

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš  
Spisová značka: 4C/5/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5620200408  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 09. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr., LL.M. Zuzana Bajlová  
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2020:5620200408.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudkyňou JUDr. Zuzanou Bajlovou, LL.M. v právnej veci žalobkyne: Z. X., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom R. O. XXXX, Č., právne zastúpená JUDr. Bohuslav MAJCHRÁK, advokát, spol. s r.o., so sídlom 023 05, Nová Bystrica 850, IČO: 36 416 525, proti žalovaným: 1./ D.. F. A., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom B. XXXX/XB, E. O., 2./ D.. J. A., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom B. XXXX/X, E. O., prechodne bytom B. XXXX/XB, E. O., obaja zastúpení JUDr. Jaroslavom Kokavcom, advokátom Advokátskej kancelárie so sídlom ul. 1. mája 12, Liptovský Mikuláš, v spore o zaplatenie 15.000 eur so príslušenstvom, t a k t o

### rozhodol:

Žaloba sa zamietá.

Žalovaným 1./ a 2./ sa voči žalobkyni náhrada trov konania neprisúva.

### odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na súd prvej inštancie dňa 17. 02. 2020, doplnenou podaním doručeným súdu dňa 30. 03. 2020 (č. I. 280 spisu), sa žalobkyňa domáhala, aby súd zaviazal žalovaných 1./, 2./ zaplatiť jej spoločne a nerozdielne sumu 15.000 eur spolu s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 15.000 eur odo dňa nasledujúceho po doručení výzvy žalovaným 1./, 2./, t. j. odo dňa 18. 02. 2020 do zaplatenia a nahradiť trov konania. Žalobu odôvodnila tým, že žalovaní 1./ a 2./ sú výluční bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX k. ú. L., a to stavby súpisné číslo XXX, rodinný dom - prístavba, nadstavba, postaveného na CK N parcele č. 1632/17 a súvisiacich pozemkov - CK N parc. č. 1632/2, 1632/19 a 1632/20. Ona bola vydatá za brata žalovanej 1./ F. X., ktoré manželstvo uzatvorili XX. XX. XXXX a ktoré bolo rozvedené rozsudkom Okresného súdu Liptovský Mikuláš sp. zn. 1P/164/2018 zo dňa XX. XX. XXXX. V čase, keď sa nasťahovala do rodinného domu, v súčasnej dobe patriacemu žalovaným 1./, 2./, táto nehnuteľnosť patrila rodičom jej bývalého manžela F. a M. X.. Pretože tento dom má viacero bytov, bolo im zo strany rodičov bývalého manžela oznámené, aby si niektorý z bytov upravili a po tom, ako sa tak stane, tento prevedú do ich bezpodielového spoluvlastníctva. Na základe tejto skutočnosti začali rekonštrukčné práce v byte na prízemí, nakoľko tento bol pri nasťahovaní sa do domu v zlom stave, bez udržiavania. Rodičia každému dieťaťu dopredu rozdelili poschodia, ktoré im mali v budúcnosti patriť. Následne v roku 2015 niekedy pred mesiacom marec - apríl, im bolo zo strany bývalých svokrovcov oznámené, že ich dcéra s manželom chcú realizovať určitý podnikateľský projekt, a to kúpu určitých nehnuteľností v Liptovskom Hrádku pričom na to, aby získali na financovanie tohto projektu finančné zdroje, bolo potrebné získať úver. Ako s riešením prišli s tým, že dom - nehnuteľnosť ako celok, v ktorej bývajú, prevedú na svoju dcéru a zaťa s tým, že úver, ktorý na kúpu tejto nehnuteľnosti bude bankou poskytnutý použijú na kúpu predmetných nehnuteľností, ktoré mali tvoriť základ ich podnikateľského projektu. Na otázku, čo bude s pôvodným zámerom previesť byt do vlastníctva jej a ich syna, títo uviedli a následne to potvrdili aj žalovaní 1./, 2./, nech nemajú obavu, že sa tak stane hneď po tom, ako sa im podarí v rámci podnikateľského projektu čiastočne zrekonštruovať zakúpené nehnuteľnosti a podarí sa im potom previesť ťarchu záložného práva v prospech úverujúcej banky na

tieto objekty. Keď bude nehnuteľnosť bez tiarch, dôjde k prevodu bytu do ich vlastníctva. Vo vzťahu k tomuto ubezpečeniu potom s bývalým manželom naďalej pokračovali v rekonštrukcii predmetného bytu. Pretože na vlastnú rekonštrukciu nedisponovali vlastnými finančnými prostriedkami, nakoľko ona bola na materskej dovolenke a bývalý manžel nemal žiadne príjmy (nepracoval), požiadala svojich rodičov o finančnú podporu a takto z jej vlastných prostriedkov do predmetného bytu vložila sumu cca 17.000 eur. V roku 2018, a to niekedy v polovici mesiaca január, pre nezhody s bývalým manželom opustila spoločnú domácnosť, následne absolvovali aj návštevy manželskej poradne, ale keďže jej bývalý manžel nedokázal svoje správanie zmeniť, ostala bývať u svojich rodičov. Keď sa manžel dozvedel o podanom návrhu na rozvod manželstva tlmočil jej skutočnosť o tom, že nech nepočíta s tým, že by sa jeho sestra a švagor ďalej zaoberali možnosťou byť v ich vlastníctve, ktorý im bol prisľúbený na nadobudnutie, prevedení do vlastníctva a že sa ďalej touto vecou zaoberať nebudú. Žalovaní 1./, 2./ jej nárok žiadnym spôsobom nepopreli, akurát uviedli, že pre realizáciu podnikateľského projektu budú musieť, resp. získať finančné zdroje z nového úveru, ktorým si zabezpečia nadobudnuté nehnuteľnosti. V rámci tejto komunikácie uviedli, že na preukázanie výšky zhodnotenia predmetného bytu nechajú na túto skutočnosť vypracovať znalecký posudok, pričom keď im ona uviedla, že táto suma zhodnotenia je minimálne vo vzťahu k jej investíciám vo výške 15.000 eur, túto zásadným spôsobom nejako nepopreli. Žalovaní 1./, 2./ boli na úhradu dlhu vyzvaní osobitným podaním právneho zástupcu zo dňa 14. 02. 2020 označeným ako Oznámenie, pričom toto podanie si prevzali dňa 17. 02. 2020. Reakciou žalovaných 1./, 2./ bolo stručné podanie zo dňa 22. 02. 2020, v ktorom uviedli, že nárok žalobkyne neuznávajú v plnom rozsahu, a to bez uvedenia jediného, tobôž relevantného, či vecného dôvodu. Do omeškania so zaplatením dlhu sa tak žalovaní 1./, 2./ s ohľadom na § 563 Občianskeho zákonníka dostali dňa 18. 02. 2020.

2. Okresný súd Liptovský Mikuláš vydal vo veci dňa 31. 03. 2020 pod č. k. 4C/5/2020-305 platobný rozkaz, voči ktorému podali žalovaní 1./, 2./ včas odpor s vecným odôvodnením vo veci samej (č. l. 311 a nasl. spisu), preto Okresný súd Liptovský Mikuláš uznesením č. k. 4C/5/2020-334 zo dňa 11. 05. 2020 vyššie uvedený platobný rozkaz zrušil podľa § 267 ods. 3 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP).

