

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 31Cb/169/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1116223902
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 08. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Antónia Bednarčík
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2022:1116223902.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v Bratislave sudkyňou JUDr. Antóniou Bednarčík v právnej veci žalobcu: YMCA na Slovensku, občianske združenie, so sídlom Nám. Osloboditeľov 1, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 00 682 853, zast.: BADUCCI Legal, s.r.o., so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 35 872 900, proti žalovanému: Nadácia Intenda, so sídlom Pražská 11, 811 04 Bratislava, IČO: 36 069 787, zast.: Stentors advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Hodžovo nám. 2A, 811 06 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 51 757 184, o vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 177.217,00 eur s príslušenstvom, takt

rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a.

II. Žalovanému súd p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania súdu prvej inštancie vo výške 100 % voči žalobcovi, pričom o výške náhrady trov konania žalovaného rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Bratislava I dňa 15.11.2016 domáhal, aby žalovaný (pôvodne ako žalovaný 1) spolu so žalovaným 2 zaplatil spoločne a nerozdielne žalobcovi sumu 354.434 eur s príslušenstvom. Predmetný nárok si uplatňoval z titulu vydania bezdôvodného obohatenia získaného užívaním nehnuteľnosti evidovaných Okresným úradom Bratislava I, Katastrálny odbor, pre katastrálne územie Staré Mesto ako: pozemok, parcela registra „C“ č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 406 m², pozemok, parcela registra „C“ č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2036 m², pozemok, parcela registra „C“ č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1155 m², pozemok, parcela registra „C“ č. XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 229 m², stavba, súp. č. XXXX, postavená na parcele registra „C“ č. XXXX, stavba, súp. č. XXXXXX, postavená na parcele registra „C“ č. 7560/1, (ďalej spoločne len ako „objekt YMCA“) podľa neplatnej zmluvy. Žalobca je občianskym združením, registrovaným v zozname vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky. Žalobca je s účinnosťou od 01.12.2014 evidovaný v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník objektu YMCA na základe rozsudku Okresného súdu Bratislava I z 08.10.2012 č.k. 11 C 194/2005-553 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave z 23.10.2014 č.k. 9 Co 19/2013-614, ktorými určil, že žalobca je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Súd v konaní vychádzal zo zistenia, že 21.01.1948 bolo v PK vložke 5385 a 7535, parc. č. XXXX, XXXX/X zapísané vlastnícke právo k objektu YMCA na Kresťanské združenie mladých mužov YMCA na Slovensku. Dňa 26.01.1951 sa Ústredný akčný výbor YMCA v Československu po dohode s Ústredným akčným výborom Národnej fronty Čechov a Slovákov uzniesol na zastavení činnosti a rozchode celého združenia YMCA v ČSR. Dňom 14.07.1951 všetok majetok YMCA v Bratislave tak hnuťelný ako aj nehnuteľný prešiel do správy a držby Československého zväzu mládeže - slovenský ústredný výbor v Bratislave. Ľudový súd v Bratislave uznesením č. 4970/54 z 27.12.1954 povolil v pozemkovej knihe kat. územie Bratislava zápis vlastníckeho

práva Československému zväzu mládeže - slovenský ústredný výbor v Bratislave, k nehnuteľnostiam zapísaným vo vložke č. 7534 na parc. č. 7539 a dom šp. VIII. 489 a vo vložke č. 5386 na parc. č. XXXX, XXXX a dom šp. VIII. XXX. Dňa 23.06.1951 bol podpísaný protokol o postúpení majetku YMCA Ústredie v Prahe. Zo záznamov vyplýva, že ukončenie činnosti spolku YMCA a prevzatie jeho majetku malo znaky cieľenej, organizovanej mocenskej akcie štátneho režimu ovládaného komunistickou stranou. V odôvodnení rozsudku sa Okresný súd Bratislava I stotožnil so záverom Ústavného súdu SR v otázke, že o ukončení činnosti spolku YMCA na Slovensku a o prevode jeho majetku nebolo rozhodnuté orgánmi oprávnenými na to v zmysle jeho stanov (viď čl. XIV stanov v spojení s čl. VI bod 1 stanov) a že tento spolok, ktorého činnosť bola násilne prerušená, nezanikol v súlade s platným právnym poriadkom (vykladaným a interpretovaným v duchu zásad demokratického a právneho štátu) a dispozícia s majetkom spolku YMCA na Slovensku (o.i. aj s objektom YMCA) bola rovnako vykonaná v rozpore s platným právnym poriadkom. V dôsledku absolútnej neplatnosti prevodu majetku žalobcu v období od roku 1951 sa vlastníkom objektu YMCA nestal Československý zväz mládeže - slovenský ústredný výbor v Bratislave, ani ďalšie subjekty (právnym nástupcovia) a kontinuálnym vlastníkom objektu YMCA bol a k dnešnému dňu je YMCA na Slovensku - žalobca. Žalovaný je nadáciou založenou a registrovanou podľa zák. č. 34/2002 Z.z. o nadáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nadáciách“) Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky. Zakladateľmi sú ŠRVS - občianske združenie, Ministerstvo školstva Slovenskej republiky a Rada mládeže Slovenska. Žalovaný bol s účinnosťou od 30.07.2001 evidovaný ako vlastníkom objektu YMCA na základe darovacej zmluvy. Hotely mládeže Slovakia, a.s. (ďalej len „HMS“) je právnickou osobou založenou zakladateľskou listinou zo dňa 31.12.1992, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. Jediným akcionárom je Nadácia Intenda. Predmetom činnosti je najmä, nie však výlučne, prenájom budov a zariadení. HMS v právnom postavení nájomcu, uzatvoril so žalovaným v právnom postavení prenajímateľa objektu YMCA, dňa 05.03.2008 nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bolo odplatné prenechanie objektu YMCA do užívania HMS vrátane všetkých hnuiteľných vecí, ktoré tvorili vybavenie, zariadenie alebo príslušenstvo objektu YMCA. V priebehu trvania nájomného vzťahu bol tento upravovaný až do podoby Rámcovej nájomnej zmluvy zo dňa 11.09.2013 v spojení s realizačnou zmluvou č. 11 (ďalej spolu len „nájomná zmluva“). V čase vzniku nájomného vzťahu medzi žalovaným a HMS k objektu YMCA, t.j. 05.03.2008, ako aj v čase uzavretia rámcovej nájomnej zmluvy, t.j. 11.09.2013, bol na príslušnom liste vlastníctva, ako jediný vlastníkom objektu YMCA zapísaný žalovaný. Rozsudkom došlo k zabezpečeniu ochrany práv žalobcu ako vlastníka, ktorého vlastníctvo, ako aj existencia sama, boli predmetom perzekúcie zo strany štátneho režimu v 50-tych rokoch minulého storočia, pričom dispozícia s majetkom žalobcu bola vykonaná v rozpore s platným právnym poriadkom. V zmysle rímsko-právnej zásady „nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet“ žalovaný ako právny nástupca nemohol, platne nadobudnúť vlastnícke právo k objektu YMCA, ak subjekt, od ktorého derivatívne odvodzoval svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti, toto právo nikdy nenadobudol, a teda ho ani nemohol platne previesť (uznesenie Ústavného súdu SR z 10.02.2010, sp. zn. I. ÚS 50/10). Na základe nájomnej zmluvy mal byť HMS oprávnený užívať objekt YMCA a prenechávať ho ďalej do užívania tretím osobám za obvyklú výšku odplaty za užívanie nehnuteľnosti, a to najmä, nie však výlučne na administratívne (prenájom nebytových priestorov) a prevádzkové účely (parkovanie vo dvore objektu YMCA), avšak vychádzajúc z citovanej rímsko-právnej zásady, nemohol žalovaný platne previesť, na základe nájomnej zmluvy na HMS oprávnenie s objektom YMCA nakladať, nakoľko takýmto oprávnením (ako nevlastník) sám nedisponoval. Žalovanému na podklade absolútne neplatného právneho úkonu - darovacej zmluvy zo dňa 30.07.2001 a rovnako tak HMS na podklade absolútne neplatného právneho úkonu - nájomnej zmluvy, tak vznikol majetkový prospech prijímaním platieb od tretích osôb, ktorým bol objekt YMCA prenechaný do užívania. O obohatení možno hovoriť vtedy, ak sa dostalo takým plnením majetkovej hodnoty tomu, komu bolo plnené, takže v jeho majetku došlo buď k zvýšeniu aktív alebo k zníženiu pasív, prípadne sa jeho majetkový stav nezmenšil, ako by sa tak za bežných okolností stalo. Príkladom takéhoto plnenia formou zdržania sa či strpenia je i užívanie cudzej veci na základe neplatnej nájomnej zmluvy; obohatenie vzniká tomu, kto realizuje právo nájmu, t.j. žalovanému a HMS, bez toho, aby za to platil úhradu a bez toho, aby sa teda ich majetkový stav zmenšil o prostriedky, ktoré by museli inak vynaložiť v súvislosti s právnym vzťahom uzavretým so žalobcom ako vlastníkom objektu YMCA. Vzhľadom k tomu, že inštitút bezdôvodného obohatenia smeruje k odčerpaniu prostriedkov od osoby, ktorá ich získala niektorou zo skutkových podstát uvedených v ustanovení § 451 a § 454 OZ, odvodzuje sa výška plnenia za užívanie cudzej veci na základe neplatného právneho úkonu od obohatenia, ktoré získali žalovaný a HMS. Žalobca sa teda nedomáha náhrady za to, že nemohol nebytové priestory užívať, resp. prenajímať sám, ale iba toho obohatenia, o ktorý žalovaný a HMS na úkor žalobcu buď zvýšili svoj majetkový stav alebo o ktorý sa ich majetkový stav nezmenšil, ako by sa tak za bežných okolností stalo. Právna úprava bezdôvodného obohatenia obsiahnutá v OZ je úpravou

