

Súd: Okresný súd Poprad  
Spisová značka: 16Cb/162/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8711202854  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 09. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Šabl'ová  
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2018:8711202854.10

## Rozhodnutie

Okresný súd Poprad sudcom JUDr. Monikou Šabl'ovou v právnej veci žalobcu: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, IČO: 31 364 501, so sídlom Klemensova 8, Bratislava, proti žalovanému: BAU land, spol. s r. o., IČO: 31 687 539, so sídlom Levočská 2, Poprad, práv.zast.: JUDr. Mikuláš Buzgó, Štúrova 20, Košice, v konaní o zaplatenie 8 535,98 eur s prísl., takto

### r o z h o d n u t i e :

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 3 590,76 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne zo sumy :

- 1 196,92 eur od 6.5.2010 do zaplatenia,
- 1 196,92 eur od 5.8.2010 do zaplatenia,
- 1 196,92 eur od 5.11.2010 do zaplatenia,
- 1 408,22 eur od 11.2.2010 do 28.5.2010,
- 877,31 eur od 29.5.2010 do 26.3.2013,
- 1 408,22 eur od 7.7.2010 do 26.3.2013,
- 1 408,22 eur od 16.10.2010 do 26.3.2013,
- 1 408,22 eur od 8.12.2010 do 14.12.2010,
- 1 251,47 eur od 15.12.2010 do 26.3.2013, to všetko v lehote troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Konanie o zaplatenie 4 945,22 eur ako aj o úrok z omeškania zo sumy 877,31 eur od 26.3.2013 do 27.3.2013, zo sumy 1 408,22 eur od 26.3.2013 do 27.3.2013, zo sumy 1 408,22 eur od 26.3. 2013 do 27.3.2013 a zo sumy 1 251,47 eur od 26.3.2013 do 27.3.2013 z a s t a v u j e.

III. Žalobcovi p r i z n á v a voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % účelne vynaložených trov konania.

### o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou doručenu súdu dňa 4.3.2011 žiadal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť mu 8 535,98 eur spolu s 9 % úrokom z omeškania ročne ako aj uplatnil si náhradu trov konania. V žalobe uviedol, že žalobca a žalovaný uzatvorili nájomnú zmluvu č. 848174031-2-2000 o nájme pozemkovej plochy ŽSR. Predmetom nájmu bola pozemková plocha o výmere 625 m<sup>2</sup>. ŽSR je správcom majetku štátu v železničnej stanici Poprad, k.ú. H., parc. č. XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX I. XXXX/XX. Predmetné parcely boli odčlenené z parcely XXXX/X zapísanej v železničnej knihe v zložke XX pre trať Košice-Čadca- štátna hranica pod por. č. k.ú. H. N. a radovým číslom X-XX železničného telesa. Voči žalovanému z predmetnej zmluvy evidujú ku dňu podania žaloby neuhradené splatné faktúry č. 3750003354 na sumu 1 196,92 eur splatnú 5.5.2010, číslo 3750005153 na sumu 1 196,92 eur splatnú 4.8.2010 a č. 3750006533 na sumu 1 196,92 eur splatnú 4.11.2010 spolu teda vo výške 3 590,76 eur. Žalobca a žalovaný uzatvorili aj zmluvu č. 848174131-2-2003 o nájme pozemkovej plochy ŽSR. K uvedenej zmluve bol dňa 30.11.2010 urobený aj dodatok č. 1. Ku dňu podania žaloby žalovaný neuhradil faktúry č. 3750000178 na sumu 1 408,22 eur

splatná 10.2.2010, pričom k úhrade z tejto faktúry ostala suma 878,31 eur ( ku dňu 28.5.2010 bol urobený zápočet vo výške 530,91 eur), č. 3750004323 na sumu 1 408,22 eur splatnú 6.7.2010, č. 3750005965 na sumu 1 408,22 eur, splatnú 15.10.2010 a č. 3750007004 na sumu 1 408,22 eur splatnú 7.12.2010, pričom z tejto faktúry ostáva zaplatiť 1 251,47 eur ( k faktúre bol vystavený dobropis č. 3750007089 na sumu 156,75 eur ku dňu 14.12.2010) spolu teda vo výške 4 945,22 eur.

2. Súd vo veci vydal platobný rozkaz č. k. 16Rob/91/2011-39 zo dňa 28.4.2011 voči ktorému podal žalovaný odpor, v ktorom napadol správnosť a dôvodnosť uplatňovaného nájomného za prenajatú pozemkovú plochu. Namietal, že podľa nájomnej zmluvy uzavretej v roku 2000 predmetom nájmu si iné nehnuteľnosti ako uvádza žalobca vo svojej žalobe a tieto nehnuteľnosti sú ku dňu podania odporu predmetom určenia vlastníckeho práva, kedy na súd bola podaná žaloba a to žalovaným spolu s ďalším procesným spoločníkom v konaní proti ŽSR. Konanie je vedené pod sp.zn.: 21C/84/2011, pokiaľ ide o ďalšiu nájomnú zmluvu z roku 2003 za prenájom pozemkovej plochy na rampe podľa špecifikáciu v článku II bod 1 nájomnej zmluvy namietal žalovaný dôvodnosť nájomného vo vyčíslennej výške, nakoľko popiera výmeru prenajatej nehnuteľnosti, ktorá bola počas celého trvania nájomného vzťahu menšia ako v žalobcom vykazovanej výmere. Ku zmluve nebol vyhotovený náležitý grafický podklad v dôsledku čoho vyčíslená výmera prenajatej plochy nie je v súlade so skutočnou výmerou prenajatých plôch z toho dôvodu žalobcovi vzniká bezdôvodné obohatenie. Na túto skutočnosť reagoval aj uzavretý dodatok č. 1 k nájomnej zmluve. Bezdôvodné obohatenie žalobcu približne vo výške 8 100 eur bude žalovaným súdom uplatnené. Neuskutočnené platby tak znamenajú zábezpeku vzniknutého bezdôvodného obohatenia žalobcu o čom bol žalobca písomne informovaný. Žalovaný napadá taktiež správnosť príslušenstva pohľadávky a to úrok z omeškania vo výške 9 % ročne z jednotlivých súm až do zaplatenia. Úroky z omeškania medzi zmluvnými stranami dohodnuté neboli, preto je potrebné postupovať podľa ust. § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka účinného v čase omeškania.