3. V podanom odpore žalovaní 1./, 2./ prostredníctvom svojho právneho zástupcu žiadali žalobu v celom rozsahu zamietnuť a zároveň v zmysle § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka vzniesli námietku premlčania nároku žalobkyne. Uviedli, že majú vedomosť, že v čase po uzavretí manželstva žalobkyne a jej bývalého manžela bývalí vlastníci nehnuteľnosti uvažovali o tom, že do budúca dom, ktorý tvoria tri byty, rozdelia medzi svoje deti. Rodičia žalovanej 1./ túto skutočnosť oznámili nielen v prítomnosti žalobkyne a jej bývalého manžela, ale aj v prítomnosti žalovaných 1./, 2./ niekedy koncom roku 2014. V manželstve žalobkyne a jej bývalého manžela po krátkom čase po jeho uzavretí začali vznikať spočiatku menšie, postupom času vážnejšie problémy týkajúce sa najmä vzťahu obidvoch manželov k peniazom, k ich používaniu, pričom nie ojedinele boli vyhrážky už v roku 2015 zo strany žalobkyne, že od manžela odíde, resp. sa s ním rozvedie. Uvedené skutočnosti spôsobili, že rodičia žalovanej 1./ začali mať vážne obavy, ako bude ďalej manželstvo existovať, akú má perspektívu a tiež ich trápili negatívne reakcie k manželovi. Viackrát túto situáciu preberali so žalovaným 1./, 2./, až nakoniec došlo z ich strany k rozhodnutiu, že celý rodinný dom spolu s ďalšími nehnuteľnosťami prepíšu na žalovaných 1./, 2./, ktorí do budúca majú rozhodnúť o ďalšom možnom postupe pri rozdelení domu. Poskytnutie úveru nebol základným motívom prevodu vlastníckeho práva. Krátko po nadobudnutí vlastníckeho práva pri stretnutí žalovaných 1./, 2./ asi v mesiaci september alebo október 2015 so žalobkyňou a jej manželom, týmto bolo oznámené, že môžu naďalej bývať v byte, ktorý si upravili, ale z dôvodu ich vzájomných negatívnych vzťahov a negatívneho správania sa nebude vlastnícke právo prenesené ani brata žalovanej 1./ a už vôbec nie na žalobkyňu. Žalobkyňa na to reagovala tak, že ich začala osočovať, urážať, žiadala od nich a matky žalovanej 1./ vrátenie peňazí, ktoré mala investovať do rodinného domu. Vtedy požadovala sumu 7.000 eur, čo žalovaní 1./, 2./ odmietli. Od tejto doby sa vážnym spôsobom narušili aj vzťahy medzi stranami sporu. Žalobkyňa spolu s manželom ešte v roku 2016 dokončili detskú izbu, niekedy koncom roka 2016 položili plávajúcu podlahu, hoci od žalovaných na túto činnosť ani inú súhlas nemali. Žalovaní túto skutočnosť nenamietli len kvôli malému synovi žalobkyne a jej manžela. Rekonštrukčné práce bytu v rodinnom dome súpisné č. XXX k. ú. L. začala žalobkyňa vykonávať so svojím manželom na základe všeobecného prísľubu bývalých vlastníkov o možnom prevedení tohto bytu na ich syna. Nevznikla žiadna relevantná zmluva, či dohoda dodatočne a konkrétne skutkovo vymedzená, na základe ktorej alebo z ktorej by mohla žalobkyňa odvodzovať záver, že byt, ktorý rekonštruovala so svojím bývalým manželom, sa do budúca stane jej vlastníctvom alebo spoluvlastníctvom. Jednalo sa len o istý prísľub zo strany bývalých vlastníkov, ktorí je v takýchto vzťahoch bežný, ale chýba mu nevyhnutný právny

rozmer, obsah a forma, v čom sa potom odvíja aj jeho nevykonateľnosť v súdnom konaní. Skutočnosť, že žalobkyňa podľa jej tvrdenia investovala istú sumu peňazí do rodinného domu bez existencie právneho titulu, odôvodňuje aplikáciu § 451 Občianskeho zákonníka. Predstava žalobkyne o možnosti získať do budúcnosti vlastnícke právo k rekonštruovanému bytu musela jednoznačne zaniknúť momentom, keď sa vlastníkom rodinného domu stali žalovaní 1./, 2./. Žalobkyňa už vtedy jednoznačne nadobudla vedomosť o skutočnosti a dostatočnej na poznanie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu. Túto vedomosť získala najneskôr v októbri 2015 a na zabezpečenie svojho práva vyplývajúce z ust. § 456 OZ a § 458 ods. 1 OZ pri negatívnom stanovisku žalovaných mala možnosť si svoj nárok uplatniť prostredníctvom príslušného súdu. Objektívna lehota na vydanie bezdôvodného obohatenia uplynula najneskôr v roku 2019, pričom subjektívna premlčacia lehota uplynula najneskôr v roku 2018.

4. Na výzvu súdu podaním doručeným prvej inštancie 25. 05. 2020 (č. I. 340 a nasl. spisu) právny zástupca žalobkyne v duplike uviedol, že postup žalovaných považuje za hrubo rozporný s dobrými mravmi. V čase rekonštrukcie bývalý manžel síce mal živnostenský list, ale nemal žiadne príjmy, resp. mal všade dlhy a hrozili mu exekúcie najmä do poisťovní. Rodičia bývalého manžela spoločne s nimi ako manželmi a jej rodičmi sa dohodli, a to najmä na základe príslubu rodičov bývalého manžela ako vtedajších vlastníkov, že byt bude po rekonštrukcii prevedení na nich ako manželov. Vznesenú námietku premlčania považujú za nedôvodnú rovnako aj skutkové tvrdenia prezentované k nej. Žalovaní 1./, 2./ klamú, pokiaľ uvádzajú, že príslub im udelili iba rodičia bývalého manžela a nie aj oni sami. Žalovaní 1./ a 2./ mali vždy zásadný vplyv na rozhodnutia rodičov žalovanej 1./ a jej bývalého manžela, preto aj v prípade predaja domu a pozemku v roku 2015 im bolo len oznámené, avšak s tým, že práve žalovaným bolo potvrdené, že príslubom svokrovcov voči nim sú viazaní a tento splnia, teda že po kúpe polyfunkčného objektu a celého areálu - nehnuteľnosti k. ú. E. O. vedené na LV č. XXXX označované ako HALIGANDA zo strany žalovaných, ktorú by nedosiahli bez založenia domu rodičov žalovanej 1./ na získanie úveru na predmetnú kúpu, lebo je ťarcha záložného práva z úveru, ktorý na kúpu brali, prenesená na kupovanú nehnuteľnosť a všetko sa vráti do pôvodného stavu. Všetky peniaze, ktoré rodičia mali získať za predaj domu (119.000 eur), dali dcére F. s manželom na kúpu objektu HALIGANDA. Pri prevode vlastníckeho práva na žalovaných išlo o čisto formálny prevod. Predmetné nehnuteľnosti rodičia žalovaného 2./ stále bývajú a býva tam aj manžel v zrekonštruovanom byte, t. j. nebývajú tam formálni vlastníci domu a bytov v ňom. Jej manžel si užíva byt, ktorého rekonštrukciu platila takmer výhradne ona. Ona by do nehnuteľnosti určite nevložila investície v hodnote cca 17.000 eur, ak by to nemalo mať vplyv na jeho vlastnícke práva k veci. Byt v roku 2014 v čase uzavretia manželstva bol v neobývateľnom stave. Žalovaní 1./, 2./ tvrdili, aby nemali obavu, že akonáhle sa im podarí v rámci podnikateľského projektu čiastočne zrekonštruovať zakúpené nehnuteľnosti a podarí sa im potom previesť ťarchu záložného práva v prospech úverujúcej banky na tieto objekty, t. j. keď bude nehnuteľnosť bez ťarch, dôjde k prevodu bytu do ich vlastníctva. Po tomto ubezpečení spolu s bývalým manželom naďalej pokračovali v rekonštrukcii predmetného bytu a to nielen v roku 2015, ale aj v roku 2016 a 2017 výhradne z jej finančných zdrojov. Ak by mali vedomosť, že niečo také nemajú v úmysle, v rekonštrukcii by nepokračovali, prípadne by si ju právne ošetrili. Ona sa v roku 2019 mnohokrát snažila mimosúdne dohodnúť priamo so žalovanými. V osobnom stretnutí v septembri/októbri 2019 spolu so svojím otcom žalovaným predložili investície, ktoré navrhli dohodou na 10.000 eur, aby predošli súdu a zbytočným nákladom. Žalovaný 2./ vyhlásil, že jej nič nedá, nech sa súdi koľko chce, aj tak určite prehrá. Na osobnom stretnutí žalovaná 1./ vyhlásila, že keď sa finančne vyrovnajú, jej syn stratí akýkoľvek nárok na dedičstvo, čiže ho vydedia. V zmysle emailovej komunikácie zo dňa 18. 11. 2019 je zrejme, že žalovaní si boli vedomí svojho dlhu voči nej, tzn. svojho príslubu. Ďalej poukázali na rozhodnutie Krajského súdu Bratislava sp. zn. 9Co/76/2012, v zmysle ktorého, ak navrhovateľ (ďalej len nevlastník) na základe príslubu odporkyne ako vlastníčky nehnuteľnosti, že na neho v budúcnosti prevedie vlastníctvo, vložil do nehnuteľnosti investície, jedná sa o plnenie na základe právneho dôvodu predstavovaného uvedeným príslubom. Pre premlčanie práva na vydanie vlastníckeho bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v zhodnotení nehnuteľnosti v dôsledku investícií vykonaných nevlastníkom na základe príslubu vlastníctva, ktorý odpadol, platí dvojročná subjektívna premlčacia lehota počítaná od okamžiku, kedy sa nevlastník dozvedel o tom, že ho vlastníčka odvolala alebo vytvorila stav, z ktorého je zrejme, že tento príslub nebude realizovaný. Vznesenú námietku premlčania považujú za výkon práva celkom rozporný s dobrými mravmi. Celá rodina exmanžela sa voči nej spriahla a urobila všetko pre to, aby jej zneprijemnila život. Následne podaním doručeným súdu 04. 06. 2020 (č. I. 403 spisu) právny zástupca žalobkyne doplnil správu o povesti Mesta Liptovský Hrádok (č. I. 408 spisu) na exmanžela žalobkyne z ktorej, podľa jeho názoru vyplýva, že dohoda o rozdelení bytov v rodinnom dome trvá a teda má jednoznačne trvať aj po prevode v roku 2015, teda po tom, čo rodinný dom zmenil majiteľov.

5. Na výzvu súdu dňa 08. 06. 2020 (č. I. 419 spisu) žalovaní 1./, 2./ v replike uviedli, že sa na úkor žalobkyne nikdy neobohatili a aj z dôvodu premlčania jej nárok neuznávajú. Žalobkyňa prvýkrát oslovila žalovanú 1./ emailom s požiadavkou na finančné vyrovnanie dňa 02. 01. 2019, keď požadovala od nej zaplatiť sumu rovnakú ako v predchádzajúcich žiadostiach adresovaných rodičom. Neskôr už od žalovaných žiadala sumu podstatne vyššiu ako v prípade predchádzajúcich žiadostí.

6. Právny zástupca vo svojich ústnych prednesoch na pojednávaniach, ako aj písomnom vyjadrení trval na podanej žalobe. Uviedol, že v súdenom prípade došlo k jasnému prejavu vôle troch zmluvných strán, a to pôvodných vlastníkov, terajších vlastníkov ako aj žalobkyne a jej bývalého manžela o tom, že pôvodný prísľub, ktorý dali pôvodní vlastníci prešiel na terajších vlastníkov v takom rozsahu, v akom bol pôvodne medzi nimi vymedzený. Zväzok prechodom vlastníctva pokračoval na nadobúdateľov. Vzhľadom na skutkové tvrdenia považujú za dostatočne preukázané, že žalovanými vznesená námietka premlčania, či presnejšie námietka nedostatku pasívnej vecnej legitímácie, ktorú sa súd rozhodol skúmať prioritne, je celkom nedôvodná. Žalovaní tvrdia, že po prevode vlastníctva žalobkyne a jej bývalému manželovi žiadny prísľub nadobudnutia vlastníctva v časti im patriacich nehnuteľností po právnych predchodcoch nedali. Žalovaní netvrdia premlčanie práva voči nim, ale premlčanie práva uplatniteľného voči svojim právnym predchodcom, čo v tomto konaní namietat' nemôžu. Trojročná premlčacia doba na vydanie bezdôvodného obohatenia sa počíta odo dňa, kedy dodatočne odpadol právny dôvod - prísľub vlastníkov k prevodu vlastníctva do BSM. Po prevode vlastníctva k domu v roku 2015 ich žalovaní ubezpečili, že byt bude v čase, keď odpadnú dôvody potreby trvania ich vlastníckeho práva, prevedený na nich. Až keď sa tento sľub ukázal voči žalobkyne neskôr ako nerealizovateľný, nespĺniteľný (po podaní návrhu na rozvod manželstva v júni 2018), resp. teda ako právny dôvod na žalobkyňou vkladných investícií s týmto zámerom odpadol a stalo sa zrejmé, že vlastníctvo k bytu v budúcnosti pre správanie sa žalovaných nenadobudne, bola nútená obrátiť sa na žalovaných, aby jej bezdôvodné obohatenie vydali. Ďalej poukázal na výpoveď svedkyne F. X., ktorá uviedla, že pokiaľ ich deti žili s partnerom, bolo na ich rozhodnutí, či tam dajú partnera alebo nie. Ak by žalobkyne takýto prísľub v roku 2015 zo strany súčasných vlastníkov nebol daný, logicky by v roku 2015 až 2017 nepokračovala v rekonštrukcii bytu výlučne z vlastných peňazí. Rekonštrukcia bytu na prízemí bola dokončená až v roku 2017, kedy sa dokončila detská izba. O tom prísľube svedčí aj emailová komunikácia medzi stranami sporu, ktorú žalovaná 1./ zaslala žalobkyne a vyjadrenie obce, ktorá potvrdzuje, že na dopyt ohľadne pomerov exmanžela tento sám uviedol, že má prísľub, že byt bude jeho. Ďalej uviedol, že je evidentné a nesporné, že účelom prevodu na žalovaných zo strany bývalých svokrovcov nebolo nič iné získanie finančných prostriedkov na kúpu nehnuteľnosti tzv. HALIGANDY a to zabezpečením hypotéky zriadenej na nehnuteľnosti vo vlastníctve bývalých svokrovcov a práve pri prevode na žalovaných. Dôvodom nebolo správanie sa žalobkyne a jej bývalého manžela. Formálnosti prevodu svedčí to, že strany zmluvy nepoznali ani len obsah uzavretej kúpnej zmluvy, rozporne uvádzali výšku odplaty - kúpnej ceny a rovnako o tom svedčí tá skutočnosť, že žalovaní 1./, 2./ nikdy v spornej nehnuteľnosti nebývali, ani ju nikdy neužívali. Tvrdia, že práve založenia rodinného domu v Dovalove bolo pre žalovaných jedinou možnosťou ako získať hypotéku a z ktorej vybavením im na tento účel pomáhala matka žalobkyne. Je potom extrémne logické, že ak bol prevod účelový a dočasný, žalovaní sa nemali dôvod nezaviazať na to, že dohodu rodičov budú akceptovať a v danom rozsahu, že budú platiť vo vzťahu k žalobkyňinmu bývalému manželovi a žalobkyne aj naďalej. Ich potreba a serióznosť navrhovaného doriešenia veci potom v tom čase v žalobkyne nevzbudila žiadnu pochybnosť o reálnosti dohôd voči nej a jej bývalému manželovi. Účelové je potom aj prezentované tvrdenie, že k prevodu došlo k dôvodu nezhôd, t. j. pre správanie sa k bývalým svokrovcov, pretože žalobkyňa v roku 2015 a 2016 s nikým z rodiny problém ani nezhody nemala. Prvý konflikt, ktorého boli bývalí svokrovci súčasťou, prišiel až v roku 2017. Ak by sa svokrovci cítili jej správaním dotknutí, boli by na jej nevhodné správanie sa upozornili rodičov žalobkyne, k čomu nikdy nedošlo. K premlčaniu žalobkyňiného práva nemohlo dôjsť, nakoľko až do času, kedy jednoznačne voči žalobkyne došlo k prezentovaniu stanoviska, nech s prevodom na jej osobu už nepočíta, nemala dôvod uplatniť svoj nárok. Následne, keď už zrejmy nárok žalovaní neakceptovali, žalobkyňa tento uplatnila v súdnom konaní.

7. Žalobkyňa na pojednávaní uviedla, že v čase keď so svojím exmanželom začali bývať v rodinnom dome v L., bol dom v pôvodnom stave. Tri poschodia mali byť rozdelené medzi deti a ich rodiny, horné poschodie mala mať žalovaná 1./, druhé poschodie mala mať druhá sestra, ktorá v súčasnosti býva v Anglicku a prízemie mali mať oni s manželom. Najprv bývali nad garážou v garsónke a následne začali prerábať dolné prízemie v roku 2014 rôznymi búracími prácami, asanovaním schodiska. Keď začali s

prácami, im rodičia exmanžela aj pred uzavretím aj po uzavretí manželstva povedali, že prízemie bude ich. Dom mal byť rozdelený na tri bytové jednotky. Ako konkrétne, k tomu sa nedostali, nakoľko to vtedy nebolo aktuálne. V roku 2015 keď žalovaná 1./ požiadala o úver, rodičia prepísali na žalovaných 1./, 2./ z toho dôvodu, že oni mali záujem o kúpu polyfunkčnej budovy HALIGANDA, ktorú teraz vlastní. Bolo im prisľúbené, že akonáhle sa vytvoria bytové jednotky v HALIGANDE, že ťarcha bude prevedená na HALIGANDU a všetko bude v pôvodnom stave ako im bolo sľúbené. Sľúbili im to pri prevode žalovaní 1./, 2./, aj exsvokrovcí. Ak by to tak nebolo, jej mama by nemala dôvod im pomáhať s vybavovaním úveru. Ona odišla v roku 2018, na konci toho roka sa stretli a načrtli otázku, ako to bude ďalej s vysporiadaním majetku. Navrhli sumu 10.000 eur, oni toto odmietli, ale že sa s nimi určite nejako vyrovnajú. Mali im dať nejaký protinávrh, čakali do konca roku 2019. Prísľub žalovaných 1./, 2./ bol prvýkrát v roku 2017, keď synovi prerábali izbu. Ona sa k rodičom exmanžela vždy správala úctivo, svokru si váži. Prvýkrát prišla do konfliktu s bývalou svokrou po plese v roku 2017, keď išla ráno o 4 hodine sama domov a manžel išiel taxíkom. Ona jej ale nenadala, bola v amoku, ale nepamätá si, že by k nej bola vulgárna.

8. Právny zástupca žalovaných 1./, 2./ na pojednávaniach uviedol, že pri prevode vlastníckeho práva jeho klienti neprevzali žiadny záväzok, ak vôbec niekedy takýto záväzok bol. Žalobkyni nebol daný žiadny prísľub, že do budúcnosti prejde k prevodu vlastníctva. Ani počas trvania vlastníckeho práva právnych predchodcov žalovaných 1./, 2./ nikdy nebol daný prejav vôle pôvodných vlastníkov, že vlastníkom bytu sa stanú manželia. Vždy bola snaha, aby vlastníkami bytu sa stali deti. Ani skutočnosť uvedené jednotlivými svedkami na pojednávaní nepriniesli žiadnu zmenu v nimi vznesenej námietke, že nárok žalobkyne bez potreby skúmania jej výšky a dôvodnosti, je premlčaný.

9. Žalovaná 1./ uviedla, že kúpnu zmluvu s jej rodičmi v roku 2015 uzatvorili z toho dôvodu, že mama mala vážne obavy akým spôsobom bude fungovať ich spolužitie v rodinnom dome. Má na mysli spolužitie jej rodičov, brata a jeho bývalej manželky. Veľmi dôležitým momentom pre jej mamu bol akt, kedy jej bývalá švagriná vynadala, bola k nej arogantná. Oni dve sa dohodli, že dom bude napísaný na ňu, ale ona chcela, aby bol dom prevedený aj na jej manžela. Ona nikdy nedala prísľub, že byt bude prevedený na žalobkyňu a jej exmanžela. Čo si pamätá, tak sa vždy bavili o peniazoch pre F. (syna žalobkyne). V roku 2015 za 60.000 eur nadobudli turistickú ubytovňu HALIGANDA. Rodičom za predaný dom zaplatili 119.000 eur. Zvažovali ktorú nehnuteľnosť založia a rozhodli sa založiť rodinný dom v Dovalove. Žalobkyňa mama, ktorá robí finančnú poradkyňu im ponúkla, že im s úverom pomôže. Riešili to touto nehnuteľnosťou, lebo vedeli, že ju idú nadobudnúť. Z úverových prostriedkov bola vyplatená kúpna cena ich rodičom. HALIGANDU hradili z prostriedkov, ktoré jej dali jej rodičia. Žalobkyňa odišla v januári 2018, aj keď im neoznámila, že odchádza. Koncom roka 2018 začala žalobkyňa hovoriť, že sa chce vysporiadať s tým, čo dali do domu. Oni nikdy vykonané práce nepopierali, rekonštrukcia prebieha od roku 2015. Kým sa stali majiteľia, tak prebehlo gro rekonštrukčných prác, ale detská izba urobená nebola. Vie o tom, že žalobkyňa bola viackrát arogantná k jej mame, že balila kufre, trieskala dverami. Začiatkom leta roku 2015 našla mamu vo veľmi zlom stave, smutnú. Mama jej povedala ako jej žalobkyňa nadala, že to takto ďalej nepôjde. Matka žalobkyne im neodporučila brať podnikateľský úver, ale podnikatelia môžu zakladať aj nebytové priestory. Oni úver uzatvorili ako fyzické osoby. HALIGANDA nikdy nebola polyfunkčný objekt, bola a stále je turistická ubytovňa. Oni iba malú časť odčlenili na polyfunkčný objekt. Tu nikdy ani priestor, aby tam bolo 50 % bytov. Čiže je nepravdivé tvrdenie, že ťarchu chceli previesť na HALIGANDU. Je to uvedené v kolaudačnom rozhodnutí a nie je možné, aby z týchto izieb boli urobené byty.

10. Žalovaný 2./ uviedol, že nehnuteľnosť od svokrovcov nadobudli v roku 2015, dôvodom uzavretia kúpnej zmluvy bolo, že prišlo k nejakým rodinným nezhodám. Jeho bývalá švagriná urazila svokru, na čo svokra zareagovala tým spôsobom, že chce poriešiť tieto veci, aby do budúcnosti neboli problémy s týmto majetkom a rozhodla sa, že danú nehnuteľnosť prevedie na svoju dcéru. Jeho manželka trvala na tom, aby nehnuteľnosť bola prevedená na nich oboch. On nikdy v živote nemal komunikáciu so žalobkyňou, že by jej dal prísľub, že na nich prevedie vlastnícke právo, nemal. Zásadne popiera, že by sa o majetkoprávných záležitostiach bavil s človekom, ktorý bol pol roka alebo rok v ich rodine. On sa konkrétne ku kúpnej zmluve vyjadriť nevie, všetko to riešila manželka so svokrou. Švagor so synom v rodinnom dome býva na základe rodinných vzťahov. Vie, že komunikácia jeho majetkového vysporiadania prebehla na jar v roku 2019. Predtým alebo potom sa s nimi o tom vôbec nebavil. Daň z nehnuteľností platia oni, náklady za bývanie si medzi sebou vyúčtovávajú svokrovcí.

11. Vypočutý svedok M. X., otec žalovanej 1./ uviedol, že všetky veci má na starosti manželka, on v tomto rodinnom dome býva, prerábku domu realizoval on kým ešte neboli spolu. Je hodne vecí, ktorým nerozumie, chodí na neurológiu.

12. Svedkyňa F. X., matka žalovanej 1./ uviedla, že keď sa nasťahovali mladí, uskutočnila sa rekonštrukcia. Rozmýšľala, že dom podelia medzi deti, rozprávali sa s manželom o tom, že v budúcnosti to budú mať všetky tri deti tak, ako sa oni dohodnú na tretinu. Pokiaľ deti žijú s partnerom, tak bolo na ich rozhodnutí, či tam dajú partnera alebo nie, to nikdy neriešili. Plány zmenili v roku 2016 po zlých vzťahoch s nevestou, keď jej hrubo nadala že je stará piča. Keď sa začali zhoršovať vzťahy medzi nimi, tak sa dohodli s manželom, že dom prevedú na dcéru, kúpna cena bola dohodnutá na symbolické euro. Dom nebol prevedený na ďalšiu dcéru, nakoľko táto jej povedala, že pravdepodobne v blízkej budúcnosti sa na Slovensko nemieni vrátiť. Ona si myslí, že dostali kúpnu cenu 80.000 eur. Vie, že dcéra v roku 2015 kupovala staršiu budovu. Ku kúpnej cene sa vyjadriť nevie. Režijné náklady ako elektriku, plyn platia oni a syn. Dcéra od nich za to, že bývajú v jej rodinnom dome, nič nepožaduje. Žalobkyňa ich oslovila na konci roku 2018, požadovala určitú sumu, žiadala okolo 10.000 eur. Oni navrhli, že vnúčaťu dajú 5.000 eur. Nezhody medzi manželmi boli častejšie, čo nim nebola žalobkyňa až taká, ale vedela dať pocítiť, že sa teraz s nimi nejde baviť, oni to akceptovali. Oni osobne nikdy žalobkyni nepovedala, že ona bude mať ich dom. Rozhodnutie previesť nehnuteľnosť bolo až po tom, ako jej žalobkyňa vulgárne nadala.

13. Svedok F. X., exmanžel žalobkyne a brat žalovanej 1./ uviedol, že vykonávali prestavbu rodičovského domu za pomoci rodičov obidvoch strán. Prestavba začala v roku 2014, múracie práce boli dokončené koncom roku 2015, izba sa dokončila v roku 2016, investovali z dôvodu, aby mali kde bývať. Vie, že rodičovský dom časom, v dedičskom konaní, mal byť jeho. Pri hlavnom konflikte nebol, tento bol medzi jeho bývalou ženou a mamou. Keď išiel na chatu, mu žalobkyňa vykrikovala, že je darmožráč, že chce naspäť peniaze čo do toho dala. Bolo to v roku 2015 alebo 2016. V tomto dome býva, lebo má prísľub, že tam môže bývať. Bol to rodičovský dom, mama im dovolila, že majú kde bývať, môžu si ho prerábať. V podstate nemali náklady na bývanie, lebo tam bývali zadarmo. Keď prešetrovali jeho pomery, hovoril o rodičovskom dome, mal na mysli to, že to stavali rodičia, nie že to patrí rodičom. On nemá právo vyjadrovať sa k tomu, čo bude komu patriť. Na prízemí býva, lebo tam má dovolené a sľúbené, že tam môže bývať. Kedysi dávno, keď sa to prerábalo, malo to byť podelené tak, že každé jedno z detí si jedno podlažie zoberie tak to bolo rátané do budúcnosti. On nemôže za to, že v roku 2016 po sporoch to rodičia prepísali na sestru. On o delbe vedel od rodičov a od detstva. Pred rozvodom so žalobkyňou už niekoľko mesiacov nežili. O uplatnených nárokoch sa prvýkrát dozvedel potom, čo mu bol doručený email.

14. Svedkyňa I. H., matka žalobkyne uviedla, že hneď po svadbe im bolo sľúbené, že každé poschodie bude určené jednému z detí, bola tam prítomná aj žalovaná 1./ a jej rodičia. Mladí si najskôr museli urobiť byt, kde plánovali bývať rodičia. Rekonštrukcia začala roku 2014, v roku 2015 sa začalo rekonštruovať prízemie. V marci alebo apríli roku 2015 povedali rodičia, že idú dom zakladať a predať dcére kvôli tomu, aby si mohla polyfunkčnú budovu HALIGANDU. Ona im urobila finančné sprostredkovanie. Žalovaní nemohli dostať úver na kúpu HALIGANDY, keďže tam nebolo 50 % obývanej plochy bytov, tak sa musela zakladať iná nehnuteľnosť. Žiadosť podpísali žalovaní 1./, 2./ s tým, že keď budú mať 50 % bytov v HALIGANDE, tak prevedú ťarchu na ich nehnuteľnosť a uvoľnia dom rodičom, aby boli vlastníci tak, ako to bolo predtým sľúbené. Vie, že po prevode si to právne neošetrili ani ďalší súrodenci. Kto mohol vedieť v roku 2015, že sa neskôr rozvedú. Rekonštrukcia pokračovala v dobrej viere. Žalovaní 1./, 2./, keď sa bral úver v roku 2015 povedali mladým, aby pokračovali v rekonštrukcii, že byt bude ich. Žalovaní dostali maximálny možný úver tým, že boli uistení, že akonáhle bude HALIGANDA ukončená ťarcha bude preložená, dom sa uvoľní. Už pred svadbou im svatovci ukazovali ako budú deti bývať.

15. Svedok P. H., otec žalobkyne uviedol, že od začiatku dávali svatovci vyhlásenia, ako budú podelené jednotlivé tri podlažia. Najprv bola rekonštruovaná garsónka nad garážou, táto bola pôvodne určená pre svatovcov, ale najskôr sa tam nasťahovali mladí. Potom sa začala rekonštrukcia spodku, on tam robil pomocné práce. Vie, že žalovaná 1./ mala možnosť kúpiť HALIGANDU za výhodnú cenu, potrebovala peniaze. Čo si pamätá, tak byt žalovaného 2./ nebolo možné založiť, lebo jeho rodičia s tým nesúhlasili, takže sa išlo do predaja s prísľubom, že sa nič nemení. Tento prísľub im dali svatovci aj žalovaná 1./ s manželom, nepamätá si, či tam bol aj manžel, ale musel o tom vedieť. Úver mal slúžiť na to, aby sa kúpila nová budova s tým, že potom sa dom prevedie na rodičov aj s ťarchou, ktorá tam vznikla. Aj ťarcha mala byť prevedená na HALIGANDU, bez toho by žiadne rekonštrukcie nepokračovali a nedotovali to ako rodičia. Keď sa schýľovalo k rozvodu, tak sa dotazovali, ako bude s peniazmi, ktoré tam dali. Bolo

im sľúbené, že žalovaní 1./, 2./ vybaví úver, ale nakoniec z toho vzišlo. Nemá vedomosť o tom, že by jeho dcéra bola vulgárna k svokre.

16. Okrem výsluchu strán sporu, svedkov, súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listín založených v spise.

17. Zhodnotiac vykonané dôkazy jednotlivo i vo vzájomnej súvislosti s prihliadnutím na všetko, čo v konaní vyšlo najavo, súd zistil tento skutkový právny stav.

18. Z výpisu z LV č. XXXX (č. I. 15 spisu) katastra nehnuteľnosti Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pre okres Liptovský Mikuláš, obec LIPTOVSKÝ HRÁDOK a katastrálne územie L. mal súd preukázané, že žalovaní 1./ a 2./ sú výluční, bezpodieloví spoluvlastníci rodinného domu - prístavba, nadstavba súpisné číslo XXX, postavený na parcele č. 1632/17 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup>, pozostávajúcich z bytu č. X Z. X., B. Č.. X Z. X. Z. X. T. B. Č.. X Z. L. Z. X., ako aj nebytových priestorov č. 1 na prízemí, č. 2 na prvom nadzemnom podlaží, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemku a pozemkov parc. č. 1632/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m<sup>2</sup>, parcely č. 1632/17 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m<sup>2</sup>, parcela č. 1632/19 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m<sup>2</sup>, parcela č. 1632/20 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m<sup>2</sup>, ktoré nehnuteľnosti nadobudli Kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený pod V 3312/2015 dňa 18. 09. 2015. Následne realizovali prístavbu a nadstavbu predmetného rodinného domu, ktorá bola v katastri nehnuteľnosti zapísaná pod Z 1019/2018, pod Z 2008/2019 bolo zapísané rozdelenie stavby na bytové a nebytové priestory. Ako vyplýva z časti C: ĎARCHY predmetného listu vlastníctva, na byt č. X T. X a nebytových priestor č. 1 je zriadené záložné právo v prospech záložného veriteľa - Q. Q., a. s., Bratislava. Pôvodnými vlastníckymi predmetnej nehnuteľnosti boli rodičia žalobkyne 1./ M. X. a F. X. (výpis z LV č. XXXX na č. I. 263 spisu).

19. Zo znaleckého posudku č. 27/2015 znalkyne D.. B. Q. (č. I. 252 a nasl. spisu) mal súd zistenú všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX k. ú. L. na sumu 119.000 eur. Uvedený znalecký posudok znalkyňa vypracovala na základe objednávky pôvodnej vlastníčky nehnuteľnosti F. X. zo dňa 25. 02. 2015 za účelom zriadenia záložného práva a prevodu vlastníckych práv. Ako vyplýva z tohto znaleckého posudku (str. 5), v roku 2004 v predmetnom rodinnom dome prebehla rozsiahla rekonštrukcia: výmena elektrických rozvodov, kanalizácie, vody, podláh, vonkajších omietok, vybavenie kuchyne, kúpeľne s WC, výmena okien, vykurovacích telies a kotla.

20. Zo záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 27. 04. 2015 (č. I. 277 spisu) mal súd preukázané, že medzi záložným veriteľom Q. Q., a. s. Bratislava a záložnými dlžníkmi - pôvodnými vlastníckymi nehnuteľnosti M. X. a F. X. bolo zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam záložcu v prospech banky ako záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky banky voči dlžníkom - žalovaným 1./ a 2./ na základe Zmluvy o hypotekárnom úvere a Zmluvy o splátkovom úvere zo dňa 27. 04. 2015, na základe ktorých banka poskytla dlžníkom hypotekárny úver č. XXXXXXXXXXXX vo výške 50.000 eur a splátkový úver č. XXXXXXXXXXXX vo výške 69.000 eur.

21. Z obsahu pripojeného spisu sp. zn. 1P/164/2018 mal súd preukázané, že rozsudkom Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 1P/164/2018-102 zo dňa 25. 04. 2019 bolo manželstvo žalobkyne a jej manžela F. X. uzatvorené dňa XX. XX. XXXX v E. O. rozvedené, mal. F. X., nar. XX. XX. XXXX bol na čas po rozvode zverený vo osobnej starostlivosti žalobkyne a otec maloletého bol zaviazaný prispievať na jeho výživu sumou 125 eur mesačne počnúc od právoplatnosti výroku súdu o rozvode manželstva. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 20. 05. 2019. Návrh na rozvod manželstva bol podaný dňa 07. 06. 2018. Z návrhu podaného žalobkyňou vyplýva, že žalobkyňa opustila spoločnú domácnosť vedenú v L. XXX v januári 2018 (strana 3 návrhu).

22. Zo správy o povesti Mesta Liptovský Hrádok zo dňa 20. 04. 2020 (č. I. 408 spisu) bolo zistené, že exmanžel žalobkyne sa mal vyjadriť v tom smere, že momentálne nevlastní žiadny nehnuteľný majetok, ale v budúcnosti si má rodičovský dom podeliť po podlažiach so svojimi sestrami, pričom mu má ostať zrekonštruovaný byt na prízemí, do ktorého už investoval svoje peniaze. Uvedenú správu o povesti zapísal náčelník Mestskej polície Liptovský Hrádok p. F. F..

23. SMS správou (č. I. 447 spisu) žalovaná 1/ dňa 15. 11. 2017 oznámila žalobkyni: „...ale toto je predsa spoločný priestor, nemôžeš si to ty plánovať, ako vo vašom byte..“. Emailom zo dňa 01. 01. 2019 (č. I. 430 spisu) žalobkyňa vyzvala svojho exmanžela F. X. na riešenie vyplatenia ňou vynaložených investícií na prestavbu bytu. Z emailovej komunikácie medzi otcom žalobkyne D. P. H. a žalovanou 1./ zo dňa 18. 11. 2019 (č. I. 347 spisu) bolo preukázané, že otec žalobkyne sa žalovanej 1./ dotazoval, na jej predstavu o finančnom vyrovnaní za prestavbu bytu v Dovalove, na čo žalovaná 1./ reagovala, že má prísť znalec kvôli úprave znaleckého posudku a do konca týždňa by mali mať definitívu z banky, s tým, že do konca mesiaca sa určite ozve a dojednáajú stretnutie

24. Výzvou zo dňa 14. 02. 2020 žalobkyňa prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyzvala žalovaných 1./, 2./ na zaplatenie bezdôvodného obohatenia, zároveň im oznámila podanie žaloby na príslušný súd (č. I. 288 spisu), na čo reagovali žalovaní 1./, 2./ podaním doručeným právnomu zástupcovi žalobkyne dňa 02. 03. 2020 (č. I. 292 spisu) v tom zmysle, že nárok žalobkyne neuznávajú v plnom rozsahu.

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

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. Podanou žalobou sa žalobkyňa domáhala vydania bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v zhodnotení nehnuteľnosti, v dôsledku investícií urobených nevlastníkom zo svojich výlučných prostriedkov, na základe žalobkyňou tvrdenej dohody a príslubu budúceho prevodu vlastníckeho práva vtedajšími aj súčasnými vlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti. Pretože žalovaní 1./, 2./ v rámci svojej obrany vzniesli námietku premlčania práva žalobkyne na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia, súd sa tak vzhľadom na ustálenú súdnu prax (R 2/1983) prioritne zaoberal dôvodnosťou vznesenej námietky premlčania. V tomto smere vykonal dokazovanie navrhnuté stranami sporu. Súd prvej inštancie prioritne posudzoval otázku dôvodnosti vznesenej námietky premlčania a nie rozsah a výšku vykonaných investícií, ktorá bola taktiež zo strany žalovaných 1./, 2./ namietaná. Nárok uplatnený žalobou súd posúdil ako nárok na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v investíciách, ktoré žalobkyňa vynaložila zo svojich výlučných finančných prostriedkov na rekonštrukciu rodinného domu, ktorého vlastníkmi v súčasnej dobe sú žalovaní 1./, 2./.

30. Na premlčanie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia platí špeciálna úprava uvedená v § 107 Občianskeho zákonníka ako kombinovaná, t. j. subjektívna a objektívna premlčacia lehota. Obidve začínajú a plynú nezávisle od seba a ich vzájomný vzťah je taký, že ak skončí plynutie jednej z nich, právo sa premlčí. Ak je vznesená námietka premlčania nemožno toto právo priznať. Počiatok subjektívnej premlčacej lehoty práva na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa neviaže k dátumu splatnosti, ako je tomu u začiatku všeobecnej premlčacej doby podľa § 101 Občianskeho zákonníka, ale k inej skutočnosti, ktorou je vedomosť oprávneného o tom, že na jeho úkor došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Pre stanovenie počiatku plynutia objektívnej premlčacej doby v zmysle § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka je rozhodujúci okamih, kedy bezdôvodné obohatenie vzniklo. K splneniu predpokladov pre počiatok plynutia subjektívnej premlčacej doby potom nemôže dôjsť predtým, než bezdôvodné obohatenie vôbec vzniklo. Subjektívna premlčacia doba preto môže začať plynúť najskôr s počiatkom plynutia lehoty objektívnej. Pre určenie začiatku subjektívnej premlčacej doby na uplatnenie práva na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia je rozhodujúci subjektívny moment, keď sa oprávnený dozvie také okolnosti, ktoré sú relevantné pre uplatnenie jeho práva na súde.

31. Bolo nesporné, že žalobkyňa uzatvorila manželstvo s bratom žalovanej 1./ dňa 30. 08. 2014. K prevodu vlastníckeho práva na žalovaných 1./ 2./ došlo v septembri 2015. Žalobkyňa spoločnú domácnosť opustila v januári 2018. Výsluchom strán sporu mal súd preukázať, že k rekonštrukcii prízemného rodinného domu v L. došlo v priebehu roku 2014, pričom sporné bolo len dokončenie detskej izby, podľa žalobkyne v roku 2017, podľa žalovaných v roku 2016. Pokiaľ sa týka rekonštrukčných prác vykonaných v čase, keď vlastníckmi predmetného rodinného domu boli rodičia exmanžela žalobkyne, nárok na náhradu za zhodnotenie nehnuteľností si žalobkyňa nemôže uplatňovať voči tomu, kto neskôr nadobudol nehnuteľnosť, ale voči tomu, kto ju vlastnil v dobe, kedy k tomuto rozhodnutiu došlo (rozhodnutie NS ČR zo dňa 29. 03. 2003 sp. zn. 25 Cdo/355/2001). Po zmene v osobe vlastníka na žalovaných 1./, 2./ žalobkyňa so svojím vtedajším manželom pokračovala vo vykonávaní rekonštrukčných prác na základe ňou tvrdeného prísľubu budúceho prevodu vlastníckeho práva aj zo strany súčasných vlastníkov predmetného rodinného domu. Podľa názoru súdu sa žalobkyňi nepodarilo preukázať existenciu tvrdenej trojstrannej dohody medzi jej bývalými svokrovcami, žalovanými 1./, 2./ ako súčasnými vlastníckmi nehnuteľnosti a medzi žalobkyňou a exmanželom, ktorou by pôvodný prísľub prevodu (spolu)vlastníckeho práva k prízemiu rodinného domu na žalobkyňu a jej exmanžela zaväzoval aj súčasných vlastníkov nehnuteľnosti. Možno prisvedčiť, že zo strany pôvodných vlastníkov tu bol akýsi všeobecný prísľub o možnom prevedení (spolu)vlastníckeho podielu na ich tri deti, prípadne ich partnerov, ktorému prísľubu však chýbajú akékoľvek zásadné atribúty určitého a zrozumiteľného právneho úkonu. Zo strany žalobkyne takáto dohoda nebola ani dostatočne konkrétne skutkovo tvrdená, t. j. akým spôsobom (kúpna alebo darovacia zmluva), za akú odplatu (odplatne alebo bezodplatne), kedy (v akom časovom horizonte), komu (či len súrodencom alebo aj ich manželom/partnerom) bude prevedený spoluvlastnícky podiel, v akej výške mala byť investícia vykonaná. To znamená, že sa jednalo o prísľub, ktorý je v takýchto situáciách (mladomanželia sa nasťahujú k rodičom jedného z nich s tým, že vykonajú alebo zafinancujú určité stavebné úpravy/rekonštrukciu a v neskoršom štádiu dôjde/môže dôjsť k prepísaniu rodinného domu, resp. spoluvlastníckeho podielu k nemu na mladomanželov) bežný, ale chýba mu nevyhnutný právny rozmer, čo priamo podmieňuje aj jeho nevymáhateľnosť v súdnom konaní (pozri rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 10Co/164/2018 zo dňa 28. 03. 2019).

32. Pokiaľ sa týka súčasných vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti, v spore nebolo preukázané, že takýto prísľub žalobkyňi a jej exmanželovi dali. Žalovaný 2./ jednoznačne poprel žalobkyňou uvádzané skutkové tvrdenia ohľadom údajného prísľubu budúceho prevodu vlastníckeho práva. Pokiaľ vo vzťahu k žalovanej 1./ žalobkyňa poukázala na emailovú/SMS komunikáciu uskutočnenú medzi stranami sporu táto, podľa názoru súdu, preukazuje len existenciu snahy vyriešiť vzniknutú situáciu rodinou žalobkyne a rodinou žalovaných ohľadne žalobkyňou vynaložených investícií ohľadom prípadného výplatu (na ktorého sume sa strany sporu nedohodli, preto bola žalobkyňa nútená podať žalobu na súd) a nie záväzku žalovaných 1./, 2./ previesť na žalobkyňu (spolu)vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti. Pokiaľ žalobkyňa poukázala na SMS správu zo dňa 15. 11. 2017, ani táto nepreukazuje existenciu údajného prísľubu, naopak žalovaná 1./ na pojednávaní súdu dostatočným spôsobom vysvetlila, akým spôsobom píše textové správy prostredníctvom mobilného telefónu, teda že slovo „vás“ neznamená, že žalobkyňi vlastnícky patrí (pretože žalobkyňi ani nepatrí), ale je žalobkyňou a jej rodinou obývaný.

