

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 18C/5/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1217200065
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Staněk
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2019:1217200065.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v konaní pred sudcom JUDr. Milanom Staněkom v právnej veci žalobcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky, so sídlom Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO: 00 603 481, proti žalovanému: ZS Bajzova s.r.o., so sídlom Bajzova 2, Bratislava, IČO: 35 811 030, zastúpenému advokátkou JUDr. Margitou Kováčovou, Košická 6, Bratislava, o zaplatenie 154.091,36,- eur, takto

rozhodol:

- I. Súd konanie v časti o zaplatenie sumy 119.375,39 eur **z a s t a v u j e**.
- II. Vo zvyšku súd žalobu **z a m i e t a**.
- III. Žalovanému súd priznáva voči žalobcovi právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu.
- IV. O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 03.01.2017 domáhal proti žalovanému zaplatenia sumy vo výške 154.091,36 eur spolu s ročným úrokom z omeškania vo výške 5,00 % z tejto sumy odo dňa nasledujúceho po podaní žaloby na súd do zaplatenia ako aj náhrady trov konania titulom vydania bezdôvodného obohatenia podľa ustanovenia § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

2. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že sa domáha proti žalovanému vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku v jeho vlastníctve v celkovej výške 154.091,36 eur za obdobie od 01.04.2002 do 30.11.2016, ktoré žalobcovi vzniklo užívaním pozemkov žalovaným bez právneho dôvodu. Žalobca je výlučným vlastníkom pozemku s parcelným číslom XXXXX/XX o výmere 748 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, register CKN, evidované na LV č. XXX, k.ú.: Q. (ďalej len pozemok). Žalovaný je podielovým spoluvlastníkom stavby so súpisným číslom XXX evidovanej ako zdravotné stredisko (ďalej len stavba) na LV č. XXXX, k.ú. Q., na parcele číslo XXXXX/XX. Žalovaný nadobudol vyššie uvedenú stavbu dňa 16.05.2002 na základe zmluvy o predaji podniku zo dňa 16.05.2002, evidovanej v katastrálnom operáte pod číslom konania: T.-XXXX/XX. Žalovaný užíva bez právneho dôvodu pozemky na úkor žalobcu za obdobie od 17.05.2002 do 30.11.2016. Žalobca určil výšku bezdôvodného obohatenia ako výšku obvyklého nájomného pozemkov, vychádzajúc z Rozhodnutia primátora Hlavného mesta SR Bratislavy č. XX/XXXX, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno za rozhodné obdobie, Rozhodnutia primátora Hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/2011, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno za rozhodné obdobie, z Rozhodnutia primátora Hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2010, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov Hlavného mesta SR Bratislavy, z Dodatku č. 14 k Pravidlám pri realizácii a sledovaní záväzkových vzťahov k

nehnutelnému majetku Hlavného mesta SR Bratislavy a Dodatku č. 11 k Pravidlám pri realizácii a sledovaní záväzkových vzťahov k nehnuteľnému majetku Hlavného mesta SR Bratislavy.

3. Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe zo dňa 01.06.2017 (odpor) navrhol, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol. Nesúhlasí s tvrdením žalobcu, že by z jeho strany došlo k bezdôvodnému obohateniu za užívanie pozemku s parc. č. XXXXX/XX o výmere 748 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, register CKN, evidované na LV č. XXX, k.ú.: Q. na ktorom je postavená stavba súp. č. XXX, evidovaná ako zdravotné stredisko, zapísaná na LV č. XXXX, k.ú. Q., obec: BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, ktorú žalovaný nadobudol na základe Zmluvy o predaji podniku zo dňa 16.05.2002, právne účinky predmetnej zmluvy nastali dňa 01.04.2002. Žalovaný uvádza, že podľa § 23 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ak vlastníkom domu, nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníka domu. Keďže samotný zákon nerieši spôsob úhrady za vecné bremeno, nemôže žalobca jednostranne určiť sám výšku odplaty a v žiadnom prípade, nemôže jednostranne požadovať odplatu za nájomné. Ak sa žalovaný a žalobca nedohodli na odplate za vecné bremeno subjekt, ktorý ma na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, oprávnenie užívať cudziu vec, je povinný znášať primerané náklady na jej zachovanie a údržbu. Vecné bremeno nie je odplatné, pokiaľ sa povinný a oprávnený nedohodnú inak. Medzi žalobcom a žalovaným nie je uzavretá žiadna písomná dohoda o rozsahu práv a povinností vyplývajúcich z vecného bremena, ani dohoda o platbách za užívanie cudzej veci, žalobca nemá právo okrem nákladov na zachovanie a opravu nehnuteľností, vyžadovať od žalovaného platby ako odplatu za užívanie jeho nehnuteľností. Na preukázanie svojich tvrdení žalovaný uviedol, že v roku 2007 sa dožadoval úpravy právneho vzťahu k predmetnému pozemku. Magistrát začal vybavovať predmetnú žiadosť o odpredaj v roku 2012, kedy dal vypracovať znalecký posudok č. 2 zo dňa 12.01.2012 v ktorom znalec vyčíslil všeobecnú hodnotu pozemku na sumu 346.000,- eur, čo pre žalovaného bola suma, ktorú nemohol z finančných dôvodov akceptovať. Žalovaný sa viackrát domáhal aby magistrát s ním uzavrel nájomnú zmluvu.

4. Žalobca ako prostriedok procesného útoku použil skutkové tvrdenia popierajúce tvrdenia žalovaného, k vyjadreniu žalovaného zo dňa 01.06.2017 uviedol, že vlastníkom pozemku je povinný strpieť, aby pozemok v nevyhnutnom rozsahu užíval vlastníkom stavby avšak zo žiadneho zákonného ustanovenia nevyplýva jeho povinnosť strpieť užívanie pozemku bezplatne a preto ak nie je na bezplatné užívanie pozemku iný právny dôvod (zmluva), platí, že povinnosti vlastníka pozemku strpieť jeho užívanie zodpovedá povinnosti vlastníka stavby poskytnúť mu za to náhradu. Poukazuje na rozsudok Okresného súdu Bratislava V zo dňa 22.01.2016, č. k. 40C/136/2015-124, v ktorom sa uvádza: "Z ustálenej súdnej praxe a tiež z ustálenej judikatúry vyplýva, že pokiaľ dôjde k užívaniu cudzieho pozemku bez nájomnej zmluvy či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec, vzniká užívateľovi prospech v podobe výkonu práva užívania cudzej veci, ktorý užívateľ nie je schopný vrátiť a je preto povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie peňažnou formou." Žalobca ďalej uvádza, že aj keď žalovaný požiadal o odkup predmetného pozemku, hlavné mesto nie je povinné predáť svoj majetok ale nakladať s majetkom takým spôsobom, ktorý uzná za vhodný. Žiadosť o odkup nezbavuje žalovaného povinnosti platiť úhrady za jeho užívanie vlastníkom pozemku. K argumentácii žalovaného o existencii zákonného vecného bremena žalovaného k pozemku podľa ustanovenia § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. žalobca zaujal nasledovné stanovisko. Podľa žalobcu pôsobnosť zákona č. 182/1993 Z. z. ustanovuje § 1 ods. 1,2 tohto zákona, ktorý vymedzuje okruh právnych vzťahov, ktoré zákon vo svojich ďalších ustanoveniach upravuje tak, že sa vzťahuje na všetky právne vzťahy súvisiace alebo predchádzajúce vlastníctvu bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome. Rovnako predmet a rozsah úpravy zákona vymedzuje aj ustanovenie § 24 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. tak, že zákon sa vzťahuje "primerane" aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu. Výklad tohto ustanovenia je dôležitý pre záver, či sa tento zákon potom vzťahuje na všetky budovy bez rozdielu, na bytové domy a na budovy, ktoré nie sú bytovými domami. Žalobca uvádza, že ustanovenie § 23 ods. 5 a § 24 zákona č. 182/1993 Z. z., nie je teda možné vykladať extenzívne tak, že v prípade akejkoľvek stavby na cudzom pozemku ex lege vznikne k pozemku vecné bremeno.

