

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 23C/1/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1419200025
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Rigáňová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2022:1419200025.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV sudkyňou JUDr. Zuzanou Rigáňovou v spore žalobcu: Slovenská republika, zastúpená Okresným úradom Bratislava, so sídlom Tomášikova 46, Bratislava, IČO: 00 151 866, proti žalovanému: J. H., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom X. XX, Bratislava, zast. JUDr. Jurajom Bašnákom, advokátom, so sídlom Černyševského 10, Bratislava, IČO: 42 253 136, o zaplatenie 2.473,- eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 2.473 € s úrokom z omeškania 5% ročne od 29.03.2017 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobcovi sa voči žalovanému priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobou zo dňa 04.01.2019 sa žalobca domáhal, aby súd platobným rozkazom zaviazal žalovaného k zaplateniu istiny 2.473,- eur s úrokom z omeškania 5% ročne od 29.03.2017 do zaplatenia, titulom úhrady za užívanie nehnuteľnosti - pozemku „C“KN parc. č. XXXX/XXX, nachádzajúcom sa v katastrálnom území N..

Žalobu žalobca odôvodnil tým, že na základe kúpnej zmluvy č. J.-XXXX/XXXXX/GMXX/HOR, uzatvorenej stranami sporu dňa 20.10.2016, sa v čl. III ods. 5 zmluvné strany dohodli, že žalovaný ako kupujúci sa zaväzuje na spätnú úhradu za faktické užívanie prevádzanej nehnuteľnosti - pozemku „C“KN parc. č. XXXX/XXX, nachádzajúcom sa v katastrálnom území N., odo dňa 13.05.2015, t.j. od právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava o schválení registra obnovennej evidencie pozemkov, do dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, za celkovú výmeru nehnuteľnosti 175m² vo výške 8,80eur/m² ročne. Dôvodom dohody o úhrade za faktické užívanie bola skutočnosť, že žalovaný užíval pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky v dočasnej správe Okresného úradu Bratislava bez právneho dôvodu. Kúpne zmluva nadobudla platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami dňa 20.10.2016, v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR bola zverejnená dňa 20.10.2016, účinnosť nadobudla dňa 21.10.2016 pod IČZ 2652341. Rozhodnutie o povolení vkladu katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava sp. zn. V-XXXXX/XXXX nadobudlo právoplatnosť dňa 23.12.2016, týmto dňom nastali aj právoplatné účinky vkladu.

Podľa čl. III ods. 6 predmetnej kúpnej zmluvy bol žalovaný povinný na výzvu predávajúceho, po právoplatnom povolení vkladu vlastníckeho práva uhradiť na účet žalobcu úhradu za faktické užívanie nehnuteľnosti. V čl. VI ods. 1 kúpnej zmluvy zmluvné strany vyhlásili, že s obsahom kúpnej zmluvy sa riadne oboznámili a na znak súhlasu je vlastnoručne podpísali, zároveň vyhlásili, že kúpna zmluva nie je uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a vyjadruje skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán.

