovanie doplnením znaleckého posudku podľa jeho návrhov zo 14.6.2021 a zo 16.9.2014, ale len v zmysle nedostatkov vytknutých znaleckému ústavu Ministerstvom spravodlivosti SR v rozhodnutí z 8.3.2017o spáchaní správneho deliktu, na ich odstránenie.

13. Odvolací súd dospel k záveru, že odvolacie dôvody na základe odvolateľmi vytykánych skutočností, či už išlo o námietky žalobcov alebo námietky žalovaného, naplnené neboli.

14. V preskúmvanej veci totiž vykonal súd prvej inštancie po zrušení jeho skoršieho rozsudku a vrátení veci na ďalšie konanie, dôsledne rešpektujúc svoju viazanosť právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP), vychádzajúc z rozhodujúcich skutočností tvrdených žalobcami v podanej žalobe (§ 132 CSP) ale i v ďalšom priebehu konania ako i skutkových tvrdení žalovaného uvedených na popretie skutočností tvrdených žalobcami (§ 151 ods. 2 CSP), dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie všetkých rozhodujúcich skutočností dôležitých pre posúdenie opodstatnenosti žalobou uplatneného nároku žalobcov na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého žalovanému na ich úkor plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol (§ 132, § 185, § 182 CSP), zhodnotením výsledkov vykonaného dokazovania v súlade s § 191 CSP dospel k správnym skutkovým záverom a na ich základe následne vyvodil aj správne právne závery, keď na vec aplikoval zodpovedajúce ustanovenie § 451 a nasl., § 107 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, ktoré aj správne interpretoval v súlade s ustálenou súdnou praxou a judikatúrou, a svoje dôvody vedúce k vyhlásenému rozsudku aj dostatočne v súlade s § 220 ods. 2 CSP objasnil, pričom sa vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami podstatnými pre právne posúdenie veci, ako aj so všetkými relevantnými argumentmi sporových strán a dôsledne posúdil opodstatnenosť všetkých ich právne a skutkovo relevantných námietok súvisiacich s predmetom konania, a preto jeho rozhodnutie možno považovať v tomto smere za presvedčivé/vecne správne. So zreteľom na uvedené odvolací súd považuje skutkové a právne závery súdu prvej inštancie za správne a v celom rozsahu sa stotožňuje s dôvodmi uvedenými v odôvodnení napadnutého rozsudku, ktoré viedli súd prvej inštancie k týmto záverom, tieto si osvojuje a v podrobnostiach na ne odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

15. Na správnosti skutkových zistení a právnych úvah súdu prvej inštancie, ako ani na správnosti dôvodov napadnutého rozsudku nie sú spôsobilé nič zmeniť ani podané odvolania žalobcov a žalovaného. Odvolací súd reagujúc na odvolacie námietky žalobcov i odvolacie námietky žalovaného a na zdôraznenie správnosti dôvodov napadnutého rozsudku dopĺňa:

16. Podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať (odsek 1). 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 (odsek 2).

17. Bezdôvodné obohatenie je v § 451 ods. 1 konštruované ako záväzkový vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatil, a tým, na úkor koho sa niekto obohatil. Bezdôvodné obohatenie je v § 451 ods. 2 konštruované ako predmet plnenia, ktorý sa má vydať. Zákon uvádza štyri formy bezdôvodného obohatenia, a to:

i/ majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu; ide o také plnenie, kde od začiatku nebol právny dôvod na plnenie, t.z. že sa plnilo, hoci chýbala právna skutočnosť, najmä zmluva, na základe ktorej sa spravidla plní; môže nastať vtedy, keď sa účastníci napríklad domnievajú, že uzavreli zmluvu, hoci ju neuzavreli, alebo niekto plnil omylom niekomu inému, s ktorým nebol v zmluvnom vzťahu; takomto prípade však treba preskúmať, či nedošlo ku konkludentnému uzavretiu zmluvy, ak druhý účastník plnenie akceptoval a poskytol protiplnenie; takýto postup je možný len vtedy, keď zmluvu možno uzavrieť v akejkoľvek forme;