5. Žalovaný ďalej v písomných podaniach uvádza, že vznáša námietku premlčania práva, ktorého sa žalobca domáha. Bezdôvodné obohatenie žiada žalobca od žalovaného uhradiť za obdobie od 17.05.2002 do 30.11.2016. Nehnuteľnosť postavenú na predmetnom pozemku žalobcu, nadobudol žalovaný do spoluvlastníctva na základe Zmluvy o predaji podniku, ktorej právne účinky nastali dňom 01.04.2002. V tomto prípade objektívna 3- ročná premlčacia doba uplynula a právo, ktorého sa domáha

žalobca je premlčané. V prípade práva na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčuje v trojročnej premlčacej lehote odo dňa, kedy mohla byť prvý krát uplatnená na súde, t. j. odo dňa, kedy k vzniku predmetného vecného bremena ex lege došlo. V prípade, ak by k vzniku zákonného vecného bremena došlo dňom 01.04.2002, tento nárok žalobcu sa premlčal k 01.04.2005. Podľa názoru žalovaného z uvedeného vypláva, že nárok žalobcu bol premlčaný k 01.04.2005 a to aj z dôvodu, že právo na náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva, ktorého sa žalobca žalobou domáha, má jednorazový charakter. Predmetná nehnuteľnosť, ktorá slúži ako zdravotného strediska nie je novou stavbou. Budova bola postavená v roku 1992 a rozhodnutím Mestskej časti Ružinov zo dňa 04.05.1993 bolo určené objektu Zdravotné stredisko so sídlom U. X T. U., ktorého vlastníkom až do predmetnej privatizácie bolo SR. poliklinika N.. Z uvedeného vypláva, že ZS nie je novou stavbou, na pozemku žalobcu bola postavená v roku 1992. K stavebnému povoleniu musel podľa vtedy platného stavebného zákona dať súhlas vlastníkom pozemku. Z uvedeného vypláva, že žalobca minimálne 25 rokov má vedomosť o tom, že na jeho pozemku stojí cudzia stavba, ktorá nemohla byť postavená bez súhlasu vlastníka pozemku a nemohla byť ani skolaudovaná. Žalovaný ďalej poukazoval na to, že ani jeden z právnych predchodcov žalovaného totiž žalobcovi, ani jeho právneho predchodcovi, nikdy nič neplatil, ani žiadne platenie nebolo dohodnuté, ani nikým od nikoho vymáhané.

6. Žalobca počas konania, podaním doručeným súdu dňa 29.10.2018, zobral žalobu o zaplatenie istiny vo výške 119.375,39 eur spolu s príslušenstvom (nárok od 17.05.2002 do 02.01.2014), späť, a to z dôvodu žalovaného uplatnenú námietku premlčania.

7. Súd vo veci vykonal dokazovania oboznámením s listinnými dôkazmi predloženými stranami počas celého konania, ako aj všetkými listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise a zistil nasledovný skutkový stav:

8. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX, má súd za preukázané že žalobca je vlastníkom 1/1 pozemku parc. č. XXXXX/XX, o výmere 748 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, register CKN, evidované na LV č. XXX, k.ú.: Q.. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce. Na pozemku je postavená nebytová budova. Nebytová budova, stavba, je evidovaná na LV č. XXXX. Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku.

9. Na pozemku uvedenom v bode 8 tohto rozsudku sa nachádza stavba so súpisným číslom XXX, zdravotné stredisko, zapísaná na LV č. XXXX, k.ú. Q., na parcele číslo XXXXX/XX.

