

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 21C/273/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1314221307
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 11. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Mésarošová
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2020:1314221307.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v konaní pred sudkyňou JUDr. Martinou Mésarošovou, v spore žalobcu: Z.. T. O., narodený XX. X. XXXX, trvale pobytom A. X, XXX XX U., zastúpený advokátskou kanceláriou: Bukovinský & Chlipala, s.r.o., so sídlom Svätoplukova 30, 821 08 Bratislava, IČO: 35 918 098, proti žalovaným: 1/ X. T., narodená XX. X. XXXX, trvale pobytom X. XXX, XXX XX J., Č. N. a 2/ J. J., narodená X. X. XXXX, trvale bytom W. P. U. XXX, XXX XX R., Č. N., obidve zastúpené advokátom: Mgr. Peter Lupták so sídlom Nám. Š. Moyzesa 3, 974 01 Banská Bystrica, o zaplatenie 31.188,39 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd konanie voči žalovanej v 1. rade z a s t a v u j e v časti o zaplatenie 1.271,06 eur, úroku z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 1.271,06 eur od 1. 11. 2007 do 3. 2. 2015, v časti o zaplatenie úroku z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 1.271,06 eur od 4. 2. 2015 do zaplatenia.

II. Súd konanie voči žalovanej v 2. rade z a s t a v u j e v časti o zaplatenie 3.262,06 eur, úroku z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 1.271,06 eur od 1. 11. 2007 do 26. 2. 2016.

III. Žalovaná v 1. rade j e p o v i n n á zaplatiť žalobcovi úroky z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 1.695,58 eur od 7. 1. 2013 do 2. 2. 2015, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalovaná v 2. rade j e p o v i n n á zaplatiť žalobcovi úroky z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 1.695,58 eur od 7. 1. 2013 do 26. 2. 2016, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Vo zvyšku súd žalobu z a m i e t a .

VI. Žalovaná v 1. rade m á voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 56,50 %, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením, po právoplatnosti tohto rozsudku.

VII. Žalovaná v 2. rade m á voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 56,50 %, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením, po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 24. 9. 2014, doručenou Okresnému súdu Bratislava III dňa 25. 9. 2014, po zastavení konania uznesením, č. k. 21C/273/2014 - 302 zo dňa 18. 10. 2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2018, a to voči pôvodne označeným žalovaným: žalovanej v 3. rade (M. X., Q.. XX. X. XXXX, U. W. XX, J.), žalovanej v 5. rade (T. T., Q.. X. XX. XXXX, U. W. XX, J.) a žalovanej v 6. rade (W. N., Q.. X. XX. XXXX, U. W. XX, J.) ako dedičom pôvodne žalovaného H. X., Q.. XX. XX. XXXX, po zmene žaloby pripustenej uznesením Okresného súdu Bratislava III, č. k. 21C/273/2014 - 323 zo dňa 30. 1. 2019, právoplatným dňa 15. 2. 2019, a po rozhodnutí rozsudkom Okresného súdu Bratislava III, č. k.

21C/273/2014 - 360 zo dňa 15. 1. 2020, právoplatným dňa 14. 2. 2020, ktorým rozhodol rozsudkom pre zmeškanie žalovaného v 3. rade (R. X., Q. XX. X. XXXX, U. Y. XXX/XX, Q. S., D. S.), domáhal uloženia povinnosti žalovanej v 1. rade zaplatiť žalobcovi sumu 5.806,11 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 7.797,09 eur od 1. 11. 2007 do 3. 2. 2015 a úroku z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 5.806,11 eur od 4. 2. 2015 do zaplataenia, a uloženia povinnosti žalovanej v 2. rade zaplatiť žalobcovi sumu 7.797,09 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 7.797,09 eur od 1. 11. 2007 do zaplataenia, a náhrady trov konania.

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca uzatvoril so žalovanými dňa 12. októbra 2007 kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola kúpa nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese U., T. K. J. R. Ď., v katastrálnom území J. R. Ď., a to:

a) stavbu vedenú ako rodinný dom s prideleným súpisným číslom XXX postavenej na parcele O.-X. Č.. XXX/X,

b) parcelu O.-X. Č.. XXX vedenú ako trvalé trávne porasty o výmere XXXX m²,

c) parcelu O.-X. Č.. XXX vedenú ako záhrady o výmere XXX m²,

d) parcelu O.-X. Č.. XXX/X vedenú ako zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m²,

e) parcelu O.-X. Č.. XXX/X vedenú ako zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m²,

f) parcelu O.-X. Č.. XXX/X vedenú ako trvalé trávne porasty o výmere XXX m². Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam bolo v prospech žalobcu v zmysle zmluvy riadne zapísané na príslušnom katastri nehnuteľností. V roku 2008 bolo iniciované konanie na Okresnom súde Brezno, vedené pod sp. zn. 6C/110/2008, v rámci ktorého bolo spochybňované vlastníctvo žalobcu ako aj žalovaných k časti nehnuteľností žalobcu. Okresný súd Brezno rozsudkom zo dňa 17. 4. 2012, č. k. 6C/110/2008 - 257, rozhodol, že časť nehnuteľností vymedzených geometrickým plánom spoločnosti Y. H. Y..N..K., zo dňa 21. 9. 2009, číslo XXXXXXXX-XXX/XXXX, a to parcela č. O.-X. XXX/X trvalé trávne porasty o výmere XXXX m² a parcela č. O.-X. XXX/X trvalé trávne porasty o výmere XXX m², patria do dedičstva tretej osoby, resp. do vlastníctva tretích osôb. Rozsudok Okresného súdu Brezno v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 18. 12. 2012, č. k. 13Co/188/2012 - 286, nadobudol právoplatnosť dňa 7. 1. 2013 a vykonateľnosť dňa 11. 1. 2013. Žalobcovi tak bolo odňaté vlastníctvo k týmto nehnuteľnostiam, ktoré nadobudol na základe zmluvy. V čase uzavretia zmluvy žalovaní neboli vlastníckymi sporných nehnuteľností, ide preto o počiatočnú nemožnosť predmetu plnenia zmluvy, čo predstavuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu v časti týkajúcej sa sporných nehnuteľností. Žalobca uhradil žalovaným kúpnu cenu za všetky nehnuteľnosti vo výške 63.068,45 eur (1.900.000,- Sk). V zmysle § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka došlo k absolútnej neplatnosti časti zmluvy, a to v časti predmetu plnenia týkajúceho sa sporných nehnuteľností. Z tohto dôvodu bolo žalovaným zo strany žalobcu poskytnuté plnenie (časť kúpnej ceny vzťahujúcej sa k sporným nehnuteľnostiam) bez právneho dôvodu, v tejto časti kúpnej ceny sa žalovaní na úkor žalobcu v zmysle § 451 ods. 2 OZ bezdôvodne obohatili. Hodnota nehnuteľností bola v roku 2011 určená znaleckým posudkom č. 42/2011 zo dňa 19. 12. 2011, vyhotoveným Z.. J. F.. Nehnuteľnosti boli znaleckým posudkom ohodnotené na sumu 139.369,73 eur. Žalobca vypočítal hodnotu sporných nehnuteľností (parc. č. XXX G. R.. Č.. XXX/X) pomerným/podielovým spôsobom na sumu 30.485,88 eur nasledovne: k parc. č. XXX - podiel k celkovej hodnote (znalecký posudok) 38,3753/100, kúpna cena (zmluva) 63.068,45, hodnota parc. č. XXX (zmluva) 24.202,71 eur, hodnota parc. č. XXX na 1 m² (zmluva - 1.741 m²) 13,90 eur a hodnota parc. č. XXX/X (zmluva - 1.696 m²) 23.574,40 eur a k parc. č. XXX/X - podiel k celkovej hodnote (znalecký posudok) 10,9587/100, kúpna cena (zmluva) 63.068,45 eur, hodnota parc. č. XXX/X (zmluva) 6.911,48 eur. Vzhľadom na skutočnosť, že sa žalovaní omeškali s vrátením peňažného plnenia, ktoré predstavuje bezdôvodné obohatenie v zmysle § 451 ods. 2 OZ na úkor žalobcu, žalobca si uplatňuje ročný úrok z omeškania vo výške 8,5 % zo sumy 30.485,88 eur od 1. 11. 2007 do zaplataenia. Úrok z omeškania sa odvíja od momentu, kedy žalobca uhradil kúpnu cenu žalovaným v zmysle článku III. zmluvy, t. j. odo dňa nasledujúceho kedy došlo k bezdôvodnému obohateniu zo strany žalovaných.

3. Pokiaľ ide o náhradu škody, ktorú si žalobca uplatnil vo výške 702,51 eur, uviedol, že sporné nehnuteľnosti žalovaní pôvodne vydržali v zmysle § 134 ods. 1 OZ, pričom vydržanie bolo osvedčené prostredníctvom notárskej zápisnice JUDr. Viery Kalinovej zo dňa 16. 8. 2002, sp. zn. N 660/2002, Nz 625/2002. Okresný súd Brezno dokazovaním zistil, že odkúpenie sporných nehnuteľností právnyimi predchodcami žalovaných nebolo potvrdené žiadnou listinou a rovnako nebolo možné zistiť ani konkrétny údaj, na základe ktorého by bolo možné presne určiť čas nadobudnutia sporných nehnuteľností predchodcami žalovaných. Žalobca má za to, že žalovaní pri osvedčovaní vydržania sporných nehnuteľností prostredníctvom notárskej zápisnice podľa § 134 ods. 1 OZ u príslušnej notárky

nepostupovali tak, aby nezapríčinili potenciálny vznik škody do budúcnosti, a teda žalovaní porušili povinnosť stanovenú v ustanovení § 415 OZ. Právoplatným skončením konania na Okresnom súde Brezno vznikla pre žalobcu okrem iného aj povinnosť nahradiť tretej osobe v zmysle rozsudku Okresného súdu Brezno trovy právneho konania vo výške 622,93 eur a v zmysle rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici trovy právneho zastúpenia vo výške 79,58 eur, t. j. celkovo 702,51 eur.

4. Žalovaná v 1. rade a žalovaná v 2. rade sa k žalobe vyjadrili podaním zo dňa 16. 3. 2015, doručeným súdu dňa 20. 3. 2015, v ktorom navrhli žalobu zamietnuť. Poukázali na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici, ktorý potvrdil, že predmetné pozemky patria do dedičstva po poručiťovi H. P. - H., zomrelom dňa X. XX. XXXX. V katastri nehnuteľností bola následne poznamenaná plomba na základe poznámky M. XXXX/XXXX u oboch sporných nehnuteľností. Z výpisu tiež vyplýva, že žalobca je i naďalej zapísaný ako vlastník pozemkov. Žalované však neboli v tomto konaní v postavení účastníkov a z toho dôvodu boli vylúčené z možnosti brániť svoje bývalé podielové spoluvlastníctvo. Žalovaným tiež nie je známe, že by došlo k prejednaniu dedičstva po zomrelom H. P. - H. a nie je jasné, kto by mal byť dedičom po H. P. - H.. Žalované uviedli, že notársky zápis zo dňa 16. 8. 2002 je z hľadiska tvrdenia o vydržaní správny a na tomto trvajú.

5. Dňa 30. 8. 2016 bolo súdu doručené vyjadrenie žalovanej v 1. rade, v ktorom uviedla, že žalobca kupoval vlastnícke podiely od jednotlivých vlastníkov a kúpnu cenu uhradil priamo na účty jednotlivým žalovaným vo výške ich podielu. V čase predaja žalované nechali nehnuteľnosti oceniť znaleckým posudkom, ktorý podľa jej vyjadrenia objektívne zhodnocuje jednotlivé časti predaného celku a jeho stav v dobe predaja. Znalecký posudok ohodnotil pozemok parc. č. XXX na 164.524,50 Sk a pozemok parc. č. XXX/X ohodnotil na 21.357,00 Sk. Z toho vyplýva, že podiel sporných pozemkov na celkovej hodnote nehnuteľností predstavuje 11,64 %. Žalobca zakúpil celok za 1.900.000 Sk a z toho 11,64 % predstavuje 221.160,00 Sk. Vlastnícky podiel žalovaných v čase predaja bol 1 ceny. Celková cena sporných pozemkov predstavovala 7.341,17 eur. Podiel jedného žalovaného 1.835,29 eur. Dňa 2. 2. 2015 žalovaná v 1. rade uhradila žalobcovi 1.990,98 eur, o čom pripojila doklad o úhrade. Čiastka zahŕňa jej podiel na stratených pozemkoch (1.835,25 eur) a 1 súdnych poplatkov (155,73 eur).

6. Žalobca v replike doručenej súdu dňa 16. 5. 2018 potvrdil, že od žalovanej v 1. rade prijal platbu vo výške 1990,98 eur, na základe prevodu na bankový účet žalobcu 4. 2. 2015. Žalobca uviedol, že k tejto platbe došlo až po podaní žaloby a žalovaná v 1. rade touto platbou uznala právny základ nárokov žalobcu uplatnených v žalobe. Sporná ostala len výška týchto nárokov. Žalobca odmietol relevantnosť znaleckého posudku zo dňa 6. 3. 2004, č. 34/2004, znalca Z. H. J., ktorý predložila žalovaná v 1. rade a ktorý nikdy netvoril podklad na výpočet kúpnej ceny v rámci kúpnej zmluvy z 12. 10. 2007. Žalobca o tomto znaleckom posudku doteraz nemal vedomosť. Poukázal na zásadný, viac ako 13-násobný rozdiel medzi všeobecnou hodnotou pozemkov v tomto znaleckom posudku 236.722,50 Sk (tzn. 7.857,74 eur) a všeobecnou hodnotou tých istých pozemkov 105.114,64 eur podľa znaleckého posudku z 20. 12. 2011 č. 42/2011, znalca Z. J. F., ktorý k žalobe priložil žalobca. V oboch znaleckých posudkoch mala pritom byť použitá tá istá metóda - metóda polohovej diferenciacie. Na rozdiel od znaleckého posudku predloženého žalovanou v 1. rade bol znalecký posudok predložený žalobcom akceptovaný nezávislou inštitúciou - a to bankou poskytujúcou úver.

