

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 1Cob/38/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1318200620  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 11. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Školníková  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1318200620.3

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Školníkovej a členiek senátu JUDr. Viery Markovej a JUDr. Renáty Šiškovéj v spore žalobcu: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava 832 91, IČO: 00 603 317, proti žalovanému: Železničné staviteľstvo Bratislava, spol. s r.o., Za stanicou 5, Bratislava 831 04, IČO: 31 382 533, právne zastúpenému: Mgr. Marek Šmida, advokát, Rudnayovo námestie 1, Bratislava 811 01, o zaplatenie 39.909,96 EUR s príslušenstvom a o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava III č.k. 23Cb/58/2018 - 407 zo dňa 9.9.2019, takto

### rozhodol:

Krajský súd v Bratislave rozsudok Okresného súdu Bratislava III č.k. 23Cb/58/2018 - 407 zo dňa 9.9.2019 z r u š u j e a v e c v r a c i a súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Bratislava III ako súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom výrokom I. zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 39.909,96 EUR s úrokom z omeškania vo výške 8% ročne zo sumy 25.202,64 EUR od 12.5.2016 do zaplatenia a zo sumy 14.707,32 EUR od 1.11.2017 do zaplatenia, všetko v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku a výrokom II. uložil žalovanému povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil ustanoveniami § 1 ods. 1 a ods. 2, § 2 ods. 2 písm. a), § 261 ods. 1 a ods. 8, § 387 ods. 1, § 393 ods. 1, § 397 ods. 1, § 369 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka (ďalej len Obchodný zákonník), § 451 ods. 1 a ods. 2, § 454, § 456, § 458 ods. 1, § 517 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len Občiansky zákonník), § 1 ods. 2 Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka a § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

2. Súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku uviedol, že žalobou zo dňa 25.1.2018 žiadal žalobca, aby mu žalovaný uhradil sumu 25.202,64 EUR s príslušenstvom s odôvodnením, že žalovaný je výlučným vlastníkom stavieb zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, a to prístavby administratívnej budovy, ktorá je postavená na pozemku par. č. XXXXX/X, zastavaná plocha 846 m<sup>2</sup>, garáže, ktorá je postavená na pozemku č. XXXXX/XX, zastavaná plocha 333 m<sup>2</sup> a klampiarskej dielne, ktorá je postavená na pozemku par. č. XXXXX/XX, zastavaná plocha 642 m<sup>2</sup> (ďalej v texte ako „stavby“). Výlučným vlastníkom pozemkov, na ktorých sú predmetné stavby postavené, je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, a tieto sú zapísané na liste vlastníctva č. XXXX vedenom Okresným úradom I., katastrálnym odborom, pre k. ú. E. A.. Žalobca vykonáva k týmto pozemkov správu na základe zverovacieho protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.9.1991. Žalobca vyzval žalovaného listom zo dňa 14.4.2016 na vysporiadanie užívania pozemkov v jeho správe, a to uzatvorením nájomnej zmluvy. Žalovaný listom zo dňa 12.5.2016 odmietol uzatvorenie nájomnej zmluvy s tým, že poprel aktívnu legitímáciu žalobcu a spochybnil vlastnícke právo žalobcu zapísané na LV č. XXXX. Podľa znaleckého posudku vypracovaného U.. Z. K., znalcom v odbore stavebníctvo, bola všeobecná hodnota nájmu na predmetné pozemky stanovená vo výške 6,92 EUR/1m<sup>2</sup>/kalendárny rok. Žalobca touto žalobou uplatňoval voči žalovanému

nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré spočívalo v majetkovom prospechu žalovaného z užívania pozemkov v správe žalobcu bez právneho titulu vo výške 6,92 EUR za každý aj začatý m2 takto užívaného pozemku ročne. Nakoľko stavby vo vlastníctve žalovaného, nachádzajúce sa na pozemkoch vo vlastníctve žalobcu, neboli neoprávnenými stavbami, ani tzv. dočasnými stavbami, žalobca sa nemohol domáhať toho, aby súd usporiadal vzájomné vzťahy medzi žalobcom a žalovaným podľa právnej úpravy neoprávnenej stavby. Súdna prax na základe ústavnej požiadavky rovnosti všetkých vlastníkov a rovnakého obsahu ich vlastníckeho práva k stavbe vychádzala v prípade kolízie vlastníckeho práva k pozemku a vlastníckeho práva k stavbe stojacej na tomto pozemku z koncepcie, podľa ktorej sa nemohla dať prednosť vlastníkovi pozemku a nariadiť odstránenie stavby, nakoľko vlastník pozemku by tak bol oproti vlastníkovi stavby neprímerane zvýhodnený. Naopak v takom prípade bol vlastník stavby oprávnený stavbu ako predmet svojho vlastníctva užívať, čím však nevyhnutne obmedzoval vlastníka pozemku a zasahoval do jeho práv. Zvýhodnenie vlastníka stavby získané užívaním pozemku bez právneho titulu na úkor vlastníka pozemku bolo potom potrebné riešiť podľa právnej úpravy bezdôvodného obohatenia. Z judikatúry vyplývalo, že pri bezdôvodnom obohatení spočívajúcom v užívaní cudzieho pozemku bez právneho titulu bola majetkovým vyjadrením získaného prospechu peňažná suma, ktorá zodpovedala čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase za užívanie obdobného pozemku, spravidla vo forme nájmu. Výška majetkového prospechu sa teda odvíjala od výšky nájomného obvyklého v danom mieste a čase za užívanie obdobného pozemku. Žalobca mal preto voči žalovanému nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie zastavaných pozemkov vo výške všeobecnej hodnoty nájomného za nájom obdobných pozemkov v danom mieste a čase, a preto požadoval od žalovaného vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré bolo vyčíslené s prihliadnutím na dvojročnú subjektívnu premlčaciu lehotu a v plnom rozsahu využitia výmery pozemkov na potreby žalovaného, celkovo v sume 25.202,64 EUR ( parcela č. XXXXX/X v rozmere 846 m2 od 1.11.2015 do 1.11.2017, 6,92 EUR/m2 spolu v sume 11.708,64 EUR; parcela č. XXXXX/XX v rozmere 333 m2, od 1.11.2015 do 1.11.2017, 6,92 EUR/m2 spolu v sume 4.608,72 EUR a parcela č. XXXXX/XX v rozmere 642 m2, od 1.11.2015 do 1.11.2017, 6,92 EUR /m2 spolu v sume 8.885,28,64 EUR).

3. Žalobca dňa 11.3.2019 doručil súdu prvej inštancie podanie, ktorým žiadal súd o zmenu žaloby, a to rozšírením požadovaného peňažného plnenia z dôvodu, že žiadal uhradenie nájmu aj od 1.11.2017 do 31.12.2018 v sume 14.707,32 EUR (parcela č. XXXXX/X v rozmere 846 m2, od 1.11.2017 do 31.12.2018, 6,92 EUR/m2 spolu v sume 6.832,71, EUR; parcela č. XXXXX/XX v rozmere 333 m2, od 1.11.2017 do 31.12.2018, 6,92 EUR /m2 spolu v sume 2.689,50 EUR a parcela č. XXXXX/XX v rozmere 642 m2, od 1.11.2017 do 31.12.2018, 6,92 EUR/m2 spolu v sume 5.185,11 EUR). Uznesením Okresného súdu Bratislava III č. k. 23Cb/58/2018 - 376 zo dňa 13.3.2019 súd pripustil zmenu žaloby. Žalobný petit po pripustení zmeny žaloby teda znel tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 39.909,96 EUR s príslušenstvom.

4. Žalovaný v konaní namietal, že uvedené pozemky boli na Hlavné mesto SR Bratislava na list vlastníctva č. XXXX zapísané neoprávnené. Žalovaný odmietol nárok žalobcu v celom rozsahu z dôvodu, že poprel aktívnu legitimáciu žalobcu a spochybnil vlastnícke práva uvedené na liste vlastníctva č. XXXX. Z toho istého dôvodu odmietol aj uzatvorenie nájomnej zmluvy so žalobcom, nakoľko mal za to, že žalobca nebol oprávnený takú zmluvu uzatvoriť. Žalovaný ďalej uviedol, že pozemky boli v roku 1959 súčasťou časti parcely č. XXXX (pasienok), ktorá bola vo vlastníctve štátu a hospodárenie k nej prislúchalo Obvodnému národnému výboru I.-E. A.. Uznesením vlády ČSR č. 848 zo 7.októbra 1959 bolo rozhodnuté vybudovať v tejto časti stavbu Bratislava - železničná obvodová komunikácia, 1. časť (ČSD Bratislava Nové Mesto železničná stanica). Z tohto dôvodu v roku 1966, po vybagrovaní jazera Kuchajda a vybudovaní násypu železničnej stanice Nové Mesto, bola parcela č. XXXX v zmysle geometrického plánu z roku 1966 rozdelená na 8 menších parciel, pričom k novovzniknutým parcelám č. XXXXX/X, č. XXXXX/X, č. XXXXX/X, č. XXXXX/X malo zostať hospodárenie Obvodnému národnému výboru I. E. A., zatiaľ čo parcely č. XXXXX/X, č. XXXXX/X, č. XXXXX/X a č. XXXXX/X mali zostať vo vlastníctve štátu a právo hospodárenia k nim pripadlo Československým dráham (uvedené parcely zostali vo vlastníctve štátu). S ohľadom na geometrický plán z roku 1966 bolo možné preukázať, že na zistenie vlastníckeho práva k pozemkom mesto nespĺňalo zákonné podmienky stanovené citovaným zákonom o majetku obcí, nakoľko právo hospodárenia k pozemkom (k parcele č. XXXXX/X) patrilo Československým dráham a nie Obvodnému národnému výboru. Vzhľadom na uvedené mesto Bratislava nemohlo byť v katastri nehnuteľnosti zapísané ako vlastník pozemkov oprávnené, a preto nemohli byť tieto pozemky ani zverené do mestskej časti. Parcela č. XXXXX/X sa ďalej delila a z nej sa okrem iného vyčlenili aj

