

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/134/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1710213140
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Krajčo
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2023:1710213140.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ondreja Krajča a členiek senátu JUDr. Jany Vlčkovej a JUDr. Moniky Holickej v spore žalobcu: Z. V., O.. X.X.XXXX, V. B. Č.. X, C. P. Y., zastúpeného advokátom: JUDr. Igor Klamár, so sídlom Družstevná č. 5, Bratislava, proti žalovanému: X. G., O.. XX.XX.XXXX, V. P. Č.. XX, C. P. Y., zastúpenému advokátkou: JUDr. Helena Hynková, so sídlom Radničné námestie č. 7/B, Bratislava, o povinnosti zaplatiť za užívanie nehnuteľnosti, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Pezinok zo dňa 6. apríla 2022, č. k. 9C/325/2010 - 554, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie m e n í tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi peňažnú sumu vo výške 4.596,78 eura a vo zvyšku žalobu z a m i e t a .

Žalovaný má proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 71 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie (v danej veci v poradí tretím) rozsudkom zo dňa 6. apríla 2022, č. k. 9C/325/2010 - 554, uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi za obdobie od 12.08.2014 do 09.03.2022 bezdôvodné obohatenie v sume 31.739,54 eur, do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Prvoinštančný súd poukázal na to, že žalobou doručenou súdu dňa 11.11.2010 sa pôvodná žalobkyňa X/ Y. V. domáhala proti žalovanému určenia povinnosti platiť nájomné a zaplata sumy 12.435 eur za užívanie nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XX, okres F., obec C. P. Y., k.ú. I., a to pozemkov parcelné číslo XXX/XXX, druh pozemku záhrady o výmere 329 m² a parcelné číslo XXX/XXX, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 403m³, na ktorých sa nachádza rodinný dom so súpisným číslom XX, na ulici P.. Dôvodila, že predmetné pozemky nadobudla titulom dedenia na základe rozhodnutia 31D 1931/02, Dnot 209/2002-292 a je ich výlučnou vlastníčkou. Rodinný dom bol v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne a žalovaného, každého v podiele 1/2 k celku. Uviedla, že žalovaný postavil na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve žalobkyne garáž a dielňu, ktoré využíva na podnikanie. Stavbou týchto objektov žalovaný pozemky znehodnotil, užíva ich bez právneho dôvodu, pričom za ich užívanie neplatí žalobkyni žiadnu odplatu. Žalobkyňa preto žiadala, aby súd zaviazal žalovaného platiť nájomné za užívanie pozemkov pod stolárskou dielňou a pod garážou ročne 3,30 eur za 1 m² a zároveň zaplatiť dlžné nájomné v sume 12.435 eur za obdobie troch rokov predchádzajúcich podaniu žaloby. Žalovaný v rámci svojej obrany predložil súdu Zmluvu o nájme nehnuteľnosti zo dňa 30.10.1996. Poukázal na to, že túto uzavrel so svojimi rodičmi, ako pôvodnými vlastníkmi predmetných pozemkov na dobu 99 rokov a bezodplatne. Uviedol, že žalobkyňa predmetné nehnuteľnosti neužíva už 27 rokov, pričom on ich za tú dobu udržiava a zveľadil ich. Predložil súdu aj dôkazy o tom, že na rodinnom dome stojacom na jednom z pozemkov, postavil nadstavbu, kde aj trvale býva. Žalobu navrhol zamietnuť a uložiť povinnosť

žalobkyni umožniť žalovanému zapísať na list vlastníctva stavby postavené na pozemkoch. Súd po vykonanom dokazovaní listinami tvoriacimi obsah spisu, výsluchom strán sporu, ohliadkou miesta a iné, vyhlásil v poradí prvý rozsudok 9C/325/2010-136 zo dňa 16.10.2013, ktorým žalobu zamietol a odmietol protinávrh žalovaného. Žalobkyňa podala proti rozsudku odvolanie v zamietajúcej časti. Krajský súd v Bratislave, uznesením č. k. 8Co 689/2013-151, zo dňa 28.10.2014 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie. V odôvodnení zrušujúceho uznesenia odvolací súd uviedol, že v konaní bolo nesporným, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou pozemkov. Zmluva o nájme zo dňa 30.10.1996 je nepomenovanou zmluvou, účelom ktorej bolo vybudovanie nadstavby na rodinnom dome a garáže a naplnením obsahu zmluvy, teda vybudovaním týchto stavieb, došlo k jej zániku a to bez ohľadu na to, že bola uzavretá na dobu 99 rokov. V prípade, ak žalovaný užíva pozemky vo vlastníctve žalobkyne po vybudovaní nadstavby, ide zo strany žalovaného o užívanie cudzieho pozemku bez právneho dôvodu. Odvolací súd uložil súdu prvej inštancie vec opätovne prejednať, riadne zistiť skutkový stav a vo veci opätovne rozhodnúť. Dňa 06.03.2015 bol súdu doručený návrh na pristúpenie ďalšieho účastníka do konania na strane žalobkyne, z dôvodu, že tento nadobudol na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností právny vzťah k pozemkom, ktoré sú predmetom užívania žalovaným. Uznesením č. k. 9C 325/2010-159, zo dňa 07.04.2015 pripustil, aby do konania vstúpil Z. V.Š., ako žalobca 2/. Na základe návrhu na zmenu žaloby uznesením zo dňa 12.08.2015, č. k. 9C 325/2010-171, pripustil zmenu žaloby tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni 1/ nájomné 30 eur za 1m², ročne a dlžné nájomné v sume 4.145 eur za obdobie od 11.11.2008 do 11.08.2014 a žalobcovi 2/ dlžné nájomné v sume 4.145 eur ročne za obdobie od 12.08.2014 do právoplatnosti rozsudku a nahradiť obom trovy konania. Súd dokazovanie doplnil nariadením znaleckého dokazovania, znalcovi uložil vypracovať znalecký posudok a stanoviť výšku "obvyklého nájmu" pre určenie stanovenia výšky odplaty za užívanie pozemkov pod stolárskou dielňou o výmere 57m², pod garážou o výmere 22m² a ostatnej voľnej plochy o výmere 538 m² za obdobie od 11.11.2008 do 11.08.2014. Znalec súdu doručil vypracovaný znalecký posudok č. 42/2016 v ktorom odpovedal na otázku zadanú súdom tak, že určil výšku odplaty za užívanie pozemkov na sumu 1.100 eur za užívanie pozemkov pod stolárskou dielňou a garážou a za ostatnú voľnú plochu v sume 5.770,87 eur. Na uvedený posudok reagovali žalobcovia opätovnou úpravou petitu žaloby. Súd zmenu petitu žaloby pripustil na pojednávaní dňa 13.02.2017. Po doplnení dokazovania vyhlásil v poradí druhý rozsudok, č. k. 9C 325/2010-279, zo dňa 06.03.2017, ktorým žalobe v celom rozsahu vyhovel a zaviazal žalovaného na platenie náhrady za užívanie pozemkov mesačne, ako aj dlžnej sumy za ich užívanie. Žalobcom 1/ a 2/ priznal náhradu trov konania v celom rozsahu. Žalovaný sa proti rozsudku v celom rozsahu odvolal. Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave, č. k. 8Co 181/2017-330, odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni 1/ peňažnú sumu 23.833,75 eur a v časti týkajúcej sa žalobcu 2/, rozsudok zrušil a vrátil vec súdu na ďalšie konanie. Odvolací súd konštatoval, že súd prvej inštancie vykonal všetko dokazovanie potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. Na základe toho dospel k správnym záverom, že žalovaný v predmetnom období užíval pozemky a žalobcom 1/ a 2/ neuhradil za toto užívanie žiadnu odplatu. Odvolací súd dospel k záveru, že vec je treba posudzovať v zmysle právnej úpravy bezdôvodného obohatenia, nakoľko žalovaný užíva nehnuteľnosti bez právneho dôvodu. V prípade žalobkyne 1/ dospel k záveru, že sú dané dôvody na zmenu rozsudku. Vo vzťahu k žalobcovi 2/ uložil súdu prvej inštancie povinnosť dať priestor žalobcovi 2/ na úprave, respektíve zmeny petitu žaloby, aby bolo zrejmé, či sa žalobca 2/ domáha platenia úhrady na neurčito, do budúcnosti, alebo iba za presne určené obdobie, nakoľko za obdobie po vyhlásení rozsudku nemožno žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia. Rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 9C 325/2010-279, zo dňa 06.03.2017, tak nadobudol právoplatnosť v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave, č. k. 8Co/181/2017-330, dňa 16.10.2018, vykonateľnosť dňa 20.10.2018. Dňa 23.10.2018 doručil právny zástupca žalobcu (pôvodne žalobca 2/), návrh na zmenu žaloby, ktorou sa domáhal, aby žalovaný zaplatil žalobcovi bezdôvodné obohatenie v sume 17.797,- eur za obdobie od 12.08.2014 do 28.11.2018, do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Dňa 12.12.2018 doručil žalovaný súdu dovolanie proti rozhodnutiu Krajského súdu v Bratislave, č. k. 8Co 181/2017-330. Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením č. k. 3Cdo 152/2019-470 zo dňa 26.5.2021 dovolanie odmietol. Následne súd opätovne predvolal strany sporu na pojednávanie. Pred pojednávaním doručil právny zástupca žalobcu zmenu žaloby, ktorú súd pripustil uznesením na pojednávaní dňa 09.03.2022. Zmenou žaloby sa žalobca domáhal zaplata sumy 31.739,54 eur za obdobie od 12.08.2014 do 09.03.2022 a priznania náhrady trov konania. Na pojednávaní právny zástupca žalobcu uviedol, že odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvej inštancie vo vzťahu k žalobcovi iba z procesných dôvodov, pričom skutkový stav zostal nezmenený. Žalovaný naďalej užíva pozemky pod dielňou a garážou. Hoci vo vzťahu k pôvodnej žalobkyni 1/ je rozhodnutie súdu už právoplatné, k žiadnemu plneniu zo strany žalovaného nedošlo. Právna zástupkyňa