3. K odporu sa písomne vyjadril žalobca podaním doručeným 24.6.2011, kde uviedol, že predmetom nájomnej zmluvy z roku 2000 je prenájom pozemkovej plochy v rozsahu časť parcely XXXX/XX o výmere 364 m<sup>2</sup> a časť parcely XXXX o výmere 261 m<sup>2</sup>, teda celkom 625 m<sup>2</sup>. Obe parcely sú zapísané na LV č. XXX k.ú. H. na ktorom je v časti B: vlastníci a iné oprávnené osoby uvedený vlastník Slovenská republika, resp. ako správca majetku štátu Železnice Slovenskej republiky, teda žalobca. K tvrdeniam žalovaného ohľadom vlastníctva pozemkov, ktoré boli uvádzané v odpore sa nevyjadrujú nakoľko do dňa odpovede na odpor voči platobnému rozkazu im nebol doručený žiaden žalobný návrh a platí čo je uvedené na LV č. XXX. Nájomná zmluva z roku 2003 bola zmenená dodatkom č. 1 k zmluve a to na základe žiadosti žalovaného, ktorý dal vypracovať nový geometrický plán, ktorým sa rozdelili pôvodne v zmluve uvádzané parcely, ktoré boli predmetom nájmu. V pôvodnej zmluve boli predmetom nájmu parcely ( všetky, vtedy aj teraz zapísané na LV č. XXX, kde ako vlastník figuruje Slovenská republika, resp. ako správca majetku štátu žalobca). Parcela č. XXXX/XX o výmere 219 m<sup>2</sup> a parcela č. XXXX/X o výmere 113 m<sup>2</sup> a parcela č. XXXX/X o výmere 294 m<sup>2</sup> ( 196+98 m<sup>2</sup>) a následne na základe dodatku č. 1 z roku 2010 to boli parcely parcelné č. XXXX/X o výmere 185 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX o výmere 53 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX o výmere 35 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX o výmere 25 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/X o výmere 192 m<sup>2</sup> a parcelné číslo XXXX/XX o výmere 105 m<sup>2</sup>. K zmene resp. vypracovaniu nového geometrického plánu uvedených parciel došlo na základe iniciatívy žalovaného, keďže mal záujem o odkúpenie prenajatých pozemkov. Nový geometrický plán bol uvedený do praxe dodatkom č. 1 z 30.11.2011, kde ako predmet nájmu bola vyšpecifikovaná nasledovná pozemková plocha: XXXX/X o výmere 185 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX o výmere 53 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX o výmere 25 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/X o výmere 192 m<sup>2</sup> a parcelné číslo XXXX/XX o výmere 105 m<sup>2</sup>. S novou výmerou došlo aj k zmene ceny nájmu a v dodatku č. 1 nie je uvedená parcela XXXX/XX o výmere 35 m<sup>2</sup> na mieste ktorej sa nachádza stožiar elektrického vedenia. Vo vzťahu k tvrdeniu bezdôvodného obohatenia na strane žalobcu poukázal žalobca na článok VII bod 9 nájomnej zmluvy a na ustanovenie § 675 Občianskeho zákonníka. Ak mal žalovaný za to, že platí nájom za pozemkovú plochu ktorú užívať nemôže mal si v zmysle § 672 OZ v lehote 6 mesiacov uplatniť právo na odpustenie, alebo poskytnutie zľavy z nájomného. Takýto právny úkon žalovaný neurobil. Zároveň sa vyjadril k výške úrokov z omeškania.

4. Na pojednávaní dňa 15.11.2011 žalobca uviedol, že v tejto veci si uplatňujú nájom za pozemky, ktoré prenajali na základe nájomných zmlúv, ide o pozemky v tvare L na ktorých sa nachádza rampa a prístupová cesta, kedy na informatívnej mape sú tieto označené ako parcely č. XXXX/XX, XXXX/XX I. XXXX/X a čísla týchto parciel sú vymenované vo vyjadrení k odporu tak, že už nie sú zhodné s tým čo je v nájomnej zmluve čo však neznamená, že tie pozemky nie sú ich aj keď je iné číslo parcely.