parcely č. XXXXX/X, č. XXXXX/XX a č. XXXXX/XX, ktoré sú predmetom žaloby. Na základe žiadosti mestskej časti zo dňa 6.10.1993 bola vykonaná spätná identifikácia parciel, podľa ktorej sa na základe výpisov z pozemkových kníh vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava nachádzala iba časť z pôvodnej parcely č. XXXXX. Mesto nebolo vlastníkom parcely č. XXXXX/X, z ktorej sa vyčlenili pozemky, tzn. parcely registra č. XXXXX/X, č. XXXXX/XX a č. XXXXX/XX, nakoľko zostali vo vlastníctve štátu. Zároveň žalovaný uviedol, že v osvedčení starostu mestskej časti zo dňa 25.4.1994 boli ako pozemky v správe mestskej časti uvedené iba pozemky pod parcelným č. XXXXX/X a XXXXX/X. Zo zverovacieho protokolu č. 63 zo dňa 30.9.1991 o zverení majetku hlavného mesta do správy Mestskej časti I. - E. A., ktorý bol prílohou žiadosti Mestskej časti I. - E. A. o zápis do katastra nehnuteľností taktiež vyplývalo, že do správy Mestskej časti sa zverovali nehnuteľnosti, ktoré neboli zapísané do listov vlastníctva v Stredisku geodézie, ale ku ktorým mal bývalý Obvodný národný úrad I. U. právo hospodárenia na základe vlastníckych zápisov v pozemkovej knihe a v Evidencii nehnuteľností na evidenčnom liste v k. ú. E. A. a K.. Z uvedeného nepochybne vyplývalo, že medzi tieto nehnuteľnosti nepatrili pozemky, a preto nikdy neboli zverené do hospodárenia Mestskej časti. Žalovaný uviedol aj ďalší argument, podľa ktorého v roku 1988 požiadal štátny podnik Automatizácia železničnej dopravy Bratislava o zápis vlastníckeho práva k parcelám č. XXXXX/XX, č. XXXXX/XX a č. XXXXX/XX na list vlastníctva č. XXXX na základe hospodárskej zmluvy zo dňa 25.8.1967. Tieto parcely boli v roku 2005 prevedené na základe zmluvy o kúpe nehnuteľností uzatvorenej medzi spoločnosťou Automatizácia železničnej dopravy Bratislava a.s. a spoločnosťou INTRADE ASSETS MANAGEMENT, s.r.o.. Aj uvedená skutočnosť potvrdzovala, že mesto Bratislava nemohlo byť v roku 1966 vlastníkom celej pôvodnej parcely registra č. XXXXX. Fakt, že tieto prevody boli zapísané do katastra nehnuteľností, potvrdzovala správnosť geometrického plánu z roku 1966, v zmysle ktorého k parcele č. XXXXX/X vo vlastníctve štátu získali právo hospodárenia Československé dráhy a nie Obvodný národný výbor I. E. A.. Žalovaný ďalej uviedol, že rozhodnutie záviselo od existencie vlastníckeho práva žalobcu, resp. zapísaného vlastníka Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava k pozemkom, a preto mal žalovaný za to, že súd bol oprávnený otázku vlastníctva posúdiť. Na základe vyššie uvedených skutočností žalovaný považoval žalobu žalobcu za bezdôvodnú a celkom zjavne neoprávnenú, nakoľko žalobca, resp. Hlavné mesto SR Bratislava sa nestal a nikdy nemohol stať vlastníkom predmetných pozemkov, pričom vydanie bezdôvodného obohatenia by mohol žalobca požadovať iba z titulu vlastníctva nehnuteľností.

5. Súd prvej inštancie odôvodnil napadnutý rozsudok tým, že mal v konaní jednoznačne preukázané z predložených listinných dôkazov a zhodných tvrdení strán sporu, že Hlavné mesto SR Bratislava je zapísané na liste vlastníctva č. XXXX ako vlastníkom pozemkov na parcelách č. XXXXX/X, č. XXXXX/XX a č. XXXXX/XX, ktorých správu na základe zverovacieho protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991 vykonával žalobca ako subjekt verejného práva a žalovaný ako podnikateľ je na základe výpisu z listu vlastníctva č. XXXX výlučným vlastníkom stavieb: prístavby administratívnej budovy, ktorá je postavená na pozemku parcely č. XXXXX/X, zastavaná plocha 846 m<sup>2</sup>, garáž, ktorá je postavená na pozemku parcely č. XXXXX/XX, zastavaná plocha 333 m<sup>2</sup> a klampiarskej dielne, ktorá je postavená na pozemku parcely č. XXXXX/XX, zastavaná plocha 642 m<sup>2</sup>, teda stavieb, ktoré stoja na pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a v správe žalobcu. Žalobca vyzval žalovaného listom zo dňa 14.4.2016 na vysporiadanie užívania pozemkov v jeho správe, a to uzatvorením nájomnej zmluvy, pričom žalovaný odmietol uzatvoriť nájomnú zmluvu z dôvodov, že podľa názoru žalovaného boli predmetné pozemky neoprávnené zapísané v prospech Hlavného mesta SR Bratislava na list vlastníctva č. XXXX. Na základe uvedeného mal žalovaný za to, že žalobca nebol aktívne legitimovaný na podanie žaloby.

6. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca bol v konaní aktívne vecne legitimovaný, nakoľko z listinných dôkazov jednoznačne vyplývalo, že predmetné pozemky boli v roku 1959 zapísané ako vlastníctvo Československého štátu - v správe Obvodného národného výboru I. E. A. v celosti do vložky číslo XXXXX pod poradovým číslom XXX, parcely č. XXXXX pasienok ako vlastníctvo Obvodného národného výboru. Hlavné mesto SR Bratislava nadobudlo vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v zmysle ktorého do vlastníctva obcí prechádzali z majetku štátu veci, ku ktorým patrilo ku dňu účinnosti tohto predpisu právo hospodárenia národným výborom. Na základe Protokolu č. 63 o zverení majetku hlavného mesta a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti I. - E. A. zo dňa 30.09.1991 sa zverili pozemky zapísané aj na parcele č. XXXXX do správy Mestskej časti E. A.. Nehnuteľnosti, ktoré neboli zapísané na listoch vlastníctva v Stredisku geodézie, ale ku ktorým mal bývalý Obvodný národný úrad I. U. právo hospodárenia na základe kúpnych zmlúv a iných zmlúv, sa taktiež zverili do správy Mestskej časti E. A.. Na základe týchto skutočností bolo vlastníctvo zapísané zápisom č. k. Y. XXXX/XX zo dňa 6.7.1998

položkou výkazu zmien č. XXXX/XX do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislava, kde správcom predmetných pozemkov bola zapísaná Mestská časť Bratislava - E. A.. Rozhodnutím správy katastra pre Hlavné mesto SR Bratislava č. k. XX/XXXX/ROEP E. A. zo dňa 23.08.2010 prešiel pozemnoknižný pozemok parcely č. XXXXX vedený v pozemnoknižnej vložke č. XXXXX v k. ú. I. na LV č. XXXX v k. ú. E. A. ako pozemok registra „E“ UO. Nakoľko sa z predmetného pozemnoknižného pozemku predávali časti, na list vlastníctva č. XXXX prešli ako pozemok registra „E“ UO parcely č. XXXXX/X, č. XXXXX/X, č. XXXXX/X a č. XXXXX/X. Pozemky, ktoré boli odčlenené z pozemnoknižného pozemku parcely č. XXXXX, boli priebežne zapisované na list vlastníctva č. XXXX ako pozemky registra „C“ KN k. ú. E. A. na základe právnych listín a technických podkladov k právnomu úkonu. Žalovaný žiadnym dôkazom súdu nepreukázal, že je vlastníkom predmetných pozemkov na parcelách č. XXXXX/X, č. XXXXX/XX a č. XXXXX/XX, ktoré boli podľa názoru žalovaného vyčlenené z parcely č. XXXXX/X. Bolo pravdou, že z rozhodnutia Obvodného národného výboru I. zo dňa 30.10.1959 vyplývalo, že tento odbor povolil ČSD - železničnému staviteľskému úseku v Bratislave záber poľnohospodárskej pôdy a zmenu terajšej poľnohospodárskej kultúry pasienok na stavebnú plochu na nehnuteľnosť parcely č. XXXXX/X v pozemnoknižnej zložke č. XXXXX zapísané na mesto Bratislava, a to vo výmere 10.370 m<sup>2</sup>, nakoľko uvedenú plochu potrebovali vo verejnom záujme pre výstavbu. Vlastnícke právo malo byť prevedené na požiadanie administratívnou dohodou medzi ČSD - Železničným staveľstvom Bratislava a Obvodným národným výborom I. - E. A. ako majiteľom pozemku, avšak žalovaný túto dohodu nepredložil a tým neunesol dôkazné bremeno. Taktiež sa súd prvej inštancie nestotožnil s tvrdeniami žalovaného, v ktorých sa opieral o geometrické plány z roku 1966 a z roku 1991. Geometrické plány nepatria medzi verejné listiny. Geometrický plán je iba technickým podkladom pre zmeny v katastri a samotný na túto zmenu nepostačuje. Geometrický plán musí byť autorizačne overený autorizovaným geodetom a úradne potvrdený správou katastra, ktorá eviduje dotknuté nehnuteľnosti. Nie je pravdou, že keď je na geometrickom pláne pečiatka overenia katastra, tak je aj zapísaný. Úradné overenie geometrického plánu je len potvrdením správy katastra, že geometrický plán je použiteľný na ďalšie úkony. Na základe uvedeného bol súd prvej inštancie toho názoru, že geometrické plány nemajú konštitutívnu silu prevodu vlastníckeho práva. Majú len deklaratórny charakter a slúžia len ako podklad na zápis nových vlastníckych vzťahov.

7. Súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí ďalej uviedol, že žalovaný viackrát uviedol, že pozemky, na ktorých kúpil stavby, boli neusporiadané. V minulosti sa spoločnosť ŽELSTAV, s.r.o. dokonca pokúsila o zahrnutie predmetných parciel vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava do súpisu konkurznej podstaty, pretože podľa názoru spoločnosti na liste vlastníctva č. XXXX mal byť zapísaný vlastník ŽELSTAV A-Z spol. s r.o. a nie Hlavné mesto SR Bratislava, avšak do súpisu konkurznej podstaty boli zahrnuté len stavby na liste vlastníctva č. XXXX, teda aj táto skutočnosť potvrdila vlastníctvo predmetných parciel Hlavným mestom SR Bratislava. Okrem toho žalovaný podal dňa 28.9.2012 na Okresnom súde Bratislava III žalobu, ktorou sa domáhal určenia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam z titulu vydržania. Rozsudkom č. k. 19C/95/2012 - 124 zo dňa 19.6.2017 však Okresný súd Bratislava III žalobu zamietol, nakoľko žalovaný mal vedomosť o tom, že vlastníctvo k predmetným pozemkom bolo nevysporiadané, a teda žalovaný sa nemohol dôvodne domáhať, že jemu, resp. spoločnosti ŽELSTAV A-Z spol. s r.o. sporné pozemky patrili, a preto nemohol k týmto nadobudnúť vlastnícke právo vydržaním. Rozsudkom č.k. 4Co/713/2014 - 160 zo dňa 15.2.2017 odvolací potvrdil napadnutý rozsudok prvostupňového súdu. V zmysle vyššie uvedeného bolo málo pravdepodobné, že by príslušné úrady a súdy od roku 1966 toľkokrát pochybili a predmetné neusporiadané parcely by nezapísali spoločnosti ŽELSTAV A-Z spol. s.r.o..

8. K otázke nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia súd prvej inštancie uviedol, že posúdenie, či medzi stranami sporu išlo o vzťah z vydania bezdôvodného obohatenia, záviselo od naplnenia znakov skutkovej podstaty hmotnoprávnej normy § 451 ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka. Bezdôvodne obohatenie je v Občianskom zákonníku konštruované ako záväzkový právny vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatil a tým, na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu. 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. Plnením bez právneho dôvodu je i užívanie cudzej nehnuteľnosti (pozemku) bez nájomnej zmluvy, či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec, a to bez ohľadu na to, či pozemok využíva. Obohatením je teda vo vyššie uvedenom prípade vlastník stavby, ktorému nadobudnutím bezdôvodného obohatenia vzniká v súlade s § 451 Občianskeho zákonníka povinnosť ho vydať; ak to nie je možné, je jeho povinnosťou poskytnúť podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka v

peniazoch vyjadrený ekvivalent nadobudnutého obohatenia, pretože kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať tomu, na úkor koho ho získal. 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. Inštitút bezdôvodného obohatenia vyjadruje totiž zásadu občianskeho práva, že sa nikto nesmie bezdôvodne obohatiť na úkor iného a pokiaľ k tomu dôjde, je povinný takto získaný prospech vrátiť. Užívanie cudzieho majetku bez právneho dôvodu s povinnosťou vydať bezdôvodné obohatenie predstavuje všeobecné poňatie právneho princípu, ktorý je potrebné aplikovať na vopred bližšie neurčené prípady. Pri posudzovaní veci je potrebné vždy vychádzať zo všeobecnejšieho poňatia vlastníckeho práva ako práva, ktoré môže byť obmedzené len so súhlasom vlastníka, inak len na základe zákona. Súd prvej inštancie bol toho názoru, že žaloba je v celom rozsahu dôvodná. Žalovaný ako vlastník predmetných stavieb užíval v rozhodnom období predmetné pozemky, ktoré boli vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a v správe žalobcu bez akéhokoľvek právneho dôvodu (napr. uzatvorenej nájomnej zmluvy alebo existencie vecného bremena v prospech žalovaného). Žalobca vyzval žalovaného listom zo dňa 14.4.2016 na vysporiadanie užívania pozemkov v jeho správe uzatvorením nájomnej zmluvy. Znaleckým posudkom bola určená všeobecná hodnota nájomného za užívanie predmetných pozemkov vo výške 6,92 EUR/1m<sup>2</sup>/kalendárny rok. Žalovaný listom zo dňa 12.5.2016 odmietol uzatvorenie nájomnej zmluvy. Žalovaný užíval predmetné pozemky v správe žalobcu bez právneho dôvodu, pričom preukázateľne za rozhodné obdobie žalobcovi náhradu za užívanie tohto pozemku neplatil. Na základe uvedeného mal súd prvej inštancie za to, že v prípade užívania cudzej veci bez platnej nájomnej zmluvy spočívalo obohatenie žalovaného práve v tom, že vykonával právo nájmu k tejto cudzej veci. Žalovaný ako užívateľ nemohol takto spotrebované plnenie vrátiť, preto je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie vo forme peňažnej náhrady, ktorá musí zodpovedať peňažnému oceneniu získaného obohatenia. Majetkovým vyjadrením tohto prospechu musela byť preto peňažná čiastka, ktorá zodpovedala čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase užívania veci, spravidla práve vo forme nájomného, ktoré by bol nájomca povinný plniť podľa platnej nájomnej zmluvy.

9. Zároveň sa súd prvej inštancie zaoberal aj vznesenou námietkou premlčania, ktorú v konaní vzniesol žalovaný z dôvodu, že žalovanému vzniklo na základe osobitného zákona vecné bremeno k predmetným pozemkom a nárok na odplatu za zriadenie vecného bremena mal žalobca len v čase zriadenia vecného bremena. Žalovaný za osobitný zákon považoval zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v ktorom bolo v § 23 ods. 5 uvedené, že ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností. Ustanovenia tohto zákona sa týkajú aj budov, ktoré nemajú charakter bytového domu, ak je v nich najmenej jedna tretina podlahovej krytiny určená na bývanie a majú najmenej štyri byty. Podľa názoru žalovaného žalobca sa mohol od žalovaného domáhať vyplatenia náhrady za vecné bremeno, pričom takáto pohľadávka žalobcu by mohla vzniknúť od doby účinnosti zákona o majetku obcí, teda od 1.9.1993 a mohla sa premlčať vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote. Vzhľadom na uvedené, podľa názoru žalovaného, premlčacia doba v danom prípade uplynula dňa 1.9.1996, pričom žaloba bola podaná v roku 2018, t.j. po uplynutí premlčacej doby. Náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva v súvislosti so vznikom vecných bremien bola totiž v súlade s konštantnou judikatúrou koncipovaná ako jednorazová náhrada, na ktorej zapltenie vzniklo právo tomu, kto bol vlastníkom nehnuteľnosti v čase zriadenia vecného bremena voči tomu, v prospech koho sa zriadilo. Súd prvej inštancie sa stotožnil s názorom žalobcu, že predmetný osobitný zákon sa nemohol použiť pri žalovaného stavbách priemyselného charakteru využívaných na podnikateľské účely, nakoľko predmetný zákon upravoval spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku.

10. Súd prvej inštancie k uvedenej problematike ešte uviedol, medzi žalobcom ako subjektom verejného práva a žalovaným ako podnikateľom pri jeho podnikateľskej činnosti vznikol záväzkový právny vzťah podľa § 261 ods. 2 Obchodného zákonníka, na základe ktorého sa žalovaný obohatil na úkor žalobcu, a tým došlo k bezdôvodnému obohateniu. V prípade práva na vydanie bezdôvodného obohatenia a jeho premlčania ide o špecifickú otázku, resp. špecifický vzťah medzi právnou úpravou Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka, ktorá spočíva v tom, že inštitút bezdôvodného obohatenia upravuje Občiansky zákonník, avšak právnou úpravu premlčania upravuje komplexne Obchodný zákonník. Premlčanie a bezdôvodné obohatenie sú dva samostatné inštitúty a na tomto základe treba posudzovať aj ich právnú úpravu v oboch zákonníkoch a s tým pristupovať aj k výkladu a aplikácii Občianskeho zákonníka na obchodné vzťahy. Teda osobitne treba pristupovať k právnej úprave bezdôvodného