žalovaného namietla, že došlo k skutkovým zmenám, nakoľko nebolo preukázané v akej miere žalovaný nehnuteľnosti užíva a tieto skutočnosti by mal preukázať žalobca. Namietla premlčanie nároku žalobcu a vzniesla námietku vecnej pasívnej legitímácie žalovaného, ktorý previedol svoj spoluvlastnícky podiel na garáži a dome na svoju manželku F. G.. Poukázala tiež na neprimeranosť výšky finančnej náhrady za užívanie pozemkov. Súd nevykonával žiadne ďalšie dokazovanie a to s poukazom na skutočnosť, že počas 12 rokov trvajúceho konania mal skutkový stav za spoľahlivo zistený, čo potvrdil i odvolací súd, ktorý konštatoval, že súd prvej inštancie zistil skutkový stav dostatočne a vykonal všetky dôkazy na zistenie skutkového stavu.

3. Poukázal na to, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemkov zapísaných na LV č. XX, okres F., obec C. P. Y., katastrálne územie I., parcela č. XXX/XXX o výmere 329 m², záhrada, parcela č. XXX/XXX o výmere 381 m², zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parc. č. XXX/XXX o výmere 22 m², zastavaná plocha a nádvorie. Vlastníctvo nadobudol na základe darovacej zmluvy X. - XXXX/XXXX zo dňa 12.08.2014. Žalobca je aj podielovým spoluvlastníkom v podiele jedna polovica rodinného domu so súpisným číslom XXXX, na parcele č. XXX/XXX, ktoré nadobudol na základe darovacej zmluvy X. - XXXX/XXXX zo dňa 12.08.2014. Druhou podielovou spoluvlastníčkou je F. G., rod. M. (manželka žalovaného), a to na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva X. -XXXXX/XXXX zo dňa 22.11.2018, od 10.10.2013 do 10.10.2033. Dočasné vlastníctvo podľa uvedenej zmluvy je zapísané tiež v časti N. : Ťarchy, Listu vlastníctva č. XXXX. Právny vzťah ku stavbe garáže, nachádzajúcej sa na pozemku č. XXX/XXX vo vlastníctve žalobcu, je zapísaný na LV č. XXXX, podľa ktorého je podielovou spoluvlastníčkou garáže, vo veľkosti jedna polovica, manželka žalobcu Y. V. (pôvodne žalobkyňa 1/) na základe rozhodnutia o dedičstve 30D/1858/2017-18, Dnot 17/2017, právoplatného dňa 15.02.2018. Druhou podielovou spoluvlastníčkou je F. G., rod. M. (manželka žalovaného), a to na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva X.-XXXXX/XXXX zo dňa 22.11.2018, od 10.10.2013 do 10.10.2033. Žalobca sa v konaní domáha proti žalovanému vydania bezdôvodného obohatenia na základe toho, že žalovaný užíva bez právneho dôvodu pozemky v jeho výlučnom vlastníctve a to parcelné číslo XXX/XXX, XXX/XXX R. XXX/XXX a bezodplatne. Žalovaný sa bránil tým, že predložil súdu Zmluvu o nájme nehnuteľností uzavretú medzi žalovaným a jeho rodičmi, ako pôvodnými vlastníkami pozemkov parcelné číslo XXX/XXX R. XXX/XXX a rodinného domu súpisné číslo XXXX, na bezodplatný nájom 99 rokov, počnúc dňom 30.10.1996. Žalovaný však svojimi tvrdeniami na pojednávaní, ako aj písomnými vyjadreniami, nepoprel to, že užíva stavby postavené na pozemkoch, garáž a dielňu, ako aj súvisiaci pozemok na ktorom je postavený rodinný dom, kde zrealizoval nadstavbu. Uvedené bolo v konaní potvrdené aj ohliadkou miesta, kde súd priamo na mieste zisťoval stav užívania nehnuteľností. V znaleckom posudku č. XX/XXXX znalec na strane 6 uviedol, že na pozemkoch parcelné číslo XXX/XXX R. XXX/XXX sa nachádzajú stavby, ktoré neboli zapísané na list vlastníctva, nakoľko vznikli problémy pri ich kolaudácii. Garáž stojí na pozemku XXX/XXX vo vlastníctve žalobcu, na rozlohe 22 m², dielňa má výmeru 57m². Cenu odplaty za tieto o zastavané plochy určil znalec na sumu 1100,- eur ročne, za obdobie od 11.11.2008 do 11.08.2014. Za ostatnú plochu určil výšku odplaty na sumu 5.770,87 eura ročne, za to isté obdobie. Krajský súd v Bratislave vo svojom rozhodnutí č. k. 8Co/689/2013-151 uviedol, že Zmluva o nájme zo dňa 30.10.1996 je nepomenovanou zmluvou, ktorej jediným účelom bolo vybudovanie nadstavby rodinného domu na parcele č. XXX/XXX a garáže na parcele č. XXX/XXX. Splnením tohto účelu zmluva zanikla. Pokiaľ žalovaný po vybudovaní nadstavby a následne i garáže a stolárskej dielne, tieto nehnuteľnosti naďalej užíva, ide z jeho strany o užívanie cudzieho pozemku bez právneho dôvodu. V priebehu ďalšieho konania nedošlo k žiadnej skutkovej zmene a ako konštatoval i Krajský súd v Bratislave v rozsudku 8Co/181/2017, ide o právo na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku pod stolárskou dielňou o výmere 57 m², pod garážou o výmere 22 m², vo výške 1.100 eur ročne vo výške 3.045 eur ročne a ostatnej plochy v sume 5.770,87 eura. Poukázal na to, že po v poradí druhom rozhodnutí odvolacieho súdu žalobca zmenil petit žaloby tak, že domáha voči žalovanému vydania bezdôvodného užívania pozemkov v jeho výlučnom vlastníctve, a to zaplata sumy 31.739,54 eura za obdobie od 12.08.2014 do 09.03.2022, pričom uvedené obdobie predstavuje 7 rokov, 7 mesiacov a 7 dní, pri sume 4.145 eur za všetky užívané plochy.

