

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 6C/33/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1113206061
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 04. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Harvancová
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2015:1113206061.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I pred samosudkyňou JUDr. Marianou Harvancovou v právnej veci navrhovateľov: 1. P. B. B. Z.Á., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XX, XXX XX Bratislava, 2. P. B. Š. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XX, XXX XX Bratislava, zast. Mgr. Martin Čabák, advokát, Jesenského 2, 811 02 Bratislava, proti odporcovi : Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO : 00 603 481, o zaplatenie 15.387,51-EUR s prísl., rozhodol,

rozhodol:

I. Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi v prvom rade a navrhovateľovi v druhom rade spoločne a nerozdielne sumu vo výške 15.387,51-EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75% ročne od 17.04.2013 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne od 09.01.2015 do zaplatenia, a to v lehote troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

II. Vo zvyšku súd návrh z a m i e t a.

III. O trovách konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

o d ť o v o d n e n i e :

Navrhovatelia sa návrhom doručeným súdu dňa 27.02.2013 domáhali, aby súd zaviazal odporcu titulom vydania bezdôvodného obohatenia zaplatiť sumu vo výške 27.582,06-EUR s príslušenstvom a náhrady trov konania. Návrh zdôvodnili tým, že sú výlučnými vlastníkami nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Bratislava P., obec Bratislava - Z.Č.. M., kat. územie M., vedená na LV č. XXXX, parcela reg. "C" č. XXX, výmera 757 m2, druh pozemku: zastavené plochy a nádvorcia. Na pozemku je postavená stavba súp. č. XXX, evidovaná na LV č. X, ako kolkáreň, ktorá je v vlastníctve odporcu. Nakoľko je predmetná nehnuteľnosť odporcom užívaná bez akéhokoľvek zmluvného vzťahu, t.j. bez právneho titulu, došlo a dochádza k bezdôvodnému obohateniu na úkor majetku navrhovateľov. Navrhovatelia si preto uplatňujú voči odporcovi vydanie bezdôvodného obohatenia v sume zodpovedajúcej odplate za užívanie vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, výška ktorej je odvodená od výšky obvyklej hladiny nájomného, ktoré by odporca v danom mieste a čase platil, ak by predmetný pozemok užíval na základe platného zmluvného vzťahu s navrhovateľmi. Za obdobie od 27.02.2011 do 27.02.2013 predstavuje bezdôvodné obohatenie odporcu sumu 27.585,06-EUR.

Odporca vo vyjadrení doručenom súdu dňa 23.08.2013 uviedol, že stavba súp. č. XXX - kolkáreň, bola položkou výkazu zmien č. 263/00 zapísaná do vlastníctva Z. Č. Bratislava - M. na LV č. XXXX. Rozsudkom Okresného súdu Bratislava IV č.k. 16C/27/2008-30 zo dňa 22.04.2008 bolo určené, že Hlavné mesto SR Bratislava (v tomto konaní odporca) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v kat. Území M., súp. č. XXX, na pozemku parc. č. XXX -zastavané plochy a nádvorcia o výmere 757 m2. Pozemok registra "C" parc.č. XXX - zastavané plochy a nádvorcia, vo výmere 757 m2 nadobudli navrhovatelia v roku 2002 na základe kúpnej zmluvy č. 4 11 0014 02. V čase predaja bol vlastníkom tohto pozemku Hlavné mesto SR Bratislava a jeho správu zabezpečovala Mestská časť Bratislava-

Devín na základe zverovacieho protokolu č.46 zo dňa 30.09.1991. Odporca nenamietal, že užíva časť pozemku pod kolkárňou, nakoľko je vlastníkom kolkárne, ale namietal cenu bezdôvodného obohatenia, ktorú navrhovatelia požadujú.

Súd uznesením č.k. 6C/33/2013-259 zo dňa 20.01.2015 konanie v časti o zaplatenie istiny vo výške 19.117,44-EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,75% ročne zo sumy 19.117,44-EUR od 17.04.2013 do zaplatenia zastavil. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 19.02.2015. Zároveň súd pripustil rozšírenie petitu o náhradu za neoprávnené užívanie pozemku v časti o výmere 522 m² za obdobie od 2.02.2013 do 10.12.2014, a to o sumu 6.922,89-EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% zo sumy 6.922,89-EUR od 09.01.2015 do zaplatenia. V časti zmeny petitu nadobudlo uznesenie právoplatnosť dňa 03.02.2015.

Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Podľa odseku 2 tohto ustanovenia 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 Občianskeho zákonníka 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.

Súd vykonal dokazovanie listinnými dokladmi: kópiou katastrálnej mapy, Kúpnu zmluvou č. 4 11 001 02 zo dňa 20.09.2002, rozsudkom Okresného súdu Bratislava IV č.k. 16C/27/2008-30, znaleckým posudkom č. 156/201419/2012 zo dňa 30.09.2014, Doplnením číslo 1 k Znaleckému posudku č. 156/2014, Dohodou o urovnaní zo dňa 11.12.2014, vyjadrením odporcu, ako aj ostatným spisovým materiálom.

Medzi stranami nebolo sporné, že navrhovatelia na základe Kúpnej zmluvy č. 4 11 001 02 zo dňa 03.07.2002 v znení dodatku č. 1 zo dňa 20.09.2002 nadobudli od odporcu a od správcu Mestskej časti Bratislava - Devín, pozemok parc. č. XXX, kat. územie M., druh - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 757 m², zapísaný na LV č. XXXX. Rovnako medzi účastníkmi nebola sporná skutočnosť, že na predmetnom pozemku vo vlastníctve navrhovateľov sa nachádza stavba - kolkáreň súp.č. XXX, zapísaný na LV č. X, ktorej vlastníkom je odporca.