ii/ majetkový prospech získaný plnením z neplatného právneho úkonu, spravidla z neplatnej zmluvy; kedy je zmluva neplatná, treba posudzovať jednak podľa všeobecných ustanovení o zmluvách (§ 43 a nasl.), jednak podľa ustanovení upravujúcich ten typ zmluvy, o ktorý v danom prípade ide; právny úkon, resp. zmluva môže byť neplatná z dôvodov obsahových (§ 39) alebo z dôvodov formálnych (§ 40), ale aj z iných dôvodov (napr. podľa § 37 a 38);

iii/ majetkový prospech získaný plnením z právneho dôvodu, ktorý tu síce spočiatku existoval, ale potom dodatočne odpadol; takýto prípad môže nastať napríklad splnením rozvázovacej podmienky (§ 36 ods. 2), odstúpením od zmluvy (§ 48) alebo zrušením zmluvy (napr. podľa § 740);

iv/ majetkový prospech získaný z nestatočných zdrojov; ide o prípady, keď bol majetkový prospech získaný trestnou činnosťou, ale aj majetkový prospech získaný v rozpore s dobrými mravmi.

18. Súd prvej inštancie správne právne posúdil, vychádzajúc zo zistených okolností a v súlade s právnym názorom odvolacieho súdu, že v danom prípade žalobcami uplatneného nároku ide o ich nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo žalovanému ako vlastníkovi nehnuteľností, jej zhodnotením a to vykonaním stavebných úprav na nej žalobcami, pričom z hľadiska možných skutkových podstát bezdôvodného obohatenia ide o bezdôvodné obohatenie získané plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol. V konaní bolo totiž preukázané, že žalobcovia predmetnú nehnuteľnosť začali užívať dňom 1.10.2006, kedy im kľúče od nej odovzdala E. B. ako jedna z podielových spoluvlastníkov, čo je konštatované v zmluve o budúcej kúpnej zmluve (predmetom ktorej mali byť predmetné nehnuteľnosti) a účastníkmi ktorej boli na strane budúcich predávajúcich – jej podieloví spoluvlastníci (B., F. a žalovaný B. F. ako právny nástupca svojej matky, ktorá zomrela a bola pôvodnou podielovou spoluvlastníčkou). Žalobcovia do nehnuteľnosti investovali za účelom jej zveľadenia a prispôsobenia potrebám ich bývania a to za súhlasu preukázateľne najmenej dvoch, v danom prípade teda väčšinových spoluvlastníčok (voči ktorému žalovaný netvrdil, že by bol v danom čase nenamietal). Ako už bolo odvolacím súdom v zrušujúcom uznesení uvedené, podľa ustálenej praxe najvyšších súdnych autorít môže dostatočný právny dôvod investície na vec (nehnuteľnosť) tretej osoby predstavovať napríklad jej daný neformálny (ústny) prísľub budúceho prevodu nehnuteľností, ktorý odpadne, akonáhle vlastník prísľub odvolá, prípadne odmietne nehnuteľnosti predať, alebo ak sa vytvorí taký stav, z ktorého je zrejmé, že kúpa už nebude realizovaná (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky z 20.5.2009 sp. zn. 3 Cdo 3312/2007, rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky z 18.12.1997 sp. zn. 2 Cdo 944/1997).

19. Námietky žalovaného, že ide o bezdôvodné obohatenie získané plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, príp. z neplatného právneho úkonu, vzhľadom na zistené skutočnosti a súdnu judikatúru, neobstoja.

20. Právny dôvod investovania žalobcov definitívne odpadol 25.1.2013, dňom právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Michalovce sp. zn. 11C/20/2012 z 23.11.2012 o nahradení vyhlásenia vôle žalobcov na kúpnej zmluve, na základe ktorého potom došlo 6.3.2013 pod č. V 95/2013 k povoleniu vkladu vlastníckeho práva v rozsahu 2/3 na žalovaného a jeho otca. Dňom nasledujúcim po právoplatnosti rozsudku začala plynúť 3-ročná objektívna premlčacia doba na vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalobcovia sa dozvedeli, že si žalovaný a jeho otec uplatnili nároky titulom relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy (ktorú oni uzavreli s podielovými 2/3- spoluvlastníkmi) doručením žalobného návrhu 23.3.2012, až ktorým dňom mohla začať plynúť 2-ročná subjektívna premlčacia doba práva na vydanie bezdôvodného obohatenia. Keďže bola žaloba žalobcov o vydanie bezdôvodného obohatenia podaná na súde 19.9.2013, bola podaná včas. Preto, ak súd na žalovaným vznesenú námietku premlčania neprihliadol, nepochybil.

