

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 6Co/216/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8111201579
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Straka
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2015:8111201579.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Petra Straku a sudcov JUDr. Michala Boroňa a JUDr. Antónie Kandravej v právnej veci žalobcov 1./ MUDr. V. I., nar. XX.X.XXXX, bytom L. XXX, XXX XX L., 2./ K. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. G. XX, XXX XX I. G., obaja právne zastúpení JUDr. Bartolomejom Kaščákom, advokátom so sídlom M. R. Štefánika 171, 093 01 Vranov nad Topľou, proti žalovanému TOVID s.r.o., so sídlom Budapeštianska 22, 040 13 Košice, IČO: 31 684 688, právne zastúpenému CHOCHOLÁK & ČESLA s.r.o., so sídlom Rumanova 2, 040 01 Košice, IČO: 36 857 416, v konaní o náhradu za užívanie pozemku, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov č. k. 7C 17/2011-215 zo dňa 7. 7. 2014 jednohlasne takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e sa rozsudok vo výroku I. a II.

odôvodnenie:

Predmetom konania je návrh na vydanie bezdôvodného obohatenia za využívanie pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobcov zastavaného stavbou na obchodné účely vo vlastníctve žalovaného.

Napadnutým rozsudkom Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvého stupňa“) rozhodol nasledovne:

„I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi v 1. rade sumu 3 929,24 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 3 929,24 Eur odo dňa 31.07.2012 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalovaný j e p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi v 2. rade sumu 3 929,24 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 3 929,24 Eur odo dňa 31.07.2012 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. V prevyšujúcej časti žalobný návrh žalobcov z a m i e t a.

IV. O trovách konania bude rozhodnuté do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.“

Svoje rozhodnutie odôvodnil cit.:

„Posúdenie, či medzi účastníkmi ide o vzťah z bezdôvodného obohatenia, závisí od naplnenie znakov skutkovej podstaty hmotnoprávnej normy, ktorou je ustanovenie § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka.

Bezdôvodné obohatenie je v Občianskom zákonníku konštruované ako právny vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatil a tým na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu. Inštitút

bezdôvodného obohatenia vyjadruje zásadu občianskeho práva, že nikto sa nesmie na úkor iného bezdôvodne obohatiť, pokiaľ k tomu dôjde, je povinný bezdôvodné obohatenie vydať. Zodpovednosť za bezdôvodné obohatenie je objektívneho charakteru, predpokladom jeho vzniku nie je protiprávny úkon obohateného, ani jeho zavinenie, podstatné je iba to, že bezdôvodné obohatenie vzniklo.

V tomto konaní bolo medzi účastníkmi nesporné, že na pozemku, ktorého podielovými spoluvlastníkmi boli žalobcovia, bola za rozhodné obdobie, za ktoré sa požaduje náhrada titulom bezdôvodného obohatenia stavba vo vlastníctve žalovaného.

Súd posúdil daný nárok ako nárok vyplývajúci z bezdôvodného obohatenia.

Žalovaný ako vlastník stavby sa podľa názoru súdu v rozhodnom období obohatil o čiastku, ktorú by žalobcovia ako vlastníci pozemku dosiahli za prenájom pozemku zastavaného stavbou.

Táto čiastka bola určená Znaleckým posudkom č. 62/2014 znalca Ing. S. A. za obdobie od 01.01.2009 do 07.11.2011 v celkovej výške 19 677,54 Eur.

Súd pri svojom rozhodovaní zohľadnil platby, ktoré žalovaný žalobcom zaplatil a to dňa 13.07.2010 sumu 5 909,55 Eur a dňa 22.07.2010 sumu 5 909,50 Eur. Spolu žalovaný žalobcom zaplatil sumu 11 819,05 Eur.

Rozdiel vo výške 7 858,49 súd žalovaného zaviazal žalobcom zaplatiť ako podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/2, t.j. každému sumu 3 929,24 Eur.

