

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 24C/144/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8116215066
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 07. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Berežná
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2019:8116215066.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Zuzanou Berežnou v sporovej veci žalobcu: Y. M., W.. XX.X.XXXX, F. V. F. XXX, XXX XX V. F., právne zastúpený: KAIFER advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Fibichova 11, 040 01 Košice, IČO: 36 861 561, proti žalovanému: Obec Lemešany, so sídlom Lemešany 186, 082 03 Lemešany, IČO: 00 327 344, právne zastúpený: PALŠA A PARTNERI ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA spol. s r.o., so sídlom Masarykova 13, 080 01 Prešov, IČO: 36 492 086, o zaplatenie 5 000 eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 5 000 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 5 000 eur od 21.7.2016 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. P r i z n á v a žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Prešov dňa 25.7.2016 domáhal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť mu 5 000 eur s príslušenstvom. V podanej žalobe tvrdil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parc. č. XXX/X v katastrálnom území Lemešany o výmere 1 000 m², ktorú žalovaný bez právneho dôvodu užíva ako športový areál. Peňažné plnenie vo výške 5 000 eur predstavuje súčin rozsahu výmery nehnuteľnosti žalobcu 1 000 m² a sumy 2,5 eur ročne za 1m². Všeobecná hodnota nehnuteľnosti je 28 600 eur, obvyklé ročné nájomné je 10% z hodnoty nehnuteľnosti. Ako dôkazy na preukázanie svojich tvrdení označil list vlastníctva č. XXX, územný plán obce z februára 2010, výzvu na uhradenie náhrady za užívanie nehnuteľnosti, znalecký posudok K.. K. Y. č. 148/2015 za obdobie od 26.7.2014 do 25.7.2016.

2. Žalovaný s podanou žalobou nesúhlasil a žiadal ju zamietnuť, keďže na užívanie nehnuteľnosti má zákonom daný právny titul - právo zodpovedajúce zákonnému vecnému bremenu. Uviedol, že športový areál pozostáva z niekoľkých parciel, žalobca je vlastníkom jednej z nich. S majiteľmi ostatných parciel sa žalovaný dohodol tak, že ich buď odkúpil alebo s vlastníkmi uzatvoril nájomné zmluvy, žalobca však požadoval sumu príliš vysokú, preto sa nedohodli. Nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia zároveň považoval za premlčaný, pričom aktívne legitimovanou na podanie žaloby v tomto spore by bola právna predchodkyňa žalobcu, vlastníčka pozemku v čase vydania zákona č. 66/2009 Z.z., ktorá však už zomrela. Ako dôkazy na preukázanie svojich tvrdení označil výsluch sporových strán, výsluch svedkov a navrhol, aby súd vo veci vyžiadal správu Slovenského pozemkového fondu a Okresného úradu. V priebehu konania žalovaný predložil znalecký posudok Ing. Jozefa Murína č. 115/2019.

3. Súd prejednal vec v prítomnosti právnej zástupkyne žalobcu a právneho zástupcu žalovaného, na ktorom sa oboznámil s predloženými listinnými dôkazmi a obsahom spisu zn. 9C/195/2014. Súd

nevykonával dokazovanie výsluchom sporových strán, výsluchom svedkov, oboznámením obsahu spisu Okresného súdu Prešov zn. 12C/230/2011, ani vyžiadanim správy od Slovenského pozemkového fondu a okresného úradu z dôvodu, že vo veci možno spoľahlivo rozhodnúť na základe listinných dôkazov nachádzajúcich sa v spise, s poukazom na zásadu hospodárnosti civilného procesu.