obohatenia obsiahnutej v Občianskom zákonníku, ktorá sa aplikuje aj na obchodné vzťahy a osobitne k právnej úprave inštitútu premlčania, ktorý (ako celok pre obchodné vzťahy) upravuje Obchodný zákonník. Taktiež sa aplikuje aj na premlčanie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, a to aj napriek tomu, že Obchodný zákonník neustanovuje osobitnú premlčaciu dobu na vydanie bezdôvodného obohatenia (sp. zn. ÚS 214/04, ÚS 92/06-39, ÚS 421/2016). Na dĺžku doby premlčania je v danom prípade potrebné aplikovať všeobecnú, t.j. štvorročnú dobu ustanovenú v § 397 Obchodného zákonníka. Bezdôvodné obohatenie spočívajúce v užívaní nehnuteľností bez právneho dôvodu, vzniká každým dňom užívania s dôsledkami pre posúdenie jeho vzniku, trvania, skončenia a aj pre hodnotenie lehoty k uplatneniu/neuplatneniu takých nárokov. Vo vzťahu k námietke premlčania vznesenej žalovaným súd konštatoval, že žalobca sa žalobou domáhal tak vydania bezdôvodného obohatenia za dobu minulú, ale aj uloženia povinnosti vydať bezdôvodné obohatenie za dobu budúcu do rozhodnutia vo veci samej. Žalobca si uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia odo dňa 1.11.2015. Všeobecná štvorročná premlčacia doba by uplynula najneskôr dňa 1.11.2019, avšak žalobca podal žalobu na súd dňa 25.1.2018, teda pred uplynutím tejto premlčacej doby. Na základe uvedeného mal súd prvej inštancie za to, že štvorročná premlčacia doba neuplynula, a preto vznesená námietka žalovaného nebola dôvodná. Na základe všetkých uvedených skutočností mal súd prvej inštancie za to, že žaloba žalobcu je v celom rozsahu dôvodná, keďže žalovaný ako vlastník predmetných stavieb užíval v rozhodnom období predmetné pozemky, ktoré boli vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava a v správe žalobcu bez právneho dôvodu, pričom preukázateľne za rozhodné obdobie žalobcovi náhradu za užívanie tohto pozemku neplatil. V prípade užívania cudzej veci bez platnej nájmovej zmluvy spočívalo obohatenie žalovaného práve v tom, že vykonával právo nájmu k tejto cudzej veci. Žalovaný ako užívateľ nemohol takto spotrebované plnenie vrátiť, preto bol povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie vo forme peňažnej náhrady, ktoré muselo zodpovedať peňažnému oceneniu získaného obohatenia, preto súd zaviazal žalovaného na zaplatenie bezdôvodného obohatenia vo výške 39.909,96 EUR, ktoré získal výpočtom takto: parcela č. XXXXX/X v rozmere 846 m<sup>2</sup> od 1.11.2015 do 1.11.2017, 6,92 EUR/m<sup>2</sup> spolu v sume 11.708,64 EUR; parcela č. XXXXX/XX v rozmere 333 m<sup>2</sup>, od 1.11.2015 do 1.11.2017, 6,92 EUR/m<sup>2</sup> spolu v sume 4.608,72 EUR, parcela č. XXXXX/XX v rozmere 642 m<sup>2</sup>, od 1.11.2015 do 1.11.2017, 6,92 EUR/m<sup>2</sup> spolu v sume 8.885,28,64 EUR, parcela č. XXXXX/X v rozmere 846 m<sup>2</sup>, od 1.11.2017 do 31.12.2018, 6,92 EUR/m<sup>2</sup> spolu v sume 6.832,71 EUR, parcela č. XXXXX/XX v rozmere 333 m<sup>2</sup>, od 1.11.2017 do 31.12.2018, 6,92 EUR/m<sup>2</sup> spolu v sume 2.689,50 EUR a parcela č. XXXXX/XX v rozmere 642 m<sup>2</sup>, od 1.11.2017 do 31.12.2018, 6,92 EUR/m<sup>2</sup> spolu v sume 5.185,11 EUR, pričom sumu 6,92 EUR /m<sup>2</sup> súd ustálil na základe znaleckého posudku č. 364/2017.

11. Proti rozsudku podal žalovaný odvolanie v zákonnej lehote elektronicky s autorizáciou, a to v celom rozsahu. Žalobca navrhol napadnutý rozsudok zrušiť alebo zmeniť a žalobu zamietnuť. Žalovaný podal odvolanie proti rozsudku z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. b), písm. d), písm. e), písm. f), písm. h) CSP. Žalobca v odvolaní uviedol, že napadnutý rozsudok je nepreskúmateľný a súčasne vychádza z nesprávneho právneho posúdenia, je preto nesprávny a nezákonný. Nesprávne právne posúdenie veci predstavuje právnu vadu rozhodnutia. Súd prvej inštancie odôvodnil odmietnutie žalovaným vznesenej námietky premlčania tak, že podľa právneho záveru súdu právnu normu, in concreto zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „ZoVB“) nemožno použiť pri stavbách priemyselného charakteru využívaných na podnikateľské účely, nakoľko predmetný zákon upravoval spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových domov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku. Žalovaný však vzniesol námietku premlčania a poukazoval a priori na ustanovenie § 23 ods. 5 ZoVB, podľa ktorého ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností. V konaní žalovaný tvrdil, že právo k pozemkom v správe žalobcu je upravené prostredníctvom vecného bremena v režime ustanovenia § 23 ods. 5 ZoVB, a to vzhľadom na skutočnosť, že v zmysle § 24 ods. 1 ZoVB (alena druhá), sa ustanovenia tohto zákona (ZoVB) primerane vzťahujú aj na iné budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu. Z pohľadu relevantného právneho posúdenia námietky premlčania, ktorú uplatnil žalovaný, sa tak súd prvej inštancie mal a musel, vzhľadom na právnu argumentáciu žalovaného, vysporiadať s dvomi zásadnými právnymi otázkami. Prvou je rozsah aplikácie právnej normy obsiahnutej v ustanovení § 24 ods. 1 alena druhá ZoVB, teda či sa ustanovenia ZoVB vzťahujú aj na budovy vo vlastníctve žalovaného. A ak sa ustanovenia ZoVB vzťahujú aj na budovy vo vlastníctve žalovaného, aký je rozsah, povaha a právny režim práva žalovaného zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré na pozemkoch v správe žalobcu vzniklo v súlade s § 23 ods. 5 ZoVB. Vyššie uvedené právne posúdenie je rozhodujúce tak z hľadiska hodnotenia žalobou uplatneného nároku, keďže žalobca

si žalobou uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, pričom v prípade existencie vecného bremena (ktorú existenciu tvrdil žalovaný) si mal, po správnosti, uplatňovať nárok na zaplatenie náhrady za vecné bremeno. Samozrejme s poukazom na plynutie a uplynutie premĺčacej doby vo vzťahu k tomuto nároku. Súd prvého stupňa predmetnú otázku nesprávne právne posúdil, keďže z ustanovenia § 24 ods. 1 alinea druhá ZoVB *expressis verbis* vyplýva, že ustanovenia citovaného zákona sa vzťahujú aj na iné budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu. Prítom žalovaný tvrdí, že pojem „iné budovy“ v zmysle dikcie § 24 ods. 1 ZoVB zahŕňa aj budovy vo vlastníctve žalovaného, ktoré sa na pozemkoch v správe žalobcu nachádzajú. Podľa § 24 ods. 1 ZoVB ustanovenia tohto zákona týkajúce sa bytového domu sa vzťahujú aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu, ak je v nich najmenej jedna tretina podlahovej plochy určená na bývanie a majú najmenej štyri byty. Ustanovenia tohto zákona sa primerane vzťahujú aj na iné budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu s výnimkou § 29 a 29a ods. 1; na správcu týchto budov sa nevzťahuje osobitný predpis. Podľa § 24 ods. 2 ZoVB ustanovenie odseku 1 sa nevzťahuje na budovy a nebytové priestory v budovách, na ktorých prevod vlastníctva sa vzťahuje osobitný predpis. Odhliadnuc od uvedeného nesprávneho právneho posúdenia považuje žalovaný za ešte závažnejšiu vadu napadnutého rozsudku jeho arbitrárnosť v tejto časti odôvodnenia, v ktorom absentuje akékoľvek odôvodnenie, z ktorého by bolo zrejmé, akým spôsobom súd prvej inštancie § 24 ods. 1 ZoVB aplikoval a vyložil. Ak súd dospel k záveru, že ustanovenia ZoVB sa na dotknuté budovy vo vlastníctve žalovaného nevzťahujú, bol povinný to, vzhľadom na tvrdenia a právnu argumentáciu žalovaného, náležite odôvodniť a vysvetliť. V dôsledku absencie riadneho odôvodnenia posúdenia tejto otázky je žalovaný v situácii, že nevie z odôvodnenia rozsudku ani len identifikovať a zistiť, či sa jeho právnou argumentáciou súd zaoberal a ako ju vyhodnotil. A to nielen vo vzťahu k otázke právneho režimu jeho budov, ale aj otázky namietaného premĺčania nároku. S ohľadom na základné zásady civilného sporového konania a práva žalovaného ako účastníka súdneho konania garantovaného aj Ústavou Slovenskej republiky je vyššie uvedený stav neakceptovateľný a zakladá vadu konania a napadnutého rozsudku. Podľa žalovaného súd prvej inštancie ustanovenie § 24 ods. 1 ZoVB alebo neaplikoval alebo ho neaplikoval správne (z dôvodu arbitrárnosti nie je žalovaný schopný identifikovať, ako súd postupoval), pričom ak citované ustanovenie súd neaplikoval, súčasne nijako nevysvetlil, prečo tak postupoval. Z uvedeného dôvodu je rozsudok nepreskúmateľný a arbitrárný a týmto postupom bolo žalovanému odňaté právo na spravodlivý proces. Konštatovanie súdu prvej inštancie uvedené v bode 51. odôvodnenia napadnutého rozsudku, je vzhľadom na dikciu ustanovenia § 24 ods. 1 ZoVB veta druhá absolútne nedostatočné. Tvrdenia a právna argumentácia žalovaného sa predsa po celý čas opierali o primeranú aplikáciu ustanovení ZoVB aj na iné budovy v zmysle druhej vety § 24 ods. 1 ZoVB, pričom súd vo vyššie uvedenom odôvodnení aplikoval iba prvú vetu citovaného ustanovenia. Súd prvej inštancie sa mal vysporiadať aj s možnou aplikáciou druhej vety, teda tým, či budovy žalovaného sú inými budovami v zmysle tohto ustanovenia a ak nie sú, mal vysvetliť prečo tomu tak nie je. V odôvodnení rozsudku absentuje samotná logická úvaha súdu prvej inštancie, z ktorej by bolo zrejmé, ako súd prvej inštancie vzájomne vyhodnotil tie ktoré skutkové zistenia a príslušnú právnu úpravu a z akého dôvodu vyvodil závery, ku ktorým dospel, vysporiadajúc sa pritom s konkrétnymi tvrdeniami a právnou argumentáciou žalovaného. Záver súdu o zákonnosti preskúmaného rozhodnutia musí byť podložený vlastnou argumentáciou konajúceho súdu, vychádzajúcou zo zisteného skutkového stavu, ktorý je subsumovaný pod relevantné právne normy, pričom je nutné, aby konajúci súd reagoval na vecné relevantné námietky. Súd prvej inštancie sa tak *de facto* vôbec nevysporiadal s druhou vetou ustanovenia § 24 ods. 1 ZoVB, ktoré sa podľa názoru žalovaného vzťahuje aj na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného, ktoré nehnuteľnosti sú postavené na pozemkoch v správe žalobcu. V tejto súvislosti žalovaný tiež poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR z 25. marca 2008 sp. zn. 2Cdo/304/2006, podľa ktorého: „...pokiaľ odvolací súd posúdenie skôr riešenej právnej otázky (aplikácia zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu) dal do súvislosti s § 24 ods. 1 ZoVB (hoci v zmysle tohto ustanovenia predmetnú vec neposudzoval), treba uviesť, že v danom prípade aplikácia tohto ustanovenia neprichádza do úvahy, a preto aj posudzovanie vzájomného vzťahu tohto ustanovenia k § 2 uvedeného zákona je nadbytočné a v prejednávanej veci právne irelevantné. Najvyšší súd SR poukazuje na to, že z uvedeného ustanovenia vyplýva, že ustanovenia zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa primerane vzťahujú aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu. Už zo samotného pojmu „budova, ktorá nemá charakter bytového domu“ je zrejmé, že ide o stavby, ktoré sú vzhľadom na svoje stavebno-technické usporiadanie a účel užívania uvedený v kolaudačnom rozhodnutí určené na iné účely ako na bývanie. Za takéto budovy možno považovať tie stavby, ktoré nespĺňajú kritéria určené pre obytné domy, teda najmä tie budovy, v ktorých zo súčtu podlahovej plochy všetkých miestností pripadajú aspoň dve tretiny na nebytové priestory, obdobne možno za budovu, ktorá nemá charakter bytového domu považovať stavbu, pri ktorej prevažuje iná funkcia ako funkcia bývania (napr.

