

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 19C/243/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4114231964
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 12. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Moravčíková
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2018:4114231964.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra, sudkyňou JUDr. Katarínou Moravčíkovou, v spore žalobcov: 1) F.. M. A., bytom G. XX, 949 XX J., 2) F.. S. A., G. XX, XXX XX J., obaja zast. Advokátska kancelária STOKLASA & STOKLASOVÁ s.r.o., so sídlom Farská 25, 949 01 Nitra, IČO: 36 856 282, proti žalovanému: Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 949 01 Nitra, IČO: 308 307, o zaplatenie 16 333 EUR s prísl., takto

rozhodol:

I. Návrh žalovaného zo dňa 30.11.2018 na prerušenie konania do právoplatného rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo veci dovolania voči rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 14.06.2018, č. k. 8Co/305/2017-385, zamietá.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne sumu 16 333 EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25% ročne zo sumy 8 166,50 EUR od 22.11.2013 do 21.11.2014 a s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 8 166,50 EUR od 22.11.2014 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Vo zvyšku žalobu zamietá.

IV. Žalobcovia v 1. a 2. rade majú spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou, podanou na súd dňa 04.11.2014 domáhali, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 16 333 EUR s príslušenstvom a k náhrade trov konania. Žalobcovia poukázali na to, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - pozemku, nachádzajúcom sa v kat. úz. Nitra, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, na LV č. 7512 ako parc. reg. „C“, a to parc. č. 7483/28 ostatné plochy vo výmere 3581 m², a to v spoluvlastníckom podiele 4175/7162-in. Žalovaný je podielovým spoluvlastníkom tejto nehnuteľnosti v podiele 2987/7162-in. Predmetný pozemok bol vytvorený z pôvodnej parcely reg. „E“ č. 3532/9 a následne z nich vzniknutých parciel reg. „C. č. 7483/28, 7483/27 a 7483/26. Žalovaný v celosti užíva vyššie uvedený pozemok, ktorý slúži ako verejná zeleň a nachádzajú sa na ňom aj prístupové cesty - chodníky, ktoré sú vo vlastníctve žalovaného, prístup k zeleni, k vnútro sídliskovým komunikáciám, Bowling klubu a pod. Žalobcovia sa bezúspešne pokúšali so žalovaným o uzatvorenie nájomnej zmluvy na tento pozemok. Na základe toho sú presvedčení, že dochádza k bezdôvodnému obohateniu na ich úkor, pretože žalovaný užíva celú parcelu a v rámci nej aj plochu zodpovedajúcu spoluvlastníckemu podielu žalobcov bezodplatne. Zároveň poukázali na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 52/2009, podľa ktorého ak je pozemok užívaný pre potreby všetkých (neobmedzený okruh účastníkov) ako verejné priestranstvo a ak tým dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva iného subjektu, ktorý je povinný tento stav trpieť,

má právo na náhradu. Pokiaľ sa žalovaný stará o verejnú zeleň na tomto pozemku, plní tým len svoju právnymi predpismi stanovenú povinnosť poskytovať obyvateľom zeleň a o túto sa starať. Práve z tohto dôvodu predmetný pozemok nemožno považovať za spoločne užívaný. Za užívanie žiadajú priznať sumu 16 333 EUR, a to v zmysle znaleckého posudku č. 93/2011 zo dňa 18.08.2011, ktorý si dal vypracovať žalovaný. Pri výpočte vychádzali žalobcovia z hodnoty 4,352 EUR / 1 m², čo v prepočte na príslušnú výmeru 1 876,50 m² predstavuje za kalendárny rok sumu vo výške 8 166,50 EUR, tj. za obdobie 2 rokov od 22.11.2012 do 21.11.2014 ide o sumu 16 333 EUR.

2. Súd vydal vo veci platobný rozkaz dňa 30.12.2014, č. k. 19C/243/2014-15, proti ktorému podal žalovaný odpor s odôvodnením, že nejde o bezdôvodné obohatenie, pretože žalobcovia užívajú spolu so žalovaným predmetný pozemok na základe právneho titulu, ktorým je nájomná zmluva č. 160/2009/OM. Podaním odporu došlo k zrušeniu platobného rozkazu a vo veci súd nariadil pojednávanie.

3. Právna zástupkyňa žalobcov v priebehu konania uviedla, že sa pridržiava podanej žaloby a zdôraznila, že v obdobnej veci, vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 8C/97/2013 súd prvej inštancie žalobe žalobcov vyhovel a zároveň poukázala na tú skutočnosť, že sa vedie ešte jedno konanie pod sp. zn. 16C/407/2016. Ide o konania, v rámci ktorých sa žalobcovia domáhajú vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku zo strany žalovaného za iné obdobia užívania nehnuteľností. Poukázala na to, že na parc. č. 7483/26,27 a 28, ktoré boli vytvorené z pôvodnej parc. reg. „E“ č. 3532/9 nie sú predmetom nájomnej zmluvy, ktorú uzatvorili žalobcovia so žalovaným v roku 2009.