33. O neexistencii takéhoto prísľubu zo strany súčasných vlastníkov svedčí tá skutočnosť, že zo strany žalobkyne nebolo jednoznačne zadefinované, či podľa ňou tvrdeného údajného prísľubu mala byť nehnuteľnosť po oddlžení žalovanými 1./, 2./ následne prevedená na rodičov žalovanej 1./ (a nimi následne na deti) alebo priamo žalovanými na súrodencov žalovanej 1./, prípadne či aj na ich manželov. Na takýto právny úkon (zmenu predmetu záložnej zmluvy) sa navyše vždy vyžaduje súhlas záložného veriteľa. Žalobkyňou uvádzané skutkové tvrdenia ďalej vyvracia fakt, že objekt HALIGANDA (o ktorom žalobkyňa tvrdila, že má byť následne založený) nikdy nespĺňal podmienku, že viac ako 50 % jeho obytnej plochy slúži na bývanie, a to ani po vykonaní rekonštrukčných prác, pretože nikdy nedošlo k zmene účelu užívania nehnuteľnosti uvedenej v kolaudačnom rozhodnutí a predmetný objekt je stále na liste vlastníctva vedený ako ubytovňa. Hypotekárny úver bol žalovaným 1./, 2./ totiž poskytnutý ako fyzickým osobám a predmetom záložnej zmluvy mohla byť len nehnuteľnosť, ktorá nie je polyfunkčným objektom. O tejto skutočnosti musela mať žalobkyňa vedomosť, pretože jej matka ako finančná poradkyňa pomáhala žalovaným 1./, 2./ úver vybaviť.

34. Pre úplnosť súd uvádza, že je nesporné, že za účelom zlepšenia kvality bývania žalobkyňa spolu so svojím vtedajším manželom pristúpili k rekonštrukcii prízemného rodinného domu. Prísľub prevodu (spolu)vlastníctva k nehnuteľnosti musí byť jasný, určitý, zrozumiteľný a nesmú byť pochybnosti o

vôli vlastníka. Medzi stranami sporu nebola uzatvorená žiadna dohoda o žalobkyňou vynaložených investíciách a túto nemožno zamieňať so súhlasom vlastníkov s vykonaním rekonštrukčných prác, pretože žalobkyňa a jej manžel v rodinnom dome bývali a užívali ho bez toho, aby platili úhradu za jeho užívanie.

35. Súd sa však stotožňuje so skutkovým tvrdením žalobkyne, že dôvodom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z bývalých svokrovcov žalobkyne na žalovaných 1./, 2./ nebolo správanie sa žalobkyne, ale získanie finančných prostriedkov na kúpu budovy tzv. HALIGANDY v Liptovskom Hrádku. O uvedenej skutočnosti svedčí aj Znalecký posudok č. 27/2015 D.. B. Q., jeho objednávka zo dňa 25. 02. 2015, z ktorých vyplýva, že účelom vyhotovenia znaleckého posudku bolo oceniť všeobecnú hodnotu predmetného rodinného domu pre účely zriadenia záložného práva a prevodu vlastníckych práv. Napriek tejto skutočnosti nemožno bez ďalšieho vyvodiť, že žalovaní 1./, 2./ nemali dôvod neakceptovať pôvodnú dohodu rodičov žalovanej 1./, ako to tvrdí žalobkyňa, pretože táto dohoda nebola preukázaná.

36. V prípade investícií vynaložených na cudziu vec plynie premlčacia doba od okamihu, kedy došlo k zhodnoteniu nehnuteľnosti, teda kedy sa majetkový stav vlastníka zvýšil o hodnotu zodpovedajúcu zvýšenej hodnote veci (rozhodnutie NS ČR z 29. 01. 2003, sp. zn. 25 Cdo 355/2001). Keďže žalobkyňa investovala vlastné finančné prostriedky do cudzej nehnuteľnosti, ide o plnenie bez právneho dôvodu. Subjektívna dvojročná premlčacia lehota je z hľadiska premlčania práva na vydanie bezdôvodného obohatenia určujúca a odvodzuje sa od vedomosti dotknutého subjektu o skutočnostiach dostatočných na ustálenie, že k bezdôvodnému obohateniu došlo a kto sa na jej úkor bezdôvodne obohatil. Investície zo strany žalobkyne do nehnuteľnosti vlastnícky patriacej žalovaným boli vynakladané do konca roka 2017, žaloba na súd bola podaná až dňa 17. 02. 2020, teda po uplynutí dvojročnej subjektívnej lehoty.

37. Žalobkyňa argumentovala tým, že dvojročná subjektívna premlčacia doba jej začala plynúť odo dňa, kedy sa ako investujúca nevlastníčka dozvedela o tom, že vlastníci, resp. ich právni nástupcovia (žalovaní 1./, 2./) odvolali prísľub prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti alebo vytvorili stav, kedy je zrejmé, že tento prísľub nebude realizovaný. Právny dôvod plnenia odpadne, ako náhle vlastníci nehnuteľnosti tento svoj prísľub odvolá (rozhodnutie NS ČR sp. zn. 1 Cdo 74/1993). Podľa názoru súdu v tomto prípade k tomu muselo dôjsť už v septembri 2015, keď rodičia jej manžela previedli nehnuteľnosť na žalovaných. Už vtedy musela mať žalobkyňa vedomosť, že tento prísľub zo strany pôvodných vlastníkov realizovaný nebude.

38. Vykonaným dokazovaním preto súd dospel k záveru, že žalovanými vznesená námietka premlčania je opodstatnená a právo žalobkyne na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčalo. Žalobkyňa už od začiatku financovania rekonštrukčných prác si musela byť vedomá toho, že investície vynakladá na cudzí majetok a preto, keďže nemala uzatvorenú žiadnu dohodu o spôsobe refundáciu ňou vynaložených výdavkov, si mala lehotu na uplatnenie svojho nároku na súd „strážiť“.

39. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 a § 257 CSP tak, že žalovaným ako úspešnej strane sporu náhradu trov konania voči žalobkyne nepriznal. Ako dôvody hodné osobitného zreteľa súd zohľadnil, že žalobkyňa zo svojich výlučne finančných prostriedkov investovala bez nejakej vyššej protihodnoty (jedine s výnimkou bezplatného bývania) do rekonštrukcie rodinného domu vlastnícky patriacom žalovaným. Je nesporné, že medzi žalobkyňou a jej bývalým manželom boli nezhody, ktoré vyústili do rozvodu tohto manželstva, avšak v spore nebolo preukázané také hrubé správanie sa žalobkyne voči svokrovcom, prípadne žalovaným, pre ktoré by súd dospel k záveru, že je spravodlivé žalovaným 1./, 2./ náhradu trov konania priznať.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní od jeho doručenia odvolanie na Okresnom súde Liptovský Mikuláš. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. O odvolaní rozhodne Krajský súd v Žiline.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, sa v odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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.

Podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku 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.

Podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

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

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