21. Žalovaný bez opodstatnenia zotrval na ním vznesenej námietke premlčania, počítanej ním pokiaľ ide tak o objektívnu ako i subjektívnu premlčaciu dobu, od uplynutia r. 2009 ako roku, v ktorom bolo zhodnocovanie nehnuteľnosti ukončené, a trvajúc na tom, že išlo o bezdôvodné obohatenie získané plnením bez právneho dôvodu, t.z. neakceptujúc odvolacím súdom vyslovený právny názor ohľadne skutkovej podstaty posudzovaného bezdôvodného obohatenia ako majetkového prospechu získaného plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol. Neobstoja ani jeho ďalšie úvahy, v zmysle ktorých ak nejde o bezdôvodné obohatenie získané plnením bez právneho dôvodu, potom ide o bezdôvodné obohatenie získané z neplatného právneho úkonu. Odvolací súd dáva do pozornosti, že ako už bolo uvedené, za dostatočný právny dôvod vynaloženia investícií na nehnuteľnosť v tomto smere, t.z. z pohľadu naplnenia skutkovej podstaty bezdôvodného obohatenia vzniknutého z právneho dôvodu, ktorý odpadol,

súdna prax považuje nielen zmluvu o budúcej zmluve, ale aj vzájomnú dohodu účastníkov o bývaní a využívaní domovej nehnuteľnosti na tento účel, na základe ktorého sa investujúca osoba podieľa nielen na zabezpečení nehnuteľnosti, ale aj na jej stavebných úpravách, za účelom získania či skvalitnenia priestorov na bývanie. Ku vzniku bezdôvodného obohatenia v tomto prípade dochádza z pravidla až okamihom, keď účastníci takúto dohodu, resp. kúpnu zmluvu zrušia, ako to bolo aj v danom prípade rozsudkom Okresného súdu Michalovce v konaní 11C 20/2012.

22. Napokon je rozhodnutie súdu prvej inštancie správne aj čo sa týka určenia rozsahu a výšky bezdôvodného obohatenia. Súd prvej inštancie rešpektujúc právny názor odvolacieho súdu správne uzavrel, že v prípade investícií vynaložených na cudziu nehnuteľnosť spočíva predmet bezdôvodného obohatenia v rozdieli medzi hodnotou nehnuteľnosti pred rekonštrukciou, resp. pred stavebnými úpravami a po nich, a nie teda v cene vynaložených finančných prostriedkov. Obohatený je povinný vydať len ten majetkový prospech, ktorý obohatením získal (zhodnotenie) a nie nahradíť majetkovú stratu tomu, na úkor koho bolo obohatenie získané. Výška zhodnotenia predmetných nehnuteľností bola určená znaleckým dokazovaním, vyhotoveným Doplnením č. 1 k Znaleckému posudku č. 2/2016, sumou 3.600 eur, v ktorom rozsahu preto súd žalobe žalobcov vyhovel a na zaplatenie tejto sumy titulom vydania bezdôvodného obohatenia zaviazal žalovaného ako osobu zhodnotením nehnuteľnosti obohatenú.

23. Odvolacie námietky žalobcov napadajúce tak spôsob určenia rozsahu ako i výšky bezdôvodného obohatenia, sú neopodstatnené. Je judikatúrou ustálené, že „pri investovaní prostriedkov do cudzej nehnuteľnosti sa vlastník tejto nehnuteľnosti bezdôvodne obohatil v rozsahu, v ktorom sa nehnuteľnosť uskutočnenou investíciou oproti predchádzajúcemu stavu zhodnotila, nie v rozsahu vynaložených investícií (rozsudok NS ČR z 13.10.2004 sp. zn. 32Odo/761/2003)“.

