

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 17C/156/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2111222802
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 07. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pribulová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2014:2111222802.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Zuzanou Pribulovou v právnej veci žalobcu: Z. T., narodený XX.XX.XXXX, M. X. X, proti žalovaným: 1. A. U., narodená XX.XX.XXXX, M. X. XX, zastúpená žalovaným v 2. rade, 2. A. U., narodený XX.XX.XXXX, M. X. XXX, 3. S. U., narodený XX.XX.XXXX, M. X. XX, zastúpený žalovaným v 2. rade, 4. Z. A., narodená XX.XX.XXXX, M. X. XX, zastúpená žalovaným v 2. rade, 5. Z. U., narodená XX.XX.XXXX, M. X. XX, o zaplatenie 552,88 eura s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žaloba sa **z a m i e t a**.

Žalovaným v 1. až 5. rade sa právo na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa žalobou zo dňa 18.10.2011 domáhal od právneho predchodcu žalovaných v 1. až 4. rade (pôvodne žalovaný v 1. rade) a od žalovanej v 5. rade (pôvodne žalovaná v 2. rade) zaplatenia sumy 225,71 s príslušenstvom titulom bezdôvodného obohatenia a náhrady trov konania.

Po smrti pôvodného žalovaného v 1. rade dňa 14.03.2012 nastúpili na jeho miesto dedičia ako univerzálni nástupcovia a súd ďalej konal s nimi ako žalovanými v 1. až 4. rade a so žalovanou v 5. rade (pôvodne žalovanou v 2. rade).

Uznesením Okresného súdu Trnava č.k. 17C/156/2011-134 zo dňa 14.08.2013 bolo konanie prerušené do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Trnava pod sp.zn. 17C/210/2013. Uznesenie č.k. 17C/156/2011-134 bolo zrušené uznesením č.k. 17C/156/2011-152 zo dňa 31.03.2014, a to na základe odvolania podaného žalobcom z dôvodu, že konanie sp.zn. 17C/210/2013 bolo medzitým právoplatne skončené, a to zamietnutím návrhu žalovaných v 1. až 5. rade na určenie vlastníckeho práva k pozemkom nadobudnutého vydržaním.

Na základe návrhu zo dňa 26.08.2013 bola uznesením Okresného súdu Trnava č.k. 17C/156/2011-142 zo dňa 24.10.2013 pripustená zmena petitu žaloby, ktorou sa zmenila žalovaná suma z 225,71 eura s príslušenstvom na sumu 552,88 eura s príslušenstvom.

Žalobca svoju žalobu odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v k.ú. M. X., zapísaný na LV č. XXX ako parcela registra C parc. č. XX/X o výmere XXX mX - zastavané plochy a nádvorja. Žalovaní sú bezpodielovými (pozn. v čase podania návrhu) spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - stavby - rodinného domu súp. č. XX postaveného na parcele č. XX/

X nachádzajúceho sa v k.ú. M. X., zapísaného na LV č. XXX. Žalovaní spolu s nehnuteľnosťami, ktorých sú vlastníkami užívajú aj časť pozemku parc. č. XX/X, ktorého je on výlučným vlastníkom. Špecifikácia tejto časti pozemku vyplýva z geometrického plánu č. X-X/XXXX, ktorý do katastra nebol nikdy vložený. Uvedená časť pozemku parc. č. XX/X je teda v užívaní žalovaných napriek tomu, že nie je ani nikdy nebola uzavretá žiadna dohoda, ktorá by im zakladala právo predmetný pozemok užívať a toto právo nevyplýva ani z iného právneho dôvodu. Predmetnú časť pozemku teda užívajú žalovaní bez právneho dôvodu. Žalovaní získali užívaním pozemku bez právneho dôvodu majetkový prospech zodpovedajúci čiastke obvykle vynakladanej na užívanie obdobného pozemku za porovnateľných miestnych a časových podmienok napr. formou nájmu. Obvyklé nájomné porovnateľného pozemku je 2,5 eur/m²/rok. Za obdobie od 18.10.2009 do 10.10.2011 získali žalovaní majetkový prospech vo výške 225,71 eur. Tento majetkový prospech získaný užívaním časti pozemku parc. č. XX/X, k.ú. M. X. bez právneho dôvodu je bezdôvodným obohatením, ktoré sú žalovaní povinní spoločne a nerozdielne vydať žalobcovi spolu. Povinní sú tiež zaplatiť úroky z omeškania, nakoľko v lehote splatnosti bezdôvodné obohatenie navrhovateľovi nevydali, čím sa dostali do omeškania. Pripustením zmeny návrhu uznesením č.k. 17C/156/2011-142 zo dňa 24.10.2013 žalobca žiada vydať bezdôvodné obohatenie aj za obdobie od 11.10.2011 do 25.08.2013 v sume 327,17 eur a príslušenstvo.

