

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 2C/42/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5121205584
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Rybárik
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2022:5121205584.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina sudcom JUDr. Jánom Rybárikom v spore žalobcov: 1/ A. B. C., nar. X.X.XXXX, bytom D. E. X, F., 2/ G. E. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX, F., obaja právne zastúpení JUDr. Magda Poliačiková, advokátka, s.r.o., so sídlom Národná 17, Žilina, IČO: 36 848 654, proti žalovanému: I. J., nar. XX.X.XXXX, bytom K. XXXX/XX, F., právne zastúpený Mgr. Lukáš Kysucký, advokát, so sídlom Vojtecha Tvrdého 819/1, Žilina, IČO: 53 528 531, o zaplatenie 8.380 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 1/ A. B. C. sumu 2.514 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 2.514 eur od 1.7.2019 až do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 2/ G. E. B. sumu 5.866 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 5.866 eur od 1.7.2019 až do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcom 1/, 2/ trovy konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobcovia 1/, 2/ sa podanou žalobou od žalovaného domáhali úhrady 8.380 eur ako vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie ich nehnuteľnosti. Žalobcovia 1/, 2/ svoju žalobu odôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi v podiele 7/10, resp. 3/10 nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. F., zapísané na Správe katastra Žilina, list vlastníctva č. XXXX ako KNC parc. č. XXXX/X zastavané plochy a nádvoria o výmere 329 m². Žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. F., a to stavieb súp. č. XXX, ktorá je postavená na KNC parc. č. XXXX/X a stavby súp. č. XXXX, ktorá je postavená na KNC parc. č. XXXX/X zapísané na LV č. XXXX a ďalej na LV č. XXXX dom č. súp. XXXX, ktorý je postavený na KNC parc. č. XXXX/XX, stavebné úpravy a nadstavba. Žalovaný využíva nehnuteľnosť žalobcov, a to parc. KNC XXXX/X – zastavané plochy a nádvoria o výmere 320 m² a to tak, že cez túto prechádza peši, osobnými a nákladnými motorovými vozidlami spolu s jeho nájomníkmi. Bez možnosti takéhoto prechodu by boli nehnuteľnosti žalovaného prakticky nevyužiteľné, a teda v podstate bezcenné. Za užívanie tejto parcely patriacej vlastnícky žalobcom do dnešného dňa žalovaný neplatí žiadnu náhradu. Priemerná výška mesačného bezdôvodného obohatenia je vo výške 287,50 eur za mesiac. Žalobkyňa 2/ požadovala bezdôvodné obohatenie za čas od 1.7.2019 do 30.6.2021 vo výške 70 %, čo predstavuje sumu 5.866 eur a žalobca 1/ si uplatnil za uvedené obdobie bezdôvodné obohatenie vo výške 30 %, čo predstavuje sume 2.514 eur.

2. Žalovaný žiadal žalobu v plnom rozsahu zamietnuť. Poukázal na to, že výška bezdôvodného obohatenia bola vyčíslená na základe znaleckého posudku znalca Ing. L. D.. Právny titul dôvodnosti nároku je nutné posudzovať buď prostredníctvom nákladov na obvyklý nájom alebo prostredníctvom náhrady na zriadenie vecného bremena a rovnako tak je sporné či výška nároku má byť v celosti určená voči žalovanému alebo má byť rozdelená podľa podielu za užívanie sporných nehnuteľností voči všetkým subjektom, ktorí ju využívajú. Žiadal, aby konajúci súd nechal vypracovať znalecký posudok z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby – odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý by určil všeobecnú hodnotu nájmu sporných pozemkov za žalované obdobie.

3. Súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktorom vypočul sporové strany, resp. ich právnych zástupcov, oboznámil sa s písomnou žalobou, so zmluvou o nájme pozemku, so zmluvou o užívaní pozemku, so znaleckým posudkom A. L. D., s kúpnyimi zmluvami, s fotodokumentáciou, s rozsudkom Okresného súdu Bratislava II. 21C/314/2015, s rozsudkom Okresného súdu Žilina sp. zn. 6C/255/2013, s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave 3Co/12/2018 a zistil nasledovné: Predmetom sporu je vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľnosti, ktorá patrí do podielového spoluvlastníctva žalobcov 1/, 2/, a to samotným žalovaným za obdobie od 1.7.2019 do 30.6.2021.

