

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/35/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5820201107
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Kotrčová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2025:5820201107.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Kotrčovej a členov senátu JUDr. Jozefa Šuleka a JUDr. Jany Vargovej, v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, právne zast. JUDr. Jozef Vančo, advokát so sídlom Martin, M.R. Štefánika 60/A, proti žalovanej: D. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XXX, právne zast. Advokátska kancelária SLAMKA & Partners s. r. o., so sídlom Radlinského 1735/29, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 50 120 000, v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 32.000,- Eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Námestovo č. k. 3C/14/2020-667 zo dňa 11. decembra 2024, takto

rozhodol:

Rozsudok prvoinštančného súdu **p o t v r d z u j e**.

Žalovanej vo vzťahu k žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e:

1. Napadnutým rozsudkom prvoinštančný súd žalobu žalobcu zamietol (výrok I.) a žalovanej voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (výrok II.).

2. V dôvodoch rozhodnutia prvoinštančný súd uviedol, že predmetom konania je žaloba žalobcu, ktorou sa voči žalobkyni domáhal zaplata 32.000,- eur titulom vydania bezdôvodného obohatenia, ako aj zaplata zákonného úroku z omeškania od 01.12.2019 do zaplata. Z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že medzi žalobcom a žalovanou na tunajšom súde prebiehalo okrem tohto konania viacero súdnych sporov, z ktorých relevantným aj pre toto súdne konanie je jednak konanie o vypratanie nehnuteľností vedené pod sp. zn. 7C/28/2020, v ktorom konaní bol vydaný zatiaľ neprávoplatný rozsudok ukladajúci A. B. a jeho matke F. G. povinnosť vypratať stavbu – rodinný dom súp. č. XXX, postavený na pozemku C-KN parc. č. 3171/25 a príľahlé pozemky, ktoré nehnuteľnosti sú evidované na LV č. XXXX pre obec a k. ú. C. na meno D. B.. Okrem toho medzi sporovými stranami na tamajšom súde prebiehalo aj ďalšie konanie pod sp. zn. 14C/33/2022 D. B. žalovala A. B. a F. G. o vydanie bezdôvodného obohatenia titulom užívania vyššie uvedených nehnuteľností bez právneho dôvodu. V tomto konaní súd rozhodol tak, že D. B. titulom vydania bezdôvodného obohatenia priznal voči A. B. a F. G. sumu 8.000,- eur spolu s úrokom z omeškania 7 % ročne od 24.11.2022 do zaplata. Uvedený rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Žiline č. k. 11Co/81/2023-158 zo dňa 19.12.2023 (č. l. 492 – 565 spisu). V oboch rozhodnutiach bolo konštatované, že medzi A. B. a D. B. neexistoval žiadny nájomný vzťah ohľadne sporných nehnuteľností, a teda ani v jednom konaní nebolo preukázané uzavretie nájomnej zmluvy so žalovanou D. B. ako vlastníčkou rodinného domu súp. č. XXX a príľahlých nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. C., ktoré nehnuteľnosti sú aj v súčasnosti užívané žalobcom A. B. a jeho matkou F. G.. Na základe týchto skutočností sa súd preto vykonávaním dokazovania ohľadne existencie nájomného vzťahu medzi sporovými stranami v tomto konaní sp. zn. 3C/14/2020 už nezaoberal a vychádzal z vyššie konštatovaných skutočností v súdnych

