

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 22Co/29/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8721201217
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Kandriková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8721201217.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Kandrikovej a členov senátu JUDr. Michala Boroňa a JUDr. Daniely Babinovej v spore žalobcu: Železnice Slovenskej republiky, so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501, proti žalovanému: H. F., X.. XX.XX.XXXX, L. XXX XX J., B. XXXX/XX, zastúpenému: JUDr. Martin Tomas, advokát so sídlom AK Francisciho 3288, 058 01 Poprad, o zaplatenie 224,51 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Poprad č.k. 19C/21/2021-91 zo dňa 26.1.2022 jednohlasne takto

rozhodol:

I. Potvrdzuje rozsudok.

II. Priznáva žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému v rozsahu 100 %, o ktorej výške bude rozhodnuté samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Poprad (ďalej len ako „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že cit.:

„I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi dlžnú sumu vo výške 224,51 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 127,36 Eur od 30.4.2021 do zaplatenia, zo sumy 96,25 Eur od 16.12.2021 do zaplatenia a to všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku na jeden z bankových účtov žalobcu: R. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, R. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, R. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.

II. Žalobca má voči žalovanému nárok na 100 % náhradu trov konania, ktoré budú vyčíslené samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.“

2. Vec bola súdom prvej inštancie právne posúdená v zmysle ustanovení § 123, § 126 ods. 1, § 663, § 667 ods. 1, 2, § 682, § 451 ods. 1, 2, § 456, § 458 ods. 1, 2, § 559 ods. 2, § 563, § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

3. Súd prvej inštancie v odôvodnení okrem iného uviedol, že žalobca a žalovaný uzavreli dňa 31.12.2002 Zmluvu č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX o prenájme pozemkových plôch ŽSR (ďalej aj ako Zmluva), pričom nový návrh nájomnej zmluvy č. XXXXXX-XXX-X-XXXX žalovaný odmietol akceptovať, a preto žalobca pristúpil k ukončeniu nájomného vzťahu výpoveďou Zmluvy. Od 1.3.2020 užíva žalovaný predmetný pozemok (na ktorom má postavenú garáž), bez právneho dôvodu, bez platnej nájomnej zmluvy. Súd prvej inštancie mal za to, že výpoveď zo zmluvy bola daná v súlade s čl. 3 Zmluvy a § 677 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka. Dôvody výpovede uvedené v článku VII v bode 1 (vlastná investičná činnosť prenajímateľa na prenajatom pozemku alebo zámena pozemkov) sú len doplnením a špecifikáciou zákonných výpovedných dôvodov. Ak by jedinými výpovednými dôvodmi boli tie dva, ktoré sú v Zmluve

uvedené, žalobca ako vlastník pozemku by nemal možnosť vypovedať nájomnú zmluvu ani len vtedy, kedy napr. nájomca mu za užívanie jeho vlastníctva neuhradil ani cent. Pokiaľ ide o zmenu výšky nájomného v Zmluve, ktorá bola žalovanému zaslaná, ale nebola ním podpísaná, mal súd prvej inštancie za to, že žalobca ako vlastník predmetných nehnuteľností má právo v zmysle zmenenej právnej úpravy a na to nadväzujúceho interného predpisu na zvýšenie ceny nájmu. Je tiež len samozrejmé, že ceny nájmov sa od roku 2002, kedy bola podpísaná pôvodná nájomná zmluva, vyvíjali, stúpali. Napriek tomu, že tieto ceny stúpali naďalej, žalobca od roku 2009 tieto ceny neupravoval. Ak sa žalovaný odvolával na dobré mravy, aj v súvislosti s tým, že mu nechce žalobca pozemok predať, iným ho predal, od neho chce ale vyšší nájom, prvoinštančný súd uviedol, že žiaden rozpor s dobrými mravmi v konaní žalobcu nevidí. Ten si chráni svoje vlastníctvo, a je len na ňom, komu svoj majetok predá, alebo nepredá. Nemusí k tomu uvádzať ani žiadne dôvody. Má zákonné dôvody svoj majetok užívať a nakladať s ním, ako uzná za vhodné. Teda ak niektorým vlastníkom garáží pozemky pod nimi predané boli, niektorým nie, je to len vec a právo žalobcu, že takto konal. Ten ale, hoci nemusel, uviedol, že kúpne zmluvy s neplatičmi neuzatvárajú. Keďže sa žalovaný s plnením peňažného záväzku dostal do omeškania, priznal súd žalobcovi aj zákonné úroky z omeškania sčasti odo dňa nasledujúceho po tom, ako bola doručená súdu žaloba (pokiaľ ide o pôvodne žalovanú istinu 127,36 eura) a sčasti odo dňa nasledujúceho po doručení rozšíreného návrhu na súd (pokiaľ ide o časť istiny vo výške 96,25 eura), teda tak, ako si ich žalobca uplatnil a má na ne nárok.

Súd prvej inštancie poukázal aj na konanie vedené na tamojšom súde pod sp. zn. 21C/5/2011 v obdobnej veci (vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku, na ktorom je postavená garáž bez akéhokoľvek platného právneho dôvodu a bez toho, aby za jeho užívanie bola platená riadne a včas náhrada). V konaní 21C/5/2011 bol dňa 10.10.2014 vydaný rozsudok, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 30.06.2016 a vykonateľnosť dňa 05.07.2016, z ktorého jasne vyplýva, že cena za nájom predmetných pozemkov vo výške 3,98/eur/m/rok je primeraná vzhľadom na lokalitu predmetných pozemkov (blízkosť Y. V.), pričom túto cenu považuje žalobca za obvyklú, berúc do úvahy trhové podmienky nájomného, ktoré by nájomca v danom mieste a čase platil, ak by pozemok užíval na základe platnej nájomnej zmluvy, pričom je potrebné prihliadnúť aj na obmedzenie vlastníctva žalobcu, pri ktorom by v prípade nájmu pozemku so zreteľom na účel nájmu zostalo po dobu existencie nájomného vzťahu žalobcovi len „holé vlastníctvo“ bez možnosti užívať predmetný pozemok.

Navyše súd prvej inštancie poukázal v súvislosti s konaním vedeným na tamojšom súde pod sp. zn. 21C/5/2011 aj na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III.ÚS 289/2017 a tam zahrnutú povinnosť zohľadňovať vlastnú judikatúru všeobecnými súdmi.

4. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol v zmysle § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), keď úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu s tým, že o ich výške bude rozhodnuté samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom po právoplatnosti rozsudku.

5. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal žalovaný odvolanie z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. e), f) a h) CSP. Namietal, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a na základe toho nesprávne právne vec posúdil a nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností.

6. Žalovaný napádal aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu z dôvodu, že vlastníkom pozemku, ktorého užívanie je predmetom bezdôvodného obohatenia, parcela KN-C č. XXXX/XXX o výmere 32 m², zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená garáž žalovaného súp. č. XXXX, k.ú. J., je Slovenská republika, ktorá skutočnosť vyplýva aj z LV č. XXX, k.ú. J.. Aktívna vecná legitímácia teda neprislúcha žalobcovi - Železničiarom SR, ktoré sú len správcom predmetného pozemku, ale Slovenskej republike v zastúpení Železnice SR. Namietal konštatovanie súdu prvej inštancie v ods. 26 napadnutého rozsudku, že žalovaný nijakým právne relevantným spôsobom nespochybnil platnosť výpovede. Mal za to, že toto tvrdenie súdu nie je v súlade s vykonaným dokazovaním, pretože už samotný žalobca v žalobe predložil ako dôkazy aj listy žalovaného, v ktorých spochybnil platnosť výpovede z nájmu pozemkových plôch (napr. list zo dňa 28.2.2020). Výpoveď z nájmu pozemkových plôch zo dňa 31.10.2019 žalovaný spochybnil aj samotnými vyjadreniami adresovanými súdu prvej inštancie zo dňa 30.6. a 30.7.2021, ako aj vo svojich ústnych prednesoch.

Keďže žalobca nešpecifikoval dohodnutý výpovedný dôvod v zmysle Zmluvy o prenájme pozemkových plôch zo dňa 31.12.2002, čl. VII. ods. 1, je potrebné výpoveď z nájmu pozemkových plôch zo dňa 31.10.2019 považovať za absolútne neplatný právny úkon. Žalovaný zastáva názor, že úprava § 677

ods. 1 OZ má dispozitívnu povahu, a teda platí iba v prípade, že sa strany nedohodnú inak. Poukázal na to, že účastníci Zmluvy o prenájme pozemkových plôch zo dňa 31.12.2002 sa v čl. VII. ods. 1 dohodli a presne špecifikovali výpovedné dôvody. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp.zn. ÚS 534/2015.

Z toho dôvodu sa nestotožnil s argumentáciou prvoinštančného súdu, ani žalobcu, že: „dôvody výpovede uvedené v čl. VII. bod 1 (vlastná investičná činnosť prenajímateľa na prenajatom pozemku alebo zámena pozemkov) sú len doplnením a špecifikáciou zákonných výpovedných dôvodov.“ Podľa žalovaného je nelogické, aby si žalobca dával do nájomnej zmluvy ako dodatočný výpovedný dôvod vlastnú investičnú činnosť na prenajatom pozemku alebo zámenu pozemkov, pretože v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy vedel, že žiadnu investičnú činnosť nemôže vykonávať na uvedenom pozemku, pretože na ňom je legálne postavená garáž vo vlastníctve žalovaného.

Skutočnosť, že žalobca mal v Zmluve z roku 2002 dohodnutú so žalovaným zmenu výšky nájmu vyplýva z čl. V. ods. 2 nájomnej zmluvy, čo žalobca mohol urobiť na základe písomného oznámenia. Žalobca však urobil to, že sa snažil žalovanému predložiť nový návrh nájomnej zmluvy s úplne iným znením, teda nie týkajúci sa iba samotnej výšky nájomného. V prípade, že žalovaný odmietol uzatvoriť túto novú nájomnú zmluvu, rozhodol sa žalobca vypovedať nájomnú Zmluvu z roku 2002, avšak nie v zmysle dohodnutých výpovedných dôvodov podľa čl. VII. bod 1 nájomnej zmluvy z roku 2002.

Žalovaný má za to, že nie sú splnené ani predpoklady na výpoveď podľa § 677 OZ, pretože z citácie tohto ustanovenia: „zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou“. Z citácie tohto ustanovenia vyplýva, že najskôr má dôjsť k dohode a až následne môže dôjsť k výpovedi. Skutočnosť, že žalobca predkladal ním vypracované nájomné zmluvy žalovanému bez možnosti ich meniť alebo dopĺňať, nie je naplnením predpokladu ustanovenia § 677 OZ.

Žalovaný ako dôkaz na podporu svojich tvrdení o diskriminačnom prístupe žalobcu o tom, komu parcelu pod garážou predá a komu nie, na pojednávaní dňa 1.12.2011 navrhol vypočítať štatutárneho zástupcu žalobcu. Tento návrh súd prvej inštancie zamietol, hoci bol dôležitý pre posúdenie možnej diskriminácie a s tým súvisiaci možný rozpor s dobrými mravmi. Žalovaný si vždy riadne a načas plnil nájomné, a to aj v roku 2021, o čom predložil poštový poukaz z 28.9.2021, ktorú skutočnosť potvrdil aj svedok - otec žalovaného. Mal za to, že žalovaný v nájomnej zmluve, ale aj v tomto konaní vystupuje ako spotrebiteľ a žalobu žalobcu považuje za šikanóznú a diskriminačnú. Poukazoval na skutočnosť, že žalobca už dňa 17.1.2011 a 8.3.2011 zaslal listy, kde žalovaného požiadal o predloženie dokladov k odpredaju uvedeného pozemku. Žalovaný na tieto listy odpovedal a doklady poskytol. Do dnešného dňa žalobca nebol schopný dať jeho návrh na predaj pozemku pod garážou žalovanému, resp. predmetný pozemok žalovanému odpredať, hoci už disponoval znaleckým posudkom č. XX/XXXX vyhotoveným A. C. F., ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti na prevod majetku štátu v správe ŽSR na inú osobu. Z tohto posudku vyplýva, že bol ohodnocovaný aj pozemok KN-C č. XXXX/XXX o výmere 32 m², na ktorom je postavená garáž žalovaného, súp. č. XXXX, k.ú. J., a to na hodnotu 1.209,60 eura. Je preto zrejme, že žalobca zamýšľal uvedený pozemok predáť zrejme žalovanému, keďže má na pozemku legálne postavenú garáž, avšak bez akéhokoľvek odôvodnenia tak neurobil, pričom v 23 prípadoch tak urobil. Už na pojednávaní pred prvoinštančným súdom predložil listy vlastníctva, z ktorých vyplýva, že žalobca už v roku 2012 odpredal niektoré pozemky tretím osobám, ktoré mali na nich postavené garáže. Okrem 3 parciel sú už všetky vysporiadané a vlastníckmi sú súkromné osoby.

Z celého konania žalobcu má žalovaný dojem, že on nikdy nechcel odpredať uvedenú parcelu, na ktorej je postavená jeho garáž a takéto konanie žalobcu považuje žalovaný za rozporné s dobrými mravmi, pretože na jednej strane uvedenú parcelu pod garážou žalovaného nechce predáť (neúmerne naťahuje čas), avšak na druhej strane ho doslova „vydiera“, aby platil vyšší nájom ako ten, ktorý bol dojednaný v zmluve zo dňa 31.12.2002. Poukazoval na ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, definíciu dobrých mravov vyplývajúcu z uznesenia Ústavného súdu SR č.k IV.ÚS 55/2011-19, ust. § 191 CSP, rozhodnutie Ústavného súdu IV.ÚS 1/02, povinnosť súdu v zmysle ustanovení CSP presvedčivo odôvodniť rozsudok, a to aj s poukazom na judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva a Ústavného súdu.

Z uvedených dôvodov navrhol, aby odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie tak, že žalobu zamietne a prizná žalovanému proti žalobcovi náhradu trov konania, alternatívne v prípade, že považuje dokazovanie za nedostačujúce na meritórne rozhodnutie vo veci, aby rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

7. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca, ktorý poukázal na svoje doterajšie tvrdenia a argumentáciu. Žalobca mal za to, že je aktívne legitimovanou stranou sporu z dôvodu, že ako subjekt poverený správou majetku štátu uzatvára nájomné zmluvy, ktorých predmetom je prenájom

nehnutelného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky vo svojom mene v rámci výkonu svojej podnikateľskej činnosti, pričom nájomné z týchto zmlúv je ziskom žalobcu, s ktorým žalobca ďalej hospodári. Práve skutočnosť, že nájomné z nájomných zmlúv je ziskom žalobcu a nie Slovenskej republiky, odôvodňuje aktívnu legitimáciu nájomcu v spore o vydanie bezdôvodného obohatenia, pretože ŽSR sú tým, na úkor koho získal užívateľ pozemku bez platnej nájomnej zmluvy majetkový prospech a komu ho v zmysle § 451 OZ je povinný vydať. Bezdôvodné obohatenie žalovaného je záväzkovým vzťahom, pričom z tohto vzťahu je oprávnený priamo správca majetku štátu, v tomto prípade Železnice SR. Uvedený právny názor zastáva aj Najvyšší súd SR v rozsudku 2Cdo/94/02. Žalobca mal za to, že argumentácia žalovaného v tomto zmysle je vyslovene tendenčná a právne nesprávna, nakoľko počas celého súdneho konania ani raz nespochybnil aktívnu legitimáciu žalobcu.

Žalobca sa stotožnil so záverom prvoinštančného súdu, že žalovaný do podania žaloby nijakým právne relevantným spôsobom nenapadol platnosť výpovede (žalobným návrhom).

Aj argumentácia žalovaného s poukazom na rozhodnutie Ústavného súdu I.ÚS 534/2015-12 je nesprávna, nakoľko toto rozhodnutie sa týkalo individuálneho prípadu, ktorý súvisel s § 667 OZ, a nie § 677 OZ. Je pravdou, že OZ umožňuje zmluvným stranám pri skončení nájmu vo všeobecnosti konkretizovať výpovedné dôvody (nie vylúčiť), avšak len za dodržania § 39 a § 574 ods. 2 OZ, tzn., že prípadné zmluvné dojednanie sa nesmie priečiť zákonnému zákazu alebo zmyslu zákona (rozhodnutie NS ČR sp.zn. 28Cdo/3451/2006).

Právne úvahy a obrana žalovaného ohľadne nedodržania výpovedných dôvodov uvedených v čl. VII. ods. 1 Zmluvy č. XXXXXXXXX-X-XXXX o prenájme pozemkových plôch ŽSR sú zavádzajúce a nesprávne, pretože žiadne ustanovenie Zmluvy výslovne nevylučovalo možnosť uplatniť výpoveď bez uvedenia dôvodu, navyše v samotnom čl. 3 ods. 2 Zmluvy je výslovne dohodnutý jeden zo spôsobov ukončenia nájomného vzťahu - výpoveď, pričom v tomto ustanovení nie je výpoveď viazaná na splnenie ďalších podmienok (výpovedných dôvodov). Výpovedné dôvody uvedené v čl. VII. ods. 1 boli inkorporované do Zmluvy z dôvodu špecifikácie dvoch prípadov spočívajúcich na strane prenajímateľa, a to vlastná investičná činnosť a zámena pozemkov, ktoré žalobca považoval za dôležité do Zmluvy uviesť z hľadiska jeho možných budúcich investičných zámerov a ktoré slúžili len ako doplnenie zákonnej úpravy umožňujúcej ukončiť predmetný zmluvný vzťah. Podľa logického postupu žalovaného (chybného) by bolo možné platne ukončiť existenciu predmetnej zmluvy len z dvoch v Zmluve konkretizovaných dôvodov, čo je v rozpore so zásadou zmluvnej voľnosti, ako aj ustanoveniami OZ, pričom takáto zmluva by sa za istých okolností stala nevypovedateľnou jednak na strane žalobcu, ale aj na strane žalovaného ako nájomcu, keďže výpovedné dôvody uvedené v čl. VII. ods. 1 Zmluvy umožňujú len prenajímateľovi ukončiť zmluvný vzťah. V prípade predaja garáže tretej osobe by bol žalovaný stále podľa jeho výkladu plniť si povinnosti z nájomnej zmluvy. Navyše aj samotné znenie čl. VII. ods. 1 Zmluvy, v ktorom sa nachádza slovné spojenie „prenajímateľ môže vypovedať...“ len nasvedčuje, že táto zmluvná úprava bola zvolená len ako doplnok.

Pointa celého prípadu spočíva v tom, že žalovaný nikdy neuznal právo prenajímateľa na zvýšenie ceny nájomného, keď zvýšenie ceny odmietol akceptovať v zaslaní nového návrhu nájomnej zmluvy z roku 2009 a z roku 2020, v ktorých mu bolo oznámené zvýšenie výšky nájomného, pričom žalobca odmietol nový návrh zmluvy akceptovať nie kvôli inému zneniu návrhu zmluvy (to žalovaný nikdy nespochybnil), ale len kvôli zvýšenej výške nájomného, čo je zrejme aj zo samotného odvolania. Z toho dôvodu žalobca považoval správanie žalovaného jednak za rozporné so zmluvnými povinnosťami, ako aj za rozporné s dobrými mravmi. Uvedené skutočnosti priviedli žalobcu k legitímnemu rozhodnutiu spočívajúcemu v ukončení zmluvného vzťahu so žalovaným formou výpovede, keďže vzhľadom na správanie žalovaného žalobca ani inú možnosť nemal. Skutočnosť, že žalovaný riadne a včas platil dohodnuté nájomné v zmysle zmluvy, žalobca nikdy nespochybnil. Avšak predmetom konania je bezdôvodné obohatenie, ktorého sa dopúšťa žalovaný po skončení nájomného vzťahu.

Pri uplatnení výpovede žalobca postupoval v súlade s právnym poriadkom SR, vrátane princípu rovnoprávnosti a dodržania dobrých mravov. Z dlhodobého postoja žalovaného žalobca pristúpil k ukončeniu nájomného vzťahu výpoveďou, nakoľko bolo zrejme, že vzájomnou dohodou ukončenie zmluvného vzťahu neprichádzalo do úvahy.

Správne postupoval prvoinštančný súd, keď nevykonal žalovaným navrhovaný dôkaz výsluchom štatutárneho zástupcu ŽSR A.. G. Š., pretože tento návrh je absurdný, neopodstatnený, scestný a zbytočný, keďže vykonanie tohto dôkazu by nemalo žiaden vplyv na predmet konania, navyše v mene štatutára žalobcu koná na základe poverenia vydaného samotným generálnym riaditeľom ŽSR H.. K. Š., pričom štatutárny zástupca žalobcu A.. G. Š. je o celom postupe informovaný, nakoľko podpísal výpoveď, aj samotnú žalobu.

Počas celého súdneho konania žalovaný účelovo a právne bezvýznamne argumentoval, že mu do dnešného dňa nebol odpredaný pozemok, na ktorom sa nachádza jeho garáž. Predmetom tohto konania nie je odpredaj pozemku, ale skutočnosť, že žalovaný sa obohacuje na úkor štátu tým, že užíva pozemok bez akéhokoľvek platného právneho dôvodu a bez toho, aby za jeho užívanie platil primeranú a obvyklú odplatu - náhradu. Zároveň žalobca zdôraznil, že odpredajová politika je v plnej miere v kompetencii ŽSR, no najmä Ministerstva dopravy a výstavby SR, pričom je tiež dôležité mať vysporiadané vzájomné vzťahy, najmä v prípade cudzích stavieb na pozemkoch SR, v správe ŽSR. Žalobca sa nebránil, a ani nebráni spusteniu procesu odpredaja sporného pozemku do vlastníctva žalovaného, avšak je nemysliteľné, aby si žalovaný diktoval podmienky, za ktorých má dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu. Podľa názoru žalobcu výkon práv a povinností žalovaného vyplývajúcich zo Zmluvy bol v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko po niekoľkých legitímnych pokusoch žalobcu o úpravu zmluvného vzťahu, ktorý by zodpovedal dnešným požiadavkám, žalovaný odmietol akceptovať zaslané návrhy nájomných zmlúv, a striktno trval na svojich podmienkach, že žalobca mu musí predať pozemok, na ktorom má postavenú garáž za platnosti zmluvy, ktorej znenie (týkajúce sa hlavne výšky nájomného) neodzrkadľovalo aktuálne pomery. Vzhľadom na vyššie uvedené navrhol, aby odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, ktorý považoval po vecnej aj právnej stránke v plnej miere za správny, riadne a presvedčivo odôvodnený.

8. Vo svojej odvolacej replike žalovaný zotrval na svojom odvolaní a v podstate zopakoval svoju argumentáciu uvedenú v odvolaní.

9. Obdobne žalobca vo svojej odvolacej duplike zotrval na svojej argumentácii s tým, že pri výpovedi striktno postupoval podľa Občianskeho zákonníka.

10. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli a webovej stránke odvolacieho súdu a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

11. Odvolanie je riadnym opravným prostriedkom, ktorým sa strana sporu domáha, aby odvolací súd preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie. Rozhodnutie súdu prvej inštancie podlieha prieskumu odvolacím súdom len z dôvodov, ktoré odvolateľ uvedie v podanom odvolaní, resp. podľa § 365 ods.3 CSP doplní do uplynutia lehoty na podanie odvolania, keďže podľa § 380 ods. 1 CSP odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný. Odvolacia argumentácia žalovaného, vychádzajúc z jej obsahu a zdôraznenia údajných pochybení súdu prvej inštancie bola konštruovaná na tvrdení o nesprávnosti skutkových zistení a nesprávnom právnom posúdení veci. Odvolací súd posúdil relevantnosť takto vymedzených tvrdení, prihliadajúc na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II.ÚS 78/05).

12. Podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

13. Vo vzťahu k napadnutému rozsudku odvolací súd konštatuje, že vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje a vo vzťahu k odvolacím námietkam uvádza nasledovne.

14. V predmetnom spore sa žalobca domáha voči žalovanému zaplata bezdôvodného obohatenia z dôvodu, že po ukončení nájomného vzťahu výpoveďou nájomnej Zmluvy žalovaný od 1.3.2020 užíva pozemok vo výmere 32 m², na ktorom má postavenú garáž a ktorý je v správe žalobcu, bez právneho dôvodu, bez platnej nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného vychádza z výšky nájomného, ktoré by musel žalovaný platiť, ak by nájomný vzťah existoval a to podľa predpisu

ŽSR 1014 vydaného GRŽSR č. XXX/XXXX-S. v sume 3,98 eur/m²/rok, keď za obdobie od 1.3.2020 do 28.2.2021 je to suma 127,36 eur (3,98 eur x 32 m² = 127,36 eura), a za ďalšie obdobie po rozšírení žaloby od 1.3.2021 do 30.11.2021, t.j. za 275 dní v sume 96,25 eur (127,36 eur : 365 dní = 0,35 eur/deň, za 275 dní x 0,35 = 96,25 eur). Spolu teda žalovaná istina z titulu bezdôvodného obohatenia predstavuje sumu 223,61 eur, a spolu s nákladmi vo výške 0,90 eur spočívajúcimi v tom, že žalobca musel žalovanému vrátiť prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. platbu, na ktorú nemal žiaden právny nárok, predstavovala žalovaná suma v čase rozhodovania súdu sumu 224,51 eur.

15. Odvolateľ namietal, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam.

16. Skutkové zistenie nezodpovedá vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods. 1 CSP (Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo) a to vzhľadom na to, že buď vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán sporu nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú i také skutkové zistenia, ktoré založil na chybnom hodnotení dôkazov. Ide o situáciu, keď je logický rozpor v hodnotení dôkazov (v úsudku medzi porovnávanými skutočnosťami), príp. poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov strán sporu alebo, ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti alebo, keď výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 185 - § 211 CSP. Pri hodnotení dôkazov je potrebné zohľadniť aj iné okolnosti, ako sú vzájomná nadväznosť, súlad alebo rozpor medzi skutočnosťami, ktoré z vykonaného dôkazu vyplývajú a podobne. Skutkové zistenie ako výsledok hodnotenia dôkazov nemôže byť zásadne správne, ak hodnotenie dôkazov súdom prvej inštancie nezodpovedá § 191 ods. 1 CSP, lebo hodnotil každý dôkaz len jednotlivo a nie aj v ich vzájomnej súvislosti. Skutkové zistenie nie je správne ani vtedy, ak medzi vykonaným dôkazom (jeho obsahom) a z neho vyodeným (čiastkovým) skutkovým záverom, je zrejmy nesúlad.

17. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku jednoznačne vyplýva, že súd prvej inštancie vzal do úvahy iba skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, resp. vyšli počas konania najavo a neopomenul žiadnu skutočnosť, ktorá z vykonaných dôkazov vyplývala, resp. vyšla počas konania najavo, jeho skutkové zistenia nie sú založené na chybnom hodnotení dôkazov, nie je logický rozpor v hodnotení dôkazov, príp. poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov účastníkov alebo, ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti a výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedá tomu, čo bolo zistené spôsobom vyplývajúcim z § 191 - § 194 CSP. Z týchto dôvodov nepovažoval uvedenú odvoláciu námietku za dôvodnú.

18. V súvislosti s námietkou odvolateľa, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnutý dôkaz - výsluch štatutárneho zástupcu žalobcu, ktorého žalovaný navrhol vypočuť ako účastníka konania (č.l. 78), odvolací súd dáva do pozornosti, že súd prvej inštancie tento návrh zamietol na pojednávaní dňa 26.1.2022 (č.l. 88) a hoci to v odôvodnení napadnutého rozsudku neuviedol, na uvedenom pojednávaní zdôvodnil, že tento návrh na doplnenie dokazovania pre rozhodnutie nie je relevantný. S týmto záverom sa stotožňuje aj odvolací súd majúci za to, že výsluch štatutára žalobcu je pre danú právnu vec neopodstatnený, neúčelný a nevhodný, pričom predmet tohto konania o vydanie bezdôvodného obohatenia nemôže ovplyvniť. Súdom prvej inštancie vykonané dokazovanie pre rozhodnutie vo veci postačuje.

19. K námietke nesprávneho právneho posúdenia § 365 ods. 1 písm. h) CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn.7Cdo/7/2010).

20. Žalobca a žalovaný uzavreli dňa 31.12.2002 Zmluvu č. XXXXXXXXX-X-XXXX o prenájme pozemkových plôch ŽSR podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka. Predmetná Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou v zmysle čl. III. ods. 1,2 Zmluvy.

Odplata za prenechanie pozemku k užívaniu bola stanovená v zmysle § 1b bod 3 vyhlášky MF SR 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov vo výške 3,50 Sk/m²/rok, t. j. 112,- Sk/rok/m² (3,72 eur). V zmysle čl. V ods. 2 Zmluvy mal prenajímateľ právo požadovať zmenu dohodnutej ceny nájmu aj počas trvania nájmu, v prípade zmeny vyhlášok MF SR, pričom tieto ceny boli zákonom regulované a záväzné, nebolo možné ich svojvoľne meniť alebo inak modifikovať. Zrušením vyhlášky č. 456/1991 Zb. od roku 2004 zanikli regulované ceny nájmov.

21. Podľa Predpisu Generálneho riaditeľa ŽSR č. XXXX/XXXX-S., ktorý nadobudol účinnosť dňom 1.7.2009, začal žalobca postupne pripravovať a uzatvárať nájomné zmluvy s novým znením, v ktorých sa okrem iného upravila aj výška nájomného, ktorá reflektovala vtedy aktuálne trhové podmienky. Na prenájom pozemkovej plochy pod predmetnou garážou bola stanovená výška nájomného 3,98 eur/m²/rok. Táto výška nájomného bola jednotná a rovnaká pre každú novo pripravenú nájomnú zmluvu, pričom žalobca postupne zjednocoval podmienky a výšku nájomného aj v už existujúcich nájomných vzťahoch. Toto mal bezpochyby preukázané súd prvej inštancie aj z pripojeného spisu tamojšieho súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 13C/9/2020, kde žalobca predložil cca 100 nájomných zmlúv, z ktorých je zrejmé, že cena nájmu, ktorá bola aj v nájomnej zmluve, ktorú žalovaný odmietol uzavrieť, je totožná aj v týchto ostatných nájomných zmluvách. Z rovnakej sumy vychádzal pri rozhodovaní aj tamojší súd v konaní pod sp.zn. 21C/5/2011.

22. Žalovanému bol dňa 10.3.2009 zaslaný nový návrh nájomnej zmluvy č. XXX XXX-XXX-X-XXXX, ktorý však žalovaný odmietol akceptovať. Z tohto dôvodu pristúpil žalobca k ukončeniu nájomného vzťahu výpoveďou Zmluvy podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorá bola žalovanému doručená dňa 25.11.2019 a nájomný vzťah sa skončil uplynutím výpovednej doby dňa 29.2.2020. Od 1.3.2020 žalovaný užíva predmetný pozemok bez právneho dôvodu.

23. Dňa 15.6.2020 žalobca ešte zaslal žalovanému nový návrh nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXX-XXXXX-X., ktorý bol žalovanému doručený dňa 16.9.2020, na ktorý však žalovaný neodpovedal.

24. Napriek tomu, že žalovanému zanikol právny dôvod na užívanie pozemku žalobcu, tento pozemok naďalej užíva. Na pozemku vo vlastníctve žalobcu má žalovaný umiestnenú stavbu garáže. Užívaním predmetného pozemku žalovaným bez právneho dôvodu a bez toho, aby žalobcovi za poskytnuté plnenie bola poskytnutá adekvátna náhrada, dochádza k jeho bezdôvodnému obohateniu na úkor žalobcu.

25. Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného správne súd prvej inštancie vychádzal z výšky nájomného, ktoré by musel žalovaný platiť, ak by nájomný vzťah existoval (výška nájomného vypočítaná podľa predpisu ŽSR SR 1014 vydaného GR ŽSR č. XXX/XXXX-S. na 3,98 eur/m²/rok). Rozloha pozemku, ktorý žalovaný bezdôvodne užíva, a ktorý je vo vlastníctve žalobcu je 32 m². Ročné „nájomné“ tak predstavuje sumu 127,36 eur (3,98 eur x 32 m² = 127,36 eur). Za rozhodné obdobie od 1.3.2020 do 28.2.2021 je to teda suma 127,36 eur (pôvodne žalovaná) a za ďalšie obdobie (o ktoré žalobca rozšíril žalobu v priebehu konania), teda od 1.3.2021 do 30.11.2021, t. j. za 275 dní, je to suma 96,25 eur (127,36 eur : 365 dní = 0,35 eur/deň, za 275 dní x 0,35 = 96,25 eur). Žalovaná istina z titulu bezdôvodného obohatenia predstavuje sumu 223,61 eur (127,36 eur + 96,25 eur) a spolu a nákladmi vo výške 0,90 eur, spočívajúcimi v tom, že žalobca musel žalovanému vrátiť prostredníctvom Slovenskej pošty, a. s. platbu, na ktorú nemal právny nárok, predstavovala v čase rozhodovania súdu prvej inštancie sumu 224,51 eur.

26. V súvislosti s námietkou odvolateľa ohľadne nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu má odvolací súd za to, že aktívne legitimovanou stranou v spore je práve žalobca, pretože ako subjekt poverený správou majetku štátu uzatvára nájomné zmluvy, ktorých predmetom je prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky vo svojom mene v rámci výkonu svojej podnikateľskej činnosti (podľa výpisu z Obchodného registra), pričom nájomné z týchto zmlúv je ziskom žalobcu (§ 12 písm. b/ zákona č. 258/1993 Z.z. o železničiach SR), s ktorým žalobca ďalej hospodári. Skutočnosť, že nájomné z nájomných zmlúv je ziskom žalobcu a nie Slovenskej republiky odôvodňuje aktívnu legitímáciu žalobcu aj v spore o vydanie bezdôvodného obohatenia, pretože práve Železnice Slovenskej republiky sú tým subjektom, na úkor koho získal žalovaný ako užívateľ pozemku bez platnej nájomnej zmluvy majetkový prospech, a práve žalobcovi je žalovaný povinný ho vydať. Bezdôvodné obohatenie žalovaného je záväzkovým vzťahom, pričom z tohto záväzkového vzťahu je oprávnený priamo správca majetku štátu,

teda Železnice Slovenskej republiky (ďalej ŽSR). V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje aj na obdobný právny názor Najvyššieho súdu SR uvádzaný v jeho rozsudku sp.zn. 2Co/94/02 zo dňa 25.2.2003, v ktorom uviedol, že z pohľadávok, ktoré vznikajú v súvislosti s výkonom správy majetku štátu (napríklad pohľadávky zo záväzkových vzťahov, do ktorých vstupuje správca pri výkone správy), je oprávnený priamo správca.

27. Odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že žalovaný doposiaľ nijakým právne relevantným spôsobom platnosť výpovede z nájmu nenapadol. Odvolateľ síce uvádza, že platnosť výpovede napádal vo svojich vyjadreniach ústnych aj písomných, avšak z obsahu spisu nevyplýva, a netvrdí to ani žalovaný, že by platnosť výpovede napadol právne relevantným spôsobom - podaním žaloby.

28. Rovnako sa odvolací súd pripája k záveru súdu prvej inštancie o platnosti výpovede nájomnej zmluvy. Neobstojí argumentácia, úvahy a obrana žalovaného ohľadne nedodržania výpovedných dôvodov uvedených v článku VII. ods. 1 Zmluvy. Možnosť skončiť nájomný vzťah výpoveďou upravoval článok III. ods. 2 zmluvy, v ktorom bol výslovne dohodnutý jeden zo spôsobov ukončenia nájomného vzťahu - výpoveď, pričom v uvedenom ustanovení nebola výpoveď viazaná na splnenie ďalších podmienok ako výpovedných dôvodov. Výpovedné dôvody, ktoré sú uvádzané v článku VII. ods. 1 zmluvy boli inkorporované do zmluvy podľa tvrdenia žalobcu z dôvodu špecifikácie dvoch prípadov spočívajúcich na strane prenajímateľa (vlastná investičná činnosť a zámerna pozemkov), ktoré žalobca považoval za dôležité do zmluvy uviesť z hľadiska jeho možných budúcich investičných zámerov a ktoré slúžili len ako doplnenie zákonnej úpravy umožňujúce ukončiť predmetný zmluvný vzťah. Uvedenú argumentáciu podporuje aj znenie článku VII. ods. 1 zmluvy, kde sa nachádza slovné spojenie - „prenajímateľ môže vypovedať ...“, čo je len dosvedčuje, že táto zmluvná úprava bola zvolená len ako doplnok.

29. Je pravdou, že Občiansky zákonník umožňuje zmluvným stranám pri skončení nájmu konkretizovať vo všeobecnosti výpovedné dôvody (nie vylúčiť), avšak len za dodržania § 39 a § 574 ods. 2 OZ. Teda, že prípadné zmluvné dojednanie sa nesmie priečiť zákonnému zákazu alebo zmyslu zákona. Argumentácia žalovaného, v zmysle ktorej by bolo možné ukončiť existenciu nájomnej zmluvy len z dvoch v článku VII. ods. 1 Zmluvy konkretizovaných a uvádzaných dôvodov, neobstojí a bolo by to v rozpore so zásadou zmluvnej voľnosti a rovnako aj ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti sa možno stotožniť s argumentáciou žalobcu, že za istých okolností by sa takáto zmluva podľa konštrukcie žalovaného stala nevypovedateľnou, a to nielen na strane žalobcu ako prenajímateľa, ale aj na strane žalovaného ako nájomcu, ktorý v prípade predaja garáže tretej osobe, by bol podľa ním zvoleného logického výkladu stále povinný plniť si povinnosti z nájomnej zmluvy ako nájomca (keďže výpovedné dôvody uvádzané v článku VII. ods. 1 Zmluvy umožňujú len prenajímateľovi ukončiť zmluvný vzťah).

30. Zmluvne upravené výpovedné dôvody mali zefektívniť ochranu žalobcových záujmov, a nie zúžiť okruh prostriedkov právnej ochrany, pričom tento úmysel musel byť žalovanému známy. Predmetná zmluva taktiež neobsahuje ustanovenie, ktoré by výslovne vylučovalo možnosť uplatniť výpoveď bez uvedenia dôvodu, hoci ak by tak aj zmluvné strany urobili, išlo by o neplatné dojednanie v zmysle § 39 a § 574 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého dohoda, ktorou sa niekto vzdáva práv, ktoré môžu vzniknúť až v budúcnosti, je neplatná (obdobne pozri rozsudok Okresného súdu Košice II. sp.zn. 37C/170/2012 zo dňa 20.5.2013). V tejto súvislosti nemôže obstať ani argument žalovaného, že žalobca v čase uzatvorenia nájomnej Zmluvy vedel, že žiadnu investičnú činnosť nemôže vykonávať na uvedenom pozemku, pretože na ňom je legálne postavená garáž vo vlastníctve žalovaného.

31. V súvislosti s ďalšou odvolacou námietkou, že z ust. § 677 OZ vyplýva, že najskôr má dôjsť k dohode a až následne môže dôjsť k výpovedi rovnako neobstojí, pretože z obsahu spisu aj z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie je zrejmé, že k dohode medzi stranami sporu (ako medzi prenajímateľom a nájomcom) nedošlo, strany sporu od roku 2002 žiadnu novú nájomnú zmluvu neuzavreli, pričom dôvody prečo žalobca zasielal žalovanému v roku 2009 aj v roku 2020 nový návrh nájomnej zmluvy vyplývajú z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie a z vyjadrení žalobcu, a napokon aj samotného žalovaného, ktorý uvádza, že novú nájomnú zmluvu neuzavrel, nakoľko podľa pôvodnej nájomnej zmluvy z roku 2002 v zmysle článku V. ods. 2 mohlo dôjsť k zvýšeniu nájomného na základe písomného oznámenia. Žalobca ako prenajímateľ má právo zvýšiť ceny nájomného, pričom v danom prípade ide o nájomné, ktorého výška je primeraná a obvyklá v danom mieste neďaleko Y. už aj s poukazom na skutočnosti uvádzané v

ods. 21. tohto rozhodnutia. V tejto súvislosti už aj súd prvej inštancie v bode 41 napadnutého rozsudku uvádzal, že cena za nájom predmetných pozemkov vo výške 3,98/m²/rok je primeraná vzhľadom na lokalitu predmetných pozemkov, a táto je obvyklá už aj s poukazom na konanie vedené na tamomšom súde pod sp.zn. 21C/5/2011.

32. Žalovaný v odvolaní poukazoval, že v konaní vystupuje ako spotrebiteľ a žalobu voči svojej osobe považuje za šikanóznú a diskriminačnú z dôvodu, že žalobca doteraz nebol schopný dať mu návrh na predaj pozemku pod garážou, respektíve predmetný pozemok mu odpredať. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje už na konštatovanie súdu prvej inštancie, s ktorým sa stotožňuje, že žalobca pri uplatnení výpovede postupoval v súlade s právnym poriadkom SR, vrátane princípu rovnoprávnosti a dodržania dobrých mravov tak, ako to uvádzal súd prvej inštancie v odôvodnení v bode 40 napadnutého rozsudku. Z dlhodobého postoja žalovaného žalobca pristúpil k ukončeniu nájomného vzťahu formou výpovede, nakoľko z obsahu celého spisu, z postoja a vyjadrení žalovaného je zrejmé, že ukončenie zmluvného vzťahu vzájomnou dohodou so žalovaným neprichádzalo do úvahy.

33. V zmysle článku 20 ods. 1 Ústavy SR každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

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

35. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, má vlastníkom 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.

36. Nikoho, ani Slovenskú republiku, ako vlastníka predmetnej nehnuteľnosti a rovnako ani žalobcu, ako správcu majetku štátu nemožno prinútiť uzavrieť akúkoľvek, ani kúpno-predajnú zmluvu. Pri predaji majetku Štátu je potrebné, aby žalobca postupoval v zmysle zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov. V zmysle tohto zákona je prevod majetku Štátu podmienený súhlasom rezortného ministerstva (§ 45 a § 45a citovaného zákona). Takýto súhlas, respektíve výnimku možno získať len v prípadoch preukázania ekonomickej výhodnosti predaja pre štát, respektíve ŽSR. Na udelenie súhlasu, respektíve výnimky v zmysle zákona č. 92/92 Zb. nie je právny nárok. Podľa vyjadrenia žalobcu je odpredajová politika v plnej miere v kompetencii žalobcu a najmä Ministerstva dopravy a výstavby SR, pričom je však dôležité mať vysporiadané vzájomné vzťahy, najmä v prípade cudzích stavieb na pozemkoch v SR v správe ŽSR. Žalobca sa nebráni (tak ako to sám uvádza aj vo svojom vyjadrení), spusteniu procesu odpredaja sporného pozemku do vlastníctva žalovaného a prezentuje svoju ochotu odpredať sporný pozemok žalovanému, avšak zdôrazňuje skutočnosť, že je nemysliteľné, aby si žalovaný diktoval podmienky, za ktorých má dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu. Žalobca v priebehu konania vysvetlil, z akých dôvodov k odpredaju pozemku vo vlastníctve štátu žalovanému nedošlo (na rozdiel od iných pozemkov, na ktorých sú garáže, ktoré podľa tvrdenia žalovaného boli odpredané súkromným osobám), a to s poukazom na tzv. trhové ceny v danej lokalite a v danom čase a skutočnosť, že s „neplatičmi“ kúpne zmluvy neuzatvárajú.

37. Vzhľadom na skutočnosť, že po skončení nájomného vzťahu v dôsledku výpovede žalovaný užíva pozemok v správe žalobcu bez právneho dôvodu, dochádza na jeho strane k bezdôvodnému obohateniu po skončení nájomného vzťahu, ktoré v zmysle § 456 Občianskeho zákonníka musí vydať žalobcovi. Správne preto postupoval súd prvej inštancie, keď vyhovel žalobe ohľadne požadovaného bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.3.2020 do 30.11.2021, spolu vo výške 223,61 eur, ako aj sumy vo výške 0,90 eur - náklady spojené s vrátením zaplateného nájomného žalovanému prostredníctvom Slovenskej pošty, teda spolu 224,51 eur, a to spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

38. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia súd prvej inštancie zrozumiteľným spôsobom uviedol právne dôvody, pre ktoré žalobe o zaplatenie bezdôvodného obohatenia vyhovel, pričom jeho rozhodnutie nemožno považovať za svojvoľné, zjavne neodôvodnené, respektíve ústavne nekonformné, pretože súd prvej inštancie sa pri výklade a aplikácii zákonných predpisov neodchýlil od znenia príslušných ustanovení a nepoprel ich účel a význam. Ako vyplýva aj z judikatúry ústavného súdu, iba

skutočnosť, že odvolateľ sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti rozhodnutia súdu, teda k porušeniu práva na spravodlivý proces (pozri uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 23.11.2010, sp. zn. 5Cdo/218/2010, uznesenie Ústavného súdu SR z 8.6.2006, I.ÚS 188/06).

39. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd považoval rozhodnutie súdu prvej inštancie za vecne správne a odvolaciu argumentáciu žalovaného za nespôsobilú privodiť zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia, preto v zmysle § 387 ods. 1, 2 CSP predmetné rozhodnutie súdu prvej inštancie vo veci samej (vo výroku I.), ako aj v súvisiacom výroku II. o trovách konania ako vecne správne potvrdil.

40. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, keď v odvolacom konaní v celom rozsahu úspešnému žalobcovi bol voči žalovanému priznaný nárok na náhrada trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej bude rozhodnuté samostatným uznesením postupom podľa § 262 ods. 2 CSP.

41. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 CSP).