4. Po právnej stránke spor posúdil podľa § 451 ods. 1,2, § 456, § 458 ods. 1, § 107 ods. 1,2, § 123 a § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka a dospel k záveru, že žaloba je v celom rozsahu dôvodná. V prvom rade sa vzhľadom na skutočnosť, že právna zástupkyňa žalovaného vzniesla námietku premlčania nárokov žalobcu a namietla nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaného, zaoberal týmito otázkami. Poukázal na to, že podľa Občianskeho zákonníka je všeobecná premlčacia doba 3 roky a je to čas, kedy môže oprávnená osoba svoj nárok voči povinnej osobe úspešne uplatniť na

súde. Aj premlčaný nárok je možné priznať, nie však v prípade, ak povinná osoba vznesie námietku premlčania. Pri bezdôvodnom obohatení je plynutie času špecifické, nakoľko je ovládané dvoma lehotami a to subjektívnou a objektívnou. Subjektívna lehota je dva roky a začína plynúť od momentu, kedy sa oprávnená osoba dozvie, kto sa na jej úkor bezdôvodne obohatil. Objektívna lehota je tri roky a plynie od doby, kedy mohla oprávnená osoba uplatniť svoje právo prvý raz. Bez ohľadu na plynutie subjektívnej lehoty, ak uplynie lehota objektívna, nemožno už premlčané právo priznať, ak je tu existencia námietky premlčania. Žalobca mohol prvý raz svoje právo na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatniť proti žalovanému dňa 12.08.2014, čo je moment vzniku jeho vlastníckeho práva a je to aj moment, kedy sa stal oprávneným subjektom na vydanie bezdôvodného obohatenia. Súčasne je tento dátum možné stotožniť i so začiatkom plynutia subjektívnej premlčacej lehoty, teda moment, kedy sa žalobca dozvedel, kto sa na jeho úkor obohatil, nakoľko ak by aj predtým mal vedomosť o tom, že žalovaný užíva pozemky bez právneho dôvodu, žalobca nebol do tohto momentu ich vlastníkom a teda ani oprávnenou osobou. Je možné teda uzavrieť, že začiatok objektívnej ako aj subjektívnej premlčacej lehoty začal plynúť 12.08.2014. Dňa 06.03.2015 doručil právny zástupca žalobcu súdu návrh na pristúpenie žalobcu do konania. Dňa 16.06.2015 doručil právny zástupca žalobcu súdu návrh na zmenu žaloby, kedy prvýkrát uplatnil právo žalobcu proti žalovanému na zaplatenie sumy 4.145,- eur ročne za obdobie od 12.08.2014 do právoplatnosti rozsudku. Opakovane žalobca zmenil petičnú žalobu podaním doručeným súdu dňa 16.01.2017, kde doplnil žalobu o povinnosť žalovaného platiť nájomné, za bežný mesiac v sume 345,41 eur a naďalej zotrval na požiadavke na zaplatenie dlžnej sumy od 12.08.2014 do právoplatnosti rozsudku. Súd zmenu žaloby pripustil a následne vo veci rozhodol rozsudkom č. k. 9C 325/2010-279, zo dňa 06.03.2017. Po zrušení rozhodnutia zo strany odvolacieho súdu, doručil žalobca návrh na zmenu žaloby 23.10.2018, kedy požadoval zaplatenie sumy 4.145 eur ročne za obdobie od 12.08.2014 do 28.11.2018, celkom v sume 17.797,94 eur, pričom rozšíril obdobie za ktoré požadoval vydanie bezdôvodného obohatenia do 28.11.2018. Podaním doručeným súdu dňa 10.01.2018 rozšíril petičná žalobca petičnú žalobu na obdobie do 21.01.2019 a napokon podaním doručeným súdu dňa 22.02.2022, kedy požadoval zaplatenie sumy za obdobie od 12.08.2014 do 09.03.2022, na celkovú sumu 31.739,54 eur. Z uvedeného je zrejmé, že tak spravil včas, t.j. pred uplynutím tak subjektívnej ako aj objektívnej premlčacej lehoty. Nárok žalobcu preto nie je premlčaný a námietka premlčania nie je dôvodná. Námietku pasívnej vecnej legitímácie odvodzoval žalovaný od skutočnosti, že svoj spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2 ku garáži so súpisným číslo 3129, stojacej na parcele XXX/XXX, ako aj rodinnému domu so súpisným číslo XXXX, previedol na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva X.-XXXXX/XXXX, na obdobie od 10.10.2013 do 10.10.2033, na svoju manželku. Žaloba o vydanie bezdôvodného obohatenia za bezodplatné užívanie cudzích pozemkov bola na súd podaná s odôvodnením, že žalovaný užíva cudzie pozemky, okrem iného aj pozemok na ktorom je postavená garáž o výmere 22m², dielňa a rodinný dom. Vlastníctvo k predmetnej stavbe, je vo vzťahu k jej reálnemu užívaniu irelevantné. Hoci užívacie právo patrí vlastníkovi, v konaní bolo vykonaným dokazovaním bez pochybností preukázané, že stavby postavené na pozemkoch vo vlastníctve žalobcu, užíva po celý čas žalovaný. Predovšetkým, bez súhlasu pôvodnej žalobkyne 1/ postavil na pozemku č. XXX/XXX garáž o výmere 22 m² a stolársku dielňu určenú na podnikanie. Hoci žalovaný tvrdí, že nepodniká, tak dielňa na pozemku stále existuje, čím dochádza k jeho neoprávnenému užívaniu. Žalovaný, ako bolo pri ohliadke zistené, má v garáži uložené svoje veci a túto využíva výlučne pre seba, vrátane spoluvlastníckeho podielu žalobcu, teda je úplne bez významu, že svoj spoluvlastnícky podiel previedol na svoju manželku. Vyslovil však tiež názor, že Zmluva o zabezpečovacom prevode práva, ktorú uzavrel žalovaný so svojou manželkou, je účelovou obštrukciou, ktorá mala slúžiť k tomu, aby ovplyvnila súdne konanie. Nie je bez významu, že k zápisu vlastníckeho práva manželky žalovaného do katastra nehnuteľností, došlo zhruba mesiac potom, čo bol žalovanému doručený rozsudok Krajského súdu v Bratislave 8Co/181/2017-330 zo dňa 21.08.2018. Súd prvej inštancie mal za to, že námietka vecnej pasívnej legitímácie nie je dôvodnou, nakoľko nie zmena podielového spoluvlastníka, ale reálny stav užívanie nehnuteľností, je podstatný. K samotnému nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia uviedol, že v konaní bolo vykonaným dokazovaním v rámci 12 rokov trvajúceho konania tak súdom prvej inštancie, ako aj v zmysle vysloveného názoru odvolacieho súdu, nepochybne preukázané, že žalovaný užíva pozemok parcelné číslo XXX/XXX o výmere 22 m², pozemok pod stolárskou dielňou o výmere 57 m² a ostatnú plochu o výmere 538 m². Žalovaný tieto skutočnosti v podstate nikdy nepoprel. Svoju obranu založil iba na existencii zmluvy uzavretej so svojimi rodičmi, ktorá mu mala podľa jeho názoru po dobu 99 rokov zaručiť bezodplatné užívanie pozemkov, a to napriek tomu, že Krajský súd v Bratislave, vyslovil záväzný právny názor, že platnosť tejto zmluvy zanikla a žalovaný užíva pozemky vo vlastníctve inej osoby, bez právneho dôvodu. Termín bez právneho dôvodu znamená, že na užívanie pozemkov nemá žalovaný žiaden platný právny dôvod, činí tak svojvoľne, bez súhlasu vlastníka a bez odplaty za

užívanie. Žalovaný sa nijako netají tým, že nehnuteľnosti vrátane pozemkov užíva po celé roky, nakoľko na predmetnej adrese má i trvalé bydlisko, žije tam so svojou ženou, v ním postavenej nadstavbe na rodinnom dome. Bezodplatné užívanie pozemkov vo vlastníctve žalobcu však zakladá jeho právo na vydanie bezdôvodného obohatenia. Výška bezdôvodného obohatenia bola stanovená ako obvyklá cena nájmu pozemkov v danej lokalite a v zmysle znaleckého dokazovania, na sumu celkom 4.145 eur ročne. Od 12.08.2014. kedy sa stal žalobca vlastníkom pozemkov, do 09.03.2022, ide o obdobie bezodplatného užívania v dĺžke 7 rokov, 7 mesiacov a 27 dní. Celková suma predstavuje čiastku 31.739,54 eur. Podanej žalobe preto v celom rozsahu vyhovel. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p. a v celom rozsahu úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

5. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný, ktorý žiadal napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Uviedol, že odvolanie podáva z dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. e), f), g), h) C.s.p. Poukázal na to, že rozsudkom zo dňa 06.03.2017 mu súd uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni 1/ dlžné nájomné v sume 23.833,75 € za obdobie od 11.11.2008 do 11.8.2014 a vo vzťahu k žalobcovi 2/ Z. V. ho súd zaviazal na zaplatenie dlžného nájomného v sume 4.145 eur ročne za obdobie od 12.8.2014 do právoplatnosti rozsudku. Krajský súd Bratislava rozsudkom č. k. 8Co/181/2017-330 výrok týkajúci sa žalobkyne 1/ pozmenil tak, že žalobkyni 1/ je povinný zaplatiť peňažnú sumu vo výške 23.833,75 eura do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku a vo vzťahu k žalobcovi 2/ napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. V súvislosti s výškou povinnosti žalovaného na platenie náhrady za užívanie pozemkov vo vlastníctve najskôr žalobkyne 1/ a od 12.8.2014 vo vlastníctve žalobcu 2/ nariadil Okresný súd Pezinok znalecké dokazovanie ustanovením znalca v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad ceny nehnuteľností, Y. C.. U. B., P., úlohou ktorého bolo stanoviť výšku obvyklého nájmu pod stolárskou dielňou vo výmere 57 m² a dielňou vo výmere 22 m² a ostatnej plochy vo výmere 538 m². Súdny znalec vypracoval znalecký posudok č. XX/XXXX, ktorý na záver svojho posudku odpovedal na zadanú otázku takto: "Po vykonaní miestnej obhliadky špecifikovaných nehnuteľností, oboznámení sa dokladov, ktoré sa nachádzajú v spise s výpočtom, ktorý sa nachádza na str. 15-25 ZP stanovil všeobecnú hodnotu nájmu v období od 11.11.2008 - 11.8.2014 pozemkov zastavaných stolárskou dielňou o výmere 57 m² a pod garážou - skladom o výmere 22 m², pracovne nazvaných pozemky skupiny A zaokrúhlene 1.100 eur/m² a za zastavanú plochu 538 m² - pracovne nazvaných pozemky skupiny B som stanovil v hodnote 5.770,87 eur. Podotýkam, že vysoká hodnota VŠH nájmu za pozemky skupiny B vychádza z toho, že sa jedná o neštandardný prípad, kedy by zrejme nedošlo k praktickej aplikácii podobného nájomného vzťahu". Aj vzhľadom na poukaz znalca na výpočet uvedených súm nie je možné pripustiť výklad súdu o závere znalca tak, že suma 1.100 eur a 5 770,87 eur sú vypočítané ako ročný nájom za predmetné pozemky. V posudku znalec odpovedal na položenú otázku súdu aká je výška nájmu za obdobie 11.11.2008 - 11.08.2014, teda uviedol ceny nájmu za celé zadané obdobie a nie za jeden rok. Napriek tomu, že Okresný súd Pezinok v rozsudku 9C 325/2010 zo dňa 06.03.2017 v bode č. 13 tohto rozsudku správne konštatuje zistenie znalca o tom, že cena nájmu je stanovená za celé obdobie od 11.11.2008 - 11.8.2014 tak, že cena nájmu za zastavané plochy 59 m² predstavuje sumu 1.100 eur a za ostatné plochy o výmere 538 m² sumu 5.770,87 eur, v bode č. 14 predmetného rozsudku už uvádza, že podaním zo 16.01.2017 žalobcovia navrhli zmenu petitu tak, že sa domáhali, aby žalovaný zaplatil nájomné za užívanie pozemku pod dielňou a garážou o výmere 59 m² vo výške 1.100 eur ročne a nájomné za ostatnú plochu o výmere 538 m² v sume 3.042 eur ročne, to je spolu suma 4.142 eur ročne. Uvedené výšky nájmu navrhovaných žalobcami súd akceptoval v rozpore so znaleckým posudkom, ktorý dal na tento účel spracovať. Podľa znaleckého posudku sa výška nájmu za zastavaný pozemok 79 m² v hodnotenom období pohybovala v priemere 220 eur ročne a cena nájmu za ostatné plochy 538 m² bola priemerne 922 eur ročne, teda priemerná ročná výška nájmu celkom by mohla byť priemerne 1.142 eur ročne. Konštatovanie súdu prvej inštancie, že znalec v znaleckom posudku č. XX/XXXX určil výšku odplaty za užívanie pozemkov na sumu 1.100 eur a za ostatnú voľnú plochu v sume 5.770,87 eur ročne, je preto v rozpore so záverom tohto znaleckého posudku, nakoľko znalec jednoznačne s poukazom na jeho výpočet odpovedal na otázku k výške nájmu za celé obdobie 11.11.2008 do 11.08.2014. Toto tvrdenie súd v rozsudku opakuje aj v bode č. 9. Z uvedeného vyplýva, že pri určení a odôvodnení oprávnenosti výšky odplaty za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu súd vychádzal z nesprávneho vyhodnotenia záverov znaleckého posudku, preto je jeho rozhodnutie súdu nesprávne a v súvislosti s jeho rozhodnutím o uplatnenom nároku žalobcu nepreskúmateľné. Priznaná výška plnenia nie je primeraná a vysoko prekračuje cenu náhrady za užívanie pozemkov uplatnenú žalobcami a priznanú súdom, ktorý paradoxne poukazuje na výšku nájmu stanovenú znalcom. Napriek tomu, že na rozpor týkajúci sa určenia výšky jeho povinnosti na plnenie v konaní poukazoval, súd vyhovel návrhu žalobcu

