

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 2C/444/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5115228676
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Rybárik
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2020:5115228676.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudcom JUDr. Jánom Rybárikom v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. D. XXX/XX, XXX XX C. E., právne zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Siget s.r.o., so sídlom Antona Bernoláka 51, Žilina, IČO: 52 205 410, proti žalovanej: F. G., C. B., nar. XX.X.XXXX, t.č. bytom H. XX, XXX XX I., o zaplatenie 8.863,36 eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 8.863,36 eur s 9% úrokom z omeškania od 1.10.2015 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobca má voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa domáhal zaplatenia istiny vo výške 8.863,36 eur spolu s 9% úrokom z omeškania od 1.10.2015. Žiadal uhradiť aj trovy konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaná mu dlhodobo znemožňuje užívať nehnuteľnosť, a to dom postavený na parc. č. KNC XXX J. výmere 397m², druh zastavaná plocha a nádvoria a pozemok parc. Č. KNC XXX/X o výmere 753m², druh záhrady, zapísaných Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, kat. úz. G., vedených na LV č. XX F. XXXX. Výlučným vlastníkom nehnuteľností je žalobca. Žalovaná nehnuteľnosť užívala so svojimi deťmi do mesiaca február 2013 v celosti, od tohto dátumu užíva len časť nehnuteľnosti o veľkosti 117,15m² – jedná sa o druhé nadzemné podlažie nehnuteľnosti. Žalovaná bez právneho dôvodu užíva nehnuteľný majetok bez toho, aby za užívanie platila nájomné. Zaplatenia bezdôvodného obohatenia sa domáha za obdobie od 1.10.2012 do 30.9.2015 vo výške 8.863,36 eur. Táto čiastka vychádza z určenia výšky nájomného, ktoré by musela žalovaná platiť za uvedené obdobie na základe znaleckého posudku č. 38/2015 zo dňa 9.4.2014 vyhotoveného znalcom Ing. A. K. na základe uznesenia Okresného súdu Žilina č. 17C/61/2012. Hodnota nájmu rodinného domu spolu je vo výške 450 eur/mesiac, pričom rodinný dom má dve nadzemné podlažia. Zastavaná plocha všetkých podlaží je 238,83m² a zastavaná plocha druhého nadzemného podlažia je 117,15m². Žalobca vychádzal z čiastky 450 eur za prenájom nehnuteľnosti za obdobie od 1.10.2012 do 31.1.2013, kedy žalovaná užívala nehnuteľnosť v celosti (4 mesiace x 450 eur = 1.800 eur) a z čiastky 220,73 eur za prenájom nehnuteľnosti za obdobie od 1.2.2013 do 30.9.2015, kedy žalovaná užívala len druhé nadzemné podlažie o veľkosti 117,15m² (32 mesiacov x 220,73 eur = 7.063,36 eur). Ďalej dal do pozornosti súdu, že na tunajšom súde sa vedie aj konanie 18C/227/2011, v ktorom bola žalovaná povinná vypratať túto nehnuteľnosť. V konaní 27C/73/2008 bolo podielové spoluvlastníctvo sporových strán zrušené a nehnuteľnosť, ako ju popísal v žalobe, mu bola prikázaná do výlučného vlastníctva, pričom bol povinný uhradiť žalovanej sumu 37.667 eur. V konaní 17C/61/2012 vedeného na Okresnom súde Žilina bolo rozhodované o zaplatení 14.137,39 eur s príslušenstvom, pričom žalovaná z titulu bezdôvodného obohatenia bola povinná uhradiť žalobcovi sumu 12.720,96 eur s príslušenstvom. V tomto konaní to bolo bezdôvodné obohatenie za čas od 1.11.2009 do 30.9.2012. Teraz sa žalobou domáha zaplatenia bezdôvodného obohatenia od 1.10.2012 do 30.9.2015.

2. Žalovaná zaslala písomné vyjadrenie k žalobe. K tejto sa podľa jej vyjadrenia nemôže zodpovedne vyjadriť, nakoľko žaloba spomína viaceré rozsudky súdu prvej a druhej inštancie, znalecký posudok a inú korešpondenciu, ktoré doklady jej neboli doručené. Žiadala o ich doručenie a pripojenie celých súdnych spisov uvádzaných v žalobe. V žalobe sa uvádza, že dlhodobo znemožňuje užívať nehnuteľnosť žalobcovi. Nie je jej známe o aké znemožnenie užívania nehnuteľnosti sa jedná.