administratívne budovy, budovy reštaurácií, školské budovy a pod.).“ Príslušné ustanovenia ZoVB sa vzhľadom na vyššie uvedené, vzťahujú aj na iné budovy, ktoré neslúžia na bývanie alebo na tento účel slúžia len v malom rozsahu. Podstatou je, aby tieto iné budovy bolo možné deliť na jednotky - nebytové priestory a k nim prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na pozemku na ktorom je dom postavený a na príľahlom pozemku. Najvyšší súd SR pritom príkladom uvádza aj konkrétne administratívne budovy, okrem priameho uvedenia administratívnych budov ako budov spadajúcich do účinnosti ZoVB, demonštratívne uvádza všetky budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu. Na všetky budovy vo vlastníctve žalovaného, in concreto na budovy nachádzajúce sa v okrese I. U., obci Bratislava - E. A., k. ú. E. A. zapísané na liste vlastníctva č. XXXX a to stavby so súpisným číslom XXXX, postavenej na parcele č. XXXXX/X, druh stavby administratívna budova, popis stavby prístavba administratívnej budovy, stavby postavenej na parcele č. XXXXX/XX, druh stavby samostatne stojaca garáž a stavby postavenej na parcele č. XXXXX/XX, druh stavby iná budova, popis stavby klampiarska dielňa, sa predsa v zmysle § 24 ods. 1 alinea druhá ZoVB, ZoVB vzťahuje. V zmysle § 23 ods. 5 ZoVB, ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností. Žalovaný v tomto prípade opakovane uvádza, že k pozemkom pod nehnuteľnosťami vo vlastníctve žalovaného vzniklo účinnosťou ZoVB, t. j. od 1.9.1993 zákonné vecné bremeno. K otázke premlčania náhrady za vecné bremeno sa vyjadril opakovane aj Ústavný súd SR, a to napríklad v rozhodnutí sp. zn. II. ÚS 506/2011 zo dňa 3.11.2011, v ktorom okrem iného konštatoval, že: „...za situácie, ak vecné bremeno Žalovaného vzniklo na základe osobitného zákona, Žalobca by sa mohol od Žalovaného domáhať vyplatenia náhrady za vecné bremeno, pričom takáto pohľadávka Žalobcu by mohla vzniknúť od doby účinnosti ZoVB, teda od 1.9.1993 a premlčuje sa vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote. Vzhľadom na uvedené premlčacia doba v danom prípade uplynula dňa 1.9.1996, pričom žaloba bola podaná až v roku 2018, t.j. po uplynutí premlčacej doby.“ Predmetné vecné bremeno vzniká zo zákona a zápis do katastra nehnuteľností je len deklaratórny. V tejto súvislosti poukázal žalovaný ďalej na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky III. ÚS 13/2010-24, ako aj rozsudok Krajského súdu v Prešove č. 3Co/165/2008-255 z 22.4.2009, z ktorých je možné odvodzovať, že nárok na odplatu za zriadenie vecného bremena má len vlastníkom pozemku v čase zriadenia vecného bremena, a to od účinnosti zákona o bytoch od 1.9.1993. Žalobca uplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov ako opakujúceho sa plnenia vyčísleného vo výške nájomného. Vychádzajúc z konštantnej judikatúry (napr. rozhodnutie NS SR, sp. zn. 4Cdo/89/2008) náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vecným bremenom ako opakujúce sa plnenie nemožno priznať. Obdobne je medzi žalobcom a žalovaným založený právny dôvod, ktorý založil právo na užívanie pozemkov, pričom dané právo vyplýva priamo zo zákona a nie je možné predmetný nárok posudzovať ako bezdôvodné obohatenie v podobe opakujúceho sa plnenia. Žalobcom uplatnený nárok spočívajúci v náhrade za pokračujúce obmedzovanie jeho vlastníckeho práva k pozemkom, vo výške primeraného nájomného, nemá oporu v zákone. V skutkovom a právnom rámci charakterizujúcom prejedávanú vec sa žalobca nemôže domáhať náhrady za výkon práv, ktoré oprávneným subjektom vyplývajú z právneho vzťahu založeného § 23 ods. 5 ZoVB. Vecné bremená zriadené na základe zákona majú špecifický režim, upravený predpismi, na základe ktorých boli zriadené. Občianske právo definuje vecné bremeno ako právo niekoho iného než vlastníka veci, ktoré ho obmedzuje tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Tzv. zákonné vecné bremená tento charakter majú tiež. Ich režim ale nie je celkom totožný s režimom zmluvných vecných bremien, nakoľko sa riadi špeciálnou úpravou právnych predpisov, ktoré upravujú činnosti, na ktorých prevádzkovanie vznikli, pričom však táto úprava nie je tak komplexná, že by vylučovala použitie všeobecnej úpravy občianskeho práva o vecných bremenách. V prípade, ak tieto špeciálne predpisy nemajú zvláštnu úpravu, tak ako je to v prípade zákona o vlastníctve bytov, riadi sa ich režim všeobecnou občianskoprávnou úpravou. Žalobcom uplatnený nárok za užívanie pozemkov spočívajúci v opakujúcom sa plnení nemá oporu v ZoVB a ani v Občianskom zákonníku. Náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva v súvislosti so vznikom vecných bremien je totiž v súlade s konštantnou judikatúrou koncipovaná ako jednorazová náhrada, na ktorej zaplatenie vzniká právo tomu, kto je vlastníkom nehnuteľností v čase zriadenia vecného bremena, voči tomu, v prospech koho sa zriadilo a existuje. Súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku o. i. uvádza, že geometrické plány z rokov 1966 a 1991 predložené žalovaným sú iba technickým podkladom pre zmeny v katastri a samotné na zmenu vlastníckeho práva nepostačujú a súd prvej inštancie bol toho názoru, že geometrické plány nemajú konštitutívnu silu prevodu vlastníckeho práva. Uvedený záver súdu prvej inštancie sa zakladá na nesprávnom právnom posúdení, nakoľko neaplikoval príslušnú právnu normu. Taktiež ho žalovaný považuje za nepreskúmateľný, nakoľko nie je dostatočne zdôvodnený v dôsledku čoho nemožno identifikovať, na základe akých skutkových zistení ako aj aplikovaných právnych normách dospel súd prvej inštancie k prezentovanému takého záveru. V