5. Právny zástupca žalovaného uviedol, že neuznávajú žalobu, preto na súd podali aj žalobu o určenie vlastníckeho práva, ktoré konanie je vedené pod sp.zn.:21C/84/2011 na Okresnom súde Poprad. Nájomné, ktoré požaduje žalobca na základe nájomných zmlúv nie sú povinný zaplatiť, pretože žalobca nie je vlastníkom týchto nehnuteľností aj keď list vlastníctva momentálne tento stav vykazuje a preto navrhol, aby konanie v súlade s vtedy platným § 109 ods. 2 OSP bolo prerušené, keďže od výsledku iného konania závisí aj výsledok tohto sporu. Súčasné označenie parciel za ktoré požaduje žalobca nájom a ktoré využívajú nie je v súlade s údajmi v nájomnej zmluve, pretože v období roku 2007 bol vypracovaný nový geometrický plán, ktorý je dnes súčasťou katastrálnej mapy. V čase keď sa robila nájomná zmluva v roku 2000 neboli údaje presné. Medzi žalobcom a žalovaným prebiehali rokovania ohľadom požadovaného nájmu a zároveň na súde prebieha aj ďalšie konanie pod sp.zn.: 18Cb/230/2010, kde žalobca žaluje žalovaného o zaplatenie nájmu vo výške 15 616,66 eur a ide o obdobie pred žalovaným obdobím, ktorý súvisí s touto žalobou. Žalovaný namietá výmeru prenajatej nehnuteľnosti, ktorá bola počas celého trvania nájomného vzťahu menšia ako žalobcom vykazovaná výmera a to z toho dôvodu, že nebolo presné zameranie. Žalovaný preto podal na súd žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 8 129,12 eur, keďže podľa nich za nájom zaplatili v minulosti viac ako mali. Podľa žalovaného kľúčovým sporom je ten, ktorý iniciovala SAD Poprad, a. s. a oni týkajúci sa určenia vlastníctva k pozemkom, kedy očakávajú, že sa konvalidujú neopodstatnené úkony niektorých pracovníkov Železníc, ktoré zapríčinili, že v roku 1996 sa tento majetok, teda pozemky a stavby zapísali v prospech Železníc. V roku 1998 boli stavby Železniciam súdnym rozhodnutím odňaté a bolo určené ich vlastníctvo pre spoločnosť SAD Poprad, a. s. ale pozemky zostali na LV vyznačené ako vlastníci SR v správe Železníc SR. Až po privatizácii v roku 2002 sa SAD, a. s. mohol uchádzať o známy - neznámy majetok a takto zistili, že na základe hospodárskej zmluvy z roku 1997 im bol tento majetok štátom daný do správy a to nielen stavby, ale aj pozemky. V čase keď SAD bola štátnym podnikom takúto žalobu podať nemohla. Keby súd dospel k záveru, že pozemky patria SAD tak všetky spory, ktoré vzájomne žalobca a žalovaný majú skončia, pretože žalovaný bude nútený platiť nájom SAD, teda skutočnému vlastníkovi a nie Železniciam. Žaloba o určenie vlastníckeho práva sa týka tak pozemkov pod stavbami ako aj pozemkov za ktoré si žalobca uplatňuje nájom.

6. Súd uznesením z 3.8.2012 konanie prerušil do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Poprad pod sp.zn.: 21C/84/2011.

7. Dňa 8.4.2013 bolo súdu doručené podanie žalobcu, ktorým vzal žalobu v časti istiny 4 945,22 eur späť a žiadal konanie zastaviť z dôvodu, že dňa 27.3.2013 došlo k čiastočnej úhrade žalovanej istiny žalovaným. Zároveň požiadal o úpravu žalobného petitu, ktorá súvisela s uplatnením si úrokov z omeškania do dňa čiastočnej úhrady zo strany žalovaného. Dňa 29.7.2015 žalobca doručil podanie v ktorom uvádzal, že dôvod na prerušenie konania pominul nakoľko bol potvrdený rozsudok OS Poprad vo veci 21C/84/2011 Krajským súdom Poprad a to vo výroku o zamietnutí žaloby o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam k pozemkom P., P., P., P., P., P., P., P., P. I. P. zapísaný na LV XXX k.ú. H.. O pozemkoch, ktoré sú predmetom konania vo veci 16Cb/162/2011 bolo rozhodnuté tak, že patria žalobcovi a teda nie je dôvod, aby sa nepokračovalo v konaní o zaplatenie pohľadávky, ktorá vznikla nezaplatením nájomného zo strany žalovaného za užívanie pozemkov.

8. Uznesením z 12.8.2015 súd zastavil konanie v časti o zaplatenie 4 945,22 eur a bola pripustená zmena žalobného petitu. Voči tomuto uzneseniu podal žalovaný odvolanie o ktorom rozhodol Krajský súd v Prešove tak, že zrušil uznesenie súdu prvého stupňa v jeho napadnutej časti vo výroku o zastavení konania v časti o zaplatenie 4 945,22 eur a v tomto rozsahu vrátil vec na ďalšie konanie a odmietol odvolanie žalovaného proti uzneseniu o pripustení zmeny žaloby. Dôvodom pre zrušenie uznesenia o čiastočnom zastavení konania bola skutočnosť, že vo veci prebehlo pojednávanie 15.11.2011 a preto z hľadiska čiastočného späťvzatia žaloby bolo potrebné vyžiadať si vyjadrenie žalovaného či so späťvzatím žaloby súhlasí, alebo nesúhlasí a podľa vážnosti dôvodov by súd potom rozhodol či konanie potom zastaví, alebo nezastaví. Konanie však bolo zastavené bez toho aby súd si vyžiadal súhlas žalovaného.