4. Žalobcovia 1/, 2/ aj na samotnom pojednávaní zotrvali na svojej žalobe. Uviedli, že je nesporné, že je to žalovaný, ktorý užíva nehnuteľnosť, ktorá tvorí ich podielové spoluvlastníctvo. Cez túto nehnuteľnosť zásobuje obrovskú predajňu železiarstva. Neplatí za tento prechod žiadnu finančnú sumu i napriek mimosúdnyim výzvam. Aj zo zmluvy, ktorú predložil na pojednávaní samotný žalovaný, vyplýva, že tento má uzatvorenú zmluvu so spol. S.P.T., s.r.o., ktorú tejto firme prenajíma. Táto firma mu na základe nájomných zmlúv pravidelne odvádza nájomné vo výške 236,25 eur, resp. 283,50 eur s DPH mesačne. Na druhej strane však žalovaný si neplní svoje povinnosti, užíva ich nehnuteľnosť, neplatí žiadne nájomné. V rámci samotného konania si dali vypracovať na svoje náklady aj znalecký posudok A. D., ktorý stanovil priemernú cenu nájomného za ich nehnuteľnosť. Práve naopak, žalovaný nevyužil svoje možnosti v rámci dokazovania, nepredložil prípadne alternatívny znalecký posudok, ale len popiera znalecký posudok A. D. M. žiada, aby súd dal vypracovať nový znalecký posudok.

5. Naopak, žalovaný na pojednávaní opätovne namietal výšku bezdôvodného obohatenia, ako aj samotný znalecký posudok. Navyše, aj spochybňoval spoluvlastníctvo žalobcov 1/, 2/ k predmetnej nehnuteľnosti.

6. Z pripojeného znaleckého posudku A. L. D., znalca z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, mal súd nepochybne preukázané, že tento znalecký posudok bol vypracovaný na základe písomnej objednávky zo dňa 12.3.2019. Zo znaleckého posudku nepochybne mal súd preukázané, že všeobecná hodnota pozemku CKN XXXX/X v r. 2019 so zaokrúhlením dosahovala sumu 84.500 eur. Rekapitulácia nájmu pozemku XXXX/X od 1.1.2019 do 31.12.2019 zaokrúhlene predstavovala nájom za rok 7.200 eur.

7. Z pripojeného rozsudku Okresného súdu Bratislava II. č. k. 21C/314/2015 mal súd preukázané, že v právnej veci terajších žalobcov B. C. a E. B. proti žalovanému COOP PRODUKT Slovensko, záujmové združenie, rozhodol tak, že žalovaný bol povinný vyplatiť B. C. sumu 1.908 eur a žalobkyni E. B. 4.452 eur. Z tohto rozsudku mal súd zistené, že COOP PRODUKT, ako žalovaný sa na úkor žalobcov 1/, 2/ bezdôvodne obohatil, kde využíval nehnuteľnosť parc. č. XXXX/X patriacu do spoluvlastníctva žalobcov 1/, 2/. Predmetný rozsudok bol potvrdený aj rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave č. k. 3Co/12/2018, a to dňa 30.4.2019.

8. Z pripojeného rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 6C/255/2013 mal súd zistené, že súd rozhodol tak, že žalobcovia B. C. a E. B. majú voči žalovanému I. J. nárok na zaplatenie 758,64 eur s úrokom z omeškania voči B. C. a voči E. B. sumu 1770,17 eur. Tento rozsudok bol Krajským súdom v Žiline č. k. 10Co/268/2018 potvrdený odvolacím súdom, pričom predmetom tohto sporu bolo opätovne užívanie nehnuteľnosti patriacej do spoluvlastníctva žalobcov 1/, 2/, KNC parc. č. XXXX/X o výmere 329 m², kat. územie F., zapísaný na LV č. XXXX.

9. Napokon z nájomnej zmluvy, ktorú na vyžiadanie predložil žalovaný vyplynulo, že žalovaný I. J. ako prenajímateľ prenajíma spoločnosti S.P.T., s.r.o. Kysucké Nové Mesto nehnuteľnosti KNC parc. č. XXXX/XX o výmere 12 m², parc. XXXX/XX o výmere 171 m², parc. č. XXXX/X o výmere 567 m², a to za

152,50 eur mesačne a za sumu 283,50 eur za mesiac. Viac podstatných listinných dôkazov v tomto spore nebolo produkovaných.

10. Po hmotnoprávnej stránke súd posudzoval tento prípad v zmysle § 451 ods. 1 Obč. zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

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

12. Súd mal nepochybne preukázané, že predmetná parcela, zast. plochy a nádvoria o výmere 329 m² bola v minulosti predmetom zmluvy o užívaní pozemku s užívateľom I. J. – PRIEMTO s dohodnutou výškou nájmu 350 eur mesačne (zmluva o užívaní pozemku z 1.4.2010). Predmetná parcela KNC parc. č. XXXX/X zast. plochy a nádvoria o výmere 329 m² bola predmetom zmluvy o užívaní pozemku s užívateľom A. E. D. na základe zmluvy zo dňa 23.4.2010 s dohodnutou výškou odplaty 225 eur mesačne, pričom uznesením OS Žilina zo dňa 17.12.2014 č.k. 4C/104/2013 bol schválený súdny zmier v celkovej výške 10.575 eur za užívanie parcely KNC parc. č. XXXX/X o výmere 329 m² za obdobie od 1.1.2010 do 27.11.2014 (59 mesiacov), z čoho vyplýva mesačná výška odplaty 180 eur. Priemerná výška mesačného bezdôvodného obohatenia titulom užívania parcely XXXX/X zast. plochy o výmere 329 m² je vypočítaná z týchto dvoch veličín a predstavuje výšku 287,50 eur.