Žalovaní v 1. až 5. rade so žalobou nesúhlasili, dôvodili tým, že právny predchodca žalovaných v 1.-4. rade (pôvodne žalovaný v 1. rade) a žalovaná v 5. rade (pôvodne žalovaná v 2. rade) odkúpili predmetnú časť pozemku vo výmere tak ako ju užívajú od D. v roku XXXX. Po zistení, že zmluva nebola zaregistrovaná, požiadali aby súd rozhodol o vydržaní predmetnej nehnuteľnosti. Na to súd odkázal žalovaných na podanie návrhu o určenie vlastníctva vydržaním, čo žalovaní urobili. V danej veci bolo rozsudkom č.k. 17C/210/2013-54 zo dňa 23.01.2014 rozhodnuté tak, že sa návrh navrhovateľov (v tomto konaní žalovaných) zamieta. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňom 27.02.2014.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom spisu, rozsudkom Okresného súdu Trnava č.k. 17C/210/2013-54 zo dňa 23.01.2014 a výsluchom účastníkov konania a zistil nasledovný skutkový stav:

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. M. X. súd zistil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v k.ú. M. X., zapísaného ako parcela registra L. parc. č. XX/X o výmere XXX m² - zastavané plochy a nádvoría.

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. M. X. súd zistil, že žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - stavby, rodinného domu súp. č. XX postaveného na parcele č. XX/X nachádzajúceho sa v k.ú. M. X..

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXX pre k.ú. M. X. súd zistil, že žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v k.ú. M. X., zapísaného ako parcela registra C parc. č. XX/X o výmere XXX m² - zastavané plochy a nádvoría.

Z rozhodnutia U.: N.. XXXX/XXXX zo dňa 25.11.1970 súd zistil, že bolo vydané stavebné povolenie žiadateľovi F. U. na stavbu rodinného domku v obci M. X. na parcele č. XX.

Z rozhodnutia U.: N.. XXX/XX zo dňa 13.06.1972 súd zistil, že bolo vydané užívacie povolenie žiadateľovi F. U. na novostavbu rodinného domu v obci M. X. prevedenú na parcele č. XX.

Z geometrického plánu č. X-X/XXXX úradne overeného 10.07.2007 súd zistil, že bol vyhotovený za účelom, aby sa od parcely č. XX/X o výmere XXX m² odčlenil diel X o výmere X m² a pričlenil sa k parcele XX/X, diel X o výmere XX m² a pričlenil sa k parcele XX/X, a diel X o výmere X m² a pričlenil sa k parcele č. XX/X, čím by odčlenením celkovo 43 m² zostala parcela č. XX/X o výmere 83 m², parcela č. XX/X by mala novú výmeru 199 m² a zároveň by vznikla parcela č. XX/X o výmere 188 m².

Z rozsudku Okresného súdu Trnava č.k. 17C/210/2013-54 zo dňa 23.01.2014, právoplatného dňa 27.02.2014, súd zistil, že súd návrh navrhovateľov (tu žalovaných) o určenie vlastníckeho práva k parcele registra C č. XX/X o výmere 199 m² - zastavané plochy a nádvoría, a k parcele registra L.. XX/X o výmere 188 m² - zastavané plochy a nádvoría, zapísaných na LV č. XXX K. katastra R., podľa O. plánu č. X-X/XXXX, v podieloch 1/5 u každého, nadobudnutého vydržaním, zamietol.

Po právoplatnom skončení konania sp.zn. 17C/210/2013 žalobca uviedol, že trvá na žalobe aj na jej rozšírení, nakoľko uplynuli dva roky. On navrhoval žalovaným riešenie, že by pozemok vymenil alebo kúpil, aby jemu aj žalovaným vznikli parcely v tvare štvorca, pričom chcel nechať žalovaným zadarmo 43 m², ak sa takáto výmena uskutoční. Nakoľko žalovaní nesúhlasili, bol nútený podať žalobu v uvedenom znení. Do jeho pozemku parc. č. XX/X zasahuje rodinný dom žalovaných, časť jeho pozemku užívajú ako predzáhradku a časť ako záhradku.

Žalovaná v 5. rade uviedla, že uznáva, že ich rodinný dom zasahuje do žalobcovho pozemku, nie však predzáhradka, ktorá je obecná. V čase, keď stavali rodinný dom, boli v tom, že pozemok je ich. Na stavbu mali stavebné povolenie, aj užívacie povolenie. Žalobca predáva svoj pozemok za 15 eur za m², kým od nich žiadal 33 eur za m².