rozhodnutiach. Medzi stranami nebolo sporné, že nehnuteľností, ktoré sú evidované na príslušnom liste vlastníctva na meno žalovanej dlhodobo užíva od roku 2017 žalobca so svojou matkou F. G.. Predmetom tohto konania je uplatnený nárok na zaplatenie sumy 32.000,- eur ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, vzniknutým vynaložením investícií žalobcu do cudzej nehnuteľností bez právneho dôvodu, v rozsahu zhodnotenia nehnuteľností k okamihu, kedy k zhodnoteniu došlo. V prípade hodnôt vynaložených na cudziu nehnuteľnosť je pohľadávkou z bezdôvodného obohatenia nie cena investícií vložených do cudzej nehnuteľností, ale rozdiel medzi jej trhovou cenou pred a po ich vložení (rozsudok NS SR sp. zn. 33Odo/477/2003, uznesenie NS ČR sp. zn. 30Cdo/238/2007, nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS/548/2015). Vlastníkovi nehnuteľností tak vzniká prospech v rozsahu v akom sa nehnuteľnosť s vykonanou investíciou oproti predchádzajúcemu stavu zhodnotila (nie v rozsahu vynaložených investícií) a to od okamihu, kedy k tomuto zhodnoteniu (zlepšeniu kvality či charakteru veci) došlo, teda, keď sa majetkový stav vlastníka zvýšil o hodnotu zodpovedajúcu zvýšeniu hodnoty veci, keď zároveň od tohto okamihu začala plynúť aj premlčacia doba podľa § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žalobca súdu predložil za účelom svojich tvrdení, a teda že rekonštrukčné a stavebné práce na nehnuteľnostiach patriacich žalovanej boli vykonané dva znalecké posudky vyhotovené znalcom H. B., znalcom z odboru stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností. Išlo o znalecký posudok pod číslom 11/2017 (čl. 132-153 spisu), ktorý znalecký posudok bol inak podkladom pre uzavretie záložnej zmluvy na účel úveru a zriadenie záložného práva na nehnuteľností k rodinnému domu č. XXX v C. a príľahlým pozemkom, všetko zapísané na LV č. XXXX pre k. ú. C. na meno žalovanej. Všeobecná hodnota stavieb uvedených v závere tohto znaleckého posudku ku dňu 28.01.2017, a teda ku dobe, kedy žalobca síce už užíval nehnuteľnosti žalovanej, avšak tieto v danej dobe vynaložením svojich investícií ešte nezhodnocoval, bola konštatovaná na sumu 82.340,86 Eur (čl. 150 spisu). Jednotlivé položky uvedené v danom závere boli uvádzané ako rodinný dom č. XXX, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa a elektrická prípojka. Porovnaním tohto Znaleckého posudku č. 11/2017 a znaleckého posudku č. 193/2019 vyhoveným k 27.11.2019 (čl. 167-200 spisu) chcel žalobca uniesť dôkazné bremeno, ktoré ho v tomto smere zaťažovalo, a teda poukázať na zvýšenie hodnoty vecí patriacich žalovanej v dôsledku vynaloženia jeho investícií do týchto nehnuteľností. Z obsahu Znaleckého posudku č. 193/2019, ktorý pre totožnú nehnuteľnosť ako v prípade znaleckého posudku č. 11/2017 slúžil ako podklad pre uzavretie záložnej zmluvy na účel úveru a zriadenie záložného práva na nehnuteľností vo svojom závere pri rekapitulácii všeobecnej hodnoty obsahoval položky - časti týkajúcej sa stavby, a to ako rodinný dom č. XXX, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa, elektrická prípojka a navyše s predchádzajúcim obdobím roku 2017 aj garáž postavenú na parcele č. C-KN 3171/14 v hodnote 4.901,61 Eur, spevnené plochy č. 1 v hodnote 2.535,95 eur, altánok v hodnote 6.420,70 eur a spevnené plochy č. 2 v hodnote 2.982,53 eur. Porovnaním týchto znaleckých posudkov by bolo možné konštatovať, že majetkový stav žalovanej ako vlastníka nehnuteľností, na ktorých boli jednak dané stavby realizované (garáž a altánok) ako aj na ktorých boli vykonané spevnené plochy, zvýšil hodnotu nehnuteľností patriacich žalovanej. Uvedené by bolo možné konštatovať aj pokiaľ ide o všeobecnú hodnotu rodinného domu žalovanej súp. č. XXX, ktorá v znaleckom posudku č. 193/2019 bola konštatovaná na sumu 93.987,11 eur, zatiaľ čo v znaleckom posudku č. 11/2017 to bola suma 78.391,22 eur. Súd zastal názor, že bez relevantného podkladu na posúdenie rozdielu medzi hodnotou nehnuteľností pred vykonaním úprav a po ich vykonaní, nie je možné žalobcovi v danej veci vyhovieť, keďže všeobecná hodnota stavieb ale aj príslušiacich nehnuteľností k nim vo vlastníctve žalovanej, sa mohla od roku 2017 do roku 2019 zvýšiť nielen v dôsledku tvrdených investícií žalobcu, ale aj v dôsledku iných ukazovateľov v podobe znásobenia cien za meter štvorcový tak u nehnuteľností určených na bývanie, ako aj u trvalých trávnych porastov a zastavaných plôch (len zo štatistických údajov vybraných makro-ekonomických ukazovateľov cien nehnuteľností upravených NBS vyplýva, že medzi rokmi 2016 až 2022 došlo v zásade k zdvojnásobeniu cien za jeden meter štvorcový k nehnuteľností (<I.>). Inak povedané na zvýšenie cien nehnuteľností majú vplyv aj iné činitele v podobe dopytu v danej lokalite v porovnaní s ponukou, okolitá zástavba, dostupnosť verejných sietí, ekonomický rast blízkeho mesta, atď. Pokiaľ teda žalobca súdu nepredložil relevantný znalecký posudok, resp. relevantné podklady za účelom objektívneho zhodnotenia rozsahu bezdôvodného obohatenia na strane žalovanej, ktoré dôkazné bremeno ho v tomto smere zaťažovalo, podľa názoru súdu neuniesol dôkazné bremeno v základnej časti uplatneného nároku, pokiaľ ide o výšku bezdôvodného obohatenia. Preto žalobu žalobcu zamietol bez toho, žeby sa v ďalšom zaoberal otázkou z akých finančných prostriedkov bolo zhodnotenie sporných nehnuteľností vykonávané. Otázka vznesenej námietky premlčania aj z hľadiska neunesenia dôkazného bremena žalobcu ohľadne výšky bezdôvodného obohatenia a následne okamihu kedy malo dôjsť k zvýšeniu hodnoty veci patriacich žalovanej sa súdu potom javila ako bezpredmetná, keď žaloba bola zamietnutá z vyššie uvedených dôvodov. Súd len okrajovo uviedol, že žalobca požadovaný