Súd prvej inštancie správne uzavrel, že rozsah vydania bezdôvodného obohatenia spočíva v rozsahu investícií - nákladov žalobcov do rekonštrukcie nehnuteľnosti žalovaného. Zmyslom zákonnej úpravy bezdôvodného obohatenia je poskytnúť ochranu tomu, kto stratil (za zákonom stanovených podmienok) určité majetkové hodnoty. Zákon však nepočíta s tým, že by ich mal dostať späť v plnom rozsahu, ale len v takej výške, o ktorú sa nimi obohatil iný subjekt. Nie je teda podstatné, akú hodnotu stratil oprávnený z bezdôvodného obohatenia, ale o koľko sa tým zhodnotil majetok povinného. Tento ustálený prístup je plne v súlade so znením § 458 ods. Občianskeho zákonníka, podľa ktorého má byť vydané „všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením“. Zákon tým má na mysli všetko, čo bolo povinným získané (nie to, čo bolo oprávneným vydané). V danom prípade preto žalobcovia nemôžu požadovať to, čo do domu vložili, teda hodnotu investícií, ako sa dožadovali aj napriek jednoznačnému stanovisku odvolacieho súdu, ale to, o čo sa týmito investíciami pri rekonštrukcii nehnuteľnosti zvýšila jej hodnota. Len v tomto rozsahu sa žalovaný bezdôvodne obohatil a do danej výšky je povinný takéto bezdôvodné obohatenie žalobcom vydať - poskytnutím peňažnej náhrady.

24. Pokiaľ ide o výpočet finančného zhodnotenia predmetných nehnuteľností, jeho výška 3.600 eur bola určená znaleckým dokazovaním, vyhotovením Doplnenia č. 1 k Znaleckému posudku č. 2/2016, ku ktorému sa po jeho vyhotovení žalobcovia mali možnosť vyjadriť, čo aj urobili a následne sa k ich námietkam vyjadril znalecký ústav. Námietky, resp. pripomienky sporových strán nemal za opodstatnené. Žalobcovia však nespochybnili a nenamietali voči metóde polohovej diferenciacie použitej znalcom pri vyhotovení znaleckého úkonu, urobili tak až v odvolaní. Odvolací súd preto len v krátkosti uvádza, že považuje túto námietku za novotu v odvolacom konaní, na ktorú v zmysle § 366 CSP neprihliada, keďže nespĺňa žiaden z tam stanovených predpokladov na to, aby na ňu odvolací súd mohol prihliadnuť. Odhliadnuc od neprípustnosti námietky, metóda polohovej diferenciacie je ako metóda, resp. spôsob určenia hodnoty nehnuteľností ustanovená právnymi predpismi a teda úvahy žalobcov o ich diskriminácii v dôsledku jej použitia sú neopodstatnené.

25. Za neopodstatnenú má odvolací súd i odvolaciu námietku žalobcov voči tomu, že sa súd nestotožnil s nimi uplatnenou námietkou, že žalovaný nemôže mať prospech z vlastného nepoctivého konania a nevyhodnotil konanie žalovaného ako konanie v rozpore s dobrými mravmi. S odôvodnením súdu prvej inštancie daným v tejto súvislosti sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje a na toto odkazuje. Súd správne poukázal na to, že v konaní sp. zn. 11C/20/2012 bol nahradený prejav vôle žalobcov na uzavretie kúpnej zmluvy z dôvodu, že kúpna zmluva bola uzavretá v rozpore so zákonom, ktorú neplatnosť spôsobili príbuzné žalovaného, jeho tety B. a F., ktoré predali svoje podiely za cenu nižšiu ako ich ponúkali žalovanému (podľa názoru odvolacieho súdu v súčinnosti so žalobcami) a preto mal konanie žalovaného ako jedného z podielových spoluvlastníkov len za konanie, ktorým si uplatnil svoje

práva podľa zákona a takéto konanie nemohol súd hodnotiť ako konanie nepoctivé či v rozpore s dobrými mravmi.

