

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 15C/206/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7116226688
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 08. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Slobodníková
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2020:7116226688.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Ivetou Slobodníkovou v spore žalobcov: 1) A., bytom K. 2) S., bytom K., obaja zastúpení JUDr. Romanom Frnčom, advokátom so sídlom Uralská 11, Košice, proti žalovaným: 1) N., bytom K., 2) G., bytom K., obaja zastúpení JUDr. Kristínou Piovarčovou, advokátkou so sídlom Štúrova 20, Košice, o vrátenie nákladov vo výške 7 993,39 Eur s príslušenstvom

rozhodol:

Žalobu zamietá.

Žalobcovia v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalovaným v 1. a 2. rade trovy konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou doručenu na Okresný súd Košice I dňa 16. 11. 2016 domáhali toho, aby súd zaviazal žalovaných v 1. a 2. rade k povinnosti spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom v 1. a 2. rade sumu 7 993,39 Eur s príslušenstvom a na náhradu trov konania. Žalobcovia v 1. a 2. rade v roku 1997 uzatvorili so žalovaným v 1. rade zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy, ktorá sa týkala nehnuteľnosti - rodinného domu, ktorý je evidovaný na LV č. XXXX, okres R. obec R., katastrálne územie D.. Predmetom zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy bola dohoda o tom, že žalovaní vysporiadajú nevyriešené vlastnícke vzťahy k predmetnej nehnuteľnosti a po ich vysporiadaní predajú nehnuteľnosť žalobcom. Na základe tejto dohody žalobcovia žalovaným uhradili zálohu za nehnuteľnosť, pričom žalovaní v roku 2011 na pojednávaní dňa 21. 1. 2011 pred Okresným súdom Košice I vo veci sp. zn. 38C/458/2009 uznali, že im bola uhradená suma 190 000,- Sk. Po uzatvorení zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy žalovaní umožnili žalobcom sa nasťahovať do nehnuteľnosti. Potom čo žalobcovia začali byť evidovaní ako vlastníci nehnuteľnosti, vykonali viaceré investície do nehnuteľnosti. Uvedená nehnuteľnosť bola totiž v dezolátnom stave, preto postupne na tejto nehnuteľnosti boli menené potery, bola rozšírená chodba, vybudovaná nová kúpeľňa, dané nové obklady, izolácie, plafóny, prístavba, vymenené okná a dvere, plávajúca podlaha. Žalobcovia vedia vydokladovať dokladmi investície za uvedené roky vo výške 7 993,39 Eur. Žalovaní sa neskôr domáhali v konaní o určenie vlastníckeho práva, a to konkrétne išlo o konanie vedené na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 38C/458/2009, ktoré bolo právoplatne skončené rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/544/2013 zo dňa 14. 10. 2014, svojho vlastníckeho práva. V uvedenom konaní bolo určené, že žalovaní sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, v súčasnosti evidovanej na LV č. XXXX, katastrálne územie D.. Potom, čo Krajský súd v Košiciach vyniesol rozsudok dňa 14. 10. 2014, žalovaní prevzali držbu uvedenej nehnuteľnosti aj s realizovanými investíciami. Žalobcovia výzvou zo dňa 13. 10. 2016 vyzvali žalovaných na vrátenie uvedených popísaných nákladov vo výške 7 993,39 Eur. Zo skutkového stavu popísaného v článku I žaloby je zrejmé, že žalobcovia počas realizovania investícií do nehnuteľnosti boli oprávnenými držiteľmi nehnuteľnosti, keď túto nehnuteľnosť v roku 2003 nadobudli od vlastníkov, ktorí boli v tom čase evidovanými vlastníkmi. Túto kúpu realizovali kvôli tomu, že napriek tomu, že v roku 1997 došlo

k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve a že žalovaným bola uhradená minimálne suma 190 000,- Sk, ktorú sami uznávajú, žalobcovia sa ani do roku 2003 nestali evidovanými vlastníkmi nehnuteľnosti. Žalobcovia sa tak s prihliadnutím na všetky okolnosti mohli domnievať, že sú dobromyseľní o tom, že im nehnuteľnosť patrí. S týmto vedomím do nehnuteľnosti investovali prostriedky, ktoré túto nehnuteľnosť zhodnotili. Žalobcovia si v súčasnosti uplatňujú celú výšku investícií do nehnuteľnosti, teda sumu 7 993,39 Eur podľa § 130 ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka. Je zrejmé, že určiť výšku sumy, ako tieto vynaložené náklady zhodnotili nehnuteľnosť, môže iba súdny znalec. Žalobcovia v tejto veci navrhli znalecké dokazovanie, ktorým znalec vypočíta výšku zhodnotenia nehnuteľnosti na základe nákladov, ktoré žalobcovia vynaložili.

2. Žalobcovia k žalobe pripojili zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy, kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľnosti podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, výpis z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie D., výpis z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie D., účtovné doklady, rozsudok Okresného súdu Košice I sp. zn. 38C/458/2009, rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/544/2013, predžalobnú výzvu.

3. Žalovaní v 1. a 2. rade vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 9. 11. 2017 žiadali, aby súd žalobu zamietol v celom rozsahu. Žalobcovia bez súhlasu a vedomia žalovaných v čase prebiehajúceho súdneho konania pod sp. zn. 38C/458/2009 si dali na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor záznamom zapísať vlastnícke právo k domu, č. súp. XXXX, a to protiprávne, aj keď mali vedomosť o tom, že nie sú vlastníkmi domu. Zároveň vykonávali bez súhlasu žalovaných od roku 1997 investície do cudzej nehnuteľnosti, ktorá bola v súdnom spore. Výšku nákladov uvádzaných žalobcami žalovaní popreli a spochybnili. Navyše pri odchode z nehnuteľnosti žalobcovia rodinný dom zničili, vyrabovali tak, že boli nútení ho žalovaní rekonštruovať so značnými výdavkami. Na akúkoľvek rekonštrukciu ani investície nemali žalobcovia súhlas žalovaných ani súhlas stavebného úradu, ohlásili len drobnú stavbu (rozsudok NS ČR sp. zn. 22Cdo/1644/2005, rozsudok NS SR R 37/82). Žalobcovia mali vedomosť o tom, že nie sú oprávnenými držiteľmi rodinného domu ani pozemku, pretože boli účastníkmi vyššie uvedených súdnych konaní (Okresný súd Košice I sp. zn. 19C/191/2003 a sp. zn. 38C/458/2009). Investície nevynakladali dobromyseľne. V zmysle uvedeného vzniesli žalovaní námietku premičania nárokov žalobcov na vydanie bezdôvodného obohatenia. Je zrejmé, že investície žalobcov boli vynakladané v rokoch 2004, 2007, 2008, 2011 a z toho dôvodu sú ich nároky podľa § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka premičané. K vyjadreniu pripojili fotografie o stave rodinného domu č. s. XXXX po odchode žalobcov, list vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie D., list vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie D., uznesenie Obvodného súdu Košice 1 sp. zn. 14C/1027/1995, list K. z 28. 11. 2002.

4. Žalobcovia vo vyjadrení doručenom súdu dňa 16. 2. 2018 uviedli, že oni si uplatňujú nárok podľa § 130 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorý je lex specialis k úprave vydania bezdôvodného obohatenia, a preto premičacia lehota žalobcom pri podaní žaloby neuplynula. Nárok oprávneného držiteľa sa s ohľadom na osobitnú úpravu ustanovenú v § 130 Občianskeho zákonníka premičí podľa § 101 Občianskeho zákonníka v 3-ročnej premičacej dobe. Tento okamih treba fixovať ku dňu vrátenia veci, ako to expresis verbis vyplýva z citovaného ustanovenia § 130 ods. 3 Občianskeho zákonníka (Komentár JUDr. Imricha Feketeho, s ktorým sa žalobcovia stotožňujú). Žalovaní nepopreli skutočnosť, že nehnuteľnosť im bola odovzdaná po doručení rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/544/2013 zo dňa 14. 10. 2014, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 25. 11. 2014. Žalobcovia podali žalobu dňa 15. 11. 2016, teda v rámci plynutia 3-ročnej premičacej lehoty. Pokiaľ ide o spochybňovanie dobromyseľnosti a oprávnenosti držby žalobcov, žalobcovia až do právoplatnosti rozsudku Krajského súdu v Košiciach nemohli skutočne vedieť, či vlastnícke právo k domu, do ktorého investovali, ostane im alebo bude určené v prospech žalovaných. Pokiaľ ide o to, že žalobcovia mali mať už od roku 2005 vedomosť, že im predmetné nehnuteľnosti nepatria, s uvedeným nemožno súhlasiť, lebo konanie, ktoré sa týkalo parcely č. XXX/X o výmere 205 m², právoplatne skončilo dňa 27. 5. 2011 rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 11Co/140/2010 zo dňa 20. 4. 2011. Po právoplatnosti rozsudku, ktorý sa týkal navyše len pozemku a nie domu, do ktorého investovali, nemožno hovoriť o tom, že žalobcovia neboli dobromyseľnými držiteľmi nehnuteľnosti. Medzi žalobcami a žalovanými nikdy nedošlo k dohode o tom, že by sa vyplatená záloha mala meniť na nájomné. Tiež je potrebné poukázať na to, že druhá zmluva s K. zo dňa 30. 8. 1999 bola pripravená priamo právnu zástupkyňou žalovaných JUDr. Piovarčiovou a teda nepovažujú za súladné s dobrými mravmi, ak teraz poukazujú na to, že nemala spĺňať formálne ani hmotnoprávne náležitosti. Žalobcovia vyplatili žalovaným nemalú sumu, následne si predmetnú nehnuteľnosť odkúpili od vlastníkov evidovaných v katastri nehnuteľností. Preto posúdenie otázky vlastníckeho práva definitívne mohol rozhodnúť až súd. Na základe uvedených okolností nemožno

spochybňovať dobromyseľnosť žalobcov, ktorí do nehnuteľnosti investovali, vzhľadom na to, že v nej roky bývali a raz za túto nehnuteľnosť zaplatili pri uzatvorení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a neskôr pri uzatvorení kúpnej zmluvy s vlastníckmi evidovanými v katastri nehnuteľností.

5. Žalovaní v písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 26. 2. 2018 uviedli, že žalobcovia neboli dobromyseľnými držiteľmi nehnuteľnosti - domu č. súp. XXXX na parcele č. XXX/X, katastrálne územie D., pretože už v konaní vedenom na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 19C/191/2003 sa deklarovalo, že vlastnícke právo im nepatrí, a to nielen parcela č. XXX/X - zastavaná plocha o výmere 219 m², ale ani predmetný rodinný dom č. súp. XXXX. O tejto skutočnosti žalobcovia vedeli počas súdneho konania. Vlastnícke právo si dali zapísať formou záznamu po vydaní súpisného čísla od Miestneho úradu Mestskej časti R., pritom vedeli, že nie sú vlastníckmi rodinného domu. Žalobcovia poukázali na odôvodnenia rozsudkov Obvodného súdu Košice 1 sp. zn. 14C/1027/1995 a sp. zn. 19C/191/2003, v ktorých súdy konštatovali, že žalobcovia neboli dobromyseľní v držbe predmetných nehnuteľností, ktoré skutočnosti v oboch prípadoch potvrdil Krajský súd v Košiciach. Žalovaní k vyjadreniu pripojili potvrdenie Okresného riaditeľstva Policajného zboru OPP z 9. 12. 2014, uznesenie Okresného riaditeľstva Policajného zboru OPP zo 14. 1. 2015, uznesenie Okresného riaditeľstva Policajného zboru OPP z 10. 12. 2014, LV č. XXXX, katastrálne územie D..

6. Dňa 7. 4. 1997 bola medzi predávajúcim N. a kupujúcou S. uzatvorená zmluva o uzavretí budúcej zmluvy, na základe ktorej sa zmluvné strany dohodli uzavrieť kúpnu zmluvu k domu po majetkovom vysporiadaní k predmetnému domu.

7. Žalobca v 1. rade vypovedal, že v roku 1997 si chceli spoločne so žalobkyňou v 2. rade kúpiť rodinný dom, preto uzatvorili zmluvu o budúcej kúpnej zmluve so žalovaným v 1. rade dňa 7. 4. 1997. Keď sa do domu v roku 1997 nasťahovali, dom bol zdevastovaný, preto vymenili omietky, potery, robila sa prístavba, oplatenie, kanalizácia, krovky na streche a všetky stavebné záležitosti súvisiace so starostlivosťou o rodinný dom a pozemok. Cítili sa na základe uzatvorenej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve vlastníckmi celej nehnuteľnosti. Súhlas od žalovaných na stavebné opravy a úpravy domu ani na investície do domu nemali.

8. Žalobkyňa v 2. rade vypovedala, že žalobca v 1. rade je v rodinnom vzťahu so žalovaným v 1. rade, sú bratrance. V roku 1997 ich žalovaný v 1. rade navštívil, že predáva dom. Chcela mať pre seba a svoje deti bydlisko, kde by mohli spoločne žiť, preto sa so žalobcom v 1. rade rozhodli, že tento rodinný dom od žalovaných kúpia. Keď sa zmluva o budúcej kúpnej zmluve uzavrela, povedali im žalovaní, že ešte nie je všetko majetkovo vysporiadané, že má prebehnúť súd. Po podpísaní zmluvy o budúcej zmluve sa žalovaní presťahovali a bývali inde a im odovzdali kľúče od domu. Dom sa začal opravovať. Chodili do zahraničia pracovať, aby mali finančné prostriedky na opravu domu.

9. Žalovaný v 1. rade vypovedal, že po prevzatí domu od žalobcov v roku 2014, po majetkovom vysporiadaní, bolo všetko v dome rozbité, elektrina a voda v dome vôbec neboli. Zavolať polícia, spísal sa o tom záznam a vyhotovila sa fotodokumentácia, v akom stave sa dom po prevzatí nachádzal.

10. Žalovaná v 2. rade vypovedala, že svojich práv k domu sa domáhali legálnou a zákonnou cestou. Doposiaľ do tohto rodinného domu investujú nemalé finančné prostriedky, lebo po nasťahovaní po žalobcoch bol celý dom zdevastovaný.

11. Svedok K. na pojednávaní dňa 30. 4. 2019 vypovedal, že v dome býval od roku 1999 do roku 2011. Dom sa počas jeho bývania v dome opravoval a investície do domu platili žalobcovia a aj on sám.

12. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, okres R., obec R., katastrálne územie D. vyplýva, že vlastníckmi rodinného domu súpisné č. XXXX na parcele č. XXX/X sú žalovaní v 1. a 2. rade v podiele 1/1 na základe rozsudku Okresného súdu Košice I sp. zn. 19C/191/2003 zo dňa 14. 9. 2011, rozsudku Okresného súdu Košice I sp. zn. 38C/458/2009 a rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/544/2013.

13. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, okres R., obec R., katastrálne územie D. vyplýva, že vlastníckmi rodinného domu súpisné č. XXXX, na parcele č. XXX/X sú žalobcovia v podiele 1/1 na základe kúpnej zmluvy - G..

14. Okresný súd Košice I na základe takto zisteného skutkového a právneho stavu rozsudkom zo dňa 30. 4. 2019 č.k. 15C/206/2016-278 žalobu zamietol a žalovaným v 1. a 2. rade priznal proti žalobcom v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

15. Krajský súd v Košiciach uznesením zo dňa 11. 3. 2020 č.k. 9Co/236/2019-341 zrušil rozsudok a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Podľa právnych záverov Krajského súdu v Košiciach žalobcovia sa neujali ich držby tak, ako má na mysli ust. § 129 Občianskeho zákonníka. V čase ich odovzdania žalovanými sa totiž vzhľadom na všetky okolnosti nemohli ani len domnievať, že sú vlastníkami nehnuteľnosti, keďže v tom čase mali len sľúbené, že v budúcnosti tieto nehnuteľnosti budú môcť odkúpiť. V čase ich prevzatia sa stali (len) detentormi, z čoho vyplýva, že úvahy o tom, že sa stali držiteľmi nemôžu obstať. Na tomto závere nič nemení ani to, že žalobcovia neskôr uzavreli kúpnu zmluvu s evidovanými vlastníkmi, keďže k týmto skutočnostiam došlo až následne po prevzatí nehnuteľností a navyše tak, ako už bolo uvedené skôr v tomto rozhodnutí, tento právny vzťah sa nedotýkal žiadnym spôsobom právneho vzťahu medzi žalobcami a žalovanými, keďže žalovaní neboli účastníkmi tohto právneho vzťahu. Nárok žalobcov teda nie je premlčaný a žalobcovia podali žalobu včas, v rámci plynutia premlčacej doby. Uložil súdu prvej inštancie zamerať dokazovanie na preskúmanie opodstatnenosti nároku žalobcov voči žalovaným a vo veci rozhodnúť.

16. Súd opätovne právne vec posúdil nasledovne:

17. Podľa článku 8 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

18. Podľa § 149 CSP prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

19. Podľa § 150 ods. 1, 2 CSP strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Na zistenie podstatných a rozhodujúcich skutočností môže súd strany požiadať o ďalšie skutkové tvrdenia.

20. Podľa § 151 ods. 1, 2 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

21. Podľa § 185 ods. 1 CSP súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná.

22. Dôkazné bremeno možno charakterizovať ako procesnú zodpovednosť účastníka za výsledok konania, pokiaľ je určovaný výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho, že tvrdenie účastníka nie je preukázané, v tom zmysle, že súd ho nepovažuje za pravdivé, ani na základe navrhnutých dôkazov, ani na základe dôkazov, ktoré súd vykonal bez návrhu, je pre účastníka nepriaznivé rozhodnutie. V rámci dokazovania platí zásada, že každý účastník musí uniesť dôkazné bremeno ohľadom svojho tvrdenia, teda musí preukázať to, čo tvrdí, len potom môže súd zobrať jeho tvrdenie za základ svojho rozhodnutia. Žalobca musí preukázať skutočnosti, na základe ktorých mu jeho právo patrí.

23. Podľa § 191 ods. 1 CSP dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

24. Nebolo sporné, že žalobcovia sa do rodinného domu nasťahovali potom ako žalobkyňa v 2. rade uzavrela so žalovaným v 1. rade zmluvu o budúcej kúpnej zmluve dňa 7. 4. 1997, na základe ktorej sa žalovaný v 1. rade zaviazal, že rodinný dom odpredá po vyporiadaní majetkových vzťahov k domu. Žalobcovia mali záväzok na odpredaj domu len od žalovaného v 1. rade, ako vyplýva zo zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy zo dňa 7. 4. 1997, ktorá je súčasťou spisu. Správa katastra Košice zapísala vlastnícke právo žalobcov k rodinnému domu č.s. XXXX na základe kúpnej zmluvy - G., GP č. 64/2003 - pol. vz. XXX/XX, zápis domu P., čo vyplýva z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie D.. Žalobcovia v čase prebiehajúceho súdneho konania vedeného pred Okresným súdom Košice I pod sp. zn. 19C/191/2003 o určenie, že pozemok patriaci k domu - parcela č. XXX/X zastavaná plocha o výmere

205 m² v katastrálnom území D. patrí do bezpodielového spoluvlastníctva žalovaných, bez súhlasu a vedomia žalovaných vykonávali na predmetnom dome stavebné práce, čo nebolo sporné. Žalobcovia k stavebným prácam na dome nemali súhlas príslušného stavebného úradu. Vlastnícke právo žalovaných k rodinnému domu bolo určené právoplatným rozsudkom Okresného súdu Košice I zo dňa 19. 9. 2013 č.k. 38C/458/2009-169 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 14. 10. 2014 č.k. 5Co/544/2013-208. Žalovaní od začiatku tohto sporu popierali rozsah investícií do domu, ktorý mal byť žalobcami podľa pripojených dôkazov k žalobe urobený v rokoch 2003 až 2011 a tvrdili, že dôkazy predložené žalobcami sú falošné. Svedeckou výpoveďou K., príbuzného žalobcov, na pojednávaní dňa 30. 4. 2019 bolo preukázané, že on sám investoval časť finančných prostriedkov do rodinného domu, a to v rokoch 1999 až 2011, pretože tam býval. Žalobcovia po opustení rodinného domu, dom zvonku ako aj zvnútra zdevastovali, čo vyplýva z fotodokumentácie nachádzajúcej sa v spise. Žalovaný v 1. rade podal po odchode žalobcov z domu dňa 9. 12. 2014 na Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Košiciach trestné oznámenie za poškodzovanie cudzej veci a krádež, konanie sa viedlo pod sp. zn. ČVS: ORP-4609/TH-KE-2014, čo vyplynulo z pripojeného trestného spisu. Žalobcovia odcudzili z domu stavebné prvky, ktoré sa v dome nachádzali, a to zárubne, elektrické káble, kachličky, podlahy, okná, dvere, rozbili steny a pod. Odcudzili zariadenie rodinného domu, a to zariadenie kúpeľne, WC, zničili kuchynskú linku, povytŕhávali káble zo stien a pod. Žalobcovia z pozemku žalovaných odcudzili 30 ks trapézového plechu, dve železné bráničky, 14 ks železných stĺpikov a vylomili dvere do rodinného domu. Rozsah devastácie rodinného domu bol preukázaný zo spisu Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Košiciach sp. zn. ČVS: ORP-4609/TH-KE-2014. Žalovaní opravili rodinný dom na vlastné náklady v čase, keď im bolo súdnym rozhodnutím určené vlastnícke právo k domu, lebo v dome nebolo možné bývať.