Žalovaný v 2. rade, ktorý zastupuje aj žalovaných v 1., 3. a 4. rade, uviedol, že by chcel, aby súd rozhodol, aká má byť výška nájomného, lebo nájomné, ktoré požaduje žalobca je výpalnícke.

Žalobca uviedol, že je scestné, aby žalovaní očakávali, že im predá 43 m² za 15 eur za m², pretože v prípade tých 43 m² ide o zastavanú plochu a pozemok, ktorý predáva za 15 eur za m² je holá plocha.

Podľa Čl.20 ods. 1 veta prvá a druhá Ústavy SR, každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

Podľa § 120 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), stavby, vodné toky a podzemné vody nie sú súčasťou pozemku.

Podľa § 123 OZ, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 124 OZ, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

Podľa § 135c ods. 1 OZ, ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len "vlastník stavby").

Podľa § 135c ods. 2 OZ, pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastník pozemku súhlasí.

Podľa § 135c ods. 3 OZ, súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

Podľa § 126 OZ, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

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

Podľa § 451 ods. 2 OZ, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa 456 OZ predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

Podľa § 458 ods. 1 až 3 OZ, 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. S predmetom bezdôvodného obohatenia sa musia vydať aj úžitky z neho, pokiaľ ten, kto obohatenie získal, nekonal dobromyseľne. Ten, kto predmet bezdôvodného obohatenia vydáva, má právo na náhradu potrebných nákladov, ktoré na vec vynaložil.

Podľa § 3 ods. 1 OZ, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

Podľa § 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“), v občianskom súdnom konaní súdy prejednávajú a rozhodujú spory a iné právne veci, uskutočňujú výkon rozhodnutí, ktoré neboli splnené dobrovoľne, a dbajú pri tom na to, aby nedochádzalo k porušovaniu práv a právom chránených záujmov fyzických a právnických osôb a aby sa práva nezneužívali na úkor týchto osôb.

Podľa § 3 veta prvá O.s.p., občianske súdne konanie je jednou zo záruk zákonnosti a slúži na jej upevňovanie a rozvíjanie.

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, XXX a XXX, geometrického plánu č. X-X/XXXX, rozsudku č.k. 17C/210/2013-54 a vylučku účastníkov a svedkov dospel súd k záveru, že stavba súp.č. XX je postavená z časti na pozemku parc. č. XX/X o výmere 344 m², ktorého podielovými spoluvlastníkmi sú žalovaní, a z časti na pozemku parc. č. XX/X o výmere 126 m², ktorého výlučným vlastníkom je v súčasnosti žalobca. Predmetná stavba je od počiatku realizácie čiastočne zriadená na pozemku, ku ktorému nemali (resp. nepreukázali, že by mali) a ani v súčasnosti nemajú žalovaní vlastnícke, spoluvlastnícke, prípadne iné právo umožňujúce výstavbu, ide preto o neoprávnenú stavbu. Nejde o nepovolenú stavbu, nakoľko jej realizácia bola povolená právnomu predchodcovi žalovaných v 1. - 4. rade rozhodnutím Číslo: N.. XXXX/XXXX zo dňa 25.11.1970. Rovnako súd ustálil, že časť pozemku parc. č. XX/X užívajú žalovaní ako záhradu a predzáhradku, pričom parcela č. XX/X je, ako už bolo uvedené, vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Vychádzajúc z geometrického plánu č. X-X/XXXX žalovaní bez právneho dôvodu užívajú celkom 43 m² z pozemku parc. č. XX/X o výmere 126 m², ktorého výlučným vlastníkom je žalobca.

Ustanovenie § 3 ods. 1 OZ zakazuje taký výkon práv a povinností, ktorý by bol v rozpore s pravidlami demokratickej spoločnosti a jej morálky, s princípmi právneho štátu a občianskej spolupatričnosti. Pri premietnutí do vzájomného vzťahu subjektov občianskeho práva, ide o elementárnu slušnosť, vzájomné rešpektovanie sa a potrebnú mieru tolerancie, a to všetko v spoločensky vhodnej miere a únosnosti.

V prípade žalobcu a žalovaných ide v časti stavby rodinného domu o vzťah vlastníka pozemku a vlastníka neoprávnenej stavby, pričom nároky z tohto vzťahu riešia ustanovenia § 135c ods. 1 až 3. OZ. V časti záhrady a predzáhradky ide o neoprávnené užívanie cudzej veci, kde zákon primárne predpokladá uplatnenie nároku všeobecnou vlastníckou žalobou podľa § 126 OZ.