7. V duplike, doručenej súdu dňa 13. 8. 2018, žalovaná v 1. rade a žalovaná v 2. rade uviedli, že pôvodným žalovaným v 1. až 4. rade vznikla povinnosť vrátiť žalobcovi časť kúpnej ceny vzťahujúca sa na predmetné dve parcely. Keďže vlastnícke právo k predmetným dvom parcelám na žalobcu prevedené nebolo a žalobca toto nenadobudol, žalobcovi povinnosť vrátiť uvedené dva pozemky žalovaným v 1. až 4. rade nevznikla. Keďže žalobca kúpnu cenu zaplatil 1. 11. 2007, týmto dňom vzniklo na strane pôvodných žalovaných v 1. až 4. rade bezdôvodné obohatenie, pričom žalobcovi týmto dňom vzniklo právo domáhať sa vydania tohto bezdôvodného obohatenia na súde. Keďže k vzniku bezdôvodného obohatenia došlo dňa 1. 11. 2007, objektívna premlčacia lehota na uplatnenie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia uplynula podľa vyjadrenia žalovaných v 1. a 2. rade dňom 1. 11. 2010. Keďže žalobca svoj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatnil na súde až dňa 25. 9. 2014, je jeho nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia premlčaný a z tohto dôvodu voči nemu vzniesli námietku premlčania. Vyjadrili sa aj k otázke výšky žalobcom uplatneného nároku. Uviedli, že postup žalobcu, ktorý výšku bezdôvodného obohatenia vypočítal nie z reálne zaplatenej čiastky vzťahujúcej sa na predmetné dva pozemky, ktorých sa nestal vlastníkom, ale z hodnoty týchto dvoch pozemkov stanovenej znaleckým posudkom č. 42/2011, vyhotoveným o viac ako štyri roky neskôr, je podľa ich presvedčenia celkom zjavné

účelový a nesprávny. Zatiaľ čo reálne zaplatená kúpna cena za všetky nehnuteľnosti zodpovedala sume 1,900.000,00 Sk (63.068,45 eur), uvedeným znaleckým posudkom bola hodnota týchto nehnuteľností stanovená na sumu 167.000 eur (5,031.042.00 Sk). Poukázali aj na to, že v prípade znaleckého posudku č. 42/2011, z ktorého vychádza žalobca, ide o znalecký posudok zo dňa 20. 12. 2011 (kúpna zmluva bola uzatvorená v októbri 2007), ďalej, že nehnuteľnosti boli týmto posudkom ohodnotené ku dňu 19. 12. 2011 (nie k času predaja), a tiež, že tento znalecký posudok bol urobený pre účely uzatvorenia záložnej zmluvy a zriadenia záložného práva k nehnuteľnostiam. Naopak, poukázali na znalecký posudok č. 34/2004, ktorý bol vypracovaný pre účely prevodu nehnuteľností. Hodnota pozemku parc. č. O. X. XXX/X bola znaleckým posudkom č. 34/2004 stanovená na sumu 21.357,00 Sk (708,92 eur) a hodnota pozemku parc. č. O. X. XXX o výmere 1741 m² na sumu 164.524,50 Sk (5.461,21 eur). Pri výmere pôvodnej parcely č. XXX zodpovedajúcej XXXX m² tak hodnota za jeden m² zodpovedá sume 3,14 eur (5.461,21 : 1741). Keďže rozsudkom Okresného súdu Brezno bolo určené, že do dedičstva po tretej osobe nepatrí celá pôvodná parc. č. O. X. XXX, ale len jej časť - novovytvorená parcela č. XXX/X o výmere XXXX m², hodnota tejto novovytvorenej parcely by zodpovedala sume 5.325,44 € (1696 m² x 3,14 €/m²). Hodnota uvedených dvoch parciel (XXX/X G. XXX/X) by tak zodpovedala sume 6.034,36 eur (708,92 eur + 5.325,44 eur). Z celkovej hodnoty nehnuteľností stanovenej znaleckým posudkom č. 34/2004 na sumu 1,596.650,00 Sk (52.999,07 eur) by tak hodnota pozemkov parc. č. O. X. XXX/X a XXX/X tvorila 11,39 %. Keďže dohodnutá a reálne vyplatená kúpna cena zodpovedala čiastke 1,900.000,00 Sk (63.068,45 eur), z tejto čiastky by na uvedené dve parcely mala pripadnúť suma 7.183,50 eur ((11,39 % z 1,900.000,00 Sk (63.068,45 eur) = 7.183,50 eur)). Znamená to, že na každého z predávajúcich (1/ až 4/ by tak z tejto čiastky mala pripadnúť 1, teda suma 1.795,88 eur (7.183,50 : 4). Ak by nedošlo k premlčaniu práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia by mohol byť dôvodný len do sumy 1.795,88 eur vo vzťahu ku každej žalovanej. Čo sa týka zaplatenia sumy 702,51 eur ako náhrady škody, túto považujú žalované v 1. a 2. rade za nedôvodnú. Uviedli, že pri osvedčovaní vydržania vlastníckeho práva postupovali v dobrej viere a v presvedčení, že ich rodičia a po nich žalované ako deti sa stali riadnymi vlastníkmi všetkých do notárskej zápisnice zahrnutých nehnuteľností. Uviedli, že v čase uzatvárania kúpnej zmluvy boli (pôvodní žalovaní v rade 1/ až 4/) zapísaní na liste vlastníctva, pričom ako jeden z titulov nadobudnutia bola na predmetnom liste vlastníctva zapísaná Notárska zápisnica o vydržaní. Keďže povinnosť počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám mal aj žalobca, žalobca si mohol a mal preveriť okolnosti súvisiace s predmetným osvedčením vydržania. Toto žalobca neurobil. Povinnosť počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám žalobca porušil aj tým, že v konaní vedenom pred Okresným súdom Brezno pod sp. zn. 6C/110/2008 nenavrhol vstup žalovaných ako osôb, od ktorých nehnuteľnosti kúpil, do konania na stranu žalovaných. Ak by boli účastníkmi, mohli sa nechať zastúpiť kvalifikovaným právny zástupcom a na ochranu práv žalobcu využiť všetky dostupné právne prostriedky.

8. Žalobca v podaní, doručenom súdu dňa 19. 2. 2020, navrhol pripustiť zmenu žaloby, keďže po kontrole a prepočítaní správnosti výpočtu hodnoty výšky bezdôvodného obohatenia zistil, že hodnota sporných nehnuteľností predstavuje 25.401,61 eur + nárok na náhradu škody 702,51 eur. Na každého z predávajúcich tak pripadá 1, t.j. 6.526,03 eur. Od tejto sumy odrátať už uhradenú sumu v prípade žalovanej v 1. rade aj žalovanej v 2. rade, t.j. sumu 1.990,98, resp. 1.991,00 eur. Preto žiadal, aby súd uložil žalovanej v 1. rade povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 4.535,05 eur spolu s úrokom z omeškania 8,5 % ročne zo sumy 6.526,03 eur odo dňa 1. 11. 2007 do 3. 2. 2015, úrok z omeškania 8,05 % ročne zo sumy 4.535 eur od 4. 2. 2015 do zaplatenia a žalovanej v 2. rade povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 4.535,03 eur spolu s úrokom z omeškania 8,5 % ročne zo sumy 6.526,03 eur odo dňa 1. 11. 2007 do 26. 2. 2016, úrok z omeškania 8,05 % ročne zo sumy 4.535,03 eur od 27. 2. 2016 do zaplatenia. Súd toto podanie vyhodnotil podľa obsahu ako čiastočné späťvzatie žaloby, keďže žalobca v podstate zúžil žalobný návrh, na základe rovnakého opisu skutkových tvrdení požaduje menej, než žiadal.

9. Žalované v podaní, doručenom súdu dňa 2. 3. 2020, uviedli, že žalobu - aj v znení po zmene realizovanej podaním žalobcu zo dňa 19. 2. 2020 považujú naďalej za nedôvodnú a neuviedli žiadny dôvod, pre ktorý by so späťvzatím nesúhlasili.

10. Podľa § 144 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“), žalobca môže vziať žalobu späť.

11. Podľa § 145 ods.1 C.s.p., ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví.

12. Podľa § 146 ods. 1 C.s.p., súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

13. Vzhľadom na to, že žalobca vzal voči žalovanej v 1. rade žalobu v časti o 1.271,06 eur (5.806 eur - 4.535,05 eur), ako aj v časti úrokov z omeškania späť a voči žalovanej v 2. rade vzal žalobu v časti o 3.262,06 eur (7.797,09 eur - 4.535,03 eur), ako aj v časti úrokov z omeškania späť, pričom žalované v 1. a 2. rade svoj nesúhlas so zastavením konania nevyjadrili, súd konanie voči žalovanej v 1. rade a žalovanej v 2. rade tak, ako je uvedené vo výroku I. a II. tohto rozsudku v zodpovedajúcej časti späťvzatia žaloby zastavil.

14. Predmetom sporu tak zostal nárok žalobcu voči žalovanej v 1. rade na zaplatenie sumy 4.535,05 eur s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 6.526,03 eur od 1. 11. 2007 do 3. 2. 2015 a úrok z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 4.535,05 eur od 4. 2. 2015 do zaplatenia a nárok žalobcu voči žalovanej v 2. rade na zaplatenie sumy 4.535,03 eur s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 6.526,03 eur od 1. 11. 2007 do 26. 2. 2016 a úrok z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 4.535,03 eur od 27. 2. 2016 do zaplatenia, vrátane nároku na náhradu trov konania.

15. Súd vo veci vykonal dokazovanie prednesmi právneho zástupcu žalobcu a právneho zástupcu žalovaných, výsluchmi znalcov Z.. J. F. a znalca Z.. J. X., ako aj oboznámením sa s listinnými dôkazmi tvoriacimi súčasť spisového materiálu: žaloba; prílohy k žalobe: Kúpna zmluva zo dňa: 12. 10. 2007, výpis z listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. J. R. Ď. zo dňa 11. 7. 2008, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, X.. Ú.. J. R. Ď. zo dňa 17. 2. 2015, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, X.. Ú.. J. R. Ď. zo dňa 11. 10. 2017 (č. I. 195), výpisom z listu vlastníctva č. XXX, X.. Ú.. J. R. Ď. zo dňa 27. 2. 2020 (č. I. 403), rozsudkom Okresného súdu Brezno zo dňa 17. 4. 2012, č. k. 6C/110/2008 - 257, rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 18. 12. 2012, č. k. 13Co/188/2012 - 286, výpisom z účtu žalobcu (č. I. 80), potvrdením o prevedení platby žalovanou v 1. rade (č. I. 160), potvrdením o úhrade žalovanou v 2. rade (č. I. 297), notárskou zápisnicou Q. XXX/XXXX, Q. XXX/XXXX, napísanou na Notárskom úrade v Banskej Bystrici dňa 16. 8. 2002 notárkou H.. T. X., osvedčením o dedičstve sp. zn. 25D/444/2013-82, Dnot 117/2013 zo dňa 10. 6. 2014, znaleckým posudkom č. 42/2011, vypracovaným znalcom Z.. J. F., znaleckým posudkom č. 34/2004, vypracovaným znalcom Z.. H. J., znaleckým posudkom č. 23/2020, vypracovaným znalcom Z.. J. X., odpoveďou obce J. R. Ď. na žiadosť o sprístupnenie informácií zo dňa 17. 9. 2020, kúpnu zmluvou medzi obcou J. R. Ď. G. R.. N. Z., kúpnu zmluvou medzi obcou J. R. Ď. G. J. E., kúpnu zmluvou medzi obcou J. R. Ď. G. J. J., ako aj ďalšími listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v súdnom spise, z ktorých zistil nasledovný skutkový a právny stav:

16. Právny zástupca žalobcu sa vo svojom prednese na pojednávaní konanom dňa 15. 1. 2020 pridrжал písomne podanej žaloby a neskorších vyjadrení. Uviedol, že došlo k zrušeniu kúpnej zmluvy, na základe ktorej žalobca nadobudol nehnuteľnosti v kat. úz. J. R. Ď.. Je nesporné, že žalobca nadobudol nehnuteľnosti od žalovaných za kúpnu cenu podľa kúpnej zmluvy, následne toto vlastníctvo stratil, stratu vlastníctva nezavinil a v tomto konaní si uplatňuje vrátenie kúpnej ceny podľa výmery sporných pozemkov a celkovej kúpnej ceny. Tento nárok si uplatnil bezodkladne po tom, ako nárok bolo možné uplatniť.

17. Právny zástupca žalovaných sa vo svojom prednese na pojednávaní konanom dňa 15. 1. 2020 pridrжал písomných vyjadrení, vzniesol námietku premlčania uplatnenú na vydanie bezdôvodného obohatenia. Kúpna zmluva, na základe ktorej žalobca ako kupujúci uhradil kúpnu cenu, bola vyhlásená za absolútne neplatnú, v dôsledku čoho k vzniku bezdôvodného obohatenia došlo deň nasledujúci po úhrade kúpnej ceny žalobcom, premlčacia doba tak uplynula 1. 11. 2010. Žalobca si uplatnil nárok na súde až v roku 2014, tzn. po uplynutí premlčacej doby. Zároveň poukázal na to, že zo strany žalovaných v 1. a 2. rade došlo k úhrade nároku vo výške 1.991 eur, každou zo žalovaných žalobcovi s tým, že dôvodná výška nároku podľa vyjadrenia právneho zástupcu žalovaných predstavuje 1.795,88 eur. Rovnako spochybnil dôvodnosť nároku žalobcu na náhradu škody vo výške 702,51 eur, pričom odkázal na dôvody uvedené v písomnom vyjadrení. Právny zástupca žalovaných v 1. a 2. rade poukázal na rozsudok NS ČR č.j. 33OdO/1109/2006.

