

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 9Co/234/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5313212997
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Mejstřík
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2019:5313212997.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ladislava Mejstříka a členov senátu JUDr. Jána Burika a JUDr. Miroslava Jamricha, v právnej veci žalobcu: N. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX, zastúpený opatrovníčkou Ing. A. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX, t.č. D. - G. str. XX, XXX H./Y., M., v zastúpení Advokátskou kanceláriou JUDr. Stopka, JUDr. Cisarík s.r.o., so sídlom Čadca, Potočná 2835/1A, IČO: 36 866 849, proti žalovanému: Z. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX, zastúpený JUDr. Bohuslavom Majchrákom, advokátom, spol. s r.o., so sídlom Čadca, Fraňa Kráľa 2080, IČO: 36 416 525, o zaplatenie 7.200,- eur s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Čadca č.k. 8C/135/2014-189 zo dňa 05.04.2019, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu vo výrokoch I., III., IV. **p o t v r d z u j e .**

Vo výroku II. odvolaním nenapadnutom **z o s t á v a** rozsudok nedotknutý.

Žalobca **m á** voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Čadca uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 7.200,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne od 05.02.2014 do zaplatenia v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Vo zvyšnej časti žalobu zamietol. O trovách rozhodol tak, že žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, taktiež znalkyňa má voči žalovanému nárok na náhradu odmeny titulom vykonanej znaleckej úlohy v rozsahu 100 %. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie zdôvodnil s poukazom na ustanovenie § 451 Občianskeho zákonníka, § 517 Občianskeho zákonníka a § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. V odôvodnení uviedol, že za obdobie od 13.12.2011 do 13.12.2013 žalovaný užíval rodinný dom patriaci žalobcovi, pričom suma priznaná súdom predstavuje bezdôvodné obohatenie, ktoré užívaním domu a príslušenstva získal. Súd poukázal na skutočnosť, že kúpna zmluva, na základe ktorej mal žalovaný nadobudnúť vlastníctvo k predmetnému domu, bola vyhlásená za neplatnú, tiež poukázal na trestné konanie, ktoré bolo vedené proti žalovanému pre podvod súvisiaci práve s kúpou rodinného domu od žalobcu, pričom súd konanie podmienčne zastavil, keď žalovaný vyhlásil, že skutok spáchal a výška bezdôvodného obohatenia bola súdom určená s prihliadnutím na znalecký posudok. O trovách konania rozhodol súd v súlade s ustanovením § 262 CSP s prihliadnutím na úspech účastníkov v konaní, obdobne o trovách znaleckého dokazovania.

2. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote prostredníctvom zástupcu podal odvolanie žalovaný. Napadol výroky I., III. a IV. a žiadal, aby odvolací súd z dôvodov v zmysle § 365 ods. 1 písm. d), e), f) a h) CSP napadnuté rozhodnutie zmenil a zaviazal žalovaného zaplatiť sumu 4.400,- eur a žalobcovi priznaná náhrada trov vo výške 22 %. V odôvodnení odvolania uviedol, že základnou vadou konania rozsudku je nesprávne právne posúdenie veci, teda nesprávne posúdenie

výšky priznaného nároku a obdobia, za ktoré bolo priznané. Samotný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia nerozporoval. Priznaná výška bezdôvodného obohatenia nereflektuje a nezodpovedá stavu, v akom nehnuteľnosť prevzal a len vďaka jeho investíciám do domovej nehnuteľnosti, o ktorých vrátení prebieha iné súdne konanie, táto nadobudla komfort a možnosť normálneho užívania. Uviedol tiež, že obdobie od 13.12.2011 do 22.02.2012 by bolo v rozpore s dobrými mravmi, pretože priznaním bezdôvodného obohatenia za dané obdobie by bol poškodený, čo nemôže požívať súdnu ochranu. Bol to samotný žalobca, ktorý i napriek rozhodnutiu súdu o vyslovení neplatnosti kúpnej zmluvy kúpnu cenu uhradil až dňa 22.02.2012 poštovou poukážkou. Preto, ak mu žalobca dlhoval sumu 4.979,08 eur z titulu kúpnej ceny za dom, sám sa bezdôvodne obohacoval a v zmysle synalagmatického záväzku a elementárnej spravodlivosti nemá žalovaný dôvod jemu hradiť nárok na bezdôvodné obohatenie. Namietal tiež skutočnosť, že v znaleckom posudku išiel znalec nad rámec jemu uloženej úlohy, keď všeobecnú hodnotu nájomného za užívanie nehnuteľnosti určil aj s príslušenstvom a pozemkom. V tomto prípade podľa žaloby žalobca požadoval bezdôvodné obohatenie za užívanie domu (bez príslušenstva a pozemku). Nájom určený znalcom, k tomu ešte nesprávny pre rozsah, nie je pre súd záväzný, súd má posudok hodnotiť ako iný dôkaz vo vzájomnej súvislosti, nie jednotlivito. Nič mu preto nebránilo určiť inú výšku nájmu než tú, čo (nesprávne) určil znalec. V tejto súvislosti bez právneho významu je poukazovanie súdu na trestné konanie a to, že sa priznal k podvodu. Vo vzťahu k vecnému rozhodnutiu sporu sú tieto konštatovania bez právneho významu. Navrhoval, aby súd na základe vlastnej úvahy zohľadnil stav v čase kúpy a stav nehnuteľnosti v spornom období a spravodlivo určil výšku bezdôvodného obohatenia za sporné obdobie. Spravodlivá výška priznaného plnenia a ním bez výhrad akceptovaná za užívanie domu, ktorý prerobil, podľa jeho názoru predstavuje maximálne 200,- eur mesačne, so zohľadnením sporného obdobia. Tak dospel k sume 4.400,- eur. Nie je totiž spravodlivé požadovať nájomné vo výške 100 % ako za plne funkčný rodinný dom, z akého stavu vychádzal znalec a nezohľadniť, že sa rozhodujúcou mierou sám pričínil o stav domu.