zaplatiť mu peňažnú sumu vo výške 4.145 eur ročne podľa uplatneného žalobného návrhu a zaviazal ho na zaplatenie sumy 31.739,54 eura za obdobie od 12.8.2014 do 9.3.2022. S touto jeho námietkou sa súd v rozsudku nevysporiadal, zotrval na chybnom závere predchádzajúceho rozsudku v bode č. 14, a to bez riadneho odôvodnenia v rozpore s výsledkami ním nariadeného dokazovania ustanovením znalca a jeho závermi v ZP č. XX/XXXX. V konaní tiež vzniesol námietku pasívnej vecnej legitímácie k časti predmetu konania, týkajúcu sa pozemkov zastavaných stavbami. Túto námietku odôvodnil v zmysle uznesenia NS SR zo 17.6.2019, sp. zn. 8Cdo 186/2018, v ktorom Najvyšší súd SR rozhodol, že "V prípade užívania cudzieho pozemku bez právneho titulu umiestnenia stavby na ňom je pasívne legitimovaným vlastníkom stavby na cudzom pozemku, kedy k jeho obohateniu dochádza už zo samotného titulu vlastníckeho práva, ktoré zakladá jeho oprávnenie stavbu užívať. Povinnosť poskytovať náhradu vlastníčkovi pozemku, na ktorom jeho stavba stojí stíha vlastníka stavby bez ohľadu na to, akým spôsobom realizuje svoje vlastnícke právo. Z rovnakých dôvodov nie je podstatné ani to, či - prípadne komu prináša užívanie stavby zisk." Túto jeho námietku súd prvej inštancie nepovažoval za dôvodnú, nakoľko nie zmena podielového spoluvlastníka, ale reálny stav užívania nehnuteľností je podstatný. K uvedeným tvrdeniam súdu v konaní uviedol, že stavbu - garáž, zastavaná plocha 22 m², do podielového spoluvlastníctva v 1 nadobudol so žalobkyňou 1/ na základe dedičského rozhodnutia 3D 1858/2017-18 Dnot 17/2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.02.2018 o čom svedčí LV č. XXXX pre obec C. P. Y., M..Ú.. I., teda jej vlastníkom bol poručiteľ L. G., od ktorého dedičstvom nadobudla pôvodná žalobkyňa 1/ pozemky, preto nemôže ísť o jeho svojvoľu zastavať pozemky vo vlastníctve žalobkyne 1/ a následne žalobcu 2/. Počas života poručiteľa L. G., po ktorom žalobkyňa 1/ zdedila v celosti pozemky, bola s jeho súhlasom a v súlade s Nájomnou zmluvou postavená aj stavba - dielňa o výmere 57 m². V garáži sa nachádzajú staré veci po poručiteľovi L. G., od jeho smrti nebola garáž vyprataná a neslúži svojmu účelu garážovaniu osobného motorového vozidla ani vecí žalovaného. Stavbu - dielňa nevyužíva na podnikanie, jej právny a vlastnícky stav je pre postoj žalobcov nevysporiadaný. Právny názor súdu týkajúci sa hodnotenia námietky pasívnej vecnej legitímácie podľa ktorého je v prípade užívania cudzieho pozemku bez právneho titulu užívaním stavby na ňom pasívne vecne legitimovaný ten, kto stavbu užíva a to z dôvodu, že užívanie stavby je vždy súčasne aj užívaním pozemku, na ktorom je stavba postavená, nemožno považovať za správny. Podľa názoru Najvyššieho súdu sa v takomto prípade bezdôvodne obohacuje vlastníkom stavby na cudzom pozemku, kedy k jeho obohacovaniu dochádza už zo samotného titulu vlastníckeho práva, ktoré zakladá jeho oprávnenie stavbu užívať. Vlastnícky vzťah k stavbe garáž je daný v zmysle zápisu na LV č. XXXX tak, že vlastníckymi stavbami sú ku dňu rozhodnutia Y. V. podielom 1/2 a F. G. podielom 1/2, vlastnícky stav k stavbe dielne nie je do dnešného dňa upravený, námietka vecnej legitímácie bola uplatnená dôvodne a mala vplyv na výsledok rozhodnutia súdu. Súd prvej inštancie v súvislosti s prevodom vlastníctva k stavbe garáže o výmere 22 m² podielom 1/2 na F. G. vyslovil aj právny názor, že tento prevod je jeho obštrukčným konaním na ovplyvnenie súdneho konania. Namieta tento názor súdu, lebo námietka pasívnej vecnej legitímácie postihuje len čiastočne predmet konania a tým, že žalobcovia podali žalobu o neúčinnosť právneho úkonu uzatvorenej Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva na súd a prebieha súdne konanie je vyjadrenie súdu k tejto právnej otázke nevhodné. K premlčaniu žalobou uplatneného nároku poukázal na to, že zo súdneho spisu je zrejmé, že dňa 22.02.2022 bola doručená súdu zmena žaloby, v ktorej žalobca navrhuje, aby ho súd zaviazal na povinnosť zaplatiť mu peňažnú sumu vo výške 31.739,54 €, ktorá predstavuje bezdôvodné obohatenie za obdobie od 12.8.2014 do 9.3.2022. So zmenou žalobného návrhu bol oboznámený v priebehu hlavného pojednávania dňa 9.3.2022. Pôvodnou žalobou sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhali plnenia od žalovaného titulom zaplatenia nájmu za užívanie pozemkov v jeho vlastníctve. Na základe rozhodnutí Krajského súdu Bratislava bol nárok žalobcov kvalifikovaný ako plnenie bez právneho dôvodu a týmto právnym názorom je súd prvej inštancie viazaný, napriek jeho odlišnému názoru, že Zmluva o nájme nehnuteľnosti uzatvorená dňa 30.10.1996 je platná a pozemky, ktoré sú predmetom konania je oprávnený bezodplatne užívať, preto zotráva na všetkých svojich ústných a písomných vyjadreniach pred konajúcim súdom. Právo na vydanie bezdôvodného obohatenia je právom majetkovým a preto sa premlčuje tak v subjektívnej ako aj objektívnej lehote podľa ust. § 107 OZ. Ak sa povinný premlčania dovoľá, nemožno oprávnenému právo priznať, ak márne uplynula aspoň jedna z uvedených lehôt. Pri postupnom pokračujúcom získavaní majetkových hodnôt treba z hľadiska premlčania za samostatné nároky považovať nároky, ktoré vznikli zo samostatných prípadov obohatenia a na uplatnenie každého samostatného nároku začína plynúť premlčacia doba osobitne. Pri premlčaní práva na bezdôvodné obohatenie je ustanovená kombinovaná premlčacia doba, a to kratšia subjektívna dvojiročná lehota a dlhšia trojiročná objektívna lehota. Ich začiatok plynutia je upravený odlišne, preto začínajú plynúť a končia nezávisle na sebe. Plynutie subjektívnej lehote začína plynúť od vedomosti oprávneného o bezdôvodnom obohatení a vedomosti o tom, kto za ňu zodpovedá. Objektívna lehota začína plynúť od udalosti, z ktorej vzniklo bezdôvodné obohatenie. V