18. Podaním, doručeným súdu dňa 19. 2. 2020, sa žalobca vyjadril k vznesenej námietke premlčania, ktorú považuje za nedôvodnú, nakoľko popiera účel § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ochrana

poškodeného) a tiež § 107 ods. 3 (zachovanie rovnováhy zmluvných strán neplatnej, resp. zrušenej zmluvy). Poukázal na rozsudok NS ČR, č.j. 31Cdo 2250/2009 zo dňa 14. 7. 2010, rozsudok NS ČR, č.j. 28Cdo/3041/2010 z 21. 10. 2010, ako aj na nález Ústavného súdu SR, sp. zn. I. ÚS 548/2015-29 zo dňa 17. 2. 2016, v ktorom uviedol, cit.: „Lehoty na vrátenie tohto plnenia sa odvíjajú nie od jeho poskytnutia, ale od vzniku zodpovedného vzťahu a bezdôvodného obohatenia, t.j. od času, keď právny dôvod plnenia dodatočne odpadol (I.ÚS184/2015). Na určenie začiatku plynutia premĺčacej doby na vydanie bezdôvodného obohatenia tak nebol okamih zhodnotenia predmetnej nehnuteľnosti, ale deň, keď sťažovateľke bolo znemožnené predmetný rodinný dom užívať, čo nebolo v roku 2008, ale niekedy v máji - júni 2011(súdy túto skutočnosť dôsledne nezistili).“

19. Žalovaná v 1. rade a žalovaná v 2. rade podaním, doručeným súdu dňa 2. 3. 2020, poukázali na nedostatky znaleckého posudku Z.. J. F. č. 42/2011 zo dňa 19.12. 2011, na ktorý sa odvoláva žalobca. Predovšetkým namietli, že vo vzťahu k pozemku p. č. O. X. XXX/X znalec Z.. F.Q. uviedol, že vzhľadom na zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností v obci J.W. R. Ď. uvažuje v zmysle vyhl. č. 492/2004 s východiskovou hodnotou pozemku 70 % z 26,55 eur/m², t.j. z východiskovej hodnoty mesta Banská Bystrica. Takýto postup vyhláška znalcovi síce umožňuje, ale len so zdôvodnením, ktoré v jeho prípade v znaleckom posudku chýba. Znalec mal skôr vychádzať z východiskovej hodnoty okresného sídla obce, t.j. mesta Brezno, kde je VH 9,96 eur/m². Zároveň mal zohľadniť ďalšie ustanovenie vyhlášky upravujúce kritérium v pridelení koeficientov povyšujúcich a ponížujúcich faktorov.

20. Dňa 25. 5. 2020 bolo zo strany žalovanej v 1. rade a žalovanej v 2. rade doručené podanie, v ktorom poukazovali na nimi predložený súkromný znalecký posudok č. 23/2020, vypracovaný znalcom Z.. J. X.. Žalované odkazujúc na tento posudok uviedli, že z jeho záverov vyplýva, že hodnota pozemkov parc. č. XXX/X je XXX,XX eur a parc. č. XXX o výmere 1.XXX m² je 5.478,08 eur, spolu 6.208,06 eur. Pričom z celkovej hodnoty nehnuteľností stanovenej posudkom na sumu 64.400 eur, by hodnota týchto pozemkov tvorila 9,64 %. Z tohto pomeru je potrebné vychádzať pri výpočte časti kúpnej ceny vzťahujúcej sa na dve parcely z celkovej zaplatenej kúpnej ceny. Keďže zaplatená kúpna cena zodpovedala sume 1.900.000 Sk (63.068,45 eur), z tejto sumy by na dve parcely mala pripadnúť suma 6.079,80 eur (9,64 % z 1.900.000 Sk (63.068,45 eur) = 6.079,80 eur). Na každého predávajúceho by z tejto čiastky mala pripadnúť 1, t. j. suma 1.519,95 eur.

21. Súd v konaní vyslúchol znalca Z.. F., ktorý zotrval na záveroch uvedených vo svojom znaleckom posudku. Znalec vo svojej výpovedi uviedol, že v zmysle vyhlášky č. 254/2010 Z. z., obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce alebo mesta, z ktorej vyplýva zvýšený záujem. Keď určuje východiskovú hodnotu, v prvom rade sa pokúša zistiť porovnateľné ceny nehnuteľností v danej lokalite a toto zisťuje na stránkach realitných kancelárií alebo u starostu obce. Ak sa mu podarí získať 3 porovnateľné ceny nehnuteľností, použije porovnávaciu metódu. Pokiaľ sa nepodarí získať min. 3 relevantné ceny, tak používa metódu polohovej diferenciacie. V tomto prípade mal cenu z realitnej kancelárie a druhú informáciu od starostu obce, preto musel použiť metódou polohovej diferenciacie. Ceny sa v tom období pohybovali v rozmedzí od 50 - 70 eur/m², čo sa týka pozemkov. Uviedol, že záujem o kúpu nehnuteľností nevyplyva z najbližšieho mesta, ale zisťuje sa skutočný záujem o kúpu nehnuteľností, aby to odpovedalo situácii na trhu s tým, že Brezňania nekupujú, resp. v malom množstve kupujú nehnuteľnosti v obci J. R. Ď.l.. Znalec na otázku súdu, či by pripustil, že hodnota dotknutých pozemkov by mohla byť nižšia, resp. vyššia, odpovedal, že parcely č. XXX/X G. XXX už nemajú prístup ku komunikácii a zrejme by tá hodnota bola nižšia, čo nevie s určitosťou povedať, keďže znalecký posudok robil v roku 2011. Na otázku právneho zástupcu žalovaných, či znalec vie preukázať skutočnosť, že hodnoty pozemkov sa pohybovali podľa jeho zistení v sumách 50 - 70 eur/m², znalec uviedol, že sumy, za aké sa predávali nehnuteľnosti v danom období zisťoval u starostu po tom, ako mu došlo predvolanie na dnešné pojednávanie. Starosta dal znalcovi zmluvu, z ktorej zistil cenu pozemku 50 eur/m². Ďalej právny zástupca žalovanej namietal cenu pozemku parc. č. XXX/X o hodnote 67,58 eur/m², pričom značná časť pozemkov má strmý svah, k čomu znalec uviedol, že na parcelu č. XXX/X koeficient redukcijúcich faktorov nedával.

22. Súd tiež vyslúchol znalca Z.. X., ktorý vo svojej výpovedi uviedol, že znalecký posudok vyhotovoval v r. 2020, pričom ho robil so spätnou platnosťou s tým, že posudzoval nehnuteľnosti k obdobiu kúpnopredajnej zmluvy v r. 2007. Na výsledných hodnotách v znaleckom posudku zotrval. Na otázku súdu uviedol, že rovnako aj on vychádzal pri hodnotení pozemkov z metódy polohovej diferenciacie, a to preto, že sa mu nepodarilo získať podklady k porovnávacjej metóde. Pokiaľ ide o značné rozdiely

v hodnotách pozemkov, ktoré sú zrejmé zo záverov jeho znaleckého posudku a znaleckého posudku Z.Q. F., súdu ozrejmil, že ak pán kolega F. použil východiskovú hodnotu mesta Banská Bystrica, tak vyhláška mu zakazuje použiť povyšujúce alebo ponížujúce faktory, ak vychádza z východiskovej hodnoty inej obce alebo iného mesta a tam sa dostali do značného rozdielu. Na č. I. 20 znaleckého posudku Z. F. je použitý koeficient 3, a to zvýši celkovú hodnotu. Svoje hodnoty preto považuje z tohto dôvodu za relevantnejšie.

23. Vzhľadom na skutočnosť, že právny zástupca žalobcu sa oneskorene dostavil na pojednávanie, na ktorom súd vylúchal znalcov, teda po tom, ako súd uskutočnil výsluch znalcov, predvolaným znalcom neboli zo strany žalobcu položené žiadne otázky.

24. Právny zástupca žalobcu dňa 30. 9. 2020 súdu predložil listinné dôkazy - kúpne zmluvy z obdobia rokov 2007, 2008, pričom skutkové tvrdenia, ktoré tieto dôkazy majú preukazovať, právny zástupca žalobcu ozrejmil na pojednávaní, konanom dňa 14. 10. 2020. Predloženými novými dôkazmi, a to konkrétne potvrdením z obecného úradu Mýto pod Ďumbierom zo 17. 9. 2020 má za preukázané, že predpoklad znalca vo vzťahu k územnému plánu obce J. R. Ď. je nesprávny, pokiaľ sa týka územného plánu obce, dodatku č. 9, ktorý rieši dotknutú plochu extravilánu na výrobné účely. Podľa jeho názoru došlo k zjavnému omylu na strane znalca pri čítaní územného plánu, vrátane grafickej časti, nakoľko dané pozemky síce tvoria extravilán, avšak z hľadiska stavebného zákona v danom čase išlo o stavebné pozemky pre účely bytovej výstavby. Tento účel výstavby bol v územnom pláne obce J. R. Ď. uvedený už od jeho prijatia od r. 2004 a do dnešného dňa sa nezmenil, ani Dodatkom č. 9. Z týchto skutočností má za to, že znalec pri určení hodnoty pozemkov nesprávne vychádzal z predpokladu, že nejde o stavebné pozemky a v tomto zmysle ich hodnotu určil výrazne podhodnotenú. Skutočnú hodnotu týchto pozemkov dokumentujú reálne uzavreté kúpne zmluvy v r. 2007, 2008, ktoré súdu predložil, pričom aj v týchto prípadoch malo ísť o stavebné pozemky polohou priľahlé k rodinným domom kupujúcich. Poukázal na skutočnosť, že žalobca nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti rodinnému domu na pozemkoch, ktoré zostali v jeho vlastníctve, avšak na základe rozsudku Okresného súdu Brezno stratil vlastnícke právo k príľahlým pozemkom. Z týchto dôvodov sú presvedčení, že znalec Z. J. X. spravil chybu, keď znížil východiskovú hodnotu daných pozemkov na inú hodnotu, a to je hodnota pozemkov, ktoré zostali žalobcovi v jeho vlastníctve. V tejto súvislosti poukázal na jednotkovú hodnotu pozemku na str. 23 znaleckého posudku, ktorá sa vzťahuje k pozemkom, ktoré ostali vo vlastníctve žalobcu (14,14 eur/m²), pričom možno súhlasiť s ponížujúcim faktorom týkajúcim sa svahovitosti v koeficiente 0,9. Ak by sa východisková hodnota pozemku pri zohľadnení svahovitosti premietla na pozemky v extraviláne, ktoré žalobca stratil, dostali by sme sa k hodnote približne 11,5 - 12 eur/m². A táto hodnota jednoznačne zodpovedá reálne uzavretým kúpnyim zmluvám a v nich dohodnutej kúpnej cene (300 - 360,- Sk/m²). Samotná skutočnosť, či sa pozemok nachádza v extraviláne alebo intraviláne (to znamená v zastavanom území obce) nemá automaticky vplyv na hodnotu pozemku, ak zároveň platí, že ide o stavebný pozemok v zmysle stavebného zákona (to znamená pozemok určený územným plánom na výstavbu, konkrétne bytov).

25. Vo vzťahu k prednesu právneho zástupcu žalobcu, v ktorom sa vyjadroval k obsahu znaleckého posudku znalca Z. J. X. uvedenému na str. 24 posudku, („výrobné účely“), právny zástupca žalovaných poukázal na grafickú časť územného plánu, kde predmetná plocha podľa legendy zodpovedá plochám výroby. K podaniu žalobcu zo dňa 30. 9. 2020, čo sa týka kúpnej zmluvy medzi obcou J. R. Ď. G. R. Z., uviedol, že ide o par. č. XXXX/XX, pričom nejde o pozemok príľahlý k rodinnému domu kupujúceho, ale o pozemok príľahlý k rekreačnej chate, navyše tento pozemok sa nenachádza v obci, ale cca 1 km od obce v chatovej oblasti. Čo sa týka kúpnej zmluvy s SVS a.s., táto podľa zistenia právneho zástupcu žalovaných nebola nikdy zavkladovaná do katastra. Jej predmetom mala byť parc. č. XXXX o výmere XXX m², pričom z údajov z katastra je zrejmé a vyplýva to aj z kúpnej zmluvy pod bodom 3 predmetného podania, že parc. č. XXXX bola predaná manželom E. s výmerou XXX m². Kúpna zmluva s SVS a.s., predložená žalobcom, je preto z hľadiska predmetu tohto konania absolútne bezpredmetná. K ďalším kúpnyim zmluvám, predložených žalobcom, uzavretých medzi obcou J. R. Ď. s manželmi E., kúpnej zmluvy s manželmi J., uviedol, že ide o pozemky parc. č. XXX/XX/XX/XX/XX/XX G. XXXX v lokalite „zeme“ v J. R. Ď., ktorá je atraktívnou lokalitou nachádzajúcou sa len niekoľko 100 m od Ski Centra J. R. Ď. V tejto lokalite obec vlastnila veľkú spoločnú parcelu, ku ktorej vybudovala úplne novú prístupovú cestu a priviedla miestne siete a spoločnú parcelu rozparcelovala a predala záujemcom. Nie je teda pravdou, že v tomto prípade išlo o pozemky polohou príľahlé k rodinným domom kupujúcich, pričom v danom čase mali kupujúci podľa právneho zástupcu žalobcu vlastniť stavby na susediacich pozemkoch.

V tomto prípade kupujúci kupovali pozemky pripravené na výstavbu a žiadne stavby v tom čase tam postavené neboli. Stavby boli postavené až neskôr v r. 2011, 2012, 2014, pričom nejde o rodinné domy, ale o rekreačné domy a v jednom prípade ide o školiace stredisko.

26. Právny zástupca žalobcu ohľadom kúpnej zmluvy uzavretej s p. Z. potvrdil, že nejde o rodinný dom ale o chatu a súhlasil aj s polohou. Pokiaľ ide o kúpne zmluvy manželov E. G. J., pripustil, že v danom čase boli prevádzané pozemky ako celok a tak ich kupujúci nadobudol na účel výstavby. Poloha daných pozemkov niekoľko 100 m od lyžiarskeho strediska platí rovnako aj pre pozemky sporné v tomto konaní tak, ako platí pre nich územnoplánovacia informácia. Akým spôsobom kupujúci následne využili pozemky po ich nadobudnutí nie je podstatné, ak sa tak stalo v súlade s účelom využitia v zmysle územného plánu. Hodnota pozemku hneď alebo niekoľko 100 m pri lyžiarskom stredisku pre niekoho môže znamenať zvýšenú hodnotu a niekto vyhľadá pozemok v tej istej obci zámerne o niečo vzdialený od lyžiarskeho strediska.

27. Pokiaľ ide o pozemky par. č. XXX/XX-XX, právny zástupca žalovaných poukázal na to, že tieto dnes tvoria prilahlé pozemky k stavbám, pretože pôvodne kupované pozemky kúpnymi zmluvami, ktoré predložil právny zástupca žalobcu sú z časti zastavané luxusnými stavbami rekreačných domov a školiaceho strediska. Pokiaľ právny zástupca žalobcu uvádzal, že poloha tých dvoch pozemkov, o ktoré ide v tomto konaní, je rovnaká ako poloha tých vyššie uvádzaných pozemkov, nie je to pravda, pretože tieto pozemky par. XXX/X G. XXX sa nachádzajú asi 1 km ďalej smerom od lyžiarskeho strediska. Pokiaľ právny zástupca žalobcu naznačoval, že poloha nehnuteľnosti bližšie k lyžiarskemu stredisku môže byť aj mínus, k tomu uviedol, že v blízkosti lyžiarskeho strediska pôvodne žiadna zástavba nebola. Ten, kto si kupoval pozemok za účelom výstavby na tomto pozemku v blízkosti lyžiarskeho strediska, si ho kupoval práve preto, že tam to lyžiarske stredisko je. Aj tieto pozemky - parc. XXX/XX-XX si tí, ktorí si ich kupovali, kupovali práve pre polohu, aké tieto pozemky majú. Lyžiarske stredisko v obci J. R. Ď.I. je pomerne známe v danom regióne a vo všetkých znaleckých posudkoch, ktorými sa ohodnocujú nehnuteľnosti v danej obci a nakoniec vyplýva to aj z oboch znaleckých posudkov v tomto konaní, lyžiarske stredisko je uvádzané ako faktor, ktorý zvyšuje danú atraktivitu danej lokality a nie naopak. Pokiaľ sa vyjadroval právny zástupca žalobcu k znaleckému posudku Z.. X., k tomu uviedol, že žalujúca strana mala možnosť zúčastniť sa vyluchu a položiť mu otázky, túto možnosť však nevyužila.

28. Právny zástupca žalobcu v záverečnej reči uviedol, že pre žalobcu je podstatná vec, že stratil pozemky, s ktorými pri ich kúpe mal svoje plány a tieto boli naviazané na jeho nehnuteľnosť, ktorú si zrekonštruoval a malo tak dôjsť k zatraktívneniu jeho vlastníctva. Preto stratu týchto pozemkov vníma žalobca aj v rovine straty možnej prioritosti, ktoré ako vlastník daných pozemkov legitívne mal. Poukázal na nimi predložené dôkazy k preukázaniu hodnoty pozemkov. Je ním znalecký posudok Z.. F., výpovede strán, listinné dôkazy predložené 30. 9. 2020. Podľa názoru právneho zástupcu žalobcu by mal súd vyhodnotiť tieto dôkazy aj vo vzájomných súvislostiach, zamerať sa na účel vyhotovenia znaleckého posudku Z.. F., čas jeho vyhotovenia a nepochybné dôkazy o reálnych hodnotách pozemkov určených na výstavbu pre bývanie a rekreáciu v obci J. R. Ď.. Rovnako by mal súd vyhodnotiť aj zásadnú nesprávnosť vo východiskách znaleckého posudku Z.. X., pričom danú nesprávnosť nie je možné prekonať formálnym poukazom na význam a dôsledky znaleckej doložky. Retrospektívny pohľad Z.. X. z r. 2020 v spojení so zrejmom nesprávnosťou so stavebným využitím pozemkov v zmysle územného plánu, zásadným spôsobom spochybňuje relevanciu hodnoty sporných pozemkov určených znaleckým posudkom Z.. X.. Poukázal na osobitosti kúpnej zmluvy p. Z., ktorá je síce z chatovej oblasti, ale kúpna cena zodpovedala 300,-Sk/m², čo je len o 60,-Sk, teda 2 eurá/m² menej ako v lokalite „zeme“, ktorú žalované označujú za lukratívnu. Uviedol, že je potrebné sa sústrediť na časový význam a aspekt posudzovania hodnoty, a to sú roky 2007 a 2008 ako najbližšie k uzavretiu kúpnej zmluvy medzi stranami sporu. Skutočnosť, že lyžiarske stredisko v obci zvyšuje hodnotu pozemkov je nepochybniteľná. Avšak tak, ako existujú skupiny záujemcov, ktoré preferujú polohu v blízkosti k lyžiarskemu stredisku, tak s určitosťou existujú skupiny záujemcov, ktoré naopak preferujú polohu v obci vzdialenejšiu od lyžiarskeho strediska. Žalované sa obohatili na úkor žalobcu, a to v hodnote určenej v zmenenej a späťvzatej žalobe, nakoľko táto žalovaná suma zodpovedá hodnote stratených pozemkov. Preto žiadal, aby súd žalobe vyhovel v celom rozsahu a priznal im náhradu trov konania.

29. Právny zástupca žalovaných v záverečnej reči uviedol, že sa pridrižiava písomných vyjadrení predložených v priebehu doterajšieho konania. Zdôraznil, že žalobca sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia v sume, ktorú odvodzuje od znaleckého posudku Z.. F.. Tento znalecký posudok je

podľa názoru právneho zástupcu žalovaných pre toto konanie nepoužiteľný a uplatnený nárok ním zdôvodňovať nemožno. Naopak, mal za to, že znalec Z.. J. X. svoj znalecký posudok plne obhájil, pričom poukázal na to, že znalec Z.. F. žiadnu z vecných výhrad Z.. X. nepoprel ani nespochybnil. Pokiaľ ide o výšku bezdôvodného obohatenia v prípade, ak by sa súd nestotožnil so vznesenou námietkou premĺčania, je túto potrebné posudzovať s ohľadom na závery znalca Z.. X.. Vychádzajúc zo znaleckého posudku Z.. X. by na každú zo žalovaných pripadla čiastka 1.519,95 eur. Žalovaná v 1. rade pritom žalobcovi nepochybne zaplatila sumu 1.990,98 eur a žalovaná v 2. rade sumu 1.991 eur. Obidve žalované, teda žalobcovi zaplatili viac ako by mu prináležalo v prípade, ak by jeho pohľadávka nebola premĺčaná. Žalobca si okrem istiny uplatňuje aj úrok z omeškania, a to od 1. 11. 2007, avšak takto uplatnený nárok na úrok z omeškania nemôže obstať, a to z dôvodu, že k vzniku bezdôvodného obohatenia mohlo v tomto prípade dôjsť až vznikom zodpovednostného vzťahu, to znamená dňom právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Brezno, t. j. dňom 7. 1. 2013. Nárok na úrok z omeškania teda nemôže byť daný. Čo sa týka druhej časti uplatneného nároku, a to náhrady škody vo výške 702,51 eur, v tomto smere poukázal na vyjadrenie zo dňa 10. 8. 2018. Zo všetkých týchto dôvodov navrhol žalobu vo vzťahu k obidvom žalovaným ako nedôvodnú zamietnuť a zaviazat žalobcu na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

30. Dňa 12. 10. 2007 bola medzi žalovanými, ako predávajúcimi, a žalobcom, ako kupujúcim, platne uzatvorená Kúpna zmluva podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení účinnom v rozhodnom čase, t. j. v čase vzniku zmluvného vzťahu medzi stranami sporu. Pre úplnosť súd uvádza, že na strane predávajúcich vystupovali: X. X. T., Q. XX. X. XXXX, 2. J. J., Q. X. X. XXXX, 3. H. X., Q. XX. XX. XXXX a 4. R. X., Q. XX. X. XXXX. Predmetom Zmluvy zo dňa 12. 10. 2007 bol predaj nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v U. U., Správa katastra U., obec J. R. Ď., na liste vlastníctva č. XXXX, a to:

a) stavbu vedenú ako rodinný dom s prideleným súpisným číslom XXX postavenej na parcele O.-X. Č.. XXX/X,

b) parcelu O.-X. Č.. XXX vedenú v kultúre ako trvalé trávne porasty o výmere XXXX m²,

c) parcelu O.-X. Č.. XXX vedenú v kultúre ako záhrady o výmere XXX m²,

d) parcelu O.-X. Č.. XXX/X vedenú v kultúre ako zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m²,

e) parcelu O.-X. Č.. XXX/X vedenú v kultúre ako zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXX m²,

f) parcelu O.-X. Č.. XXX/X vedenú v kultúre ako trvalé trávne porasty o výmere XXX m²; a zaplatenie kúpnej ceny podľa článku III zmluvy. V zmysle článku III zmluvy bola dohodnutá kúpna cena 1.900.000 Sk. Prvá časť kúpnej ceny 100.000 Sk bola uhradená pred podpisom zmluvy ako záloha na účet realitnej kancelárie. Druhú časť kúpnej ceny 1.800.000 Sk sa kupujúci zaviazal uložiť pred podpisom zmluvy za účelom vinkulácie na bankový účet, o čom predloží pri podpise zmluvy predávajúcim ako doklad rovnopis potvrdenia banky, podľa ktorého budú finančné prostriedky vo výške 450.000 Sk uvoľnené z vinkulačného účtu kupujúceho v prospech X. T., finančné prostriedky vo výške 450.000 Sk uvoľnené z vinkulačného účtu kupujúceho v prospech predávajúcej J. J., finančné prostriedky vo výške 450.000 Sk uvoľnené z vinkulačného účtu kupujúceho v prospech predávajúceho H. X. vo výške 450.000 Sk a finančné prostriedky vo výške 450.000 Sk uvoľnené z vinkulačného účtu kupujúceho v prospech predávajúceho R. X. v deň predloženia listu vlastníctva znejúceho na meno kupujúceho. Vklad bol povolaný dňa 17. 10. 2007 pod č. T. XXXX/X.

31. V zmysle článku V kúpnej zmluvy predávajúci zodpovedajú za nespornosť a bezbremenosť predávaných nehnuteľností a vyhlasujú, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, predkupné práva, vecné bremená, iné práva zodpovedajúce vecnému bremenu alebo iné práva tretích osôb, a že nadobudnutím právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na príslušnej správe katastra v prospech kupujúceho žiaden takéto ťarchy alebo obmedzenia nevzniknú.

32. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. J. R. Ď. zo dňa 11. 7. 2008, súd zistil, že žalobca bol výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom pre k. ú. J. R. Ď., a to parcely registra „C“ parc. č. XXX o výmere X.XXX m², druh pozemku trvalé trávne porasty, parc. č. XXX o výmere XXX m², druh pozemku záhrady, parc. č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku trvalé trávne porasty a rodinného domu so súp. č. XXX, postavený na parcele č. XXX/X. V prípade parc. č. XXX ide o pozemok, ktorý je umiestnený mimo zastavaného územia obce a v prípade parc. č. XXX/X ide o pozemok, ktorý je umiestnený v zastavanom území obce.

33. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. J.W. R. Ď. zo dňa 17. 2. 2015, súd zistil, že na tomto liste vlastníctva je zapísaná poznámka: Nehnuteľnosti parcely O.-X. Č.. XXX/X, XXX/X, vytvorené GP č. XXXXXXXX-XXX/XXXX patria do dedičstva po neb. H. P. - H. v zmysle rozsudku Okresného súdu č. k. 6C/110/2008 zo dňa 17. 4. 2012 a právo zapísaného vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou je obmedzené.

34. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. J. R. Ď. zo dňa 11. 10. 2017 (č. I. 195), súd zistil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom pre k. ú. J. R. Ď., a to parcely registra „C“ parc. č. XXX/X o výmere XX m², druh pozemku trvalé trávne porasty, parc. č. XXX o výmere XXX m², druh pozemku záhrady, parc. č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc. č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a rodinného domu so súp. č. XXX, postavený na parcele č. XXX/X.

35. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX, k. ú. J.W. R. Ď. zo dňa 27. 2. 2020 (č. I. 403), súd zistil, že výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. XXX, vedenom pre k. ú. J. R. Ď., a to parcely registra „C“ parc. č. XXX/X o výmere XXXX m², druh pozemku trvalé trávne porasty, parc. č. XXX/X o výmere XXX m², druh pozemku trvalé trávne porasty, je W. Y., Q.. XX. X. XXXX.

36. Z rozsudku Okresného súdu Brezno zo dňa 17. 4. 2012, č. k. 6C/110/2008 - 257, právoplatného dňa 7. 1. 2013 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Banská Bystrica zo dňa 18. 12. 2012, č. k. 13Co/188/2012 - 286, vyplýva, že súd určil, že do dedičstva po poručiteľovi H.Q. P. - H., zomrelom X. XX. XXXX, patria nehnuteľnosti v k. ú. J. R. Ď., vedené na LV č. XXXX, parcely vymedzené geometrickým plánom spoločnosti Y. H. Y..N..K., zo dňa 21. 9. 2009, číslo XXXXX XXX-XXX/XXXX, a to parcela č. O.-X. XXX/X trvalé trávne porasty o výmere X.XXX m² a parcela č. O.-X. XXX/X trvalé trávne porasty o výmere XXX m². Súčasne súd uložil odporcovi Z.. T. O. (v tomto konaní žalobca) nahradiť navrhovateľom trovy konania vo výške 622,93 eur.

37. Z rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 18. 12. 2012, č. k. 13Co/188/2012 - 286, je zrejmé, že krajský súd rozsudok okresného súdu potvrdil s tým, že pozemok parcela č. O.-X. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere X.XXX m² a pozemok parcela č. O.-X. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere XXX m², k. ú. J. R. Ď., obec J. R. Ď., okres U., sú vytvorené na základe geometrického plánu č. XXXXXXXX-XXX/XXXX, ktorý vyhotovil: Y. G. H.Í., Y. Y. N.. K., M. X., Ž. X, U., autorizačne overil dňa 22. 9. 2009 Z.. J. Y., úradne overila Správa katastra U. pod číslom XXX/XX dňa 2. 10. 2009. Krajský súd uložil žalovanému Z.. T. O. (v tomto konaní žalobca) povinnosť nahradiť žalobcom trovy odvolacieho konania v sume 79,58 eur.

38. Z výpisu účtu žalobcu (č. I. 80) zo dňa 31. 1. 2013 súd zistil, že dňa 21. 1. 2013 žalobca uhradil trovy konania v zmysle vyššie uvedeného rozsudku Okresného súdu Brezno vo výške 622,93 eur a trovy odvolacieho konania v zmysle rozsudku Krajského súdu v Bratislave vo výške 622,93 eur.

39. Z potvrdenia o prevedení platby žalovanou v 1. rade (č. I. 160) súd zistil, že na účet: Y. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX bola dňa 2. 2. 2015 prevedená čiastka 1.990,98 eur.

40. Z potvrdenia o úhrade žalovanou v 2. rade (č. I. 297), súd zistil, že dňa 26. 2. 2016 bola žalovanou v 2. rade prevedená platba 1.991 eur na účet žalobcu.

41. Z notárskej zápisnice Q. XXX/XXXX, Q. XXX/XXXX, napísanou na Notárskom úrade v Banskej Bystrici dňa 16. 8. 2002 notárkou H.. T. X., súd zistil, že bolo vyhotovené osvedčenie vyhlásenia o vydržaní. Nehnuteľnosti v k. ú. J. R. Ď., a to parcely č. X. XXX K. X.XXX J., R.. Č.. X. XXX K. XXX J., R.. Č.. X. XXX/X K. XXXm, R.. Č.. X. XXX/X K. XXXm, R.. Č.. X. XXX/X K. XXXm, ktoré boli vytvorené geom. plánom č. XXXXXXXX-XXX/XX z pôvodných parcel XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, sú v zmysle osvedčenia vlastníctvom X. T., N..Č.. XXXXXX/XXXX, J. J., N..Č.. XXXXXX/XXXX, H. X., N..Č.. XXXXXX/XXXX G. R. X., N..Č.. XXXXXX/XXXX, každého v podiele 1-ny k celku. Predmetné nehnuteľnosti nadobudli ich rodičia, a to neb. D. X. s manželkou neb. X. N.. X. v rokoch 1958-60. Pozemky zakúpili neperfektnými zmluvami dňa 22. 9. 1958 od T. X., G. X. G. X. B.. Vlastnícke právo im vzniklo vydržaním ku dňu 22. 9. 1969, t.j. po uplynutí zákonom stanovenej doby pre vznik vlastníckeho práva vydržaním.

42. Z osvedčenia o dedičstve sp. zn. 25D/444/2013-82, Dnot 117/2013 zo dňa 10. 6. 2014, vydanom notárom H.. R. M. so sídlom Notárskeho úradu v Banskej Bystrici, súd zistil, že dedičstvo po poručiteľovi H.Q. P., Q.. XX. XX. XXXX, M.. X. X. XXXX, a to nehnuteľnosti v k. ú. J. R. Ď.I. vedené na LV č. XXXX, parcely vymedzené geometrickým plánom spoločnosti Y. H. Y.N.K., zo dňa 21. 9. 2009, č. XXXXXXXX-XXX/XXXX, a to parc. O.-X. XXX/X o výmere XXXX m² a parc. O.-X. XXX/X o výmere XXX m², nadobudol dedič: J. P., Q.. XX. X. XXXX v 1/1 s povinnosťou výplaty podielu odstupujúcim dedičom.

43. Zo znaleckého posudku č. 42/2011, vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Haníncem ako znalcom pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 9111023, súd zistil, že dátumom, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje je 19. 12. 2011 a posudok bol vypracovaný pre uzatvorenie záložnej zmluvy a zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti. Predmetom posúdenia boli nehnuteľnosti okrem iného boli pozemky - parc. X. Č.. XXX, XXX, XXX/X, XXX/X G. XXX/X. Pokiaľ ide o pozemky parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX G. XXX/X (spolu výmera: XXX m²), znalec uviedol, že pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce J. R. Ď., sú rovinaté, prístupné z miestnej komunikácie. Je možnosť napojenia na verejný vodovod, elektrinu, kanalizácia v obci nie je vybudovaná. Vzdialenosť od centra obce cca 200 m. V obci je lyžiarske stredisko s lanovkou a vlekmí. Vzhľadom na zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností v obci J. R. Ď. znalec uvažoval v zmysle vyhlášky č. 492/2004 s východiskovou hodnotou pozemku 70 % z 26,55 eur/m², t.j. z východiskovej hodnoty mesta Banská Bystrica. Východiskovú hodnotu určil preto nasledovne: 70,00 % z 26,55 eur/m² = 18,59 eur/m² a počítal s koeficientom povyšujúcich faktorov (obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente kS) v hodnote koeficientu 3,00. Koeficient polohovej diferenciácie určil ako súčin všetkých koeficientov s výslednou hodnotou 3,6353. Jednotkovú hodnotu pozemku vypočítal nasledovne: 3,6353 x 18,59 eur/m² = 67,58 eur/m² a všeobecnú hodnotu pozemku: 764 m² x 67,58 eur/m² = 51.631,12 eur. Z toho na pozemok parc. č. 902/8 o výmere 226 m² pripadá 15.273,08 eur (všeobecná hodnota pozemku). Čo sa týka pozemku parc. č. XXX o výmere X.XXX m², tento je umiestnený mimo zastavaného územia obce J. R. Ď., je svahovitý s orientáciou na západ, prístupný z miestnej spevnenej komunikácie cez pozemky vlastníka nehnuteľností. Znalec rovnako uviedol, že vzhľadom na zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností v obci J. R. Ď. uvažoval v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 s východiskovou hodnotou pozemku 70 % z 26,55 eur/m², t.j. z východiskovej hodnoty mesta Banská Bystrica a pre svahovitosť pozemku uvažoval s koeficientom redukujúcich faktorov 0,35. Východiskovú hodnotu určil preto nasledovne: 70,00 % z 26,55 eur/m² = 18,59 eur/m². Koeficient polohovej diferenciácie určil ako súčin všetkých koeficientov s výslednou hodnotou 1,6524. Jednotkovú hodnotu pozemku vypočítal nasledovne: 1,6524 x 18,59 eur/m² = 30,72 eur/m² a všeobecnú hodnotu pozemku parc. č. 893: 1.741 m² x 30,72 eur/m² = 53.483,52 eur.

44. Zo znaleckého posudku č. 34/2004, vypracovaného znalcom Z.. H. J., ako znalcom pre odbor: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Oceňovanie nehnuteľností, súd zistil, že posudok bol vypracovaný k 2. 3. 2004 a bol vypracovaný za účelom prevodu nehnuteľností. Predmetom znaleckého posudku bolo stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu s príslušenstvom a pozemkami - parc. KN č. XXX, XXX, XXX/X, XXX/X, XXX/X T. X.. Ú.. J. R. Ď.. Znalec pri stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľností použil metódu polohovej diferenciácie. Znalec vychádzal z východiskovej hodnoty 50 Sk/m² a koeficientu polohovej diferenciácie 1,89. Jednotková hodnota pozemku tak predstavuje 94,50 Sk/m² (1,89 x 50,00 Sk/m²). Všeobecná hodnota pozemku parc. č. XXX o výmere X.XXX m² predstavuje 164.524,50 Sk a hodnota pozemku parc. č. XXX/X o výmere XXX m² predstavuje 21.357 Sk.

45. Zo znaleckého posudku č. 23/2020, vypracovaného znalcom Z.. J. X., ako znalcom pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, 37 11 03 Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca: 911774, súd zistil, že dátumom, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje je 5. 10. 2007 - dátum prevodu nehnuteľností, a posudok bol vypracovaný ako podklad pre toto konanie. Predmetom posúdenia boli nehnuteľnosti, okrem iného pozemky - parc. KN č. XXX, XXX, XXX/X, XXX/X G. XXX/X. Pokiaľ ide o pozemky parc. č. XXX/X, XXX/X (správne má byť XXX/X) a XXX, znalec uviedol, že z dôvodu zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov pre účel rekreácie, východiskovú hodnotu pozemku určil v hodnote 70 % východiskovej hodnoty okresného mesta Brezno (9,96 eur/m²), pričom v tomto prípade už nie je možné použiť iné povyšujúce faktory. Východiskovú hodnotu určil nasledovne: 70,00 % z 9,96 eur/m² = 6,97 eur/m² a počítal s koeficientom povyšujúcich faktorov (oblasti s výrazným zvýhodnením daňových poplatkov, iné faktory) v hodnote koeficientu 1,00. Koeficient polohovej diferenciácie určil ako súčin všetkých koeficientov s výslednou

hodnotou 2,0280. Jednotkovú hodnotu pozemku vypočítal nasledovne: $2,0280 \times 6,97 \text{ eur/m}^2 = 14,1400 \text{ eur/m}^2$ a všeobecnú hodnotu pozemku: $538 \text{ m}^2 \times 14,14 \text{ eur/m}^2 = 7.607,32 \text{ eur}$. Čo sa týka pozemkov parc. č. XXX o výmere X.XXX m² a parc. č. XXX/X o výmere XXX m², ide o zatravnené záhradné časti. Pozemok parc. č. X.-O. XXX sa nachádza mimo zastavaného územia obce a parc. č. X.-O. XXX/X sa síce nachádza v zastavanom území, ale svojím charakterom je táto parcela totožná so susednou parcelou č. XXX, preto ju znalec posudzoval spoločne s parcelou č. XXX. Znalec rovnako uviedol, že z dôvodu zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov pre účel rekreácie, koeficient povyšujúcich faktorov zvolil v hodnote 2,0, ktorý jednak zohľadňuje zvýšený záujem o kúpu pozemkov v obci a zároveň zohľadňuje svahovitosť pozemku, extravilán pozemku (územný plán obce J. R. Ď. vo svojom dodatku č. 9 rieši výhľadovo túto plochu extravilánu pre výrobné účely). Znalec vychádzal z východiskovej hodnoty 1,66 eur/m². Koeficient polohovej diferenciacie určil ako súčin všetkých koeficientov s výslednou hodnotou 1,9440. Jednotkovú hodnotu pozemku vypočítal nasledovne: $1,9440 \times 1,66 \text{ eur/m}^2 = 3,2300 \text{ eur/m}^2$ a všeobecnú hodnotu pozemkov parc. č. XXX G. XXX/X: $1.967 \text{ m}^2 \times 3,23 \text{ eur/m}^2 = 6.353,41 \text{ eur}$.

46. Z odpovede obce J. R. Ď. na žiadosť o prístupnosť informácií zo dňa 17. 9. 2020, súd zistil, že parcely X.-O. Č.. XXX G. XXX/X v zmysle územnoplánovacej informácie boli určené na zastavanie pre bytovú výstavbu, rodinné domy a stavby pre individuálnu rekreáciu.

47. Z kúpnej zmluvy uzavretej medzi obcou J. R. Ď. G. R.. N. Z. súd zistil, že dohodnutá kúpna cena medzi účastníkmi je 300 Sk za 1 m².

48. Z kúpnej zmluvy uzavretej medzi obcou J. R. Ď. G. J. E. súd zistil, že dohodnutá kúpna cena medzi účastníkmi je 360 Sk za 1 m².

49. Z kúpnej zmluvy uzavretej medzi obcou J. R. Ď. G. J. J. súd zistil, že dohodnutá kúpna cena medzi účastníkmi je 360 Sk za 1 m².

50. Podľa § 34 Občianskeho zákonníka, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

51. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

52. Podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka, právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný.

53. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

54. Podľa § 588 Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy (ďalej len „OZ“), z kúpnej zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú cenu.

55. Podľa § 499 Občianskeho zákonníka, kto prenechá inému vec za odplatu, zodpovedá za to, že vec v čase plnenia má vlastnosti výslovne vymienené alebo obvyklé, že ju možno použiť podľa povahy a účelu zmluvy alebo podľa toho, čo účastníci dojednali, a že vec nemá právne vady.

56. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

57. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

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

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

60. Podľa § 560 Občianskeho zákonníka, ak si zo zmluvy majú účastníci plniť navzájom, môže sa domáhať splnenia záväzku len ten, kto sám splnil svoj záväzok skôr alebo je pripravený ho splniť. I ten, kto je povinný plniť vopred, môže svoje plnenie odoprieť až do tej doby, keď bude poskytnuté alebo zabezpečené vzájomné plnenie, ak je plnenie druhého účastníka ohrozené skutočnosťami, ktoré nastali u druhého účastníka a ktoré mu neboli známe, keď zmluvu uzavrel.

61. Podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka, príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

62. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

63. Podľa § 100 ods. 2 Občianskeho zákonníka, premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

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

65. Podľa § 106 ods. 2 Občianskeho zákonníka, právo na náhradu škody sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa poškodený dozvie o škode a o tom, kto za ňu zodpovedá.

66. Podľa § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

67. Podľa § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka, najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

68. Podľa § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinní navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, prihliadne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietat'.

69. Podľa § 517 ods. 1 veta prvá a ods. 2 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. 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.

70. Týmto vykonávacím predpisom je nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

71. Nespornými skutkovými tvrdeniami medzi stranami sporu boli skutkové tvrdenia o platne uzatvorenej Kúpnej zmluve zo dňa 12. 10. 2007 medzi žalobcom a žalovanými (pôvodne žalovanými v 1. až 4. rade), podľa ktorej pôvodní žalovaní v 1. až 4. rade predali žalobcovi nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci J. R. Ď.I., a to rodinný dom súp. č. XXX, postavený na parc. č. O. X. XXX/X, a ďalej pozemky parc. č. O. X. XXX o výmere XXXX m², O. X. XXX, XXX/X, XXX/X G. XXX/X. Tieto nehnuteľnosti žalobcovi predali za dohodnutú kúpnu cenu 1,900.000,00 Sk (63.068,45 eur). Žalobca ako kupujúci každému z pôvodných žalovaných v 1. až 4. rade ako predávajúcim zaplatil na nich pripadajúcu časť kúpnej ceny, teda každému zaplatil sumu 475.000,00 Sk (15.767,11 eur = 100.000 Sk záloha/4 + každému na účet po 450.000 Sk). Kúpnu cenu žalobca zaplatil dňa 1. 11. 2007. Vklad kúpnej zmluvy bol povolený dňa 17. 10. 2007 pod č. T. XXXX/XX. Nespornými skutkovými tvrdeniami medzi stranami je aj to, že rozsudkom Okresného súdu Brezno zo dňa 17. 4. 2012, č. k. 6C/110/2008 - 257, právoplatným dňa 7. 1. 2013 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 18. 12. 2012, č. k. 13Co/188/2012 - 286, súd určil, že časť

nehnutelností, novovytvorená parcela O. X. XXX/X o výmere X.XXX m² a parcela O. X. XXX/X o výmere XXX m² patrí do dedičstva po tretej osobe, do dedičstva po poručiteľovi H. P.-H.. Kúpna zmluva zo dňa 12. 10. 2007 je preto v časti týkajúcej sa pozemkov parc. č. O. X. XXX/X o výmere X.XXX m² a parc. č. O. X. XXX/X o výmere XXX m² absolútne neplatná, pretože predávajúci neboli v čase jej uzavretia vlastníckymi týchto pozemkov. Vzhľadom na to, že kúpna zmluva bola v tejto časti neplatná, nemohla ani vyvolať právne účinky. Sporným taktiež nebolo, že žalovaná v 1. rade zaplatila žalobcovi sumu 1.990,98 eur. Sporným bol len deň uhradenia tejto sumy, t.j. 2. 2. 2015, ako tvrdí žalovaná v 1. rade, alebo 4. 2. 2015, ako tvrdí žalobca. Súd ustálil, že suma 1.990,98 eur bola uhradená dňa 2. 2. 2015, čo mal súd preukázané z potvrdenia o prevedení platby žalovanou v 1. rade. Žalobca naopak nepreukázal pripísanie tejto sumy na svoj účet dňa 4. 2. 2015 napríklad predložením výpisu z účtu. Zároveň žalovaná v 2. rade zaplatila žalobcovi dňa 26. 2. 2016 sumu 1.991,00 eur. Rovnako nebolo sporným, že žalobca dňa 31. 1. 2013 zaplatil trovy súdneho konania v súvislosti s konaním pred Okresným súdom Brezno v celkovej výške 702,51 eur.

72. Spornými skutkovými tvrdeniami medzi stranami sporu zostal nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia v sume 9.070,08 eur (4.535,05 eur + 4.535,03 eur) s príslušenstvom, a teda určenie hodnoty nehnuteľností (na základe znaleckého posudku č. 42/2011 bola určená hodnota nehnuteľností na sumu 139.369,73 eur a na základe znaleckého posudku č. 34/2004 bola určená na sumu 1.596.650 Sk (53.000 eur) a určenie podielu pripadajúceho na sporné pozemky, ako aj nárok žalobcu na zaplatenie náhrady škody vo výške 702,51 eur.

73. Žalobca si v konaní uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, časti kúpnej ceny, ktorú za nehnuteľnosť žalovaným zaplatil. Zaplatenie kúpnej ceny žalobcom nielenže nebolo žalovanými sporované, ale v podaní zo dňa 13. 8. 2018, žalované potvrdili, že predali žalobcovi nehnuteľnosti za kúpnu cenu 1.900.000 Sk (teraz 63.068,45 eur), ktorú žalobca zaplatil. Súd preto vychádzal zo zhodných tvrdení strán, nakoľko neexistuje dôvodná pochybnosť o ich pravdivosti.

74. Súd sa zaoberal vnesenou námietkou premlčania žalovanými, ktorú odôvodnili tak, že pokiaľ žalobca zaplatil kúpnu cenu 1. 11. 2007, potom k vzniku bezdôvodného obohatenia došlo dňa 1. 11. 2007 a objektívna premlčacia lehota na uplatnenie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia uplynula dňom 1. 11. 2010. Keďže žaloba bola podaná na súde až dňa 25. 9. 2014, nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia je premlčaný, resp. v zmysle záverečnej reči právneho zástupcu žalovaných k vzniku bezdôvodného obohatenia mohlo dôjsť až vznikom zodpovednostného vzťahu, dňom právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Brezno 7. 1. 2013.

75. Premlčanie práva na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia je upravené v § 107 Občianskeho zákonníka kombinovanými premlčacími dobami, a to subjektívnou, ktorá je dvojročná, a objektívnou, ktorú nemožno prekročiť, hoci by ešte boli podmienky pre uplynutie subjektívnej premlčacej doby, a ktorej dĺžka je určená rozdielne podľa charakteru získania bezdôvodného obohatenia. V prípade, že bolo bezdôvodné obohatenie získané bez úmyselného konania, ako tomu je v tomto prípade, jej dĺžka je tri roky. Pre začiatok plynutia subjektívnej premlčacej doby sa vyžaduje skutočná vedomosť oprávneného o tom, že bezdôvodné obohatenie na úkor oprávneného vzniklo a kto sa obohatil, plynutie objektívnej premlčacej doby je upravené odo dňa, keď došlo k bezdôvodnému obohateniu (R 25/1986) bez akejkoľvek závislosti na subjektívnej vedomosti oprávneného o bezdôvodnom obohatení získanom na jeho úkor.

76. Súd posúdil uplatnenú námietku premlčania a dospel k záveru, že na takto uplatnenú námietku nemôže pri rozhodovaní prihliadať, a to z dôvodu osobitnej úpravy premlčania nárokov zo synalagmatických kontraktov podľa § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinní navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, prihliadne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietkať. V praxi ide o stret premlčateľného a nepremľateľného práva, keď oproti povinnosti vrátiť peňažné plnenie stojí povinnosť vydať „vlastnícke právo“. V týchto prípadoch súd na námietku premlčania neprihliadne. Citované ustanovenie je špeciálnym ustanovením vo vzťahu k úprave § 100 ods. 1 veta posledná Občianskeho zákonníka, podľa ktorej, ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo priznať a upravuje premlčanie bezdôvodného obohatenia z neplatnej, resp. zrušenej zmluvy, ak účastníci zmluvy majú povinnosť navzájom si vrátiť prijaté plnenie. Pri vzájomnej podmienenosti plnení oboch účastníkov a z toho vyplývajúcej vzájomnosti plnení pri kúpe nehnuteľnosti pri neplatnej zmluve sú

takými vzájomnými a vzájomne podmienenými plneniami zo strany predávajúceho prevod vlastníctva a zo strany kupujúceho zaplatať kúpnej ceny. Prevod vlastníctva zahrňuje v sebe vždy aj odovzdanie nehnuteľnosti do užívania. Zaplatať kúpnej ceny je protiváhou vlastníctva k predávanému predmetu. Ak je teda zmluva neplatná, takže k prechodu vlastníctva kupujúceho nedošlo, kupujúci však zaplatal kúpnu cenu, treba kúpnu cenu vrátiť.

77. V danej veci je zrejmé, že žalobca nemal objektívne možnosť vrátiť predmet prevodu žalovaným, keďže vyššie uvedeným rozsudkom Okresného súdu Brezno bolo určené, že predmetné nehnuteľnosti patria do dedičstva po tretej osobe. Na charaktere synalagmatického záväzku však nič nemení okolnosť, že o nehnuteľnostiach, ktoré žalovaní neplatne previedli na žalobcu, bolo na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Brezno rozhodnuté tak, že tieto patria do dedičstva po tretej osobe, a teda žalobca v čase rozhodovania súdu žiadne nadobudnuté „právo“ z kúpnej zmluvy, ku ktorému by bola viazaná povinnosť ho vydať ako prijaté plnenie z nej, už nemá. V tejto súvislosti súd poukazuje na rozsudok NS ČR sp. zn. 31Cdo 2250/2009 zo dňa 14.07.2010.

78. K procesnej obrane žalovaných, že nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia je premlčaný súd konštatuje, že v tomto prípade súd na námietku premlčania neprihliadol v zmysle § 107 ods. 3 Občianskeho zákonníka, keď žalobca nemôže účinne namietat premlčanie. Na strane žalovaných nastala situácia, že premlčanie namietat môžu a na strane žalobcu nastala situácia, že premlčanie objektívne namietat nemôže, keďže stratil vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ide o predmet plnenia nepremlčateľný.

79. V ďalšom sa súd zaoberal výškou uplatneného nároku. Žalobca v žalobe žiadal zaplatať sumy 4.535,05 eur s príslušenstvom voči žalovanej v 1. rade a sumy 4.535,03 eur s príslušenstvom voči žalovanej v 2. rade, a to titulom vydania bezdôvodného obohatenia a náhrady škody (po čiastočnom späťvzati žaloby).

80. Bezdôvodné obohatenie v znení § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka je konštruované ako záväzkový vzťah, pričom dôvodom vzniku záväzku je získanie bezdôvodného obohatenia na úkor iného. Na základe toho vzniká záväzkový vzťah medzi tým, kto sa bezdôvodne obohatil, ktorý je povinný bezdôvodné obohatenie vydať, a medzi tým, na úkor koho sa niekto obohatil, ktorý má právo na vydanie bezdôvodného obohatenia. Pojem bezdôvodného obohatenia vymedzuje § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka v štyroch formách - majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol a majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

81. Keďže rozsudkom Okresného súdu Brezno zo dňa 17. 4. 2012, č. k. 6C/110/2008-257, právoplatným dňa 7. 1. 2013, bolo určené, že nehnuteľnosti (parc. č. O.-X. XXX/X o výmere XXXX m² a parc. č. O.-X. XXX/X o výmere XXX m²) patria do dedičstva tretej osoby, z uvedeného dôvodu žalobca a najmä žalovaní nie sú a neboli vlastníkami týchto nehnuteľností. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaní neboli v čase uzavretia zmluvy ich vlastníkami, v zmysle § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný, došlo k absolútnej neplatnosti časti kúpnej zmluvy, a to vo vzťahu k týmto pozemkom. Na právny úkon, ktorého predmet plnenia je od začiatku nemožný, sa prihliada ako keby nikdy platne nevznikol. Žalobca poskytol žalovaným plnenie, zaplatal kúpnu cenu, pričom časť kúpnej ceny sa vzťahovala na predmetné nehnuteľnosti, a to bez dôvodu na plnenie.

82. Z uvedeného dôvodu je kúpna zmluva uzavretá medzi stranami z časti neplatná z dôvodu nemožnosti plnenia zo strany žalovaných (§ 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka), prijaté plnenie žalovanými má k tomu zodpovedajúcej časti charakter bezdôvodného obohatenia, ktoré sú žalované povinné žalobcovi vydať. V tomto prípade bolo potrebné posúdiť, v akom rozsahu sa čiastočná neplatnosť kúpnej zmluvy týkala poskytnutého plnenia. Keďže v kúpnej zmluve bola dohodnutá kúpna cena 1.900.000 Sk bez určenia, koľko z tejto sumy pripadá na jednotlivé nehnuteľnosti tvoriace predmet zmluvy, bolo potrebné zistiť hodnotu nehnuteľností ku dňu predaja a na základe pomeru hodnôt predmetných pozemkov tiež zistiť, aká časť z vyplatenej kúpnej ceny by zodpovedala predmetným pozemkom rešpektujúc ich výmeru.

83. Strany sporu za účelom preukázania výšky bezdôvodného obohatenia predložili súkromné znalecké posudky. Účelom znaleckého dokazovania je posúdenie skutočností, vyžadujúcich si určitú odbornosť,

ktorou súd, ale ani strany nedisponujú. Schopnosť znalca vykonať takéto posúdenie vyplýva okrem iného aj zo skutočnosti, že ním je osoba spĺňajúca predpoklady podľa osobitného zákona, teda zákona č. 382/2004 o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch.

84. Pokiaľ ide o znalecký posudok č. 42/2011, vypracovaný znalcom Z.. J. F., ktorý predložil žalobca, tento bol vyhotovený na účely uzatvorenia záložnej zmluvy a zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam s tým, že nehnuteľnosti boli ohodnocované k 19. 12. 2011. Zároveň bola použitá metóda polohovej diferenciacie. Vzhľadom na zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností v obci J. R. Ď. znalec uvažoval v zmysle vyhlášky č. 492/2004 s východiskovou hodnotou pozemku 70 % z 26,55 eur/m², t. j. z východiskovej hodnoty mesta Banská Bystrica. Vo vzťahu k pozemku parc. č. XXX/X znalec použil koeficient polohovej diferenciacie 3,6353 s koeficientom zvyšujúcich faktorov 3,00 a k pozemku parc. č. XXX koeficient polohovej diferenciacie 1,6524, pričom zohľadnil svahovitosť pozemku s koeficientom redukujúcich faktorov 0,35. Znalec určil hodnotu parc. č. XXX/X o výmere XXX m² na sumu 15.273,08 eur (jednotková hodnota pozemku 67,58 eur/m²) a parc. č. XXX o výmere XXXX m² na sumu 53.483,52 eur (30,72 eur/m²). Celková hodnota nehnuteľnosti je 167.000 eur.

