

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 8Co/1/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4414201177  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 06. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Novotný  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2018:4414201177.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Novotného a sudcov JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD. a JUDr. Jarmily Pogramovej, v spore žalobcu: V. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. B., B. XX, zastúpený: Advokátska kancelária Timoranská & Štofková, s. r. o. so sídlom Podzámska 32, Nové Zámky, IČO: 36 813 401, zastúpená advokátkou JUDr. Tatianou Timoranskou, proti žalovanému: S. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y., F. XXX/XXX, zastúpený Mgr. Helena Farkašová, advokátka so sídlom Nové Zámky, Žerotínova bašta 1, o vydanie bezdôvodného obohatenia 1.274,- eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky č. k. 9C/223/2015-139 zo dňa 13. septembra 2017, takto jednohlasne

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom vyhovujúcom výroku a vo výrokoch o náhrade trov štátu a strán sporu **p o t v r d z u j e**.

Odvolací súd **p r i z n á v a** žalobcovi proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorého nároku rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia súd prvej inštancie.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa podanou žalobu doručenu tunajšiemu súdu dňa 7.4.2015 prostredníctvom právnej zástupkyne pôvodne domáhal od žalovaného zaplata sumy 1.274,- eur s príslušenstvom titulom bezdôvodného obohatenia na tom skutkovom základe, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti, parcely č. XXX/X o výmere 48 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, kat. územie Y., obec Y., okres X. B., evidovanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. XXX. Žalovaný je vlastníkom nehnuteľnosti, stavby so súpisným číslom XXX, kat. územie Y., obec Y., okres X. B., evidovanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor na LV č. XXXX, ktorá stavba je postavená na parcelách č. XXX/X, XXX/X, XXX/X. Pokiaľ ide o zobrazenie na katastrálnej mape, uvedené nehnuteľnosti nie sú predmetom evidencie v súbore geodetických informácií, a preto žalobca predložil so žalobou Geometrický plán č. 249/2008-6 zo dňa 7.5.2009. Stavby, ktorá je vo vlastníctve žalovaného, je z časti postavená na pozemku, ktorý je vo vlastníctve žalobcu. K pozemku žalobcu nemá žalovaný žiadny právny vzťah a tento užíva bez akejkoľvek náhrady. Žalobca má preto za to, že sa žalovaný na jeho úkor obohacuje, pretože užíva jeho nehnuteľnosť bez právneho dôvodu a bez zaplata náhrady, čím žalobcu ukracuje. Žalobca sa tento stav pokúšal riešiť so žalovaným v minulosti viackrát, keď mu navrhol buď zaplata kúpnej ceny za časť nehnuteľnosti alebo uzavrieť nájomnú zmluvu s tým, že by za túto časť nehnuteľnosti platil nájomné. K dohode sa nepodarilo dospieť. Pôvodne uplatnenú sumu 1.274,- eur, teda žalobca svoj nárok odôvodnil ako primeranú náhradu za užívanie nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu žalovaným za uplynulé obdobie 24 mesiacov predchádzajúcich podaniu žalobného návrhu, teda za obdobie od 23.1.2012 do 23.1.2014. Primeranú náhradu za užívanie nehnuteľnosti žalobca vypočítal zo všeobecnej hodnoty užíwanej nehnuteľnosti, pričom túto určil žalobca

vychádzajúc z toho, že podľa neho majú porovnateľné pozemky trhovú cenu 132,77 eur / m<sup>2</sup>. Žalobca má ďalej vedomosť o tom, že znalci na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok vychádzajú z písmena G prílohy č. 3 vyhlášky NR SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, podľa ktorého predpisu nájomné predstavuje 10 % trhovej hodnoty pozemku ročne. Vychádzajúc z toho potom náhrada za užívanie nehnuteľnosti patriacej žalobcovi žalovaným za jeden rok predstavuje sumu 634,- eur.