zmysle § 3 zákona č. 22/1964 Zb. o evidencií nehnuteľností (ďalej len „ZoEN“) evidenciu nehnuteľností zakladajú, vedú a udržujú v súlade so skutočným stavom orgány Ústrednej správy geodézie a kartografie zriadené v okresoch. V zmysle § 4 ods. 1 ZoEN evidenciu nehnuteľností udržujú orgány geodézie v súlade so skutočným stavom na základe ohlásených zmien, miestneho vyšetrenia, prípadne merania, a za súčinnosti orgánov, organizácií a občanov, ktorých sa týka. Z § 4 ods. 1 ZoEN vyplýva, že sú to práve orgány geodézie, ktoré vedú evidenciu nehnuteľností. Žiadne z ustanovení ZoEN nevyžaduje, aby boli príslušné geometrické plány autorizačne overené autorizovaným geodetom a úradne potvrdené správou katastra, ktorá eviduje dotknuté nehnuteľnosti. In concreto geometrický plán z roku 1966 a ani z roku 1991 ani nemôže mať náležitosti vytknuté súdom prvej inštancie, nakoľko táto požiadavka nemá oporu v tom čase účinnom zákone. Súd prvej inštancie taktiež neaplikoval príslušnú právnu normu, ktorou je § 2 písm. c) zákona č. 46/1971 Zb. o geodézii a kartografii (ďalej len „ZoGK“), podľa ktorého do pôsobnosti geodézie a kartografie patrí zakladanie a vedenie evidencie nehnuteľností a vyhotovovanie a overovanie geometrických plánov na tieto účely. Z citovaných ustanovení § 4 ods. 1 ZoEN ako aj § 2 písm. c) ZoGK jednoznačne vyplýva, že geometrické plány (ktoré museli byť overené až od účinnosti ZoGK, t. j. roku 1971) museli zodpovedať faktickému aj právnomu stavu, pričom aj v samotných geometrických plánoch boli vedené tiež údaje o vlastníctve nehnuteľností. V zmysle § 8 ZoGK geometrické plány a iné výsledky geodetických prác, ktoré sa majú prevziať alebo využiť aj pre štátne mapové diela a pre dokumentácie vedené orgánmi geodézie a kartografie, sa musia overiť, či svojimi náležitosťami a presnosťou zodpovedajú platným predpisom. Z citovaných ustanovení § 4 ods. 1 ZoEN, § 2 písm. c) a § 8 ZoGK vyplýva, že overené geometrické plány zodpovedajú svojimi náležitosťami a presnosťou platným právnym predpisom. Geometrické plány z roku 1991 ako aj z roku 1993 sú overené Správou geodézie a kartografie Bratislava a teda museli zodpovedať skutkovému aj právnomu stavu a boli v nich vedené aj údaje o vlastníctve nehnuteľností. Samotná skutočnosť, že žalovaný nepredložil ďalšie listiny slúžiace na zápis vlastníckeho práva ešte neznamená, že vlastnícke právo nebolo prevedené. Súd prvej inštancie taktiež nesprávne uviedol, že žalovaný mal v úmysle preukázať svoje vlastnícke právo k pozemkom pod nehnuteľnosťami v „správe“ žalobcu. Zo žalovaným predložených dôkazov ako aj z ním prednesených skutkových tvrdení vyplýva, že vlastnícke právo k predmetným pozemkom patrí obchodnej spoločnosti ŽELSTAV, A-Z, spol. s r. o., so sídlom Štefánikova 15, 814 19 Bratislava, IČO: 31 328 750. Na dôvažok, vo vzťahu k aktívnej legitímácii, je osobitou otázkou, či žalobca, ako subjekt, ktorý má pozemky, na ktorých sa budovy žalovaného nachádzajú, iba zverené do správy, má právo uplatňovať aj nároky na vydanie bezdôvodného obohatenia voči komukoľvek. Z povahy veci toto právo totiž prislúcha výlučne vlastníčkovi nehnuteľností. V tejto chvíli nie je rozhodujúce, kto bol oprávnený uplatňovať nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v rozsahu uplatnenom v žalobe, ale žalovaný má za to, že žalobca bol povinný predmetnú skutočnosť v konaní tvrdiť a preukázať, nakoľko sa jedná o právnu skutočnosť, ktorá musí vyplývať z konkrétnej listiny a nejedná sa o skutočnosť, ktorá sa preukazovať nemusí. V konaní žiaden takýto dôkaz vykonaný nebol, keďže z listiny, ktorou je Protokol č. 63 zo dňa 30.09.1991 (ktorú listinu v konaní produkoval žalobca ako dôkaz) žiadne právo žalobcu vo vzťahu k uplatňovaniu nárokov z bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov zverených do správy nevyplýva.

12. Žalovaný sa v neposlednom rade vo svojom odvolaní vyjadril aj k nevykonaniu navrhnutých dôkazov a k nesprávnym skutkovým zisteniam, ktoré spočívali v tom, že súd prvej inštancie vôbec samostatne nevyhodnotil žalovaným predložený geometrický plán z roku 1966, geometrický plán z roku 1991 a geometrický plán z roku 1993, pričom geometrický plán z roku 1993 v napadnutom rozsudku ani nie je spomenutý, respektíve hodnotený. Podľa názoru žalobcu nepostačuje iba stručne spomenutie geometrických plánov z roku 1966 a z roku 1991 v analýze predloženej žalovaným, nakoľko geometrické plány boli predložené ako samostatné dôkazy a nie spolu s právnou analýzou žalovaného.

13. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca a uviedol, že žalovaným predložené rozhodnutie Najvyššieho súdu SR nie je možné aplikovať na daný spor, keď výrobné priestory nemôžu byť považované za bytové, resp. nebytové priestory, resp. iné stavby v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Žalobca preto navrhuje, aby odvolací súd zamietol odvolanie žalovaného ako neopodstatnené.

14. Žalovaný sa ako odvolateľ vyjadril k vyjadreniu žalobcu a uviedol, že žalobca vo svojom vyjadrení uvádza, že žalovaný v odvolaní poukazuje na vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu stavby na cudzom pozemku a zároveň poukazuje na svoju argumentáciu ohľadne neaplikovateľnosti ZoVB na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného, nakoľko sa jedná o výrobné priestory. Vyjadrenie

žalobcu považuje žalovaný za zavádzajúce, nakoľko žalovaný v podanom odvolaní o. i. namieta premlčanie nároku žalobcu z dôvodu zákonného vecného bremena, ktoré vzniklo účinnosťou ZoVB, t.j. 1.3.1993 a nie z dôvodu vydržania vecného bremena ako uvádza žalobca. Obdobne zavádzajúce je tvrdenie, že nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného sú výrobnými priestormi. Už iba z popisu predmetných stavieb nachádzajúcich sa v okrese I. U., obci I. - E. A., k. ú. E. A. zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX vyplýva, že stavba so súpisným číslom XXXX, postavená na parcele č. XXXXX/X, druh stavby administratívna budova, popis stavby prístavba administratívnej budovy je delená na samostatne členené nebytové priestory. Za nemenej podstatnú skutočnosť považuje žalovaný, že predmetná budova je využívaná aj ako ubytovňa. Obdobne stavba postavená na parcele č. XXXXX/XX, druh stavby samostatne stojaca garáž, popis stavby garáže, spolu so stavbou postavenou na parcele č. XXXXX/XX, druh stavby iná budova, popis stavby klampiarska dielňa, sú delené na viacero nebytových priestorov, na ktoré sa vzťahuje § 24 ods. 1 ZoVB (alinea druhá). K odvolacím dôvodom najmä v súvislosti s arbitrárnosťou napadnutého rozsudku žalovaný doplnil, že súd prvej inštancie nevykonal, respektíve vykonal avšak nedostatočne, resp. vôbec sa nevysporiadal s dôkazmi uvedenými v bode 9 a 14 odôvodnenia, pričom svoj postup žiadnym spôsobom nezdôvodnil. Súd prvej inštancie odvodil aktívnu legitimáciu žalobcu o.i. aj na základe zverovacieho protokolu č. 63/1991 z 30.9.1991, ktorým mala byť zverená správa parcely č. XXXXX žalobcovi. Zo žalovaným predložených dôkazov ako aj jeho argumentácie v konaní (geometrického plánu z roku 1966) vyplýva, že novovzniknutá parcela č. XXXXX/X, ktorá vznikla vyčlenením z parcely č. XXXXX, bola v správe Československých dráh a nie Obvodného národného výboru I. E. A.. Je potrebné uviesť, že vo zverovacom protokole č. 63/1991 z 30.9.1991 absentuje bližšia špecifikácia parciel zverovaných do správy žalobcu, pričom v bode II. tohto protokolu je výslovne uvedené, že rozsah zverovaného majetku nie je možné vzhľadom na neúplnú evidenciu špecifikovať. Následne v oznámení starostu mestskej časti I. - E. A. z 25.4.1994, ktoré slúžilo ako podklad na zápis správy žalobcu do príslušnej evidencie, starosta deklaruje správu konkrétnych parciel vyčlenených z pôvodnej parcely č. XXXXX, a to konkrétne parciel s číslami XXXXX/X a XXXXX/X. Parcely č. XXXXX/X a č. XXXXX/XX, z ktorej boli neskôr vyčlenené parcely s číslami XXXXX/XX a XXXXX/XX s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žalovaného existovali už v roku 1991. Dôkazom toho je žalovaným predložený geometrický plán z rokov 1991 a 1993. Predmetné parcely by boli explicitne uvedené v oznámení starostu 25.4.1994, ktorý slúžil ako podklad na zápis správy do príslušnej evidencie. Obdobne založenie aktívnej legitimácie žalobcu na základe protokolu č. 63, ktorý už iba vo svojom obsahu konštatuje svoju neurčitosť (najmä s ohľadom na nedostatočnú špecifikáciu ako aj na neúplnú evidenciu zverovaných parciel), považuje žalovaný za nedostatočné.

15. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací v zmysle § 34 CSP po preskúmaní obsahu spisu a napadnutého rozsudku v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a 380 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania a po oboznámení sa s procesným postupom súdu prvej inštancie, dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

16. Podľa § 389 ods. 1 písm. b) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

17. Podľa § 389 ods. 1 písm. c) CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom.

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

19. Podľa § 451 ods. 2 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.

20. Podľa § 454 Občianskeho zákonníka bezdôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám.

21. 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.

22. 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.

23. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí do vlastníctva obcí prechádzajú z majetku Slovenskej republiky veci, okrem hnuteľností patriacich orgánom miestnej štátnej správy, ku ktorým patrilo ku dňu účinnosti osobitného predpisu právo hospodárenia národným výborom, na území ktorých sa nachádzajú.

24. Podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (v texte aj „ZoVB“), ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

25. Podľa § 24 ods. 1 ZoVB ustanovenia tohto zákona týkajúce sa bytového domu sa vzťahujú aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu, ak je v nich najmenej jedna tretina podlahovej plochy určená na bývanie a majú najmenej štyri byty. Ustanovenia tohto zákona sa primerane vzťahujú aj na iné budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu s výnimkou § 29 a 29a ods. 1; na správcu týchto budov sa nevzťahuje osobitný predpis..

26. Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že pôvodne podanou žalobou sa žalobca domáhal zaplata sumy 25.202,64 EUR ako nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v užívaní pozemkov Hlavného mesta Bratislava žalovaným, a to za obdobie od 1.11.2015 do 1.11.2017, spolu s príslušenstvom (úrok z omeškania 8% ročne zo sumy 25.202,64 EUR od 12.5.2016 do zaplata) ako aj náhrady nákladov na vypracovanie znaleckého posudku a náhrady trov konania. Súdu prvej inštancie bol dňa 11.3.2019 doručený návrh žalobcu na zmenu žaloby, ktorým žalobca rozšíril svoj nárok o zaplata sumy 14.707,32 EUR rovnako z titulu vydania bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v užívaní pozemkov Hlavného mesta Bratislava žalovaným, a to za obdobie od 1.11.2017 do 31.12.2018, vrátane úroku z omeškania 8% ročne zo sumy 14.707,32 EUR od 1.11.2017 do zaplata. Odvolací súd v tejto súvislosti uvádza, že súd prvej inštancie o návrhu na zmenu žaloby rozhodol uznesením č. k. 23Cb/58/2018 - 376 zo dňa 13.3.2019 a pripustil zmenu žaloby. Predmetom konania je tak po pripustení zmeny žaloby nárok žalobcu na zaplata celkovej sumy 39.909,96 EUR s úrokom z omeškania 8% ročne zo sumy 25.202,64 EUR od 12.5.2016 do zaplata a zo sumy 14.707,32 EUR od 1.11.2017 do zaplata.

27. Predmetom sporu tak bol nárok žalobcu na zaplata sumy 39.909,96 EUR s príslušenstvom ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za neoprávnené užívanie pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta Bratislava. Zo spisu ďalej vyplynulo, že žalovaný vlastní nehnuteľnosti (stavby) zapísané na liste vlastníctva č. XXXX v obci I. - E. A., k. ú. E. A., ktoré sa nachádzajú na pozemkoch Hlavného mesta Bratislava zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX. Ide o prístavbu administratívnej budovy, ktorá je postavená na pozemku par. č. XXXXX/X, zastavaná plocha 846 m<sup>2</sup>, garáž, ktorá je postavená na pozemku č. XXXXX/XX, zastavaná plocha 333 m<sup>2</sup> a klampiarsku dielňu, ktorá je postavená na pozemku par. č. XXXXX/XX, zastavaná plocha 642 m<sup>2</sup>. Žalobca v konaní tvrdí, že je správcom uvedených pozemkov, a to najmä s poukazom na protokol č. 63/1991 zo dňa 30.9.1991. Naopak žalovaný spochybňuje aktívnu legitímáciu žalobcu, a to jednak z dôvodu, že má za to, že pozemky nie sú vo vlastníctve Hlavného mesta Bratislava, ale vo vlastníctve žalovaného a tiež z dôvodu, že mestskej časti I. - E. A. neboli pozemky zverené do hospodárenia. Žalovaný odvodzuje svoje vlastnícke právo zo skutočností, že uznesením vlády ČSR č. 848 zo 7.októbra 1959 bolo rozhodnuté vybudovať v časti parcely č. XXXX stavbu Bratislava - železničná obvodová komunikácia, 1. časť (ČSD Bratislava E. A. železničná stanica). Z tohto dôvodu v roku 1966, po vybagrovaní jazera Kuchajda a vybudovaní násypu železničnej stanice E. A., bola parcela č. XXXX v zmysle geometrického plánu z roku 1966 rozdelená na 8 menších parcel, pričom k novovzniknutým parcelám č. XXXXX/X, č. XXXXX/X, č. XXXXX/X, č. XXXXX/X malo zostať hospodárenie Obvodnému národnému výboru I. E. A., zatiaľ čo parcely č. XXXXX/X, č. XXXXX/X, č. XXXXX/X a č. XXXXX/X mali zostať vo vlastníctve štátu a právo hospodárenia k nim pripadlo Československým dráham (uvedené parcely zostali vo vlastníctve štátu). Vlastníctvo Hlavného mesta Bratislava k predmetným pozemkom na parcelách č. XXXXX/X, č. XXXXX/

XX a č. XXXXX/XX, ktoré boli podľa názoru žalovaného vyčlenené z parcely č. XXXXX/X, tak žalobca nepreukázal. Z uvedených dôvodov preto žalovaný ani nepristúpil k uzatvoreniu nájomnej zmluvy so žalobcom.

28. Aktívnu vecnú legitímáciu sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamieta (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 29.6.2010 sp. zn. 2Cdo/205/2009).

29. Podstatou bezdôvodného obohatenia je zákonom stanovená povinnosť toho, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, toto obohatenie vydať tomu, na koho úkor bol predmet bezdôvodného obohatenia získaný. Predpokladom zodpovednosti za získané bezdôvodné obohatenie nie je protiprávne konanie obohateného ani jeho zavinenie, ale objektívne vzniknutý stav obohatenia, ku ktorému došlo spôsobom, ktorý právny poriadok neuznáva. Splnenie predpokladov pre vydanie bezdôvodného obohatenia je povinný preukázať ten, kto tvrdí, že na jeho úkor bolo bezdôvodné obohatenie získané.

30. Z obsahu napadnutého rozsudku je zrejmé, že súd prvej inštancie aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu odvodzoval z protokolu č. 63 zo dňa 30.9.1991, na základe ktorého žalobca vykonával správu pozemkov parc. č. XXXXX/X, č. XXXXX/XX a č. XXXXX/XX zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, ktorých vlastníkom bolo podľa súdu prvej inštancie Hlavné mesto Bratislava, čo mal súd prvej inštancie preukázané z listinných dôkazov. Vlastníctvo Hlavného mesta Bratislava bolo zapísané zápisom č. Y. XXXX/XX zo dňa 6.7.1998 a ako správca bola zapísaná Mestská časť I. - E. A.. Avšak v prípade, ak sa uplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, nepostačuje len vysporiadať sa s tým, kto je správcom predmetných nehnuteľností, ale je potrebné tiež vysporiadať sa aj s otázkou, na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu, keďže bezdôvodné obohatenie sa primárne vydáva tomu, na úkor koho sa získalo. V danom prípade ide o užívanie nehnuteľností, ktoré majú byť podľa tvrdení žalobcu vo vlastníctve Hlavného mesta Bratislava. Nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia však uplatňuje mestská časť I. - E. A. ako správca. Je preto nevyhnutné bez pochybností dať odpovedať aj na otázku, či správca je tým subjektom, na úkor koho sa bezdôvodné obohatenie získalo. V napadnutom rozsudku absentuje akékoľvek právne posúdenie aktívnej legitímácie žalobcu ako správcu, t.j. na základe čoho (akej právnej normy) súd prvej inštancie dospel k záveru, že práve žalobca, ako správca, je oprávnený na prijatie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta Bratislava. Pre rozhodnutie o uplatnenom nároku nepostačuje len vysporiadanie sa s tým, kto je správcom nehnuteľností, ktoré žalovaný užíva bez právneho dôvodu, ale dôležitým je tiež zistenie, či bolo bezdôvodné obohatenie získané na úkor tohto správcu alebo priamo vlastníka nehnuteľností. Rozsudok súdu prvej inštancie nedáva žiadnu odpoveď na danú otázku, či žalobca Mestská časť I. - E. A. je oprávneným na prijatie majetkového prospechu získaného žalovaným. Súd prvej inštancie sa tak nedostatočne vysporiadal s aplikáciou § 456 Občianskeho zákonníka, a to najmä v časti, na úkor koho sa bezdôvodné obohatenie získalo a kto je teda neodôvodnený prospech žalovaného oprávnený prijať. V prípade, ak bol súd prvej inštancie právneho názoru, že bezdôvodné obohatenie sa má vydať žalobcovi ako správcovi, bolo jeho povinnosťou tieto svoje závery oprieť aj o príslušné ustanovenia zákona. Z odôvodnenia súdu prvej inštancie však vôbec nevyplýva, ako dospel k záveru, že žalobca ako správca je tou osobou, na úkor ktorej sa žalovaný obohatil. Napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie je tak v tejto časti nepreskúmateľné. Odvolací súd dáva do pozornosti aj viaceré rozhodnutia súdov (napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/86/2017, rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/192/2004), ktoré otázku postavenia správcu (ako nevlastníka nehnuteľnosti), a jeho možnosti domáhať sa nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia riešia rozdielne. Takéto rozdielne posúdenie postavenia správcu vyplýva práve z právnej úpravy upravujúcej postavenie konkrétneho správcu. Keďže v napadnutom rozsudku súd prvej inštancie neuviedol právne posúdenie vo vzťahu k žalobcovi ako správcovi, odvolací súd, ale ani strany sporu, nemali možnosť zistiť, na základe čoho súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca je aktívne legitimovaným v predmetnom spore. Napokon odvolací súd prisvedčil aj tvrdeniu žalovaného, že nedostatočným je aj založenie aktívnej legitímácie žalobcu na základe protokolu č. 63 zo dňa 30.9.1991, nakoľko z čl. I predmetného protokolu je zrejmé, že predmetom zverenia obecného majetku sú pozemky zapísané na listoch vlastníctva tam uvedených, medzi ktorými nie je uvedený list vlastníctva č. XXXX, na ktorom sú vedené pozemky Hlavného mesta Bratislava, ktorých neoprávnené užívanie a s tým súvisiaci nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, sú predmetom tohto sporu. A

hoci z čl. II. protokolu č. 63 vyplýva, že rozsah tohto majetku nie je možné špecifikovať vzhľadom na neúplnú evidenciu, bolo potrebné vziať do úvahy aj čl. V. protokolu č. 63, z ktorého vyplýva, že parcelné čísla jednotlivých pozemkov, ich výmery a ďalšie údaje sa nachádzajú priamo vo výpisoch z Geodézie, ktoré sú prílohou protokolu. Iba zo znenia protokolu č. 63 bez jeho príloh, tak nie je bez pochybností preukázané ani len postavenie žalobcu ako správcu. Otázkou aktívnej legitímácie sa pritom súd prvej inštancie musí zaoberať vždy, a to nielen z dôvodu, že túto namietal žalovaný, ale i z úradnej povinnosti, keďže skúmanie vecnej legitímácie, tak aktívnej ako aj pasívnej, je nevyhnutnou súčasťou konania a musí predchádzať posudzovaniu samotného uplatneného nároku.

