

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 16C/407/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4116227719
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Veronika Vnuková
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2018:4116227719.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v spore žalobcov: 1/ V.. Z. K., narodený XX.X.XXXX, bytom H. XX, T., 2/ V.. I. K., narodená XX.X.XXXX, bytom H. XX, T., obaja právne zastúpení: Z. kancelária G. &G. s.r.o., so sídlom Q. XX, T., IČO: 36 856 282 proti žalovanému: Mesto Nitra, so sídlom Štefánikova 59, Nitra, o zaplatenie 16 333,00 eur s príslušenstvom , sudkyňou JUDr. Veronikou Vnukovou takto

rozhodol:

I. Návrh žalovaného na prerušenie konania z dňa 12.10.2018 sa z a m i e t a .

II. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcom v 1. a v 2. rade sumu 16 333,00 eur s úrokom z omeškania vo výške 5,0 % ročne zo sumy 16 333,00 eur od 30.11.2016 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Vo zvyšnej časti sa žaloba z a m i e t a .

IV. Žalobcom v 1. a v 2. rade sa proti žalovanému p r i z n á v a náhrada trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia žalobou zo dňa 17.10.2016, doručenu Okresnému súdu Nitra (ďalej len „súd“) dňa 18.10.2016 požadujú od žalovaného zaplatenie sumy 16 333,00 eur s príslušenstvom a náhradu trov konania. Svoju žalobu odôvodnili tým, že sú spoluvlastníkmi nehnuteľností v kat. úz. Nitra o výmere XXXX mX v podiele XXXX/XXXX-ín a žalovaný je podielovým spoluvlastníkom v podiele XXXX/XXXX-ín. Ide o pozemok označený ako „klokočinský park“ , ktorý slúži ako verejná zeleň a je v celosti užívaná žalovaným, ktorý je jej správcom v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia mesta Nitra č. 20/2009. Žalovaný užíva celú parcelu a v nej aj plochu zodpovedajúcu ich spoluvlastníckemu podielu bezodplatne. Poukázali na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 4Cdo 52/2009 v zmysle ktorého žalovaný disponujúci majetkom žalovaných zabezpečujúcim svoje verejné funkcie súvisiace s uspokojovaním potrieb občanov je užívateľom takéhoto pozemku a v prípade zmluvne nezabezpečeného užívania verejného priestranstva ide o bezdôvodné obohatenie zo strany obce plnením bez právneho dôvodu.

2. Podaním zo dňa 19.12.2016 sa k žalobe vyjadril žalovaný, ktorý považuje žalobu za nedôvodnú. S žalobcami bola dňa 20.8.2009 uzatvorená nájomná zmluva č.j. XXX/XXXX/OM, na základe ktorej si mesto prenajíma spoluvlastnícky podiel žalobcov , a to na častiach spornej parcely, ktoré mesto využíva výlučne. Žalobcovia sa so žalovaným v čl. VI. bode 8 nájomnej zmluvy dohodli, že parc., č. XXXX/XX je v ich spoločnom užívaní. Za účelom zmierneho vyriešenia dvojitého vlastníctva k spornej parcele č. XXXX/X prebiehali so žalobcami rokovania a následne bola dňa X.X.XXXX uzatvorená F. o vypořádání

