

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 2C/36/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6122242504
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 07. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marcela Karman
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2023:6122242504.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou Mgr. Marcelou Karman v právnom spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XX, XXX XX A., právne zast. Advokátska kancelária JUDr. Peter Strapáč, PhD., s.r.o., so sídlom Ul. 17. Novembra, 022 01 Čadca, IČO: 50 473 522, proti žalovanému: Telovýchovná jednota Slovan Povina, IČO: 30 226 244, so sídlom Povina 367, 023 33 Povina, právne zast. Mgr. Stanislav Záhumenský, advokát so sídlom Fraňa Kráľa 1504, 022 01 Čadca, o zaplatenie 12.227,85 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný vydať žalobcovi bezdôvodné obohatenie vo výške 12.227,85 eur, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobcovi súd priznáva proti žalovanému právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou podanou na Okresnom súde v Banskej Bystrici, postúpenou tunajšiemu súdu dňa 13.05.2022 domáhal vydania rozsudku, ktorým by súd zaviazal žalovaného povinnosťou zaplatiť žalobcovi sumu 12 227,85, ako aj na náhradu trov konania.

2. Žalobca žalobu skutkovo odôvodnil tou skutočnosťou, že medzi žalobcom a žalovaným vznikol spor o vlastníctvo k nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, obec A., kat. územie obec A. zapísaných na LV č. XXX, a to: parcela C-KN č. 81/5- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1677 m² a parcela C-KN č. 81/10- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m². Žalobca sa prostredníctvom negatívnej žaloby domáhal o to, že žalovaný nie je výlučným vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností. Na základe skutkových okolností Okresný súd Žilina rozhodol rozsudkom pod sp. zn. 2C/31/2021 zo dňa 11. novembra 2021, ktorým uznal podanú žalobu ako dôvodnú, a teda určil že žalovaný nie je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností. Daný rozsudok Okresného súdu Žilina je právoplatný, a to na základe doložky právoplatnosti odo dňa 01.02.2022. Na základe vyššie uvedeného si žalobca nárokuje vydanie bezdôvodného obohatenia, a to finančných prostriedkov na základe toho, že žalobca bol nútený uzavrieť zmluvu o nájme so žalovaným. Žalovaný tvrdil, že je vlastníkom nehnuteľností, na ktorých sa nachádza nehnuteľnosť žalobcu. Z tohto dôvodu žalovaný bránil žalobcovi k vstupu do jeho nehnuteľnosti takým spôsobom, že postavil rampu na uvedených nehnuteľnostiach, a tak donútil žalobcu aby uzavrel so žalovaným zmluvu o nájme, čo sa tak stalo dňa 01.10.2020. Predmetom zmluvy o nájme boli nehnuteľnosti, ktoré neboli vo výlučnom vlastníctve žalovaného ako to jednoznačne vyplýva z rozsudku Okresného súdu Žilina sp. zn.2C/31/2021. Zmluvné strany sa dohodli v zmluve o nájme na ročnom nájme, a to vo výške 3 331,80 €. Nakoľko zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájmomnom vo výške 3 331,80€, čo predstavuje výšku nájmu za jeden mesiac vo výške 277,65€ (ďalej len ako „nájom“). Ďalej podľa zmluvy o nájme zo dňa 01.10.2020 podľa Čl. VII. bod 7.1, citujem: „...v období od 01.10.2020 do 30.09.2022 za odplatu 334€ (slovom tristotridsaťštyri eur)

mesačne, ktorá odplata je splatná s nájomným uvedeným v článku V. bod 5.2.“ (ďalej len ako „nájom za prechod“) Na základe vyššie uvedeného nájomca bol povinný prenajímateľovi vyplácať sumu 277,65€ za nájom a sumu 334 € ako nájom za prechod, čo je v súhrne 611,65€, pričom zmluvné strany sa dohodli dňa 01.12.2020 na štvrtročnom nájomnom, a čo predstavuje $611,65 \times 3 = 1\,834,95\text{€}$ od 01.01.2021 do 30.09.2022. Žalobca, tak uhradil žalovanému, nasledovne: # 1516,60€ zo dňa 05.05.2020, a to na základe vystavenej faktúry 2020002 dňa 27.04.2020, splatnej dňa 30.04.2020; # 426, 85€ zo dňa 08.06.2020, a to na základe vystavenej faktúry 2020004 dňa 22.05.2020, splatnej dňa 31.05.2020; # 277, 60€ zo dňa 15.10.2020 ako suma za nájom v zmysle nájomnej zmluvy za jeden mesiac, a to na základe vystavenej faktúry Fa20200010 vystavenej dňa 21.09.2020, splatnej dňa 05.10.2020; # 832,80€ zo dňa 15.10.2020 na základe vystavenej faktúry C. zo dňa 03.09.2020, ktorým bolo uhradené užívanie pozemkov za obdobie Júl 2020, August 2020, September 2020; # 1834,80€ zo dňa 11.11.2020 za obdobie troch mesiacov v súhrne 3x mesačný nájom a 3x nájom za prechod; # 1834,80€ zo dňa 12.01.2021 za obdobie troch mesiacov v súhrne 3x mesačný nájom a 3x nájom za prechod; # 1834,80€ zo dňa 13.04.2021 za obdobie troch mesiacov v súhrne 3x mesačný nájom a 3x nájom za prechod; # 832,95€ zo dňa 13.07.2021 ako suma za nájom za obdobie troch mesiacov ($277,65 \times 3$); # 832,95€ zo dňa 24.11. 2021 ako suma za nájom za obdobie troch mesiacov ($277,65 \times 3$); # 2 003,70€ zo dňa 14.12.2021 ako suma v zmysle Čl. VII. bod 7.1 za obdobie 6 mesiacov, t. j. $334\text{€} \times 6$, ktorým žalobca doplácal nájom za prechod za uplynulé obdobia; V súhrne tieto platby sú vo výške 12 227,85 €. Uvedené preukazuje, že žalobca si plnil v zmysle zásady pacta sunt servanda svoje záväzky a nájomné a nájomné za prechod vyplácal pravidelne po mesačných sumách. Na základe vyššie uvedeného preto žalobca žiadal o vydanie 12 227,85€ z titulu bezdôvodného obohatenia, vzhľadom k tomu, že žalobca platil pravidelne nájom žalovanému za nájom nehnuteľností, ktoré nie sú a ani neboli vo výlučnom vlastníctve žalovaného. Z tohto dôvodu došlo zo strany žalovaného k bezdôvodnému obohateniu a žalobca si uplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia súdnou cestou. Žalobca poukazuje na § 451 ods. 1: „Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.“ §451 ods. 2: „Bездôvodným 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.“

3. Na podporu svojich tvrdení uvádzaných v žalobe žalobca predložil súdu faktúry (č. I. 7 – 8 rub spisu), platobné príkazy na úhradu (č. I. 9 – 13 rub spisu), rozsudok 2C/31/2021, výpis platieb, zmluvu o nájme, dohoda o platbách za prenájom.

4. Okresný súd v Banskej Bystrici vydal v predmetnej veci dňa 09.03.2022 platobný rozkaz, sp. zn. 5Up/142/2022, proti ktorému podal v zákonnej lehote odpor žalovaný. Žalovaný v podanom odpore uvádza, že sa nestotožňuje s odôvodnením žalobného návrhu. Žalovaný sa stal výlučným vlastníkom predmetu nájmu na základe Osvedčenia vyhlásenia o vydržaní sp. zn. N 167/2017, Nz50059/2017. Na základe tohto právneho titulu žalovaný so žalobcom uzatvorili nájomnú zmluvu dňa 01.10.2020 tak ako uvádza žalobca. Žalovaný umožnil žalovanému v zmysle cit. zmluvy užívať predmet nájmu a zároveň mu umožnil aj prechod tak ako sa zmluvné strany dohodli. Bolo povinnosťou a je povinnosťou žalobcu plniť si svoje povinnosti a nielen využívať svoje práva. Vo vzťahu k nadobúdaciemu titulu Osvedčenia vyhlásenia o vydržaní sp. zn. N167/2017, Nz50059/2017 podal Okresný prokurátor Žilina protest proti tomuto nadobúdaciemu titulu žalovaného. Úrad Geodézie kartografie a katastra Slovenskej republiky zo dňa 02.09.2019 pod č. LPO - 5342/2019 zamietol odvolanie Okresnej prokuratúry Žilina a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Žilina, že titul nadobudnutia Osvedčenia vyhlásenia o vydržaní sp. zn. N 167/2017, Nz50059/2017 je v súlade s právnymi predpismi. Žalobca v odôvodnení žalobného návrhu poukazuje aj na Rozsudok OS ZA 2C/31/2021. Žalovaný je toho názoru, že tento rozsudok nie je spôsobilý na zmenu vlastníckych vzťahov. K úplnosti žalovaný uvádza, že rozsudok nadobudol právoplatnosť 01.02.2022, ale žalobca žiada vydať tzv. bezdôvodné obohatenie za predchádzajúce obdobie. Žalobca v žalobnom návrhu uvádza aj § 451 ods. 1, ods. 2. Žalovaný sa domnieva, že sa jedná pravdepodobne ustanovenia Občianskeho zákonníka. Žalovaný sa domnieva, že zo strany žalobcu pokiaľ sa týka výkladu § 451 ods.1,2, je príliš formálny. Výklad práva tak ako ho prezentuje žalobca vo svojom žalobnom návrhu nie je ústavný (konformný). Žalovaný poukazuje, že zmluva o nájme zo dňa 01.10.2020 je naďalej platná. Žalobca sa z tohto dôvodu nemôže domáhať ani plnenia podľa § 457 OZ. Žalovaný je toho názoru, že podaniu žalobcu chýba solidná argumentácia a žalobný návrh je zmätočný - nie je zjavné zo žalobného návrhu či si uplatňuje plnenie z titulu neplatného právneho úkonu, plnenie z právneho dôvodu, ktorý odpadol, alebo z majetkového prospechu získaného z nepoctivých zdrojov.

5. Na podporu svojich tvrdení uvádzaných v odpore žalovaný predložil súdu rozhodnutie Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, výpis LV č. XXX.

6. Žalobca vo vyjadrení k odporu (č. I. 48 spisu) uviedol, že odôvodnenie žalovaného je absolútne neakceptovateľné a v rozpore s rozhodnutím Okresného súdu Žilina. Rozsudkom OS ZA 2C /31/2021 bolo náležitým spôsobom preukázané, že žalovaný nikdy nemohol byť vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a súd sa náležitým a riadnym spôsobom stotožnil s argumentáciou žalobcu v podanej žalobe, že osvedčenie vyhlásenia o vydržaní N167/2017, Nz50059/2017, na základe ktorého žalovaný nadobudol predmetné nehnuteľnosti bolo vydané v rozpore so zákonom. Súd teda náležitým spôsobom argumentoval, prečo žalovaný nemôže byť vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti. Rovnaký právny názor mal aj súd v konaní 13C/25/2021 zo dňa 12.10.2021, v ktorom súdnom konaní vystupovali iní žalobcovia. Žalobca ďalej uviedol, že Okresný súd Žilina náležitým spôsobom vyargumentoval, že žalovaný nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a keďže je nesporné, že vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti nebol v čase vyhlásenia rozsudku 01.02.2022 ale ani predtým, pretože súd sa náležitým spôsobom s nadobúdacím titulom žalovaného teda osvedčením vyhlásenia o vydržaní vysporiadal a ktoré nikdy nemohlo byť relevantným spôsobom na zápis vlastníckych práv je nesporné, že žalovaný nikdy vlastníkom nebol. Podľa názoru žalobcu je neakceptovateľné v ústavných podmienkach SR a zákonných podmienkach SR, aby žalovaný, ktorý podľa rozhodnutia súdu nikdy nebol vlastníkom predmetnej parcely, na ktorú uzavrel nájomnú zmluvu, aby si na túto parcelu účtoval nájomné.

7. Žalovaný vo vyjadrení na č. I. 81 spisu uviedol, že nadobúdací titul žalovaného N 167/2017 nebol vydaný v rozpore so zákonom a cit. rozsudkom nebolo rozhodnuté o jeho neplatnosti. Žalovaný je naďalej vlastníkom parciel zapísaných na LV č. XXX, kat. územia A. na základe tohto nadobúdacieho titulu. Žalobca vo svojom vyjadrení okrem iného uvádza: " Okresný súd Žilina náležitým spôsobom vyargumentoval, že žalovaný nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a keďže je nesporné, že vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti nebol len v čase vyhlásenia rozsudku 01.02.2022, ale ani predtým" S týmto právnym názorom žalobcu sa žalovaný nestotožňuje. Formulácia petitu na určenie, či tu právo je alebo nie je, je potrebné vykonať tak aby bolo zrejmé, že súd má určiť aktuálny právny stav v prítomnom čase. Platí, že rozsudok určuje existenciu resp. neexistenciu práva ku dňu jeho vyhlásenia. Na základe rozsudku OS Žilina 2C/31/2021 bolo rozhodnuté, že žalovaný nie je výlučným vlastníkom danej nehnuteľnosti. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 01.02.2022. Tento stav platí od 01.02.2022. Je vylúčené, aby bolo priznané určité právo do minulosti. Na základe tohto rozsudku Okresného úradu - odbor katastrálny Kysucké Nové Mesto vykonal zmenu vlastníckeho práva s tým, že ako vlastníkom bol zapísaný Okresný úrad Žilina. Žalovaný sa nestotožňuje s postupom príslušného správneho orgánu najmä z dôvodu, že týmto rozsudkom nebolo určené vlastnícke právo Okresného úradu Žilina. Zápis na liste vlastníctva je hodnoverný dovtedy pokiaľ sa nepreukáže opak. Žalovaný je v tejto etape povinný rešpektovať tento skutkový stav. Podľa §680 ods. 2 OZ - ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa Rozsudkom OS Žilina 2C /31/201 nebolo rozhodnuté, že nájomná zmluva medzi nájomcom a žalovaným je neplatná. Podľa aktuálne stavu zápisu na LV má byť vlastníkom Okresný úrad Žilina, ktorý vstupuje do práv doterajšieho prenajímateľa t.j. žalovaného. Iba Okresný úrad Žilina má právo žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia od žalovaného za príslušné obdobie. Žalobca užíva a užíval predmet nájomu naďalej a z tohto dôvodu je povinný plniť si svoje povinnosti. Žalovaný namieta aktívnu legitimáciu na podaní tejto žaloby z dôvodu, že nájomná zmluva je naďalej platná. Žalobca má teda povinnosť aj keď došlo k zmene vlastníka (prenajímateľa) uhrádzať svoje záväzky tomuto novému prenajímateľovi.

8. Súd vo veci nariadil pojednávanie na 21.07.2023, na ktorom vec prejednal za účasti právneho zástupcu žalobcu a právneho zástupcu žalovaného.

9. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní zotrval na svojich vyjadreniach, keď vo vzťahu k predmetu konania zdôraznil, že nárok si žalobca uplatňuje titulom bezdôvodného obohatenia, pretože žalobca a žalovaný uzatvorili nájomnú zmluvu dňa 1.10.2022, ktorá je absolútne neplatná v zmysle ust. Obč. zákonníka z dôvodu nemožnosti plnenia, pretože predmetné parcely, ku ktorým bola uzatvorená táto nájomná zmluva, mali byť podľa vyhlásení žalovaného v jeho vlastníctve, avšak žalobca v žalobe poukázal na rozsudok OS Žilina 2C/31/2021 zo dňa 11.11.2021, kde súd určil, že žalovaný nie je vlastníkom nehnuteľností, a to parcely CKN 81/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1677 m² a parcely CKN 81/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m², obidve parcely nachádzajúce sa v kat. úz. A., ku ktorým bola zároveň uzatvorená teda aj nájomná zmluva. Ako žalobca v žalobe uvádzal

aj preukázal, zo strany žalobcu došlo k plneniu nájomného žalovanému, avšak žalovaný sa týmto spôsobom bezdôvodne obohatil, pretože zmluva o nájomne je absolútne neplatná z dôvodu nemožnosti plnenia, pretože žalovaný uzatvoril takú zmluvu, ktorá je v rozpore so zásadou nemo plus iuris.

10. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní rovnako zotrval na svojom vyjadrení a uviedol, že nesúhlasí s návrhom pričom uviedol, že žalobca a žalovaný uzatvorili nájomnú zmluvu dňa 1.10.2020 s tým, že v tom čase bol žalovaný výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností. Nájomná zmluva medzi žalobcom a žalovaným bola uzatvorená v zmysle hmotného práva. Žalovaný v čase uzatvorenia tohto zmluvného vzťahu bol výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré prenajal žalobcovi. Žalobca by mal nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ak prospech bezdôvodného obohatenia existoval v dobe vzniku tohto obohatenia. Na navrátenie poskytnutého plnenia bez právneho dôvodu je nárok iba vtedy, ak ten, kto plnil – žalobca, nemal vedomosť o tom, že nie je povinný plniť alebo že ten – žalovaný, komu patrí, nie je oprávnený toto plnenie prijať. V čase uzatvorenia nájomnej zmluvy bol žalovaný zapísaný na LV ak výlučný vlastník. Právny zástupca žalovaného poukázal zároveň na tú skutočnosť, že žalovaný užíval predmet nájmu aj v období, keď nebola uzatvorená žiadna nájomná zmluva. Z dôvodu bezdôvodného obohatenia bol teda žalobca povinný uhrádzať náhradu za užívanie predmetu nájmu. Žalovaný namietal aktívnu legitimáciu žalobcu v tomto konaní. Inštitút bezdôvodného obohatenia smeruje k odčerpaniu prostriedkov od osoby, ktorá ich získala niektorou zo skutkových podstát uvedených v ust. § 451 a nasl. a výška plnenia za užívanie cudzej veci sa odvodzuje od prospechu, ktorý získal obohatený, ktorý je povinný vydať to, čo získal neoprávneným užívaním cudzej veci, teda ten prospech, ktorý bezdôvodne ho získal a ktorý sa na úkor vlastníka obohatil. Žalovaný teda užíval cudzí majetok a tento „cudzí majetok“ dal do užívania ďalšiemu subjektu. Z tohto dôvodu je daná aktívna legitimácia len vlastníkovi nehnuteľností. Žalobca by bol povinný poskytnúť túto finančnú náhradu vlastníkovi nehnuteľností. Žalobcovi z tohto dôvodu nevznikla žiadna majetková ujma, a ak vznikla určitá majetková ujma, bolo to výlučne iba vlastníkovi nehnuteľností.

11. Právny zástupca žalobcu na predmetnom pojednávaní vo vzťahu k namietanej aktívnej legitimácii uviedol, že aktívna legitimácia žalobcu je daná, pretože nájomnú zmluvu uzatvorili strany sporu, t.j. A. B. a TJ Slovan Povina. A. B. v zmysle tejto nájomnej zmluvy plnil žalovanému, avšak žalovaný nemal vlastnícke právo k predmetu zmluvy, preto zo strany žalovaného došlo k bezdôvodnému obohateniu a podľa názoru žalobcu sa naplnil predpoklad v zmysle § 47 Obč. zákonníka, kedy ten, kto plnil v zmysle neplanej zmluvy by mal mať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia.

12. Súd vo veci vykonal dokazovanie, zistil nasledovný skutkový stav, na ktorý aplikoval zmienené právne ustanovenia.

13. Z rozsudku Okresného súdu Žilina zo dňa 11.11.2021, sp. zn. 2C/31/2021-65, ktoré bolo prílohou žaloby (č. I. 14 spisu) vyplýva, že žalovaný v čase vyhlásenia rozsudku nebol výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor, pre obec A., kat. úz. A., zapísaných na LV č. XXX a to: parcela CKN č. 81/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 677 m² a parcela CKN č. 81/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m². Z predmetného rozsudku ďalej vyplýva, že pôvodné vlastnícke právo žalovaného k predmetným nehnuteľnostiam bolo zapísané na základe notárskej zápisnice N 167/2017. Z uvedeného rozsudku vyplýva, že súd teda neakceptoval a nepotvrdil vznik vlastníckeho práva vydržaním tak, ako to vyplýva z notárskej zápisnice, na základe ktorej bolo do katastra nehnuteľností zapísané vlastnícke právo žalovaného.

14. Z rozsudku Okresného súdu Žilina zo dňa 12.10.2021, sp. zn. 13C/25/2021-105, ktoré bolo prílohou podania žalobcu (č. I. 49 spisu) vyplýva, že žalovaný v čase vyhlásenia rozsudku nebol výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor, pre obec A., kat. úz. A., zapísaných na LV č. XXX a to: pozemku C - KN parc.č. 81/2 - ostatná plocha o výmere 6 226 m², pozemku C - KN parc.č. 81/7 - ostatná plocha o výmere 705 m², - pozemku C - KN parc.č. 81/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m² - pozemku C - KN parc.č. 81/9 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 140 m², - pozemku C - KN parc.č. 81/16 - ostatná plocha o výmere 55 m² a - pozemku C - KN parc.č. 81/17 - ostatná plocha o výmere 18 m². Z predmetného rozsudku vyplýva, že pôvodné vlastnícke právo žalovaného k predmetným nehnuteľnostiam bolo zapísané na základe notárskej zápisnice N 167/2017, Nz 50059/2017, NCRIs 50848/2017 zo dňa 04.12.2017. Súd v predmetnom konaní ustálil, že na základe uvedenej notárskej zápisnice nemohlo dôjsť k nadobudnutiu vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom, keď v konaní o vydržaní absentuje postup stanovený

zákonom, tzn. uvedená notárska zápisnica nie je spôsobilá osvedčiť vlastnícke právo žalovaného. Okresný súd v predmetnom konaní ďalej konštatoval, že žalovaný nebol spôsobilým subjektom, ktorý mohol vydržať vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam ku dňu 01.01.1992.

15. Z pripojeného rozsudku Okresného súdu Žilina zo dňa 31.03.2015, sp. zn. 16C/357/2007, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 6Co/549/2015, ktoré súd na konanom pojednávaní oboznámil vyplýva, že súd prejudiciálne overil, že navrhovateľ (žalovaný v tomto konaní) nenadobudol vlastníctvo k dotknutým pozemkom, parcela C-KN č. 81/5 a parcela C-KN č. 81/10, kat. územie A., keď navrhovateľ (žalovaný v tomto konaní) nemohol a nenadobudol vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam na základe vydržania.

16. Z pripojenej notárskej zápisnice N 167/2017, Nz 50059/2017, NCRIs 50848/2017 zo dňa 04.12.2017, ktoré súd na konanom pojednávaní oboznámil súd zistil, že žalovaný sa mal stať vlastníkom sporných nehnuteľností na základe vydržania vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam.

17. Z rozhodnutia Úradu geodézie, kartografie a katastra SR zo dňa 02.09.2019, č. LPO – 5342/2019/Pop (č. I. 79 a násl. spisu) vyplýva, že pri zápise verejnej listiny do katastra nehnuteľností Okresný úrad v súlade s § 36 ods. 1 iba posúdi, či je predložená verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní alebo počítaní a bez iných zrejmych nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa tohto zákona. Z predmetného rozhodnutia ďalej vyplýva, že Okresný úrad pri katastrálnom konaní, v ktorom je predložená verejná listina, na základe ktorej už vzniklo, zmenilo sa alebo zaniklo právo k nehnuteľnosti, na zápis záznamom má právomoc ju skúmať len z formálneho hľadiska, t.j. z hľadiska náležitosti podľa § 42 katastrálneho zákona.

18. Zo zmluvy o nájme zo dňa 01.10.2020 súd zistil, že prenajímateľ (žalovaný), ako výlučný vlastník nehnuteľností prenajíma nájomcovi (žalobcovi) predmet nájmu (sporné nehnuteľnosti) na obdobie od 01.10.2020 do 01.10.2030 a to v cene predmetu nájmu: ročný nájom vo výške 3 331,80 eur. Zároveň z predmetnej zmluvy vyplýva, že prenajímateľ (žalovaný) umožní nájomcovi (žalobcovi) prechod cez parcelu KN-C 81/2 od 01.10.2020 do 30.09.2022 za odplatu 334 eur mesačne, ktorá odplata je splatná s nájomným.

19. Podľa 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka, právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný.

20. Podľa 39 ods. 1 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

21. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, používať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

22. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

23. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

24. Podľa § 457 Občianskeho zákonníka, ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

25. Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

26. V predmetnom prípade bola podaná žaloba o vydanie bezdôvodného obohatenia, kde žalobca uzatvorenie nájmovej zmluvy s nevlastníkom nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, obec A., kat. územie A. zapísaných na LV č. XXX, a to: parcela C-KN č. 81/5- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1677 m² a parcela C-KN č. 81/10- zastavaná plocha a nádvorie o výmere

174 m², na základe ktorej bol žalobca povinný platiť žalovanému nájomné. Žalobca sa v konaní potom z dôvodu určenia, že žalovaný nie je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností domáhal vydania bezdôvodného obohatenia a to finančných prostriedkov zaplatených zo strany žalobcu, žalovanému.