26. Žalobcovia odvolaním napadli i výroky rozsudku, ktorými súd prvej inštancie rozhodol o nároku na náhradu trov konania a vo vzťahu medzi sporovými stranami priznal žalovanému, podľa pomeru úspechu v konaní nárok na náhradu trov konania voči žalobcom v rozsahu 84 % (III.) a priznal štátu voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 92 %. Tvrdili, že sa súd opomenul zaoberať možnosťou a dôvodmi aplikácie § 257 CSP pri rozhodovaní o náhrade trov konania. V prvom rade odvolací súd preto konštatuje, že súd prvej inštancie sa vyjadril v odseku 51. odôvodnenia rozsudku, že nevezhliadol žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § 257 CSP, pre ktoré by nemal stranám náhradu trov konania priznať, t.z., že sa prípadnou aplikáciou § 257 CSP zaoberal. Pokiaľ ide o dôvody žalobcov/odvolateľov, že ich nárok bol daný a nebol premlčaný, že ich žalovaný uviedol do omylu tým, že nemal žiadne námietky proti ich investovaniu do nehnuteľnosti, že jeho konaním sa ich majetkové pomery výrazne zhoršili, na základe ktorých tvrdení mali dané dôvody hodné osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov konania žalovanému, odvolací súd sa s názorom žalobcov nestotožňuje. Naopak, v celom rozsahu súhlasí so záverom súdu prvej inštancie, ktorý v tej súvislosti uzavrel, že išlo v prvom rade a predovšetkým o neobozretné konanie žalobcov, ktorí napriek tomu, že neboli nikdy výlučnými vlastníkami nehnuteľnosti, do nej neprezieravo a bez potrebnej opatrnosti investovali. Pokiaľ v odvolaní argumentujú, že ich nárok bol daný a nebol premlčaný, odvolací súd uvádza, že ich argument je síce pravdivý, ale nie presný, ich nárok bol daný do výšky prisúdeného plnenia, čo sa odrazilo v ustálení pomeru ich úspechu v konaní k úspechu žalovaného, ktorý je zároveň predstavuje ich neúspech a zakladá nárok žalovaného na náhradu trov konania. Aj pokiaľ žalobcovia tvrdia, že ich žalovaný uviedol do omylu, žiadne také konanie žalovaného nebolo preukázané. Naopak z obsahu spisu vyplýva najmä aktívne konanie žalobcov a väčšinových podielových spoluvlastníčok B. a F., nie vždy v súlade so zákonom a pasívny prístup žalovaného, resp. jeho konanie, ani ktoré nemožno hodnotiť ako prístup zodpovedného a obozretného spoluvlastníka. Žalovaný však bol v konaní úspešnejšou stranou sporu a okolnosti súdnej veci nepredstavujú také výnimočné okolnosti, ktoré by odôvodňovali použitie § 257 CSP.

27. Napokon žalovaný namietal, že bol v čase investovania do nehnuteľnosti v rokoch 2006 - 2010 len jej podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/6 a teda, ak by mal nejakú sumu zaplatiť, mala by byť len vo výške jeho spoluvlastníckeho podielu. Vychádzajúc zo zistených skutkových okolností, nebol dôvod prihliadať ani na túto odvolaciu námietku. Súd v tej súvislosti odôvodnil, že posudzuje výšku bezdôvodného obohatenia po tom, čo sa žalovaný stal výlučným vlastníkom nehnuteľností a bezdôvodné obohatenie sa týka nehnuteľností ako celku, mal za preukázané zhodnotenie nehnuteľnosti s tým, že jej výlučným vlastníkom je žalovaný, a teda len on má prospech zo zhodnotenia nehnuteľnosti. Žalovaný argumentoval tým, že žalobcovia mohli žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia od všetkých štyroch spoluvlastníkov „keď zhodnotenie bolo dokončené a obohatenie bolo rozložené na štyroch spoluvlastníkov“, obohatenie nemohlo vzniknúť až keď sa stal 6.3.2013 on - žalovaný spolu s jeho otcom podielovým spoluvlastníkom. Vo vzťahu k tejto námietke odvolací súd opäť poukazuje na to, že v prípade zhodnotenia nehnuteľnosti investíciami vykonanými na základe právneho dôvodu dochádza k vzniku bezdôvodného obohatenia až v okamihu, keď tento právny dôvod stratil svoje účinky (odpadol), k čomu v danom prípade došlo právoplatnosťou rozsudku Okresného súdu Michalovce sp. zn. 11C/20/2012 dňom 25.1.2013, následne 6.3.2013 sa stali žalovaný spolu s otcom podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti a k tomuto dňu bola stanovená aj výška zhodnotenia, predstavujúca v posudzovanej veci predmet bezdôvodného obohatenia.