č.j, XXX/XXXX/OM, C. účely usporiadania vzťahov k parcele bol vyhotovený geometrický plán, ktorý rozdelil parc. č. XXXX/XX na tri samostatné pozemky - parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX. D. spoluvlastníckeho podielu žalobcov bola navýšená na základe vzájomnej dohody z dôvodu, že žalovaný v presvedčení, že je výlučným vlastníkom pozemku reg. „C“ KN odpredal tretím osobám pozemky, ktoré časťami o celkovej výmere XXX m² zasahovali do pôvodnej parc. res. E KN č. XXXX/XX, a teda na spoluvlastnícky podiel žalobcov pripadalo XXX m². Za uvedenú časť žalovaný uhradza žalobcom nájomné ako bolo dohodnuté. V súvislosti s tvrdením žalobcov, že nehnuteľnosť je v celosti užívaná žalovaný ako verejná zeleň, poukázal na skutočnosť, že žalobcovia s, a so žalovaným dohodli, že predmetná parcela (teraz už v zmysle GP č. XX/XXXX parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX) je v ich spoločnom užívaní. Má za to, že parc. č. XXXX/XX, ktorý je voľným verejným priestranstvom s trávnatou plochou, parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX, ktoré sú zastavanými plochami, ide o prístupové chodníky, môžu žalobcovia užívať rovnako ako žalovaný a samotný žalobcovia v nájomnej zmluve potvrdili, že ich aj užívajú spoločne so žalovaným. C. na rozhodnutie NS SR sp.zn. XCdo/XX/XXXX nie je dôvodný, keďže sa nejedná o totožnú situáciu. Ak žalobcovia mali námietky voči navrhovanému územnému plánu - k funkčnému využitiu predmetného pozemku mali to namietať v čase jeho prípravy v súlade so stavebným zákonom. F. má za to, že žalobcovia nepreukázali, že žalovaný výlučne užíva predmetné nehnuteľnosti. O predmetné pozemky sa v zmysle nájomnej zmluvy stará výlučne žalovaný, čo však nie je možné chápať ako užívanie vecí, ale ako starostlivosť vlastníka o veci. Záverom poukázal na zásadu „pacta sunt servanda“.

3. Žalobca vo svojom vyjadrení poukázal na to, že o rovnakom nároku za iné časové obdobie sa vedie konanie 8C/97/2013, kde boli dokazované všetky okolnosti, na ktoré poukazuje žalovaný vo svojom vyjadrení požadoval pripojiť spis 8C/97/2013 a oboznámiť sa s jeho obsahom.

4. Uznesením č.k. 16C/407/2016-127 zo dňa 31.10.2017 súd konanie prerušil do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Nitra pod sp.zn. 8C/97/2013 v súlade so zásadou hospodárnosti, keďže v predmetnom konaní by súd vykonával rovnaké dôkazy ako v konaní 8C/97/2013.

5. Uznesením č.k. 16C/407/2016-153 zo dňa 4.10.2018 súd rozhodol o pokračovaní v konaní 16C/407/2016.

6. Podaním zo dňa 12.10.2018 žalovaný navrhol prerušenie konania až do rozhodnutia o dovolaní proti rozhodnutiu sp.zn. 8Co/305/2017-385 zo dňa 14.6.2018, keďže má za to že sa v ňom rieši otázka dôležitá aj pre toto konanie.

7. Na prejednanie veci nariadil súd pojednávanie, na ktoré sa dostavil žalobca v 1. rade, jeho právny zástupca a zástupca žalovaného. Súd pojednával v neprítomnosti žalobkyne v 2. rade. Právny zástupca žalobcov zotrval na písomne podanej žalobe. Upravila základ žaloby čo do označenia parciel pozemkov vo vzťahu ku ktorým sa žalobcovia domáhajú vydania bezdôvodného obohatenia. V žalobe je označená parcela č. XXXX/XX, no v roku XXXX došlo k vyhotoveniu geometrického plánu V. X., kde sa zmenili aj parcelné čísla pozemkov. V skutočnosti sa teda domáhajú náhrady za užívanie pozemkov registra „C“ č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, ale výmera pozemkov zostáva nezmenená.