znalecký posudok, na ktorý bol niekoľkokrát súdom vyzvaný súdu nepredložil ani do vyhlásenia rozsudku vo veci samej (čl. 529/2 - vid' zápisnica o pojednávaní z 18.07.2024 a zápisnica o pojednaní z 03.10.2024 čl. 643). O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, a teda podľa pomeru úspechu strán v konaní tak, že náhradu trov konania v rozsahu 100 % priznal žalovanej, ktorá bola v konaní voči žalobcovi plne úspešná.

3. Proti rozsudku prvoinštančného súdu v zákonnej lehote doručil odvolanie žalobca. V podanom odvolaní uviedol, že súd sa nemal čo zaoberať v tomto konaní existenciou nájomného vzťahu medzi žalobcom a žalovanou a to z dôvodu, že táto otázka je definitívne vyriešená právoplatným a vykonateľným rozsudkom Okresného súdu Námestovo 12C/38/2019, potvrdeným rozsudkom Krajského súdu v Žiline 6Co/12/2020. V konaní boli predložené predmetné znalecky posudky H. J. B. a to znalecký posudok č. 11/2017 a znalecký posudok č 193/2017. Poukázal aj na: zápisnica z pojednávania Okresného súdu Námestovo zo dňa 19.10.2022, konanie 7C/28/2020, kde žalovaná vypovedala že : - celú stavbu riešila matka, - dom bol skolaudovaný v roku 2017, ale matka a brat sa nast'ahovali skôr, - žalovanej nevadilo, že tam býva mama a brat a začalo jej to vadit' v roku 2019, keď mala nedostatok peňazí, - v roku 2015 keď brala úver, bola zamestnaná u matky fiktívne. Nevykonávala žiadnu prácu. V roku 2018, kedy už nebola zamestnaná, ale nastúpila na PN, vtedy splátku úveru zaplatila zo svojho nemocenského. Do roku 2018 kedy nenastúpila na PN, tak bola zamestnaná u matky a potom u jej známych, s ktorými to dohodla, ale všetko to bolo len fiktívne, nedostávala mzdu. Je iluzórne, že by žalovaná financovala alebo uskutočňovala nejakú rekonštrukciu domu v 2018 - 2019 resp. vôbec o stavbu domu ako takú sa zaujímala a financovala ju. Svedkyňa F. G. na pojednávaní dňa 03.10.2024 uviedla, kto, ako a z akých zdrojov financoval dom a jej vyjadrenie korešponduje aj so znaleckým posudkom z roku 2019. Taktiež so znaleckým posudkom korešponduje aj výpoveď žalobcu. K znaleckým posudkom, ktoré boli doteraz predložené znalecký posudok číslo 193/2019 H. J. B. - znalca obsahuje aj nasledovné údaje, vrátane doby realizácie uvedených položiek a to rok 2018 2.2 garáže pre osobne motorové vozidlá -v užívaní od roku 2018 v zmysle vyhlásenia vlastníka domu východisková hodnota 5801,44 eur 2.3.6. spevnené plochy č. 1, realizované v roku 2018 východisková hodnota 3.001,49 eur 2.3.7 altánok, bol realizovaný v roku 2018 východisková hodnota 7.346,- eur 2.3.8. spevnené plochy č. 2, realizované v roku 2018 východisková hodnota 3.530,- eur Spolu zhodnotenie domu v roku 2018 žalobcom v zmysle hore uvedených položiek predstavuje sumu 19.678,93 eur. Porovnaním predložených znaleckých posudkov bod 1. nadzemné podlažie je