Súd považuje za dôležité uviesť, že ak niekto užíva cudziu vec bez toho, aby mal k tomu zákonný dôvod, vzniká na jeho strane bezdôvodné obohatenie.

Súd považuje ďalej za dôležité uviesť, že bezdôvodné obohatenie vzniká nielen vtedy, ak sa doterajší majetok obohateného rozmnoží o nové majetkové hodnoty, ale aj vtedy, ak sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by inak k tomu došlo pri riadnom chode udalostí. Za riadny chod udalostí je možné považovať aj užívanie nehnuteľnosti za odplatu na základe riadne uzatvorenej zmluvy. Ak k uzatvoreniu zmluvy nedošlo, je na mieste požadovať od subjektu, užívajúceho nehnuteľnosť bez právneho dôvodu, vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške zodpovedajúcej cene obvyklého nájmu.

V tomto konaní sa bolo potrebné zaoberať aj námietkou žalovaného a to rozlohou stavby v jeho vlastníctve na pozemku ktorého podielovými spoluvlastníkmi boli žalobcovia.

K tomu súd považuje za nevyhnutné uviesť:

Žalobcovia súdu predložili kópiu katastrálnej mapy zo dňa 24.02.2009, ako aj Geometrický plán vypracovaný dňa 21.04.1992 Ing. H. K., rovnako aj z fotodokumentácie, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou predložených znaleckých posudkov znalcov, ktorí vypracovali znalecké posudky, pre súd jednoznačne vyplynulo, že obchodná budova prakticky zaberá celú plochu pozemku, lebo vedľa budovy z troch strán je terasa, z ďalšej jej strany je prístupová cesta pre nákladné autá, ktoré dovážali tovar pre tam umiestnené predajne. Uvedené pre súd vyplynulo zo snímky z katastrálnej mapy, kde je zakreslená celá budova.

Podľa názoru súdu preto nebol dôvod rozdeľovať pozemok na časť zastavanú a časť nezastavanú, lebo celá plocha pozemku slúžila výlučne na riadne užívanie obchodnej budovy a prístupu k nej. Zamerané to bolo aj geometrickým plánom firmy GEOKART, ktorý žalobcovia súdu predložili. Uvedená budova bola obchodná budova, čiže celá plocha prináležiaca k tejto stavbe bola výlučne užívaná na obchodné účely.

Preto súd priznal žalobcom náhradu titulom bezdôvodného obohatenia za celú plochu parcely o výmere 971 m², ktorá bola v ich podielovom spoluvlastníctve.

O úroku z omeškania súd rozhodol podľa § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 ods. 1 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Žalobcovia súdu nepreukázali, aby písomnou výzvou vyzvali žalovaného na zaplatenie dlžnej sumy titulom bezdôvodného obohatenia za rozhodné obdobie, ktoré si uplatnili touto žalobou, súdu doručenou dňa 21.01.2011.

Súd preto mal zato, že žalovaný sa o bezdôvodnom obohatení dozvedel až v deň, kedy mu bola doručená žaloba, t.j. dňa 30.07.2012, čo vyplýva z obsahu tohto súdneho spisu, preto súd priznal žalobcom úrok z omeškania až deň nasledujúci, t.j. odo dňa 31.07.2012.

V prevyšujúcej časti, ktorou žalobcovia požadovali priznať úrok z omeškania nad sumu, ktorá im bola priznaná, súd ich návrh ako nedôvodný zamietol.

O trovách konania súd rozhodol postupom podľa § 151 ods. 3 O.s.p podľa ktorého, 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 do 30 dní 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.