Žalobca dňa 10.01.2017 vyzval žalovaného na zaplatenie úhrady za faktické užívanie pozemkov v sume 2.473,- eur najneskôr do 30 dní od doručenia výzvy, doručenie je vykázané dňa 27.02.2017, lehota na zaplatenie márne uplynula dňom 29.03.2017. V písomnom vyjadrení právneho zástupcu žalovaného doručenom žalobcovi dňa 06.03.2017 žalovaný odôvodňuje nezaplatenie požadovanej úhrady existenciou nájomnej zmluvy č. 4-4492/07 uzatvorenej Slovenským pozemkovým fondom a žalovaným na prenechanie pozemkov, ktorých vlastnícke vzťahy neboli usporiadané a nebol založený list vlastníctva, do nájmu, avšak len do uplatnenia si vlastníckeho práva. Žalovaný žiadal o vyjadrenie, komu, SPF, alebo žalobcovi, je povinný úhradu za užívanie pozemku platiť. V tejto súvislosti žalobca uviedol, že o vlastníckom práve Slovenskej republiky v dočasnej správe Okresného úradu Bratislava bolo právoplatne rozhodnuté rozhodnutím Okresného úradu Bratislava sp. zn. 2/2015/ROEP N. zo dňa 13.05.2015, vlastnícke právo bolo zapísané na LV č. XXXX, k.ú. N.. Žalovaný mal o vlastníctve Slovenskej republiky a dočasnej správe Okresného úradu Bratislava vedomosť s určitosťou najneskôr dňa 01.07.2015, kedy požiadal o odkúpenie pozemku. Následne žalobca písomnými výzvami zo dňa 09.05.2017, 17.10.2017 a 12.12.2017 vyzval žalovaného na zaplatenie úhrady za faktické užívanie nehnuteľnosti.

2. Tunajší súd dňa 04.02.2019 vydal platobný rozkaz č.k. 23C 1/2019 - 31, proti ktorému v zákonnej lehote podal žalovaný odpor s odôvodnením, v ktorom uviedol, že žalovaný nie je povinný navrhovanú sumu zaplatiť, nakoľko požiadavka žalobcu je bezprávná, túto uplatňuje na základe dojednania, ktoré nemá podstatné právne náležitosti a ako také je neurčité, nezrozumiteľné a tým nulité. Na znenie bodu 5 čl. III kúpnej zmluvy nie je možné hľadieť ako na písomné dojednanie nájmu v zmysle §13 ods. 2 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, nakoľko v ňom absentujú podstatné náležitosti stanovené príslušným zákonom.

3. Vo vyjadrení k podanému odporu proti platobnému rozkazu žalobca opätovne poukázal na platnosť a účinnosť uzatvorenej kúpnej zmluvy, žalovaný pozemok celý zastavaný stavbou vo svojom vlastníctve po dobu trvania vlastníctva budovy užíval. Ustanovenie zmluvy, ktorým bola dohodnutá úhrada za faktické užívanie nehnuteľnosti bez právneho dôvodu nie je možné vyhodnotiť ako nezrozumiteľné a bezprávné, nakoľko ak kupujúci užíva nehnuteľnosť vo vlastníctve štátu bez právneho dôvodu, býva obvyklé, že predávajúci v kúpnej zmluve dohodne úhradu za faktické užívanie. Nejedná sa o písomné dohodnutie nájmu podľa zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení, nájom nie je možné dohodnúť späťne.

4. Žalovaný vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcu vzniesol námietku premlčania nároku žalobcu, nakoľko žaloba bola podaná na súd dňa 04.01.2019, teda po viac ako dvoch rokoch od uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy dňa 20.10.2016. Žalobca preukázateľne najneskôr v deň uzavretia kúpnej zmluvy musel vedieť, že pozemok je zastavaný stavbou vo vlastníctve žalovaného, pričom počas premlčacej lehoty dvoch rokov svoje právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia na súde neuplatnil.

5. Súd vykonal dokazovanie navrhnutými listinnými dôkazmi - kúpnu zmluvou, potvrdením o zverejnení zmluvy, rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva, výzvami žalobcu na zaplatenia a odpoveďami žalovaného, výpisom z LV č. XXXX,.....grafické znázornenie.... a mal preukázaný nasledovný skutkový stav podstatný pre rozhodnutie o veci:

6. Žalobca ako predávajúci a žalovaný ako kupujúci uzatvorili dňa 20.10.2016 kúpnu zmluvu č. J.-XXXX/XXXXX/GMXX/HOR, predmetom ktorej bol predaj nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve žalobcu, nachádzajúcej sa v k.ú. N., obec: Bratislava - m.č. N., okres: Bratislava II, pozemok registra „C“ KN parcela č. XXXX/XXX vo výmere 175m² - zastavané plochy a nádvorcia, zapísané na LV č. XXXX Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru.

