

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15Co/76/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6614200510
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 07. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Klaudia Kosková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2017:6614200510.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Klaudie Koskovej a členov senátu JUDr. Jaroslava Mikulaja a JUDr. Jaroslava Galla, v právnej veci žalobcu: Obec Dolná Strehová, so sídlom Dolná Strehová, Hlavná 52/75, IČO: 00 319 295, zast. URBÁNI & Partners, s.r.o., so sídlom Banská Bystrica, Skuteckého 17, IČO: 36 646 181, proti žalovanému: V. G. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom Y., M. L. XXX/XX, v konaní o zaplatenie sumy 933,86 eur, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Lučenec zo dňa 16. 12. 2014, č. k. 12C/5/2014 - 244, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd rozhodol tak, že:
„Žaloba o zaplatenie sumy 933,86 Eur s a z a m i e t a .

Odporcovi sa náhrada trov konania n e p r i z n á v a .

Navrhovateľ j e p o v i n n ý nahradiť Slovenskej republike trovy konania vo výške 193,63 Eur v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.“

2. Rozhodnutie odôvodnil tým, že z vykonaného dokazovania mal preukázané, že žalobca je vlastníkom pozemku, na ktorom sa nachádza legálne postavená stavba - rekreačná chata, ktorá je vo vlastníctve žalovaného. Konštatoval, že vedľa seba stoja dva rovnocenné vlastnícke práva v zmysle § 123 a § 124 Občianskeho zákonníka, a to vlastnícke právo žalobcu k pozemku a vlastnícke právo žalovaného ku stavbe - chatke. Súd mal za to, že u žalovaného nedošlo k bezdôvodnému obohateniu. Pri určení toho, či vôbec vzniklo bezdôvodné obohatenie, resp. pri určení jeho výšky nemožno vychádzať iba z trhovej ceny, v danom prípade z rozhodnutia obecného zastupiteľstva, treba zohľadniť najmä skutočnosť, či vlastník pozemku bol obmedzený vo svojom vlastníckom práve proti svojej vôli alebo nie, a tiež treba prihliadnuť na okolnosti, za ktorých bola stavba chatky žalovaného na pozemku u žalobcu postavená. Žalobca už na základe stavebného konania s výstavbou chatky žalovaného na jeho pozemku súhlasil, navyiac v prípade samotného žalovaného súd poukazuje na skutočnosť, že žalobca bol zhotoviteľom hrubej stavby chatky, ktorú následne žalovanému odpredal. Z uvedeného je zrejmá skutočnosť, že žalobca ako vlastník pozemku nebol obmedzovaný vo svojom vlastníckom práve proti svojej vôli, naopak s výstavbou chatky v prípade žalovaného súhlasil, sám ju postavil a ako vyplýva nielen z výpovedi žalovaného, ale aj vypočutých svedkov R.. N. a W. Z., dohoda bola taká, že po určitom čase sa pozemok vlastníkom chatiek odpredá. Žalobca ako zhotoviteľ hrubej stavby žalovanej chatky si musel byť plne vedomý dôsledku, že v súvislosti s realizáciou stavby trvalého charakteru, dochádza aj k trvalému obmedzeniu jeho práva na plnohodnotné využitie zastavaného pozemku. Tým, že v súčasnosti po 14 rokoch od odpredaja chatky žalobcom žalovanému, stále existuje kolízia dvoch vlastníckych režimov, a to právo vlastníka pozemku a právo vlastníka stavby, takýto stav je vyvolaný konaním žalobcu, tým, že za 14 rokov na žalovaného nepreviedol vlastnícke právo k dotknutému zastavanému pozemku.