8. Právny zástupca žalobcov upresnil základ žaloby, pričom v žalobe je označená parc. č. XXXX/XX, no došlo k vyhotoveniu geometrického plánu V. X., na základe ktorého sa menili aj parcelné čísla pozemkov a žalobcovia sa tak domáhajú náhrady za užívanie pozemkov evidovaných na LV č. XXXX a LV č. XXX pozemkov č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, pričom výmera pozemkov je totožná. C. ide o vyznačenie pozemkov vo vzťahu, ku ktorým sa žalobcovia domáhajú náhrady, táto otázka nie je medzi stranami sporná. Čo sa týka výmery užívanej plochy, táto je totožná. S. len k zmene označenia parciel v dôsledku geometrického plánu z r. XXXX, použitého v r. XXXX. Čo sa týka úrokov z omeškania, v tejto časti mohlo dôjsť konaním koncipienta k chybe. G. základ bol riešený v konaní XC/XX/XXXX, a tu poukázal na rozhodnutie prvostupňového súdu a najmä na rozhodnutie KS, ktorý sa v bode 27 podrobne zaoberal námietkami žalovaného.

9. Zástupkyňa žalovaného na pojednávanie uviedla, že sa plne pridriava dovtedajších vyjadrení, ktoré podali v písomnej forme. Mesto Nitra stále tvrdí, že na užívanie predmetných pozemkov je uzatvorená platná nájomná zmluva č. XXX/XXXX/OM, ktorej platnosť do dnešného dňa nebola spochybnená. Uvedená kúpna zmluva rieši užívanie práva k týmto nehnuteľnostiam. Poukázala na platnosť zmluvy

aj na zásadu pacta sunt servanta a vzhľadom na uvedené považuje žalobu za nedôvodnú. Vzniesla aj námietku k úroku z omeškania, ktoré sú chybné vypočítané. Zároveň pripomenula, že v konaní podali návrh na prerušenie konania a vyjadrenie žalobcov k nemu považujeme za účelové. V konaní 8C/97/2013 bolo proti rozhodnutiu KS podané dovolanie a preto mám za to, že prerušenie konania až do skončenia konania o dovolaní je dôvodné. Nie je pravdou, že by žalobcom nebola zaplatená priznaná suma. Táto bola zaplatená v júli 2018, kedy odišla celá suma v prospech žalobcu.

10. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou, výpisom z LV č. XXXX, XXXX, znaleckým posudkom č. XX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX, zmluvou o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č. j. XXX/XXXX/OM a dodatkami k nej, geometrickým plánom č. XX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, zápisnicami zo schôdze vlastníckom bytov v obytnom dome zo dňa XX.X.XXXX, zo dňa XX.X.XXXX, nájomnou zmluvou č.j. XXX/XXXX/OM a dodatkom k nej, realizačnou zmluvou na poskytnutie služby č. XX/XXXX, výpisom z uznesením, všeobecne záväzných nariadení a ďalších rozhodnutí z XX. zasadnutia I. zastupiteľstva v T., geometrickým plánom č. XXC/X XX/XX zo dňa XX.X.XXXX, návrhom dodatku č. X k nájomnej zmluve č.k. XXX/XXXX/OM, oboznámením sa spisu XC/XX/XXXX z neho najmä znaleckým posudkom č. XX/XXXX, vyjadreniami strán sporu, zmluvou o spolupráci pri údržbe verejnej zelene č.j. XX/XXX/MS, D. záväzným nariadením I. T. č. XX/XXXX, rozsudkom NS SR č. X X. XX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX, rozsudok Okresného súdu Nitra sp.zn. 8C/97/2013-321 zo dňa 11.5.2016, rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp.zn. 8Co/305/2017-385 zo dňa 14.6.2018, návrhom k dodatku č. 2 k nájomnej zmluve, adresovaným žalobcom zo dňa 21.3.2014, návrhom na mimosúdnu dohodu adresovanom žalobcom zo dňa 27.4.2009, návrhom zmluvy o vyporiadaní dvojitého vlastníctva adresovanom žalobcom zo dňa 11.5.2012, odpoveďou žalobcov zo dňa 11.6.2012, dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve č.j. XXX/XXXX/OM z XX.XX.XXXX, stanoviskom k dodatku č. 1 zo strany žalobcov zo dňa 3.11.2011, zápisnicou z rokovania konaného dňa 23.4.2009 na Mestskom úrade v Nitre vo veci riešenia vlastníckych vzťahov Mesta Nitra a manželov K., dodatkom č. X k zmluve o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č.j. XXX/XXXX/OM zo dňa XX.XX.XXXX, návrhom na celkové vyporiadanie pozemkov zo strany žalobcov zo dňa XX.X.XXXX, vyjadrením k návrhu dodatku č. X k nájomnej zmluve zo strany žalobcov zo dňa XX.XX.XXXX, výpisom z LV č. XXXX pre kat.úz. T., výpisom z LV č. XXXX pre kat.úz. T., zakreslením hraníc zastavenej plochy a verejnej zelene podľa územného plánu - odpoveď I. Nitra žalobcom zo dňa 5.12.2011 + príloha, žiadosťou o územnoplánovaciú informáciu podľa schváleného územného plánu Nitra zo dňa 25.9.2006, návrhom na celkové vysporiadanie zo dňa 16.4.2012, doplnením žiadosti k územnoplánovacej informácii z 25.9.2006, vyjadrením k funkčnému využitiu pozemkov zo dňa 9.10.2006, fotokópiami 4 fotografických záberov budov bowlingu, kúpnu zmluvou č. XX/XXXX/PM zo dňa XX.XX.XXXX, geometrickým plánom č. XXX/XXXX, X ks fotografií z pohľadov na zelenú plochu a detské ihrisko, informatívnou kópiou z mapy zo dňa 12.12.2014, zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra zo dňa 8.9.2011 v znení dodatku č. 1, 2, 3, GP ku konaniu vo veci sp.zn.19C 32/2003 zo dňa 29.7.2005, pripojenými spismi tunajšieho súdu sp.zn. 19C 243/2014, 17C 257/2006, 12C 232/95, 17C 298/2007, 18C 205/2007, 19C 32/2003, 18C 178/2007, výpoveďami svedkov a zistil najmä nasledovný skutkový a právny stav :

XX. Z LV č. XXXX pre kat.úz. T. vyplýva, že žalobcovia a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti parc. č. XXXX/XX, ostatné plochy a nádvorja o výmere š. XXXX m², a to žalobcovia v rozsahu podielu XXXX/XXXX-in a žalovaný v rozsahu XXXX/XXXX-in k celku, ku ktorým bolo vlastníctvo zapísané na základe zmluvy o vyporiadaní dvojitého vlastníctva V XXXX/XX-XXX/XXXX.

XX. Zmluvou o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č.j. XXX/XXXX/OM zo dňa X.X.XXXX, ktorej neoddeliteľnou súčasťou je geometrický plán č. XX/XXXX, vypracovaný V. Y. Chovancovou, úradne ovareného dňa 23.2.2011 si zmluvné strany medzi ktorými boli aj žalobcovia a žalovaný vysporiadali vlastníctvo k tam uvedeným pozemkom. Na základe uvedenej zmluvy bolo spoluvlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísané v prospech zmluvných strán, tak ako je uvedené na LV č. XXXX, XXXX pre kat.úz. Nitra. Na základe zápisu geometrického plánu č. XX/XXXX sa parcela č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere XXXX m², rozdelila na tri samostatné pozemky -parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX. S. č. 1 k zmluvy o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č.j. XXX/XXXX/OM bol v zmluve doplnený odsek, z ktorého vyplýva, že vzhľadom ku skutočnosti, že zmluvou sa zrušuje spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam a navyšuje sa podiel žalobcov k novovytvorenému pozemku parc. č. XXXX/XX, zaviazal sa žalovaný uhrádzať žalobcom ich podiel na par. č. XXXX/XX za výmeru 297 m² v rovnakej výške a splatnosti, ako bolo dohodnuté nájomné za hore označené pôvodné parcely v nájomnej zmluve č. XXX/XXXX/OM.