27. Pred vyhodnotením oprávnenosti uplatneného nároku sa súd prednostne zameril na skúmanie vecnej legitímácie strán sporu, predovšetkým na skúmanie, či je žalobca aktívne vecne legitimovaný domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia titulom plnenia na základe neplatnej zmluvy. Aktívnou vecnou legitímáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva žalobcovi ním uplatnené právo, resp. mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Preskúmanie vecnej legitímácie, či už aktívnej, t. j. existencie tvrdeného práva na strane žalobcu, alebo pasívnej, t. j. existencie tvrdenej povinnosti na strane žalovaného, je imanentnou súčasťou súdneho konania (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 2Cdo/205/2009). Aktívnu legitímáciu v konaní namietol žalovaný, keď vo vyjadrení na č. I. 81 rub spisu uviedol, že „podľa §680 ods. 2 OZ - ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa Rozsudkom OS Žilina 2C /31/201 nebolo rozhodnuté, že nájomná zmluva medzi nájomcom a žalovaným je neplatná. Podľa aktuálne stavu zápisu na LV má byť vlastníkom Okresný úrad Žilina, ktorý vstupuje do práv doterajšieho prenajímateľa t.j. žalovaného. Iba Okresný úrad Žilina má právo žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia od žalovaného za príslušné obdobie. Žalobca užíva a užíval predmet nájmu naďalej a z tohto dôvodu je povinný plniť si svoje povinnosti. Žalovaný namietla aktívnu legitímáciu na podaní tejto žaloby z dôvodu, že nájomná zmluva je naďalej platná. Žalobca má teda povinnosť aj keď došlo k zmene vlastníka (prenajímateľa) uhrádzať svoje záväzky tomuto novému prenajímateľovi“. Predmetnú argumentáciu ďalej uviedol aj na konanom pojednávaní. S uvedeným názorom sa súd nestotožňuje. Je pravdou, že teoreticky sa môže vlastníkom nehnuteľnosti, teda Okresný úrad Žilina domáhať vydania bezdôvodného obohatenia, avšak od žalobcu, keď tento užíval nehnuteľnosť a skutočnému vlastníkovi nehnuteľnosti za takéto užívanie nehnuteľnosti neplatil (keď platil nevlastníkovi). V predmetnom konaní však na žiadnej strane nevystupuje skutočný vlastníkom nehnuteľností Okresný úrad Žilina, ale žalobca, ktorý platil nevlastníkovi za užívanie nehnuteľností a ktorý z toho dôvodu v konaní žiada vydanie bezdôvodného obohatenia. Súd má za to, že nevznikol žiadny právny dôvod, pre ktorý by si mal zaplatené nájomné žiadať Okresný úrad od žalovaného. Keď žalovaný mal bezdôvodne od žalobcu prijať plnenia, je iba žalobca oprávnený domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia. Súd má teda za to, že aktívna legitímácia žalobcu v konaní je daná. Súd ešte na zdôraznenie uvádza (keď predmetné skutočnosti ďalej vyplývajú nižšie z odôvodnenia rozsudku), že nemohlo dôjsť k zmene vlastníka, keď Okresný súd Žilina v konaní 2C/31/2021 konštatoval, že vlastníctvo na základe osvedčenia o vydržaní nevzniklo a súd potvrdil vlastníctvo pôvodne zapísanému vlastníkovi. Súd v predmetnom konaní nevzhladol žiadnu zmenu vlastníctva (na ktorú zmenu poukazuje žalovaný), teda že by došlo k ďalšiemu vydržaniu, k odpredaju či darovaniu nehnuteľnosti, súd iba prakticky ku dňu vyhlásenia rozhodnutia potvrdil vlastníctvo pôvodnému vlastníkovi nehnuteľností, keď vlastníctvo na základe osvedčenia o vydržaní nepotvrdil. Potom nie je možné na vec ani aplikovať § 680 Občianskeho zákonníka tak, ako na to poukazuje žalovaný.

28. Súd sa v prvom rade zaoberal tou skutočnosťou, či žalovaný je a v čase, za ktorý žiada žalobca vydanie bezdôvodného obohatenia bol vlastníkom nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, obec A., kat. územie obec A. zapísaných na LV č. XXX, a to: parcela C-KN č. 81/5- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1677 m² a parcela C-KN č. 81/10- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m².

29. Z právoplatného rozsudku vydaného tunajším súdom dňa 11.11.2021, sp. zn. 2C/31/2021 vyplýva, že žalovaný nie je vlastníkom nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, obec A., kat. územie obec A. zapísaných na LV č. XXX, a to: parcela C-KN č. 81/5- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1677 m² a parcela C-KN č. 81/10- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m² tak, ako to uvádzal v nájomnej zmluve uzatvorenej medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom. Žalovaný v konaní namietla tú skutočnosť, že predmetný rozsudok nadobudol právoplatnosť dňom 01.02.2022, avšak žalobca požaduje vydanie bezdôvodného obohatenia spätne, za predchádzajúce obdobie. Vo vzťahu k zmieneným námietkam žalovaného súd uvádza, že je pravdou, že pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia (§ 217 ods. 1 CSP), tzn. predmetným rozsudkom súd právoplatne konštatoval, že v čase vyhlásenia rozhodnutia žalovaný nebol vlastníkom sporných nehnuteľností. Súd však poukazuje na tú skutočnosť, že žalovaný opieral svoje vlastníctvo vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam o nadobúdaci titul – notársku zápisnicu N 167/2017, Nz 50059/2017, NCRIs