Takýmto účelovým postupom žalobca vytvoril dlhodobý protiprávny stav z hľadiska vzájomnej kolízie dvoch samostatných vecných práv a každoročne protiprávne do roku 2013 voči žalovanému, ale aj iným vlastníkom chatiek nezákonne požadoval daň za užívanie verejného priestranstva. Okresný súd ďalej poukázal aj na tú skutočnosť, že zo záverov znaleckého posudku č. 37/2014 znalca Ing. Zoltána Lukáča, ktorého v predmetnom konaní súd ustanovil, jednoznačne vyplýva, že všeobecná hodnota pozemku žalobcu, na ktorom sa nachádza chatka žalovaného je vo výške 1 300,- eur. Cena nájmu požadovaného žalobcom v zmysle znaleckého posudku je po zaokrúhlení 465,- eur, pričom v takejto výške do roku 2013 nezákonne vyberal od žalovaného žalobca aj daň za užívanie verejného priestranstva. Z uvedeného je zrejmé, že žalovaný zaplatil trhovú hodnotu pozemku žalobcovi už za tri roky, nakoľko je nesporné medzi účastníkmi konania, že žalovaný od roku 2000 každý rok až po rok 2011 platil žalobcovi vtedy vyrubovanú platobným výmerom nezákonne daň za užívanie verejného priestranstva v porovnateľnej výške, tak že je zrejmé, že za 11 rokov zaplatil sumu 5 115,- eur, čo prevyšuje skoro štvornásobne trhovú hodnotu samotného pozemku žalobcu. Žalobca sa snaží rovnaký režim dosiahnuť aj uzatvorením nájomných zmlúv, kde stanovil výšku nájomného 0,0365 eur/m²/1 deň, čo pri nehnuteľnosti žalovaného vo výmere 35m² je ročne táto suma 466,29 eur a 477,57 eur pri priestupnom roku. Platením nájomného v takejto výške by sa naďalej prekračovala všeobecná hodnota pozemku o ďalšie násobky. Postup žalobcu pri usporiadaní právnych vzťahov k dotknutým zastavaným pozemkom je z hľadiska formy ako aj obsahu v rozpore s ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a teda ide o uplatňovanie práva, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi. Právny stav, ktorý vznikol medzi účastníkmi konania vyvolal svojim konaním sám žalobca a nepokúšal sa ho za 14 rokov nijakým právne relevantným spôsobom zmeniť. Z uvedeného dôvodu žalobu žalobcu ako nedôvodnú zamietol. Rozhodnutie oprel o ust. § 123, § 124, § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p. a žalovanému ako úspešnému účastníkovi v konaní trovy konania nepriznal, nakoľko v stanovenej lehote si trovy konanie neuplatnil, a zo spisu ku dňu vyhlásenia rozsudku mu žiadne trovy konania nevyplývali. Podľa § 148 ods. 1 O. s. p. rozhodol okresný súd aj o trovách štátu, ktoré mu vznikli vyplatením znaleckého súdneho znalcovi R. E. Y. za podaný znalecký posudok.

3. Proti tomuto rozsudku podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie. Rozsudok okresného súdu žiadal zmeniť a žalobe vyhovieť. Namietal, že okresný súd rozhodol na základe vyhodnoteného skutkového stavu, ale svoje rozhodnutie založil na rozpore s dobrými mravmi. Rozsudok je pre žalobcu prekvapivý, v rozpore s princípom právnej istoty, ako aj s právnymi a skutkovými zisteniami, ktoré boli pred súdom vykonané počas konania. So závermi okresného súdu žalobca nesúhlasí, má za to, že žaloba bola podaná dôvodne. Poukázal na to, že žalobca ako vlastník pozemku zastavaného nehnuteľnosťou žalovaného nemôže s pozemkom nakladať, naopak žalovaný požíva nedôvodnú výhodu v tom, že za užívanie neplatí; rozsudok súdu tento stav žiaľ konvaliduje, pričom predmetné rozhodnutie je v tomto smere aj v rozpore s doterajšou rozhodovacou praxou súdov Slovenskej republiky. Vlastníctvo žalobcu má rovnakú váhu ako vlastníctvo žalovaného. Súd vo veci vykonal dokazovanie znaleckým posudkom, ktorý v plnom rozsahu potvrdil dokonca aj správnosť požadovaného plnenia. Žalovaný už v čase stavby svojej nehnuteľnosti vedel, že stavia na pozemku vlastnícky mu nepatriacom, ku ktorému právo nemal upravené vo forme žiadnej zmluvy. Sám sa teda vystavil hrozbe bezdôvodného obohatenia. Výška bezdôvodného obohatenia v prepočte na kalendárny rok predstavuje menej než 470,- eur, čo nemožno v žiadnom prípade považovať za nárok, ktorý by bol v rozpore s dobrými mravmi. Žalobca aj predloženými nájomnými zmluvami preukázal, že postupoval rovnako voči každému, kto bol v postavení žalovaného a dbal na riadne hospodárenie s majetkom obce. Žalovaný takúto nájomnú zmluvu podpísať odmietol. Ak súd konštatuje rozpor s dobrými mravmi, potom prečo ho vykladá na ťarchu žalobcu a nie na ťarchu žalovaného. Žalobca preukázal, že sa snažil vec vyriešiť zmierne, avšak so žalovaným to jednoducho nešlo. Žalobca je toho názoru, že práve rozpor s dobrými mravmi vidí na strane žalovaného, ktorý vedome užíva majetok žalobcu bezplatne. Dôkazy o šikanóznom výkone práva vo vzťahu k žalovanému žiadne nie sú a ani produkované neboli. Žalovaný si mal byť vedomý, že nemá vyriešený právny vzťah k pozemku. Žalobca preto nevidí dôvod uprednostniť vlastníctvo žalovaného pred vlastníctvom žalobcu tak, ako to učinil konajúci súd. Až absurdne vyznieva záver súdu, že kolízia vlastníctva pozemku a stavby je zavinená žalobcom. Čo urobil žalovaný pre to, aby sa tento stav vyriešil? Prečo by súd mal túto skutočnosť posudzovať na ťarchu žalobcu? Okresný súd nedodrжал rovnosť strán, keď favorizuje vlastníctvo k stavbe, pred vlastníctvom k pozemku. Záver o tom, či žalovaný zaplatil žalobcovi trhovú hodnotu pozemku za rok, dva, tri alebo akokoľvek dlho, je v odôvodnení súdu absolútne nedôvodný. Lokalita, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú, je lokalita lukratívna z dôvodu blízkosti strediska Aquathermal Strehová, s celoročnou prevádzkou termálnych bazénov, wellnes a ubytovania. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že žalovaný postavil chatku na cudzom pozemku vedome, preto