2. Platobným rozkazom konajúceho súdu pod sp. zn. 17Ro/19/2014-12 zo dňa 31.1.2014, v skrátanom konaní bolo vyhovené nároku žalobcu a žalovaný bol zaviazaný k zaplateniu dlžnej sumy vo výške 1.274,- eur s 5,25 % ročným úrokom z omeškania zo žalovanej sumy od 24.1.2014 do zaplatenia, ako aj k náhrade trov konania vo výške 242,68 eur. Platobný rozkaz nenadobudol právoplatnosť, lebo žalovaný v zákonnej lehote podal voči nemu odpor s odôvodnením, že žalobca nadobudol vlastníctvo k predmetnému pozemku už v čase, kedy na jeho pozemku parc. č. XXX/X o výmere 48 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría, kat. územie Y., zapísané na LV č. XXXX, už bola postavená stavba vo vlastníctve žalovaného so súpisným číslom XXX, kat. územia Y., zapísané na LV č. XXXX. Preto žalovaný uviedol, že žalobca od samého začiatku bol vedomý toho, že predmetných 48 m<sup>2</sup> nebude môcť využiť alebo s ním inak nakladať, nakoľko tento kúsok pozemku je zastavaný a jeho hodnota je nízka. Nesúhlasil s výškou žalovanej sumy, ani s titulom vydania bezdôvodného obohatenia, nakoľko podľa neho, z jeho strany k bezdôvodnému obohateniu nedošlo. Nesúhlasil s vyčíslením náhrady za užívanie nehnuteľnosti takým spôsobom, ako ju vypočítal žalobca, nakoľko ide o pozemok žalobcu, ktorého hodnota je podstatne nižšia oproti obdobným pozemkom v danej lokalite. Navrhoval žalobu z tohto dôvodu zamietnuť.

3. V písomnom podaní právna zástupkyňa žalobcu (doručeným súdu dňa 12.9.2017) uviedla, že podľa Znaleckého posudku č. 17/2016 zo dňa 2.5.2016 a Dodatku č. 1 k Znaleckému posudku č. 17/2016 zo dňa 4.4.2017 by žalobcovi za uvedené obdobie vychádzala náhrada vo výške 1.112,- eur (282,86 + 293,53 + 284,60 + 251,- eur, pričom suma 251,- eur predstavuje z roku 2015 z celkovej sumy 282,05 eur alikvotnú časť od 1.1.2015 do 23.11.2015). Z celkovej sumy za 1.112,- eur časť vo výške 595,- eur pripadá na obdobie od 23.1.2012 do 23.1.2014 a časť vo výške 517,- eur za obdobie od 24.1.2014 do 23.11.2015. Z týchto dôvodov žalobca zobral späť žalobu prostredníctvom právnej zástupkyne v časti o zaplatenie sumy 1.331,- eur a v tejto časti navrhol konanie zastaviť a zároveň týmto istým podaním rozšírila petit žaloby, keď si uplatnil žalobca nárok za užívanie nehnuteľností aj za obdobie od 24.11.2015 do 13.9.2017 vrátane s príslušenstvom. Za obdobie do 31.10.2016 znalec túto náhradu vypočítal. Pri výpočte zohľadňoval úrokové sadzby, a keďže ku dňu 12.9.2017 sú tieto rovnaké ako k 31.10.2016, potom je podľa názoru právnej zástupkyne aktuálna aj jednotková cena nájmu 5,855 eur za m<sup>2</sup> aj na obdobie, ktoré znalec neriešil. Z týchto dôvodov mala za to, že za obdobie od 23.11.2015 do 13.9.2017 tak náhrada za užívanie predstavuje sumu 31,05 eur, za obdobie od 24.11.2015 do 31.12.2015 sumu 281,- eur za rok 2016 sumu 197,- eur za obdobie od 1.1.2017 do 13.9.2017. Z týchto dôvodov za obdobie od 24.11.2015 do 13.9.2017 prináleží podľa znaleckého posudku žalobcovi náhrada vo výške 509,- eur spolu s príslušenstvom od 13.9.2017 do zaplatenia a z týchto dôvodov žiadal pripustenie zmeny petitu žaloby a jej rozšírenie o zaplatenie sumy 509,- eur, ako náhradu za užívanie nehnuteľností za obdobie od 24.11.2015 do 13.9.2017. Celkove sa domáhala zaplatenia sumy 1.621,- eur s príslušenstvom a v prípade úspechu priznania nároku na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

4. Právna zástupkyňa žalovaného navrhla žalobu zamietnuť, keď mala za to, že medzi stranami sporu nebol uzatvorený žiadny právny vzťah, na základe ktorého by mal žalovaný zaplatiť žalobcovi nájom za pozemok a žalovaný nemá vedomosť o tom, že by sa bezdôvodne obohacoval na úkor žalobcu. Žalobca nedoručil žalovanému žiadny návrh na uzavretie nájomnej zmluvy a nikdy mu nepovedal a nedal na vedomie, že má záujem pýtať nájom za túto výmeru. Z týchto dôvodov mala za to, že úmysel žalobcu nebol žiadnym spôsobom preukázaný, a preto žalovaný sa nemá prečo obohacovať. V prípade úspechu žiadala priznať nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

5. Žalovaný uviedol, že so žalobou nesúhlasí, navrhuje ju zamietnuť. Pridržiaval sa prednesu svojej právnej zástupkyne. Mal za to, že žalobca vedel, že stavba, ktorá je vo vlastníctve žalovaného, tam stojí od roku 1968 a pod ňou sa nachádza pozemok, ktorý nie je využiteľný žiadnym spôsobom a ničomu neslúži. Nikdy mu žalobca neuviedol, od tej doby ako kúpil predmetný pozemok, že by mu mal platiť za to nájomné. Žalovaný dal túto nehnuteľnosť do nájmu, lebo sa tam nachádza predajňa nábytku. Vlastníkom tejto nehnuteľnosti je od roku 2004.

6. Napadnutým (zhora v záhlaví rozhodnutia označeným) rozsudkom Okresný súd Nové Zámky ako súd prvej inštancie v spore takto rozhodol:

I. Súd konanie v časti o zaplata sumy 1 331,- eur z a s t a v u j e .

II. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 1 621,-eur s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 595,-eur od 24.01.2014 do zaplata, s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 517,-eur od 23.11.2015 do zaplata, a s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 509,-eur od 13.09.2017 do zaplata do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Súd v r a c i a žalobcovi zaplatený súdny poplatok v sume 49,-eur prostredníctvom Slovenská pošta, a. s. - prevádzkovateľ systému, IČO: 36 631 124, so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť na účet tunajšieho súdu trovy štátu - znaleckého dokazovania v sume 63,38 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Žalobcovi súd p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

7. Skutkový stav veci - sporu súd prvej inštancie zistil nasledovne:

8. Výpisom z LV č. XXXX, kat. územia Y., obec Y., okres X. B., žalobca preukázal, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parcely registra „C“, evidované na katastrálnej mape č. XXX/X vo výmere XX m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria.

9. Výpisom z LV č. XXXX, kat. územia Y., obec Y., okres X. B. žalobca preukázal, že žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nadstavby, a to skladu na parcele č. XXX/X.

10. Geometrickým plánom č. 249/2008-6 zo dňa 7.5.2009 žalobca preukázal náčrt nehnuteľnosti v jeho vlastníctve, teda parcely č. XXX/X pozemku a nadstavby - skladu so súpisným číslom XXX, postaveným na parcele č. XXX/X.

11. Z písomného vyjadrenia právnej zástupkyne žalobcu k podanému odporu žalovaného vyplýva, že nenamieta vlastníctvo nehnuteľností strán sporu, ale má za to, že pokiaľ žalovaný užíva pozemok vo vlastníctve žalobcu bez toho, aby za užívanie platil nájomné, obohacuje sa na úkor žalobcu v rozsahu obvyklého nájomného. Spory takéhoto charakteru sa v súdnej praxi vyskytujú pomerne často a právny záver o tom, že sa vlastníkom pozemku môže od jeho užívateľa domáhať vydania bezdôvodného obohatenia je v podstate konštantný. Čo sa týka výpočtu výšky obvyklého nájomného, uviedla, že žalobca ju vypočítal v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z., podľa ktorej, ak nie je preukázaná iná výška nájomného, spravdla postupujú v konaní aj znalci. Zároveň sa nebránila nariadeniu znaleckého dokazovania, aby znalec uviedol výšku obvyklého nájomného.

12. Znaleckým posudkom č. 17/2016 znalkyne Ing. Viery Katonovej z odboru stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, projektovanie v stavebníctve a odhad hodnoty nehnuteľností zo dňa 2.5.2016, uviedla všeobecnú hodnotu pozemku v kat. území Y., parc. č. XXX/X o výmere 48 m<sup>2</sup>, v sume 3.540,- eur.

13. Dodatkom č. 1 k Znaleckému posudku č. 17/2016 zo dňa 4.4.2017 znalkyňa podrobne rozviedla za roky od 2012 do 2016 cenu nájmu za predmetný pozemok, a to za rok 2012 od 23.1.2012 do 31.12.2012 v sume 282,86 eur, za rok 2013 od 1.1.2013 do 31.12.2013 v sume 293,53 eur, za rok 2014 od 1.1.2014 do 31.12.2014 v sume 284,60 eur, za rok 2015 od 1.1.2015 do 31.12.2015 v sume 282,05 eur, za rok 2016 od 1.1.2016 do 31.10.2016 v sume 234,41 eur. Spolu za obdobie od 23.1.2012 do 31.10.2016 v celkovej sume 1.380,- eur.

14. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie, s poukazom na zistený skutkový stav sporu a citované ustanovenia Občianskeho zákonníka (OZ - zák. č. 40/1964 Zb. - § 451 ods. 1, 2 a § 517 ods. 1 a 2) odôvodnil nasledovne:

15. Súd konanie v časti o zaplatenie sumy 1.331,- eur zastavil podľa ustanovenia § 144 a § 145 odsek 2 C.S.P., vzhľadom k tomu, že žalobca v rámci dispozičného práva so žalobou nakladať vzal žalobu späť v tejto časti a žalovaný voči tomuto nemal žiadne námietky a zároveň podľa ustanovenia § 140 a § 142 odsek 1, 2 C.S.P. pripustil zmenu petitu žaloby uznesením dňa 13.9.2017 priamo na pojednávaní za účasti strán sporu.

16. Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná. Žalobca v konaní preukázal, že je vlastníkom nehnuteľnosti, a to parcely č. 593/3 o výmere 48 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, ktorá parcela je vedená na Okresnom úrade Nové Zámky, odbore katastrálnom na LV č. XXXX, pre kat. územie Y. a tiež preukázal, že žalovaný je vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby so súp. č. XXX, postavenej na parcele č. XXX/X, ktorá je vedená na Okresnom úrade Nové Zámky, odbore katastrálnom na LV č. XXXX, pre kat. územie Y.. Ďalej žalobca preukázal z Geometrického plánu, že stavba, ktorá je vo vlastníctve žalovaného je z časti postavená na pozemku, ktorý je vo vlastníctve žalobcu. Z vykonaného dokazovania potvrdili strany sporu, že k pozemku žalobcu nemá žalovaný žiadny právny vzťah, a tento ho užíva bez akejkoľvek náhrady s tým, že žalovaný mal za to, že žalobca ho nikdy žiadnym spôsobom nevyzýval a neriešil s ním problém užívania nehnuteľnosti za náhradu, ani ho nevyzýval na uzavretie nájomnej zmluvy v tomto smere a od začiatku vedel žalobca, keď kupoval nehnuteľnosť, že na tejto je postavená aj nehnuteľnosť z časti vo vlastníctve žalovaného. Tieto skutočnosti, ktoré žalovaný uviedol, že sa žalobca s ním nepokúsil mimosúdne vysporiadať, sa preukázali v konaní ako nepravdivé, nakoľko žalobca predložil súdu písomné mimosúdne vysporiadanie nároku na ochranu vlastníckeho práva, ktoré zaslal žalovanému dňa 18.12.2013, kde ho pozval na konkrétny deň a hodinu, aby sa dostavil do kancelárie právnej zástupkyne žalobcu a aby na tomto stretnutí vyriešili problém nároku žalobcu na ochranu vlastníckeho práva. Ďalším listom právnej zástupkyne žalobcu zo dňa 7.1.2014 žalobca preukázal, že pozval žalovaného na ďalšie mimosúdne stretnutie na deň 13.1.2014, v opačnom prípade si žalobca uplatní svoj nárok v súdnom konaní.

17. Čo sa týka nároku žalobcu titulom bezdôvodného obohatenia, podľa ustanovenia § 451 OZ, súd tento nárok posudzoval podľa tohto zákonného ustanovenia a zistil, že medzi stranami sporu nebola uzavretá žiadna nájomná zmluva a žalovaný nikdy ani v minulosti neplatil žalobcovi žiadnu finančnú náhradu za užívanie nehnuteľnosti vo výmere 48 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza na pozemku vo vlastníctve žalobcu. V danom spore pre právne posúdenie nároku vzniknutého bezdôvodného obohatenia nie je podstatné, či žalovaný mal stavbu na pozemku žalobcu postavenú už v čase, kedy pozemok nadobudol žalobca do vlastníctva a nie je podstatné ani to, či o tejto skutočnosti vedel a rovnako nie je podstatné, že žalovaný mal k stavbe riadne stavebné povolenie, lebo túto skutočnosť žalobca v tomto konaní nespochybňuje, ani nikdy ju nespochybňoval a nie je táto otázka predmetom tohto konania. Súd v tomto smere poukázal na námietky, ktoré žalovaný v odpore uviedol. Z vyjadrení žalovaného bolo nesporne preukázané, že žalovaný nepopiera existenciu vlastníckeho práva žalobcu k pozemku a vlastníckeho práva samotného žalovaného k stavbe na tomto pozemku. Vzhľadom na to, že žalovaný pozemok vo vlastníctve žalobcu užíva bez toho, aby za užívanie platil nájomné, obohacuje sa na úkor žalobcu v rozsahu obvyklého nájomného. Ak niekto užíva cudziu vec bez toho, aby mal k tomu zákonný dôvod, vzniká na jeho strane bezdôvodné obohatenie. Bezdôvodné obohatenie vzniká nielen vtedy, ak sa doterajší majetok obohateného rozmnoží o nové majetkové hodnoty, ale aj vtedy, ak sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu inak došlo pri riadnom chode udalostí. Za takýto riadny chod udalostí je potrebné považovať aj užívanie nehnuteľnosti za odplatu na základe riadne uzatvorenej zmluvy. K uzatvoreniu nájomnej zmluvy zo strany žalovaného nedošlo, z tohto dôvodu je na mieste, že žalobca touto žalobou vyžaduje od subjektu užívajúceho nehnuteľnosť bez právneho dôvodu vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške zodpovedajúcej cene obvyklého nájomného.

18. Čo sa týka ceny obvyklého nájomného, žalobca si ju v žalobe určil s odôvodnením, že ju vypočítal v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z., podľa ktorej ak nie je preukázaná iná výška nájomného, vychádza sa z porovnateľných pozemkov trhovej ceny s poukazom na všeobecnú hodnotu užíwanej nehnuteľnosti. Podľa vyhlášky MS SR, nájomné predstavuje 10 % trhovej hodnoty pozemku ročne. Vzhľadom k tomu, že žalovaný namietal hodnotu pozemku takto vypočítanú žalobcom a žalobca sa nebránil nariadeniu znaleckého dokazovania na zistenie hodnoty nájmu pozemku za obdobie, ktoré si uplatňoval žalobca v konaní, aj keď žalobca uviedol, že toto znalecké dokazovanie považuje za nadbytočné v rámci dokazovania a ako zbytočné navyšovanie trov konania. Súd však nariadil znalecké dokazovanie, a to uznesením č. k. 9C/223/2015-48 a zadal znalkyni úlohu určiť všeobecnú trhovú hodnotu pozemku, a to parcely reg. „C“ č. XXX/X o výmere 48 m<sup>2</sup>, na ktorej leží stavba so súpisným

č. XXX - sklad, ktorá je vo vlastníctve žalovaného a znalkyňa vypracovala a podala Znalecký posudok č. 17/2016 dňa 2.5.2016 a určila hodnotu pozemku všeobecnou hodnotou vo výške 3.540,- eur. Po vypracovaní znaleckého posudku právna zástupkyňa žalobcu navrhovala tento ešte doplniť, keď vzhľadom nedopatrením došlo k tomu, že úloha znalcovi sa neupresnila aj na to, aby určil hodnotu nájmu. Z týchto dôvodov súd nariadil ďalším uznesením č. k. 9C/223/2015-103 zo dňa 13.12.2016 znalkyni ďalšiu úlohu, a to vypracovať dodatok k Znaleckému posudku č. 17/2016 a zadal jej úlohu, aby určila všeobecnú hodnotu nájmu nehnuteľností v kat. území Y., vedených na LV č. XXXX, Okresného úradu Nové Zámky, odboru katastrálneho, parc. č. XXX/X o výmere 48 m<sup>2</sup>. Znalkyňa vypracovala tento Dodatok č. 1, predložila ho súdu dňa 4.4.2017 a vypočítala cenu nájmu za obdobie od 23.1.2012 do 31.10.2016 v sume 1.380,- eur. Týmto súd chce poukázať na to, že z takejto hodnoty nájmu bolo potrebné vychádzať pri určení výšky bezdôvodného obohatenia, Znalecký posudok ako aj Dodatok č. 1 k Znaleckému posudku súd považoval za záväzný a v podstate ani strany sporu ho nenamietali, naopak žalobca v tomto smere upravil žalobu, keď čiastočne zobral späť žalobu a žiadal konanie zastaviť v časti o zaplatenie sumy 1.331,- eur a vo zvyšku na zaplatenie sumy 1.621,- eur s príslušenstvom trval. V tomto smere k týmto výpočtom došiel na základe svojho písomného podania zo dňa 11.9.2017, doručený tunajšiemu súdu dňa 12.9.2017, s ktorým sa súd prvej inštancie v plnom rozsahu stotožňuje, kde správne poukázal na výšku náhrady podľa znaleckého posudku a dodatku a správne vypočítal na základe týchto posudkov hodnotu nájmu za sporné obdobie, preto súd tieto výpočty nebude opakovať a má za to, že tieto sú vypočítané správne v súlade s výsledkami Dodatku č. 1 k Znaleckému posudku č. 17/2016.

19. Z týchto dôvodov všetky tie námietky, ktoré žalovaný uviedol v odpore voči platobnému rozkazu a vo svojej výpovedi, nepovažoval súd za dôvodné a nevyhodnotil ich v rámci dokazovania tak, že je možné im vyhovieť a žalobu zamietnuť, naopak, mal za to, že žalobca dostatočným spôsobom svoj nárok preukázal a zdôvodnil všetkými listinnými dôkazmi, ako aj výpočtami, preto súd jednoznačne z právneho hľadiska zastáva názor, že na strane žalovaného došlo k bezdôvodnému obohateniu tak, že sa obohatil na úkor žalobcu, keď užíva nehnuteľnosť vo výmere 48 m<sup>2</sup> na parcele č. XXX/X kat. územia Y. a nikdy neplatil žalobcovi žiadne nájomné za túto časť nehnuteľnosti, a táto časť nadstavby žalovaného sa nachádza na pozemku vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Tieto skutočnosti nasvedčujú tomu, že je povinný zaplatiť žalobcovi toto bezdôvodné obohatenie, a to vo výške 1.621,- eur, ktoré je vypočítané za obdobie od 23.1.2012 do 13.9.2017 spolu s príslušenstvom, teda úrokom z omeškania v súlade s ustanovením § 517 odsek 2 OZ vo výške 5,25 % ročne zo sumy 595,- eur od 24.1.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 517,- eur od 23.11.2015 do zaplatenia a úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 509,- eur od 13.9.2017 do zaplatenia, teda do obdobia posledného rozšírenia žaloby, kedy sa žalovaný dostal do omeškania s platbami, ktoré by si obvykle mohol žalobca požadovať titulom nájomného, ale keďže nemali uzavretú nájomnú zmluvu, v danom prípade ide o titul bezdôvodného obohatenia, teda žalovanú sumu s príslušenstvom je žalovaný povinný zaplatiť žalobcovi do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

20. Súd vrátil žalobcovi zaplatený súdny poplatok v sume 49,- eur, podľa § 11 odsek 3, 4, 6 zákona o súdnych poplatkoch č. 71/1992 Zb. v znení platných zmien a doplnkov prostredníctvom prevádzkovateľa systému Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, Banská Bystrica s tým, že podľa § 11 odsek 4 sa tento poplatok kráti o 1 % najmenej však o 6,70 eur, čo znamená, že žalobca zaplatil pôvodne súdny poplatok v sume 76,- eur, keď sa domáhal vydania bezdôvodného obohatenia v sume 1.274,- eur, neskôr po rozšírení petitu žaloby sa domáhal zaplatenia sumy 2.443,- eur, preto doplatil súdny poplatok v sume 70,- eur, spolu teda zaplatil súdny poplatok v hodnote 146,- eur. Súd konanie zastavil v časti o zaplatenie sumy 1.331,- eur, keď žalobca v tejto časti zobral späť žalobu a zároveň súd pripustil zmenu petitu žaloby, podľa ktorej sa domáhal žalobca zaplatenia sumy 1.621,- eur, z tejto sumy súdny poplatok predstavuje hodnotu 97,- eur, a preto rozdiel medzi pôvodne zaplatenou hodnotou súdneho poplatku 146,- eur a sumou 97,- eur, ktorá musí zostať zaplatená za hodnotu 1.621,- eur, rozdiel predstavuje sumu 49,- eur, ktorú hodnotu súdneho poplatku súd vráti žalobcovi prostredníctvom prevádzkovateľa systému Slovenská pošta, a.s., Partizánska cesta 9, Banská Bystrica, do 30 dní od právoplatnosti uznesenia.

21. Súd zaviazal žalovaného k povinnosti zaplatiť na účet tunajšieho súdu trovy štátu znaleckého dokazovania v sume 63,38 eur v súlade s ustanovením § 260 C.S.P. a v predmetnom konaní súd nariadil uznesením č. k. 9C/223/2015-48 zo dňa 21.10.2015 znalecké dokazovanie s tým, že presne v tomto uznesení zadá úlohu znalcovi, znalkyňa predložila a vypracovala Znalecký posudok č. 17/2016 dňa 3.5.2016 a zároveň predložila aj vyúčtovanie znaleckej odmeny faktúrou č. 17/2016 v sume 205,41 eur a súd prvej inštancie uznesením č. k. 9C/223/2015-82 zo dňa 13.5.2016 priznal znalkyni odmenu, náhradu

hotových výdavkov v celkovej sume 205,42 eur, ktorú jej vyplatil zo zálohy zloženej pod položkou denníka D14 24/2015 v sume 150,- eur, keď túto zálohu zložil iba žalobca a zvyšok v sume 55,42 eur poukázal znalkyni z rozpočtových prostriedkov súdu. Ďalším uznesením súd prvej inštancie č. k. 9C/223/2015-103 zo dňa 13.12.2016 opäť ustanovil tú istú znalkyňu na vypracovanie Dodatku č. 1 k Znaleckému posudku 17/2016 a v tomto uznesení jej presne zadal úlohu a znalkyňa vypracovala a predložila Dodatok č. 1 k Znaleckému posudku 17/2016 dňa 6.4.2017 a opäť si vyúčtovala znaleckú odmenu faktúrou č. 26/2017 v celkovej sume 157,96 eur, ktorú súd prvej inštancie uznesením č. k. 9C/223/2015-127 zo dňa 8.6.2017 vyplatil znalkyni zo zálohy zloženej pod položkou denníka D14 3/2017 v sume 150,- eur, ktorú zálohu opäť zaplatil iba žalobca a zvyšok v sume 7,96 eur poukázal znalkyni z rozpočtových prostriedkov súdu. Teda celkove z rozpočtových prostriedkov súd vyplatil trovy štátu v hodnote 63,38 eur a vzhľadom k tomu, že žalovaný bol v tomto konaní neúspešný, je povinný zaplatiť trovy štátu znaleckého dokazovania na účet tunajšieho súdu, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

22. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 255 C.S.P. a priznal ich žalobcovi v rozsahu 100 % podľa § 262 odsek 1 C.S.P. a o výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením podľa ustanovenia § 262 odsek 2 C.S.P.

23. Uvedený rozsudok včas podaným odvolaním v bodoch II., IV. a V. výroku rozsudku napadol len žalovaný domáhajúci sa jeho zmeny v bode II. a IV. tak, že žalobu a trovy štátu zamietne, pričom ohľadom nároku na náhradu trov konania strán sporu požadoval zmenu tak, aby mu bola priznaná náhrada trov konania v rozsahu 100 %. V dôvodoch svojho odvolania poukázal žalovaný na to, že v čase, keď stavbu na pozemku aj vo vlastníctve žalobcu kupoval, pozemok pod ňou bol nevysporiadaný, že žalobca mu žiadnym spôsobom nadobudnutie vlastníctva k predmetnému pozemku neoznámil, že medzi ním ako vlastníkom stavby a žalobcom nebola uzatvorená nájomná ani žiadna iná zmluva, na základe ktorej by bol povinný platiť nájomné a žalobca sa mu ani nezmienal o svojom úmysle ústne alebo písomne nájomné žiadať, že mal záujem od žalobcu jeho pozemok odkúpiť, avšak tento neakceptoval navrhovanú kúpnu cenu, keď jeho právna zástupkyňa na pojednávaní uviedla, že svoju parcelu potrebuje pre nájomné, čo vyznieva ako účelové konanie v snahe získať finančné prostriedky, a že žalobca mu ani do dnešnej doby nenavrhol uzavretie nájomnej zmluvy, resp. mu ani žiadny písomný návrh nepredložil.

24. Žalobca vo vyjadrení k podanému odvolaniu žalovaného žiadal potvrdenie rozsudku súdu prvej inštancie v napadnutých častiach, keď má za to, že skutočnosti tvrdené žalovaným v podanom odvolaní nemajú žiadny vplyv na ním uplatnené nároky v tomto súdnom konaní, keď pre toto konanie je podstatné to, že žalovaný jeho majetok užíval a za toto užívanie mu neplatil žiadne nájomné, resp. náhradu, na základe čoho sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil. Napadnuté rozhodnutie považuje za vecne správne a požaduje nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

25. Žalovaný - odvolateľ sa k vyjadreniu žalobcu k jeho odvolaniu nevyjadril.

26. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania žalovaného a skutkovým stavom veci tak, ako ho zistil súd prvej inštancie, a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné v napadnutých častiach výrokov potvrdiť ako rozhodnutie (vo výroku) vecne správne, pričom súčasne o trovách odvolacieho konania rozhodol v zmysle ustanovenia § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 CSP tak, že v odvolacom konaní úspešnému žalobcovi priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá za súd vyšší súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

27. Nakoľko sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, v zmysle ustanovenia § 387 ods. 2 CSP sa v odôvodnení svojho rozhodnutia obmedzuje len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia týkajúcich sa napadnutých častí rozhodnutia, keď na zdôraznenie správnosti rozhodnutia v napadnutých častiach aj s ohľadom na odvolacie dôvody považuje za potrebné poukázať na to, že

- okolnosť, že v čase kúpy stavby žalovaným pozemok pod stavbou nebol vysporiadaný, nie je pre rozhodnutie vo veci podstatná, keďže podstatný je vlastnícky a užívateľský stav k parcele žalobcu za

žalované obdobie a to, či má žalovaný k užívaniu vlastníctva žalobcu právny titul (zákonný alebo zmluvný), ktorý by ho oprávňoval vlastníctvo žalobcu užívať bezodplatne,

- neoznámenie nadobudnutie vlastníctva žalobcom voči žalovanému nemá žiadny vplyv na jeho práva vlastníka k predmetnému pozemku, keď bolo predovšetkým v záujme žalovaného, aby si vlastnícky stav k pozemku sledoval z verejne dostupného zdroja - katastra nehnuteľností, resp. jeho internetovej formy,
- neuzatvorenie zmluvy, resp. neoznámenie úmyslu žiadať nájomné alebo náhradu nezbavuje žalobcu jeho nároku a zároveň povinnosti žalovaného,
- pri existencii zmluvnej voľnosti nemôže mať vplyv v neprospech žalobcu tá skutočnosť, že neakceptoval žalovaným navrhovanú kúpnu cenu za predmetný pozemok a že
- je pre rozhodnutie bezvýznamné to, že žalobca žalovanému uzatvorenie nájomnej resp. inej zmluvy nepredložil, keď má byť predovšetkým záujmom samotného žalovaného, aby mal právny vzťah k pozemku, na ktorom sa jeho stavba nachádza, zmluvne ošetrený (upravený), a teda aktivita v tomto smere má byť predovšetkým na ňom.

28. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3: 0.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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 inštancii. 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 toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).