Kúpna zmluva bola v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR zverejnená dňa 20.10.2016, účinnosť nadobudla dňa 21.10.2016 pod IČZ 2652341. Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. V-XXXXX/XXXX zo dňa 23.12.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.12.2016, bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalovaného, právne účinky vkladu nastali dňa 23.12.2016.

7. V čl. III ods. 5 kúpnej zmluvy zmluvné strany dohodli, že kupujúci sa zaväzuje na spätnú úhradu za faktické užívanie nehnuteľnosti od 13.05.2015, t.j. od právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava o schválení registra obnovenej evidencie pozemkov, do dňa

právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, za celkovú výmeru nehnuteľnosti 175m² vo výške 8,80eur/m² ročne.

V zmysle čl. III ods. 6 kúpnej zmluvy, úhradu za faktické užívanie nehnuteľnosti bol kupujúci povinný uhradiť na výzvu predávajúceho, po právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na špecifikovaný účet žalobcu . V čl. VI ods. 1 kúpnej zmluvy zmluvné strany vyhlásili, že s obsahom kúpnej zmluvy sa riadne oboznámili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zároveň vyhlásili, že kúpna zmluva nie je uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu.

8. Listom zo dňa 10.01.2017 žalobca vyzval žalovaného najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy k zaplateniu úhrady za faktické užívanie pozemku za obdobie od 13.05.2015, t.j. odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o schválení registra obnovej evidencie pozemkov, do dňa 23.12.2016, t.j. do dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu, za celkovú výmeru pozemku 175m² vo výške 8,80 eur/m² ročne. Úhradu za faktické užívanie pozemku žalobca vyčíslil vo výške 2.473,- eur. Výzva bola žalovanému doručená dňa 27.02.2017. Na výzvu žalovaný prostredníctvom právneho zástupcu reagoval listom zo dňa 03.03.2017, medzi stranami sporu nasledovala vzájomná písomná komunikácia, žalobca opätovne žalovaného listami zo dňa 09.05.2017, 17.10.2017 a 12.12.2017 vyzval na zaplatenie úhrady za faktické užívanie nehnuteľnosti.

9. Súd zistený skutkový stav po právnej stránke posúdil nasledovne:

10. Podľa § 451 ods.1,2 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne 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.

11. Podľa § 558 OZ, ak niekto uzná písomne, že zaplatí svoj dlh určený čo do dôvodu aj výšky, predpokladá sa, že dlh v čase uznania trval. Pri premlčanom dlhu má také uznanie tento právny následok, len ak ten, kto dlh uznal, vedel o jeho premlčaní.

12. Podľa § 110 ods. 1 OZ, ak bolo právo priznané právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, premlčuje sa za desať rokov odo dňa, keď sa malo podľa rozhodnutia plniť. Ak právo dlžník písomne uznal čo do dôvodu i výšky, premlčuje sa za desať rokov odo dňa, keď k uznaniu došlo; ak bola však v uznaní uvedená lehota na plnenie, plynie premlčacia doba od uplynutia tejto lehoty.

13. Podľa ust. §-u 517 ods.1 veta prvá a ods.2 OZ, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.,

Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

14. Súd mal po vykonaní dokazovania listinnými dôkazmi preukázané, že žaloba, ktorou sa žalobca domáhal zaplatenia sumy 2.473,- eur s príslušenstvom, je v celom jej rozsahu dôvodná.

15. Žalobca nárok odôvodnil tým, že žalovaný spornú nehnuteľnosť užíval bez právneho dôvodu, v kúpnej zmluve, ktorou vlastníctvo k nehnuteľnosti nadobudol, sa zaviazal za užívanie pozemku k spätnej úhrade . Tieto skutkové tvrdenia v konaní sporné neboli, rovnako ako titul uplatnenia nároku. V uvedenom smere sa súd stotožnil s argumentáciou strán sporu, že nakoľko žalovaný predmetnú nehnuteľnosť užíval bez právneho dôvodu, nárok žalobcu je potrebné právne kvalifikovať ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia.