evidentné, že znalecký posudok z roku 2019 bod. 16. obsahuje dubové schody, ktoré znalec cenovo neohodnotil, hoci predstavujú zhodnotenie nehnuteľnosti minimálne o 6.000,- eur a tiež bod 23 - znaleckého posudku z roku 2019 hovorí o nadštandardných keramických dražbách, čo predstavuje zhodnotenie o cca 3.000,- eur (znalecký z roku 2017, bod 23.6 uvádza cementový poter). Taktiež úplný rozdiel je aj vo vybavení kuchyne, kde znalecký posudok z roku 2019 uvádza v bode 36. kuchynská linka na báze dreva vypovedala o nej aj svedkyňa F. G. ako aj žalobca. Hodnota tohto zhodnotenia nehnuteľnosti predstavuje tiež okolo 3.000,- eur. Nedostatky znaleckého posudku z roku 2019 bolo treba odstrániť, aby sa náležitým zistil skutkový stav ohľadom hodnoty dubových schodov, keramickej dlažby a kuchynskej linky a je to úloha pre znalca, ktorého mal ustanoviť súd, tak ako sa žalobca domáhal a bol ochotný zložiť preddavok na trovy dôkazu. Vzhľadom na vyjadrenie právneho zástupcu žalovanej na pojednávaní dňa 04.10.2024, keď začal tvrdiť, že žaloba je podaná predčasne, možno len uviesť, že zjavne samotný právny zástupca žalovanej nevie, či je v tejto veci vôbec je dáke premlčanie alebo žaloba je podaná predčasne. Súd v napadnutom rozsudku tiež ignoroval predloženú judikatúru, a to rozsudky Okresného súdu Ružomberok 5C/22/2017 a rozsudku Krajského súdu v Žiline 11Co/40/2023, kde bola riešená totožná vec v podstate s rovnakým skutkovým stavom, pričom bolo určené len obdobie v akom sa práce vykonávali a nie kedy presne bola tá ktorá práca, časť rekonštrukčným prác dokončená. Z dokazovania pri nezaujatom a náležitom zvážení dôkazov, jednoznačne vyplynulo, že práce na dome žalovanej vykonával na svoje náklady a aj vlastnou prácou práve žalobca a to v období rokov 2018 a 2019 v dobrej viere, že je nájomca a najmä, že mu daný dom žalovaná odpredá resp. prevedie do jeho vlastníctva za cenu rovnajúcu sa zostatku hypotekárneho úveru, tak ako boli dohodnutí. Súd nie je viazaný znaleckými posudkami ako takými, je však viazaný závermi týchto znaleckých posudkov a z tých je jednoznačne za rozhodné obdobie preukázané zhodnotenie nehnuteľností, vykonanie prác a to minimálne vo výške 19.678,93 eur. Žiadal preto rozsudok prvoinštančného súdu zrušiť, vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

4. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedla, že jeho odvolanie je nedôvodné. Žalobca dookola vo všetkých konaniach stavia svoje domnelé práva na existencii nejakého nájomného vzťahu. S touto jeho domnienkou sa však súd jednoznačne vysporiadal a to ako Okresný súd Námestovo v konaniach sp. zn. 14C/33/2022 a 7C/28/2020, tak Krajský súd v Žiline v konaní sp. zn. 11Co/81/2023. Plne sa stotožnila s konštatovaním súdu, že v tomto spore bolo potrebné, aby žalobca uniesol dôkazne bremeno, ktoré