28. Žalovaný zároveň nedôvodne vyčíta súdu prvej inštancie, že neprihliadol na jeho námietku o potrebe od zhodnotenia nehnuteľností odpočítať náklady, ktoré mu vzniknú následnou úpravou nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie v tej súvislosti mal za to, že náhradu nákladov, ktoré ešte len majú vzniknúť nemožno započítať a nemožno na tieto prihliadať rovnako ako nemožno prihliadať ani na nárok na náhradu škody, ktorá mala žalovanému údajne vzniknúť, avšak takýto nárok nebol predmetom konania a žalovaný si ho ani neuplatnil vzájomnou žalobou. Odvolací súd na uvedené dôvody odkazuje, má ich za správne a dodáva, že skutočne z obsahu spisu nevyplývajú potrebné relevantné skutkové tvrdenia žalovaného za účelom uplatnenia si náhradu škody.

29. Neopodstatnená je preto i námietka žalovaného, že súd nevykonal dokazovanie doplnením Znaleckého posudku č. 2/2016 aj podľa jeho návrhov zo 14.6.2021 a 16.9. 2014, ale len v zmysle

nedostatkov tohto znaleckého posudku, ktoré boli vytknuté jeho zhotoviteľovi, znaleckému ústavu v osobitnom správnom konaní. Súd odôvodnil, že návrhom žalovaného nevyhovel z dôvodov, že si žalovaný také nároky, ku ktorým žiadal vykonať znalecké dokazovanie v konaní riadne neuplatnil a preto považoval dokazovanie v tomto smere za nadbytočné a nehospodárne.

Odvolačný súd v tej súvislosti na zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie dodáva, že dokazovanie v sporovom konaní je ovládané prejednávajúcou zásadou. S dokazovaním však imanentne súvisia aj povinnosti, ktoré musia strany splniť ešte predtým, ako súd začne dokazovať, a to je povinnosť strán tvrdiť skutočnosti a navrhovať dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Ide o nástroje, ktoré majú súdu zabezpečiť dostatočné, určité a zrozumiteľné a najmä včasné informácie o skutkovom stave, t. j. „kvalitný podklad“ pre dokazovanie. Súd nemusí vykonať všetky stranami navrhnuté dôkazy. Výber dôkazov, ktoré v rámci dokazovania vykoná, je výlučne na súde (§ 185 ods. 1). Ak sa rozhodne navrhnutý dôkaz nevykonať, musí to zdôvodniť v odôvodnení svojho rozhodnutia (§ 220 ods. 2). Z odôvodnenia súdu nevykonania žalovaným navrhnutých dôkazov je zrejmé, že k navrhnutému dokazovaniu súd nepristúpil pre nedostatok potrebných skutkových tvrdení žalovaného (viď bod 24. odôvodnenia rozsudku).

30. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov, ako aj dôvodov uvedených v odôvodnení napadnutého rozsudku, odvolací súd rozsudok ako vecne správny v celom rozsahu (včítane výrokov týkajúcich sa náhrady trov konania) podľa § 387 ods. 1,2 CSP potvrdil.

31. Podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP rozhodol odvolací súd o trovách odvolacieho konania. Ani jedna zo strán nebola v odvolacom konaní úspešná, preto odvolací ani jednej zo strán náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

32. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov: 3 hlasy za (§ 393 ods. 2 veta druhá CSP).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.

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

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

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

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

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

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom.

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.