13. Z LV č. XXXX pre kat.úz. Nitra vyplýva, že žalobcovia a žalovaný sú okrem iných podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m², parc. č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m² a to žalobcovia v rozsahu 1-ica a žalovaný v rozsahu 1/2-ica k celku, ku ktorým bolo vlastníctvo zapísané na základe zmluvy o vyporiadaní dvojitého vlastníctva V 5038/13-237/2014.

14. Na základe zápisu geometrického plánu č. XX/XXXX sa parcela č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere XXXX m², rozdelila na tri samostatné pozemky -parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX.

15. Žalobcovia so žalovaným uzatvorili dňa 20.8.2009 nájomnú zmluvu č.j. XXX/XXXX/OM, ktorou riešili nájomný vzťah k viacerým nehnuteľnostiam. V čl. II. bod 4 nájomnej zmluvy sa konštatuje, že do konečného vyriešenia vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. bod 2, kde je okrem iného uvedená i parc.č. XXXX/XX, budú zmluvné strany považované za podielových spoluvlastníkov predmetných parciel a to každý v podiele jedna polovica. Podľa čl. II. bod 5 prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu spoluvlastnícky podiel prenajímateľov vo veľkosti 1/2-ice tam označených nehnuteľností v celkovej ploche 3224,5 m². V čl. VI. označenom ako "Ostatné dojednania" bod 8, je uvedené, že parc.č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán. Cena nájmu je riešená v čl.V. s tým, že výška nájomného sa bude rovnať sume zistenej znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu nájmu. V čl. VI. bod 9 je potom uvedené, že zmluvné strany si nebudú uplatňovať voči sebe ďalšie nároky na nájomné resp. bezdôvodné obohatenie alebo inú náhradu za užívanie pozemkov uvedených v čl. II bode 1 tejto zmluvy. Dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve sa zmluvné strany dohodli na stanovaní nájmu a obvyklé nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 3,95 eur / m² za rok. Na základe tejto zmluvy má žalovaný platiť žalobcom za prenajaté pozemky nájomné v zmysle znaleckého posudku, pričom za užívanie podielu 1/2-ice parc. č. XXXX/XX, ktorá nebola predmetom nájmu (t.č. pozemkov parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX), v období od 22.11.2014 do 21.11.2016 nezaplatil nič. Vzhľadom na uvedené sa žalobcovia domáhajú vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo na strane žalovaného užívaním spoluvlastníckeho podielu žalobcov.

16. Znaleckým posudkom č. XX/XXXX vypracovaným Ing. Petrom Martiškom dňa 27.7.2011 cena nájomného za užívanie 1 m² vo výške 4,354 eura za rok.

17. Podľa § 164 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

18. Podľa § 162 ods. 3 CSP o zamietnutí návrhu na prerušenie konania súd rozhodne spolu s rozhodnutím vo veci samej.

19. Súd vyhodnotil návrh žalovaného na prerušenie konania zo dňa 12.10.2019 až do rozhodnutia o dovolaní proti rozhodnutiu sp.zn. 8Co/305/2017-385 zo dňa 14.6.2018, ako nedôvodný. V dovolacom konaní súd nerieši otázku, ktorá by mala bola dôležitá pre toto konanie. Hoci súd počas konania uznesením sp.zn. 16C/407/2016-127 z dňa 31.10.2017 konanie prerušil až do právoplatného skončenia konania 8C/97/2013 (v ktorom bolo podané dovolanie) poukazujúc na to, že v tomto konaní sa rieši otázka dôležitá aj pre toto konanie, bolo to najmä v súlade so zásadou hospodárnosti, keďže by i v tomto konaní musel vykonávať totožné dôkazy ako v konaní 8C navrhnuté žalovaným. V čase rozhodovania však súd už mal k dispozícii súdny spis 8C/97/2013 a mal možnosť sa oboznámiť s tam vykonanými dôkazmi, ktoré je oprávnený si vyhodnotiť a nie je potrebné ani dôvodné čakať až na skončenie dovolacieho konania. Vzhľadom na uvedené návrh na prerušenie konania zamietol.