S poukazom na dĺžku vedenia tohto súdneho sporu, ako aj skutočnosť, že v tomto prípade je potrebné zohľadniť mieru úspechu jednotlivých účastníkov v súdnom spore, s poukazom na to, že žalobcovia čiastočne brali svoj návrh na začatie konania späť, z tohto dôvodu súd o trovách konania rozhodne podľa zákonného citovaného ustanovenia v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.“

Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný. V odvolaní uviedol, že znalec Ing. S. G. v znaleckom posudku č. 24/2012, ktorý je súčasťou súdneho spisu, v čl. II ods. 1 znaleckého posudku č. 24/2012 uvádza, že pozemok je čiastočne zastavaný stavbou o výmere 570 m², čiastočne spevnenými komunikačnými plochami pre peších, resp. pre motorové vozidlá o výmere 401 m². Pokiaľ ide o rozsah užívania pozemku žalovaným v rozhodnom období, žalobcovia žiadnym spôsobom nepreukázali svoje tvrdenia, že žalovaný v spornom období užíval celú výmeru pozemku, pričom ani neoznačili dôkazy preukazujúce tieto ich tvrdenia. Z dôkazov predložených súdu prvého stupňa naopak vyplýva, že pozemok bol stavbou, ktorá bola v rozhodnom čase vo vlastníctve žalovaného, zastavaný len z časti, pričom súd prvého stupňa bez toho, aby mal nesporne preukázanú skutočnosť, že zo strany žalovaného bola užívaná aj zvyšná časť pozemku, rozhodol tak, že žalobcom priznal nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku v celej jeho výmere. Ďalej poukázal na tú skutočnosť, že časť pozemku nezastavaná stavbou predstavuje voľne dostupné spevnené plochy, ktoré neboli žiadnym spôsobom ohradené, a teda boli verejne dostupné slúžiace prechodu pre chodcov a motorové vozidlá, tzn. že predmetné spevnené plochy mohli byť užívané tak žalobcami, ako aj tretími osobami, pričom žalovaný ich užívaniu žalobcami žiadnym spôsobom nebránil. Zároveň v konaní nebola preukázaná ani skutočná výmera tejto časti pozemku, ktorá nebola zastavaná stavbou, tzn. či tieto voľne dostupné spevnené plochy siahajú skutočne až k hranici pozemku. Ďalej žalovaný poukázal, že keďže k stavbe vedie z jednej strany prístupová cesta pre motorové vozidlá a na ostatných troch stranách stavby sa nachádzajú voľne dostupné komunikácie pre chodcov, spornou ostala aj skutočnosť, v akom rozsahu užíval žalovaný časť pozemku nezastavaného stavbou za účelom prístupu k nej. Bez toho, aby bolo ohľadom týchto skutočností vykonané dokazovanie, neobstojí tvrdenie súdu prvého stupňa, že celá plocha prináležiaca k stavbe, tzn. aj časť pozemku, ktorá zastavaná stavbou nie je, bola užívaná výlučne žalovaným. Namietal nesprávne právne posúdenie veci a navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie.

K odvolaniu žalovaného sa písomne vyjadrili žalobcovia, ktorí navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil.

Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) preskúmal rozsudok v rozsahu suspenzívneho (odkladného) účinku odvolania vo vyhovujúcom výroku bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) a dospel k záveru, že rozsudok je vecne správny.

Podľa právneho názoru odvolacieho súdu prvostupňový súd na zistený skutkový stav použil správny právny predpis, ktorý aj správne interpretoval a zo skutkových záverov vyvodil správne právne závery.

Odvolačný súd v podrobnostiach poukazuje na vecne správne právne závery prvostupňového súdu a len na ich doplnenie a v súvislosti s odvolacími dôvodmi uvádza nasledovné:

Bezdôvodné 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 (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať (§ 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka) tomu, na úkor koho sa získal (§ 456 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 (§ 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka). I keď k bezdôvodnému obohateniu v zmysle § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka dochádza predovšetkým tak, že sa doterajší majetok obohateného rozmnoží o nové majetkové hodnoty; môže k nemu dôjsť aj tak, že sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu inak došlo, keby bol obohatený plnil svoje povinnosti (porovnaj R 25/1986).

Účelom bezdôvodnom obohatení je odčerpať prostriedky bezdôvodne sa obohacujúceho; ich výšku (výšku bezdôvodného obohatenia) vyjadruje peňažná čiastka, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie veci. Pokiaľ je výška obvyklého nájomného v danom mieste a čase závislá aj na účele a spôsobe užívania, treba prihliadnuť aj na podstatu (spôsob a rozsah) faktického užívania subjektom, ktorý sa bezdôvodne obohatil (porov. rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo veci 3Cdo 252/2007, tiež 3Cdo 298/2006).

Z geometrického plánu firmy Geokart č. G-30/91 zo dňa 21.4.1992 vyplýva, že pozemok s katastrálnym označením 9310/572 o výmere 971 m² je plochou zastavanou (čl. 39, 40).

Znalecký posudok č. 71/2011 Ing. S. A., ktorý je súčasťou prílohovej obálky, v prílohách č. 5 obsahuje fotografiu, z ktorej je zrejmé osadenie stavby (obchodnej budovy) na nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve žalobcov - pohľad severný, pohľad južný (čl. 17 znaleckého posudku).

Obsahom znaleckého posudku č. 62/2014 Ing. S. A. sú v rámci príloh č. VI vyhotovené fotografie obchodnej budovy - pohľad juhozápadný, juhovýchodný a severovýchodný (čl. 174).

Odvolačný súd nevidí dôvod na odklon od vyššie uvedených právnych názorov Najvyššieho súdu Slovenskej republiky.

S poukazom na výsledky vykonaného dokazovania je správny záver prvostupňového súdu, že žalobcom patrí náhrada za užívanie celého pozemku, keďže z obsahu spisu vyplýva, že stavba (obchodná budova) stojaca na nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve žalobcov prakticky zaberá vo význame jej efektívneho využívania celú plochu pozemku, lebo vedľa obchodnej budovy z troch strán je terasa, ktorá je navyše ohraničená vysadenými okrasnými stromčekmi. Zo štvrtej strany budovy je prístupová cesta pre nákladné autá, ktoré dovážajú tovar pre tam umiestnené predajne. Spôsob a rozsah faktického užívania obchodnej budovy žalovaným nie je preto iba v rozsahu jej reálnych rozmeroch. Zvyšná časť nehnuteľnosti patriaca do podielového spoluvlastníctva žalobcom slúži rovnako obchodným účelom žalovaného a ako taká samotná pre žalobcov nemá žiadne iné reálne využitie, napr. plocha s terasou ohraničená okrasnými stromčekmi, či prístupová cesta pre zásobovanie. Na posudzovaný účel je rozhodujúca aj príslušná časť pozemku, bez ktorej by bolo využívanie obchodnej budovy neefektívne.

Zo záveru znaleckého posudku č. 62/2014 Ing. S. A. vyplýva, že výška nájomu za užívanie nehnuteľností v podielovom spoluvlastníctve žalobcov a to pozemku pod č. 9310/572 - zastavané plochy o výmere 971 m², zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. K., na ktorom sa nachádza stavba, v súčasnosti vo výlučnom vlastníctve spoločnosti KOMFOS Prešov s.r.o. (toho času firma TOVID s.r.o.), za obdobie od 01.01.2009 do 07.11.2011 predstavuje 19 677,54 Eur (čl. 168).

Po zohľadnení poskytnutého plnenia žalovaným (11 819,05 Eur) prvostupňový súd správne ustálil výšku bezdôvodného na sumu 7 858,49 Eur, t.j. 3929,24 Eur pre každého žalovaného a rovnako správne určil i okamih, kedy došlo k omeškaniu žalovaného (31.7.2012).

Keďže odvolacie námietky žalovaného neboli dôvodné, odvolací súd napadnutý rozsudok vo výroku I., II. s osvojením si jeho dôvodov ako správny potvrdil (§ 219 ods. 1, 2 O.s.p).

O trovách odvolacieho konania rozhodne prvostupňový súd (§ 224 ods. 4 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.