

Súd: Okresný súd Bratislava V
Spisová značka: 42C/396/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1514221713
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 04. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Nemčeková PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSBA5:2020:1514221713.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava V, v konaní pred sudkyňou JUDr. Renátou Nemčekovou PhD., v spore žalobkyne: X. F. nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XX, XXX XX B., zastúpenej JUDr. Mojmírom Plavcom, advokátom so sídlom ul. 29. Augusta 5, 811 08 Bratislava proti žalovanej: T. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom B. XX, XXX XX B., zastúpenej JUDr. Jozefom Alušikom, advokátom so sídlom Černyševského 11, 851 01 Bratislava, o zaplatenie 13.497,93 EUR, t a k t o

rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobkyni sumu 13.497,93 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 13.497,93 Eur od 04.03.2017 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Súd žalobkyni p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté súdom prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1) Žalobcovia 1, 2 sa vzájomným návrhom zo dňa 27.04.2012 domáhali proti žalovanej zaplatenia sumy 13.497,93 EUR, náhrady trov konania a trov právneho zastúpenia.

Súd uznesením č.k. 42C/290/2010-157 vylúčil vzájomný návrh na samostatné konanie. Vzájomný návrh bol zapísaný pod č.k. 42C/396/2014.

2) Žalobcovia 1, 2 svoj návrh odôvodnili tým, že kompletnou rekonštrukciou zhodnotili byt žalovanej o sumu 13.497,93 EUR. Táto suma je určená znaleckým posudkom číslo XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, vyhotoveným Ing. Jurajom Nagyom, PhD., znalcom z odboru stavebníctva, odvetvia pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností a hodnoty stavebných prác. Uvedená suma predstavuje sumu "čistého" technického zhodnotenia bytu (porovnaním technickej hodnoty bytu pred rekonštrukciou a po rekonštrukcii)

3) Hoci záver znaleckého posudku (s použitím metódy polohovej diferenciacie) uvádza, že celkové zhodnotenie bytu je oveľa vyššie (32.000 EUR)), žalobcovia si neuplatňujú tento rozdiel, keďže sú názoru, že zmena okolností a cien na realitnom trhu nie je možné pričítať na vrub alebo ťarchu ktorejkoľvek (aj keď dobromyseľnej) strane. Žalobcovia si uplatňujú len tú sumu, o ktorú sa obohatila žalovaná, tým že prevzala kompletno zrekonštruovaný byt.

4) Znalecký posudok bol vypracovaný k obdobiu, kedy došlo k protokolárnemu odovzdaniu bytu žalovanej. Žalobcovia 1, 2 prevzali byt v dezolátnom stave, ktorý predtým, podľa ich zistení, užívali narkomani a rôzni asociáli. Kompletnou a finančne náročnou rekonštrukciou upravili žalobcovia 1, 2 byt do nadštandardnej až luxusnej podoby (zväčšili podlahovú plochu bytu o takmer 10 m²).

5) Technické zhodnotenie bytu bolo podľa citovaného znaleckého posudku vyčíslené na sumu 13.497,93 EUR (a vrátane metódy polohovej diferenciacie na sumu 32.000 EUR). Treba zdôrazniť, že sa nejedná o súčet stavebných investícií do bytu, ktoré žalobcovia 1, 2 vynaložili a ktoré boli podstatne vyššie, ale ide o zhodnotenie, ktoré vyjadruje rozdiel medzi technickou hodnotou bytu pred rekonštrukciou a po kompletnej rekonštrukcii ku dňu odovzdania bytu odporkyni. Táto suma predstavuje "ekonomický zisk", ktorý žalovaná opätovným nadobudnutím bytu bezdôvodne získala na úkor majetku žalobcov 1, 2.

6) Žalobcovia 1, 2 nadobudli byt kúpnu zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX. Žalovaná spochybnila vlastníctvo žalobcov 1, 2 až dňa XX.XX.XXXX podaním žaloby o určenie vlastníckeho práva k bytu. Žalovaná podala žalobu až takmer po pol roku, čo žalobcovia 1, 2 byt nadobudli a zrekonštruovali.

7) Rekonštrukciu vykonali žalobcovia 1, 2 v čase, kedy ešte netušili, že ich vlastnícke právo bude v budúcnosti spochybnené. Pri nakladaní s predmetnou nehnuteľnosťou boli dobromyseľní a nakladali s ňou ako s vlastnou, boli oprávnenými držiteľmi.