9. Uznesením z 9.1.2017 súd konanie prerušil na návrh žalovaného a to do rozhodnutia Ústavného súdu SR o sťažnosti zo dňa 28.8.2015 vedenej na Ústavnom súde pod číslom Rvp/12368/2015. Ústavný súd SR uznesením z 19.1.2017 rozhodol tak, že sťažnosť obchodných spoločností BAUland, spol. s r. o. a Slovenskej autobusovej dopravy, a. s. odmietol. Následne právny zástupca žalovaného súdu navrhol,

že z dôvodu podania sťažnosti na Európsky súd pre ľudské práva, ktorá bola podaná 6.10.2017 žiadajú, aby konanie bolo prerušené, pričom žalobca vo svojom podaní zo 16.3.2017 nesúhlasil s prerušením konania, kedy podanie na ESLP nepovažujú za dôvod pre prerušenie konania a nebol predložený žiaden dôkaz preukazujúci, že prípadné rozhodnutie tohto súdu v prospech žalovaného bude mať vplyv na toto konanie.

10. Na pojednávaní 30.5.2018 žalobca uviedol, že rozhodnutím Okresného súdu Poprad v spojení s rozhodnutím s Krajského súdu v Prešove v konaní 21C/84/2011 ktoré je právoplatné a vykonateľné bolo rozhodnuté o vlastníctve nehnuteľností, ktoré boli predmetom nájomných zmlúv s ktorých vznikla pohľadávka ktorej zaplataenie sa domáhajú v tomto konaní a preto trvajú na podanej žalobe v plnom rozsahu. Dňa 27.3.2013 došlo k čiastočnej úhrade žalovanej istiny vo výške 4 945,22 eur, preto vzali ich žalobný návrh v tejto časti späť a konanie žiadali zastaviť a zároveň upravili petit žalobného návrhu tak ako je v podaní z 3.4.2013. Uvedené späťvzatie žaloby sa týka zmluvy ktorá bola uzatváraná v roku 2003, s č. 848174131 -2-2003. Predmetná nájomná zmluva bola ukončená k 31.3.2013. Pri tejto nájomnej zmluve boli nimi žalované neuhradené faktúry zo strany žalovaného uhradené. Predmetom konania tak ostalo zaplataenie sumy 3 590,76 eur, ktoré súvisí s nehradenými faktúrami na základe NZ č. 848174031-2-2000. Na pojednávaní dňa 20.9.2018 žalobca nesúhlasil, aby predmetom dokazovania v tejto veci bolo vykonávanie dôkazov, ktorých cieľom je spochybňovanie vlastníckeho práva správy žalobcu o ktorom bolo právoplatne rozhodnuté všetkými súdnymi inštanciami SR. Predmetom tohto konania je zaplataenie pohľadávky z nájomnej zmluvy o vlastníctve, správe k uvedeným parcelám bolo právoplatne rozhodnuté. Vykonávanie dôkazov smerujúcich k preukázaniu či spochybneniu vlastníckeho práva žalobcu mal žalovaný predkladať v konaní o určenie vlastníckeho práva vedenom na Okresným súdom Poprad pod sp. zn. 21C/84/2011. Stanovisko žalovaným predložené od spoločnosti MH Manažment a.s. potvrdilo, že vlastníkom uvedených parciel je Slovenská republika a správcom žalobca. Nesúhlasila s odročením pojednávania za účelom preukazovania vlastníctva či správy žalobcu. Takýmito návrhmi dochádza k neprimeraným priet'ahom v konaní a odpútava sa tým pozornosť od zaplataenia tejto pohľadávky. Nájomná zmluva súvisiaca so zaplataením sumy 3 590,76 eur sa netýka nájmu budov, ale nájmu pozemkovej plochy, tak je to uvedené v nájomnej zmluve (viď čl. 27). K hospodárskej zmluve z roku 1977 sa vyjadriala, že táto zmluva vyslovene a jasne určila čo je jej predmetom a to v jej prílohe. To, že v tejto zmluve a prílohe neboli uvedené pozemky asi bolo zámerom tých, ktorí túto zmluvu vytvorili, lebo má za to, že ak by chceli previesť aj pozemky boli by tak učinili. Ale cieľom a účelom bolo previesť iba nehnuteľnosti - budovy. Podľa ich názoru to, že predchodca SAD pri užívaní objektov ako stavieb užíval aj pozemkové plochy ešte neznamená, že bol ich správcom. Pokiaľ ide o nájomnú zmluvu č. 848174031-2-2000 (čl.27), táto bola uzatvorená v roku 2000 na dobu 5 rokov, avšak v súlade s § 676 ods. 2 ObZ dochádzalo k obnovovaniu nájmu z dôvodu, že ani oni a ani žalovaný ako nájomca nevypovedal predmetnú zmluvu. Faktúry boli vystavené žalovanému až do roku 2010 a následne tiež. Od roku 2010 zo strany žalovaného došlo na základe oznámenia zo dňa 16.4.2010, že pozastavuje platby úhrad za nájom a v tomto súdnom konaní si uplatnili tieto nezaplataené splatné faktúry. Pokiaľ ide o výšku nájomného predložili súdu dôkaz, že nájomné bolo zvyšované v priebehu platnosti nájomnej zmluvy. Táto fakturácia čo sa týka jej dôvodu a výšky žalovaným nebola spochybňovaná. Spochybňované je v súčasnej dobe len to, že ŽSR nie je správcom tohto prenajatého majetku podľa názoru žalovaného s čím nesúhlasia a poukázali na súdne rozhodnutia týkajúce sa určenia vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré sa týkajú aj predmetnej nájomnej zmluvy uzavretej so žalovaným.