Dohodou o urovnaní zo dňa 11.12.2014 sa účastníci dohodli, že odporca odstráni z predmetného pozemku stavbu - kolkáreň a navrhovatelia nebudú odo dňa podpísania tejto dohody žiadať od odporcu náhradu za užívanie časti predmetného pozemku.

Pokiaľ išlo o užívanie časti nehnuteľnosti odporcom, ktorá vlastnícky patrí navrhovateľom, z jeho strany ide o bezdôvodné obohatenie plnením bez právneho dôvodu podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Bezdôvodné obohatenie spočíva v tom, že obohatený na úkor majetku iného získal určité majetkové hodnoty, ktoré možno vyjadriť v peniazoch. Predmetom obohatenia môže byť tak získanie vecí, peňazí, pohľadávky, zriadenie práva, tak aj získanie majetkovej hodnoty z uskutočneného výkonu, vrátane užívania cudzej veci; to všetko však za predpokladu, že k obohateniu na úkor majetku poškodeného došlo spôsobom, ktorý právny poriadok ako dôvod nadobudnutia bezdôvodného obohatenia neprípúšťa. V prípade užívania cudzej nehnuteľnosti bez platnej nájomnej zmluvy spočíva obohatenie užívateľa v tom, že vykonával právo nájmu cudzej veci. Takto spotrebované plnenie nie je možné vrátiť, je preto namieste forma peňažnej náhrady odpovedajúca peňažnému oceneniu získaného obohatenia. Výška náhrady sa odvodzuje od prospechu, ktorý získal plnením bez právneho dôvodu účastník, majúci povinnosť majetkový prospech vrátiť. Výšku bezdôvodného obohatenia spočívajúcu v užívaní nehnuteľnosti bez právneho dôvodu možno určiť peňažnou čiastkou, ktorá odpovedá čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase za užívanie obdobných nehnuteľností, spravidla práve formou nájmu (teda nájomné, ktoré sa vytvára na trhu s nájmom a je dané stavom miestnej a časovej ponuky a dopytu). Povinným subjektom na vydanie bezdôvodného obohatenia je ten, kto sa bezdôvodne obohatil. Oprávneným subjektom je ten, na úkor koho bezdôvodné obohatenie vzniklo, pričom povinným i oprávneným subjektom môžu byť ako fyzické, tak i právnické osoby. Získané bezdôvodné obohatenie môže spočívať aj v tom, že majetok zodpovednostného subjektu sa nezmenšil, hoci k takémuto zmenšeniu by došlo, ak by plnil svoju povinnosť. Základom pre vydanie bezdôvodného obohatenia z

tohto titulu je preukázanie vlastníckeho práva navrhovateľov, prípadne iného titulu, z ktorého by im právo na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniklo.

Súd vo veci nariadil znalecké dokazovanie znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a vykonaním znaleckého úkonu poveril znalca Ing. Miloslava Ilavského, PhD.. Znalec v Znaleckom posudku č. 156/2014 zo dňa 30.09.2014 v spojení s Dodatkom č. 1 k Znaleckému posudku uviedol, že výmera samostatne využiteľnej časti pozemku je 235 m² a ostatná časť parcely č. XXX o výmere 522 m² je súčasťou prináležiacou k využitiu so stavbou súp.č. XXX. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu nájmu pozemku zapísaného na LV č. XXXX, parc. č. XXX k 27.02.2011 v sume 8,691-EUR/m²/rok, k 01.01.2012 v sume 7,803-EUR/m²/rok, k 01.01.2013 v sume 7,499-EUR/m²/rok, k 20.08.2014 v sume 7,062-EUR/m²/rok. Účastníci závery znaleckého dokazovania nenamietali.

Na základe hore uvedených skutočností a podľa citovaných zákonných ustanovení zaviazal súd odporcu na zaplatenie bezdôvodného obohatenia navrhovateľovi v 1. rade a navrhovateľovi v 2. rade spoločne a nerozdielne za obdobie od 27.02.2011 do 10.12.2014 v sume 15.387,51-EUR, tak ako je uvedené vo výroku.

Podľa § 517 ods. 1 prvá veta Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úrok z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úroku z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis. Na základe vyššie uvedených skutočností a zákonných ustanovení, súd zaviazal odporcu na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 8,75% ročne zo sumy 8.464,62-EUR, odo dňa 17.04.2013 do zaplatenia (tj. odo dňa doručenia žalobného návrhu) a na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 6.922,89-EUR od 09.01.2015 (tj. odo dňa doručenia podania návrhu na rozšírenie žalobného petitu). V časti prevyšujúcej výšku zákonných úrokov z omeškania, súd návrh zamietol.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 151 ods. 1, ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku, podľa ktorých o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým konanie končí. V zložitých prípadoch, najmä z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania alebo väčšieho počtu nárokov uplatňovaných v konaní súd môže rozhodnúť, že o trovách konania rozhodne až po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej; ustanovenie § 166 sa nepoužije. Ustanovenia odsekov 1 a 2 platia primerane s tým, že lehota troch pracovných dní plynie od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Súd teda po vyčíslení trov účastníkmi v lehote 3 pracovných dní od právoplatnosti rozsudku rozhodne o trovách konania samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Bratislava I, písomne, vo dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, 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 vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával 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.

V prípade, že odporca svoju povinnosť uloženú týmto rozhodnutím po nadobudnutí právoplatnosti nesplní dobrovoľne, môže byť podaný návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.