3. Súd vo veci naradil pojednávanie, na ktorom vypočul sporové strany, oboznámil sa s výpisom z kat. nehnuteľností, rozsudkom Okresného súdu Žilina 27C/73/2008, rozsudkom Krajského súdu v Žiline 5Co/313/2010, rozsudkom Okresného súdu Žilina 18C/227/2011, rozsudkom 17C/61/2012, so znaleckým posudkom L. A. K. a zistil nasledovné:

4. Žalobca sa žalobou domáhal zaplataenia bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.10.2012 do 30.9.2015 v celkovej výške 8.863,36 eur. Na pojednávaní zotrval na písomnej žalobe. Žalovaná na pojednávaní žiadala žalobu zamietnuť. Podľa jej názoru je všetko zmanipulované, pretože v roku 2001 jej brat dal žiadosť o zrušenie dedičských podielov, ktoré stiahol. V roku 2008 to bolo nejakým obnovené, nevie kým. Jej švagriná preberala na súde zásielky na jej meno. Následne jej prišli dve exekúcie z Bratislavy na zaplataenie poplatkov. V pôvodnom konaní, kde sa rozhodovalo o vlastníctve, chcela žalobcu vyplatiť. Nestalo sa tak. Čo sa týka výšky nájomného za chalupu, tak je to príliš vysoká cena. Jedná sa o dom v havarijnom stave. Navyše, na základe rozsudku 17C/61/2012, už bola zaviazaná uhradiť, podľa jej vyjadrenia, žalovanému 14.000 eur, čo je vedená exekúcia. Podľa jej názoru už bolo rozhodnuté o pohľadávke žalobcu.

5. Z pripojeného rozsudku 27C/73/2008-197, ktorý nadobudol právoplatnosť 7.9.2011 vyplýva, že podielové spoluvlastníctvo žalobcu a žalovanej k nehnuteľnostiam kat. úz. G., dom súp. č. XXX, postavený na parc. č. XXX, H. na LV č. XXXX a k pozemkom parc. č. 849/1 – záhrady o výmere 753m² a parc. č. XXX – zastavané plochy a nádvoria o výmere 397m², zapísaným na LV č. XX sa zrušuje a vykonalo sa voporiadanie tak, že nehnuteľnosti sa v celosti prikázali do výlučného vlastníctva terajšieho žalobcu, ktorý bol povinný vyplatiť žalovanej sumu 37.667 eur v lehote dvoch mesiacov po právoplatnosti rozsudku. Rozsudok súdu prvej inštancie bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Žiline sp. zn. 5Co/313/2010-239.

6. Z pripojeného rozsudku 18C/227/2011-214 zo dňa 13.11.2014 vplynulo, že žalovaná F. G. je povinná vypratať nehnuteľnosť, a to už spomínaný dom č. XXX, postavený na parcele XXX kat. úz. G..

7. Z rozsudku 17C/61/2012-242, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 31.1.2017 vyplýva, že žalovaná F. G. bola povinná zaplatiť žalobcovi A. B. sumu 12.720,96 eur spolu s úrokom z omeškania, a to titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie spomínaného rodinného domu. Rozsudok súdu prvej inštancie bol potvrdený rozhodnutím Krajského súdu v Žiline 8Co/305/2016. V tomto rozhodnutí bolo rozhodované o bezdôvodnom obohatení za čas od 1.11.2009 do 30.9.2012.

8. Z pripojeného znaleckého posudku č. 38/2015, ktorý znalecký posudok bol použitý aj v konaní 17C/61/2012, vyplýva, že bola stanovená hodnota nájmu rodinného domu. Zo záverov znaleckého posudku vyplýva, že všeobecná hodnota nájmu bola vyčíslená na sumu 450,90 eur (zaokrúhlené 450 eur/mesiac).

9. Žalobca dokazoval, že žalovaná i napriek spomínanému rozsudku opätovne užíva nehnuteľnosť, pričom je dokonca vedené aj exekučné konanie na vypratanie tejto nehnuteľnosti. Žiadal uhradiť nájomné – vydanie bezdôvodného obohatenia za čas od 1.10.2012 do 31.1.2013, kedy žalovaná užívala nehnuteľnosť v celosti a za ďalšie mesiace, t.j. za obdobie od 1.2.2013 do 30.9.2015, za čas kedy užívala žalovaná len druhé nadzemné podlažie. Vychádzal pritom zo znaleckého posudku, z ktorého vyplýva, že mesačné nájomné je 450 eur, za 4 mesiace je to 1.800 eur, kedy užívala nehnuteľnosť výlučne a suma 220,73 eur, kedy žalovaná užívala len druhé nadzemné podlažie o veľkosti 117,15m². Celková plocha podlaží je 238,83m².

10. Žalovaná rozporovala výšku nájomného, pričom v tomto smere však neprodukovala žiadne relevantné dôkazy. Poukázala na to, že dom je v havarijnom stave a výška nájmu je stanovená

neprimerane. Súd dáva do pozornosti samotný znalecký posudok zo dňa 9.4.20015, ktorý bol použitý aj v konaní 17C/61/2012. Samotný znalec vyráta výšku nájomného vzhľadom na situovanie rodinného domu a jeho technický stav. Bola to žalovaná, ktorá v prípade rozporov mala predložiť dôkazy, ktoré by potvrdili jej tvrdenia, že výška nájomného je stanovená neprimerane vysoko. V tomto smere teda súd nemohol akceptovať jej obranu.