20. Podľa § 3 ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. z. Občiansky zákonník (ďalej len „ OZ“) výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

21. Podľa § 3 ods.2 OZ fyzické a právnické osoby, štátne orgány a orgány miestnej samosprávy dbajú o to, aby nedochádzalo k ohrozovaniu a porušovaniu práv z občianskoprávných vzťahov a aby sa prípadné rozpory medzi účastníkmi odstránili predovšetkým dohodou.

22. Podľa § 35 ods. 2 OZ právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

23. Podľa § 37 ods.2 OZ právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný.

24. Podľa § 39 OZ neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

25. Podľa § 41 OZ ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

26. Podľa § 123 OZ, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

27. Podľa § 136 ods.1 OZ vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

28. Podľa § 137 ods.1 OZ podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

29. Podľa § 4 ods. 3 písm. f), g) a h) zák.č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení obec pri výkone samosprávy zabezpečuje výstavbu a údržbu a vykonáva správu miestnych komunikácií, verejných priestranstiev, obecného cintorína, kultúrnych, športových a ďalších obecných zariadení, kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a pamätihodností obce, zabezpečuje verejnoprospešné služby, najmä nakladanie s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom, udržiavanie čistoty v obci, správu a údržbu verejnej zelene a verejného osvetlenia, zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd, nakladanie s odpadovými vodami zo žump a miestnu verejnú dopravu a utvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, chráni životné prostredie, ako aj utvára podmienky na zabezpečovanie zdravotnej starostlivosti, na vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport.

30. Podľa § 451 ods.1 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

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

32. Podľa § 456 OZ predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

33. Žalobcovia tvrdia, že predmetnú nehnuteľnosť užíva v celosti výlučne žalovaný, jedná sa o verejnú zeleň, kde sa tiež nachádzajú prístupové cesty - chodníky vo vlastníctve mesta a pod., poukazujúc najmä na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 4Cdo 52/2009. Žalovaný žalobcu považuje za nedôvodnú poukazujúc na uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu, kde sa strany dohodli, že predmetnú parcelu užívajú spoločne a na zásadu pacta sunt servanda. Medzi stranami nebolo sporné, že sú spoluvlastníkmi nehnuteľností vo vzťahu ku ktorým sa žalobcovia domáhajú náhrady za ich výlučné užívanie žalovaným a sporným nebol ani rozsah týchto nehnuteľností. V konaní nebola sporná ani výška nájmu za prenajaté nehnuteľnosti, ktorá bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 93/111 zo dňa 18.8.2011, v ktorom bola cena nájmu za 1 m² stanovená na 4,354 eur za m² a táto bola stranami akceptovaná. Rovnako nebolo sporné, že predmetné nehnuteľnosti sú označené ako „Klokočinský park“, ktorý je využívaný ako verejná zeleň. Sporným medzi stranami bola skutočnosť, či žalobcovia a žalovaný užívajú nehnuteľnosť spoločne, tak ako je to uvedené v nájomnej zmluve, na ktorú žalovaný poukazuje a kde je uvedené tvrdenie konštatované. Súd dospel k záveru, že nájomnou zmluvou č. 160/2009/OM nebol medzi stranami dohodnutý nájom nehnuteľnosti, za ktorých užívanie sa žalobcovia domáhajú náhrady (predtým p.č. XXXX/XX, t.č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX) a to i napriek tomu, že v ustanovení čl. VI. bod 8. "Ostatné dojednania" je zmienka o tejto parcele, v ktorom sa konštatuje že: "Pozemok parc.č. 7483/15 je v spoločnom užívaní zmluvných strán." Vychádzajúc zo