31. Za nepreskúmateľné a nedostatočné taktiež možno považovať rozhodnutie súdu prvej inštancie v časti vysporiadania sa s otázkou existencie zákonného vecného bremena podľa § 23 ods. 5 a § 24 ods. 1 ZoVB. Žalovaný sa v konaní bránil tým, že poukázal na ustanovenia § 23 ods. 5 a § 24 ods. 1 alinea druhá ZoVB, ktoré sa podľa žalovaného vzťahujú aj na stavby vo vlastníctve žalovaného, a podľa ktorých existuje zákonné vecné bremeno, ktoré vylučuje bezdôvodné obohatenie sa žalovaného, a ktoré by zároveň odôvodňovalo priznanie jednorazovej finančnej náhrady, ktorý nárok je však podľa žalovaného premlčaný. Súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku konštatoval, že ZoVB nie je možné použiť pri žalovaného stavbách priemyselného charakteru využívaných na podnikateľské účely, nakoľko predmetný zákon upravoval spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov bytových domov, bytov a nebytových priestorov a ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku. Z takéhoto odôvodnenia je zrejmé, že súd prvej inštancie sa nezaoberal ustanovením § 24 ods. 1 ZoVB v jeho druhej časti, ktoré upravuje zákonné vecné bremeno k iným stavbám. Nakoľko sa jedná o zákonné vecné bremeno, bolo povinnosťou súdu prvej inštancie vysporiadať sa aj s touto skutočnosťou, keďže sa jedná o vecné bremeno, ktoré vzniká zo zákona bez ohľadu na vôľu vlastníka pozemku, resp. vlastníka stavby, a to in rem, pričom sa vzťahuje na každého vlastníka zaťaženého pozemku bez ohľadu na spôsob zmeny vlastníctva. Ako vyplýva z ustanovenia § 24 ods. 1 ZoVB, toto sa primerane vzťahuje aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu. S touto skutočnosťou sa však súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí nevysporiadal vôbec. Žalovaným vytkané nesprávne právne posúdenie, resp. chýbajúce odôvodnenie vo vzťahu k § 24 ods. 1 ZoVB, je preto dôvodné. Uvedené posúdenie má následne význam v tom, že ak došlo zo zákona k vzniku vecného bremena, potom by oprávnenej osobe prináležala finančná náhrada za vznik vecného bremena a nemohlo by dôjsť k bezdôvodnému obohateniu sa zo strany žalovaného. Nakoľko nebol v rozsudku prvej inštancie vznik zákonného vecného bremena náležite posúdený, nemohla byť správne posúdená ani námietka žalovaného ohľadne premlčania uplatneného nároku, nakoľko túto odvodzuje žalovaný práve od existencie zákonného vecného bremena a s tým súvisiacou finančnou náhradou, ktorá je podľa žalovaného jednorazová. K uplatneniu tejto náhrady mohlo podľa žalovaného dôjsť v premlčacej lehote, ktorá začala plynúť v deň účinnosti ZoVB, t.j. dňom 1.9.1993, kedy sa právo mohlo vykonať prvýkrát, pričom žalovaný vychádzal z toho, že nárok na finančnú náhradu nemá charakter opakovaného plnenia a teda došlo k uplynutiu premlčacej lehoty dňom 1.9.1996 vo všeobecnej trojročnej premlčacej lehote. Súd prvej inštancie mal námietku premlčania vznesenú žalovaným za nedôvodnú, pričom vychádzal z obchodnoprávneho vzťahu strán sporu a premlčacej lehoty viažucej sa k bezdôvodnému obohateniu. Bez náležitého posúdenia vzniku zákonného vecného bremena, bol však tento záver súdu prvej inštancie predčasný, a to s ohľadom na už uvedenú skutočnosť, že v prípade existencie zákonného vecného bremena by nemohlo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu, ale do úvahy by pripadala iba finančná náhrada za vecné bremeno, teda otázka premlčania by sa neposudzovala podľa obchodnoprávnej úpravy, keďže podľa ustálenej praxe najvyšších súdnych autorít ide o občianskoprávnu úpravu, keď priamo ZoVB vo svojom ustanovení § 3 odkazuje na použitie Občianskeho zákonníka. Z pohľadu relevantného právneho posúdenia námietky premlčania sa tak súd prvej inštancie mal v prvom rade vysporiadať s tým, či je možné aplikovať ustanovenie § 24 ods. 1 ZoVB v jeho druhej časti, teda či sa ustanovenia ZoVB vzťahujú aj na budovy vo vlastníctve žalovaného. Ak by súd prvej inštancie dospel k záveru, že sa ustanovenia ZoVB vzťahujú aj na budovy vo vlastníctve žalovaného, bolo potrebné posúdiť rozsah, povahu a právny režim práva žalovaného zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré na pozemkoch v správe žalobcu vzniklo v súlade s § 23 ods. 5 ZoVB. Správne posúdenie aplikácie ustanovení ZoVB týkajúcich sa zákonného vecného bremena by bolo následne rozhodujúce aj pre posúdenie žalobou uplatneného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, pretože v prípade existencie vecného bremena nevzniká nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ale vzniká nárok na finančnú náhradu za vecné bremeno a uvedené má napokon vplyv aj na samotné premlčanie vzniknutého nároku, vrátane dĺžky premlčacej lehoty, ako aj jej plynutie a uplynutie.

32. Vzhľadom k uvedenému, odvolací súd konštatuje, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie nedáva žiadne náležité, presvedčivé a zrozumiteľné odpovede na otázky majúce podstatný význam pre meritórne rozhodnutie, keďže odôvodnenie napadnutého rozsudku obsahuje v podstate len uvedenie záverov súdu prvej inštancie bez ich zdôvodnenia, v dôsledku čoho predmetné meritórne rozhodnutie nedáva žiadne relevantné a logické odpovede na otázky zásadného významu, čo v danom prípade vo svojej podstate znemožňuje tak riadny odvolací prieskum vo vzťahu k meritórnym výrokom, ako aj upiera stranám sporu možnosť pochopiť dôvody napadnutého rozhodnutia a v závislosti od toho formulovať vecné odvolacie dôvody.

33. Podľa § 220 ods. 2 CSP v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

34. Podľa § 220 ods. 3 CSP, ak sa súd odkloní od ustálenej rozhodovacej praxe, odôvodnenie rozsudku obsahuje aj dôkladné odôvodnenie tohto odklonu.

35. Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu a jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry ESLP. Judikatúra tohto súdu ale nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s. 12, § 29; Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

36. Rovnako sa Ústavný súd Slovenskej republiky vyjadril k povinnosti súdov riadne odôvodniť svoje rozhodnutie v náleze III. ÚS 119/03-30. Vyslovil, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (IV. ÚS 115/03).

37. Súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia musí vyporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Niet v ňom miesta pre dohady a domnienky.

38. Zákonom požadované riadne a presvedčivé odôvodnenie písomnej formy rozsudku (§ 220 ods. 2, ods. 3 CSP) je nielen formálnou požiadavkou, ktorou sa má zamedziť vydaniu obsahovo nezodôvodnených, nepresvedčivých alebo neurčitých a nezrozumiteľných rozhodnutí, ale má byť v prvom rade prameňom poznania úvah súdu tak v otázke zisťovania skutkového stavu veci, ako aj v právnom posúdení veci. Inak povedané, účelom odôvodnenia rozsudku predovšetkým je preukázať správnosť rozhodnutia a odôvodnenie súčasne musí byť i prostriedkom kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní rozhodnutí, t. j. musí byť preskúmateľné. Tieto požiadavky napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie nespĺňa.

39. Odvolací súd z vyššie uvedených dôvodov a v zmysle § 389 ods. 1 písm. b) a písm. c) v spojení s § 391 CSP napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s tým, že úlohou súdu prvej inštancie v ďalšom konaní bude v prvom rade opätovne skúmať a posúdiť aktívnu vecnú legitimitáciu žalobcu, a to v súvislosti s jeho postavením ako správcu nehnuteľností a tiež s ohľadom na všetky námietky žalovaného viažuce sa k aktívnej vecnej legitimácii žalobcu. Ak súd prvej inštancie dospeje k záveru, že žalobca je aktívne vecne legitimovaný, bude následne potrebné, aby náležitým spôsobom posúdil, či došlo k vzniku zákonného vecného bremena podľa § 24 ods. 1 ZoVB vrátane jeho druhej časti, alebo či išlo len o bezdôvodné užívanie cudzej nehnuteľnosti, a v nadväznosti na to určí, aký nárok žalobcovi vznikol, t. j. či nárok z bezdôvodného obohatenia, alebo nárok na finančnú náhradu z vecného bremena a či

žalobca je tým subjektom, ktorý je oprávnený si taký nárok uplatňovať a svoj záver náležite odôvodniť. V novom rozhodnutí súd prvej inštancie opätovne posúdi aj námietku premlčania vznesenú žalovaným. V neposlednom rade sa súd prvej inštancie vysporiada so všetkými návrhmi na vykonanie dôkazov predložených, alebo navrhnutých stranami sporu. Svoje nové rozhodnutie vo veci samej je súd prvej inštancie povinný náležitým a presvedčivým spôsobom odôvodniť a v odôvodnení sa vysporiadať so všetkými podstatnými skutočnosťami tvrdenými stranami sporu a s rozpormi v ich tvrdeniach v nadväznosti na vykonané dôkazy, pričom z odôvodnenia rozhodnutia musí byť zrejmé, ako súd prvej inštancie vyhodnotil konkrétne tvrdenia a dôkazy predložené stranami sporu a aké z nich vyvodil právne závery.

40. O náhrade trov konania vrátane trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci (§ 396 ods. 3 CSP).

41. Toto rozhodnutie bolo členmi senátu prijaté pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2, veta druhá CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu 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 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). Povinnosť právneho zastúpenia advokátom dovolateľ nemá len v prípadoch vymedzených § 429 ods. 2 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). Nesplnenie náležitostí vyžadovaných § 428 a § 429 CSP má za následok odmietnutie dovolania (§ 447 písm. d/, e/ CSP).