danej veci žalobca podal žalobný návrh dňa 06.03.2015 a 16.6.2015 žalobca uplatnil plnenie z titulu nájomného "do právoplatnosti rozsudku". Podaním zo 16.1.2017 upravil žalobca petit zmenou výšky nájmu do právoplatnosti rozsudku. Podaním z 23.10.2018 upravil žalobca petit zmenou výšky plnenia do 28.11.2018 a ďalším podaním do 21.01.2019 v zákonných lehotách. Ďalšia zmena návrhu bola súdu doručená dňa 13.9.2021, v ktorej si žalobca uplatnil plnenie za obdobie od 12.8.2014 do 13.12.2021. Za obdobie od 21.1.2021 do 13.9.2021 bol nárok na plnenie uplatnený oneskorene po uplynutí dvojročnej subjektívnej lehoty, preto vzniesol námietku premlčania na plnenie bezdôvodného obohatenia za toto obdobie a nestotožňuje sa s právnym záverom súdu o tom, že žalobca si uplatnil nároky na plnenie včas v rámci plynutia objektívnej a subjektívnej lehoty. Od podania žaloby mal žalobca vedomosť o tom, že mu vzniklo právo na plnenie z titulu vydania bezdôvodného obohatenia a kto je povinný mu zaplatiť. Právo na priznanie náhrady bezdôvodného obohatenia mohol uplatniť na súde v dvojročnej premlčacej lehote, čo za namietané obdobie nevykonal. S poukazom na uvedené žiadal odvolaniu vyhovieť.

6. Odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti v medziach dôvodov žalovaným podaného odvolania podľa § 380 C.s.p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 C.s.p. a podľa § 378 ods. 1 C.s.p., a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je čiastočne dôvodné.

7. V prvom rade považuje odvolací súd za potrebné zhrnúť, že predmetom konania v preskúmvanej veci bolo pôvodne právo žalobkyne X/ Y. V.Č. na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatnené proti žalovanému za obdobie do 11.8.2014 a až v priebehu konania, keď pôvodná žalobkyňa 1/ dňa 12.8.2014 na žalobcu 2/ previedla spoluvlastnícke právo k nehnuteľnostiam užívaným bez právneho dôvodu žalovaným, žalobca (ako žalobca 2/) pristúpil do konania a uplatňuje proti žalovanému právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, spolu v sume 31.739,54 eur za obdobie od 12.08.2014 do 09.03.2022. V poradí druhým rozsudkom súd prvej inštancie vyhovel v celom rozsahu žalobe oboch žalobcov, pričom odvolací súd rozsudkom č. k. 8Co/181/2017-330 v časti týkajúcej sa pôvodnej žalobkyne 1/ napadnutý rozsudok zmenil, žalobkyňu 1/ priznal sumu 23.833,75 eura a v časti týkajúcej sa pôvodného žalobcu 2/, teda terajšieho žalobcu, predmetný rozsudok zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie z dôvodu, že žalobca sa domáhal platenia "nájomného" a hoci po právnej stránke bolo nevyhnutné uplatnený nárok kvalifikovať ako bezdôvodné obohatenie, nebolo zjavné, za aké obdobie žalobca nárok žiada priznať. Osobitne sa žiada poukázať na to, že v odvolacom konaní vychádzal odvolací súd zo skutkového stavu ustáleného súdom prvej inštancie, keď tento považoval za správny, pričom treba zdôrazniť, že správnosť skutkových záverov prvoinštančného súdu pokiaľ ide o ustálenie výšky bezdôvodného obohatenia odvolací súd v rámci prieskumu správnosti rozsudku č. k. 8Co/181/2017-330 neskúmal a ani nebol oprávnený skúmať, nakoľko tieto skutkové zistenia žalovaný v odvolaní nenamietal.

8. Po zrušení a vrátení veci na ďalšie konanie súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemkov zapísaných na LV č. XX, okres F., obec C. P. Y., katastrálne územie I., parcela č. XXX/XXX o výmere 329 m², záhrada, parcela č. XXX/XXX o výmere 381 m², zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcelné číslo XXX/XXX o výmere 22 m², zastavaná plocha a nádvorie. Vlastníctvo nadobudol na základe darovacej zmluvy X. - XXXX/XXXX zo dňa 12.08.2014. V časti N.: Ťarchy je zapísaný DOM na LV č. XXXX, Zmluva o nájme O. -X/XX v prospech žalovaného od 26.08.1965 do 30.10.2095. Žalobca je v podiele 1/2 podielovým spoluvlastníkom rodinného domu so súpisným číslom XXXX, na parcele č. XXX/XXX, ktoré nadobudol na základe darovacej zmluvy X.-XXXX/XXXX zo dňa 12.08.2014. Druhou podielovou spoluvlastníčkou je F. G., rod. M. (manželka žalovaného), a to na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva X. -XXXXX/XXXX zo dňa 22.11.2018, od 10.10.2013 do 10.10.2033. Právny vzťah k stavbe garáže, nachádzajúcej sa na pozemku č. XXX/XXX vo vlastníctve žalobcu, je zapísaný na LV č. XXXX, podľa ktorého je podielovou spoluvlastníčkou garáže, vo veľkosti jedna polovica, manželka žalobcu Y. V. (pôvodne žalobkyňa 1/) na základe rozhodnutia o dedičstve 30D 1858/2017-18, Dnot 17/2017, právoplatného dňa 15.02.2018 a druhou podielovou spoluvlastníčkou je F. G., rod. M. (manželka žalovaného), a to na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode práva X.-XXXXX/XXXX zo dňa 22.11.2018, od 10.10.2013 do 10.10.2033. Žalobca sa v konaní domáha proti žalovanému vydania bezdôvodného obohatenia na základe toho, že žalovaný užíva bez právneho dôvodu pozemky v jeho výlučnom vlastníctve a to parcelné číslo XXX/XXX, XXX/XXX R. XXX/XXX a bezodplatne. V znaleckom posudku č. XX/XXXX znalec uviedol, že na pozemkoch parcelné číslo XXX/XXX R. XXX/XXX sa nachádzajú stavby, ktoré neboli zapísané na list vlastníctva, nakoľko vznikli problémy pri ich kolaudácii. Garáž stojí na pozemku XXX/XXX vo vlastníctve žalobcu, na rozlohe 22 m², dĺžka má výmeru 57 m². Cenu odplaty za tieto o zastavané plochy určil znalec na sumu 1.100 eur, za obdobie od 11.11.2008 do 11.08.2014. Za ostatnú plochu určil výšku odplaty na sumu 5.770,87

eura, za to isté obdobie. Tieto skutkové závery, opierajúce sa aj o výsledky znaleckého dokazovania, vyplývajúce zo znaleckého posudku č. XX/XXXX, považuje odvolací súd za správne, a to bez potreby i možnosti zopakovania či doplnenia dokazovania, keď na to vzhľadom na absenciu odvolacích námietok neboli splnené podmienky a vychádzal z nich aj v odvolacom konaní, teda vychádzal z toho, že v prípade zastavaných pozemkov spolu vo výmere 79 m² predstavuje bezdôvodné obohatenie sumu 173,01 eura za kalendárny rok a v prípade ostatnej plochy vo výmere 538 m² sumu 900,31 eura ročne.

9. Odvolací súd však považuje za dôvodnú odvoláciu námietku žalovaného, podľa ktorého súd prvej inštancie pochybil, keď závery znaleckého dokazovania nesprávne zohľadnil pri výpočte výšky bezdôvodného obohatenia, ktoré je predmetom tohto konania. Opodstatnene totiž žalovaný namieta, že výška bezdôvodného obohatenia ustálená znaleckým posudkom na sumu 1.100 eur a na sumu 5.770,87 eura nepredstavuje bezdôvodné obohatenie za kalendárny rok, avšak za celé obdobie uplatňované pôvodnou žalobkyňou 1/, teda za obdobie viac, než 4 rokov, pričom tomu zodpovedá bezdôvodné obohatenie za užívanie zastavaných pozemkov spolu vo výmere 79 m² v sume 0,474 eura denne a za užívanie ostatnej časti užívaných pozemkov vo výmere spolu 538 m² v sume 2,467 eura denne. Z uvedenej sumy bezdôvodného obohatenia potom vychádzal odvolací súd v odvolacom konaní. Výšku bezdôvodného obohatenia za každý deň užívania daných pozemkov bez právneho dôvodu ustálenú znalcom totiž treba považovať za správnu, keď k pochybeniu zo strany súdu prvej inštancie došlo iba pri chybnom prepočte výšky bezdôvodného obohatenia na základe výsledkov znaleckého dokazovania, proti ktorému žiadna zo strán nemala námietky a ktorého správnosť nenamietal ani žalovaný v podanom odvolaní.

10. Za správne považuje odvolací súd v podstatnej časti aj právne závery, z ktorých súd prvej inštancie vychádzal. Správne totiž v súlade so záväznými právnymi závermi vyslovenými v rozsudku odvolacieho súdu č. k. 8Co/181/2017-330 zotrval aj v prípade žalobcu (pôvodného žalobcu 2/) na tom, že žalovaný sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil užívaním predmetných pozemkov na umiestnenie a užívanie stavieb, ktoré zhotovil a ktorých je spoluvlastníkom žalovaný.