záverov dokazovania v konaní 8C, s ktorými sa súd v tomto konaní na návrh strán sporu oboznámil, medzi stranami sporu bol význam „spoločného užívania pozemku“ sporný. Žalobcovia tvrdili, že do nájomnej zmluvy sa dostal z dôvodu, že ohľadne tejto parcely prebiehali rokovania, v rámci ktorých im bolo prisľúbené, že si budú môcť na časti pozemku postaviť polyfunkčný objekt a jeho užívaním bude naplnené konštatovanie, že táto parcela je v spoločnom užívaní. Žalovaný však tvrdil, že išlo o definitívnu dohodu o spoločnom užívaní tejto parcely, pričom žalobcovia majú možnosť nehnuteľnosť užívať spoločne a v rovnakom rozsahu ako Mesto Nitra. Ako spoluvlastníci sa môžu na pozemku prechádzať, postaviť si lavičku, altánok, dokonca si môžu pozemok ohradiť a zamedziť tak aby ho užívali tretie osoby. Podľa názoru súdu za súčasného stavu žalobcovia objektívne nemôžu užívať predmetný pozemok. Spoločné užívanie nehnuteľnosti stranami sporu nie je možné vyvodiť z toho, že žalobcovia rovnako ako žalovaný a tretie subjekty (bez vlastníckeho vzťahu k nehnuteľnostiam) majú možnosť tieto užívať a prechádzať sa tam. Tvrdenie o tom, že žalobcovia si môžu na pozemku svojvoľne postaviť lavičky, altánok a dokonca, že si môžu pozemok ohradiť a zamedziť tak aby ho užívali tretie osoby, nie je pravdivým, keďže uvedeným konaním by žalobcovia konali v rozpore so všeobecne záväzným nariadením Mesta Nitry č. 20/2009, v zmysle ktorého je verejná mestská zeleň voľne prístupná neobmedzenému okruhu návštevníkov a na akékoľvek stavebné „aktivity“ by bol potrebný súhlas žalovaného. Samotný žalovaný sa k uvedenej nehnuteľnosti správa ako výlučný vlastník, keď bez súhlasu a vedomia žalobcov umožnil vybudovať chodníky a detské ihrisko, čo vyvracia jeho tvrdenie o spoločnom užívaní. Žalovaný si výlučným užívaním tohto priestoru neobmedzeným okruhom užívateľov, predovšetkým obyvateľov okolitých obytných domov na oddychové a rekreačné účely, plní voči obyvateľom svoju povinnosť ochrany zdravých podmienok, zdravého spôsobu života obyvateľov, ochrany životného prostredia a utvárania podmienok na zabezpečovanie telesnej kultúry a športu, tak ako to vyplýva z ustanovenia § 4 ods. 3 zák.č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, ako aj z VZN Mesta Nitry č. 20/2009, v ktorom je riešená povinnosť mesta starať sa o verejnú zeleň na verejných priestranstvách, nakoľko zeleň je neoddeliteľnou súčasťou obytnej zóny. Ustanovenie čl. VI. bod 9 nájomnej zmluvy, v ktorom je stanovené, že zmluvné strany si nebudú uplatňovať voči sebe ďalšie nároky na nájomné resp. bezdôvodné obohatenie alebo inú náhradu za užívanie pozemkov uvedených v čl. II bode 1 tejto zmluvy, kde ani predmetná parcela nie je uvedená, no užívanie ktorej žalovaný považuje predmetnou zmluvou za upravené, a teda nárok žalobcov na bezdôvodné obohatenie za nedôvodný, za vyššie uvedeného stavu, t.j. objektívnej nemožnosti užívania predmetnej nehnuteľnosti, ktorá je verejnou zeleňou žalobcami, by bolo v rozpore s ustanovením § 3 ods. 1 OZ. Žalovaný sa v konaní bránil najmä zásadou „pacta sunt servanda“ - zmluvy sa majú plniť, k čomu súd uvádza, že táto zásada nie je absolútna a má svoje obmedzenia, ktoré predstavuje napr. záujem na ochrane vlastníckych práv a vzhľadom na vyššie uvedené okolnosti uzatvárania zmluvy a skutočnosti ohľadom užívania nehnuteľnosti je jej prelomenie odôvodnené.