komplexnou a uplatňuje sa ako pre občianskoprávne vzťahy, tak pre obchodné záväzkové vzťahy, nakoľko ObZ inštitút bezdôvodného obohatenia neupravuje. Skutočnosť, že bezdôvodné obohatenie nie je upravené v ObZ, neznamená, že ak medzi účastníkmi dôjde v rámci ich právneho vzťahu, ktorý podľa svojho obsahu, ako i účelu, má charakter obchodného vzťahu, k bezdôvodnému obohateniu, by mal byť takýto spor posudzovaný podľa OZ (z odôvodnenia rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 06.05.2008, sp. zn. 4 Obo 202/2007). Obchodným záväzkovým vzťahom môže byť i vzťah, ktorý je kompletne upravený v inom zákone, napr. práve v OZ. Podstatné je, aby šlo o tzv. relatívny obchod v zmysle ustanovenia § 261 ods. 1 a 2 zák. č. 513/1991 Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „ObZ“), o záväzkový vzťah, ktorému strany prisúdili povahu obchodného vzťahu. V danom prípade záväzkový vzťah žalovaného ako nadácie vykonávajúcej podnikateľskú činnosť v zmysle § 29 zákona o nadáciách s HMS, ako dcérskou spoločnosťou žalovaného, založenou výlučne na zabezpečovanie prenájmu budov a zariadení vo vlastníctve žalovaného, má podľa názoru žalobcu nepochybne obchodnú povahu, preto i záväzkový vzťah vzniknutý z bezdôvodného obohatenia, ku ktorému došlo z dôvodu, že pôvodný právny dôvod plnenia (nájomná zmluva) odpadol pre absolútnu neplatnosť právneho úkonu, ktorým bol založený. Uvedený názor žalobcu vychádza z právneho názoru vysloveného Ústavným súdom České Republiky v náleze zo dňa 08.07.1999, sp. zn. III. ÚS 140/99, v ktorom Ústavný súd ČR uzavrel, že rozhodujúcim faktorom pre riešenie otázky, ktorý právny predpis je nutné použiť (pri posudzovaní premičania nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia), je podstata spoločenského vzťahu, v ktorom žalovaný a HMS vystupovali. Premičanie práva na vrátenie plnenia poskytnutého z absolútne neplatného právneho úkonu podlieha úprave uvedenej v ObZ a premičacia lehota začína plynúť odo dňa, keď k plneniu došlo. Vzhľadom na skutočnosť, že k uzatvoreniu nájomnej zmluvy došlo už 05.03.2008, uplatňuje si žalobca vydanie bezdôvodného obohatenia iba za posledné štyri roky odo dňa podania žaloby. Na základe vyjadrení žalovaného a HMS predstavuje obohatenie žalovaného a HMS za obdobie od 15.11.2012 do 15.11.2016 sumu 354.434 eur s príslušenstvom, predstavujúcu sumu prijatých plnení od tretích osôb za užívanie objektu YMCA zníženú o platby spojené so zabezpečovaním služieb spojených s nájomom a užívaním nehnuteľnosti (elektrická energia, vodné a stočné, plyn, stráženie objektu atď).

2. Žalovaný sa vyjadril s poukazom na judikatúru týkajúcu sa bezdôvodného obohatenia tak, že žalobca má dôkaznú povinnosť preukázať, ktorý zo žalovaných a v akej konkrétnej výške mal bezdôvodné obohatenie získať a v spojitosti s bremenom žalobcu určiť, ktorej veci sa žaloba týka a čo sa ňou sleduje. Ďalej podal námietku premičania v zmysle § 100 a nasl. OZ. Žalobca opiera svoj údajný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia výhradne od ustanovení OZ. Nakoľko žalobca ako aj žalovaný sú právnické osoby založené podľa právnych noriem občianskeho práva a nie sú podnikateľmi, ako aj údajné bezdôvodné obohatenie požadované od žalovaného vyplýva len z vlastníctva budovy YMCA v Bratislave, ktoré je upravené OZ, teda občianskoprávnymi normami, a žalovaný nemá so žalobcom žiadny právny vzťah podľa ObZ, premičanie sa riadi podľa § 107 OZ. Žalobca ukončil svoju podnikateľskú činnosť dňa 10.01.2008, čo vyplýva aj z živnostenského registra. Nakoľko medzi stranami nie je žiadny obchodnoprávny záväzkový vzťah a v rozhodujúcom čase pre túto žalobu ani nebol, a aj sám žalobca opiera svoju žalobu len o skutočnosti (vlastníctvo budovy YMCA v Bratislave), ktoré sú upravené občianskym právom a § 4 ObZ alebo § 261 a nasl. ObZ nemožno na tento vzťah aplikovať ani žiadnym spôsobom zdôvodniť, na údajné bezdôvodné obohatenie sa vzťahuje § 107 OZ. Z uvedeného dôvodu žalovaný podáva voči žalobe námietku premičania v zmysle § 100 a nasl. OZ, pretože v zmysle § 107 ods. 1 OZ sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premičí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Žalobca vedel najneskôr dňa 01.12.2014 (t.j. dňom, keď bol zaevidovaný v katastri nehnuteľností ako vlastník predmetnej budovy), že kto sa na jeho úkor údajne obohatil z uvedeného dôvodu na žalobcom požadovaný nárok na vydanie údajného bezdôvodného obohatenia podávame námietku premičania na údajný nárok za obdobie pred 15.11.2014. túto skutočnosť dokazuje aj fakt, že sa žalobca listom svojho právneho zástupcu na vyplatenie ušlého zisku obrátil už 03.12.2014. Nadácia Intencia sa v období rokov 2013 a 2014 bezdôvodne neobohatila. Nadácia Intenda dňom nadobudnutia právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Bratislava I č. k. 11 C 194/2005-553 zo dňa 08.10.2012, t.j. dňa 01.12.2014, budovu YMCA, ktorej sa údajné bezdôvodné obohatenie týka, neužívala. V liste č. 5/2015/376/CF zo dňa 29.12.2014 je uvedené, že od 15.12.2014 došlo zo strany žalobcu k faktickému prevzatíu predmetnej budovy a do doterajšieho nájomného vzťahu k budove YMCA vstúpil namiesto Nadácie Intenda žalobca.

3. Žalobca sa vyjadril v podanej replike tak, že žalovaný bol s účinnosťou od 30.07.2001 evidovaný ako vlastník objektu YMCA na základe darovacej zmluvy od predchádzajúceho domnelého vlastníka.