25. Podľa právneho názoru súdu, žalobcami navrhované znalecké dokazovanie, ktorým by súdny znalec vypočítal výšku zhodnotenia rodinného domu na základe vynaložených nákladov, nie je možné vykonať podľa § 208 Civilného sporového poriadku. Žalobcovia totiž dom zdevastovali a prípadné investície zničili a odcudzili a v dome sa v súčasnosti nenachádzajú. Súdny znalec môže posúdiť len stav rodinného domu, v ktorom sa nachádzajú investície a opravy žalovaných. V tomto štádiu konania súdny znalec by nemohol zodpovedne odpovedať na súdom položené otázky, lebo predmet znaleckého úkonu neexistuje. Ani dôkazy, ktoré žalobcovia predložili o materiáloch investovaných do rodinného domu jednoznačne nepreukazujú, že sa jedná o investície a opravy do predmetného rodinného domu. Žalobcovia mali dôkazmi preukázať, ktoré konkrétne investície, opravy, v akej výške a do ktorej časti domu boli investované, vyhotoviť a predložiť podrobnú špecifikáciu opráv a investícií do domu, čo však neurobili. Znalecké dokazovanie nie je preto podľa názoru súdu účelné ani hospodárne a preto tento dôkaz súd nevykonal.

26. V tomto smere platí procesná úprava sporového konania, podľa ktorej strany sporu majú navrhovať dôkazy na preukázanie svojich tvrdení, resp. také dôkazy, ktoré popierajú pravdivosť tvrdení, resp. dôkazov predložených protistranou a pokiaľ zo strany žalobcov nebol navrhnutý dôkaz, ktorý by vyvracal závery žalovanými predložených dôkazov, súd nemohol ex offo vykonávať iné dôkazy a musel vychádzať z dôkazov, ktoré boli súdu predložené (§§ 149, 150, 151 CSP).

27. Na základe takto zistených skutkových a právnych záverov súd uzavrel, že žaloba je nedôvodná a preto ju v celom rozsahu zamietol.

28. Podľa právnych záverov odvolacieho súdu vyslovených v uznesení zo dňa 11. 3. 2020 sp. zn. 9Co/236/2019 až dňom právoplatnosti rozhodnutia odvolacieho súdu žalobcovia nadobudli vedomosť o tom, že investíciami sa žalovaní na ich úkor bezdôvodne obohatili, pretože až týmto dňom bolo právoplatne určené vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam rozhodnutím súdu v prospech žalovaných. Dvojročná subjektívna a objektívna premlčacia lehota začala plynúť právoplatnosťou rozhodnutia Krajského súdu v Košiciach zo dňa 14. 10. 2014 č.k. 5Co/544/2013-208. Pokiaľ žalobcovia podali žalobu na súde dňa 16. 11. 2016, urobili tak včas, v priebehu plynutia zákonom stanovených premlčacích lehôt.

29. Podľa právneho názoru súdu, premlčacia doba na uplatnenie nároku začala plynúť vyhlásením rozhodnutia Okresného súdu Košice I sp. zn. 38C/458/2009, t.j. dňa 19. 9. 2013, lebo vtedy sa investujúci nevlastník dozvedel o tom, že nebude príslub predaja nehnuteľnosti realizovaný. Premlčacia doba na uplatnenie nárokov žalobcov uplynula dňa 19. 9. 2016 podľa § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka a podľa § 101 Občianskeho zákonníka. Žaloba bola podaná na súde dňa 16. 11. 2016, teda po uplynutí premlčacej doby a nárok žalobcov je premlčaný.

30. Vzhľadom na záväznosť právneho názoru odvolacieho súdu podľa § 391 ods. 2 CSP, odlišné stanovisko odvolacieho súdu, že nárok žalobcov nie je premlčaný, súd rešpektoval.

31. Nárok žalobcov nebol žalobcami dostatočne preukázaný a súd žalobu zamietol z iných právnych dôvodov.

32. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že neúspešní žalobcovia v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť úspešným žalovaným v 1. a 2. rade trovy konania v rozsahu 100 %.

33. O výške trov konania rozhodne súd podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku **m o Ź n o** podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Košice I písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, ďalej sa 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). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, **m ô Ź e** žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.