34. Súd sa stotožňuje s názorom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyslovenom v rozhodnutí sp.zn. 4 Cdo/52/2009 zo dňa 31.1.2011 na ktorý poukazuje, a z ktorého vyplýva, že obec disponujúca s majetkom, ktorý patrí vlastnícky celkom alebo čiastočne inému subjektu, si jej užívaním plní svoje verejné funkcie súvisiace s uspokojovaním potrieb občanom, čo je jeho povinnosť stanovená zákonom. Ak je teda pozemok užívaný pre potreby všetkých (neobmedzený okruh užívateľov) ako verejné priestranstvo - verejná zeleň, ide o užívanie zo strany žalovaného, čím dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva iného subjektu, ktorý je povinný tento stav strpieť, za čo mu patrí právo na náhradu.

35. Na základe vyššie uvedeného považuje súd žalobcu za dôvodnú, keďže žalobcovia hoci sú spoluvlastníkmi nehnuteľností nemôžu realizovať svoje vlastnícke práva k nej a nehnuteľnosti sú v celosti užívané žalovaným, ktorý tak užíva i podiel žalobcov, a to bez právneho dôvodu, čím sa žalovaný bezdôvodne obohacuje na úkor žalobcov, za čo im patrí náhrada. Výšku bezdôvodného obohatenia súd určil na základe znaleckého posudku č. 93/2011, ktorý dalo vyhotoviť Mesto Nitra, kde bola stanovená výška nájomného za m² vo výške 4,354 eur, čo pri výmere 1876,5 m² predstavuje 8 170,281 eur za rok a za žalobcami požadované obdobie 2 rokov nárok predstavuje 16 340,56 eur. Žalobcovia si voči žalovanému uplatnili sumu 16 333,00 eur, preto im súd neprekračujúc ich návrh priznal nárok v tejto sume.

36. Podľa § 517 ods. 1 OZ dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

37. Podľa § 563 OZ ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právny predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

38. Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.2.2013, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

39. Keďže žalovaný sa dostal s plnením svojho peňažného plnenia do omeškania je povinný uhradiť žalobcom aj úroky z omeškania, ktoré si žalobcovia uplatnili vo výške 5,30% ročne zo sumy 8 166,50 eur od 22.11.2016 do zaplatenia a zo sumy 8 166,50 eura od 22.11.2016 do zaplatenia . V danom prípade nebol čas splnenia dohodnutý, ustanovený právny predpisom ani určený v rozhodnutí , a preto bol žalovaný povinný splniť svoj dlh prvého dňa po tom , čo ho o plnenie veriteľ požiadal. V konaní nemal súd preukázané, že by žalobcovia akýmkoľvek spôsobom vyzvali žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia, túto skutočnosť ani netvrdili, preto súd za prvý deň omeškania žalovaného s vydaným bezdôvodného obohatenia považoval deň nasledujúci po doručení žaloby žalovanému, a to deň 30.11.2016 , keďže žaloba bola žalovanému doručená dňa 29.11.2016. Ku dňu 30.11.2016 základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky predstavovala 0,00%, preto súd žalobcom priznal v súlade s § 517 ods. 2 OZ v spojitosti s § 563 OZ a § 3 ods. 1 vyššie citovaného nariadenia nárok na úrok z omeškania vo výške 5,00% ročne zo sumy 16 333,00 eur od 30.11.2016 do zaplatenia a v prevyšujúcej časti úroku z omeškania súd žalobu zamietol.

40. Podľa § 255 ods. 1,2 zákona č. 160/2015 Z.z . Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) súd prizná strane náhradu trov konania podľa jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

42. 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.

43. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a žalobcom, ktorí mali plný úspech vo veci , keď neúspech žalobcov v časti úrokov z omeškania považoval súd za nepatrný, priznal proti žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100% , o výške ktorých rozhodne súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti výroku I. tohto rozhodnutia odvolanie nie je prípustné. V ostatných výrokoch tohto rozhodnutia je prípustné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Nitra , písomne, v príslušnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 CSP, 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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.