Žaloba o vydanie bezdôvodného obohatenia predstavuje uplatňovanie len zodpovednostných nárokov voči žalovaným, ktorí žalobcovi bránia v užívaní veci, pričom ňou však nedôjde k odstráneniu protiprávneho stavu. Už v priebehu konania došlo k pripusteniu zmeny návrhu z dôvodu uplatnenia si bezdôvodného obohatenia za ďalšie obdobie, pričom je zrejmé, že v prípade vyhovenia žalobe by takéto rozhodnutie súdu nebolo konečné, ale plynutím času by vyvolalo potrebu nových a nových žalôb. Takýto výkon práva žalobcu považuje súd za rozporný s dobrými mravmi a nemôže mu poskytnúť právnu ochranu. Úlohou súdov je rozhodnutím odstrániť protiprávny stav a nastoliť stav právnej istoty, pričom nie je vylúčené priznanie aj zodpovednostných nárokov, avšak nemôže ísť o priznanie zodpovednostných nárokov za súčasného udržiavania protiprávneho stavu (por. rozsudok OS Žilina č.k. 2C/53/2006-357 zo dňa 30.07.2009 potvrdený rozsudkom KS v Žiline sp.zn. 5Co/45/2010 zo dňa 23.03.2010; uznesenie ÚS SR č.k. III. ÚS 99/2012-14 zo dňa 06.03.2012).

Pokiaľ ide o neoprávnenú stavbu na časti žalobcovho pozemku, žalobca ako vlastník pozemku si má primárne uplatniť svoje právo spôsobom, ktorý predpokladá ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka, t.j. osobitnou vlastníckou žalobou, a prípadne popri tom si uplatňovať sekundárne zodpovednostné nároky. Pokiaľ ide o neoprávnené užívanie časti žalobcovho pozemku ako predzáhradka a záhradka, žalobca sa má domáhať svojho práva všeobecnou vlastníckou žalobou v zmysle § 126, a to vindikačnou žalobou, konkrétne žalobou o vypratanie pozemku.

Iný postup, t.j. v tomto prípade uplatňovanie práva z bezdôvodného obohatenia, ktoré nerieši podstatu - kolíziu medzi vlastníctvom stavby a vlastníctvom pozemku, a teda nerieši stav právnej neistoty, považuje súd za udržiavanie protiprávneho stavu, a tým za rozporné s dobrými mravmi. Uvedené platí tým viac, že sám žalobca v podaní zo dňa 04.03.2013 adresovanom súdu uviedol, že dňa 16.08.2012 mu p. U. v sprievode Dr. E. a Dr. D. navrhovala kúpu uvedených 43 m², čo potvrdila aj žalovaná v 5. rade na pojednávaní dňa 25.04.2013, z čoho vyplýva snaha žalovaných vyriešiť protiprávny stav pro futuro. Postup žalobcu, ktorý nadobudol pozemok už v časti zastavaný stavbou a v časti užívaný žalovanými (v tom čase sa domnievajúci, že im právo k pozemku patrí, čo bolo vyvrátené rozsudkom č.k. 17C/210/2013-54), pričom táto skutočnosť mu mohla byť zrejmá z ohliadky pozemku pred uzavretím scudzovacích zmlúv (a ktoré z uvedeného dôvodu nemusel uzavrieť), a ktorý pred trvalým usporiadaním pomerov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkmi stavby a pred dožadovaním sa vypratania pozemku (v prípade nezastavaných častí) uprednostnil plnenie z bezdôvodného obohatenia, súd s prihliadnutím na osobitosti prípadu (žalobca v čase začatia realizácie stavby nebol vlastníkom pozemku, nebolo zasiahnuté do jeho práva, ale takto „zasiahnuté“ právo nadobudol, pričom v čase jeho nadobudnutia si musel byť vedomý „reálnej“ výmery pozemku) považuje za šikanóznny výkon práva, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi.

Súd zastáva názor, že nie je v záujme rozumného usporiadania vzťahov umožniť, aby sa vytvárali vecnoprávne nevyriešené vzťahy medzi nehnuteľnosťami, a podporoval sa tak stav právnej neistoty. Súdy by mali naopak narovnať vzťahy medzi vlastníkom pozemku a stavebníkom aj pro futuro tak, aby nebolo už v čase vydania rozsudku zjavné, že tu bude potreba ďalších súdnych konaní.

Vychádzajúc z uvedeného, súd považuje právo na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatňované žalobcom za v rozpore s dobrými mravmi, a keďže výkon práva v rozpore s dobrými mravmi nemôže požívať súdnu ochranu a zároveň je súd v tomto prípade viazaný žalobným petitom (t.j. nemôže usporiadať vzťahy inak), žalobu zamietol.

O náhrade trov konania rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1 veta prvá O.s.p. súd tak, že v konaní úspešným odporcom v 1. až 5. rade právo na náhradu trov konania nepriznal, nakoľko si toto právo v konaní neuplatnili.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

Odvolanie musí obsahovať nasledovné náležitosti :

Z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Ďalej musí byť v odvolaní uvedené, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadou, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.