13. Žalobcovia 1/ a 2/ si uplatňovali bezdôvodného obohatenie za obdobie od 1.7.2019 do 30.6.2021. Na základe znaleckého posudku mal súd preukázané, že za uvedené obdobie výška bezdôvodného obohatenia predstavuje u žalobcu 1/ sumu 2514 eur a u žalobcu 2/ 5866 eur.

14. Ďalej mal súd preukázané, že tieto nehnuteľnosti jednoznačne užíva aj žalovaný I. J.. Tieto užíva bez právneho dôvodu, prechod peši, osobnými a nákladnými motorovými vozidlami, čím zabezpečuje prevádzku svojho veľkoobchodu „železiarstvo“. Na úkor žalobcov 1/ a 2/ sa týmto spôsobom bezdôvodne obohacuje. Žalovaný nedisponoval ani nedisponuje žiadnym právnym titulom, na základe ktorého by bol oprávnený užívať nehnuteľnosť žalobcu. Preto cieľom úpravy bezdôvodného obohatenia je reparácia nerovnováhy ku ktorej dochádza bez relevantného právneho dôvodu v majetkovej sfére subjektov právnych vzťahov. Funkciou je tak náprava nespravodlivej majetkovej nerovnováhy, vzniknutej z titulu absencie právneho dôvodu, teda bez právneho dôvodu. Ide teda o poskytnutie plnenia jedným subjektom druhému, bez počiatočnej existencie akéhokoľvek právneho dôvodu tohto plnenia. Žalobcovia sú vlastníkami predmetnej nehnuteľnosti a na svojich vlastníckych právach sú žalovaným obmedzovaní, a to bez akéhokoľvek náhrady. Pokiaľ nie je v občianskoprávnej rovine zmluvou upravené užívanie sporného pozemku, má to za následok vznik bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného, a to plnením bez právneho dôvodu, lebo aj keď existuje právny dôvod užívania tohto pozemku, nejde o titul, podľa ktorého by žalovanému vzniklo oprávnenie, aby takéto plnenie bolo poskytované bezplatne.

15. Žalovaný namietol výšku bezdôvodného obohatenia. Žiadal, aby tunajší súd nariadil znalecké dokazovanie znalcom, ktorý stanoví objektívne výšku nájmu za rozhodujúce obdobie. Na tomto mieste musí súd uviesť, že návrh na vykonanie takéhoto dokazovania zamietol. Boli to žalobcovia, ktorí výšku bezdôvodného obohatenia preukázali hodnoverným súkromno-znaleckým posudkom A. D.. Súd nemal dôvod spochybňovať tento znalecký posudok. Tento posudok bol vypracovaný v súlade s kritériami ustanovenia § 209 CSP. Žalovaný pokiaľ rozporoval znalecký posudok, ako sporová strana mal objektívnym dôkazom preukázať, že znalecký posudok A. D. bol vypracovaný nesprávne, a to svojim súkromno-znaleckým posudkom. Toto však neurobil. V ďalšom žalovaný spochybňoval doslova vlastníctvo žalobcov 1/ a 2/ k predmetnej nehnuteľnosti. Vlastníctvo žalobcov k tejto nehnuteľnosti je dané, čomu nasvedčuje výpis LV ako aj rad rozhodnutí iných súdov, ktoré sa venovali vydaniu bezdôvodného obohatenia. Ani s takouto obranou žalovaného sa nemohol súd stotožniť. Vzhľadom na uvedené súd rozhodol tak, že v plnom rozsahu vyhovel žalobe. Súd dáva do pozornosti aj vyššie citované rozhodnutie Okresného súdu Žilina, Krajského súdu v Žiline ako aj súdom Okresného súdu Bratislava II. a Krajského súdu v Bratislave. Tieto rozhodnutia sa tiež týkali bezdôvodného obohatenia iných subjektov, ktorí užívajú parcelu vo vlastníctve žalobcov 1/ a 2/.

16. Podľa § 517 ods. 2 Obč. zákonníka, si žalobcovia uplatnili aj úrok z omeškania a to od 1.7.2019, t.j. za obdobie vzniku bezdôvodného obohatenia. Žalobcovia žalovali vydanie bezdôvodného obohatenia za čas od 1.7.2019 do 30.6.2021.

17. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V tomto spore to boli žalobcovia, ktorí mali plný úspech, a preto im priznal trovy konania v rozsahu 100 %.

18. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Žiline.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3), t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané a datované, uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia § 221 ods. 1 OSP, súd rozhodnutie zruší, len ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- h) súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy.

Podľa ustanovenia § 205a ods. 1 OSP, skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak

sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,

odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,

ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Podľa ustanovenia § 205a ods. 2 OSP, ustanovenie § 205a ods. 1 OSP sa nepoužije v konaniach podľa § 120 ods. 2.

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, ktoré vznikli štátu, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).