8) Pokiaľ ide o okamih uplatnenia nároku žalobcov, je v tejto časti judikatúra jednotná. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 26. apríla 2001, sp. zn. M Cdo 2/2001 platí, že výšku nároku oprávneného držiteľa na náhradu nákladov, ktoré účelne vynaložil na vec počas oprávnenej držby, nemožno určiť skôr, ako dôjde k vráteniu veci vlastníkovi. Začiatok plynutia premičacej doby na náhradu nákladov, ktoré oprávnený držiteľ účelne vynaložil na nehnuteľnú vec počas oprávnenej držby, začína v deň po vydaní predmetu držby jeho vlastníkovi.

9) Zhodnotená nehnuteľnosť bola odovzdaná žalovanej protokolárne dňa XX.XX.XXXX, čím vznikla aktívna legitímácia žalobcov 1, 2 vznikť voči žalovanej nárok na úhradu sumy bezdôvodného obohatenia (zodpovedajúce sume technického zhodnotenia bytu).

10) Žalovaná v protokole navyše sama potvrdila, že prevzala byt kompletne zrekonštruovaný s rozpisom rekonštrukčných prác, ktoré boli v byte zrealizované.

11) Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR zo dňa 29.03.2003, sp. zn. 25Cdo 355/2001 platí, že vynaložením investícií do cudzej nehnuteľnosti bez právneho dôvodu vzniká vlastníkovi bezdôvodné obohatenie (v rozsahu zhodnotenia nehnuteľnosti) k okamihu, kedy ku zhodnoteniu došlo, teda kedy sa majetkový stav vlastníka zvýšil o hodnotu zodpovedajúcu zvýšeniu hodnoty veci. Prospech z plnenia bez právneho dôvodu vzniká prijatím tohto plnenia a už v tomto okamihu tiež vzniká príjemcovi tohto plnenia (bez ohľadu na zavinenie) peňažný dlh. Z toho vyplýva, že nárok za zhodnotenie nehnuteľnosti sa uplatňuje voči tomu, kto vlastnil nehnuteľnosť v dobe, kedy k zhodnoteniu došlo".

12) Odovzdaním bytu sa odporkyňa obohatila o sumu 13.497,93 EUR na úkor žalobcov 1, 2, a to vo forme technického zhodnotenia bytu, ktorú zrealizovali žalobcov 1, 2.

13) Žalobca v 1/ rade F. F. dňa XX.XX.XXXX zomrel preto súd pokračoval v konaní iba so žalobkyňou v 2/ rade X. F..

14) Tunajší súd rozhodol rozsudkom dňa 23.01.2015 o tom, že právny základ nároku žalobcov v 1, 2 o vydaní bezdôvodného obohatenia je daný. Aplikoval pri tom, ustanovenie § 152 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku rozsudkom sa má rozhodnúť o celej prejednávanej veci. Ak je to však účelné, môže súd rozsudkom rozhodnúť najskôr len o jej časti alebo len o jej základe.

15) Proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie podala dňa XX.XX.XXXX odvolanie žalovaná. Dňa 25.05.2017 Krajský súd Bratislava rozhodol rozsudkom č.k. 9 Co/181/2015-75 tak, že medzitýmny rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil.

16) Súd pokračoval v konaní podľa § 214 Civilného sporového poriadku a nariadil vo veci pojednávanie.

17) Na pojednávaní žalobkyňa uviedla, že bolo tunajším súdom rozhodnuté, že právny základ na vydanie bezdôvodného obohatenia je daný, nárok nie je premlčaný. Niet preto žiadnej pochybnosti o existencii právneho základu, toto rozhodnutie Okresného súdu Bratislava V bolo potvrdené Krajským súdom v Bratislave dňa 25.05.2017 č.k. 9Co/181/2015-75. Žalovaná sa obohatila na úkor žalobkyne o sumu, ktorá bola vyčíslená v znaleckom posudku a to suma 13.497,93 EUR. V plnom rozsahu bola preukázaná dôvodnosť tejto žaloby a preto žiadame vydanie rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovanú na úhradu sumy vo výške 13.497,93 EUR spolu s príslušenstvom a náhradou trov konania.

18) Žalovaná na pojednávaní uviedla, že vzhľadom na skutočnosť, že Najvyšší súd SR odmietol dovolanie žalovanej voči rozsudku Krajského súdu v Bratislave, ktorý potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, že právny základ nároku žalobcov o vydanie bezdôvodného obohatenia je daný, žalovaná zaplatí žalobkyňu sumu 13.497,93 EUR. Žalobkyňa však nežiadala aj príslušenstvo, žiadala iba sumu 13.497,93 EUR, príslušenstvo nikdy nevyčísliła, ani právny zástupca žalobkyne neuvádzal, že žiada príslušenstvo.