11. Konateľ žalovaného uviedol, že v tejto žalobe sú uplatňované práva z dvoch nájomných zmlúv, ktoré sú rozdielne k rozdielnym nehnuteľnostiam a pokiaľ z jeho strany došlo v roku 2013 k úhrade sumy 4 945,22 eur bolo to z toho dôvodu, že mal záujem na uzavretí ďalšej zmluvy so Železnicami SR čo súviselo s tým ako bola stavba povolená v kolaudačnom rozhodnutí. Uzavretie novej nájomnej zmluvy bolo podmieňované žalobcom úhradou týchto faktúr. Nespochybňuje to, ale v novej nájomnej zmluve už boli správne pomenované všetky parcely a aj výmery týchto parciel, ktoré má v nájme. Pokiaľ ide o čísla tých parciel tak ako boli uvedené v pôvodnej Nájomnej zmluve tam došlo počas trvania nájmu k zmene parcelných čísiel, ktoré súviseli s novým geometrickým plánom a s tým ako reálne využívali prevzaté pozemky. Žiadal, aby žalobca predložil a preukázal, že mali právo spravovať aj po roku 1977 pozemky SR súvisiace s celou prevádzkou prepravy kusových zásielok verejnou cestnou prepravou. Písomne predložil súdu aj podanie, ktoré súvisí už s hospodárskou zmluvou z roku 1977, ktorú v kópii súdu predložil na založenie do spisu a vysvetľuje tu tie okolnosti, že podľa nich ŽSR nemalo v správe pozemky po roku 1977. Tieto pozemky podľa jeho názoru mala v správe ČSAD národný podnik Košice, následne SAD štátny podnik Poprad po privatizácii mali prejsť na SAD, a. s. .

12. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní nerozporoval, že žalovaný uhradil 27.3.2013 sumu 4 945,22 eur, ale uviedol, že zo strany žalobcu dochádza k bezdôvodnému obohateniu z dôvodu jasných nepresností uvedených v zmluve o nájme. Dôvod týchto nepresností následne upresní. Vo vzťahu k zostávajúcej sume, ktorá ostala predmetom konania 3 590,76 eur uviedol, že aj keď bola uzatvorená nájomná zmluva s ohľadom na skutočnosti, ktoré uvádzali v písomnom stanovisku v minulosti ako aj v stanovisku, ktoré súdu predložili krátkou cestou a je adresované spoločnosti MH Manažment, a. s. Tento nárok neuznávajú. Následne na pojednávaní 20.9.2018 súhlasil so späťvzatím žaloby o sumu 4 945,22 eur. Z pohľadu výšku nároku, ktorý ostal predmetom konania uviedol, že je významná nájomná zmluva z roku 2000 a tá sa týka budov a to budovy murovanej a 2 dreveníc. Dotaz na MH Manažment, a. s. a na Ministerstvo sa týka nezastavanej plochy, zastavenej plochy, obslužných plôch, ktoré sa dostali do zápisu v LV v prospech ŽSR ako správcu, keďže dovtedy bola označená 1 parcelným číslom. Považoval túto skutočnosť za podstatnú z pohľadu tých skutočností či došlo k zániku správy k týmto pozemkom. Je nepochybné, že právny predchodca žalovaného (SAD š.p.) v roku 1997 dostal budovy do správy bola delimitovaná činnosť, ktorou bol poverený ČSAD n. p. rozvozom kontajnerov. Tento štátny podnik podľa nich a podľa práva mal právo hospodárenia aj k týmto pozemkom. Pripustil správu týchto pozemkov pre ČSAD do pádu totalizmu. Potom tu bola privatizácia a úkony v rámci nej a podrobne to rozoberal v podaní, ktoré doručil súdu v marci 2018. Podľa ich názoru v minulosti po tom ako prebehla privatizácia Železnice SR prišli o správu tohto majetku v zmysle zákonnej úpravy na ktorú poukazyval preto si myslí, že právny predchodca SAD, š.p. dostal do správy budovy a k tomu potreboval aj k manipulácií prechody a užívanie a vstup na pozemky. A teda on hospodáril na tomto pozemku, bol to jeho majetkom a s týmto hospodáril. A majú za to, že aj v tomto období je legislatívne práve týmto subjektom správcom takéhoto majetku SAD, š. p. a nie žalobca. Od Ministerstva hospodárstva chcel, aby predložili privatizačný projekt, alebo sa vyjadrili k tomu, kde ho treba hľadať. Navrhol vykonať tento dôkaz a teda oslovili Ministerstvo hospodárstva tak ako to uviedli v podaní adresovanom súdu dňa a doručenom dňa 18.9.2018 (viď čl. 241 súdneho spisu).

13. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s predloženými listinnými dôkazmi, ktorými sú - Zmluva o nájme č. 848174031-2-2000 o nájme pozemkovej plochy zo dňa 20.7.2000, zmluva o nájme č. 848174131-2-2003 o nájme pozemkovej plochy z 1.4.2003, dodatok č. 1 k zmluve č. 848174131-2-2003 z 27.10.2010, faktúry súvisiace s vyúčtovaním nájmu, listinné dôkazy preukazujúce zvyšovanie nájomného v podobe oznámenia o zvýšení nájomného adresovaného žalovanému spolu s doručenkami týkajúceho sa tak zmluvy z roku 2000 ako aj zmluvy z roku 2003, oznámenie o započítaní vzájomných pohľadávok zo 4.5.2010, kópiou žaloby o vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorú žalovaný podal na súd 31.5.2011 voči Železniciam Slovenskej republiky, kópiou žaloby, kde žalovaný vystupuje ako žalobca v 1. rade a Slovenská autobusová doprava Poprad, a. s. ako žalobca v 2. rade proti Slovenskej republike a to správcovi majetku vo vlastníctve štátu Železniciam SR o určenie vlastníckeho práva s príslušenstvom, rozsudkom OS Poprad vo veci: 21C/84/2011, rozsudok Krajského súdu Prešov vo veci 21C/84/2011, rozsudkom Okresného súdu Poprad vo veci 18Cb/132/2011 a rozsudkom Krajského súdu Prešov vo veci 18Cb/132/2011 a uznesením NS SR vo veci 18Cb/132/2011 ako aj ďalšími listinnými dôkazmi v spise sa nachádzajúci na základe čoho zistil nasledovný skutkový stav: Dňa 20.7.2000 bola medzi žalobcom a žalovaným uzatvorená nájomná zmluva č. 848174031-2-2000m, kedy predmetom nájmu bola pozemková plocha o výmere 625 m<sup>2</sup> tak ako je podrobne uvedená v článku II zmluvy. Žalobca je správcom majetku štátu v železničnej stanici Poprad a prenajatá pozemková plocha bola vyznačená v geometrickom pláne č. 31693598-524/1995, ktorý bol súčasťou zmluvy o nájme. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 5. rokov a v zmluve bola dohodnutá v článku V cena nájmu. Následne aj platobné podmienky. Počas platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy došlo k zvýšeniu nájomného, ktoré bolo žalovanému písomne oznámené o čom svedčia listinné dôkazy z 26.4.2004, z 23.2.2005 (viď čl. 29,30). V súvislosti s touto nájomnou zmluvou boli vystavené faktúry 3750003354 na sumu 1 196,92 eur splatná 5.5.2010, faktúra č. 3750005153 na sumu 1 196,92 eur splatná 4.8.2010 a faktúra č. 3750006533 na sumu 1 196,92 eur splatná 4.11.2010. Žalobca a žalovaný uzatvorili taktiež zmluvu o nájme pozemkovej plochy č. XXXXXXXXX-X-XXXX a to dňa 1.4.2003. Predmetom nájmu je vyšpecifikovaný v článku II tejto zmluvy a prenajaté plochy boli vyznačené v geometrickom pláne č. 10-31/2000 a v geometrickom pláne č. 31693598-146/1999, ktorý tvoril prílohu tejto zmluvy. Predmetom nájmu bola rampa na ktorej je postavená stavba vo vlastníctve nájomcu. Parcela na ktorej je samotná rampa a ďalšia pozemková plocha, ktorá bola využívaná na skladovanie stavebného materiálu a ďalšia ako príchodová komunikácia. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 10 rokov. K uvedenej zmluve bol dňa 30.11.2010 urobený aj dodatok č. 1. Ku dňu podania žaloby žalovaný neuhradil faktúry č.

3750000178 na sumu 1 408,22 eur splatná 10.2.2010, pričom k úhrade z tejto faktúry ostala suma 878,31 eur ( ku dňu 28.5.2010 bol urobený zápočet vo výške 530,91 eur), č. 3750004323 na sumu 1 408,22 eur splatnú 6.7.2010, č. 3750005965 na sumu 1 408,22 eur, splatnú 15.10.2010 a č. 3750007004 na sumu 1 408,22 eur splatnú 7.12.2010, pričom z tejto faktúry ostáva zaplatiť 1 251,47 eur ( k faktúre bol vystavený dobropis č. 3750007089 na sumu 156,75 eur ku dňu 14.12.2010) spolu teda vo výške 4 945,22 eur. 16.4.2010 je datovaný list žalovaného žalobcovi a to oznámenie o pozastavení úhrad za prenajaté pozemky z titulu neoprávneného majetkového prospechu, kedy žalovaný spochybňoval výmeru parciel, ktoré mali byť predmetom nájmu, kde žalovaný poukazoval na to, že pod zmluva bola uzavretá v tiesni a skutočnosť, že už skôr nepozastavili úhrady časti nájomného bolo len z dôvodu príslubu ŽSR na odpredaj pozemkov, pre ktorý bola podmienka jestvujúceho nájomného vzťahu. Žalovaný žiadal o uznanie vzniknutého neoprávneného majetkového prospechu ŽSR a vystavenie dobropisu, ktorým by sa rozdiel zúčtoval.

14. Medzi sporovými stranami prebiehajú na Okresnom súde Poprad viaceré konania tak ako to uviedla zástupkyňa žalobcu vo svojom podaní doručenom súdu 14.9.2018 ( vid' čl. 217,218), ktoré súvisia s neuhradením faktúr za nájomné ako aj s uplatnením si bezdôvodného obohatenia zo strany žalovaného voči ŽSR.

15. Sporové strany v čase uzatvárania nájomnej zmluvy boli podnikateľmi, pričom podľa § 261 ods. 9 ObZ zmluvy medzi osobami uvedenými v odsekoch 1 a 2, ktoré nie sú upravené v hlave II tejto časti zákona, a sú upravené ako zmluvný typ v Občianskom zákonníku príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku a týmto zákonom.

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

Podľa § 664 Občianskeho zákonníka prenajíateľ je povinný prenechať prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa spôsob užívania nedohodol, obvyklé užívanie, a v tomto stave ju na svoje náklady udržiavať.

Podľa § 665 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájomca je oprávnený užívať vec spôsobom určeným v zmluve; ak sa nedohodlo inak, primerane povahe a určaniu veci. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

Podľa § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

16. Podľa článku IV bod 1 nájomnej zmluvy č. 848174031-2-2000 cenu za prenájom bude nájomca uhrádzať vopred vždy k 5.2., 5.5., 5.8. a 5.11. príslušného roka v sume 23 437,50 Sk na základe faktúr predložených prenajíateľom. Splatnosť faktúr bola dohodnutá na 14 dní od ich doručenia nájomcovi.

17. Podľa článku V bod 1 nájomnej zmluvy č. 848174131-2-2003 cenu za prenájom bude nájomca uhrádzať vopred vždy k 5.2., 5.5., 5.8. a 5.11. príslušného roka v sume 31 735 Sk na základe faktúr predložených prenajíateľom. Splatnosť faktúr bola dohodnutá na 14 dní od ich doručenia nájomcovi.

18. Žalobca a žalovaný uzavreli zmluvy o nájme, kedy v písomných zmluvách dostatočne určitým spôsobom špecifikovali predmet nájmu ako aj účel nájmu a bola dohodnutá výška nájomného, kedy výška nájmu bola modifikovaná počas trvania nájomného vzťahu zo strany žalobcu. Žalovaný si svoju povinnosť platiť nájomné riadne a včas následne prestal plniť, keď neuhradil faktúry, ktoré boli splatné v roku 2010 a to počnúc mesiacom február 2010. Obrana žalovaného súvisiaca s neuhradením žalovaných faktúr spočívala v tom, že je sporné vlastníctvo pozemkov, ktoré má žalovaný prenajaté a z uvedeného dôvodu bola na súd aj podaná žaloba o určenie vlastníckeho práva, kde ako žalobca vystupoval práve žalovaný z tohto sporu a ako ďalší žalobca spoločnosť SAD Poprad, a. s. Žaloba smerovala proti SR- Železnice SR Bratislava, kedy z uvedeného dôvodu bolo aj toto konanie prerušené a to uznesením z 3.8.2012 do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Poprad 21C/84/2011.

19. Dňa 15.11.2012 bolo vo veci určenia vlastníckeho práva (21C/84/2011) rozhodnuté tak, že žaloba bola zamietnutá a výrok číslo 5 týkajúci sa neexistencie rampy na nehnuteľnostiach vo výroku presne uvedených bol vylúčený na samostatné konanie. Voči tomuto rozhodnutiu bolo podané odvolanie žalobcami, avšak Krajský súd v Prešove svojím rozhodnutím 2Co/98/2013-230 zo dňa 26.5.2014 potvrdil rozsudok vo výroku o zamietnutí žaloby o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, pozemkom: P., P., P., P., P., P., P., P., P. I. P. zapísaný na LV XXX k.ú. H.. V prevyšujúcej časti bol rozsudok vo výroku o zamietnutí žaloby zrušený a v rozsahu zrušenia vec bola vrátená súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

20. Z dôvodu, že zo strany žalobcu došlo k späťvzatiu žaloby o sumu 4 945,22 eur, pričom dôvodom späťvzatia žaloby bola skutočnosť, že žalovaný túto sumu žalobcovi uhradil súd v súlade s § 144 a 145 CSP konanie o zaplatenie istiny 4 495,22 eur zastavil. So zastavením konania súhlasil aj žalovaný a preto súd ďalej konal o zvyšku nároku a teda o zaplatenie sumy 3 590,76 eur s príslušenstvom. Suma o ktorú konanie bolo zastavené súvisela s vyúčtovaním nájomného, kedy na Okresnom súde Poprad bola riešená aj platnosť nájomnej zmluvy č. 848174131-2-2003 a to v konaní 18Cb/132/2011 (viď čl. 219 spisu), kedy žaloba o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy bola zamietnutá a predmetné rozhodnutie po podanom odvolaní bolo potvrdené aj rozsudkom Krajského súdu Prešov zo dňa 17.9.2015 a dovolanie, ktoré podala spoločnosť BAUland spol. s r. o. bolo NS SR odmietnuté. Z dôvodu však, že došlo pri tejto nájomnej zmluve a úhradách s ňou súvisiacich k späťvzatiu žaloby sa súd podrobnejšie touto nájomnou zmluvou v rámci toho konania už nezaoberal.

21. Zaplatenie zvyšnej časti a to sumy vo výške 3 590,76 eur, ktorá suma sa týka zmluvy o nájme uzatvorenej v roku 2000 bolo žalovaným spochybňované tvrdiac, že žalobca nie je správcom majetku vo vlastníctve štátu a označením dvoch pozemkov, ktorého sa nájom týka ba dokonca, že ani štát už nie je vlastníkom týchto nehnuteľností v dôsledku privatizačného procesu tu súd poukazuje na vyjadrenie právneho zástupcu žalovaného uvedené v bode 12 tohto rozsudku. K obrane žalovaného súd uvádza, že o vlastníctve parciel P. I. P. zapísaných toho času na LV č. XXX a predtým v železničnej knihe v zložke XX pre trať Košice - Čadca - štátna hranica pod poradovým číslom k. ú. H. N. a radovým číslom X-XX železničného telesa bolo právoplatne rozhodnuté v konaní vedenom na Okresnom súde Poprad pod sp.zn.: 21C/84/2011. Ako vlastníkom bol určený Slovenská republika v správe ŽSR teda žalobca. Súd preto neakceptoval ani požiadavku žalovaného na predloženie dôkazu o tom, že žalobca mal v správe uvedené pozemky aj po roku 1977, keďže dokazovanie ohľadom týchto skutočností prebiehalo práve vo veci 21C/84/2011. Súd v rámci konania ešte vyhovel žalovanému, ktorý 30.8.2015 podal sťažnosť na Ústavný súd SR a konanie v predmetnej veci prerušil do doby rozhodnutia o predmetnej sťažnosti. Uvedená sťažnosť však bola na základe uznesenia Ústavného súdu SR č. IIUS40/2017 dňa 19.1.2017 odmietnutá. Opätovnej žiadosti žalovaného o prerušenie konania a to z dôvodu podania na ESLP súd nevyhovel a taktiež zamietol jeho návrh na odročenie pojednávania a vykonanie dôkazu doplnením odpovede vyžiadanej od Ministerstva dopravy a výstavby SR v súvislosti s privatizačným projektom SAD Poprad, š. p. Cieľom týchto návrhov bolo spochybňovanie vlastníckeho práva, resp. správy žalobcu a teda spochybňovanie skutočnosti o ktorej bolo rozhodnuté tak Okresným súdom Poprad, Krajským súdom Prešov ako aj Ústavným súdom SR. Správne poukázal žalobca, že aj samotné stanovisko spoločnosti MH Manažment, a. s. ktoré si žalovaný vyžiadalo potvrdilo, že vlastníkom uvedených parciel je Slovenská republika a správcom ŽSR, teda žalobca. Obrana žalovaného v tomto konaní podľa názoru súdu neobstojí v nájomnej zmluve bol riadne dohodnutý predmet nájmu a výška nájomného v obchodnoprávných vzťahoch neobstojí ani námietka žalovaného, že predmetnú nájomnú zmluvu uzatváral v tiesni pod tlakom určitých okolností, žeby s ním nebola uzatvorená kúpna zmluva na predmetné pozemky, ale s iným ďalším subjektom, ktorý mal v nájme ďalšie nehnuteľnosti.

22. Súd posúdil žalobu ako dôvodnú stotožniac sa s tvrdeniami žalobcu, že na základe uzavretej zmluvy o nájme mu vzniklo právo na zaplatenie nájomného vo výške tak ako bolo vyúčtované jednotlivými faktúrami, ktoré boli uplatnené na zaplatenie v tomto spore a preto zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 3 590,76 eur.

Podľa § 365 Obchodného zákonníka, dlžník je v omeškaní, ak nesplní riadne a včas svoj záväzok, a to až do doby poskytnutia riadneho plnenia alebo do doby, keď záväzok zanikne iným spôsobom.

Podľa § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka v znení od 15.1.2009 do 31.1.2013, ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti je povinný platiť z nezaplatennej sumy úroky z

omeškania dohodnuté v zmluve. Ak úroky z omeškania neboli dohodnuté dlžník je povinný platiť úroky z omeškania podľa predpisov občianskeho práva.

Podľa § 3 ods. 1 Nariadenia vlády 87/1995 Z.z. výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa § 3 ods. 2 Nariadenia vlády 87/1995 Z.z. ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre veriteľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka.

23. Keďže žalovaný bol s plnením peňažného dlhu v omeškaní, žalobca ako veriteľ má voči nemu nárok na zákonné úroky z omeškania vyčíslené v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. Výška požadovaných úrokov z omeškania nepresahuje zákonom stanovený rámec, kedy v období od 13.5.2009 do 12.4.2011 predstavovala výška úrokov z omeškania v obchodnoprávných vzťahoch 9 % ročne, preto súd priznal žalobcovi úroky z omeškania v ním požadovanej výške a to odo dňa deň po splatnosti jednotlivých faktúr až do zaplatenia, prípadne do dňa, kedy bol vystavený v prospech žalovaného dobropis, alebo žalovaným uhradená časť uplatnenej pohľadávky predmetnou žalobou ( dňa 27.3.2013 došlo zo strany žalovaného k úhrade časti žalovanej istiny a to vo výške 4 945,22 eur).

Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

24. O trovách konania v časti v ktorej súd žalobe spolu s príslušenstvom vyhovel rozhodol v súlade s § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V konaní bol žalobca úspešný v celom rozsahu, preto mu súd priznal voči žalovanému nárok na plnú náhradu trov konania. Konanie v časti o zaplatenie sumy 4 945,22 eur bolo zastavené z dôvodu späťvzatia žaloby, ktoré však zavinil žalovaný a to oneskorenou úhradou tejto sumy v čase už prebiehajúceho súdneho konania, preto o trovách konania v tejto časti súd rozhodol podľa § 256 ods. 1 CSP podľa ktorého, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane. O výške náhrady trov konania súd rozhodne v súlade s nižšie cit. zákonným ustanovením.

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

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na tunajšom súde. V odvolaní sa 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).

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 vyššie uvedenú, 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.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.