10. Žalovaný je vlastníkom dvoch nebytových priestorov č. 1 a 2., ktorého podiel na spoločných častiach budovy je spolu za oba nebytové priestory XXXX/XXXX. Žalovaný nadobudol nebytové priestory privatizáciou podľa zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby Zmluvou o predaji časti podniku č. XXXX/XXXX uzavretej dňa 26. 03. 2002 medzi žalovaným ako kupujúcim a Fondom národného majetku SR ako predávajúcim, ktorý zastupoval dovtedajšieho vlastníka budovy SR - Polikliniku N., Bratislava, s právnymi účinkami od 01. 04. 2002. Zmluva o predaji časti podniku bola zapísaná do príslušného listu vlastníctva pod č. T.-XXXX/XXXX zo dňa 16. 05. 2002, s tým, že právne účinky zmluvy nastali dňa 01. 04. 2002.

11. Z rozhodnutia Okresného súdu BA I sp. zn. 8C/217/2014 zo dňa 06.12.2018 má súd za preukázané, že Rozhodnutím Obvodného národného výboru U. Z., W. O.?. XX, Odbor výstavby a územného plánovania, zo D.?G. XX. XX. XXXX bolo vydané stavebné povolenie žiadateľovi Výstavba hlavného mesta SSR U., N. O.?. X, U., na stavbu "KBV Y. N.Z. XXX b.j., J. XXX + D. XX, zdravotné stredisko atd. Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v obvode U. Z., J. O.?. X, XXX XX U., zo D.?G. XX. XX. XXXX, právoplatným D.?G. XX. XX. XXXX, bola dodatočne povolená zmena stavby a povolené užívanie stavby ako zdravotné stredisko. Rozhodnutím Mestskej časti U. - N. zo D.?G. XX. XX. XXXX, právoplatné D.?G. XX. XX. XXXX, bolo určené objektu zdravotníckeho strediska na U. I. ktorého vlastníkom bola SR - Poliklinika N., U., súpisné číslo XXX. Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia U. Z. zo dňa 14. 09. 1993, právoplatným dňa 08. 10. 1993, bola povolená zmena užívania časti stavby zdravotníckeho zariadenia na U. I. Č.. X v U., a to nebytových priestorov na prízemí v hospodárskom trakte stavby o celkovej ploche 83,2 m² pre účely zariadenia služobného 2-izbového bytu. Z odôvodnenia tohto rozhodnutia súd zistil, že na základe Hospodárskej zmluvy O.?. XX/XXXX zo D.?G. XX. XX. XXXX prešlo právo hospodárenia z Generálneho investora U. na SR- Polikliniku N., U..

12. Podľa ustanovenia § 451 ods. 1 OZ kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

13. Podľa ustanovenia § 451 ods. 2 OZ 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.

14. Podľa ustanovenia § 101 pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

15. Podľa ustanovenia § 23 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príslušnému pozemku. Ak je vlastníkom domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príslušnom pozemku.

16. Podľa ustanovenia § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

17. Podľa ustanovenia § 2 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. (účinný dňa 01.04.2002), bytovým domom (ďalej len "dom") sa na účely tohto zákona rozumie dom, v ktorom byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v tomto zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

18. Podľa ustanovenia § 24 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. (účinný dňa 01.04.2002), ustanovenia tohto zákona sa primerane vzťahujú aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu.

19. Žalobca sa predmetnou žalobou domáhal proti žalovanému zaplatať istiny vo výške 154.091,36 eur s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne z tejto sumy odo dňa nasledujúceho po podaní žaloby na súd do zaplatať, a to titulom vydania bezdôvodného obohatenia podľa ustanovenia § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žalobca sa domáhal vydania bezdôvodného obohatenia od žalovaného za užívanie pozemku v jeho vo vlastníctve, za obdobie od 01.04.2002 do 30.11.2016, pretože žalovaný užíva pozemok žalobcu bez právneho dôvodu. Žalobca po vznesení námietky premlčania žalovaným, zobral žalobu v časti istiny vo výške 119.375,39 eur späť i s príslušenstvom a zároveň upravil žalobný návrh na základe námietky premlčania a to tak, že žiada aby žalovaný bol zaviazaný zaplatiť žalobcovi 34.715,97 eur.