závery okresného súdu možno použiť vice versa na žalovaného. Žalobca povolil stavbu na svojom pozemku len preto, že za toto užívanie mal po celý čas protiplnenie. Preto jeho postup je absolútne štandardný a v krajine kde platí právo, nemôže súd jeho nárok zamietnuť na rozpore s dobrými mravmi. Žalobca súhlasí so závermi znaleckého posudku, ktorý bol vypracovaný v konaní, ktorý reflektuje na skutočnosť, a to, že existuje platne uzatvorených 10 nájomných zmlúv, pričom za vhodnú metódu na stanovenie výšky nájmu za pozemok považuje znalec metódu porovnávaciu. Záver súdu o trhovej cene je navyše nesprávny, pretože aj pre trhovú cenu by bolo smerné určenie ceny porovnávacou metódou, zatiaľ čo súd vzal do úvahy cenu určenú polohovou diferenciáciou, a teda abstrahoval od účelu znaleckého posudku. V súčasnosti neexistuje žiadny právny dôvod, na základe ktorého by bol žalovaný oprávnený predmetný pozemok užívať bezodplatne, nakoľko za užívanie pozemku žiadnym spôsobom neplatí, dochádza z jeho strany k bezdôvodnému obohateniu spočívajúcemu v majetkovom prospechu na úkor žalobcu. Povinnosť vydania bezdôvodného obohatenia na rozdiel od náhrady škody nie je viazaná na splnenie akýchkoľvek subjektívnych predpokladov, a teda ju má každý, kto sa na úkor druhého obohatí, či už úmyselne alebo z nedbanlivosti.