19) Žalobkyňa zároveň požiadala o rozšírenie žaloby o úroky z omeškania vo výške 5 % ročne z istiny od 04.03.2017 do zaplatenia.

20) Súd uznesením pripustil rozšírenie žaloby o príslušenstvo žaloby, a to o úroky z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 13.497,93 EUR od XX.XX.XXXX do zaplatenia.

21) Súd na pojednávaní vykonal dokazovanie čítaním listinných dôkazov založených v súdnom spise, a to:

- žiadosťou o poskytnutie súčinnosti zo dňa XX.XX.XXXX,
- úradným záznamom zo dňa XX.XX.XXXX,
- výpisom z LV č. XXXX,
- úradným záznamom z odovzdania a prevzatia nehnuteľnosti zo dňa XX.XX.XXXX,
- znaleckým posudok č. 36/2012 vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Nagyom, PhD., znalcom z odboru stavebníctvo zo dňa XX.XX.XXXX z ktorých zistil tento skutkový stav.

22) Dňa XX.XX.XXXX žalobkyňa žiadala prostredníctvom svojho právneho zástupcu o poskytnutie súčinnosti vo veci protokolárneho odovzdania a prevzatia bytu č. XX na 8. poschodí bytového domu so súp. č. XXXX na ulici B. XX v B. na deň XX.XX.XXXX o XX:XX hod. (č.l. 8).

23) Z Úradného záznamu spísaného dňa XX.XX.XXXX o XX:XX hod. pred bytom č. XX na 8. poschodí bytového domu so súp. č. XXXX na ulici B. XX v B. mal súd preukázané, že žalovaná sa na protokolárne odovzdanie bytu nedostavila a nedostavila sa ani žiadna iná osoba, ktorá by v jej mene bola oprávnená byť protokolárne prevziať (č.l. 9).

24) Z nasledujúceho Úradného záznamu spísaného dňa XX.XX.XXXX v byte č. XX na 8. poschodí bytového domu so súp. č. XXXX na ulici B. XX súd zistil, že prebehlo protokolárne odovzdanie predmetného bytu v rámci ktorého žalovaná potvrdila, že preberá byt po kompletnej rekonštrukcii, ktorú vykonali žalobcovia. V rámci rekonštrukcie bytu boli vykonané najmä nasledujúce zhodnocujúce úpravy bytu, a to:

- výmena plastových okien v celom byte
- výmena bytového jadra
- kompletná rekonštrukcia kúpeľne a WC
- výmena kuchynskej linky
- výmena podlahy a úpravy stien
- bezpečnostné dvere (č.l. 14).

25) Zo znaleckého posudku číslo 36/2012, zo dňa 26.04.2012, vyhotovenom Ing. Jurajom Nagyom, PhD., znalcom z odboru stavebníctva, odvetvia pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností a hodnoty stavebných prác mal súd preukázané, že suma 13.497,93 EUR, predstavuje sumu "čistého" technického zhodnotenia bytu (porovnaním technickej hodnoty bytu pred rekonštrukciou a po rekonštrukcii).

26) Hoci záver znaleckého posudku (s použitím metódy polohovej diferenciácie) uvádza, že celkové zhodnotenie bytu je oveľa vyššie (32.000 EUR)), žalobkyňa si neuplatňuje tento rozdiel, keďže je názoru, že zmena okolností a cien na realitnom trhu nie je možné pričítať na vrub alebo ľarchu ktorejkoľvek (aj keď dobromyseľnej) strane. Žalobkyňa si uplatnila len tú sumu, o ktorú sa obohatila žalovaná, tým že prevzala kompletne zrekonštruovaný byt.

27) Znalecký posudok bol vypracovaný k obdobiu, kedy došlo k protokolárnemu odovzdaniu bytu žalovanej. Kompletnou a finančne náročnou rekonštrukciou upravili žalobcovia 1, 2 byt do nadštandardnej až luxusnej podoby (zväčšili podlahovú plochu bytu o takmer 10 m²).

28) Technické zhodnotenie bytu bolo podľa citovaného znaleckého posudku vyčíslené na sumu 13.497,93 EUR (a vrátane metódy polohovej diferenciácie na sumu 32.000 EUR), ide o zhodnotenie, ktoré vyjadruje rozdiel medzi technickou hodnotou bytu pred rekonštrukciou a po kompletnej rekonštrukcii ku dňu odovzdania bytu žalovanej. Táto suma predstavuje "ekonomický zisk", ktorý žalovaná opätovným nadobudnutím bytu bezdôvodne získala na úkor majetku žalobcov 1,2.