50848/2017 zo dňa 04.12.2017. Je nutné zdôrazniť, že v konaní vedenom pred tunajším súdom pod sp. zn. 2C/31/2021 súd nepotvrdil vlastníctvo žalovaného na základe predmetného nadobúdacieho titulu – notárskej zápisnice, tzn. žalovaný sa nikdy nestal vlastníkom predmetných nehnuteľností (súd „nepotvrdil“ zápis vlastníckeho práva tak, ako vyplýval z katastra nehnuteľností). Zároveň súd v konaní sp. zn. 13C/25/2021 síce vo vzťahu k iným nehnuteľnostiam (nachádzajúcim sa v „susedstve“ nehnuteľností, ktoré sú predmetom tohto konania) konštatoval, že notárska zápisnica N 167/2017, Nz 50059/2017, NCRIs 50848/2017 zo dňa 04.12.2017, keď sa jedná o notársku zápisnicu, na základe ktorej malo byť osvedčené vlastnícke právo žalovaného k nehnuteľnostiam, ktoré sú prejednávané aj v tomto konaní, nemohla byť platným titulom pre nadobudnutie vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom, keď v konaní o vydržaní absentuje postup stanovený zákonom, tzn. uvedená notárska zápisnica nie je spôsobilá osvedčiť žiadne vlastnícke právo žalovaného. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetná notárska zápisnica nemohla byť platným nadobúdacím titulom vo vzťahu k nehnuteľnostiam prejednávaným v konaní 13C/25/2021, je nutné konštatovať, že predmetná notárska zápisnica nemohla byť platným nadobúdacím titulom ani vo vzťahu k nehnuteľnostiam prejednávaným v tomto konaní, keď sa jedná o jeden nadobúdací titul, tzn. ak podmienky neboli splnené vo vzťahu k niektorým nehnuteľnostiam, keď postup bol zachovaný ako jednotný vo vzťahu k všetkým v notárskej zápisnici osvedčeným nehnuteľnostiam, potom nebolo možné konštatovať, že by notárska zápisnica mohla byť platným nadobúdacím titulom pre nehnuteľnosti, ku ktorým užívaniu bola uzatvorená nájomná zmluva medzi žalobcom a žalovaným. Súd v tomto konaní vykonaným dokazovaním nedospel a ani nemohol dospieť k iným právnym záverom ako k tým, ktoré boli vo vzťahu k danej notárskej zápisnici a možnosti osvedčenia vlastníctva žalovaného prejednávané už vo viacerých konaniach vedených pred tunajším súdom pod sp. zn. 2C/31/2021, sp.zn. 13C/25/2021, sp. zn. 16C/357/2007. S tvrdením žalovaného v tom zmysle, že žalobca žiada vydanie bezdôvodného obohatenia spätne neoprávnene sa súd teda nestotožňuje. S poukazom na vyššie zmienené skutočnosti je nutné konštatovať, že žalovaný nielen že v tomto čase (od vyhlásenia právoplatného rozhodnutia Okresného súdu Žilina vydaného v konaní pod sp. zn. 2C/31/2021) nie je vlastníkom sporných nehnuteľností, ale že sa ním nikdy ani nestal.

30. Súd má za to, že vo vyššie zmienených konaniach bolo v rámci vykonaného dokazovania jednoznačne konštatované, že žalovaný sa na základe notárskej zápisnice N 167/2017 nikdy nestal vlastníkom akýchkoľvek nehnuteľností. Napriek uvedenému súd pre posúdenie vlastníckeho práva žalovaného podrobil prieskumu pripojenú predmetnú notársku zápisnicu, pričom konštatoval, že z uvedenej notárskej zápisnice nevyplýva písomná zmluva, od ktorej by bolo možné odvodzovať vydržanie vlastníctva žalovaného, ako ani tvrdeného právneho predchodcu žalovaného (keď existencia zmluvy je základným predpokladom vydržania, ku ktorej musí pristúpiť potrebná vydržacia doba a dobromyseľnosť vydržateľa). Súd odkazuje na záver vydaný v konaní v konaní pod sp. zn. 13C/25/2021 a zhodne s ním konštatuje (keď táto skutočnosť vyplýva z pripojenej notárskej zápisnice N 167/2017), že žalovaný mal nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním napriek tomu, že ako vlastník sporných nehnuteľností bol pôvodne evidovaný ako vlastník štát - Slovenská republika, v správe Okresného úradu Žilina. Z obsahu notárskej zápisnice č. N 167/2017, Nz 50059/2017, NCRIs 50848/2017 zo dňa 04.12.2017 pritom vyplýva, že táto nemá náležitosti osvedčenia vyhlásenia o vydržaní v zmysle § 63 ods. 1 písm. a) zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (notársky poriadok), keď v notárskej zápisnici nie sú obsiahnuté vyjadrenia osôb, ktorým posledný zápis v katastri nehnuteľnosti preukazuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, alebo ich právnych nástupcov, vyjadrenie právnickej osoby, ktorá je príslušná na správu nehnuteľnosti podľa osobitného predpisu alebo má právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa osobitného predpisu. Predmetná notárska zápisnica je, vzhľadom na absenciu vyššie uvedených náležitostí, listinou, ktorá nevychádza z údajov katastra a s poukazom na ustanovenie § 36a ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), bol katastrálny odbor povinný túto listinu vrátiť predkladateľovi bez vykonania záznamu a na jej základe v takomto znení nemal zapísať vlastnícke právo žalovaného. Z obsahu predmetnej notárskej zápisnice vyplýva, že žalovaný pred notárkou okrem iného uviedol, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností, pričom vlastníctvo k dotknutým nehnuteľnostiam nadobudol darom od pôvodných vlastníkov v päťdesiatych rokoch, pričom v roku 1978 bývalí vlastníci pozemkov spísali vyhlásenie, že tieto nehnuteľnosti darovali Telovýchovej jednote Slovan Povina (ktorá vznikla 16.07.1990). Z obsahu predmetnej zápisnice ďalej vyplýva, že keďže žalovaný vyhlásil, že dotknuté nehnuteľnosti užíva ako svoje vlastné, dobromyseľne, pokojne a nepretržite od r. 1978 až doposiaľ, nadobudol vlastníctvo právnym titulom vydržania podľa § 134 OZ ku dňu účinnosti zákona č. 509/91 Zb., t. j. ku dňu 01.01.1992. Pokiaľ je v predmetnej notárskej zápisnici uvedené, že sporné nehnuteľnosti nadobudol žalovaný darom od pôvodných vlastníkov v