ho zaťažovalo. Žalobcovi sa však nepodarilo vo viac ako 4 roky trvajúcim spore predložiť relevantný dôkaz, ktorý by preukázal, že na rodinnom dome vo vlastníctve žalovanej vykonal investície. Zároveň nebolo z jeho strany preukázané v akom rozhodnom čase a aké investície boli z jeho strany vykonané. Celý nárok bol postavený len na tvrdeniach žalobcu a znaleckom posudku, z ktorého vôbec nevyplývajú skutočnosti ohľadom vykonania investície z jeho strany, ich výška a rozsah. Okrem iného bolo zo strany žalovanej vznesená námietka premlčania, nakoľko žalobca tvrdil, že investície mal vykonávať od marca 2018, avšak žaloba bola podaná až v júni 2020. Pokiaľ by teda aj bolo pravdou, že by nejaké investície boli zo strany žalobcu vykonávané (čo žalovaná v celom rozsahu rozporovala), tak podľa jej názoru by mal tieto žalobca individualizovať a separovať t. j. oddeliť na vykonané pred viac ako dvomi rokmi a investície pred uplynutím dvoch rokov pred podaním žaloby. Toto tiež žalobca nepreukazoval resp. hodnoverne nepreukázal. Pokiaľ teda žalobca stavia svoj procesný útok na dvoch znaleckých posudkoch, ktorými malo byť preukázané zvýšenie hodnoty predmetného domu, tak k tomuto žalovaná uvádza, že v konaní nebolo ničím preukázané, že zvýšenie hodnoty malo byť spôsobené investíciami žalobcu. Práve naopak, žalovaná poukázala na vývoj cien nehnuteľností medzi rokmi 2018 - 2019, podľa oficiálnych údajov NBS. Podľa oficiálnych údajov boli rozdiel cien nehnuteľností za m² v uvedenom období 166,- eur/1m², čo po prepočte na obytnú plochu predmetného domu predstavuje 27.390,- eur. Ďalej žalovaná poukázala na investície vykonané z jej strany. Vzhľadom na uvedené tvrdenia a predložené dôkazy žalovanou je táto presvedčená, že súd správne vyhodnotil skutkový stav veci a spravodlivo rozhodol. Žalobca neunesol dôkazné bremeno, nepredložil relevantný podklad za účelom objektívneho zhodnotenia rozsahu bezdôvodného obohatenia a samotnej existencie bezdôvodného obohatenia. Poukázala na záver odôvodnenia a síce, že žalobca požadovaný znalecký posudok, na ktorý bol niekoľkokrát súdom vyzvaný súdu nepredložil ani do vyhlásenia rozsudku vo veci samej, pričom predmetný spor trvá viac ako 4 roky. Žalobca takýto posudok nepredložil z toho dôvodu, že k bezdôvodnému obohateniu nikdy nedošlo.

5. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“), súc viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 379, § 380 CSP) postupom bez nariadenia pojednávania podľa § 385 CSP a contrario odvolaním napadnuté rozhodnutie prvoinštančného súdu ako správne postupom podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

6. Po preskúmaní veci odvolací súd dospel k záveru, že prvoinštančný súd vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, z výsledkov vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým zisteniam, vyvodil správny právny záver a svoje rozhodnutie náležitým a vyčerpávajúcim spôsobom odôvodnil (§ 220 ods. 2 CSP).

7. Za podstatné pre rozhodnutie odvolací súd považoval, že vzhľadom na predmet konania, ktorý vymedzil žalobca podanou žalobou ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorý mu vznikol vynaložením investícií na nehnuteľnosť žalovanej, bolo potrebné z jeho strany preukazovať v prvom rade, že zhodnotil nehnuteľnosť žalovanej, čo znamená, že mal predložiť doklady o nákupe materiálu, ktorý pri zhodnocovaní použil, ako i dôkaz o tom, že zhodnotenie nehnuteľnosti financoval sám z vlastných výlučných prostriedkov. V roku 2018 žalobca dosiahol 18 rokov veku. Bolo by preto logické požadovať od žalobcu dôkaz o tom, že vôbec disponoval financiami na vykonanie ním tvrdeného zhodnotenia nehnuteľnosti žalovanej (že si to mohol z vlastných prostriedkov dovoliť), že žalovaná vedela a súhlasila s tým, aby k zhodnoteniu pristúpil a pokiaľ sa k náhrade nákladov nezaviazala, nájomca mohol požadovať iba protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.

8. Žalobca zhodnotenie nehnuteľnosti odvíjal od znaleckých posudkov vypracovaných H. B. – znalcom z odboru stavebníctvo a pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, pričom oba znalecké posudky boli vypracované pre účely uzatvorenia záložnej zmluvy a zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti ako zabezpečovacieho záväzku vyplývajúceho z poskytnutého úveru. Práve porovnaním týchto znaleckých posudkov chcel žalobca uniesť dôkazné bremeno a preukázať zvýšenie hodnoty vecí patriacich žalovanej v dôsledku vynaloženia ním tvrdených investícií do jej nehnuteľnosti. Je pravdou, že pokiaľ sa požaduje bezdôvodné obohatenie z dôvodu vynaložených investícií na cudziu nehnuteľnosť bezdôvodným obohatením, nie je hodnota vynaložených prostriedkov, ale rozdiel medzi hodnotou nehnuteľnosti pred a po adaptácií. Výška náhrady však musí zodpovedať ekonomickej hodnote bezdôvodného obohatenia v čase jeho získania. Zhodnotenie nehnuteľnosti nemožno stotožňovať s finančným vyčíslením zhodnotenia trhnej ceny nehnuteľnosti, nakoľko „trhové zhodnotenie“ nezávisí len od vykonaných rekonštrukčných prác, ale zohľadňuje aj účel stavby a jej lokalitu.

9. Ako vyplýva z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo 21/2007, do zhodnotenia nehnuteľnosti, do ktorej žalobca tvrdí, že vložil nejaké investície, nemožno zahrnúť výhodu spočívajúcu v jej polohe a umiestnení, nakoľko tieto výhody mala nehnuteľnosť už predtým, teda skôr, ako k jej zhodnoteniu žalobcom, podľa jeho vlastného tvrdenia, malo dôjsť. Preto bolo potrebné predložiť zo strany žalobcu

znalecký posudok, v ktorom by znalec ustálil finančné vyjadrenie zhodnotenia nehnuteľnosti k termínu ukončenia stavebných prác.

10. Neobstojí žalobcom tvrdená suma bezdôvodného obohatenia, ktorá by mala byť vyčíslená ako rozdiel všeobecnej trhovej hodnoty, ktorá predstavuje vzťah ponuky a dopytu v danej veci v danom čase. Základom rozhodnutia v posudzovanej veci totiž nie je zistenie trhnej ceny nehnuteľnosti, ale zistenie majetkového prospechu tvoriaceho bezdôvodné obohatenie, ako v podstate konštatoval i prvoinštančný súd.

11. V tejto súvislosti dáva na zdôraznenie správnosti rozhodnutia prvoinštančného súdu odvolací súd do pozornosti, že zo znaleckého posudku vypracovaného znalcom B. jednoznačne vyplýva, že pri stavbe rodinného domu, ako koeficient predajnosti 0,45 zohľadňoval, že ceny nehnuteľností v K. sa neustále držia nad cenami nehnuteľností okolitých miest (L., M. B.) z dôvodu stáleho ekonomického rastu mesta Námestovo, že zvýšenie cien výrazne ovplyvňuje zvýšený dopyt po nehnuteľnostiach pre ich nedostatok a pôsobenie zahraničného manažmentu zahraničných firiem. Z tohto dôvodu je zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností i v okolitých blízkych obciach, medzi ktoré patria napríklad aj C..

12. To znamená, že v zmysle uvedeného trhovú hodnotu nehnuteľností podľa znaleckých posudkov ovplyvňovali i iné kritériá, ktoré v žiadnom prípade nebolo možné v rámci ustálenia výšky bezdôvodného obohatenia zohľadňovať, nakoľko tieto tu boli tak pred, ako i po vykonanej žalobcom tvrdenej rekonštrukcii, resp. zhodnotení.

13. Vo väzbe na uvedené v ostatnom sa stotožniac s odôvodnením rozhodnutia zo strany prvoinštančného súdu odvolací súd toto ako správne, postupom podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

14. Žalovaná bola v odvolacom konaní úspešná, v nadväznosti na čo jej odvolací súd vo vzťahu k žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

15. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

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.

(§ 420 CSP)

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). (§ 421 ods. 1 a 2 CSP)

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

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

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

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. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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). (§ 428 CSP)

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. (§ 429 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)