Rozhodujúca je povaha účastníka právneho vzťahu, ktorý pri prenájme objektu YMCA vystupoval ako podnikateľský subjekt. Spoločnosť HMS je právnickou osobou založenou zakladateľskou listinou zo dňa 31.12.1992. Jediným 100 % akcionárom HMS je žalovaný. Predmetom činnosti spoločnosti HMS je najmä, nie však výlučne, prenájom budov a zariadení. HMS, v právnom postavení nájomcu, uzatvoril so žalovaným, v právnom postavení prenajímateľa objektu YMCA, dňa 05.03.2008 nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bolo odplatné prenechanie objektu YMCA do užívania spoločnosti HMS vrátane všetkých hnutelných vecí, ktoré tvorili vybavenie, zariadenie alebo príslušenstvo objektu YMCA. V priebehu trvania nájomného vzťahu bol tento upravovaný až do podoby Rámcovej nájomnej zmluvy zo dňa 11.09.2013 v spojení s realizačnou zmluvou č. 11. V čase vzniku nájomného vzťahu medzi žalovaným a HMS k objektu YMCA, t.j. 05.03.2008, ako aj v čase uzavretia nájomnej zmluvy, t.j. 11.09.2013, bol na príslušnom liste vlastníctva, ako jediný vlastník objektu YMCA zapísaný žalovaný. HMS je podnikateľský subjekt, ktorý má objekt YMCA v nájme pre tie účely, aby jednotlivé časti objektu YMCA prenajal ďalej na základe podnájomných zmlúv. Vykonáva teda tiež štandardnú podnikateľskú činnosť. Žalovaný počas svojej činnosti ako nadácia prenajímal objekt YMCA v čase, keď si myslel, že je platným a nepochybným vlastníkom objektu YMCA. Jeho dobromyseľnosť skončila však oveľa skôr, ako je obdobie, za ktoré sa domáhal vydania bezdôvodného obohatenia. Podľa právoplatného rozsudku Krajského súdu v Žiline, č.k. 9 Co/130/2018-469 zo dňa 27.09.2018, ktorým potvrdil rozsudok Okresného súdu Liptovský Mikuláš, č.k. 4 C/211/2016-321 z 23.11.2017 sa žalovaný stal nedobromyseľným vlastníkom Objektu YMCA už najneskôr 12.12.2006 (strana 5-6 rozsudku Krajského súdu Žilina). Od tohto momentu sa stal aj neoprávneným držiteľom objektu YMCA. Počas tejto neoprávnenej držby prenajímal objekt YMCA spoločnosti HMS, pričom už vedel, že je neoprávnený držiteľ a pravdepodobný nevlastník objektu YMCA. Žalobca je občianskym združením, registrovaným v zozname vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky. Medzi žalobcom a žalovaným ide o vzťah obchodnoprávny, a preto je správne, ak sa na danú situáciu aplikuje ustanovenie § 451 OZ, keďže ObZ bezdôvodné obohatenie neupravuje; pri stanovení dĺžky premlčacej doby sa však žalovaný nesprávne riadi § 107 ods. 2 OZ. Tu je potrebné aplikovať ustanovenie § 397 ObZ, t.j. ak zákon neustanovuje pre jednotlivé práva inak, je premlčacia doba štyri roky. Ak aby súd ustálil, že nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia sa riadi § 107 ods. 2 OZ, aj tak nie je premlčaný. Podľa vyjadrenia predsedu správnej rady žalovaného, pána F. L., z 31.03.2016, tento uznal a sám jednoznačne a určite vyjadril, že čistý zisk žalovaného za roky 2013 - 2014 bol 177.217 eur s tým, že za rok 2013 to bola celková suma 102.117 eur a za rok 2014 to bola celková suma 75.100 eur. Vzhľadom na skutočnosť, že čistý zisk žalovaného za rok 2013 sa mohol preukázateľne žalovaný dozvedieť až zo schválenej účtovnej závierky, ktorá bola predložená na schválenie 31.03.2014, nie je nárok žalobcu premlčaný. Až najskôr uvedený deň mohol vzniknúť žalovanému nárok na podiel na zisku. Ak by aj bol podľa názoru súdu nárok premlčaný za rok 2013, potom určite nie je premlčaný za rok 2014, nakoľko žalovaný sa mohol preukázateľne dozvedieť o zisku až zo schválenej účtovnej závierky, ktorá bola predložená na schválenie 29.05.2015 a rovnaký deň aj auditovaná. Na základe nájomnej zmluvy mala byť spoločnosť HMS oprávnená užívať objekt YMCA a prenechávať ho ďalej do užívania tretím osobám za obvyklú výšku odplaty za užívanie nehnuteľnosti, a to najmä, nie však výlučne na administratívne (prenájom nebytových priestorov) a prevádzkové účely (parkovanie vo dvore objektu YMCA), avšak vychádzajúc z citovanej rímsko-právnej zásady, nemohol žalovaný platne previesť, na základe nájomnej zmluvy na HMS, oprávnenie s objektom YMCA nakladať, nakoľko takýmto oprávnením (ako nevlastník) sám nedisponoval. Žalovanému na podklade absolútne neplatného právneho úkonu - darovacej zmluvy zo dňa 30.07.2001 vznikol majetkový prospech prijímaním platieb od HMS, ktorej bol objekt YMCA prenechaný do užívania. Žalovaný je ten subjekt, ktorý sa na úkor žalobcu v rokoch 2013-2015 obohatil, a výška bezdôvodného obohatenia sa žalovaného bola aj podľa jeho vlastného uznania suma vo výške čistého zisku, dosiahnutého prenájmom objektu YMCA. Názor žalobcu, že na predmetnú vec je treba aplikovať ustanovenie § 397 ObZ vychádza z právneho názoru vysloveného Ústavným súdom ČR v náleze zo dňa 08.07.1999, sp. zn. III. ÚS 140/99, v ktorom uzavrel, že rozhodujúcim faktorom pre riešenie otázky, ktorý právny predpis je nutné použiť (pri posudzovaní premlčania nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia), je podstata spoločenského vzťahu, v ktorom žalovaný a HMS vystupovali. Na základe vyjadrenia žalovaného predstavuje obohatenie žalovaného za obdobie od 01.01.2013-31.12.2015 sumu 177.217 eur, predstavujúcu sumu prijatého plnenia od HMS za užívanie objektu YMCA zníženú o platby spojené so zabezpečovaním služieb spojených s nájmom a užívaním nehnuteľnosti (elektrická energia, vodné a stočné, plyn, stráženie objektu atď.). Keďže je žalovaný v omeškaní s vydaním bezdôvodného obohatenia, uplatňuje si žalobca odo dňa podania žaloby aj úroky z omeškania v zákonnej výške podľa § 369 ods. 2 ObZ.

4. Žalovaný sa vyjadril v duplike tak, že uplatnenie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia zo strany žalobcu považuje za protiústavný a v rozpore s dobrými mravmi (podoporené nálezom Ústavného súdu SR zo dňa 16.03.2016, sp. zn. I. ÚS 549/2015-33, v ktorom Ústavný súd SR posunul doterajšiu judikatúru v riešení otázky „nemo plus iuris“ v prospech širokej ochrany dobrej viery). Žalovaný nadobudol nehnuteľnosti v dobrej viere, čo potvrdzuje aj samotný žalobca, ktorý sám uvádza, že až v čase druhého rozhodnutia Krajského súdu Bratislava, ktorým súd potvrdil rozhodnutie prvostupňového súdu o určení vlastníckeho práva v prospech žalobcu, došlo k odstráneniu právnej neistoty ohľadom vlastníctva nehnuteľností. Vo vzťahu k posudzovaniu nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia v zmysle obchodnoprávných, resp. občianskoprávných vzťahov, žalovaný uviedol, že rozhodujúci je právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným. V žalobe odvodzuje žalobca svoj nárok z údajného bezdôvodného obohatenia žalovaného, pričom v tejto súvislosti poukazuje na údajný vzťah medzi žalovaným a spoločnosťou HMS, t.j. úplne iný právny vzťah, než ktorý je podľa jeho tvrdenia predmetom bezdôvodného obohatenia. Nájomný vzťah medzi žalovaným a spoločnosťou HMS má iba akcesorickú povahu, avšak neurčuje a ani nemôže určovať povahu právneho vzťahu iných dvoch subjektov, t.j. žalobcu a žalovaného. Žalovaný je nadácia, ktorá bola založená na napĺňanie verejnoprospešného účelu, ktorým je podpora mládeže na Slovensku. Právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným v prípade bezdôvodného obohatenia nevychádza zo zmluvného vzťahu, ale ide o osobitný mimozmluvný záväzkový vzťah, pričom je nepochybné, že v tomto vzťahu nevystupujú žalovaný a ani žalobca ako podnikatelia a tento sa ani netýka ich podnikateľskej činnosti. Je zrejme, že žalobca sa snaží vyvolať dojem o údajnej podnikateľskej povahe tohto vzťahu iba z dôvodu predĺženia premlčacej doby na 4 roky. Žalobca vo svojom vyjadrení poukazuje na nález Ústavného súdu ČR III. ÚS 140/99, pričom uvádza, že pre určenie, ktorý právny predpis je nutné použiť, je údajne podstatná „podstata spoločenského vzťahu, v ktorom žalovaný a HMS vystupovali.“ Uvedený záver je však nesprávny a vôbec nevychádza z právnej vety rozhodnutia, keďže Ústavný súd ČR posudzoval povahu vzťahu medzi osobou, ktorá žiada vydať bezdôvodné obohatenie a osobou, ktorá sa mala údajne na jej úkor bezdôvodne obohatiť. V tomto súdnom konaní je to nepochybné vzťah medzi žalobcom a žalovaným a nie vzťah medzi žalovaným a spoločnosťou HMS. Samotný Ústavný súd ČR uviedol, že „rozhodujúci tu není skutečnost, že navrhovatel je držitelem živnostenského oprávnění, ale posouzení podstaty společenského vztahu, v němž vystupoval,“ pričom práve z tohto dôvodu aj Ústavný súd ČR posúdil vzťah medzi účastníkmi konania ako občianskoprávny a nie obchodnoprávny. Vzhľadom na uvedené je zrejme, že v prípade, ak by nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia požíval právnu ochranu, tak by sa premlčali všetky nároky, ktoré vznikli viac ako 2 roky pred podaním žaloby, t.j. pred 15.11.2014. V záujme právnej istoty žalovaný uvádza, že naďalej trvá na námietke premlčania vo vzťahu k tej časti nároku, ktorá vznikla do 15.11.2014. Žalovaný jednoznačne po novembri 2014 nehnuteľnosti neužíval, o čom žalovaný informoval nielen spoločnosť HMS, ale aj samotného žalobcu. Skutočnosť, že žalobca si fakticky po novembri 2014 prevzal nehnuteľnosti potvrdzuje aj fakt, že od decembra 2014 užíval kancelárske priestory v nehnuteľnosti, a to č. 256, 25, 258. V prípade, ak zo strany HMS následne dochádzalo k užívaniu nehnuteľností aj po tomto období, tak je potrebné, aby si žalobca uplatnil nároky voči spoločnosti HMS.

5. Žalovaný doplnil svoje vyjadrenie po prvom pojednávaní tak, že z predložených listín vyplýva určenie nájomného, ktoré by sa vzťahovalo k nehnuteľnosti YMCA (budova - Karpatská 2), je veľmi problematické, keďže výška nájomného sa určovala komplexne pre všetky strediská, ako sú uvádzané v rámcovej nájomnej zmluve, t.j. nielen pre stredisko Karpatská 2 (nehnuteľnosť YMCA). V neposlednom rade vo výške nájomného boli premietnuté aj výsledky hospodárenia jednotlivých stredísk, pričom časť týchto výsledkov hospodárenia bola obsiahnutá aj v hospodárskych výsledkoch ústredia, kde sa centrálné započítavali náklady, ktoré boli spoločné pre všetky prevádzky. Z tohto dôvodu nie je možné vypočítať konkrétnu výšku nájomného, ktoré by zodpovedalo iba právu užívať nehnuteľnosť YMCA, keďže výška nájomného variovala každý rok v závislosti od hospodárskych výsledkov spoločnosti HMS. Žalovaný opätovne zdôrazňuje, že v danom prípade existujú dva od seba nezávislé vzťahy, a to: predmetom tohto súdneho konania nie je vzťah medzi žalovaným a spoločnosťou HMS (nájomný vzťah), ale vzťah medzi žalobcom a žalovaným (domnelé vlastníctvo). Bezdôvodné obohatenie preto môže spočívať iba a výlučne v tom, že žalovaný ako domnelý vlastníak užíval nehnuteľnosť, ku ktorej fakticky nedisponoval vlastníckym právom. Akékoľvek následné vzťahy medzi žalovaným a tretími osobami (napr. spoločnosťou HMS) sú pre daný zodpovednostný vzťah úplne irelevantné. Právny vzťah bezdôvodného obohatenia je samostatným vzťahom, ktorý vznikne za splnenia zákonných predpokladov, ktoré žalovaný bližšie ozrejmil. Vzhľadom na vyššie uvedené je nepochybné, že všetky podmienky bezdôvodného obohatenia je potrebné skúmať vo vzťahu k žalobcovi a žalovanému, a nie

tretím osobám. Aj napriek tomu, že predmetom súdneho konania je vydanie bezdôvodného obohatenia žalovaného na úkor žalobcu, nesprávne do tohto vzťahu zahŕňa aj spoločnosť HMS a jej vzťah so žalovaným. V prvom rade je potrebné dať do pozornosti rozhodovaciu prax súdov, z ktorej vyplýva, že ak žalovaný prijal plnenie na základe nájomnej zmluvy (nájomné) od tretej osoby, ktoré nebol oprávnený prijať, keďže nájomné malo byť vyplatené žalobcovi ako vlastníkovi, tak nájomné je možné považovať za bezdôvodné obohatenie iba vo vzťahu k spoločnosti HMS. Z tohto dôvodu by výška a úhrada platieb nájomného mohli byť relevantné iba v prípade, ak by si vydanie bezdôvodného obohatenia uplatňovala voči žalovanému spoločnosť HMS, nie však žalobca ako vlastník nehnuteľnosti. V danom súdnom konaní však nie je riešený vzťah medzi žalovaným a spoločnosťou HMS, ale naopak údajné bezdôvodné obohatenie žalovaného na úkor žalobcu. V tomto súdnom konaní preto súd musí skúmať, akú odplatu by bol žalovaný za takéto užívanie nehnuteľnosti nútený za normálnych okolností žalobcovi platiť, a teda o koľko by sa majetok žalovaného (obohateného) zmenšil, ak by nehnuteľnosť odplatne užíval na základe nájomnej zmluvy. Podľa ustálenej judikatúry sa prihliadne pritom na účel a spôsob užívania a na druh právneho dôvodu, ktorým sa spravídla právo užívania veci vzhľadom na jeho rozsah a spôsob zakladá; najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, kedy sa výška náhrady určuje podľa obvyklej hladiny nájomného, ktoré by nájomca v danom mieste a čase platil, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy. Žalovaný by mal teda vrátiť ekonomickú protihodnotu toho, čo nemôže byť vrátené. Je to z dôvodu, že práve obvyklé nájomné najvhodnejšie vyjadruje protihodnotu plnenia, ktorým je ponechanie veci do užívania. V tomto smere žalobca upozornil na rozsiahlu judikatúru ako rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky a Najvyššieho súdu Slovenskej republiky. Za žiadnych okolností nemožno údajné bezdôvodné obohatenie žalovaného v danom prípade viazať na plnenia dojednané a odovzdávané medzi žalovaným a tretím subjektom (spoločnosťou HMS), keďže ide o úplne iný právny vzťah. Tobôž nie je možné naviazať vznik bezdôvodného obohatenia až na to, kedy fakticky došli žalovanému platby od spoločnosti HMS. Nesprávnosť tohto záveru sa premieta aj v tom, že ak by sa prijal tento názor, tak by platilo, že ak by spoločnosť HMS neuhradila nájomné, prípadne by nehnuteľnosť bola daná spoločnosti HMS do užívania bezodplatne, tak by k bezdôvodnému obohateniu nikdy nedošlo, a to aj napriek skutočnosti, že žalovaný s nehnuteľnosťou ako vlastník disponoval. Súdny v rámci svojej rozhodovacej praxe jednoznačne uviedli, že za bezdôvodné obohatenie nemožno považovať akýkoľvek prospech, ktorý by vlastník veci mohol teoreticky dosiahnuť, ale iba taký prospech, o ktorý obohatený na jeho úkor buď zvýšil svoj majetkový stav, alebo o ktorý sa jeho majetkový stav nezmenšil, hoci by sa tak za bežných okolností stalo. Z uvedeného je zrejmé, že ak by medzi žalobcom a žalovaným existoval určitý nájomný vzťah, a teda medzi žalovaným a spoločnosťou HMS podnájomný vzťah, tak žalobca ako prenajímateľ by nikdy nezískaval plnenie od podnájomníka, ale iba a výlučne od nájomcu, teda žalovaného. Akýkoľvek prospech viazaný na platby platené spoločnosťou HMS žalovanému, je preto nielenže teoretický, ale dokonca vylúčený. Je nelogické, aby sa pri rozsahu bezdôvodného obohatenia žalovaného na úkor žalobcu bralo do úvahy plnenie, ktoré bolo uhrádzané žalovanému spoločnosťou HMS, a to aj z dôvodu, že je vylúčené, aby rovnaké podmienky nájmu boli (hoci v hypotetickej rovine) dojednané aj medzi žalobcom a spoločnosťou HMS, o to viac, že v prípade žalovaného a spoločnosti HMS boli do výšky nájomného preukázateľne premietnuté viaceré aspekty ich činnosti, ktoré sa netýkali samotnej nehnuteľnosti, ale aj výsledkov hospodárenia. Je preto absurdné, aby sa žalobca akýmkoľvek spôsobom podieľal na tomto výsledku činnosti žalovaného a spoločnosti HMS. Ako bolo judikované aj Najvyšším súdom SR pri bezdôvodnom obohatení nie je podstatné to, či príp. komu prináša užívanie nehnuteľnosti zisk alebo stratu. Vzhľadom na vyššie uvedené by preto súd vôbec nemal brať do úvahy platby nájomného platené spoločnosťou HMS žalovanému, a už tobôž nie na ich splatnosť či reálne pripísanie na účet žalovaného naviazať premlčanie bezdôvodného obohatenia. Vzhľadom na vyššie uvedené je zrejmé, že premlčanie sa počíta odo dňa, kedy k bezdôvodnému obohateniu došlo, t.j. v tomto prípade, kedy mala byť nehnuteľnosť žalovaným užívaná, a teda kedy mal žalovaný údajne získať výhodu bezodplatného užívania nehnuteľnosti na úkor žalobcu. Podľa tvrdení žalobcu už v roku 2013 a 2014 žalobca údajne vedel, že dochádza k bezdôvodnému obohateniu na jeho úkor, nakoľko si bol istý svojím vlastníctvom k nehnuteľnosti a zároveň aj kto sa vraj bezdôvodne obohacuje na jeho úkor, keďže domnelý vlastník bol zapísaný na liste vlastníctva vedenom katastrom nehnuteľností. V zmysle rozhodovacej praxe súdov bezdôvodné obohatenie získané plnením bez právneho dôvodu vzniká už samotným prijatím tohto plnenia. Vzhľadom na uvedené akékoľvek užívanie nehnuteľnosti a bezdôvodné obohatenie z tohto plynúce sa jednoznačne premlčuje uplynutím dvoch (2) rokov odo dňa, kedy nastalo (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky zo 30.05.2001, sp. zn. 33 Cdo 1864/2000).

6. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi doloženými v spise a ustálil nasledovný skutkový stav.

7. Z Rámцovej nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným ako prenajímateľom a spoločnosťou HMS ako nájomcom dňa 11.09.2013 súd zistil, že v zmysle čl. 9 si strany upravili nasledovne platobné podmienky. Podľa bodu 9.1 nájomca bude platiť nájomné súhrnne za všetky prenajaté nehnuteľnosti, a to mesačne, vždy za mesiac, v ktorom sa poskytuje plnenie (ďalej ako „nájomné“). Výška nájomného sa určí spôsobom podľa prílohy č. 2, pričom bude uvedená v prílohe č. 3 k tejto zmluve. Podľa bodu 9.2 k dohodnutému nájomnému sa bude pripočítavať aj príslušná suma dane z pridanej hodnoty. Podľa bodu 9.3 nájomca bude viesť všetky prenajaté nehnuteľnosti vo svojom účtovníctve ako samostatné hospodárske strediská, pri ktorých bude osobitne evidovať všetky výnosy a náklady, pričom rozdiel medzi výnosmi a nákladmi príslušného hospodárskeho strediska bude tvoriť jeho hospodársky výsledok, ktorý sa použije pri výpočte nájomného podľa prílohy č. 2 k tejto zmluve. Podľa bodu 9.6 po skončení kalendárneho roka, najneskôr však do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka, je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi riadne odsúhlasené výsledky hospodárenia stredísk, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, a ktoré boli/budú použité ako vstupy na účely vytvorenia účtovnej závierky nájomcu (ďalej ako „reálne dosiahnutý výsledok hospodárenia stredísk za predmetný kalendárny rok“). V prípade, ak je výška nájomného za kalendárny rok podľa prílohy č. 2 k tejto zmluve: podľa písm. a) vyššia ako 50 % zo súčtu reálne dosiahnutých kladných výsledkov hospodárenia stredísk za predmetný kalendárny rok, poníženého o 100 % reálne dosiahnutých záporných výsledkov hospodárenia jednotlivých stredísk, v dôsledku čoho vzniká ako rozdiel preplatok, vykoná prenajímateľ nájomcovi v súlade s § 25 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v účinnom znení opravu základu dane, resp. vystaví tzv. opravnú faktúru (ďalej len „dobropis“) k súhrnnej faktúre (platobnému výmeru podľa bodu 9.5. tohto článku), a následne tento rozdiel (preplatok) nájomcovi vráti. Podľa písm. b) nižšia ako 50 % zo súčtu reálne dosiahnutých kladných výsledkov hospodárenia stredísk za predmetný kalendárny rok, poníženého o 100 % reálne dosiahnutých záporných výsledkov hospodárenia jednotlivých stredísk, v dôsledku čoho vzniká ako rozdiel nedoplatok, vykoná prenajímateľ nájomcovi v súlade s § 25 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v účinnom znení opravu základu dane, resp. vystaví tzv. opravnú faktúru (ďalej len „farchopis“) k súhrnnej faktúre (platobnému výmeru podľa bodu 9.5. tohto článku), na základe ktorého následne tento rozdiel (nedoplatok) nájomca prenajímateľovi uhradí. Podľa prílohy č. 2 písm. A) výška nájomného za kalendárny rok bude vypočítaná ako súčet nasledovných položiek: sumy 35.000 eur (paušálna suma súvisiaca s povinnosťami vlastníka nehnuteľností, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov); sumy vo výške 50 % zo súčtu kladných výsledkov hospodárenia (bod 9.3. tejto zmluvy) / teda zo súčtu ziskov/ stredísk (jednotlivých prenajatých nehnuteľností, poníženej o 100 % záporných výsledkov hospodárenia /teda súčtu strát/ jednotlivých stredísk (prenajatých nehnuteľností), najmenej však 1 eur. Podľa poznámky priamo v tabuľke prílohy č. 2 *Nájomné stanovené vo výške v sume 50 % zo súčtu kladných výsledkov hospodárenia (bod 9.3. tejto zmluvy) jednotlivých stredísk, poníženej o 100 % záporných hospodárskych výsledkov jednotlivých stredísk, na príslušný kalendárny rok, - stanovené vo výške podľa finančného plánu schváleného HMS na príslušný kalendárny rok. Finančný plán HMS obsahujúci plán výsledkov hospodárenia jednotlivých stredísk bude schválený (odsúhlasený) spravidla vždy najneskôr do 31.12. kalendárneho roka predchádzajúceho príslušnému kalendárnemu roku, ktorého sa výpočet nájomného má týkať.

8. Na pojednávaní dňa 17.06.2022 súd doplnil svoj predbežný právny názor vyslovený v rámci predchádzajúceho pojednávania. Vzhľadom na uvedené, dôvodnosť návrhov na vykonané dokazovanie zo strany žalobcu stratila opodstatnenie. Vzhľadom na uvedené súd zamietol návrh žalobcu na uloženie edičnej a informačnej povinnosti žalovanému, teda predloženie faktúry vystavenej žalovaným č.10 1213-0005, č.201412, edičnej povinnosti na predloženie dokladu o prijatí platby z faktúry č.10-1213-0005 a č. 201412 vo forme výpisu z účtu z banky, alebo iného dokladu o zaplatení faktúry (dohoda o započítaní pohľadávok či iný spôsob splatenia záväzku). V odôvodnení skonštatoval, že v súlade s vysloveným predbežným právnym názorom tento návrh nie je hospodárny a dôvodný, keďže ide o nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia prijatím plnenia bez právneho dôvodu. Vzhľadom na uvedené je dôvodné vychádzať zo zníženia pasív, nie vzťahu žalovaného so spoločnosťou HMS a ich dojednaného špecifického nájmu. Súd zamietol návrh žalobcu na uloženie edičnej a informačnej povinnosti žalovanému, a to doložením výpisu z účtu žalobcu od 15.11.2014 do 15.11.2016 s odkazom na predbežný právny názor vyslovený na pojednávaní dňa 17.06.2022, keďže ide o nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia prijatého plnením bez dôvodu, v rámci ktorého súd skúma zníženie pasív v majetkovej sfére žalovaného. Súd zamietol návrh žalobcu na vykonanie výsluchu správcu nadácie žalovaného, keďže okolnosť, pre ktorú žalobca navrhol správcu vypočuť, a to zistenie hospodárskych

výsledkov v rozhodnom období, nebola sporná. K okolnostiam týkajúcich sa prijatých platieb z nájmu od spoločnosti HMS, súd odkázal na predbežné právne posúdenie súdu zo dňa 17.06.2022. S ohľadom na uvedené nebol predmetný návrh na vykonanie dôkazu dôvodný a hospodárny.

9. Na pojednávaní konanom dňa 17.06.2022 sa vyjadril žalovaný s tým, že v danom prípade je dôležité výlučne obdobie, kedy žalovaný ako domnelý vlastník užíval nehnuteľnosť. Absolútne nie či a kedy došlo k zaplateniu nájomného treťou osobou. Bezdôvodné obohatenie tvorí to o koľko by sa majetok žalovaného zmenšil, ak by bol povinný platiť nájomné za užívanie žalobcovi. Dohodnutá splatnosť, ani deň kedy došlo k reálnej platbe medzi žalovaným a HMS nie je pre posúdenie relevantná. K poukazu na judikatúru Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 Cdo 67/2011, v rámci ktorého žalobca argumentoval, že premlčacia doba začne plynúť až vtedy, ak sa žalobca (oprávnený z bezdôvodného obohatenia) dozvie, v akej konkrétne výške sa žalovaný obohatil a uvedené spája s oznámením o zisku žalovaného z nájmu nehnuteľnosti. Uvedené však toto rozhodnutie vôbec neuvádza. Súd v danom prípade jasne odkazuje na zákonné znenie a tvrdí, že pre začiatok plynutia subjektívnej premlčacej doby je rozhodujúci deň, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Toto bolo žalobcovi známe už v roku 2013 a nič nebránilo žalobcovi podať žalobu už vtedy. Vedel, že k bezdôvodnému obohateniu došlo a aj kto sa na jeho úkor údajne obohatil. Vo vzťahu k objektívnej premlčacej dobe uviedol, že túto treba hodnotiť od okamihu, keď k bezdôvodnému obohateniu skutočne (fakticky) došlo, a to bez ohľadu či o tom žalobca (oprávnený) vedel alebo nie. Rovnako nie je možné v tomto smere považovať za relevantné okamih prijatia platby od HMS, ale výlučne samotné údaje neoprávnené užívanie nehnuteľnosti v období od 01.01.2013.

10. Na pojednávaní konanom dňa 02.08.2022 žalobca vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu v období od 15.11.2014 do 15.12.2014, upozornil, vychádzajúc z inkasovaného nájomného vo výške 94.650, 50 eur ročne, že priemer obvyklého nájomného na jeden mesiac za prenájom objektu YMCA je vo výške 7.887,55 eur. Žalovaný namietal nepreukázanie výšky bezdôvodného obohatenia.

11. Súd sa v rámci dokazovania oboznámil aj s ďalšími dôkazmi predloženými v konaní, ako napr. s výpisom z evidencie občianskych združení, so stanovami združenia zo dňa 06.04.2013, s potvrdením o pridelení identifikačného čísla, s listom vlastníctva č. 9817, s rozsudkom Okresného súdu Bratislava I č.k. 11C 194/2005- 553, s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k. 9Co 19/2013- 614, s výpisom zo živnostenského registra žalobcu, s listom č. 1029/2014/498/CF zo dňa 04.12.2014, s listom č. 5/2015/376/CF zo dňa 29.12.2014, s rozsudkom Okresného súdu Liptovský Mikuláš zo dňa 23.11.2017, č.k. 4C/211/2016-321, s rozsudkom Krajského súdu Žilina zo dňa 27.09.2018, č.k. 9Co/130/2018-469, s účtovnou závierkou žalovaného dňa 31.03.2014 - foto webovej stránky a zo dňa 29.05.2015 - foto webovej stránky, s vyjadrením F. L., predsedu správnej rady Nadácie Intenda, rámcovou nájomnou zmluvou medzi žalovaným a spoločnosťou HMS, s výsledkami hospodárenia vybraných stredísk spoločnosti HMS v roku 2013, s faktúrou č. 10-0314-0001 spolu s výsledkami, s potvrdením o transakcii zo dňa 09.07.2014, s faktúrou č. 10-0615-01, so zúčtovaním hospodárenia HMS v roku 2014 spolu s výsledkami, s potvrdením o transakcii zo dňa 07.07.2015, s faktúrou č. 10-0416-02, s prílohou č. 2 výška nájomného pre Nadáciu pre rok 2015 spolu s výsledkami, s potvrdením o transakcii zo dňa 09.05.2016, s faktúrou č. 10-0517-01, so zúčtovaním hospodárenia HMS v roku 2016 voči Nadácii Intenda spolu s výsledkami, s potvrdením o transakcii zo dňa 26.06.2017, ako aj s ďalšími písomnými a ústnymi prejavmi strán konania.

12. Súd vec právne posúdil podľa nasledujúcich ustanovení:

13. Podľa § 132 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) v žalobe sa okrem všeobecných náležitostí podania uvedie označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh.

14. Podľa § 150 ods. 1, ods. 2 CSP strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Na zistenie podstatných a rozhodujúcich skutočností môže súd strany požiadať o ďalšie skutkové tvrdenia.

15. Podľa § 151 ods. 1, ods. 2 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

16. Podľa § 153 ods. 2 CSP na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu.

17. Podľa § 191 ods. 1 CSP dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

18. Podľa § 215 ods. 1 CSP súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

19. Podľa § 215 ods. 2 CSP, skutkový stav sa zisťuje procesným postupom podľa tohto zákona.

20. Podľa § 218 ods. 1 CSP obsah rozhodnutia vo veci samej vysloví súd vo výroku rozsudku. Vo výroku rozhodne tiež o nároku na náhradu trov konania, ak sa o ňom nerozhoduje samostatne.

21. Podľa § 451 ods. 1 zák. č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) platí, že kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

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

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

24. Podľa § 457 ods. 1 OZ ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.

25. Podľa § 458 ods. 1 OZ musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

26. Podľa § 458 ods. 2 OZ s predmetom bezdôvodného obohatenia sa musia vydať aj úžitky z neho, pokiaľ ten, kto obohatenie získal, nekonal dobromyseľne.

27. Podľa § 489 OZ záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

28. Podľa § 100 ods. 1 OZ právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

29. Podľa § 100 ods. 2 OZ premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka. Podľa odseku 3 nepremlčujú sa takisto práva z vkladov na vkladných knižkách alebo na iných formách vkladov a bežných účtoch, pokiaľ vkladový vzťah trvá.

30. Podľa § 101 OZ pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

31. Podľa § 107 ods. 1 OZ právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

32. Podľa § 107 ods. 2 OZ najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

33. Podľa § 397 ObZ ak zákon neustanovuje pre jednotlivé práva inak, je premlčacia doba 4 roky. Podľa § 394 ods. 2 ObZ pri práve na vrátenie plnenia uskutočneného podľa neplatnej zmluvy začína premlčacia doba plynúť odo dňa, keď k plneniu došlo.

34. Podľa § 29 zákona o nadáciách, nadácia nemôže podnikat' s výnimkou prevádzkovania charitatívnej lotérie, prenechania nehnuteľností do nájmu, organizovania kultúrnych, vzdelávacích, spoločenských alebo športových akcií, ak touto činnosťou účinnejšie využije svoj majetok a táto činnosť bude v súlade s verejnoprospešným účelom nadácie.

35. Žalobca sa podanou žalobou domáha od žalovaného vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 177.217 eur, a to za obdobie od 01.01.2013-31.12.2015 z titulu užívania objektu YMCA predstavujúcu sumu prijatého plnenia od spoločnosti HMS za užívanie objektu YMCA zníženú o platby spojené so zabezpečovaním služieb spojených s nájmom a užívaním nehnuteľnosti (elektrická energia, vodné a stočné, plyn, stráženie objektu atď.) žalovanému ako prenajímateľovi predmetnej nehnuteľnosti.

36. Medzi stranami nebolo sporné, že Okresný súd Bratislava I rozsudkom zo dňa 08.10.2012, sp. zn. 11 C 194/2005 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave zo dňa 23.10.2014, sp. zn. 9 Co 19/2013 rozhodol, že výlučným vlastníkom objektu YMCA je žalobca. V odôvodnení týchto rozhodnutí sa sudy oboch inštancií stotožnili so záverom Ústavného súdu SR v otázke, že o ukončení činnosti spolku YMCA na Slovensku a o prevode jeho majetku nebolo rozhodnuté orgánmi oprávnenými na to v zmysle jeho stanov a že tento spolok, ktorého činnosť bola násilne prerušená, nezanikol v súlade s platným právnym poriadkom a dispozícia s majetkom spolku YMCA na Slovensku (o.i. aj s objektom YMCA) bola rovnako vykonaná v rozpore s platným právnym poriadkom. V dôsledku absolútnej neplatnosti prevodu majetku žalobcu v období od roku 1951 sa vlastníkom objektu YMCA nestal Československý zväz mládeže - slovenský ústredný výbor v Bratislave, ani ďalšie subjekty (právny nástupcovia) a kontinuálnym vlastníkom objektu YMCA je žalobca. Predmetné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 01.12.2014, odkedy je žalobca aj evidovaný v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník objektu YMCA. Medzi stranami bolo ustálené, že na základne uvedeného, žalovaný predmetný objekt YMCA odovzdal späť do užívania žalobcovi 15.12.2014. Nesporným je aj to to, že žalovaný je nadáciou založenou a registrovanou podľa zákona o nadáciách Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky. Žalovaný bol s účinnosťou od 30.07.2001 evidovaný ako vlastník objektu YMCA na základe darovacej zmluvy. HMS, spoločnosť, ktorej jediným akcionárom bol v rozhodnom čase žalobca, v právnom postavení nájomcu, uzatvoril so žalovaným v právnom postavení prenajímateľa objektu YMCA, dňa 05.03.2008 nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bolo odplatné prenechanie objektu YMCA do užívania HMS vrátane všetkých hnuiteľných vecí, ktoré tvorili vybavenie, zariadenie alebo príslušenstvo objektu YMCA. V priebehu trvania nájomného vzťahu bol tento upravovaný až do podoby Rámcovej nájomnej zmluvy zo dňa 11.09.2013 v spojení s realizačnou zmluvou č. 11.

37. Sporným medzi stranami bol charakter samotného vzťahu týchto strán, keď žalobca tvrdil, že právny vzťah vzniknutý medzi stranami sa spravuje ustanoveniami ObZ, zatiaľ čo žalovaný tvrdil, že právny vzťah medzi stranami sa spravuje OZ. Následne žalovaný namietal aj premlčanie nároku žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie pred 15.11.2014. Vo zvyšnej časti, žalovaný namietal, že nemohlo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu, nakoľko žalovaný objekt YMCA od novembra 2014 neužíval. Spornou bola aj výška obvyklého nájomného, ktorá by mala predstavovať bezdôvodné obohatenie. V tejto súvislosti žalovaný namietal, že žalobca pri určení výšky bezdôvodného nemôže vychádzať z iného právneho vzťahu ako medzi stranami, keďže rámcová nájomná zmluva, ktorá bola uzatvorená medzi žalovaným a spoločnosťou HMS je špecifickou s osobitnými podmienkami pre určenie výšky nájomného. Podľa názoru žalovaného žalobca neuniesol dôkazné bremeno k preukázaniu výšky bezdôvodného obohatenia.

38. Súd sa v predmetnom konaní musel zaoberať správnu právnou kvalifikáciou požadovaného nároku, použitím príslušného právneho predpisu, ktorý sa na daný vzťah medzi stranami použije a existenciou a splnením predpokladov pre vznik bezdôvodného obohatenia, a to aj z hľadiska uplatnenej námietky premlčania.

39. Vzťah Občianskeho a Obchodného zákonníka vymedzuje ustanovenie § 1 ods. 2 ObZ, podľa ktorého právne vzťahy, ktoré nemožno riešiť podľa ustanovení ObZ sa riešia podľa občianskeho práva. Pre vzťahy, ktoré sú upravené OZ je typické, že ide o vzťahy podnikateľov, obchodné záväzkové vzťahy,

ako aj niektoré iné vzťahy súvisiace s podnikaním, vrátane tzv. absolútnych obchodov vymedzených v § 261 ods. 3 ObZ. Okrem toho § 262 ods. 3 ObZ umožňuje, aby si zmluvné strany (bez zreteľa na ich charakter) dohodli, že ich vzťahy sa budú riadiť ObZ, a to bez ohľadu na to, či ich zmluvné vzťahy typologicky inak zodpovedajú vzťahom upraveným v ObZ. Aj keď súd dáva za pravdu žalobcovi, ktorý poukázal na judikatúru v zmysle ktorej obchodným záväzkovým vzťahom môže byť i vzťah, ktorý je upravený v inom zákone, napr. práve v OZ, avšak na druhej strane žalobca opomenul, tak ako sa uvádza v ďalšej časti tohto rozhodnutia „podstatné je, že ide o tzv. relatívny obchod v zmysle ustanovenia § 261 ods. 1 a 2 ObZ, resp. o záväzkový vzťah, ktorému strany prisúdili povahu obchodného vzťahu“ (alebo o absolútny obchod), čo však nebol daný prípad. Žalobca odvodzoval vzťah medzi sporovými stranami od nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným a tretím subjektom, a preto si aj extenzívne vykladal povahu vzťahu medzi stranami konania, ktoré však žiaden obchodnoprávny záväzkový vzťah uzatvorený nemali. Žalobca a žalovaný neboli podnikatelia, ktorých „podnikateľská činnosť“ (v danom prípade užívanie objektu YMCA ako domnelého vlastníka žalovaným nie je podnikateľskou činnosťou) by sa vzťahovala na vydanie bezdôvodného obohatenia vyplývajúceho z vlastníctva objektu YMCA a táto teda ani nemá obchodnú povahu. Nárok žalobcu nevyplýva z neplatnej nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovaným a spoločnosťou HMS, ako sa nesprávne domnieval žalobca, ale z mimozmluvného záväzku žalovaného voči žalobcovi, ktorý ako domnelý vlastník objektu YMCA mal tento užívať bez súhlasu jeho skutočného vlastníka, žalobcu. Súd v tomto smere navyše upozorňuje, že žalobca ukončil svoju podnikateľskú činnosť dňa 10.01.2008, čo vyplýva aj zo živnostenského registra. Predmetný právny vzťah medzi sporovými stranami preto súd posudzoval ako občianskoprávny.

40. Žalobca síce predmetný nárok v žalobe klasifikoval ako bezdôvodné obohatenie, ktoré vzniklo na základe uzatvorenej neplatnej zmluvy, keď nesprávne vychádzal zo vzťahu žalovaného so spoločnosťou HMS, teda predmetný nárok subsumoval pod skutkovú podstatu bezdôvodného obohatenia získaného plnením z neplatného právneho úkonu. Na základe aj tejto nesprávnej právnej kvalifikácie sa žalobca zmätočne domáhal plnenia z majetkovej hodnoty tomu, komu bolo plnené. Žalobca sa teda nedomáhal náhrady za to, že nemohol nebytové priestory užívať, resp. prenajímať sám, ale plnenia, o ktorý žalovaný zvýšil svoj majetkový stav. Právne posúdenie je však vecou súdu, súd nie je viazaný kvalifikáciou stranami v konaní, lebo súd je pri rozhodovaní viazaný zisteným skutkovým stavom, nie však právnym posúdením strany v konaní (bližšie pozri rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR zo dňa 31.07.2003, sp. zn. 25 Cdo 1934/2001), a preto súd predmetný nárok subsumoval pod skutkovú podstatu nároku na vydania bezdôvodného obohatenia-majetkového plnenia získaného bez právneho dôvodu, keďže žalobca požadoval vydanie majetkového prospechu od žalovaného, ktoré mal získať užívaním objektu YMCA ako domnelý vlastník bez súhlasu žalobcu ako skutočného vlastníka. Žalobca síce v replike upozornil na nedobromyseľnosť žalovaného, ktorá mala byť potvrdená aj právoplatným rozsudkom Okresného súdu Liptovský Mikuláš zo dňa 23.11.2017, sp.zn. 4 C/211/2016 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline zo dňa 27.09.2018, sp.zn. 9 Co/130/2018 (žalovaný stal nedobromyseľným vlastníkom objektu YMCA už najneskôr 12.12.2006), avšak v tejto súvislosti súd zdôrazňuje, že žalobca si nárok na vydanie úžitkov ako samostatný nárok podľa § 458 ods. 2 OZ neuplatnil, a preto sa ďalej súd touto argumentáciou nezaoberal (nemala relevanciu pre posúdenie samotného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia ako skutkovej podstaty vzniku majetkového prospechu získaného bez právneho dôvodu).

41. 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. Právny vzťah bezdôvodného obohatenia je samostatným vzťahom, ktorý vznikne v dôsledku porušenia iného právneho vzťahu alebo na základe určitej právnej skutočnosti (podľa zákonom definovaného pojmu bezdôvodného obohatenia). Záväzkový právny vzťah z bezdôvodného obohatenia vznikne však len za splnenia určitých (zákonných) predpokladov, ktorými sú získanie bezdôvodného obohatenia na strane určitej osoby (obohateného), protiprávnosť získania bezdôvodného obohatenia, majetková ujma, ktorá postihuje inú určitú osobu (postihnutého) a príčinná súvislosť medzi protiprávnym získaním bezdôvodného obohatenia určitou osobou a majetkovou ujmom inej určitej osoby. Napokon, že nejde o prípad, kedy OZ napriek majetkovému prospechu bezdôvodné obohatenie výslovne vylučuje. Splnenie týchto predpokladov musí preukázať ten, kto tvrdí, že na jeho úkor bolo bezdôvodné obohatenie získané (bližšie pozri odôvodnenie rozhodnutia Najvyššieho súdu SR z 19. januára 2012, sp. zn. 2 Cdo 92/2010).

42. Plnenie bez právneho dôvodu je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia založenou na tom, že medzi zúčastnenými osobami chýba od počiatku právny vzťah, ktorý by zakladal právny nárok na predmetné plnenie, ktoré môže spočívať napr. v tom, že bolo niečo dané alebo bolo v prospech niekoho konané. O obohatení je možné hovoriť vtedy, ak sa dostalo plneniu majetkovej hodnoty tomu, komu bolo plnené, takže v jeho majetku došlo buď k zvýšeniu aktív alebo k zníženiu pasív, prípadne sa jeho majetkový stav nezmenšil, pričom by sa tak za bežných okolností stalo. Príkladom plnenia bez právneho dôvodu je i užívanie cudzieho pozemku bez nájomnej zmluvy či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec; prospech vzniká tomu, kto realizuje užívateľské oprávnenie, bez toho, aby za to platil úhradu a aby sa jeho majetkový stav zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom, ktorý zakladá právo vec užívať. Taký prípad bol aj predmetný nárok žalobcu, ktorý požadoval od žalovaného vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré mal žalovaný získať užívaním objektu YMCA bez súhlasu jeho skutočného vlastníka, teda žalobcu, a to práve vo forme zmenšenia pasív, keď žalovaný nehradil za užívanie tohto objektu žalobcovi žiaden majetkový prospech, ktorý by bol inak platil za užívanie cudzieho pozemku práve z titulu nájomnej zmluvy alebo inej obdobnej zmluvy. Uvedené právne posúdenie bolo dôležité práve z hľadiska behu premlčacích lehôt.

43. V súvislosti so žalovaným vznesenou námietkou premlčania žalobcovho nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia v období pred 15.11.2014, súd konštatuje, že tento nárok bol premlčaný. Keďže medzi stranami vznikol občianskoprávny vzťah, súd posudzoval námietku premlčania v zmysle § 107 OZ. Predmetné ustanovenie upravuje premlčanie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia. Počiatok plynutia dvojročnej objektívnej premlčacej lehoty na uplatnenie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia je stanovený na okamih získania subjektívnej vedomosti o tom, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil, pričom obidva predpoklady musia byť súčasne splnené a až týmto okamihom dochádza k vzniku oprávnenia uplatniť si právo na súde. Objektívna premlčacia lehota začína plynúť od právnej udalosti zakladajúcej nárok oprávneného, ktorou je v tomto prípade bezdôvodné obohatenie, teda od okamihu, kedy došlo k bezdôvodnému obohateniu. Subjektívna premlčacia lehota môže začať plynúť kedykoľvek počas plynutia objektívnej lehoty. Objektívna premlčacia lehota však nijakým spôsobom nepredlžuje lehotu subjektívnu. To znamená, že oprávnený subjekt môže uplatniť právo na vydanie bezdôvodného obohatenia najneskôr v posledný deň objektívnej premlčacej lehoty. V predmetnej veci je zrejmé, že subjektívna lehota premlčania začala plynúť momentom, keď sa žalobca z rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 08.10.2012, sp. zn. 11 C 194/2005 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 23.10.2014, sp. zn. 9 Co 19/2013 dozvedel, že je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, ktorú neoprávnene užíval žalovaný. V konkrétnom prípade je týmto momentom doručenie predmetného rozhodnutia (keďže súd nemal informáciu o tom, že by žalobca bol prítomný na vyhlásení citovaného rozsudku), resp. súd vychádzal z právoplatnosti tohto rozhodnutia, a to dňa 01.12.2014. V tento okamih sa žalobca dozvedel aj o výške bezdôvodného obohatenia, keďže v zmysle príslušnej judikatúry (bližšie pozri bod 45 odôvodnenia rozhodnutia) je zrejmé, že výška jeho nároku má vychádzať z obvyklého nájomného, teda zmenšenia pasív žalovaného, ktoré by hradil žalovaný za užívanie predmetného objektu žalobcovi. Vo vzťahu k objektívnej premlčacej lehote, ktorá je trojročná, súd uvádza, že táto plynula práve užívaním samotnej nehnuteľnosti. Keďže si žalobca uplatnil nárok na vydanie majetkového prospechu získaného žalovaným bez právneho dôvodu za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2014, pričom žalobu podal dňa 15.11.2016, bol tento nárok uplatňovaný pred obdobím 15.11.2014 (2 roky spätne) s ohľadom na námietku uplynutia dvojročnej subjektívnej premlčacej lehoty, neopodstatnený.

44. Vo vzťahu k uplatňovaniu si nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v období od 15.11.2014 do 15.12.2014, uvádza súd nasledovné. Žalobca v tomto smere upozornil, že vychádzajúc z inkasovaného nájomného vo výške 94.650, 50 eur ročne, je priemer obvyklého nájomného na jeden mesiac vo výške 7.887,55 eur. Súd v konaní zistil, že žalovaný odovzdal objekt YMCA jeho skutočnému vlastníkovi dňa 15.12.2014 (čo nebolo rozporované v konaní). Je bez právneho významu, či žalovaný skutočne daný objekt počas tohto obdobia využíval. Podstatným je to, že objekt YMCA bol v držbe žalobcu, ktorý ho odovzdal jeho skutočnému vlastníkovi až dňa 15.12.2014. Bez ohľadu na to, ako skutočne žalovaný tento objekt využíval, vznikol mu prospech. Tento prospech spočíva v tom, že napriek tomu, že žalovaný svojím konaním dosiahol na úkor žalobcu postavenie detentora celého objektu, jeho majetkový stav sa nezmenšil, lebo žiadnu úhradu zodpovedajúcu faktickému uchopeniu objektu jeho vlastníkovi neposkytoval. Zároveň súd uvádza, že nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia od 16.12.2014 a nasledujúc nemôže byť daný práve z dôvodu, že objekt YMCA bol už aj vo faktickej držbe žalobcu.

45. V rámci skúmania predpokladov na vznik bezdôvodného obohatenia (pozri bod 41 odôvodnenia rozsudku) v nepremlčanej časti, teda v období od 15.11.2014 až 15.12.2014, dospel súd k záveru, že žalovaný užívaním cudzej nehnuteľnosti-objektu YMCA bez súhlasu skutočného vlastníka (resp. akéhokoľvek právneho titulu, ktorý by ho na takéto užívanie oprávňoval) získal bezdôvodné obohatenie, pričom medzi týmto protiprávnym konaním a majetkovou ujmom skutočného vlastníka, ktorý nemohol v rozhodnom období daný objekt užívať, je daná. Súd však v rámci určenia tohto bezdôvodného obohatenia musel skúmať aj výšku bezdôvodného obohatenia, pričom dôkazné bremeno v tomto smere bolo na strane žalobcu. Pri určení rozsahu (výšky) bezdôvodného obohatenia súd vychádzal so zreteľom k špecifickému spôsobu užívaniu pozemku a spôsobu ocenenia takéhoto užívania z ceny obvyklej, teda nákladov, ktoré by v danom mieste a čase museli byť vynaložené na získanie plnenia s prihliadnutím k druhu právneho dôvodu (zmluvného typu, či vecného práva k nehnuteľnosti), ktorým sa spravidla právo užívania vzhľadom k jeho rozsahu a spôsobu zakladá. Najčastejšie teda ide o nájomnú zmluvu, keď sa výška náhrady pomeruje s obvyklou hladinou nájomného, ktoré by bol nájomca za obvyklých okolností plniť, ak by užíval nehnuteľnosť na základe platnej nájomnej zmluvy (bližšie pozri rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 20.03.2001, sp. zn. 25 Cdo 845/99, rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 15.06.1999, sp. zn. 25 Cdo 2578/98, rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 07.11.2007, sp. zn. 28 Cdo 3767/2007). Vyčíslenie priemerného mesačného nájomného vo výške 7.887,55 eur, ktoré požadoval žalobca, však nie je obvyklým mesačným nájomným za obdobnú nehnuteľnosť na danom mieste a v rozhodnom čase, keďže žalobca ho určil len výpočtom z priemerného mesačného nájomného, ktoré hradila spoločnosť HMS. Dohodnuté nájomné medzi žalovaným a spoločnosťou HMS rámcovou nájomnou zmluvou bolo určené špecifickým spôsobom a záviselo od hospodárskych výsledkov aj iných hospodárskych stredísk vo vlastníctve žalovaného a v správe tretej strany (bližšie pozri bod 7 odôvodnenia rozsudku). Nie je možné preto skonštatovať, že požadovaná výška tohto bezdôvodného obohatenia je výškou obvyklého nájomného za prenájom nehnuteľnosti v danom mieste a čase, ktorá by zodpovedala zmenšeniu pasív žalovaného, ktoré by bol za užívanie predmetnej nehnuteľnosti vynaložil za bežných okolností s prihliadnutím aj na špecifické postavenie žalovaného, keďže ide o nadáciu (nie je rozhodné koľko by sám bol získal žalobca). Keďže súd nemal výšku obvyklého nájomného bezpochyby zistenú, žalobca neunesol v danej časti (nepremlčanej) dôkazné bremeno, a preto nie je možné priznať žalobcovi nárok ani za obdobie od 15.11.2014 do 15.12.2014.

46. Vzhľadom na vyššie uvedené, súd predmetnú žalobu v celom rozsahu zamietol.

47. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

48. Podľa § 262 ods. 1, 2 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

49. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Keďže žalovaný bol vo veci v celom rozsahu úspešný, vznikol mu nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie bude predložené na rozhodnutie Krajskému súdu v Bratislave. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len dôvodmi uvedenými v § 365 CSP.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu možno vykonať na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že dobrovoľne nespĺnil to, čo mu exekučný titul ukladá. Z dôvodov podľa osobitného predpisu môže návrh podať aj Justičná pokladnica (§ 48 ods. 2 zák. č. 233/1995 Z.z.-Exekučný poriadok).