3. K podanému odvolaniu sa prostredníctvom zástupcu vyjadril žalobca, ktorý uviedol, že znalkyňa stanovila výšku nájmu objektívne, pričom posudok nemá žiadne vady, ktoré by spochybňovali závery v ňom obsiahnuté. Nárok uplatnený aj za obdobie do 22.02.2012 je nárokom legitímnym, uplatneným plne v súlade so zákonom a dobrými mravmi. Pokiaľ argumentuje žalovaný dobrými mravmi, je potrebné zamerať sa na tú skutočnosť, že spor vznikol v dôsledku podvodného konania žalovaného a ktoré bolo nielenže kvalifikované ako trestný čin podvodu, ale rozhodne bolo i v rozpore s dobrými mravmi. Nesúhlasil so záverom, ktorý uviedol žalovaný, že sa jedná o synalagmatický záväzok, pretože v tomto prípade vzťah nevznikol ako synalagmatický záväzok a analógia legis v tomto prípade je bez akéhokoľvek racionálneho opodstatnenia. Tvrdenia žalovaného, že znalkyňa pri vypracovaní posudku išla nad rámec jej uloženej úlohy, považuje za špekulatívne, nakoľko je zrejmé, že žalovaný užíval rodinný dom i s príslušenstvom. Zároveň je logické, že ak žalovaný užíval rodinný dom, musel užívať i pozemok, na ktorom je rodinný dom postavený. Žiadal, aby odvolací súd rozsudok ako vecne správny potvrdil.

4. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v intenciách ustanovení § 379 a § 381 CSP a postupom bez nariadenia pojednávania podľa § 385 CSP napadnutý rozsudok prvoinštančného súdu v jednotlivých výrokoch podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil. Výrok, ktorým súd vo zvyšku žalobu zamietol, odvolaním nenapadnutý, zostal nedotknutý.

5. Pri preskúmaní napadnutého rozsudku odvolací súd vychádzal z rozsahu odvolania, ako aj zo spisového materiálu, pričom pri rozhodovaní vychádzal zo skutkového stavu tak, ako ho zistil súd prvého stupňa. V konaní žalobca žiadal vydať bezdôvodné obohatenie na tom skutkovom základe, že medzi účastníkmi bola uzatvorená kúpna zmluva, ktorej vklad bol do katastra nehnuteľností povolený dňa 15.05.2007 pod č. V 846/2007. Rozsudkom súdu 14Ps/1/2008 bol žalobca obmedzený v spôsobilosti na právne úkony majetkovej povahy, ktorých hodnota prevyšuje sumu 100,- eur (z dôvodu pretrvávajúcej psychickej poruchy). V konaní Okresného súdu Čadca sp. zn. 14C/137/2010 súd určil, že kúpna zmluva vyššie uvedená, predmetom ktorej bol rodinný dom a pozemok, je neplatná. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 24.11.2011. Rozsudkom Okresného súdu Čadca sp. zn. 6C/22/2012 bola žalovanému uložená povinnosť vypratať predmetné nehnuteľnosti, pričom rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 10.04.2014. Zo spisu 3T/115/2009 OS Čadca vyplynulo, že v súvislosti s kúpou a predajom rodinného domu s príslušenstvom bol žalovaný trestne stíhaný za podvod, pričom k skutku sa priznal a konanie bolo podmienčne zastavené. Z listu vlastníctva č. XXXX. kat. úz. Q. súd zistil, že výlučné vlastnícke právo k nehnuteľnostiam rodinnému domu číslo súpisné č. XXXX, postavenému na parcele 9487,

patrí žalobcovi. Z potvrdenia o trhovej hodnote prenájmu rodinného domu súd zistil, že nájomné sa pohybovalo v rozmedzí od 250 do 350,- eur mesačne v zmysle vyjadrenia realitnej kancelárie. Zo znaleckého posudku Ing. Červenej súd zistil, že výška nájomného za užívanie predmetných nehnuteľností za obdobie od 13.12.2011 do 13.12.2013 by predstavovala sumu 8.700,- eur. Súd tiež zistil, že žalovaný predmetnú nehnuteľnosť užíval do 28.03.2014.

6. Odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutočnosti potrebné pre posúdenie vecí, vykonal dokazovanie, ktoré vyhodnotil v súlade s ustanovením § 195 CSP a dospel k skutkovým a právnym záverom, s ktorými sa odvolací súd plne stotožnil a na ktoré v zmysle ustanovenia § 387 ods. 2 CSP poukazuje. Súd prvej inštancie v odôvodnení riadnym spôsobom uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal stanoviská procesných strán, výsledky vykonaného dokazovania, citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Tieto zároveň primeraným a dostatočným spôsobom v súlade s § 220 CSP zdôvodnil.

7. Pokiaľ teda v odvolaní žalobca uviedol, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, odvolací súd dospel k záveru, že uvedené rozhodnutie je vecne správne a správne bolo aj právne posúdenie veci vzhľadom na príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka. Odvolací súd sa v tomto prípade so žiadaným z argumentov uvádzaných žalovaným v odvolaní nestotožnil. Ten poukazoval na to, že za určité obdobie nemal vzniknúť žalobcovi nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, nakoľko podľa žalovaného sa jednalo o synalagmatický záväzok a keďže mu nebola vrátená kúpna cena, nemal povinnosť vrátiť žalobcovi nehnuteľnosť. Tiež namietal, že súd nesprávne vyhodnotil výšku bezdôvodného obohatenia, keď vzhľadom na znalecký posudok vychádzal z hodnoty, ktorá by predstavovala užívanie riadneho funkčného domu, pričom však poukazoval žalovaný na to, že dom v roku 2007-- 2010 zrekonštruoval, a preto by nebolo spravodlivé, aby platil z jeho hodnoty, keď bol užívaniaschopný. V tomto prípade má odvolací súd za to, že vyslovením neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorú uzatvoril žalovaný podvodným spôsobom, čo priznal v trestnom konaní, nikdy nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Aj odvolací súd má za to, že bezdôvodné obohatenie, ktoré požadoval žalobca, nepredstavuje synalagmatický záväzok, pretože minimálne od roku 2011 mal žalovaný vedomosť o tom, že dom užíva bez akéhokoľvek právneho dôvodu. Z tohto vyplýva, že sa na úkor vlastníka jednoznačne bezdôvodne obohatil. V prípade, že mu nebola vrátená kúpna cena, nemôže od toho odvodzovať svoje právo užívať nehnuteľnosť, a už vôbec nie bezplatne. Čo sa týka výšky bezdôvodného obohatenia, súd vychádzal zo znaleckého posudku, ako aj z vyjadrenia obce, resp. realitnej kancelárie. Odvolateľ namietal, že výška nebola určená správne vzhľadom k tomu, že v minulosti zrekonštruoval dom. V tomto prípade sa jednalo o obdobie rokov 2011 - 2013, kedy už podľa samotného žalovaného rekonštrukcia, ktorú vykonal v rokoch 2007 - 2010, bola ukončená. V uvedenom období teda užíval dom už v stave, v akom bol a nemožno zohľadňovať, že investoval do cudzej veci nejaké finančné prostriedky, keď tieto si vymáha v osobitnom konaní. Súd potom správne vychádzal z hodnoty nehnuteľnosti, ktorú mala v období, za ktoré priznal žalobcovi bezdôvodné obohatenie. V súvislosti s rozhodnutím vo veci samej, s prihliadnutím na úspech strán v konaní potom správne súd rozhodol aj o trovách konania, či už účastníka, alebo o trovách, ktoré vznikli v súvislosti so znaleckým posudkom.

8. Pretože vo svojom odvolaní žalovaný neuviedol žiadne skutočnosti, ktorými by sa nezaoberal už súd prvej inštancie a ktoré by boli spôsobilé inak vyhodnotiť skutkový a právny stav, odvolací súd rozsudok v jednotlivých napadnutých výrokoch ako vecne správny potvrdil.

9. O trovách odvolacieho konania rozhodol súd podľa § 396 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi, ktorý mal úspech v odvolacom konaní, priznal náhradu trov v celom rozsahu. O výške náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie (§ 262 CSP).

10. Toto rozhodnutie Krajského súdu v Žiline bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e** j e príпустné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote 2 mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).