20. Žalovaný počas konania namietal, že v danej veci neexistuje právny dôvod na základe ktorého sa žalobca domáha od žalovaného predmetného nároku. Podľa žalovaného žalobca neuniesol dôkazné bremeno a nepreukázal, že žalovaný užíval predmetný pozemok bez právneho dôvodu. Naopak, žalovaný počas konania preukazoval, že žalovanému vzniklo podľa ustanovenia § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. k pozemku žalobcu právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Keďže sa v budove nachádzajú výlučne nebytové priestory budova síce nemá charakter bytového domu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. no i napriek tomu, podľa ustanovenia § 24 ods. 1 druhá veta zákona č. 182/1993 Z. z. sa ustanovenia tohto zákona primerane vzťahujú aj na iné budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu. Na budovu sa tak podľa žalovaného primerane vzťahujú všetky ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. Vzhľadom na uvedenú právnu argumentáciu, sa na danú vec vzťahuje ustanovenie § 23 ods. 5 zákona c?. 182/1993 Z. z. podľa ktorého, ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností. Žalovaný mal za to, že k pozemku mu vzniklo tzv. zákonné vecné bremeno podľa ustanovenia § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., ktoré spočíva v povinnosti vlastníka pozemku, žalobcu, strpieť právo stavby na pozemku. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa ustanovenia § 23 ods. 5 zákona c?. 182/1993 Z. z. je podľa žalovaného právnym dôvodom, na základe ktorého žalovaný užíva pozemok žalobcu.

21. Žalobca nesúhlasil s argumentáciou žalovanej o vzniku k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa ustanovenia § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z.. Poukazoval na to, že podľa ustanovenia § 24 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. sa tento zákon sa vzťahuje "primerane" aj na budovy,

ktoré nemajú charakter bytového domu. Výklad tohto ustanovenia je dôležitý pre záver, či sa tento zákon potom vzťahuje na všetky budovy bez rozdielu, na bytové domy a na budovy, ktoré nie sú bytovými domami. Pri výklade tohto ustanovenia zákona treba podľa žalobcu vychádzať jednak z použitého pojmu primerane, ktorého obsah možno v súlade s legislatívnymi pravidlami tvorby zákonov vymedziť tak, že sa toto ustanovenie zákona vzťahuje len na niektoré časti právnej úpravy. Je potrebné vychádzať aj z definície pojmov uvedených v ustanovení § 2 zákona č. 182/1993 Z. z., vrátane pojmu bytový dom. Ustanovenie § 24 a 23 ods. 5 zákona c?. 182/1993 Z. z. nie je možné vykladať exentenzívne, pretože tieto ustanovenia zákona sa vzťahujú predovšetkým na vlastníkov bytov v bytových domoch určených na bývanie alebo v prevažujúcej časti určených na bývanie.

22. Súd vo výroku I. tohto rozsudku konanie o žalobe žalobcu o zaplatenie istiny vo výške 119.375,39 eur spolu s príslušenstvom, podľa ustanovenia § 145 ods. 2 Civilného sporového poriadku zastavil, pretože žalobca počas konania zobral žalobu o zaplatenie istiny vo výške 119.375,39 eur spolu s príslušenstvom (nárok do 02.01.2014), späť, a žalovaný s takýmto späťvzatím súhlasil, a to z dôvodu, že žalovaný podal námietku premlčania. Predmetom sporu tak ostalo zaplatenie istiny vo výške 34.715,97 eur (nárok od 03.01.2014 do 30.11.2016) spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00% ročne z tejto sumy.