29) Podľa článku 2 ods. 1 Civilného sporového poriadku ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná, tak aby bol naplnený princíp právnej istoty.

30) Podľa § 191 Civilného sporového poriadku dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na to, čo vyšlo počas konania najavo.

31) Podľa § 232 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak súd uložil v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak.

32) Podľa § 232 ods. 3 Civilného sporového poriadku lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

33) Podľa § 214 ods. 1 Civilného sporového poriadku ak je to účelné, súd môže rozhodnúť najskôr len o základe alebo dôvode uplatneného procesného nároku medzitýmnym rozsudkom ods. 2 súd môže na návrh strany medzitýmnym rozsudkom rozhodnúť, či tu je, alebo nie je právo, od ktorého celkom alebo sčasti závisí rozhodnutie vo veci samej ods. 3 do právoplatnosti medzitýmneho rozsudku súd nekoná o žalobou uplatnenom procesnom nároku.

34) Podľa § 129 ods. 1 Občianskeho zákonníka držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba.

35) Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

36) Podľa § 130 ods. 3 Občianskeho zákonníka oprávnený držiteľ má voči vlastníkovi nárok na náhradu nákladov, ktoré účelne vynaložil na vec po dobu oprávnenej držby, a to v rozsahu zodpovedajúcom zhodnoteniu veci ku dňu jej vrátenia. Obvyklé náklady súvisiace s prevádzkou sa však nenahrádzajú.

37) Z vykonaného dokazovania vyplynul súdu záver, že žaloba bola podaná v celom rozsahu dôvodne, keďže žalobcovia 1, 2 investovali do nehnuteľnosti svoje finančné prostriedky a zhodnotili predmetnú nehnuteľnosť ešte v čase, kedy ich vlastnícke právo nebolo žiadnym spôsobom spochybňované a pri nakladaní s predmetnou nehnuteľnosťou boli dobromyseľní a nakladali s ňou ako so svojou. Odovzdaním bytu sa žalovaná obohatila o sumu 13.497,93 EUR na úkor žalobkyne a to vo forme technického zhodnotenia bytu, ktorú zrealizovali žalobcovia 1, 2. Výšku bezdôvodného obohatenia v sume 13.497,93 EUR žiadnym spôsobom nespochybňovala ani žalovaná a na pojednávaní sa vyjadrila, že túto sumu žalobkyňa uhradí.

38) Žalobkyňa svoj uplatnený nárok dostatočne skutkovo a právne odôvodnila a predloženými listinnými dôkazmi preukázala čo do dôvodu i výšky. Súd v konaní vykonaným dokazovaním nezistil žiadny dôkaz

spôsobilý vyvrátiť alebo spochybníť tvrdenia žalobkyne a ňou predložené dôkazy o základe a výške jej nároku. Súd preto na základe takto zisteného skutkového stavu žalobe žalobkyne na zaplatenie bezdôvodného obohatenia 13.497,93 EUR ako dôvodnému v celom rozsahu vyhovel. Pretože žalobkyňa preukázala i splnenie podmienok pre priznanie ďalšieho nároku - na zaplatenie úroku z omeškania ako príslušenstva istiny, za čas omeškania žalovanej so zaplatením dlžnej sumy za podmienok podľa cit. ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka vo výške určenej podľa cit. ust. § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., vychádzajúc zo zverejnenej základnej úrokovej sadzby ECB, platnej v prvý deň omeškania žalovanej (v tom čase 0,00 %), po jej zvýšení o päť percentuálnych bodov, súd žalobe vyhovel v celom rozsahu i v tejto časti a to tak ako si žalobkyňa uplatnila, a to tri roky spätne odo dňa XX.XX.XXXX, t.j. od XX.XX.XXXX.

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

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

41) Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

42) Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., v platnom znení, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

43) Podľa § 251 Civilného sporového poriadku trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

44) O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, keďže žalobca mal vo veci plný úspech.

45) Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

46) Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava V.

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

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolať 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.

Odvolať 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.

Odvolať možno odôvodniť aj tým, že súd prvej inštancie nesprávne alebo neúplne zistil skutočný stav veci.

Odvolať dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 neplní, čo mu ukladá právoplatné a vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona číslo 233/1995 Z.z.