

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 11C/21/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1217205724
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 02. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Hana Posluchová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2018:1217205724.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Hanou Posluchovou v sporovej veci žalobcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne nám. č. 1, Bratislava, IČO: 00 603 481, proti žalovanému: H. K. Y.Č., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. XX, L., S. R., zast. Matejka Friedmannová s.r.o., so sídlom Svätoplukova 28, Bratislava, o zaplatenie 905,98 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n ý zaplatiť žalobcovi 905,98 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 770,-eur od 4.11.2016 do zaplatenia a vo výške 5,00 % ročne zo sumy 135,98 eur od 30.5.2017 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. V zostávajúcej časti žalobu z a m i e t a .

III. Žalobcovi sa proti žalovanému p r i z á v a náhrada trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 16.03.2017 sa žalobca domáhal od žalovaného zaplatenia 905,98 € s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 770 € od 04.11.2016 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 30,98 € od 16.11.2016 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 35 € od 16.12.2016 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 35 € od 16.01.2017 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 35 € od 16.02.2017 do zaplatenia ako aj náhrady trov konania titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov žalovaným vo vlastníctve žalobcu za obdobie od 04.10.2014 do 31.01.2017.

2. Žalobu odôvodnil žalobca tým, že je vlastníkom nehnuteľností - pozemku na E. N. Y. L., zapísaného ako pozemku registra „M.“, parc. č. XXXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere XX m², evidovaného na LV č. X, okres L. A., obec L. - m.č. K., k.ú. X., na ktorom je umiestnená stavba garáže so súp. č. XXXX, zapísaná na LV č. XXXX, ktorá je vo vlastníctve žalovaného a pozemku na E. N. Y. L., zapísaného ako pozemku registra „M.“, parc.č. XXXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria vo výmere XX m², evidovaného na LV č. X, okres L. A., obec L. - m.č. K., k.ú. X., na ktorom je umiestnená stavba garáže so súp. č. XXXX, zapísaná na LV č. XXX, ktorá je vo vlastníctve žalovaného. Žalobca listom zo dňa 26.09.2016 vyzval žalovaného na úhradu za užívanie vyššie uvedených pozemkov za obdobie 2 rokov spätne odo dňa doručenia výzvy, t.j. za obdobie od 04.10.2014 do 04.10.2016. Zároveň žalovaného vyzval, aby počnúc dňom odo dňa doručenia výzvy uhradil mesačné úhrady za užívanie vyššie uvedených pozemkov vo výške 35 €. Suma za užívanie uvedených pozemkov bola vyčíslená vo výške 840 €, a to v zmysle rozhodnutí (príloha č. 1 k rozhodnutiu č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy a prílohy č. 1 k rozhodnutiu č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, položka 17), podľa ktorých je stanovená cena nájmu pozemku pod objektom ako garáž v danej lokalite vo výške

12 Eur/m²/rok (12 Eur/m²/rok x 17 m² = 204 Eur/rok, 12 Eur/m²/rok x 18 m² = 216 Eur/rok). Žalovaný listom zo dňa 08.11.2016 požiadal žalobcu o možnosť splátkového kalendára na sumu vo výške 840 Eur, so splátkami vo výške 70 Eur. Od uvedeného dátumu žalovaný neuhradil žiadnu ďalšiu splátku a neuhrádza ani mesačné úhrady za užívanie pozemkov vo vlastníctve žalobcu. Žalobca si v konaní uplatňuje aj úrok z omeškania.

3. Súd vo veci vydal platobný rozkaz zo dňa 03.05.2017, č.k.11C/21/2017-43, ktorý bol uznesením zo dňa 15.06.2017, č.k. 11C/21/2017-49 zrušený pre vecne odôvodnený odpor žalovaného.

4. Žalovaný v odpore proti platobnému rozkazu č.k.11C/21/2017-43 doručenom súdu dňa 14.06.2017 uviedol, že garáže boli vybudované v r. XXXX. Právny vzťah k parcelám, na ktorých ležia garáže upravili právny predchodca žalobcu a právny predchodca žalovaného uzatvorením Zmlúv o prenechaní pozemku do dočasného užívania z r. 1971 podľa ust. § 397 a § 398 Občianskeho zákonníka. Výška náhrady za dočasné užívanie pozemkov je Zmluvami stanovená na 2 Kčs/m²/ročne, teda výška náhrady za dočasné užívanie parcely č. XXXXX/XX je 34 Kčs/ročne a výška náhrady za dočasné užívanie parcely č. XXXXX/XX je 36 Kčs/ročne. Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú a k jej ukončeniu doteraz nedošlo. Nájomná zmluva v zmysle §663 Občianskeho zákonníka ako typ zmluvy nahradila zmluvu o prenechaní nehnuteľnosti na dočasné užívanie. Z uvedeného vyplýva, že právny vzťah žalobcu a žalovaného k predmetným pozemkom je upravený nájomnými zmluvami. Nakoľko k ukončeniu zmlúv nedošlo, žalobca nie je oprávnený žiadať od žalovaného nájomné vo výške 12 €/m²/ročne, nakoľko zmluvami je náhrada/nájomné dohodnutá vo výške 2 Kčs/m²/ročne, čo predstavuje sumu 0,066 €/m²/ročne.

5. Žalobca sa k odporu žalovaného podaním doručeným súdu dňa 04.07.2017 vyjadril a uviedol, že žalovaný sa stal vlastníkom garáže na LV. č. XXXX na základe kúpnej zmluvy zo dňa 28.05.2010 a vlastníkom garáže zapísanej na LV č. XXX sa stal dňa 17.02.2006. Od uvedeného dátumu užíva pozemok vo vlastníctve žalobcu s parc. č. XXXXX/XX a pozemok s parc. č. XXXXX/XX bez právneho dôvodu, nakoľko medzi žalovaným a žalobcom nedošlo k uzavretiu nájomnej zmluvy. Žalovaný napriek tomu, že sám navrhol výšku splátok a požiadal o možnosť splácať dlh formou splátok, uhradil len jednu splátku dňa 08.11.2016.

6. Žalovaný sa k replike žalobcu vyjadril podaním doručeným súdu dňa 21.08.2017 a uviedol, že žalovaný nadobudol garáže na základe kúpnych zmlúv, pričom predchádzajúcim vlastníkom bol informovaný o úprave vzťahu garáží k pozemkom tak, že užívanie pozemku je bezodplatné. Nakoľko žalobca do dňa 26.09.2016 nežiadal žiadne nájomné, žalovaný mal za to, že tento právny vzťah je upravený tak, ako mu uviedol predchádzajúci vlastník. Dňa 26.09.2016 žalobca vyzval žalovaného na úhradu nájomného z dôvodu bezdôvodného obohatenia, preto žalovaný v dobrej viere požiadal o splátkový kalendár a uhradil prvú splátku. Následne sa žalovaný od vlastníkov susedných garáží dozvedel, že vzťah medzi garážami a pozemkom je upravený Zmluvami z r. 1971, pričom nájomné je stanovené vo výške 2 Kčs/m²/ročne a že sú uzatvorené na dobu neurčitú. Z daného dôvodu žalovaný neuhradil ďalšie splátky vyžiadaného splátkového kalendára. Nájom za obe garáže teda predstavuje sumu 2,31 eur/ročne. Žalovaný uhradil dňa 08.11.2016 sumu 70 eur, čím uhradil nájomné za 2 roky späť a taktiež si predplatil nájomné na viacej rokov dopredu.

7. Súd v súlade s § 180 C.s.p. prejednal vec dňa 13.02.2018 za prítomnosti zástupcov strán sporu, vykonal vo veci dokazovanie ich výsluchom/prednesom a oboznámil sa s listinnými dôkazmi založenými v spise, pričom zistil nasledovný skutkový stav:

8. Z listinných dôkazov založených v spise mal súd preukázané, že žalobca je vlastníkom pozemku parc. č. XXXXX/XX - zastavané plochy a nádvoría vo výmere XX m², evidovaného na LV č. X, okres L. A., obec L. - H.Č.. K., k.ú. X., na ktorom je umiestnená stavba garáže so súp. č. XXXX, zapísaná na LV č. XXXX, ktorá je vo vlastníctve žalovaného a pozemku na E. N. Y. L., zapísaného ako pozemku registra „M.“, parc.č. XXXXX/XX - zastavané plochy a nádvoría vo výmere XX m², evidovaného na LV č. X, okres L. A., obec L. - m.č. K., k.ú. X., na ktorom je umiestnená stavba garáže so súp. č. XXXX, zapísaná na LV č. XXX, ktorá je vo vlastníctve žalovaného.

9. Žalobca listom zo dňa 26.09.2016 vyzval žalovaného na úhradu za užívanie pozemkov za obdobie 2 rokov späť odo dňa doručenia výzvy, t.j. za obdobie od 04.10.2014 do 04.10.2016, keďže žalovaný

si výzvu prevzal dňa 4.10.2016. Zároveň žalovaného vyzval, aby počnúc dňom odo dňa doručenia výzvy uhrádzal mesačné úhrady za užívanie vyššie uvedených pozemkov vo výške 35 €. Suma za užívanie uvedených pozemkov bola vyčíslená vo výške 840,-€, a to v zmysle prílohy č. 1 (položka 17) k Rozhodnutiu č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy a prílohy č. 1 (položka 17) k Rozhodnutiu č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, podľa ktorých je stanovená minimálna cena nájmu pozemku pod objektom ako garáž v danej lokalite vo výške 12 Eur/m²/rok (12 Eur/m²/rok x 17 m² = 204 Eur/rok, 12 Eur/m²/rok x 18 m² = 216 Eur/rok).

10. Žalovaný listom zo dňa 08.11.2016 požiadal žalobcu o možnosť splátkového kalendára na sumu vo výške 840 Eur, so splátkami vo výške 70 Eur.

11. Žalobca listom zo dňa 06.12.2016, ktorý bol žalovanému doručený dňa 02.01.2017, so splátkami vo výške 70 eur súhlasil.

12. Z prílohy č. 1 (položka 17) k Rozhodnutiu č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy účinného od 1.11.2011 a prílohy č. 1 (položka 17) k Rozhodnutiu č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy účinného od 1.1.2016 vyplýva, že minimálna cena nájmu pozemku pod radovými a samostatne stojacimi garážami v danej lokalite bola stanovená vo výške 12 Eur/m²/rok.

13. V nedatovanom liste Obvodného národného výboru Bratislava II, Tomášikova ul., odbor výstavby a územného plánovania, sa uvádza, že bola spracovaná evidencia garáží v obvode na základe „Nariadenia NV hl. mesta SSR Bratislavy o výstavbe a evidencii garáží“ zo dňa 1.2.1972. V zmysle tohto nariadenia bolo uznesením rady ObNV Bratislava II, čís. XX/X uložené Odboru výstavby a ÚP, aby od vlastníkov garáží inkasoval poplatok za užívanie pozemku, na ktorom stojí garáž. Neznámy adresát tohto listu, označený len všeobecne ako „vážený súdruh, súdružka“ bol vyzvaný, aby do 15.1.1975 uhradil sumu 36 Kčs za jeden rok so spätočnou platnosťou 3 roky, t.j. 108 Kčs, t.j. 2Kčs/m² zastavanej plochy. Zároveň bol vyzvaný, aby sa urýchlene dostavil na Odbor výstavby a ÚP za účelom podpísania a prevzatia „Zmluvy o dočasnom užívaní pozemku“.

14. Podaním doručeným súdu dňa 12.12.2017 žalobca požiadal súd, aby vyžiadal zo Štátneho archívu, resp. z Archívu mesta Bratislavy Zmluvy o prenechaní pozemkov na dočasné užívanie vzťahujúce sa k parcelám č.XXXXX/XX C. Č..XXXXX/XX v k.ú. X..

15. Podľa zmlúv o nájme pozemkov uzavretých dňa 18.10.2016, dňa 26.1.2017 a dňa 30.1.2018 bol medzi žalobcom ako vlastníkom prenajatých pozemkov (prenajímateľom) a vlastníkmi garáží na E.Č. N. (ako nájomcami) dohodnutý nájom vo výške 12,-eur/m²/rok.

16. Na pojednávaní dňa 13.2.2018 právny zástupca žalovaného trval na tom, že z dôvodu uzatvorenia zmluvy o prenechaní pozemku na dočasné užívanie, ktorá má vecnoprávny charakter, sa žalobca ako nový vlastník garáže stal právnym nástupcom pôvodného vlastníka. Pre prípad, že by súd nesúhlasil s právnym názorom o sukcesii zmluvy o prenechaní pozemku na dočasné užívanie, poukázal na to, že nemajú informáciu ohľadom toho, žeby právny predchodca žalobcu uzatváral iné zmluvy o prenechaní pozemku na dočasné užívanie. Nakoľko ide o negatívnu skutočnosť nie je možné, aby ju dokázali a dôkazné bremeno zaťažuje druhú stranu. Ak teda mesto neuzatváralo ďalšie dohody s nástupcami vlastníkov garáží, ale ak iba účtovalo užívanie na základe prvotnej zmluvy o dočasnom užívaní, je podľa žalovaného zrejme, že právny predchodca žalobcu a prvotný vlastník garáže uzavreli dohodu o osobnom užívaní, nakoľko právny úkon sa posudzuje podľa jeho obsahu a nie podľa jeho označenia. Poukázal na § 198 ods. 1 a § 200 OZ platného v roku 1970. Na tomto pojednávaní právny zástupca žalobcu rozporoval aj výšku bezdôvodného obohatenia, nakoľko interný predpis žalobcu zaväzuje iba do vnútra organizácie a nie navonok. Konštatoval, že výška bezdôvodného obohatenia sa účtuje podľa výšky ceny obvyklej v danom mieste a čase, keď došlo k bezdôvodnému obohateniu.

17. Právne vec súd posúdil nasledovne:

Podľa § 198 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991 právo osobného užívania pozemkov slúži na to, aby si občania na pozemkoch, ku ktorým sa právo zriadi, mohli vystavať rodinný domček, rekreačnú chatu alebo garáž alebo zriadiť záhradku; toto právo možno zriadiť aj k pozemkom, na ktorých sú už tieto stavby vystavané alebo záhradky zriadené. Právo osobného užívania nie je

časovo obmedzené a prechádza na dediča. Právo osobného užívania sa zriaďuje za úhradu; bezplatne sa zriaďuje len na podklade ustanovenia § 135a ods. 2 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/19910401.html>>, alebo ak to ustanovuje osobitný predpis.

Podľa § 205 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991 rozhodnutím o pridelení pozemku do osobného užívania vznikne občanovi právo, aby sa s ním uzavrela dohoda o osobnom užívaní pozemku. Rozhodnutie vydáva okresný národný výbor. Na podklade pridelenia pozemku do osobného užívania alebo na základe toho, že občanovi vzniklo právo na uzavretie dohody o osobnom užívaní podľa ustanovenia § 135a ods. 2 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/19910401.html>> uzavrie dohodu o zriadení práva osobného užívania s občanom národný výbor alebo organizácia, ktoré majú pozemok v správe, alebo organizácia, ktorá je vlastníkom pozemku. Dohoda musí mať písomnú formu; je k nej potrebná registrácia štátnym notárstvom. Právo osobného užívania pozemku vznikne registráciou dohody na štátnom notárstve.

Podľa § 397 ods. 1- 3 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991 nehnuteľnosť alebo jej časť možno dohodou prenechať inému na dočasné užívanie. Ten, komu bola nehnuteľnosť na dočasné užívanie prenechaná, smie ju užívať len dohodnutým spôsobom, a ak nie je nič dohodnuté, obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu, na ktorý nehnuteľnosť slúži. Za užívanie možno dohodnúť primeranú náhradu.

Podľa § 398 Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.12.1991 užívanie sa skončí uplynutím doby, na ktorú bolo dohodnuté. Ak nie je doba určená, skončí sa užívanie uplynutím doby, v ktorej sa dosiahol alebo mohol dosiahnuť účel, na ktorý bola nehnuteľnosť do užívania prenechaná. Ak však sa nehnuteľnosť užíva v rozpore s dohodnutým alebo obvyklým spôsobom, možno požadovať, aby sa užívanie skončilo ihneď.

Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka v aktuálnom znení, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa § 451 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka v aktuálnom znení, 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.

Podľa § 663 Občianskeho zákonníka nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

Podľa 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

Podľa § 517 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka v aktuálnom znení dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v aktuálnom znení 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.

Podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, je výška úrokov z omeškania o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa § 149 Civilného sporového poriadku (ďalej len C.s.p.) prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

Podľa § 150 ods. 1 C.s.p. strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

Podľa § 151 ods. 1 C.s.p. skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

Podľa § 151 ods. 2 C.s.p. ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

Podľa § 153 ods. 1 C.s.p. strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

Podľa § 153 ods. 2 C.s.p. 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.

Podľa § 153 ods. 3 C.s.p. ak súd na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neprihliadne, uvedie to v odôvodnení rozhodnutia vo veci samej.

Podľa § 167 ods. 4 C.s.p. ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, doručí vyjadrenie žalobcu podľa odseku 3 žalovanému do vlastných rúk a umožní mu, aby sa k nemu vyjadril v lehote určenej súdom. Žalovaný uvedie ďalšie skutočnosti a označí dôkazy na svoju obranu; na neskôr predložené a označené skutočnosti a dôkazy súd nemusí prihliadnuť. Súd poučí žalovaného o následkoch sudcovskej koncentrácie konania.

Podľa § 185 ods. 1 C.s.p. súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná.

18. Inštitút bezdôvodného obohatenia vyjadruje všeobecnú zásadu občianskeho práva, podľa ktorej sa nikto nemôže bezdôvodne obohacovať na úkor iného. Bezdôvodné obohatenie je pritom chápané ako záväzok (§ 489 Obč. zák.), z ktorého vzniká tomu, kto sa obohatil, povinnosť vydať to, o čo sa bezdôvodne obohatil, a tomu, na koho úkor k obohateniu došlo, právo požadovať vydanie predmetu bezdôvodného obohatenia. O bezdôvodné obohatenie ide vtedy, ak niekto plnením získal majetkové hodnoty vyjadrené tým, že v jeho majetku došlo buď k zvýšeniu jeho aktív (§ 451 ods. 2 Obč. zák.) alebo k zníženiu jeho pasív (§ 454 Obč. zák.). V rámci zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie je pasívne legitimovaný ten, koho majetok sa na úkor druhého neoprávnene zväčšil alebo u koho nedošlo k zmenšeniu majetku, hoci k tomu malo v súlade s právom dôjsť. Tak je tomu preto, že predpokladom zodpovednosti za získané bezdôvodné obohatenie, ktoré sa musí vydať, nie je protiprávny úkon obohateného ani jeho zavinenie ale objektívne vzniknutý stav obohatenia (presun majetkových hodnôt), ku ktorému došlo spôsobom, ktorý právny poriadok neuznáva.

19. Jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia je plnenie bez právneho dôvodu. Ide o prípady, kedy jeden z účastníkov získal majetkové hodnoty (došlo k zvýšeniu aktív jeho majetkového stavu, resp. zníženiu jeho pasív) plnením, ku ktorému v čase jeho poskytnutia neexistoval žiaden právom stanovený dôvod, ktorým môže byť napr. dohoda účastníkov, povinnosť plynúca zo zákona či právna skutočnosť a pod.. Ide teda o prípady, kedy právny dôvod v okamihu plnenia vôbec neexistoval. Výška bezdôvodného obohatenia spočívajúca v užívaní nehnuteľnosti bez právneho dôvodu potom zodpovedá peňažným čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase za užívanie obdobných vecí, spravidla formou nájmu.

20. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázať, že na pozemkoch vo vlastníctve žalobcu sú zriadené garáže vo vlastníctve žalovaného. Pokiaľ sa stavba nachádza na cudzom pozemku, je povinnosťou vlastníka stavby dohodnúť sa s vlastníkom pozemku na náhrade za užívanie, či inom právom predpokladanom dôvode, ktorý by upravoval ich právny vzťah. Na uvedenom nič nemení ani skutočnosť, že vlastníkom pozemku je mesto. Žalovaný svoju procesnú obranu v konaní založil na skutkovom tvrdení, že jeho právny predchodca a právny predchodca žalobcu upravili právny

vzťah k parcelám, na ktorých ležia garáže uzatvorením Zmlúv o prenechaní pozemku do dočasného užívania z r. 1971 podľa ust. § 397 a § 398 vtedy platného Občianskeho zákonníka. Výška náhrady za dočasné užívanie pozemkov mala byť Zmluvami stanovená na 2 Kčs/m²/ročne, teda výška náhrady za dočasné užívanie parcely č. XXXXX/XX je 34 Kčs/ročne a výška náhrady za dočasné užívanie parcely č. XXXXX/XX mala byť 36 Kčs/ročne. Žalovaný sa stal vlastníkom garáží zapísaných na LV. č. XXXX a na LV č. XXX na základe kúpnych zmlúv zo dňa 28.05.2010 a zo dňa 17.02.2006. Pokiaľ však žalovaný ako nový vlastník stavieb (garáží) postavených na cudzom pozemku nepristúpil k úprave náhrady za užívanie pozemku žalobcu, resp. k uzavretiu novej nájomnej zmluvy k uvedenému pozemku, bolo potrebné právne posúdiť záväzkovo právny vzťah medzi stranami sporu ako vzniknutý titulom bezdôvodného obohatenia a nie nájmu - tak ako to žiadal žalovaný. K nájomným zmluvám, na ktoré poukazuje žalovaný, súd konštatuje, že nie je možné z nich vychádzať, pretože nájomný vzťah je zo svojej podstaty vzťahom záväzkovým, teda takým, ktorý viaže len samotné strany a ich (univerzálnych) právnych nástupcov (najmä) dedičov a nemôže prejsť na tretiu osobu len v dôsledku zmeny vlastníctva prenajatej veci. Na uvedenom nič nemení ani skutočnosť, že nájomné právo vykazuje isté vecnoprávne rysy, ale nie zo svojej podstaty, ale len v rozsahu, v akom mu ho právne predpisy výnimočne priznávajú, teda výlučne v súvislosti so zmenou prenajímateľa. Naopak, u nájomcu sa plne presadí záväzkovoprávna povaha nájomného vzťahu, t.j. na jeho osobu nemá prevod vecí, stavby ležiacej na prenajatom pozemku, vplyv. Aby nastal opačný následok, teda, aby právo užívať cudzí pozemok bez ďalšieho prešlo na nadobúdateľa stavby, slúži odlišný právny inštitút, totiž vecné bremeno ako vecné právo k cudzej veci. Žalovaný sa tak nemohol stať účastníkom/ stranou nájomného vzťahu, len na základe tej samotnej skutočnosti, že stavby spočívajúce na týchto pozemkoch kúpil od ich predchádzajúceho, resp. pôvodného vlastníka, s ktorým bola nájomná zmluva uzavretá (NS ČR 28Cdo/337/2011, 28Cdo/837/2012, 28Cdo/1613/2007). Muselo by teda dôjsť k zmene nájomnej zmluvy, pri ktorej by sa stal v dôsledku zmeny v osobe nájomcu - žalovaný nový nájomcom a ostatný obsah nájomného pomeru by zostal nezmenený. K takejto zmene nájomnej zmluvy však nedošlo. Z vyššie uvedených dôvodov by bolo pre výsledok tohto konania irelevantné preukázanie existencie zmlúv o prenechaní pozemku na dočasné užívanie z roku 1971 vzťahujúcich sa k parcelám č. XXXXX/XX a č. XXXXX/XX v k.ú. X., súd preto z dôvodu hospodárnosti nevyhovel návrhu žalovaného na zaobstaranie tohto dôkazu od Štátneho archívu, resp. z Archívu mesta Bratislavy. Súd len pre úplnosť konštatuje, že žalovaný nepreukázal, že označené archívy o poskytnutie predmetných zmlúv vôbec požiadal, pričom úlohou súdu nie je dôkazy navrhované stranami zaobstarať, ale ich v konaní vykonávať.