4. Z predložených listinných dôkazov, z obsahu pripojeného spisu zn. 9C/195/2014, v spojitosti s nespornými a všeobecne známymi skutočnosťami súd zistil tento skutkový stav:

5. Právna predchodkyňa žalobcu, pani E. M., uzatvorila ako prenajímateľ so žalovaným ako nájomcom dňa 19.10.2004 nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol nájom pozemku vyznačeného na kópii katastrálnej mapy, záp. č. XXX zo dňa 17.9.2001 ako parcela č. XXX/X k.ú. Lemešany o výmere 4 466 m², zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX ako orná pôda. Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 6 mesiacov a zahŕňala nájom od 1.1.1992. Ročné nájomné bolo dohodnuté vo výške 1 Sk za 1 m² ročne, teda 4 466 Sk za kalendárny rok nájmu. V zmluve bolo uvedené, že pozemok je súčasťou športového areálu - ihriska, vybudovaného v minulosti, ktorý spravuje a obhospodaruje nájomca, pretože podľa § 11 ods. 1 písm. f) zákona č. 222/1996 sú zákonné prekážky na vydanie nehnuteľnosti. Listom zo dňa 28.5.2009 právna predchodkyňa žalobcu vypovedala žalovanému zmluvu o nájme pozemku č. 1/2004 uzatvorenej dňa 19.10.2004 a upozornila žalovaného, že jej neuhradil nájomné za rok 2007 a 2008. V liste taktiež uviedla, že v minulosti mala záujem odpredať pozemok žalovanému, avšak k dohode nedošlo, preto si parcelu nechá vytýčiť a ujme sa jej užívania. List odoslala žalovanému dňa 11.6.2009. Nájomný vzťah medzi právnou a predchodkyňou žalobcu a žalovaným skončil dňom 31.12.2009.

6. Žalobca je v súčasnosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Lemešany, obec Lemešany, okres Prešov, zapísanej na LV č. XXX, parcela registra C č. XXX/X ako ostatné plochy o výmere 1 000 m², ktorá nie je zaťažaná žiadnym vecným bremenom, keďže v katastri nehnuteľností sa nenachádza záznam o vzniku vecného bremena. Žalobca nadobudol pozemok od svojej matky E. M. na základe darovacej zmluvy v spojení s geometrickým plánom č. XX/XXXX.

7. Nehnuteľnosť ku dňu vyhlásenia rozsudku nie je zaťažaná žiadnym vecným bremenom (vychádzajúc z obsahu listu vlastníctva č. 701). Hodnota tejto nehnuteľnosti bola stanovená znaleckým posudkom č. XXX/XXXX znalca K.. K. Y. zo dňa 13.7.2015 na sumu 28 600 eur. Znaleckým posudkom č. XXX/XXXX zo dňa 1.7.2019 znalca K.. R. Y. bola stanovená hodnota vecného bremena trvalého záberu pozemkov parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, „. V. XXX/X, katastrálne územie Lemešany, LV č. XXX k 20.3.2019 pre prevádzku športového areálu vo výške 109 000 eur.

8. Žalovaný ako obec užíva v súčasnosti predmetnú nehnuteľnosť ako športový areál - futbalové ihrisko bez toho, aby poskytovala žalobcovi ako výlučnému vlastníkovi nehnuteľnosti akékoľvek protiplnenie za jej užívanie.

9. Listom zo dňa 12.7.2016 vyzval žalobca žalovaného na úhradu finančnej náhrady za užívanie nehnuteľnosti vo výške 5 000 eur (2,50 eur za 1 m² ročne) za obdobie od 26.7.2014 do júla 2016, do 7 dní od doručenia výzvy, žalovaný mu túto sumu neuhradil. Zásielka bola odoslaná dňa 12.7.2016.

10. Z rozhodovacej praxe všeobecných súdov Slovenskej republiky (rozsudok Okresného súdu Poprad sp. zn. 21C/5/2011 zo dňa 10.10.2014, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 2Co/161/2015 zo dňa 25.5.2016, rozsudok Okresného súdu Žilina sp. zn. 2C/208/2009 zo dňa 21.6.2012, rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 5Co/447/2012 zo dňa 28.5.2013) vyplýva, že ročná odplata sa užívanie nehnuteľnosti je vo výške 10% z ceny nehnuteľnosti.

11. Rozsudkom Okresného súdu Prešov sp. zn. 12C/230/2011 zo dňa 28.6.2012 bola žaloba o vypratanie nehnuteľnosti (pozemok na ktorom sa nachádza športový areál v obci Lemešany) zamietnutá. Rozhodnutie bolo potvrdené rozsudkom Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 15Co/37/2012 zo dňa 27.11.2013. Z rozsudku odvolacieho súdu vyplýva, že za stavbu je nutné považovať celý športový areál, otázka právneho dôvodu užívania spornej nehnuteľnosti žalovaným riešená nebola.

12. Medzitýmnym rozsudkom Okresného súdu Prešov sp. zn. 9C/195/2014 zo dňa 19.2.2015 v obdobnej právnej veci bolo vyslovené, že právo žalobcu na náhradu za neoprávnené užívanie nehnuteľnosti

nachádzajúcej sa v katastrálnom území Lemešany, obec Lemešany, zapísanej na LV č. XXX ako parcela č. XXX/X o výmere 1 000 m² je dané. Rozhodnutie bolo potvrdené rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 7Co/174/2015 zo dňa 29.10.2015. Znaleckým posudkom znalca K.. H. W. v tomto spore bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov parc. č. XXX/X o výmere 1 000 m² na sumu 23 870 eur. Ročný nájom za obdobie 1.1.2012 až 31.12.2012 bol vo výške 2 338 eur, za obdobie 1.1.2014 až 30.6.2014 vo výške 1054,26 eur, denný nájom 5,8247 eur, teda za rok 2 126 eur.

13. V spore sp. zn. 9C/195/2014 bol vypracovaný aj znalecký posudok č. XX, znaleckým ústavom Technická univerzita v Košiciach, Stavebná fakulta, Ústav súdneho znalectva, doručený súdu 19.6.2019, podľa ktorého všeobecná hodnota pozemku parc. č. XXX/X o výmere 1 000 m², k.ú. Lemešany je vo výške 25 600 eur. Tento znalecký posudok sa zaoberal aj komparáciou posudkov znalcov K.. K. Y. č. XXX/XXXX, K.. T. R. Č.. XXX/XXXX, K.. H. W. Č.. XXX/XXXX. Všeobecná hodnota 1 m² pozemku za rok 2011 je vo výške 23,87 až 28,59 eur/1m², za rok 2012 vo výške 23,87 až 25,56 eur/1m², za rok 2013 23,87 až 25,56 eur/1m², za rok 2014 vo výške 23,87 až 25,56 eur/1m². Všeobecná hodnota nájmu susedného pozemku parc. č. XXX/X o výmere 1 000 m² za obdobie od 1.1.2014 do 30.6.2014, ktorý je taktiež súčasťou predmetného športového areálu je vo výške 2 067 eur.

14. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd vec nasledovne právne posúdil:

15. Podľa čl. 20 odsek 1 Ústavy Slovenskej republiky, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

16. Podľa čl. 20 odsek 4 Ústavy Slovenskej republiky, vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

17. Podľa § 123 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

18. Podľa čl. I, § 1 odsek 2 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu.

19. Podľa čl. I, § 4 odsek 1 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu

20. Podľa § 451 odsek 1 a 2 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. 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.

21. Podľa § 456 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

22. Všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania.

Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu (prvostupňového ale aj odvolacieho), ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo účastníka konania na spravodlivý proces (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 115/2003 <http://merit.slv.cz/IV.US115/2003%22%20%5Ct%20%22_blank> z 3. júla 2003).

23. Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojom náleze PL. ÚS 42/2015 zo dňa 12.10.2016 (odsek č. 84) vyslovil, že v súlade s článkom 20 ústavy vykonaný zásah do práva pokojne užívať svoj majetok musí zachovávať spravodlivú rovnováhu medzi potrebami verejného záujmu na obmedzení vlastníctva a požiadavkami ochrany základného práva jednotlivca vlastníť majetok a čerpať z neho majetkový prospech. Podmienky, za akých sa náhrada poskytuje, majú zásadný význam pre nastolenie spravodlivej rovnováhy, ktorá sa musí rešpektovať pri určení obmedzujúceho opatrenia tak, aby vlastník nekládol na obmedzovaného vlastníka neprimeranú záťaž. Obmedzenie vlastníckych práv vlastníka sa musí udiť spôsobom, ktorý je v rozumnom pomere k povahe a hodnote obmedzujúcich opatrení. Neposkytnutie náhrady alebo poskytnutie náhrady, ktorá nie je primeraná povahe a rozsahu zásahov do vlastníctva, je v rozpore s princípmi materiálneho právneho štátu. Pri obmedzovaní práv vlastníka nie je možné robiť rozdiely podľa povahy verejného záujmu, kvôli ktorému sa právne postavenie vlastníka obmedzuje. Na určenie výšky náhrady, ktorá je primeraná, je rozhodujúce zistenie ročného úžitku, ktorý sa viaže k tej časti nehnuteľnosti, v ktorej sa vlastníctvo obmedzuje.

24. Bezdôvodné obohatenie v zmysle citovanej právnej úpravy je konštruované ako osobitný právny inštitút mimozmluvného záväzkového práva. Pod právnym inštitútom rozumieme súhrn právnych noriem, ktorých zmysel, účel a funkcia sú podriadené totožnému cieľu. Cieľom právnej úpravy bezdôvodného obohatenia je reparácia nerovnováhy, ku ktorej dochádza bez relevantného právneho dôvodu v majetkovej sfére subjektov právnych vzťahov. K majetkovej nerovnováhe dochádza v právnych vzťahoch pomerne pravidelne, avšak o bezdôvodnom obohatení možno hovoriť výlučne vtedy, ak absentuje právny dôvod tejto majetkovej nerovnováhy. Právnym dôvodom môže byť zákon alebo na základe zákona právne relevantná skutočnosť (napr. zmluva, vznik škody, a pod.)

25. Primárnou funkciou právnej úpravy bezdôvodného obohatenia je tak náprava nespravodlivej majetkovej nerovnováhy vzniknutej z titulu absencie relevantného právneho dôvodu. Hovoríme o funkcii reparačnej či reštitučnej. V širších právnych súvislostiach možno uvažovať aj o funkcii výchovno - preventívnej.

26. Z vykonaného dokazovania v spojitosti s nespornými a všeobecne známymi skutočnosťami mal súd preukázané, že žaloba žalobcu je dôvodná. Aktívna legitímácia žalobcu je daná tým, že je vlastníkom pozemku, ktorý pasívne legitimovaný žalovaný užíva bez právneho dôvodu a za toto užívanie neplatí žalobcovi žiadnu finančnú náhradu, čo je v rozpore s obsahom vlastníckeho práva žalobcu. Samotným základom sporu je skutočnosť, že po tom, čo pre neplatenie nájomného zo strany žalovaného došlo v roku 2009 k vypovedaniu nájomnej zmluvy právnu predchodkyňou žalobcu, žalovaný ako obec bez vynaloženia náležitej odbornej starostlivosti nepodnikol žiadne právne kroky v usporiadaní tohto právneho vzťahu, teda nedohodol so žalobcom novú nájomnú zmluvu, neodkúpil od žalobcu predmetný pozemok, neponúkol mu na výmenu náhradný pozemok ani nezabezpečil vykonanie pozemkových úprav v primeranom čase.

27. Žalovaný sa voči žalobe bránil tvrdením, že nehnuteľnosť užíva na základe vecného bremena, ktoré vzniklo na základe zákona č. 66/2009 Z.z. Vychádzajúc z gramatického výkladu § 4 odsek 1 tohto zákona je zrejmé, že zákonodarca viaže vznik zákonného vecného bremena na dve právne skutočnosti, a to nadobudnutie účinnosti tohto zákona a neexistenciu iného zmluvne dohodnutého práva medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku, pričom pre vznik zákonného vecného bremena vyžaduje kumulatívne splnenie oboch podmienok. Z časového hľadiska spája zákonodarca vznik zákonného vecného bremena výlučne s dňom účinnosti zákona (článok I. účinný dňom 1.7.2009) nerozširuje možnosť vzniku zákonného vecného bremena aj na iný okamih, resp. inú právnu skutočnosť, než je deň nadobudnutia účinnosti tohto zákona. Pokiaľ by zákonodarca mal v úmysle upraviť právne vzťahy tak, ako to interpretuje žalovaný, namiesto slovného spojenia „ku dňu účinnosti“, bol by použil spojenie „odo dňa účinnosti“, resp. „počas účinnosti“. Keďže právna predchodkyňa žalobcu a žalovaný mali ku dňu účinnosti zákona právny vzťah upravený nájomnou zmluvou, zákon č. 66/2009 Z.z. na predmetný právny spor nemožno použiť.

28. Žalovaný taktiež namietal premlčanie nároku žalobcu. Žalobca sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 26.7.2014 do 25.7.2016, subjektívna lehota na uplatnenie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 26.7.2017 do 25.7.2015 začala plynúť dňom 26.7.2015, žaloba bola podaná dňa 25.7.2016, argumentácia o premlčaní nároku žalobcu preto nie je dôvodná s poukazom na ustanovenie § 101 v spojení s § 107 Občianskeho zákonníka.

29. K právoplatnému rozhodnutiu Okresného súdu Prešov sp. zn. 12C/230/2011 je nutné uviesť, že v tomto spore bola posudzovaná predbežná otázka zákonného vecného bremena iným súdom, nebola však riešená vo výroku rozhodnutia. Riešenie otázky, ktorá nebola priamo predmetom sporu v inom konaní a o ktorej iný súd nerozhodoval vo výroku, hoci sa s ňou (ako s otázkou predbežnou) pre účely svojho rozhodnutia vysporiadal v odôvodnení svojho rozhodnutia, pre súd v inom konaní záväzné nie je (na porovnanie rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 32Cdo/4004/2011). O otázke, či vzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa v konaní 12C/230/2011 vôbec nerozhodovalo.

30. Závery znaleckého posudku znalca K.. Y. nemožno použiť v tomto spore, nakoľko žalobca sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia za neoprávnené užívanie nehnuteľnosti žalobcom, predmetom sporu nie je zriadenie vecného bremena. Napokon, v zmysle nálezu Ústavného súdu SR PL. ÚS 42/2015 je jednorazová náhrada za zariadenie vecného bremena neústavná a vlastníčkovi nehnuteľnosti patrí opakovaná ročná náhrada.

31. Pri stanovení výšky sumy bezdôvodného obohatenia súd vychádzal z listinných dôkazov smerujúcich ku konštruktívnemu vyriešeniu tohto sporu, a to najmä zo znaleckého posudku K.. Y.. Tento posudok stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti na sumu 28 600 eur. V zmysle rozhodovacej praxe, na ktorú bolo poukázané vyššie, je adekvátna hodnota ročného nájomného vo výške 10% z hodnoty nehnuteľnosti, čo je 2 860 eur ročne. Žalobca titulom bezdôvodného obohatenia požaduje od žalovaného sumu 2 500 eur ročne, teda sumu nižšiu než hodnotu ročného nájomného. Žalobca od takto vypočítanej sumy ročného nájomného odvodil sumu bezdôvodného obohatenia. Žalovaný v spore nepredložil žiadne dôkazy, ktoré by preukazovali inú sumu bezdôvodného obohatenia za obdobie od 26.7.2014 do 25.7.2016. Žalobca sa dôvodne domáha vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 2 500 eur ročne, teda 5 000 eur za obdobie od 26.7.2014 - 25.7.2016, preto súd jeho žalobe vyhovel a priznal mu požadovanú sumu, zohľadniac aj trhovú aspekt sporu.

32. Závery znaleckých posudkov K.. Y., K.. W. a znaleckého ústavu Technická univerzita nebolo možné aplikovať bezvýhradne, ale len podporne, nakoľko sa týkajú období rokov 2011-2014 a je všeobecne známou skutočnosťou, že ceny nehnuteľností a nájomov majú stúpajúcu tendenciu. Keďže žalobcom uplatnený nárok bol v súlade s obsahom predložených listinných dôkazov, resp. nebol v zjavnom rozpore s nimi, súd žalobe žalobcu vyhovel.

33. Podľa § 517 odsek 1 veta prvá zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškanií.

34. Podľa § 517 odsek 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ak ide o konanie 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.

35. Podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

36. Základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania žalovaného s plnením peňažného dlhu bola vo výške 0%.

37. Keďže žalovaný sa nesplnením dlhu dostal do omeškania, súd priznal žalobcovi aj požadovaný nárok na úrok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 5 000 eur od 21.7.2016 do zaplatenia, vychádzajúc z toho, že lehotu na plnenie určil žalobca žalovanému v lehote 7 dní od doručenia výzvy na úhradu.

List s výzvou na úhradu bol odoslaný žalovanému dňa 12.7.2016, lehota na zaplatenie uplynula dňom 20.7.2016, dňom 21.7.2016 sa tak žalovaný dostal do omeškania, čo bola nesporná skutočnosť.

38. Lehotu na plnenie súd určil v zmysle § 232 odsek 3 CSP, podľa ktorého lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku, nezistiac dôvody na určenie dlhšej lehoty.

39. Podľa § 255 odsek 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

40. Žalovaný sa domáhal, aby súd pre prípad úspechu žalobcu v spore aplikoval ustanovenie § 257 CSP, podľa ktorého súd výnimočne neprizná nárok na náhradu trov konania, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa. V predmetnom spore neboli zistené ani tvrdené žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by súd nemal nárok na náhradu trov konania niektorej zo sporových strán priznať. Žalovaný je právnickou osobou, podľa zdroja finstat.sk v roku 2018 disponoval aktívami v sume 4 307 911 eur, náklady mal v sume 1 018 481, výnosy 1 101 963 eur, a výsledok jeho hospodárenia bol kladný vo výške 83 478 eur. K ukončeniu nájomnej zmluvy zo strany právnej predchodkyne žalobcu došlo z dôvodu neplatenia nájomného žalovaným a z dôvodu, že sa nedohodli na cene za predaj nehnuteľností. Žalovaný v spore nepreukázal, že by sa žalobca, resp. jeho právna predchodkyňa domáhali neprimeranej sumy za predaj nehnuteľností a minimálne od roku 2009 vedel, že sa oprávnený bude domáhať náhrady, resp. užívania svojej nehnuteľnosti a napriek tomu bol pasívny a nepodnikol potrebné právne kroky pre vyriešenie tejto situácie. Z uvedených dôvodov mal súd za to, že pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania nie je možné aplikovať ustanovenie § 257 CSP. Naproti tomu je žalobca fyzickou osobou, ktorý sa legitímne domáha ochrany svojho vlastníckeho práva, do ktorého mu žalovaný bez právneho dôvodu zasahuje, resp. bez poskytnutia finančnej náhrady.

41. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca bol v spore plne úspešný, za neexistencie dôvodov hodných osobitného zreteľa pre nepriznanie nároku na náhradu trov konania sporovým stranám, súd mu priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

42. Podľa § 262 odsek 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. 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 od jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu (Okresný súd Prešov) na Krajský súd v Prešove, písomne v troch jeho vyhotoveniach. (§ 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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). (§ 363 CSP).

Odvolanie proti rozsudku 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. (§ 365 ods.1 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. (§ 366 CSP).
Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 CSP).
Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 ods. 3 CSP).
Žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť a nemožno uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou. (§ 371 a § 372 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.

Prešov, dňa 10. júla 2019