23. Súd sa ďalej zaoberal námietkou žalovaného, že v danej veci žalobca nepreukázal existenciu právneho dôvodu, na základe ktorého sa žalobca domáha od žalovaného predmetného nároku, t. j. že žalovaný užíval pozemok "bez právneho dôvodu", a argumentáciou žalovaného, že mu podľa ustanovenia § 23 ods. 5 zákona c?. 182/1993 Z. z. vzniklo k pozemku žalobcu právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Súd má za to, že námietka žalovaného je dôvodná a dôvodná je i jej právna argumentácia o vzniku k pozemku žalobcu právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa ustanovenia § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. V budove sa od 01. 04. 2002 nachádzajú iba 4 nebytové priestory, a teda budova nemá charakter bytového domu podľa ustanovenia § 2 ods. 2 zákona c?. 182/1993 Z. z. V danej veci nebolo sporné, že sa obe strany zhodli, že predmetná budova nemá charakter bytového domu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. Sporná zostala skutočnosť, či v zmysle ustanovenia § 24 ods. 1 zákona c?. 182/1993 Z. z. je možné v danej veci na budovu aplikovať toto ustanovenie, a či sa tak zákon sa vzťahuje "primerane" aj na predmetnú budovu, ktorá nemá charakter bytového domu. Pôvodne budova neslúžila na bývanie, nachádzalo sa v nej iba zdravotné stredisko. Od roku 1993 do roku 2002 sa v nej okrem nebytových priestorov nachádzal i jeden 2-izbový služobný byt. Po roku 2002 sa v budove nachádzajú už iba 4 nebytové priestory. Budova v súčasnom stave síce, ani v minimálnom rozsahu neslúži na bývanie, podstatou však je, že táto budova má spoločné časti, spoločné zariadenia, a vlastníci majú na nich určitý spoluvlastnícky podiel. Podľa ustanovenia § 24 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. sa tento zákon vzťahuje aj na iné budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu. Preto podľa názoru súdu sa na predmetnú budovu vzťahuje s poukazom na ustanovenie § 24 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. ustanovenie § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., podľa ktorého, ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľností. Preto súd žalobu žalobcu v zostávajúcej časti o zaplatenie istiny 34.715,97 eur s príslušenstvom zamietol z dôvodu, že žalobca nepreukázal skutkovú podstatu bezdôvodného obohatenia podľa ustanovenia § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, na základe ktorej sa domáhal svojho nároku proti žalovanému, a to nepreukázal existenciu užívania pozemku žalovaným bez právneho dôvodu. Naopak, súd je názoru, že právnym dôvodom na základe ktorého žalovaný užíva pozemok je od 01.04.2002 existencia zákonného vecného bremena podľa ustanovenia § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. S poukazom na tento právny dôvod užívania pozemku žalovaným, následne súd vyhodnotil námietku žalovaného o premlčaní nároku žalobcu za dôvodnú, keďže právo na náhradu za obmedzenie ich vlastníckeho práva, ktorá má jednorazový charakter a premlčuje sa v trojročnej premlčacej lehote odo dňa, kedy mohla byť? prvý krát uplatnená na súde, t. j. odo dňa, kedy k vzniku predmetného vecného bremena ex lege došlo, 01.04.2002.

24. Na základe vykonaného dokazovania a citovaných zákonných ustanovení súd dospel k záveru, že žalobu žalobcu z dôvodu nepreukázania existencie právneho dôvodu, na základe ktorého sa žalobca domáha od žalovaného predmetného nároku, t. j. že žalovaný užíval pozemok "bez právneho dôvodu", je potrebné zamietnuť.

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

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

27. Žalovaný mal vo veci plný úspech, preto mu súd v súlade s § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

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.

Odvolanie 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.

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.

Odvolacie 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.

Exekúciu možno vykonať na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že povinný dobrovoľne nesplnil to, čo mu exekučný titul ukladá (§ 48 ods. 2 Exekučného poriadku). Exekúciu vykoná exekútor, ktorého na vykonanie exekúcie poverí súd (§ 55 ods. 1 Exekučného poriadku).