85. Znalecký posudok č. 23/2020 predložený zo strany žalovaných, vypracovaný znalcom Z.. J. X., bol vyhotovený na účely jeho predloženia v tomto spore, teda pre určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností k rozhodnému obdobiu prevodu nehnuteľností k 5. 10. 2007. Rovnako aj v tomto prípade znalec zvolil metódu polohovej diferenciacie s tým rozdielom, že východiskovú hodnotu určil v hodnote 70 % východiskovej hodnoty okresného mesta Brezno, t. j. 9,96 eur/m², ktoré okresné mesto je vzdialené 17 km od obce. Znalec tiež zdôvodnil, že pozemok parc. č. XXX/X, ktorý sa nachádza v zastavanom území obce, posudzoval spoločne s pozemkom parc. č. XXX, ktorý sa nachádza mimo zastavaného územia obce, preto, že parc. č. XXX/X je svojím charakterom totožná so susednou parcelou č. XXX. Z dôvodu zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov pre účel rekreácie zvolil koeficient zvyšujúcich faktorov v hodnote 2,0, ktorý jednak zohľadňuje zvýšený záujem o kúpu pozemkov v obci a zároveň zohľadňuje svahovitosť pozemku, extravilán pozemku. Znalec sa odvolal na územný plán obce, ktorý výhľadovo túto plochu extravilánu rieši na výrobné účely. Znalec vychádzal z jednotkovej hodnoty pozemku 3,2300 eur/m², koeficienta polohovej diferenciacie 1,9440, čomu zodpovedá všeobecná hodnota pozemku parc. č. XXX vo výške 5.623,43 eur a hodnota pozemku parc. č. XXX/X vo výške 729,98 eur/m², celková hodnota nehnuteľností je 64.400,00 eur.

86. Žalované námietky k znaleckému posudku Z.. J. F., uplatnili v podaní zo dňa 2. 3. 2020. Žalobca námietky k znaleckému posudku Z.. J. X. písomne neuplatnil, avšak na pojednávaní konanom dňa 17. 6. 2020 navrhol vypočuť oboch znalcov k vyhotoveným znaleckým posudkom dôvodiť zásadnými rozdielmi medzi posudkami, pričom tieto bližšie nešpecifikoval.

87. Predovšetkým je potrebné uviesť, že súd nie je oprávnený preskúmať odborné závery znalcov, ale je oprávnený hodnotiť predložené znalecké posudky a posúdiť, či sú závery toho-ktorého posudku náležite odôvodnené a podložené obsahom posudku a či prípadné pochybnosti, resp. námietky strán, ten-ktorý znalec objasnil a vysvetlil. V rámci výpovede znalec Z.. F. a znalec Z. X., ktorí boli v konaní vyslúchnutí, uviedli, akými úvahami sa pri vyhotovení znaleckého posudku spravovali, z ktorých zistení vychádzali, ako tieto získali a tieto následne súd posúdil.

88. Na základe týchto kritérií pri hodnotení dôkazov - znaleckého posudku vypracovaného Z.. J. F. a znaleckého posudku vypracovaného znalcom Z.. J. X., znalec Z.. J. X. podľa názoru súdu presvedčivejšie zdôvodnil to, prečo vychádzal z východiskovej hodnoty mesta Brezno a nie z východiskovej hodnoty mesta Banská Bystrica, ako to urobil znalec Z.. J. F., ďalej použitie zvyšujúcich, resp. redukujúcich faktorov, ale aj to, ako dospel k celkovej hodnote nehnuteľností. Pokiaľ ide o zvolenú východiskovú hodnotu pozemku mesta Banská Bystrica, znalec Z.. J. F. vo svojej výpovedi uviedol, že okolnosť, prečo vychádzal z tejto hodnoty v znaleckom posudku nevysvetlil, ale poukázal na vyhlášku č. 254/2010, v zmysle ktorej obce so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty mesta, z ktorého vyplýva zvýšený záujem. Taktiež uviedol, že Brezňania nekupujú, resp. kupujú nehnuteľnosti v malom množstve v obci J. R. Ď.. V tomto smere sa súdu javí použité východiskovej hodnoty mesta Brezno, ktoré je k obci J. R. Ď. bližšie ako vzdialenejšia Banská Bystrica, viac relevantnejšia. S ohľadom na výpoveď znalca Z.. J. F., že Brezňania nekupujú v takom množstve nehnuteľností v obci J. R. Ď., a preto vychádzal z východiskovej hodnoty mesta Banská Bystrica, by potom znalec mohol vychádzať aj z východiskovej

hodnoty hlavného mesta Bratislava, čím by sa ešte viac navýšila hodnota nehnuteľností. Hoci znalec Z.. J. F. vychádzal z východiskovej hodnoty mesta Banská Bystrica, navyše použil povyšujúci faktor 3, čo spôsobilo navýšenie celkovej hodnoty. Uvedené potvrdil vo svojej výpovedi aj znalec Z.. J. X.. Preto bola dôvodná námietka žalovaných, ktoré poukazovali na tento povyšujúci faktor, ktorý možno použiť iba v prípadoch, pokiaľ nebol zohľadnený vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch, v dôsledku čoho sa navýšila jednotková cena pozemkov. Nemožno opomenúť ani fakt, že posudok znalca Z.. J. F. bol vypracovaný k 19. 12. 2011, pričom kúpna zmluva bola uzatvorená 12. 10.2007 (ide o rozdiel 4 rokov), teda nehnuteľnosti neboli ohodnotené k času predaja a rovnako ani ten fakt, že mal pôvodne slúžiť pre účely uzatvorenia záložnej zmluvy a zriadenia záložného práva. Naproti tomu znalec Z.. J. X. vyhotovil znalecký posudok k rozhodnému obdobiu predaja nehnuteľností (5. 10. 2007) a pre účely určenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností. Odôvodnil hodnotenie parcely č. XXX/X spolu s parcelou č. XXX, keďže parcela č. XXX/X sa nachádza v zastavanom území obce, ale svojím charakterom zodpovedá susednej parcele. Znalec Z.. J. X. použil tiež koeficient povyšujúcich faktorov 2,0. Na základe všetkých týchto okolností pri určení všeobecnej hodnoty nehnuteľností súd vychádzal zo znaleckého posudku vyhotoveného znalcom Z.. J. X., ktorý súd považoval za správnejší a potom ako boli vysluchnutí znalci, nemal dôvodné pochybnosti o správnosti odborných postupov tohto znalca. Súd po výsluchoch oboch znalcov dospel k záveru, že znalec Z.. J. X. osvedčil všetky skutočnosti, z ktorých v rámci posúdenia vychádzal, pričom konkrétne odborné posúdenie je možné spochybniť len iným odborným posúdením. V porovnaní aj so znaleckým posudkom Z.. J., ktorý určil hodnotu parc. č. XXX o výmere X.XXX J.2 na 164.524,50 Sk (5.461,21 eur) a hodnotu parc. č. XXX/X o výmere XXX m2 na 21.357 Sk (708,92 eur), je hodnota týchto pozemkov určená znalcom Ing. Kovaľom (parc. č. XXX - 5.623,43 eur a parc. č. XXX/X - 729,98 eur) takmer totožná.

89. Je pochopiteľné, že každá strana sporu môže namietať znalecké zistenia, a to najmä v prípade, keď zistenia znalca nezodpovedajú predstavám tej - ktorej strany sporu. V tejto konkrétnej veci žalobca po doručení znaleckého posudku Z.. J. X.G. nenamietal zistenia tohto znalca, či jeho konkrétny postup pri určovaní všeobecnej hodnoty nehnuteľností. Ako už súd vyššie uviedol, žalobca napriek tomu, že navrhol vysluchnúť oboch znalcov, nevyužil možnosť klásť týmto znalcom otázku, keď sa na pojednávanie, na ktoré bol právny zástupca žalobcu predvolaný riadne a včas na ostatnom pojednávaní nedostavil, resp. svoj oneskorený príchod na pojednávanie vopred neospravedlnil. Z tohto dôvodu sa znalec Z.. J. X. nemohol vyjadriť a vyporiadať so všetkými námietkami žalobcu ohľadom určenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností, obsahu znaleckého posudku a ďalšími, ktoré právny zástupca žalobcu vzniesol na pojednávaní konanom dňa 14. 10. 2020 až po ukončení výsluchu znalcov.

90. K námietke žalobcu k znaleckému posudku uplatnenej po ukončení výsluchu znalcov, týkajúcej sa predpokladu znalca Z.. J. X. vo vzťahu k územnému plánu obce J. R. Ď., a síce, že sa znalec pri čítaní územného plánu, vrátane grafickej časti pomýlil, keď nesprávne vychádzal z toho, že nejde o stavebné pozemky a v tomto zmysle ich hodnotu určil výrazne podhodnotenú, súd uvádza, že znalec pozemky hodnotil ako pozemky mimo zastavaného územia obce a zohľadňoval svahovitosť pozemkov. Na jednej strane žalobca poukazoval na ním predložené potvrdenie z obecného úradu J. R. Ď. zo 17. 9. 2020, v ktorom bolo uvedené, že parcely č. XXX G. XXX/X boli územným plánom určené na zastavanie, a preto znalec vychádzal z nesprávneho predpokladu, že nejde o stavebné pozemky. A na druhej strane v podaní zo dňa 16. 6. 2020 tvrdí, že s kúpnu cenou súhlasil na základe veľkého pozemku, hoci bol čiastočne v extraviláne obce, čo mu neprekážalo, lebo tam nechcel stavať ďalší dom, a teda bolo pre neho nepodstatné, či územný plán obce tam povoľoval ďalšiu výstavbu alebo nie. V tomto prípade ide o protirečivé tvrdenia žalobcu, keď skutočnosť, že išlo o stavebné pozemky bola pre žalobcu nepodstatná a v ďalšom sa na túto skutočnosť odvoláva.

91. Vo vzťahu ku kúpnyh zmluvám, ktoré predložil v konaní žalobca, sa súd stotožnil s argumentáciou žalovaných, týkajúcej sa polohy, miery svahovitosti týchto pozemkov a účelom využitia pozemkov. Pre úplnosť súd uvádza, že až na jednu kúpnu zmluvu tieto neboli predložené v ich úplnom znení. Pozemky, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy uzavretej s p. Z. sú z chatovej oblasti, čo vo svojom prednese potvrdil aj právny zástupca žalobcu, preto ju nemožno porovnávať s kúpnu zmluvou uzavretou medzi stranami sporu. V prípade kúpnyh zmlúv uzavretých s manželmi E., J. a ďalšími, ide o pozemky v lokalite „Zeme“ v J. R. Ď., pričom ide o atraktívnu lokalitu, vzdialenú iba niekoľko 100 m od lyžiarskeho strediska, a kupujúci kupovali pozemky na výstavbu. Lyžiarske stredisko v J. R. Ď. je vyhľadávané lyžiarske stredisko, preto pozemky v kúpnyh zmluvách rovnako nemožno porovnávať s pozemkami parc. č. XXX G. XXX/

X. Navyše táto okolnosť bola zhodnotená v oboch znaleckých posudkoch, keď lyžiarske stredisko bolo uvádzané ako povyšujúci faktor, ktorý zvyšuje záujem o kúpu pozemkov.

92. Súd pri určení výšky bezdôvodného obohatenia vychádzal zo všeobecnej hodnoty všetkých nehnuteľností, ktoré tvorili predmet kúpnej zmluvy, určenej znaleckým posudkom Z. J. X.. Celková hodnota nehnuteľností, vrátane stavby, bola určená na sumu 64.400 eur, hodnota pozemku parc. č. XXX/X bola určená na sumu 729,98 eur a hodnota pozemku parc. č. XXX o výmere XXXX m² bola určená na sumu 5.623,43 eur. Hodnota za 1 m² pri výmere 1741 m² parcely č. XXX zodpovedá sume 3,23 eur (5.623,43 : 1741). Rozsudkom Okresného súdu Brezno bolo určené, že do dedičstva po tretej osobe nepatrí celá pôvodná parcela č. XXX, ale len jej časť o výmere X.XXX m² (novovytvorená parcela č. XXX/X). Potom hodnota tejto novovytvorenej parcely zodpovedá sume 5.478,08 eur (1.696 m² x 3,23 eur/m²). Hodnota parciel č. XXX/X G. XXX/X tak zodpovedá sume 6.208,06 eur (729,98 + 5.478,08 eur). Z celkovej hodnoty všetkých nehnuteľností stanovenej znaleckým posudkom č. 23/2020 na sumu 64.400 eur by hodnota pozemkov parc. č. XXX/X G. XXX/X tvorila 9,64 %. Súd ďalej vychádzal z tohto pomeru pri výpočte časti kúpnej ceny vzťahujúcej sa na parcely č. XXX/X G. XXX/X z celkovej zaplatenej kúpnej ceny. Keďže žalobca zaplatil kúpnu cenu 1.900.000 Sk (63.068,45 eur), z tej sumy pripadá na uvedené dve parcely suma 6.079,80 eur (9,64 % z 1.900.000 (63.068,45) = 6.079,80 eur). Na každého z predávajúcich, teda pôvodne žalovaných v 1. až 4. rade by mala pripadnúť suma 1.519,95 eur ako 1 z čiastky 6.079,80 eur. Nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia je tak dôvodný len do výšky 1.519,95 eur voči každej žalovanej.