11. Po hmotnoprávnej stránke súd tento spor posudzoval v zmysle nasledovných ustanovení Obč. zákonníka:

12. Podľa § 451 ods. 2 Obč. 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.

13. O plnenie bez právneho dôvodu ide tam, kde právny dôvod od samého začiatku neexistoval. Neexistencia právneho dôvodu od začiatku znamená, že vôbec nenastala právna skutočnosť, ktorá by mala za následok vznik právneho vzťahu, obsahom ktorého by bola povinnosť a zároveň právo na poskytnutie plnenia. Účelom právnej úpravy bezdôvodného obohatenia je predovšetkým zabrániť vzniku bezdôvodného obohatenia na úkor iného, a ak už bezdôvodné obohatenie vzniklo, právna úprava zabezpečuje povinnosť jeho vydania.

14. Samotný žalobca ako výlučný vlastník dotknutej nehnuteľnosti vyčíslil toto bezdôvodné obohatenie od 1.10.2012 do 30.9.2015. Žalovaná v uvedenom období sa bezdôvodne obohacovala, keď naďalej užívala túto nehnuteľnosť bez právneho dôvodu. Súd musí konštatovať, že v danom prípade sú splnené podmienky na vydanie bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 Obč. zákonníka. V konaní bolo nepochybne preukázané, že v rozhodujúcom čase od 1.10.2012 do 31.1.2013 užívala žalovaná nehnuteľnosť v celosti. V období od 1.2.2013 do 30.9.2015 užívala druhé nadzemné podlažie. Nebolo preukázané, že by sa sporové strany dohodli na bezplatnom užívaní domovej nehnuteľnosti.

15. Žalovaná vo svojich vyjadreniach a ani na pojednávaní nerozporovala obdobie, za ktoré malo vzniknúť bezdôvodné obohatenie. Priznávala, že túto nehnuteľnosť užívala. Namietala len výšku bezdôvodného obohatenia.

16. Čo sa týka výšky bezdôvodného obohatenia, znova dáva súd do pozornosti znalecký posudok L. A. K.. Tento hodnotil rodinný dom tak, že je situovaný v miestnej časti G., krajského mesta Žilina. Je umiestnený v zastavanom území v uličnej zástavbe rodinných domov. Pozemok je rovinný, prístup je z verejnej asfaltovej komunikácie. Dom má dve nadzemné podlažia. Zastavaná plocha všetkých podlaží je 238,83m². Pri výpočte hodnoty nájmu použil porovnávaciu metódu, nakoľko neboli k dispozícii reálne zmluvy o prenájme nehnuteľnosti. Pre porovnanie boli použité aktuálne ponuky realitných kancelárií v čase vypracovania znaleckého posudku, ktoré ponúkajú nehnuteľnosti na prenájom a tieto boli v znaleckom posudku upravené o vplyvy ekonomické, polohové a fyzikálne a tieto zdôvodnenia boli v znaleckom posudku aj rozvedené. Vychádzajúc z tohto znaleckého posudku potom aj súd stanovil výšku bezdôvodného obohatenia. Za 4 mesiace v celosti, keď užívala nehnuteľnosť, čo bolo 4 mesiace x 450 eur = 1.800 eur a za obdobie od 1.2.2013 do 30.9.2015, kedy žalovaná užívala len druhé nadzemné podlažie t.j. 32 mesiacov x 220,73 eur, čo je 7.063,36 eur.

17. Na tomto mieste je ešte potrebné podotknúť, že v súčasnej dobe na Okresnom súde Žilina je vedené konanie 3Er/1153/2015 v právnej veci konania o nútenom výkone rozhodnutia Okresného súdu Žilina č. 18C/227/2011 zo dňa 13.11.2014, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 25.5.2015 o vypratanie nehnuteľnosti, podľa ktorého rozsudku je žalovaná povinná vypratať nehnuteľnosť – dom č. súp. XXX.

18. Čo sa týka tvrdenia žalovanej, že už v konaní 17C/61/2012 bola povinná zaplatiť žalobcovi za užívanie nehnuteľnosti istinu vo výške 14.000 eur, pričom sa vedie voči nej exekúcia, je potrebné podotknúť, že v konaní 17C/61/2012 bola povinná zaplatiť žalobcovi istinu za čas od 1.11.2009 do 30.9.2012. V súčasnosti sa rozhodovalo o období od 1.10.2012 do 30.9.2015. Vzhľadom na listinné dôkazy, ktoré produkoval predovšetkým žalobca, súd vyhovel jeho žalobe.

19. O trovách konania rozhodol súd v zmysle § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobca mal plný úspech vo veci, preto mu priznal trovy konania v rozsahu 100 %.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ust. § 125 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky konania) 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 ust. § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- b) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- c) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- d) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- e) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- f) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- g) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ust. § 365 ods. 2 CSP, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa ust. § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

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

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