11. Žalovaný tiež opodstatnene vytýka súdu prvej inštancie, že nesprávne vec posúdil, keď vychádzal z toho, že z hľadiska vzniku práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, nie je rozhodujúce, kto v takomto prípade stavbu užíva, avšak to, kto je ich vlastníkom. So zreteľom na právne závery vychádzajúce z ustálenej judikatúry (porov. napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 17.6.2019, sp. zn. 8Cdo/186/2018) je totiž v prípade, ak bezdôvodné obohatenie vzniklo tým, že stavba bez právneho dôvodu umiestnená na pozemku tretej osoby, kľúčové, kto je vlastníkom stavby a nie to, kto danú stavbu užíva. Bezdôvodné obohatenie totiž v tomto prípade nevzniká užívaním stavby, avšak samotným jej neoprávneným umiestnením na pozemku, teda užívaním pozemku. Uvedené má v preskúmvanej veci ten dôsledok, že žalovanému, ktorý dňa 21.11.2018 spoluvlastnícky podiel na stavbách zabezpečovacím prevodom práva previedol na svoju manželku, mohlo bezdôvodné obohatenie vzniknúť najviac za obdobie od 12.8.2014, kedy sa stal spoluvlastníkom, do 21.11.2018, kedy svoje spoluvlastníctvo stratil. V tejto súvislosti zároveň odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že skutočnosť, že k prevodu spoluvlastníctva zo žalovaného na jeho manželku, nedošlo bežným prevodom vlastníctva ale formou zabezpečovacieho prevodu práva podľa ust. § 553 a nasl. Občianskeho zákonníka, nemá v tomto prípade relevanciu. Aj v prípade zabezpečovacieho prevodu práva, hoci ide o prevod podmienený a ide o zabezpečovací prostriedok, totiž nastávajú vecnoprávne účinky prevodu vlastníckeho práva a (čo je vo vzťahu k získaniu bezdôvodného obohatenia kľúčové) nadobúdateľ má právne postavenie vlastníka so všetkým, čo k tomu patrí. Pokiaľ v tomto smere súd prvej inštancie vychádzal z toho, že išlo o špekulatívny a účelový prevod spoluvlastníctva žalovaného v snahe vyhnúť sa splneniu povinnosti vydať bezdôvodné obohatenie, odvolací súd poukazuje na to, že okrem toho, že pravdivosť tohto tvrdenia nemožno vyvodzovať iba z časovej súvislosti prevodu s rozhodnutím o žalobe pôvodnej žalobkyne, žalobcovi, ktorý o tomto prevode mal vedomosť, nič nebránilo uplatniť právo na vydanie bezdôvodného obohatenia aj proti manželke žalovaného. Treba však tiež poukázať na to, že ak by aj zo strany žalovaného išlo o nepoctivé správanie, resp. správanie v rozpore so dobrými mravmi, nemôže to mať samé o sebe za následok vznik nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, keď rozpor s dobrými mravmi pri absencii iného titulu nie je samostatným právnym dôvodom vzniku záväzku.

12. Odvolací súd preto na rozdiel od súdu prvej inštancie k záveru, že žalobcovi vzniklo proti žalovanému právo na vydanie bezdôvodného obohatenia iba za obdobie od 12.8.2014 do 21.11.2018, čo predstavuje

spolu za 1563 dní, avšak už nie za ďalšie obdobie, keď počnúc dňom 22.11.2018 sa ako vlastník, resp. spoluvlastník, na úkor žalobcu bezdôvodne obohatila manželka žalovaného.

13. Na základe uvedeného potom možno zhrnúť, že súd prvej inštancie síce správne vychádzal z toho, že žalobcovi vznikol proti žalovanému nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetných pozemkov bez právneho dôvodu, avšak nesprávne určil obdobie, za ktoré žalobcovi tento nárok patrí, keď odvolací súd v dôsledku rozdielneho právneho posúdenia veci pokiaľ ide o zánik užívania žalovaným v dôsledku zabezpečovacieho prevodu práva k stavbám na jeho manželku, dospel k záveru, že žalovanému bezdôvodné obohatenie vzniklo iba za obdobie 1563 dní (od 12.8.2014 do 21.11.2018), a to vo výške 740,86 eura za pozemky vo výmere 79 m² (0,474 eura x 1563 dní) a vo výške 3.855,92 eura za ostatné súvisiace pozemky vo výmere 538 m² (2,467 eura x 1563 dní), ktorá korešponduje so závermi znaleckého posudku č. XX/XXXX a zodpovedá sume 0,474 eura za každý deň užívania pozemkov pod stavbami a sume 2,467 eura za každý deň užívania zvyšnej časti pozemkov. Žalovaný tak na úkor žalobcu získal bezdôvodné obohatenie spolu vo výške 4.596,78 eura. Nakoľko žalovaný doposiaľ žalobcovi toto bezdôvodné obohatenie napriek výzvam nevydal, bolo potrebné v tejto časti podanej žalobe vyhovieť a vo zvyšku žalobu ako nedôvodnú zamietnuť.

14. V súvislosti odvolacou námietkou žalovaného, ktorý súdu prvej inštancie vytýka nesprávne posúdenie jeho námietky premlčania, ktorú nepovažoval za dôvodnú, odvolací súd uvádza, že závery súdu prvej inštancie v tejto časti považuje za správne. V prípade bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetných pozemkov je nepochybné, že tento nárok bol za obdobie od 12.8.2014 do 21.11.2018 žalobcom dňa 16.6.2015 uplatnený včas. Správne aj súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobca mohol prvý raz svoje právo na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatniť proti žalovanému až dňa 12.08.2014, kedy nadobudol vlastnícke právo a kedy mu začala plynúť objektívna aj subjektívna premlčacia doba, pričom právny zástupca žalobcu doručil súdu návrh na pristúpenie žalobcu do konania dňa 06.03.2015 a dňa 16.06.2015 prvýkrát uplatnil právo žalobcu proti žalovanému na zaplatenie sumy 4.145 eur ročne za obdobie od 12.08.2014 až do právoplatnosti rozsudku. Pokiaľ žalovaný v súvislosti s otázkou premlčania namieťa, že pôvodnou žalobou sa žalobca (spolu s pôvodnou žalobkyňou 1/) domáhal peňažného plnenia titulom zaplatenia nájmu za užívanie pozemkov v jeho vlastníctve a k zmene právnej kvalifikácie došlo až po uplynutí premlčacej doby, odvolací súd poukazuje na to, že z hľadiska včasného uplatnenia nárokov žalobcu je rozhodujúce, že zaplatenia požadovanej peňažnej sumy sa žalobca od počiatku, teda už od 16.06.2015, domáha na základe totožných rozhodujúcich skutočností (od začiatku tvrdí, že žalovaný užíva predmetné nehnuteľnosti bez právneho dôvodu a neuhrádza mu za užívanie žiadnu odplatu), a preto samotná skutočnosť, že k správnej právnej kvalifikácii uplatnených nárokov ako bezdôvodného obohatenia súdom a v nadväznosti na to aj žalobcom došlo až neskôr, nemá v tomto prípade za následok márne uplynutie premlčacej doby. Odvolací súd preto považuje v celom rozsahu za správny záver súdu prvej inštancie, že námietka premlčania nebola žalovaným vznesená dôvodne.

15. Na základe vyššie uvedeného odvolací súd napadnutý rozsudok podľa § 388 C.s.p. zmenil, žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi peňažnú sumu vo výške 4.596,78 eura a vo zvyšku žalobu ako nedôvodnú zamietol.

16. O náhrade trov (celého) konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 2 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 2 C.s.p. a podľa pomeru úspechu každej zo strán sporu priznal žalovanému, ktorý mal v konaní prevažujúci úspech nárok na náhradu trov konania v rozsahu 71 %, keď žalobca sa domáhal zaplatenia sumy 31.739,54 eura a žalobe bolo vyhovené iba v rozsahu 4.596,78 eura, teda úspech žalobcu predstavuje 14,5 % a úspech žalovaného 85,5 % (85,5 % - 14,5 %).

17. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval

ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).