16. Čo sa týka tvrdení žalovaného, že znenie čl. III v bode 5 kúpnej zmluvy nie je možné posúdiť ako písomné dojednanie nájmu podľa zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, nakoľko v ňom absentujú podstatné zákonné náležitosti, žalobca v konaní ani netvrdil, že sa jedná o nárok z nájmovej zmluvy, pričom je nesporné, že spätne dohodnúť nájom nie je možné.

Vo vzťahu k samotnému obsahu dojednávania v čl. III ods. 5 kúpnej zmluvy je súd rovnako ako žalobca názoru, že zo strany žalovaného došlo k uznaniu dlhu. Vychádzajúc z právnej teórie, že takýto právny úkon musí mať okrem všeobecných náležitostí pre právne úkony písomnú formu, musí byť z neho zrejмый dôvod vzniku pohľadávky, musí v ňom byť presne určená výška pohľadávky a musí obsahovať príslub

dlužníka tento dlh zaplatiť, súd mal preukázané, že z predmetného jednostranného právneho úkonu žalovaného je zrejmy a nesporný dôvod vzniku pohľadávky, t.j. spätná úhrada za faktické užívanie nehnuteľnosti vo vymedzenom období, je určená výška pohľadávky 8,80 eur/m² pri výmere 175m², ktorá je po prepočte totožná so žalovanou istinou a v konečnom dôsledku sa žalovaný zaväzuje dlh uhradiť. S poukazom na obsah právneho úkonu žalovaného, ktorým sa v čl. III bod 5 kúpnej zmluvy zaviazal k spätnej úhrade za užívanie nehnuteľnosti, tento uznávací prejav spĺňa všetky zákonom stanovené podmienky uznania dlhu. Nakoľko žalovaný nehnuteľnosť užíval bez právneho dôvodu, dlh titulom bezdôvodného obohatenia v čase jeho uznania existoval, žalovaný opak v konaní nepreukázal.

17. Vo vzťahu k premlčaniu nároku žalobcu súd uvádza, že v zmysle cit. ust § 110 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa právo uznané čo do dôvodu a výšky premlčuje za desať rokov odo dňa, keď k uznaniu došlo.

Vychádzajúc z preukázaného skutkového stavu, nakoľko k uznávaciemu prejavu žalovaného došlo pri uzatvorení kúpnej zmluvy dňa 20.10.2016, žalobca nárok na zaplatenie dlhu podaním žaloby dňa 04.01.2019 podal v zákonnej lehote a právo nie je premlčané. Súd z uvedených dôvodov žalobe vyhovel a žalovaného zaviazal k zaplateniu istiny vo výške 2.473,- eur.

18. Z dôvodu, že sa žalovaný dostal do omeškania s plnením svojho peňažného záväzku, súd priznal žalobcovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania, ktoré mu prislúchajú vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania žalovaného s plnením peňažného dlhu (§ 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.), t.j. 5 % ročne odo dňa nasledujúceho po uplynutí 30 dňovej lehoty na zaplatenie, uloženej vo výzve zo dňa 10.01.2017, doručenej žalovanému dňa 27.02.2017, t.j. od 29.03.2017.

19. O náhrade trov konania rozhodol súd v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. a žalobcovi, ktorý mal vo veci plný úspech, priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %. V zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania súd rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Krajský súd v Bratislave, prostredníctvom Okresného súdu Bratislava IV, písomne.

Odvolanie musí obsahovať všeobecné náležitosti každého podania podľa § 127 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka konania) a náležitosti odvolania podľa § 363 CSP (proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že (§ 365 ods. 1 CSP):

neboli splnené procesné podmienky,

a) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

b) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

c) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

d) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

e) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

f) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

g) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie.