

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/118/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3714212217
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 06. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Čupková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2018:3714212217.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu M.. Beáty Čupkovej a sudcov JUDr. Viery Škultétyovej a JUDr. Radoslava Svitanu, PhD., v spore žalobcu: O. A., L. XXXXXXXX, S. XXXX/XX, A., zastúpeného M.. V. S. & A., s.r.o., H. XXX/X, N., proti žalovaným: 1/ O. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, D. am Z., F., 2/ F.-D. W., a.s., D. ulica XXXX, Z., L. XX XXX XX, obaja zastúpení V. kanceláriou M.. V. & A., s.r.o., A. XXX/XXXB, H., o zaplatenie XX.XXX,XX eur s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného 1/ proti rozsudku P. súdu A. Bystrica č. k. 4C/257/2014-126 zo dňa 16. februára 2017 v spojení s opravným uznesením Okresného súdu Považská Bystrica č. k. 4C/257/2014-147 zo dňa 24. apríla 2018, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie v časti, ktorou bola žalovanému 1/ uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi 37.065,42 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku, p o t v r d z u j e .

V časti, ktorou bola žalovanému 1/ uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 18.532,71 eur od 10.12.2012 do zaplatenia a úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 18.532,71 eur od 10.12.2014 do zaplatenia, ako aj vo výroku o nároku žalobcu na náhradu trov konania proti žalovanému 1/ rozsudok z r u š u j e a v rozsahu zrušenia v r a c i a vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

o d ô v o d n e n i e :

1 Okresný súd Považská Bystrica napadnutým rozsudkom konanie v časti o zaplatenie 3 826,34 eur zastavil, žalovanému 1/ uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 37 065,42 eur s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 18 532,71 eur od 10.12.2012 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 18 532,71 eur od 10.12.2014 do zaplatenia, to do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobu proti žalovanému 2/ zamietol. O trovách konania rozhodol tak, že žalobca má proti žalovanému 1/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 81,28 % a že žalovaný 2/ má proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Opravným uznesením č. k. 4C/257/2014-147 zo dňa 24. apríla 2018 súd prvej inštancie opravil záhlavie napadnutého rozsudku.

1.2 Súd prvej inštancie zdôvodnil napadnutý rozsudok tým, že žalobca sa pôvodne žalobou domáhal zaplatenia 40.891,76 eur s príslušenstvom z dôvodu, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Púchov, zapísanej na LV č. X vedenom Správou katastra A. ako pozemok parc. C KN parc. č. XXXX zastavané plochy a nádvorcia o výmere XXXX m². Žalovaný 1/ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti postavenej na tomto pozemku žalobcu, zapísanej na LV č. XXXX ako budova W. kultúry, súp. č. XXXX. A. C KN parc. č. XXXX je celá zastavaná týmto Domom kultúry. Žalovaný predmetný pozemok užíva bez právneho dôvodu, čím sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohacuje a vzniká mu povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie. V priebehu konania žalobca žiadal, aby súd pripustil do konania vstup ďalšieho účastníka na strane žalovaného z dôvodu, že Okresný súd Považská Bystrica

v konaní vedenom pod sp. zn. 4C/203/2013 rozhodol rozsudkom zo dňa 9.4.2015, že vlastníkom stavby Domu kultúry so súpisným číslom 1153 je spoločnosť REALITY-D. W., a. s. (žalovaný 2/). Uznesením zo dňa 14.1.2016 sp. zn. 4C/257/2014-93 súd prvej inštancie pripustil, aby do konania na stane žalovaného ako ďalší účastník vstúpil v procesnom postavení žalovaného 2/ REALITY-NÁJOMNÉ DOMY, a.s. Žalovaní 1/, 2/ žiadali žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

1.3 Skutkovo mal súd prvej inštancie za preukázané, že žalobca je zapísaný na LV č. X k.ú. A. ako výlučný vlastník parcely C KN parc. č. XXXX (ďalej len „predmetný pozemok“). Táto parcela je zastavaná stavbou Domu kultúry súp. č. XXXX zapísanou na LV č. XXXX (ďalej len „Dom kultúry“), ktorej výlučným vlastníkom bol v čase podania žaloby na základe kúpnej zmluvy zo dňa 05.09.2006 (V 1461/06 - 752/06) žalovaný 1/. Predmetný pozemok v rozhodnom období od 10.12.2012 do 10.12.2014 užíval žalovaný 1/, a to vo výmere celej zastavanej plochy parcely C KN parc. č. XXXX, pričom žalobcovi žiadnu náhradu za užívanie predmetného pozemku nezaplatil, mimosúdne sa s ním na tomto nedohodol a žiadnu nájomnú ani inú zmluvu so žalobcom v tomto smere v rozhodnom období neuzatvoril. Okresný súd Považská Bystrica rozsudkom zo dňa 09.04.2015 sp. zn. 4C/203/2013-66, právoplatným dňa 16.06.2015, určil, že výlučným vlastníkom Domu kultúry je spoločnosť F.-D. W., a.s. (v konaní 4C/203/2016 žalobca, tu žalovaný 2/). Vzhľadom na námietky žalovaných 1/, 2/ voči výške žalobcom uplatnenej náhrady za užívanie pozemku súd prvej inštancie ustanovil Ing. Ľubomíra V., znalca z odboru stavebníctva, ktorému uložil určiť všeobecnú hodnotu predmetného pozemku a vyčíslíť výšku ročného nájomného za 1 m² za obdobie od 10.12.2012 do 10.12.2014. Znalec L. H. V. v znaleckom posudku č. 08/2017 zo dňa 15.1.2017 vyčíslil výšku nájomného za 1m² za obdobie od 10.12.2012 do 31.12.2012 vo výške 5,21 eur, za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 vo výške 5,28 eur a za obdobie od 01.01.2014 do 10.12.2014 vo výške 5,10 eur. Vychádzajúc z vyššie uvedeného nájomného za 1 m², znalec vypočítal výšku nájomného za obdobie od 10.12.2012 do 31.12.2012 vo výške 1.119,85 eur, za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 vo výške 18.814,48 eur a za obdobie od 01.01.2014 do 10.12.2014 vo výške 17.131,09 eur. Spolu výška nájomného za obdobie od 10.12.2012 do 10.12.2014 predstavuje 37.065,42 eur.

1.4 Vzhľadom na záver znaleckého posudku žalobca vzal žalobu späť v časti o zaplatenie 3.826,34 eur a žalovaní 1/, 2/ so späťvzatím žaloby v tejto časti súhlasili. Súd preto konanie v časti o zaplatenie 3.26,34 eur zastavil v zmysle § 145 ods. 2, za použitia § 146 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

1.5 Výrok vo veci samej súd prvej inštancie právne zdôvodnil ustanoveniami § 451 ods. 1, ods. 2 a § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalovaný I/ ako vlastník budovy Domu kultúry užíval v rozhodnom období od 10.12.2012 do 10.12.2014 predmetný pozemok, ktorý je vo vlastníctve žalobcu v celej jeho výmere, a to bez právneho dôvodu, pričom preukázateľne, čo v konaní nebolo sporné, za rozhodné obdobie žalobcovi náhradu za užívanie tohto pozemku neplatil, čím sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil, v dôsledku čoho mu vznikol záväzok vo vzťahu k žalobcovi bezdôvodné obohatenie vydať. Na tom nemení nič ani fakt, že rozsudkom Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 9.4.2015 sp. zn. 4C/203/2013-66 bolo určené, že výlučným vlastníkom stavby Domu kultúry je (z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 05.09.2006) žalovaný 2/. V danom prípade je rozhodujúce, kto predmetný pozemok v žalovanom období užíval, pričom zo skutkových zistení nepochybne vyplýva, že užívateľom nehnuteľnosti v rozhodnom období bol práve žalovaný 1/. Súd prvej inštancie sa nestotožnil s tvrdeniami žalovaných 1/, 2/, že mal na danú vec aplikovať ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka. Citované ustanovenie upravuje problematiku neoprávnenej stavby na cudzom pozemku, čo nebolo predmetom tohto konania. Keďže súd prvej inštancie dospel k záveru, že v rozhodnom období užíval predmetný pozemok vo vlastníctve žalobcu žalovaný I/, za pasívne legitimovaného v tomto konaní považoval iba žalovaného I/, preto žalobu voči žalovanému 2/ zamietol. Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia súd prvej inštancie vychádzal zo záveru znaleckého posudku Ing. H. V. 08/2017.

1.6 Časť výroku týkajúcu sa úrokov z omeškania súd prvej inštancie zdôvodnil tým, že je nesporné, že žalovaný 1/ nezaplatil žalobcovi náhradu za užívanie nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu včas, a tým sa dostal do omeškania. Diskontná sadzba ECB bola určená v rozhodnej dobe 10.12.2012 vo výške 0,75 % a k 10.12.2014 vo výške 0,05 % a zvyšuje sa o 8 resp. 5 percentuálnych bodov. Súd prvej inštancie v tejto časti žalobe vyhovel, keďže žalobca si úroky z omeškania uplatnil v správnej výške a v súlade s ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení účinnom ku dňu 10.12.2012 a v znení účinnom ku dňu 10.12.2014.

2.1 Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalovaný 1/ a navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Aj keď v odvolaní uviedol, že napáda rozsudok v celom rozsahu, z obsahu odvolania je zrejmé, že ním žalovaný 1/ napáda tie výroky rozsudku súdu prvej inštancie, ktorými mu bola uložená povinnosť na plnenie a nenapáda zastavujúci výrok a ani výrok zamietnutí žaloby proti žalovanému 2/ s výrokom o nároku žalovaného 2/ na náhradu trov konania proti žalobcovi (keďže týmito výrokmi nebol dotknutý, a teda by ani nebol oprávnenou osobou na podanie odvolania proti týmto výrokom).

2.2 Žalovaný 1/ zdôvodnil odvolanie s odkazom na § 365 ods. 1 písm. e), f), h) CSP tým, že považuje napadnutý rozsudok za celkom nesprávny a nezákonný a zároveň za arbitrárny pre nedostatočné odôvodnenie, a tým aj nezrozumiteľný a nepreskúmateľný. Podľa žalovaného 1/ je celkom arbitrárne také rozhodnutie súdu, v ktorom súd len konštatuje, že s argumentáciou jednej z procesných strán nesúhlasí a preto na ňu neprihliadol, a vôbec neuvedie žiadnu právnu úvahu a s ňou súvisiaci myšlienkový postup, ktorý k takémuto záveru viedol.

2.3 K právnemu základu nároku žalobcu žalovaný 1/ uviedol, že medzi účastníkmi išlo o právny vzťah popísaný v ustanoveniach § 135c Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie však nebral do úvahy právny základ uplatneného nároku, ktorý žalobca odvodzoval od užívania stavby na cudzom pozemku. Práve z ustanovení § 135c Občianskeho zákonníka vyplýva spôsob úpravy právnych vzťahov medzi vlastníkom stavby na cudzom pozemku a vlastníkom pozemku. Podľa týchto ustanovení bolo predovšetkým potrebné, aby sa súd vysporiadal s tým, či ide o stavbu zriadenú oprávnene alebo neoprávnene. Ďalej bolo potrebné, aby súd zistil možnosti odstránenia stavby a tiež možnosť, či by vlastník pozemku mal záujem o prikázanie stavby do jeho vlastníctva za náhradu. Napokon bolo povinnosťou súdu zistiť, ako by bolo možné čo najúčelnejšie usporiadať vzťahy medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku a v rámci toho posúdiť možnosti prípadného zriadenia vecného bremena a až v prípade zistenia takejto možnosti by sa mohol zaoberať výškou náhrady za takéto zriadenie vecného bremena. Ak by súd prvej inštancie správne postupoval, musel by zistiť, že tak ako je žalobca legitímnym vlastníkom pozemku, tak aj žalovaný 2/ je legitímnym vlastníkom stavby a v nadväznosti na to by musel pri usporiadaní právnych vzťahov medzi takýmito dvoma legitímnymi vlastníkami rešpektovať to, že vlastnícke právo oboch účastníkov je rovnako chránené Ústavou Slovenskej republiky v čl. 20 ako aj ustanovením § 123 a nasl. Občianskeho zákonníka. Taký výkon vlastníckeho práva, ako zvolil žalobca, ktorý viedol k podaniu žaloby bez zásadného riešenia právneho vzťahu medzi účastníkmi, založeného rozdielnym vlastníctvom stavby a pozemku, považuje žalovaný 1/ za výkon práv v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorému nemožno priznať právnu ochranu.

2.4 Okrem toho žalovaný 1/ v odvolaní uviedol, že v konaní namietal nedostatok svojej pasívnej vecnej legitímácie z dôvodu, že medzičasom Okresný súd Považská Bystrica v konaní vedenom pod sp. zn. 4C/203/2013 právoplatným rozsudkom rozhodol, že vlastníkom stavby Domu kultúry nie je žalovaný 1/, ale žalovaný 2/. Žalobca uplatnil proti žalovanému 1/ nárok na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia, ktorého dôvodnosť založil na tvrdení, že žalobca je vlastníkom pozemku, na ktorom je umiestnená stavba vo vlastníctve žalovaného 1/ a že preto žalovanému 1/ takýmto umiestnením jeho stavby na pozemku vo vlastníctve žalobcu vzniká bezdôvodné obohatenie. Súd prvej inštancie mal síce za nepochybne preukázané určenie vlastníckeho práva citovaným rozsudkom, avšak z tejto nevyvodil zodpovedajúci právny záver, keď konštatoval, že pre vec je rozhodujúce, kto predmetnú stavbu v žalovanom období užíval. Ak sa žalobca ako vlastník pozemku domáha vydania bezdôvodného obohatenia z dôvodu, že na tomto pozemku je umiestnená stavba, tak potom bezdôvodné obohatenie takýmto využitím pozemku môže vznikáť len vlastníkovi stavby a nie inej osobe, ktorá by hoci aj so súhlasom vlastníka stavby užívala stavbu. Podstata neoprávneného užívania pozemku s následkom vzniku nároku na vydanie tomu zodpovedajúceho bezdôvodného obohatenia by totiž v takomto prípade spočívala už v samotnom umiestnení stavby na pozemku, za ktoré umiestnenie nemôže byť zodpovedný iný subjekt ako vlastník stavby. Nemožnosť využitia pozemku žalobcom ako jeho vlastníkom je založená na samotnom umiestnení stavby na pozemku a nie na jej užívaní. K tomu žalovaný 1/ poukázal aj na rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 25.10.2006 sp. zn. 33 Odo 1405/2005. Záver súdu prvej inštancie je podľa žalovaného 1/ v rozpore s právnym názorom, ktorý vyslovili súdy v inom spore tých istých strán v opačnom procesnom postavení, keď z rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica č. k. 3C/198/2010-290 zo dňa 14.04.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č. k. 17C/667/2015-308 zo dňa 27.04.2016 vyplýva právny názor, podľa ktorého právo domáhať sa vydania

bezdôvodného obohatenia v prípade neoprávneného užívania veci patrí jedine skutočnému vlastníkovi veci.

2.5 Pokiaľ ide o výšku nároku žalobcu, súd prvej inštancie podľa žalovaného 1/ dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a prevzal závery znaleckého dokazovania bez toho, aby vo vzťahu ich správnosti vyhodnotil námietky žalovaného 1/ o nezohľadnení podstatných skutočností pre závery tohto znaleckého dokazovania. Žalobca uplatnený nárok právne kvalifikoval ako bezdôvodné obohatenie, ktoré mu malo žalovanému 1/ vzniknúť tým, že užíval pozemok vo vlastníctve žalobcu bez zmluvného vzťahu či iného právneho dôvodu. Ešte pred nariadením znaleckého dokazovania muselo byť súdu prvej inštancie zrejmé, že žalovaný 1/ neužíva svojvoľne voľný pozemok vo vlastníctve žalobcu, ktorý by inak žalobca, nebyť takéhoto protiprávneho konania žalovaného 1/, mohol účelne a trhovo využívať formou jeho nájmu, ale že žalovaný 1/ ako vlastník legitímne existujúcej stavby užíval túto stavbu zriadenú na pozemku, ktorý je teraz (a bol aj za posudzovanú dobu) vo vlastníctve žalobcu. Súd prvej inštancie nesprávne nariadil znalecké dokazovanie na zistenie všeobecnej ceny za nájom porovnateľných pozemkov v danom mieste a čase a znalec potom určil trhovú hodnotu nájmu pozemku, hoci v konkrétnom prípade ide o pozemok, ktorý vôbec predmetom nájmu byť objektívne nemôže. Súd prvej inštancie neprihliadol na to, že pri určení náhrady za užívanie pozemku zastavaného v celom rozsahu stavbou, ktorá existuje v súlade s platnými právnymi predpismi ako trvalá stavba, nemožno vychádzať z tých istých kritérií ako pri určení náhrady za užívanie pozemku, ktorý iná osoba užíva bez akéhokoľvek právneho dôvodu a ktorého užívanie je inak pre vlastníka pozemku reálne možné. Súd neprihliadol na skutočnosť, že ani jeden z účastníkov stav rozdielneho vlastníctva k pozemku a stavbe na pozemku nezavinil svojim protiprávnym konaním. Pri určení výšky náhrady sa teda nemalo vychádzať z predpokladu existencie voľného pozemku v centre mesta, ktorý by bol prenajímateľný za komerčné ceny nájmu, ale malo sa vychádzať jedine z reálneho stavu tohto pozemku, ktorý nie je prenajímateľný vôbec a už vôbec nie za komerčné ceny nájmu, ktoré môžu vždy vzísť len zo súťaže záujemcov o získanie pozemku do nájmu, čo je v tomto prípade celkom vylúčené. Jediný súťažiteľ o takýto nájom môže byť vlastník stavby, ktorý má povinnosť stavbu užívať a starať sa o ňu. Z tohto vzájomného vzťahu takto na seba odkázaných dvoch subjektov potom treba odvíjať aj postup pri určení prípadnej náhrady za užívanie pozemku. Súd prvej inštancie sa vôbec týmito skutočnosťami nezaoberal a žalovanému 1/ uložil v podstate povinnosť platiť celkom nereálnu cenu nájmu za pozemok, ktorý by inak žalobca na prenájom vôbec využiť nemohol. Navyše súd prvej inštancie nezohľadnil ani námietky žalovaného 1/ proti postupu znalca, ktorý pri určení faktorov pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku a od nej odvíjanej všeobecnej ceny nájmu nezohľadnil skutočnosť, že pozemok je nepredajný a neprenajateľný vzhľadom na existenciu stavby zriadenej na ňom, na odstránenie ktorej niet žiadneho právneho dôvodu.

2.6 Vo vzťahu k úroku z omeškania žalovaný 1/ v odvolaní uviedol, že súd prvej inštancie priznaný nárok vôbec neodôvodnil, keď výška plnenia, ktoré bolo žalobcovi na istine priznané, vzišla až z výsledkov znaleckého dokazovania vykonaného v konaní, a preto žalovaný 1/ nemohol byť v omeškaní so zaplatením takto ustálenej sumy už od 10.12.2012 prípadne od 10.12.2014.

3. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného 1/ navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil. Uviedol, že nesúhlasí s dôvodmi odvolania, stotožňuje sa s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie a má za to, že súd dospel k správnej závere, riadne zistil skutkový stav a posúdil ho v zmysle správnych zákonných ustanovení, pričom v odôvodnení jasne a zrozumiteľne uviedol, z akých skutkových a právnych posúdení vychádzal. Pokiaľ ide o právny základ nároku, predpokladom vzniku bezdôvodného obohatenia nie je protiprávny úkon, zavinenie ani úmysel toho, kto sa bezdôvodne obohatil, ale objektívne vzniknutý stav obohatenia. V tomto prípade došlo k bezdôvodnému obohateniu získaním majetkovej hodnoty žalovaným 1/, spočívajúcej v užívaní predmetného pozemku. Vzhľadom na okolnosti prípadu nie je možné vec in natura vydať, pretože toto plnenie je už skonsumované, preto je žalovaný povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie vo forme peňažnej náhrady. Peňažná náhrada spočíva v ocenení získaného bezdôvodného obohatenia, ktoré zodpovedá užívaniu danej veci v danom mieste, čase a za obdobných podmienok, čo bolo uskutočnené znaleckým posudkom. Žalobca ďalej uviedol, že nesúhlasí s názorom žalovaného 1/, že súd mal na tento prípad aplikovať ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka. Toto ustanovenie sa týka neoprávnenej stavby postavenej na cudzom pozemku, čo s týmto konaním vôbec nesúvisí. Pokiaľ žalovaný 1/ v odvolaní namietal nedostatok svojej pasívnej vecnej legitimácie, žalobca k tomu uviedol, že predmetom sporu je vydanie bezdôvodného obohatenia, preto je potrebné rozlišovať medzi vlastníkom a užívateľom. Rozhodujúcim kritériom je to, kto sa na úkor iného obohatil, t. j. kto nehnuteľnosť v danom čase reálne užíval. Aj keď

rozsudkom Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 09.04.2015 č. k. 4C/203/2013-66 bolo určené, že vlastníkom stavby je iný subjekt (žalovaný 2/), je nepochybné, že v rozhodnom období užíval tento pozemok žalovaný 1/. Napokon k úrokom z omeškania žalobca uviedol, že boli vypočítané v súlade s príslušnými vykonávacími predpismi v súvislosti s výškou plnenia určenou na základe znaleckého posudku. Napadnutý rozsudok preto považuje žalobca za vecne, skutkovo aj po právnej stránke správny.

4. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné v časti, v ktorej bola žalovanému 1/ uložená povinnosť nahradiť žalobcovi bezdôvodné obohatenie vo výške 37.065,42 eur, potvrdiť ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP a v časti úrokov z omeškania zrušiť podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP.

5. Výrok, ktorým súd prvej inštancie konanie v časti o zaplatenie 3.826,34 eur zastavil, ako aj výrok, ktorým žalobu proti žalovanému 2/ zamietol a s tým súvisiaci výrok o nároku žalovaného 2/ na náhradu trov konania proti žalobcovi, neboli napadnuté odvolaním, tieto výroky preto odvolací súd nepreskúmal.

6. Odvolací súd podrobne preskúmal námietky, ktoré vzniesol v odvolaní žalovaný 1/ a v plnom rozsahu sa stotožňuje so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie. Po preskúmaní všetkých relevantných skutočností dospel odvolací súd k záveru, že súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav a posúdil ho podľa správnych zákonných ustanovení, v súlade s § 191 ods. 1 CSP vyhodnotil dôkazy, pričom prihliadal na všetko, čo vyšlo za konania najavo. Odôvodnenie napadnutého rozsudku je pokiaľ ide o priznanie istiny bezdôvodného obohatenia presvedčivé. V odvolaní žalovaný 1/ neuviedol žiadne podstatné okolnosti, ktoré by mohli prívodiť zmenu napadnutého rozhodnutia.

7. Rozhodnutie súdu nemusí byť totožné s očakávaniami a predstavami účastníka konania, ale z hľadiska odôvodnenia musí spĺňať parametre zákonného rozhodnutia. Preskúmaním veci odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vo veci samej zodpovedalo požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutia podľa § 220 ods. 2 CSP. Súd prvej inštancie v odôvodnení uviedol rozhodujúci skutkový stav, stanoviská procesných strán, výsledky vykonaného dokazovania, a uviedol aj to, ako vyhodnotil vykonané dokazovanie a ako vec právne posúdil. V potrebnej miere pritom vysvetlil, z akých úvah pri rozhodnutí vychádzal. Podľa judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky (napr. II. ÚS 410/2006, II. ÚS 251/2004, III. ÚS 209/2004) i Európskeho súdu pre ľudské práva (na ktorú napokon odkazuje aj samotný žalovaný 1/ v odvolaní) odôvodnenie súdneho rozhodnutia nemusí odpovedať na každú námietku alebo argument strán, ale iba na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. K tomu odvolací súd uvádza, že „špecifická odpoveď súdu na rozhodujúce argumenty strany“ neznamena, že konajúci súd musí výslovne uviesť, že niektorou svojou úvahou vyvracia argumentáciu konkrétnej strany. Stačí, keď súd uvedie takú vlastnú právnu argumentáciu, popri ktorej argumentácia strany zjavne neobstojí. Takto v preskúmanom rozsudku uviedol súd prvej inštancie vlastné právne posúdenie veci ako nároku z bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 1, ods. 2 a § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z čoho je okrem iného zjavné, že aplikácia ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka neprichádzala do úvahy (napriek tomu však súd prvej inštancie v bode 20 odôvodnenia jasne vysvetlil, prečo neaplikoval § 135c Občianskeho zákonníka).

8. Podľa § 451 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezodôvodným 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.

9. Podľa § 456 Občianskeho zákonníka predmet bezodôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

10. Ustanovenie § 451 Občianskeho zákonníka vyjadruje všeobecnú zásadu občianskeho práva, podľa ktorej sa nikto nesmie bezodôvodne obohacovať na úkor iného. Bezodôvodné obohatenie je pritom chápané ako záväzok (§ 489 Občianskeho zákonníka), z ktorého vzniká tomu, kto sa obohatil, povinnosť vydať to, o čo sa bezodôvodne obohatil, a tomu, na koho úkor k obohateniu došlo, právo požadovať vydanie bezodôvodného obohatenia. O obohatenie ide vtedy, ak sa plnením niekomu dostalo majetkovej

hodnoty vyjadrenej tým, že v jeho majetku došlo buď k zvýšeniu aktív (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka) alebo k zníženiu pasív (§ 454 Občianskeho zákonníka).

11. Vecnou legitímáciou (či už aktívnou alebo pasívnou) je stav, ktorý vyplýva z hmotného práva. Kto je v rámci zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie pasívne legitímovaný, vyplýva z § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Je ním ten, ktorého majetok sa na úkor druhého neoprávnene zväčšil, alebo u ktorého nedošlo k zmenšeniu majetku, aj keď k tomu malo v súlade s právom dôjsť. Je tomu tak 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. Aktívne legitímovaným subjektom k uplatneniu práva na vydanie bezdôvodného obohatenia (§ 456 Občianskeho zákonníka) je ten, na ktorého úkor bolo bezdôvodné obohatenie získané.

12. V preskúmvanej veci z obsahu spisu nepochybne vyplýva, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Púchov zapísanej na LV č. X ako pozemok C KN parc. č. XXXX o výmere 3 562 m², zastavené plochy a nádvoria (predmetný pozemok). Táto skutočnosť nebola medzi stranami sporná. Rovnako žalovaný 1/ nepopieral, že v čase, za ktorý žalobca uplatňoval žalobou vydanie bezdôvodného obohatenia, užíval žalovaný 1/ stavbu zriadenú na predmetnom pozemku (v tom čase sa považoval aj za jej vlastníka, keď až neskorším súdnym rozhodnutím bolo určené, že vlastníkom je iný subjekt - žalovaný 2/). Žalovaný 1/ užíval predmetný pozemok v dobe, za ktorú žalobca uplatňoval žalobou vydanie bezdôvodného obohatenia, bez toho, aby so žalobcom mal uzavretú dohodu o jeho užívaní.

13. K námietke žalovaného 1/, že už v súčasnosti nie je vlastníkom stavby na predmetnom pozemku, a teda by nemal byť vo veci pasívne vecne legitímovanou osobou, odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie uvádza, že predmetom sporu bolo vydanie bezdôvodného obohatenia, preto je rozhodujúce, kto sa na úkor vlastníka predmetného pozemku obohatil tým, že v žalovanom období užíval pozemok (pričom užívanie stavby je vždy súčasne užívaním pozemku, na ktorom je stavba postavená).

14. Pokiaľ sa žalovaný 1/ odvolával na rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 25.10.2006 sp. zn. 33Odo/1405/2005, odvolací súd uvádza, že ide o skutkovo odlišnú vec. Išlo tam síce tiež o bezdôvodné obohatenie spojené s užívaním pozemku žalobcu žalovaným, ktorý mal na pozemku žalobcu zriadenú stavbu, a tiež tam došlo k prevodu tejto stavby kúpnu zmluvou, ktorú následne súd označil za neplatnú (a rozhodol, že vlastníkom stavby je predávajúci). V citovanej veci však bol žalovaným predávajúci a nie kupujúci z neplatnej kúpnej zmluvy. Vo vzťahu k tomuto predávajúcemu (ktorý pre neplatnosť kúpnej zmluvy zostal vlastníkom stavby) konštatoval Najvyšší súd ČR, že je pasívne vecne legitímovaný, to však neznamená, že pasívne vecne legitímovaný nemôže byť aj domnelý nadobúdateľ stavby (kupujúci z neplatnej kúpnej zmluvy), pokiaľ je splnený predpoklad, že stavbu (a tým aj pozemok pod stavbou) v rozhodnom čase užíval (či už sám pre seba, alebo ako prenajímateľ tejto stavby z nej dosahoval výnosy). Napokon v citovanom rozsudku Najvyšší súd ČR uvádza, že je vecou žalovaného ako skutočného (súdom určeného) vlastníka stavby, či a ako uplatní svoje nároky proti subjektu, ktorý neplatnou kúpnu zmluvou mal stavbu nadobudnúť a ktorý stavbu v predmetnom čase podľa tvrdenia žalovaného užíval. V tejto situácii by teda subjekt určený súdom ako vlastník stavby (predávajúci z neplatnej kúpnej zmluvy) mohol vzniesť voči subjektu, ktorý v rozhodnom čase stavbu užíval (ako jej domnelý nadobúdateľ na základe kúpnej zmluvy) regresný nárok na náhradu bezdôvodného obohatenia, na vydanie ktorého bol súdom zaviazaný vlastník stavby. Tým subjektom, ktorý sa na úkor vlastníka pozemku bezdôvodne obohatil, by teda v konečnom dôsledku bol tak či tak užívateľ stavby (a jej domnelý vlastník na základe kúpnej zmluvy). Preto - aj keď možno v súlade s citovaným rozsudkom Najvyššieho súdu ČR pripustiť, že pasívne vecne legitímovaný by mohol byť aj ten subjekt, ktorý bol súdnym rozhodnutím označený za skutočného vlastníka stavby (hoci v rozhodnom čase sa na základe kúpnej zmluvy, označenej neskôr za neplatnú, považoval za vlastníka kupujúci) - pasívne legitímovaným na vydanie bezdôvodného obohatenia je vždy (aj) ten subjekt, ktorý skutočne predmetný pozemok v rozhodnom čase užíval, a tým sa na úkor vlastníka pozemku reálne bezdôvodne obohatil. V tomto prípade ak by po skončení tohto konania žalovaný 2/ ako skutočný (súdom určený) vlastník stavby vzniesol voči žalovanému 1/ ako užívateľovi stavby nárok na náhradu bezdôvodného obohatenia za užívanie stavby, žalovaný 1/ by sa mohol brániť tým, že toto užívanie stavby nebolo úplné, keďže za užívanie pozemku pod stavbou osobitne zaplatil náhradu za bezdôvodné obohatenie vlastníkovi pozemku.

15. Záver o existencii pasívnej legitímácie žalovaného 1/ v tomto konaní neodporuje ani záveru rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica č. k. 3C/198/2010-290 zo dňa 14.04.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č. k. 17Co/667/2015-308 zo dňa 27.04.2016, podľa ktorého právo domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia v prípade neoprávneného užívania veci patrí jedine skutočnému vlastníkovi veci - v citovaných rozsudkoch išlo o otázku aktívnej vecnej legitímácie (kto môže uplatniť nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia), kým v preskúmvanej veci ide o pasívnu vecnú legitímáciu (voči komu sa má tento nárok uplatňovať). Nemožno však v preskúmvanej veci nevidieť aj to, že žalovaný 1/ a žalovaný 2/ sú v pozícii vzájomne prepojených osôb (akciová spoločnosť a jej jediný akcionár resp. jediný člen predstavenstva), preto právne vzťahy medzi týmito dvoma subjektmi je možné považovať za konanie v zhode v zmysle § 66b Obchodného zákonníka.

16. Rovnako námietku žalovaného 1/ týkajúcu sa toho, že súd mal na danú vec aplikovať ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka, odvolací súd považoval za irelevantnú. Ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka upravuje problematiku neoprávnenej stavby na cudzom pozemku, pričom žalovaný 1/ sám tvrdil, že nejde o neoprávnenú stavbu. Podľa § 135c Občianskeho zákonníka sa postupuje len vtedy, ak vlastník pozemku navrhuje odstránenie stavby (§ 135c ods. 1). Len vtedy by súd skúmal, či ide o oprávnenú alebo neoprávnenú stavbu a v prípade, že ide o stavbu neoprávnenú, mohol by buď rozhodnúť o jej odstránení, o jej prikázaní za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, alebo o zriadení vecného bremena za náhradu. Súd prvej inštancie preto správne neaplikoval ustanovenie § 135c Občianskeho zákonníka a správne tiež nevykonal dokazovanie navrhnuté žalovaným 1/ - pripojiť spis stavebného úradu týkajúci sa stavebného konania k výstavbe Domu kultúry. Aj keby totiž existoval súhlas vlastníka predmetného pozemku so zriadením stavby, takýto súhlas neznamená, že vlastník pozemku, na ktorom sa má stavba zriadiť, sa vzdal práva na odplatu za užívanie tohto pozemku vlastníkom stavby. V tomto konaní teda nebolo potrebné skúmať, či je stavba oprávnená alebo neoprávnená v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka. V uplatňovaní náhrady za užívanie pozemku (či už formou nájomného alebo vydania bezdôvodného obohatenia) nemožno vidieť ani rozpor s dobrými mravmi.

17. Užívaním predmetného pozemku, vlastnícky patriaceho žalobcovi, sa teda žalovanému 1/ dostalo majetkovej hodnoty, ktorá už v okamihu jej získania nebola v súlade s právom, a preto mu vznikla povinnosť poskytnúť finančnú náhradu za toto užívanie v zmysle § 458 ods. 1 veta druhá Občianskeho zákonníka, nakoľko takúto majetkovú hodnotu nebolo možné vydať. Ak žalovaný 1/ argumentoval tým, že žalobca v skutočnosti nemohol získať za predmetný pozemok nájomné určené znaleckým posudkom, pretože predmetný pozemok bol zastavaný stavbou, ide o vnútorne nelogickú argumentáciu. V zásade je možné súhlasiť so žalovaným 1/ v tom, že predmetný pozemok bol v rozhodnom čase neprenajímateľný za komerčné nájomné, keďže bol zastavaný stavbou. Dôvodom, pre ktorý bol predmetný pozemok neprenajímateľný a pre ktorý žalobca nemohol získať bežné nájomné, však bola práve existencia stavby, ktorú v rozhodnom čase užíval žalovaný 1/. Inak povedané, ak by na predmetnom pozemku nestála táto stavba, mohla na ňom stáť iná stavba, ktorej vlastník by bol platil žalobcovi komerčné nájomné za užívanie pozemku pod stavbou. V prípade užívania cudzej veci bez platnej nájomnej zmluvy spočíva obohatenie užívateľa práve v tom, že vykonával právo nájmu k tejto cudzej veci. Užívateľ nemôže takto spotrebované plnenie vrátiť, preto v zmysle citovaného zákonného ustanovenia je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie vo forme peňažnej náhrady, ktorá musí zodpovedať peňažnému oceneniu získaného obohatenia. Majetkovým vyjadrením tohto prospechu aj v danom prípade musí byť preto peňažná čiastka, ktorá zodpovedá čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie veci, spravidla práve vo forme nájomného, ktoré by bol nájomca povinný plniť podľa platnej nájomnej zmluvy. Správne preto súd prvej inštancie pri vyčíslení výšky bezdôvodného obohatenia vychádzal zo záverov znaleckého posudku, ktorým bola určená výška obvyklého nájomného v rovnakom čase a mieste.

18. Keďže odvolacie námietky žalovaného 1/ vo veci priznanej istiny vyhodnotil odvolací súd z vyššieho uvedených dôvodov ako nedôvodné, rozsudok súdu prvej inštancie v časti priznanej istiny ako vecne správny potvrdil.

19. V časti výroku, ktorým súd prvej inštancie rozhodol o úrokoch z omeškania, odvolací súd považoval za potrebné rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a v tejto časti vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Súd prvej inštancie žalobcovi priznané príslušenstvo (úroky z omeškania) odôvodnil len pokiaľ ide o samotný nárok na úrok z omeškania a o jeho percentuálnu výšku. Nijako však neodôvodnil, ako

dospel k záveru, že úrok z omeškania patrí žalobcovi práve zo sumy 18.532,71 eur (t. j. práve z polovice priznanej istiny) práve od 10.12.2012 (t. j. od prvého dňa rozhodného obdobia) a zo sumy 18.532,71 eur (t. j. z druhej polovice priznanej istiny) práve od 10.12.2014 (t. j. od posledného dňa rozhodného obdobia). V časti priznaného príslušenstva rozsudok nespĺňa náležitosti vyžadované ustanovením § 220 ods. 2 CSP a rozhodnutie súdu prvej inštancie je preto v tejto časti nepreskúmateľné. Keďže odvolací súd nemohol tento nedostatok sám napraviť (ide o nedostatok odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie), rozsudok v tejto časti zrušil podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 CSP).

20. Keďže výrok o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcom a žalovaným 1/ je závislým výrokom podľa § 379 písm. a) CSP a keďže odvolací súd čiastočne zrušil výrok rozsudku vo veci samej (hoci len v časti úrokov z omeškania), v zmysle § 396 ods. 3 CSP zrušil aj tento výrok o trovách konania.

21. V novom rozhodnutí súd prvej inštancie opätovne posúdi vznik nároku na úrok z omeškania a výrok o úroku z omeškania riadne odôvodní. Súd prvej inštancie súčasne nanovo rozhodne aj o trovách prvoinštančného, ale aj odvolacieho konania vo vzťahu medzi žalobcom a žalovaným 1/.

22. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu jednomyseľne.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancie. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).