21. Strana žalovaného na pojednávaní dňa 13.2.2018, t.j. po uplynutí lehoty v zmysle výzvy súdu podľa § 167 ods. 4 C.s.p. a v rozpore s povinnosťou uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas (§ 153 ods. 1 C.s.p.) prvýkrát uviedla skutkové tvrdenie (ako prostriedok procesnej obrany) že právny predchodca žalobcu a prvotný vlastník garáže uzavreli dohodu o osobnom užívaní pozemku. Tu je potrebné uviesť, že nová právna úprava v ustanovení § 150 C.s.p. zakotvuje tzv. povinnosť tvrdenia, teda procesnú povinnosť, ktorej nesplnenie je sankcionované procesnými prostriedkami, predovšetkým vo forme rýchlej straty sporu. Strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Táto povinnosť tvrdenia sa vzťahuje na skutkové okolnosti súvisiace s procesným útokom alebo procesnou obranou strany sporu a je koncepčným predpokladom tzv. sudcovskej koncentrácie civilného sporového konania konštruovanej v ustanovení § 153 ods. 1, 2 C.s.p., podľa ktorého strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas; prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania. Keďže žalovaný je v konaní zastúpený advokátom, je nutné konštatovať, že advokát musí poznať právo a súd z tohto faktu vychádza, a teda musí poznať, aké dôsledky môže mať nesplnenie procesných povinností, resp. nevyužitie procesných práv v lehotách podľa § 167 a §153 ods. 1 C.s.p., t.j. včas. Samotné ustanovenie § 153 ods. 2 C.s.p. definuje, kedy predloženie prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany nie je včasné, a teda ide najmä o prípady, ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu. Nezohľadnenie skutkového tvrdenia, ktoré nebolo stranou súdu predložené včas, teda predstavuje sankciu zo strany súdu a postihuje stranu, ktorá si svoju povinnosť v zmysle § 153 ods. 1 C.s.p. nesplnila, hoci jej v tom nebránili žiadne objektívne dôvody, čo platí aj pre tento prípad. Z uvedeného dôvodu súd na omeškané skutkové tvrdenie strany žalovaného (procesný úkon), že právny predchodca žalobcu a prvotný vlastník garáže uzavreli dohodu o osobnom užívaní, neprihliadol. Len pre úplnosť však súd konštatuje, že na základe právnej úpravy účinnej do 31. decembra 1991 vznikalo právo osobného užívania pozemku na základe dvoch právnych skutočností: rozhodnutia o pridelení pozemku

a dohody o zriadení práva osobného užívania pozemku, ku ktorej bola navyše nevyhnutná registrácia štátnym notárstvom (právo osobného užívania vzniklo až registráciou dohody). Splnenie uvedených predpokladov žalovaný nielenže nepreukázal (nenavrhol v tomto smere žiadne dôkazy), ale dokonca ani netvrdil. V žiadnom prípade nemožno vznik práva osobného užívania pozemku odvodiť z toho, že podľa obsahu zmluva o prenechaní pozemku do dočasného užívania bola vlastne dohodou o osobnom užívaní pozemku. Obrana žalovaného v tomto zmysle by teda nemohla byť úspešná ani vtedy, ak by súd na označené skutkové tvrdenie žalovaného bol prihladal.

22. Strana žalovaného rovnako až na pojednávaní dňa 13.2.2018, t.j. po uplynutí lehoty v zmysle výzvy súdu podľa § 167 ods. 4 C.s.p. a v rozpore s povinnosťou uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas (§ 153 ods. 1 C.s.p.) prvýkrát sporovala výšku bezdôvodného obohatenia, resp. výšku obvyklého nájmu tvrdeného žalovaným, hoci jej v tom nebránili žiadne objektívne dôvody. Navyše v rozpore s ustanovením § 151 ods. 2 C.s.p. žalovaná strana neuviedla vlastné tvrdenia o obvyklej cene nájmu v danej lokalite a ani nenavrhol v tomto smere žiadne dôkazy. Súd preto na tento oneskorený procesný úkon žalovaného neprihladal a vychádzal zo skutkového tvrdenia žalobcu, podľa ktorého výška nájmu v danej lokalite zodpovedá ním uplatnenej výške bezdôvodného obohatenia, t.j. 12,-eur/m²/rok.