93. Podľa § 420 ods.1 Občianskeho zákonníka, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

94. Podľa § 420 ods. 3 Občianskeho zákonníka, zodpovednosti sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil.

95. Predpokladom vzniku každej občianskoprávnej zodpovednosti je: 1. protiprávny úkon, 2. spôsobenie škody a 3. príčinná súvislosť medzi protiprávnym úkonom a škodou. V niektorých prípadoch sa vyžaduje aj zavinenie. V prípade, keď sa vyžaduje aj zavinenie škodcu, ide o subjektívnu zodpovednosť, v prípade, keď sa zavinenie nevyžaduje, ide o objektívnu zodpovednosť. Všeobecná zodpovednosť za škodu podľa § 420 Občianskeho zákonníka spočíva v zavinení škodcu, pričom zavinenie škodcu sa podľa zákona predpokladá (prezumpcia zavinenia). Jednotlivé prípady osobitnej zodpovednosti za škodu zväčša nevyžadujú zavinenie ako predpoklad vzniku zodpovednosti za škodu. Pokiaľ sa zavinenie nevyžaduje, ide o objektívnu zodpovednosť, to však neznamená, že v týchto prípadoch osobitnej zodpovednosti sa zavinenie škodcu nemôže vyskytnúť. Ak sa vyskytne, nemá síce význam z hľadiska vzniku zodpovednosti, môže však ovplyvniť následky zodpovednosti, najmä rozsah náhrady škody. Občianskoprávna zodpovednosť za škodu môže vzniknúť z porušenia zmluvných alebo iných záväzkových povinností, vtedy ide o tzv. zmluvnú alebo záväzkovú zodpovednosť. Môže však vzniknúť aj z porušenia iných povinností zákonom uložených, vtedy ide o tzv. mimozáväzkovú zodpovednosť. Ustanovenie § 420 o všeobecnej zodpovednosti za škodu možno aplikovať tak na prípady záväzkovej, ako aj mimozáväzkovej zodpovednosti.

96. Pokiaľ ide o žalobcom uplatnený nárok na náhradu škody vo výške 702,51 eur z dôvodu porušenia povinnosti žalovanými, súd po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že tento je dôvodný. Z vyhlásenia predávajúcich v čl. V. kúpnej zmluvy o tom, že predávajúci zodpovedajú za nespornosť a bezbremenosť predávaných nehnuteľností a vyhlasujú, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, predkupné práva, vecné bremená, iné práva zodpovedajúce vecnému bremenu alebo iné práva tretích osôb, a že nadobudnutím právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na príslušnej správe katastra v prospech kupujúceho žiaden takéto ťarchy alebo obmedzenia nevzniknú, vyplynulo, že toto vyhlásenie bolo nepravdivé.

97. Súd skúmal, či sú splnené predpoklady zodpovednosti za škodu a dospel k záveru, že protiprávnym konaním pôvodne žalovaných v 1. až 4. rade, ktoré je zrejme z právoplatného rozsudku Okresného súdu Brezno zo dňa 17. 4. 2012, č.k. 6C/110/2008-257, došlo k porušeniu právnej povinnosti. Predmetné nehnuteľnosti žalovaní vydržali v zmysle § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom vydržanie bolo osvedčené na základe notárskej zápisnice H. T. X. zo dňa 16. 8. 2002, sp. zn. Q. XXX/XXXX, Q. XXX/XXXX. Z odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Brezno zo dňa 17. 4. 2012, č. k.

6C/110/2008-257, vyplýva, že právni predchodcovia žalovaných v konaní nepredložili relevantné listinné dôkazy preukazujúce dobromyseľnú držbu, pričom ani k vyhotoveniu notárskej zápisnice neboli zo strany žalovaných poskytnuté relevantné listinné dôkazy k vydržaniu, pričom si mali byť vedomí toho, že nie sú oprávnenými držiteľmi predmetných nehnuteľností. Žalobcovi bolo na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Brezno odňaté vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré nadobudol na základe zmluvy uzavretej so žalovanými, keď súd určil, že tieto nehnuteľnosti patria do dedičstva tretej osoby. Následkom tohto došlo k vzniku škody, t. j. žalobca bol zaviazaný zaplatiť trovy konania v zmysle rozsudku Okresného súdu Brezno vo výške 622,93 eur a trovy konania v zmysle rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici vo výške 79,58 eur, celkovo 702,51 eur, keďže žalobca bol v spore o tieto nehnuteľnosti neúspešný, v čom je zároveň daná príčinná súvislosť medzi porušením právnej povinnosti a vznikom škody. Žalované pred uzavretím kúpnej zmluvy vopred neinformovali žalobcu o spornosti ich vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam. Došlo tak k zmenšeniu majetku žalobcu o sumu 702,51 eur, ktorú sumu žalobca uhradil dňa 21. 1. 2013 ako vyplýva z výpisu účtu žalobcu zo dňa 31. 1. 2013. Nárok žalobcu na náhradu škody vo výške 702,51 eur je na základe vyššie uvedeného dôvodný, pričom na každého z predávajúcich, teda pôvodne žalovaných v 1. až 4. rade by mala pripadnúť suma 175,63 eur (702,51 eur : 4). Nárok žalobcu na náhradu škody je tak dôvodný len do výšky 175,63 eur voči každej žalovanej.

98. Obrana žalovaných spočívajúca v tom, že žalobca porušil povinnosť počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám tým, že nenavrhol vstup žalovaných do konania vedenom pred Okresným súdom Brezno na stranu žalovaných v tomto konaní neobstála, pretože žalovaní v článku V. kúpnej zmluvy prevzali zodpovednosť za nespornosť a bezbremenosť nehnuteľností, teda zodpovednosť aj za to, že žalobcovi škoda spočívajúca v povinnosti uhradiť trovy konania nevznikne.

99. Celkový nárok žalobcu proti všetkým štyrom pôvodne žalovaným titulom bezdôvodného obohatenia a náhrady škody predstavuje 6.782,31 eur (6.079,80 + 702,51 eur). Na každého z predávajúcich (pôvodných spoluvlastníkov nehnuteľností) pripadá 1 z celkovej sumy 6.782,31 eur, t. j. suma 1.695,58 eur. Keďže žalovaná v 1. rade dňa 2. 2. 2015 uhradila žalobcovi sumu 1.990,98 eur a žalovaná v 2. rade dňa 26. 2. 2016 uhradila žalobcovi sumu 1.991 eur, je zrejmé, že obe žalované zaplatili žalobcovi viac, než na čo by mal žalobca nárok. Súd preto žalobu voči žalovanej v 1. rade pokiaľ ide o zaplatenie sumy 4.535,05 eur s príslušenstvom a voči žalovanej v 2. rade pokiaľ ide o zaplatenie sumy 4.535,03 eur s príslušenstvom zamietol.

100. Podľa § 121 ods. 3 OZ príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

101. Podľa § 517 ods. 1 OZ dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

102. Podľa § 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.

103. Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (ďalej len "nariadenie č. 87/1995 Z.z.") výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 2) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

104. Pri posudzovaní dôvodnosti nároku na úroky z omeškania súd ustálili začiatok plynutia subjektívnej premičacej doby podľa § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka od okamihu, kedy sa žalobca o bezdôvodnom obohatení dozvedel, a to právoplatnosťou rozsudku Okresného súdu Brezno zo dňa 17. 4. 2012, č. k. 6C/110/2008-257, z ktorého bezdôvodné obohatenie vzišlo, t.j. dňom 7. 1. 2013. Súd pritom vychádzal z nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. ÚS 184/2015, podľa ktorého, cit.: „lehoty na vrátenie tohto plnenia sa odvíjajú nie od jeho poskytnutia, ale od vzniku zodpovednostného vzťahu a bezdôvodného obohatenia, t.j. od času, keď právny dôvod plnenia dodatočne odpadol.“ O tom, že došlo k získaniu bezdôvodného obohatenia a kto ho získal, sa oprávnený dozvie vtedy, keď pozná skutkové okolnosti, z ktorých možno usudzovať získanie bezdôvodného obohatenia na jeho úkor.

Obdobne to platí aj pre plynutie premlčacej doby ohľadom práva na náhradu škody, pričom žalobca sa o škode, a o tom, kto za ňu zodpovedá dozvedel 7. 1. 2013 (právoplatnosťou rozsudku Okresného súdu Brezno v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici bol žalobca zaviazaný zaplatiť trovy konania). Žaloba bola podaná dňa 25. 9. 2014, v rámci plynutia subjektívnej premlčacej doby.

105. Súd uložil povinnosť žalovanej v 1. rade zaplatiť úroky z omeškania vo výške 8,5 % ročne (vo výške uplatnenej žalobcom) zo sumy 1.695,58 eur, pozostávajúcej z nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia v sume 1.519,95 eur a nároku na náhradu škody v sume 175,63 eur (na ktorú má žalobca podľa vykonaného dokazovania nárok), a to od 7. 1. 2013 do 2. 2. 2015 (dátum, kedy žalovaná v 1. rade zaplatila žalobcovi sumu 1.990,98 eur) a povinnosť žalovanej v 2. rade zaplatiť úroky z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 1.695,58 eur od 7. 1. 2013 do 26. 2. 2016 (dátum, kedy žalovaná v 2. rade zaplatila žalobcovi sumu 1.991 eur), a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

106. Lehotu na plnenie (do troch dní od právoplatnosti rozsudku) uvedenú v treťom a štvrtom výrokoch enunciatu rozsudku súd určil v súlade s ustanovením § 232 ods. 3 veta prvá CSP, podľa ktorého, lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku.

107. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

108. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

110. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

111. Zo spisu vyplýva, že žalobca sa svojou žalobou proti žalovanému domáhal zaplata sumy 31.188,39 eur voči pôvodne žalovaným v 1. až 4. rade, pričom na každého zo žalovaných pripadala pomerná časť vo výške 7.797,09 eur. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania, a teda z akej sumy peňažného plnenia bude súd vychádzať z nálezu Ústavného súdu SR z 27. 9. 2018, sp. zn. IV. ÚS 202/2018, podľa ktorého cit.: „rozhodujúcim momentom pre určenie tarifnej hodnoty je teda hodnota v okamihu začatia poskytovania právnej služby, a nie hodnota predmetu poskytnutia právnej služby v čase (dobe) vykonania každého jednotlivého úkonu právnej služby.“

112. V danom prípade bolo zastavenie konania voči žalovanej v 1. rade v časti o zaplataenie 1.271,06 eur, úroku z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 1.271,06 eur od 1. 11. 2007 do 3. 2. 2015, v časti o zaplataenie úroku z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 1.271,06 eur od 4. 2. 2015 do zaplataenia (výrok I.) a zastavenie konania voči žalovanej v 2. rade v časti o zaplataenie 3.262,06 eur, úroku z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 1.271,06 eur od 1. 11. 2007 do 26. 2. 2016 (II. výrok), zavinené procesným úkonom žalobcu, a to vzatím žaloby v týchto častiach späť po začatí pojednávania. Neúspešný bol tiež žalobca v časti, v ktorej súd žalobu ako nedôvodnú zamietol (voči žalovanej v 1. rade v časti 4.535,05 eur s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 6.526,03 eur od 1. 11. 2007 do 3. 2. 2015 a úrok z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 4.535,05 eur od 4. 2. 2015 do zaplataenia a voči žalovanej v 2. rade v časti 4.535,03 eur s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 6.526,03 eur od 1. 11. 2007 do 26. 2. 2016 a úrok z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 4.535,03 eur od 27. 2. 2016 do zaplataenia). Žalobca bol úspešný v časti o zaplataenie sumy 1.695,58 eur, ktorú sumu žalované v 1. a 2. rade zaplatili po podaní žaloby, teda v tejto časti možno pripísať úspech žalobcovi.

113. Vo vzťahu k žalovanej v 1. rade mal žalobca v konaní úspech v rozsahu 1.695,58 eur a neúspech mal v rozsahu 6.101,51 eur (v časti o zaplataenie 1.271,06 eur bolo konanie zastavené pre zavinenie žalobcu + v časti o zaplataenie 4.830,45 eur bola žaloba zamietnutá). Naopak žalovaná v 1. rade mala v konaní úspech v rozsahu 6.101,51 eur a neúspech v rozsahu 1.695,58 eur. V konaní bol žalobca neúspešný v percentuálnom vyjadrení 78,25 % a úspešný v rozsahu 21,75 %. Naopak žalovaná v 1. rade bola v konaní úspešná v rozsahu 78,25 % a neúspešná v rozsahu 21,75 %. Súd teda posúdil pomer

úspechu a neúspechu v konaní a dospel k záveru, že žalovaná v 1. rade má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 56,50 % (78,25 % - 21,75 %) celkových trov konania.

114. Vo vzťahu k žalovanej v 2. rade mal žalobca v konaní úspech v rozsahu 1.695,58 eur a neúspech mal v rozsahu 6.101,51 eur (v časti o zaplatenie 3.262,06 eur bolo konanie zastavené pre zavinenie žalobcu + v časti o zaplatenie 2.839,45 eur bola žaloba zamietnutá). Naopak žalovaná v 2. rade mala v konaní úspech v rozsahu 6.101,51 eur a neúspech v rozsahu 1.695,58 eur. V konaní bol žalobca neúspešný v percentuálnom vyjadrení 78,25 % a úspešný v rozsahu 21,75 %. Naopak žalovaná v 2. rade bola v konaní úspešná v rozsahu 78,25 % a neúspešná v rozsahu 21,75 %. Súd teda posúdil pomer úspechu a neúspechu v konaní a dospel k záveru, že žalovaná v 2. rade má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 56,50 % (78,25 % - 21,75 %) celkových trov konania.

115. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom po právoplatnosti tohto rozsudku v súlade s ustanovením § 262 ods. 2 CSP.

116. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti prvému a druhému výroku tohto rozsudku, ktorým súd rozhodol o zastavení konania v časti, je prípustné odvolanie (§ 357 písm. a/ CSP).

Proti tretiemu, štvrtému a piatemu výroku tohto rozsudku, ktorým súd rozhodol o veci samej, je prípustné odvolanie (§ 355 ods. 1 CSP).

Proti šiestemu a siedmemu výroku tohto rozsudku, ktorým súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania, je prípustné odvolanie (§ 357 písm. m/ CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), v dvoch vyhotoveniach.

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 362 ods. 1 CSP).

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde (§ 362 ods. 2 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a uvedenie spisovej značky prebiehajúceho konania /§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP/) 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/ (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).
Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

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 (§ 366 CSP).

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku. na