päťdesiatych rokoch minulého storočia, tak súd konštatuje, že podľa ust. § 40 ods. 1 zákona č. 141/1950 Zb. Občiansky zákonník účinného od 01.01.1951 do 31.03.1964 (ďalej len „Stredný občiansky zákonník“), písomná forma je potrebná pri právnych úkonoch o právach k nehnuteľnostiam, okrem ak ide o nájom rodinného domčeka alebo inej podobnej stavby alebo len časti budovy. Písomná forma je ďalej potrebná pri právnych úkonoch, pre ktoré zákon osobitne predpisuje písomnú formu. Súd poukazuje na to, že aj v čase platnosti Stredného občianskeho zákonníka bola podľa § 40 ods. 1 zásadne potrebná pri právnych úkonoch o právach k nehnuteľnostiam písomná forma. Notárovi však nebola predložená písomná darovacia zmluva uzavretá medzi dotknutými pozemkovoknižnými spoluvlastníkmi ako darcami a osvedčovateľom, či tvrdeným právnym predchodcom (keďže žalovaný v predmetnom čase neexistoval) ako obdarovaným z obdobia 50-tych rokov minulého storočia, pričom nebolo preukázané, že by sa takáto zmluva nachádzala aj v evidencii katastra nehnuteľností nenachádza. Ak teda neexistovala zmluva vyhotovená v písomnej forme, nemohol platne nadobudnúť tvrdený právny predchodca žalovaného (keď žalovaný v tom čase neexistoval, ktorý žalovaný vznikol dňa 16.07.1990) v 50-tych rokoch minulého storočia vlastnícke právo k dotknutým pozemkovoknižným nehnuteľnostiam. Rovnako tvrdený právny predchodca žalovaného nemohol nadobudnúť vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam ani vydržaním, keďže nemal titul pre vydržanie, inými slovami povedané, nemohol byť dobromyseľný so zreteľom na všetky okolnosti, že mu vec patrí. Pre vznik vlastníckeho práva tvrdenému právnemu predchodcovi žalovaného (ktoré nástupníctvo však nevyplýva z osvedčenia o vydržaní) tak chýbal jeden zo zákonných predpokladov podľa ust. § 116 ods. 1 Stredného OZ, a to oprávnená držba podľa ust. § 145 ods. 1 Stredného OZ, keďže v tom čase platné ust. § 40 ods. 1 Stredného OZ bez akýchkoľvek pochybností jednoznačne požadovalo písomnú formu právnych úkonov o právach k nehnuteľnostiam okrem niektorých v zákone presne definovaných prípadov, čo však nebolo v danom prípade. Z rovnakých dôvodov by tak chýbala podmienka oprávnenej držby aj žalovanému – vydržateľovi (§ 130 ods. 1 OZ), ak by aj tvrdil, že nadobudol vlastnícke právo k dotknutým pozemkom vydržaním po roku 1991 (pozri napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR spis. zn. 4Cdo 283/2009 zo dňa 27.10.2010, podľa ktorého v zmysle ust. § 129 ods. 1 a 130 ods. 1 OZ - obdobne podľa ust. § 145 ods. 1 Stredného OZ - oprávneným držiteľom je ten, kto nakladá s vecou ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí). U žalovaného tak absentuje akýkoľvek zákonom predpokladaný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom. S poukazom na uvedené skutočnosti žalovaný sa nikdy nestal vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, a to: parcela C-KN č. 81/5- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1677 m² a parcela C-KN č. 81/10- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m² pre kat. územie A..

31. Zo zmluvy o nájme zo dňa 01.10.2020 vyplýva, že prenajímateľ je výlučný vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú zapísané na LV č. XXX, kat. územia A. a to parcely KN-C 81/10 a parcely KN – C 81/5, ktoré prenajímateľ prenajíma nájomcovi (čl. II, bod 2.1 a 2.2 zmluvy), na čo nájomca prenajímateľovi zaplatí nájomné (čl. V. zmluvy). Z predmetnej zmluvy ďalej vyplýva, že prenajímateľ umožní nájomcovi prechod cez parcelu KN-C 81/2, zapísanej na LV č. XXX v kat. území A. za odplatu 334 eur (čo. VII. Bod 7.1 zmluvy). Už v opakovane vyššie zmienených konaniach vedených pred tunajším súdom bolo konštatované, že žalovaný (prenajímateľ v zmluve o nájme) nie je a ani na základe notárskej zápisnice N 167/2017 nikdy nebol vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú zapísané na LV č. XXX a to pokiaľ sa týka KN-C 81/10 a parcely KN – C 81/5 (v konaní vedenom pod sp. zn. 2C/31/2021 bolo konštatované, že žalovaný nie je vlastníkom uvedených parciel, tzn. nikdy sa ním nestal na základe notárskej zápisnice) a parcely KN-C 81/2 (v konaní vedenom pod sp. zn. 13C/25/2021 bolo konštatované, že žalovaný sa nestal vlastníkom uvedenej parcely na základe notárskej zápisnice).

32. Je nutné zdôrazniť, že otázku existencie či neexistencie právneho dôvodu plnenia súd posudzuje prejudiciálne a to v priebehu súdneho konania o vydanie bezdôvodného obohatenia. Totiž v prípade neplatnosti právneho úkonu žalobca pre zachovanie svojej procesnej ochrany musí žalovať priamo na vydanie bezdôvodného obohatenia, pretože osobitnou určovacou žalobou na neplatnosť právneho úkonu by stratil spor pre nepreukázanie naliehavého právneho záujmu.

33. V súlade s § 123 občianskeho zákonníka, vlastníkom je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladáť s ním. Právo vlastníka vec držať má faktickú a právnu stránku. Faktická držba spočíva v tom, že vlastníkom bezprostredne má vo fyzickej moci huteľnú vec, resp. na tvári miesta ovláda vec nehnuteľnú. Právna stránka držby je založená na vedomí vlastníka, že ide o jemu patriacu vec. Faktický výkon držby môže vlastníkom realizovať aj prostredníctvom inej osoby, ktorej riadne zveril užívanie veci, napríklad výpožičkou alebo nájmom. Prostredníctvom práva

užívať vec a požívať jej plody a úžitky je realizovaná úžitková a ekonomická hodnota veci. Plody a úžitky sa vzťahujú tak na hnutelné ako i nehnuteľné veci a môžu mať prirodzenú alebo právnu povahu. Plody možno deliť na prirodzené, ktoré sú produktom plodonosnej veci (napr. ovocie, mláďatá zvierat) a civilné, resp. právne, ktoré sú výnosom veci (napr. úroky z úveru, nájomné). Z uvedeného vyplýva záver, že iba vlastník je oprávnený vec držať, užívať ju, požívať z nej plody a nakladať s ňou, tzn. právo vec (v právnom slova zmysle) prenajať a brať za to nájomné. Dojednania, ktoré sú v rozpore s týmto ustanovením sú dojednania, ktorými dochádza ku konaniu v rozpore so zákonom a teda takéto dojednania (právne úkony) sú v zmysle § 39 občianskeho zákonníka absolútne neplatnými právnymi úkonmi. V tejto súvislosti je nutné poukázať aj na počiatočnú nemožnosť plnenia v zmysle § 37 ods. 2 občianskeho zákonníka, keď disponovať s vecou ako vlastník (bez právneho titulu) nemohol nevlastník, tzn. žalovaný, ktorý v nájomnej zmluve nepravdivo uviedol, že je vlastník nehnuteľností. Žalovaný prenajal cudziu vec žalobcovi, za čo mu žalobca riadne platil odplatu. Zároveň žalovaný podľa nájomnej zmluvy umožnil žalobcovi prechod cez parcelu, ktorá však nebola v jeho vlastníctve a za takýto prechod mu zo strany žalobcovi bola platená odplata. Je nevyhnutné zdôrazniť, že absolútnu neplatnosť právneho úkonu pritom súd vždy skúma ex offa, pričom vychádza z konkrétnych okolností prípadu. V predmetnom prípade teda súd konštatoval, že zmluva o nájme zo dňa 01.10.2020 je absolútne neplatným právnym úkonom, keď jej predmetom je plnenie od počiatku nemožné, keď žalovaný nemohol prenajať vec, ktorú nevlastnil (resp. bez iného oprávnenia) a rovnako nemohol žalobcovi za odplatu umožniť prechod cez cudzí pozemok. Predmetná zmluva je zároveň neplatná pre jej rozpor so zákonom, keď v zmysle občianskeho zákonníka iba vlastník veci je oprávnený s vecou disponovať a brať z nej plody a úžitky.

34. V súlade s § 457 občianskeho zákonníka, ak je zmluva neplatná, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. V prípade žaloby, ktorá má právny základ v neplatnosti zmluvy je nutné poukázať na potrebu formulácie žalobného petitu, kde je potrebné rešpektovať synalagmatickú povinnosť vydať si plnenia oboch zmluvných (a in concreto aj procesných) strán. V predmetnom prípade však súd i napriek povinnosti rešpektovať synalagmatickú povinnosť poukazuje na tú skutočnosť, že požiadavke vydania bezdôvodného obohatenia na základe neplatnej zmluvy nezodpovedá žiadna požiadavka druhej zmluvnej strany, tzn. nevzniká tu vzájomná podmienenosť plnení. Totiž žalovaný nemôže požadovať vydanie (vypratanie) nehnuteľnosti, ktorá nehnuteľnosť nie je v jeho vlastníctve. Rozhodnutím súdu o absolútnej neplatnosti zmluvy teda vzniká povinnosť žalovaného vydať žalobcovi plnenie, ktorým sa na úkor žalobcu obohatil, keď žalovaný žalobcovi plnil, i keď na predmetné plnenie nebol právny dôvod.

35. Vo vzťahu k výške bezdôvodného obohatenia súd konštatuje, že nárok žalobcu považuje v celom požadovanom rozsahu za preukázaný, keď súdu boli predložené dôkazy, z ktorých je zrejmé, že žalobca plnil žalovanému bez právneho dôvodu, na základe neplatnej zmluvy sumu 12 227,85 eur, ktorá suma pozostáva z nasledovných platieb: platba vo výške 1 516,60 € zo dňa 06.05.2020 (č. I. 9 a 18 rub spisu), platba vo výške 426, 85 € zo dňa 08.06.2020 (č. I. 9 rub a 18 spisu), platba vo výške 277, 60 € zo dňa 15.10.2020 (č. I. 10 rub, 18 spisu), platba vo výške 832,80 € zo dňa 15.10.2020 (č. I. 10 a 18 spisu), platba vo výške 1 834,80 € zo dňa 11.11.2020 (č. I. 11 a 18 spisu), platba vo výške 1 834,80 € zo dňa 12.01.2021 (č. I. 11 rub a 18 spisu), platba vo výške 1 834,80 € zo dňa 13.04.2021 (č. I. 12 a 18 spisu), platba vo výške 832,95 € zo dňa 13.07.2021 (č. I. 12 rub a 18 spisu), platba vo výške 832,95 € zo dňa 24.11. 2021 (č. I. 13 a 18 spisu), platba vo výške 2 003,70 € zo dňa 14.12.2021 (č. I. 13 a 18 spisu), v súhrne suma 12 227,85 €. Je nutné zdôrazniť, že žalovaný v konaní nerozporoval zaplatenie uvedených súm zo strany žalobcu, ako ani neuvádzal skutkové tvrdenia v tom zmysle, že by zaplatenie predmetných súm boli na základe iného právneho dôvodu ako dôvodu tvrdeného žalobcom, na ktoré zaplatenie vzhľadom na neplatnosť nájomnej zmluvy žalovanému nevznikol nárok.

36. S poukazom na uvedené skutočnosti, keď súd ustálil, že žalovaný nikdy nebol vlastníkom nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, obec A., kat. územie obec A. D. na LV č. XXX, a to: parcela C-KN č. 81/5- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1677 m² a parcela C-KN č. 81/10- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m², nájomná zmluva, ktorou prenechal do nájmu za náhradu a ktorou umožnil nájomcovi prechod cez parcelu KN-C 81/2, zapísanej na LV č. XXX v katastrálnom území A. v období od 01.10.2020 do 30.09.2020, o ktorej nehnuteľnosti bolo právoplatne konštatované vo vyššie zmienenom konaní vedenom pred tunajším súdom, že nebola vo vlastníctve žalovaného súd vyslovil absolútnu neplatnosť zmluvy o nájme zo dňa 01.10.2020. Na strane žalovaného potom vzniklo bezdôvodné obohatenie vo výške 12 227,85 eur, ktoré platby boli uskutočnené

žalobcom v prospech žalovaného na základe neplatnej zmluvy. Preto súd zaviazal žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia a teda na zaplatenie sumy 12 227,85 eur v zmysle žalobného návrhu žalobcu.

37. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

38. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

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

41. Žalobca bol v konaní úspešný v celom rozsahu uplatneného nároku čo do zaplatenia náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu, preto súd žalobcovi priznal voči žalovanému právo na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O samotnej výške tejto náhrady trov konania rozhodne súd podľa ustanovenia § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti výroku o náhrade trov konania možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde v Žiline.

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

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

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

Podľa ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky konania) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ust. § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

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

g) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

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

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

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

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