23. Vychádzajúc z citovaných zákonných ustanovení a listinných dôkazov založených v spise súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná v časti čo do zaplata istiny 905,98 eur. Žalovaný užíval bez právneho dôvodu pozemok žalobcu spolu o výmere 35 m² (17+18m²), pričom žalobca si uplatnil nárok za dva roky späť od doručenia výzvy žalovanému dňa 4.11.2016. To predstavuje sumu $35 \times 12 \times 2 = 840$ eur. Ďalej si žalovaný uplatnil v žalobe bezdôvodné obohatenie aj za obdobie po doručení výzvy a pred podaním žaloby, a to od 5.10.2016-31.10.2016 v sume 30,98 eur a od 1.11.2016 do 31.01.2017, čo predstavuje sumu 105,-eur, t.j. spolu 135,98 eur. Súčet 840 eur a 135,98 činí 975,98 eur, žalovaný však už pred podaním žaloby uhradil 70 eur, preto neuhradená zostala práve žalovaná suma istiny 905,98 eur.

24. Žalovaný sa s plnením peňažného záväzku dostal do omeškania, preto ho súd zaviazal tiež na zaplata úroku z omeškania. Keďže splatnosť pohľadávky z titulu bezdôvodného obohatenia nie je stanovená zákonom a nebola dohodnutá ani stranami sporu, za deň splatnosti sa považuje deň, ktorý nasleduje potom, ako bol dlžník na plnenie veriteľom vyzvaný (§ 563 Obč. zákonníka.). K omeškaniu žalovaného došlo uplynutím lehoty na plnenie, ktorá nasledovala potom, ako bola žalovanému doručená výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 04.10.2014 do 04.10.2016, kde výška bezdôvodného obohatenia predstavuje 840,-eur ($12 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} \times 17 \text{ m}^2 = 204 \text{ Eur/rok}$, $12 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} \times 18 \text{ m}^2 = 216 \text{ Eur/rok}$; za dva roky: $2 \times 204 \text{ eur} + 2 \times 216 \text{ eur}$). Výzvu na plnenie si žalovaný prevzal dňa 4.10.2016, lehota 30 dní stanovená vo výzve žalobcu uplynula žalovanému dňa 03.11.2016, t.j. k omeškaniu žalovaného v tejto časti žalobného nároku došlo dňa 04.11.2016. Nakoľko žalobca nepreukázal, že žalovaného vyzval aj na zaplata náhrady za užívanie pozemku za obdobie od 05.10.2016 do 31.01.2017, kde výška bezdôvodného obohatenia predstavuje 135,98,-eur, lehota na plnenie v tejto časti žalobného nároku začala žalovanému plynúť v deň, ktorý nasledoval potom, ako bola žalovanému doručená žaloba na vydanie bezdôvodného obohatenia, t.j. od 30.05.2017. V zostávajúcej časti úroku z omeškania súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

25. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s § 255 ods. 1 a 2 C.s.p., podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. Žalobca bol v konaní voči žalovanému neúspešný len v nepatrnej časti. Pomerne nepatrná časť sa môže týkať nároku na príslušenstvo či časti uplatneného nároku, ktorá podľa súdnej praxe neprevyšuje 5 až 10 % z uplatneného nároku vyjadreného v peniazoch. V prejednávanej veci bol žalobca neúspešný v časti uplatneného nároku na úrok z omeškania, čo predstavuje neúspech v pomerne nepatrnej časti, a preto súd v zmysle citovaného ustanovenia priznal žalobcovi proti neúspešnému žalovanému právo na náhradu trov konania v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje (§ 362 ods. 1 C.s.p.).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, a to písomne v 2 vyhotoveniach (§ 359 C.s.p.) .

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 C.s.p.).

V zmysle § 363 C.s.p. sa v odvolaní 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 (§ 364 C.s.p.).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 1, 2 a 3 C.s.p.).

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 (§ 366 C.s.p.).

Exekúciu možno vykonať na návrh toho, kto je oprávnený požadovať splnenie nároku z exekučného titulu preto, že povinný dobrovoľne nespĺnil to, čo mu exekučný titul ukladá (§ 48 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z.z.). Exekúciu vykoná exekútor, ktorého na vykonanie exekúcie poverí súd (§ 55 ods. 1 zákona č. 233/1995 Z.z.).