4. Žalovaný vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdiť. Má za to, že dôvody žalobcom podaného odvolania sú účelové. Napadnuté rozhodnutie okresného súdu v podstatnej časti jeho odôvodnenia vychádza z vecne správneho uplatnenia generálnej klauzuly uvedenej v ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorá stanovuje, že výkon práv a povinností vyplývajúcich z občiansko-právnych vzťahov, nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. V zmysle citovaného ustanovenia má súd prihliadať v celom priebehu konania na súlad žalovaného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorému sa na návrh žalobcu má poskytnúť v predmetnom konaní súdna ochrana s dobrými mravmi. Podstatný právny význam pre právne posúdenie predmetu konania má právny názor Najvyššieho súdu SR uvedený v uzneseniach č. k. 2Cdo/92/2010 a č. k. 7Cdo/117/2011. Podľa uvedených stanovísk v jurisdikcii Najvyššieho súdu SR „záväzkový právny vzťah z bezdôvodného obohatenia vznikne 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 konaním a bezdôvodným obohatením“. Žalobca v konaní nepreukázal žiadne protiprávne konanie zo strany žalovaného. Poukázal na to, že stav rekreačnej chaty č. súp. XXX vo vlastníctve žalovaného na pozemku parc. č. XXXX/X vo vlastníctve žalobcu ako stavebník začal stavať a zhotovil do realizačnej fázy hrubej stavby sám žalobca. Z hľadiska kvalifikácie právneho stavu sa jedná o stavbu na cudzom pozemku, podstatné však je, že ide o stavbu oprávnenú, ktorá bola podľa zákona jednoznačne dobromyseľne nadobudnutá. Žalobca účelovým postupom zámerné vytvoril dlhodobý protiprávny stav vzájomnej kolízie dvoch samostatných vecných práv. Neprimeranosť žalobcom požadovanej výšky úhrada užívanie sporného pozemku ako aj v prípade odpredaja zastavaného pozemku bola v procese dokazovania pred okresným súdom konštatovaná na základe výpovedí vypočutých svedkov, a to R.. Y. N. a W. Z., ktorý označili postup žalobcu za neprimeraný, dokonca až „úžernický“. Žalovaný na konečné odstránenie kolízneho stavu v súvislosti s užívaním zastavaného pozemku nedisponuje žiadnym legitímnym právnym prostriedkom.

5. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec podľa § 379, § 380 ods. 1, 2 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 (a contrario) CSP rozsudok okresného súdu podľa § 389 písm. b) CSP zrušil a vec mu podľa § 391 ods. 1 CSP vrátil na ďalšie konanie.

6. Z obsahu spisu vyplýva, že odvolanie vo veci bolo podané počas platnosti Občianskeho súdneho poriadku, pričom od 01. júla 2016 nadobudol účinnosť Civilný sporový poriadok (CSP). Podľa prechodných ustanovení upravených v § 470 podľa odseku 1 platí, že ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Podľa odseku 2 právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Odvolací súd preskúmal vec na základe podaného odvolania žalobcu, ktorého právne účinky nastali pred dňom platnosti CSP, pričom aplikoval podľa odseku 1 vo veci už CSP.

7. Okresný súd nesprávnym procesným postupom, kedy nerešpektoval princíp kontradiktórnosti konania a porušil princíp rovnosti strán, porušil práva strán na spravodlivý proces, a preto jeho rozhodnutie bolo potrebné zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie, pretože tento nedostatok nie je možné odstrániť v odvolacom konaní.

8. Odvolací súd sa stotožňuje s odvolacími námietkami žalobcu, že okresný súd nesprávnym procesným postupom, keď nerešpektoval princíp rovnosti strán znemožnil stranám, aby v plnom rozsahu uskutočňovali im patriace procesné práva, najmä vo vzťahu (k procesnej obrane), čím došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

9. Podľa § 389 ods. 1 písm. b) 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.

10. Nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie odvolací súd videl v porušení právnej istoty žalobcu, ako stavu, v ktorom môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít.

11. Je nesporné, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemku zapísaného na LV č. XXX, pre kat. úz. X. M., a to pozemku KNC parc. č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 35 m², ktorú nehnuteľnosť žalovaný užíva, nakoľko na uvedenej nehnuteľnosti sa nachádza rekreačná chatka žalovaného súp. č. XXX, evidovaná na LV č. XXXX, pre kat. úz. X. M., ktorá vlastnícky patrí žalovanému. Rovnako tak nie je sporné, že medzi žalobcom a žalovaným nie je uzavretá nájomná zmluva ohľadne užívania pozemku a ani žiadna iná zmluva. Okresný súd správne vyhodnotil tú skutočnosť, že vedľa seba stoja dva rovnocenné vlastnícke práva v zmysle § 123 a § 124 Občianskeho zákonníka, a to vlastnícke právo žalobcu k pozemku a vlastnícke právo žalovaného ku stavbe - rekreačnej chatke. Nesprávne však okresný súd vyhodnotil, že u žalovaného nedošlo k bezdôvodnému obohateniu. Odvolací súd sa s týmto názorom okresného súdu nestotožňuje. Okresný súd v tomto rozsahu nedošiel k správny záverom.

12. Odvolací súd konštatuje, že v súvislosti s užívaním cudzej veci po skončení zmluvného vzťahu na toto užívanie oprávňujúceho, je danosť nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého takýmto užívaním bez právneho dôvodu jednoznačne daná a súdmi v zásade konštantne judikovaná. Záväzok vzniknutý z bezdôvodného obohatenia (§ 489 Občianskeho zákonníka) je objektívnej povahy. Vzniká na základe objektívnej skutočnosti v zákonom predvídaných situáciách (§ 451 a § 454 Občianskeho zákonníka), bez ohľadu na to, ktorého zo strán záväzkového právneho vzťahu zaťažuje dôvod jeho vzniku. Na vznik záväzkového právneho vzťahu z bezdôvodného obohatenia sa dokonca existencia zavinenia ani existencia protiprávneho úkonu nevyžaduje, resp. zavinenie, aj to iba obohateného má právny význam len z hľadiska rozsahu vydania bezdôvodného obohatenia (§ 458 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

13. V preskúmvanej právnej veci je nesporné, že žalovaný užíva nehnuteľnosť - pozemok vlastnícky patriaci žalobcovi, ktoré právo by mu inak prislúchalo iba z titulu platne uzatvorenej nájomnej zmluvy. Takéto užívanie nehnuteľnosti - pozemku žalovaným vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu, zakladá na strane žalovaného bezdôvodné obohatenie, tým, že neplatením úhrady za užívanie predmetného pozemku nedošlo k zmenšeniu jeho majetku o úhrady, ktoré by inak musel na základe relevantného právneho titulu oprávňujúceho ho k užívaniu pozemku žalobcovi platiť. Výška bezdôvodného obohatenia, ktorá zodpovedá výške obvyklého nájomného v danom mieste a čase za užívanie obdobných nehnuteľností, ktoré by inak žalovaný musel z platne nájomnej zmluvy za užívanie platiť predstavuje výšku bezdôvodného obohatenia.

14. Podľa ust. § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného obohatí, musí obohatenie vydať. 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.

15. Podstata zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie spočíva v tom, že toho, kto poruší povinnosť neobohacovať sa na úkor iného, stíha nepriaznivý právny následok v podobe sankcie spočívajúcej v povinnosti bezdôvodné obohatenie vydať. K vzniku zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie je vždy potrebné splnenie základných predpokladov, a to zistenie bezdôvodného obohatenia jedným subjektom, majetková ujma iného subjektu, protiprávnosť získania bezdôvodného obohatenia a príčina

súvislosť medzi protiprávnym získaním bezdôvodného obohatenia jedným subjektom a majetkovou ujmom druhého subjektu. Splnenie týchto predpokladov musí preukázať ten, kto tvrdí, že na jeho úkor bolo bezdôvodné obohatenie získané. Skutková podstata bezdôvodného obohatenia vzniknutého plnením bez právneho dôvodu, zahŕňa prípady, keď právny dôvod plnenia neexistoval od začiatku a tiež prípady, keď pôvodne existujúci právny dôvod plnenia dodatočne odpadol. Obohatenie spočíva v tom, že sa plnením dostane majetkovej hodnoty tomu, komu bolo plnené, takže v jeho majetku dôjde buď k zvýšeniu aktív alebo k zníženiu pasív, prípadne sa jeho majetkový stav nezmenší, hoci by sa tak za bežných okolností, pokiaľ by existoval právny dôvod plnenia stalo, pretože za prijaté plnenie by musel poskytovať náhradu. Plnením bez právneho dôvodu je aj 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 náhradu a bez toho, aby sa jeho majetkový stav zmenšil o prostriedky vynaložené inak v súvislosti s právnym vzťahom, ktorý zakladá právo vec užívať. Takýto užívateľ nie je schopný spotrebované plnenie v podobe výkonu práva užívania cudzej veci vrátiť, a preto je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, ktorá musí zodpovedať finančnému oceneniu prospechu, ktorý účastníkovi užívaním veci vznikol. Majetkovým vyjadrením tohto prospechu je peňažná čiastka, ktorá zodpovedá čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie veci i s prihliadnutím k druhu právneho dôvodu, ktorým sa spravidla právo užívania veci realizuje; najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, a preto výška náhrady by mala zodpovedať obvyklému nájomnému, ktoré by bol ako nájomca za bežných okolností povinný platiť, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy.

16. V prejednávanej veci zo skutkových okolností vyplynulo, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemku - nehnuteľnosti, ktorý žalovaný užíva bez nájomnej alebo inej zmluvy, či právneho titulu oprávňujúceho ho na legitímne užívanie. Žalovaný tým realizuje užívateľské oprávnenie, plnenie prijíma bez právneho dôvodu, bez poskytovania náhrady za vykonávanie jemu nepatriacich oprávnení a bez toho, aby sa jeho majetok zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom zakladajúcim právo nehnuteľnosť - pozemok žalobcu užívať. So zreteľom na uvedené je potrebné uzavrieť, že užívanie pozemku žalovaným vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu, zakladá na jeho strane bezdôvodné obohatenie, tým, že neplatením úhrady za užívanie pozemku nedošlo k zmenšeniu jeho majetku o úhrady, ktoré by inak musel na základe relevantného právneho titulu oprávňujúceho ho k užívaniu pozemku žalobcovi platiť. Správne okresný súd v tejto súvislosti za účelom ustálenia výšky bezdôvodného obohatenia vo veci nariadil znalecké dokazovanie, ktorým zistil výšku bezdôvodného obohatenia, ktorá zodpovedá výške obvyklého nájomného v danom mieste a čase za užívanie obdobných nehnuteľností, ktoré by inak žalovaný musel z platnej nájomnej zmluvy za užívanie platiť.

17. Treba síce súhlasiť s názorom okresného súdu, že je možné odoprieť právnú ochranu právu uplatnenému alebo vykonávanému v rozpore s podmienkami uvedenými v § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, čo prakticky znamená, že nebude možné takéto uplatnenie alebo výkon práva procesnými prostriedkami vymáhať, a že úvaha súdu, či výkon práva je, či nie je v rozpore s dobrými mravmi sa vždy odvíja od okolností konkrétneho prípadu. Nemožno ale opomenúť, že použitie „nápravného prostriedku dobrých mravov podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka predstavuje krajné riešenie za účelom zaistenia potrebnej väzby medzi normami písaného práva a základnými mravnými a etickými normami spoločnosti. Preto je potrebné súdom skúmať a ustáliť aplikačné limity pre použitie uvedeného ustanovenia, čo vyžaduje predovšetkým nutnosť náležite podloženého, jasného a presvedčivého záveru o rozpore uplatnenia a výkonu práva s dobrými mravmi tak, aby sa zabránilo svojvoľnému uplatneniu predmetného ustanovenia.

18. Okresný súd odmietol poskytnúť ochranu žalobcom uplatnenému právu na vydanie bezdôvodného obohatenia získaného žalovaným na vyššie uvedenom skutkovom a právnom základe s odôvodnením, že „postup navrhovateľa pri usporiadaní právnych vzťahov k dotknutým zastavaným pozemkom je z hľadiska formy ako aj obsahu v rozpore s ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a teda ide o uplatnenie práva, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi. Právny stav, ktorý vznikol medzi účastníkmi konania vyvolal svojim konaním sám navrhovateľ a nepokúšal sa ho za 14 rokov nijakým právne relevantným spôsobom zmeniť. Celkové konanie navrhovateľa súd potom považuje, keď od odporcu požaduje vydanie bezdôvodného obohatenia za konanie, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi.“

19. Podľa odvolacieho súdu aplikácia korektívu dobrých mravov nebola v preskúmvanej veci okresným súdom správne aplikovaná.

20. Nie je dôvodom odopretia právnej ochrany právu na vydanie bezdôvodného obohatenia, ak ten, na úkor koho bol neoprávnený majetkový prospech získaný, nevykonal opatrenia, aby k vzniku bezdôvodného obohatenia nedošlo. Zákon povinnosť podobnú prevenčnej povinnosti podľa prvej hlavy šiestej časti Občianskeho zákonníka neustanovuje (a vzhľadom na vyššie uvedenú povahu vzniku záväzkového právneho vzťahu z bezdôvodného obohatenia tak robiť ani nemôže). Vzhľadom na vyššie uvedenú objektívnu povahu vzniku záväzku z bezdôvodného obohatenia, a na to, že je bez právneho významu skúmať, komu možno klásť na ťarchu okolností, od ktorých sa vznik tohto vzťahu odvíja, nie je mysliteľné vkladať do tohto vzťahu za pomoci iných zákonných ustanovení prvky, ktoré výslovná právna úprava neobsahuje a negovať tak do istej miery podstatu smerujúcu k tomu, aby sa nikto neobohacoval na úkor druhého bez právom aprobovaného dôvodu.

21. Podľa názoru odvolacieho súdu by mohlo byť dôvodom (výnimočného) odopretia právnej ochrany toho, na úkor koho bol majetkový prospech získaný, také jeho konanie (nie však opomenutie vykonať právo), ktoré bolo jediným dôvodom vzniku bezdôvodného obohatenia. Za dôvod odopretia práva na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemožno považovať nečinnosť subjektu, na úkor ktorého bolo bezdôvodného obohatenie získané. Nemožno preto prisvedčiť záveru okresného súdu, že konanie žalobcu, spočívajúce v „nepokúsení sa za 14 rokov nijakým právne relevantným spôsobom zmeniť právny stav medzi žalobcom a žalovaným“, je takým konaním v rozpore s dobrými mravmi, ktoré môže mať za následok odoprieť právnu ochranu uplatnenému právu na vydanie bezdôvodného obohatenia.

22. Nad rámec uvedených úvah odvolací súd na záver ešte poznamenáva, že skutočnosť, že ešte stále existuje kolízia dvoch vlastníckych režimov, je vyvolaná nielen konaním žalobcu, ale aj konaním žalovaného, ktorý si bol taktiež vedomý, že nemá vyriešený právny vzťah k pozemku, keď kupoval od žalobcu rekreačnú chatku. Žalovaný si musel byť v tom čase vedomý, že za užívanie pozemku má žalobca nárok na plnenie od žalovaného. Nie je potom správny záver okresného súdu, že kolízia vlastníctva pozemku a stavby je zavinená len žalobcom. Žalovaný postavil chatku na cudzom pozemku vedome, s tým, že je len chybou žalovaného, že sa spoliehal na údajné tvrdenie žalobcu, že pozemok do budúcnosti bude žalovanému odpredaný. Tieto skutočnosti museli byť žalovanému známe už pri uzatváraní kúpno-predajnej zmluvy. Je právne bezvýznamné, že žalobca nezákonne vyberal od žalovaného daň za užívanie verejného priestranstva, ako aj úvahy súdu ohľadom toho, že žalovaný by zaplatil trhovú hodnotu pozemku žalobcovi už za tri roky pri požadovanej cene nájmu žalobcom v zmysle znaleckého posudku, a že platením nájomného v takejto výške by sa naďalej prekračovala všeobecná hodnota pozemku o ďalšie násobky.

23. Rozhodnutie okresného súdu odvolací súd vzhľadom na vyššie uvedené právne okolnosti musel považovať za nezákonný, v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít, a z toho dôvodu bolo potrebné rozsudok okresného súdu zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Okresný súd vzhľadom na účinnosť Civilného sporového poriadku bude musieť vychádzať v rámci koncentračnej zásady a kontradiktórnosti konania zo znaleckého posudku vypracovaného v konaní, ale keďže znalecký posudok bol žalovaným namietaný na pojednávaní konanom dňa 11. 09. 2014, okresný súd zväží nariadenie kontrolného znaleckého dokazovania a v prípade potreby ustanoví znalca v súlade s § 207 ods. 1 CSP. Na základe výsledkov z vykonaného dokazovania o veci opätovne rozhodne o vydaní bezdôvodného obohatenia žalobcovi.

24. Vzhľadom na zrušenie rozsudku okresného súdu vo veci samej, odvolací súd zrušil rozsudok okresného súdu aj v nadväzujúcich výrokoch o trovách konania. O náhrade trov celého konania rozhodne súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci v súlade s ust. § 396 ods. 3 CSP.

25. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.
Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

Poučenie:

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva 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).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 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).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,

- b) kto ho robí,
 - c) ktorej veci sa týka,
 - d) čo sa ním sleduje a
 - e) podpis.
- (§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).