4. Žalobca v 1. rade v rámci svojej výpovede uviedol, že pôvodná parc. registra „E“ bola vo výlučnom vlastníctve žalovaného. Po súdnom konaní, vedenom pod sp. zn. 12C/232/95, sa stali spoluvlastníkmi dotknutej parcely spolu so žalovaným, a to každý z nich v spoluvlastníkom podiele 1. Potom došlo k vypracovaniu geometrického plánu a boli z parc. č. XXXX/X vytvorené parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX. Z LV č. XXXX vyplýva, že boli vlastníkami v podiele 4175/7162 a žalovaný v podiele 2987/7162. K navýšeniu podielu žalobcov o 297 m² došlo na základe zmluvy o vyporiadaní dvojitého vlastníctva, ktorá bola medzi stranami sporu uzatvorená v roku 2010 z dôvodu, že žalovaný odpredal tretím osobám bez súhlasu žalobcov a bez ich účasti iné parcely. Na základe tejto zmluvy žalobcovia ako podieloví spoluvlastníci tých iných parciel odpredaným tretím osobám dodatočne súhlasili s týmito kúpnyimi zmluvami, teda ich uznali za platné. Z tohto dôvodu sa žalovaný zriekol výmery 297 m² na parc. č. 7483/28 v prospech žalobcov. Z LV č. XXXX vyplýva, že ďalšie 2 parcely, ktoré boli vytvorené z parc. č. XXXX/XX, a to parc. č. XXXX/XX s výmerou 85 m² a parc. č. XXXX/XX s výmerou 87 m², sú v podielovom spoluvlastníctve žalobcov a žalovaného, v podiele 1, teda výmera pripadajúca na podiel žalobcov predstavuje 86 m². V konaní sa domáhajú svojho nároku, vydania bezdôvodného obohatenia, za užívanie parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX, pričom ide o výmeru 2 178,50 m², od ktorej odpočítali 297 m², za ktorú im žalovaný platí nájomné v zmysle dodatku k zmluve o vyporiadaní dvojitého vlastníctva, ktorý bol uzatvorený XX.XX.XXXX, a to vo výške 3,95 EUR/ m² za rok. Predmetom tohto konania je výmera 1 876,50 m², pričom vychádzajú z ceny uvedenej v znaleckom posudku č. 93/2011, kde bola stanovená cena za 1 m² sumou vo výške 4,354 EUR. Uvedené parcely predstavujú verejnú zeleň.

5. Poverený zástupca žalovaného na pojednávaní uviedol, že v roku 1996 súd rozhodol, že žalobcovia a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi parc. č. XXXX/X, každý z nich v podiele 1. Žalovaný potvrdil, že medzičasom časť pozemkov predal tretím osobám, konkrétne vo výmere 594 m², z ktorej výmery žalobcom pripadá 297 m². Nakoľko žalobcovia začali napádať platnosť zmlúv, ktoré žalovaný uzavrel s tretími osobami, žalovaný súhlasil s tým, že za výmeru 297 m² im bude platiť nájomné. V roku 2009 bola uzatvorená nájomná zmluva na dobu neurčitú, ktorá špecifikovala parcely, vytvorené geometrickým plánom z parc. reg. „E“ č. XXXX/X vo výmere 11 120 m². Výmera žalobcov činila 5560 m² a žalovaný z nej užíval 3224,50 m². Na túto výmeru bola uzatvorená i nájomná zmluva, pričom v čl. II bod 5, 6 boli vyšpecifikované parcely, ktoré sú predmetom nájmu a ktorých výmera bola spolu 3 224,5 m². Parc. č. XXXX/XX predmetom nájmu nebola, na jej prenájme sa so žalobcami nedohodli, ale podľa čl. VI., bod 8, sa dohodlo, že parc. č. XXXX/XX bude v spoločnom užívaní zmluvných strán. To znamená, že tak ako ju môže užívať žalovaný, ju môžu užívať aj žalobcovia. Preto s podanou žalobou nesúhlasia a navrhujú ju zamietnuť.

6. V rámci dokazovania súd vypočul i svedkov F.. S. J. a F.. I. I..

7. Svedkyňa F. S. J. vedúca odboru S. J. v danom období, uviedla, že od roku 2007 sa mesto snažilo vyjsť v ústrety žalobcov, s tým, aby sa zrušilo dvojité vlastníctvo parciel. Právna zástupkyňa žalobcov bola prizvaná na viaceré rokovania, bola im poskytnutá finančná náhrada, rokovania prebiehali v rokoch 2007-2008. Riešila sa aj zámena pozemkov, pričom žalobcovia si nehnuteľnosti na Klokočine obhliadali, jednalo sa o pozemky určené na výstavbu parkovacích domov, lebo žalobcovia chceli na pozemku realizovať investičný zámer. Boli im ponúknuté stavebné pozemky v Krškanoch a Mlynárčiach, o ktoré najskôr prejavili záujem a potom záujem nemali. Výmera mesta Nitra bola znížená o časť parciel, ktoré boli odpredané inej spoločnosti, teda žalobcovia majú väčšiu časť pozemku. Bola uzatvorená nájomná zmluva, kde sa nájomné odvíja od znaleckého posudku. Nakladanie s majetkom mesta podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom, do ktorého boli predkladané jednotlivé materiály a výsledkom bolo uzatvorenie nájomnej zmluvy, s tým, že mesto naďalej trvá na tom, aby bolo vlastníctvo vysporiadané. Potvrdila, že na pozemku č. XXXX/XX boli postupne vybudované detské ihrisko, časť tejto parcely bola odpredaná spoločnosti, ktorá vybuďovala bowlingové centrum a cez predmetnú parcelu vedie prístupová cesta ako aj je na nej vybudované parkovisko.

8. Svedok Ing. I. I., zástupca primátora v danom období, uviedol, že sa uskutočnili viaceré pracovné stretnutia so zástupcami odboru majetku a bol záujem o to, aby nebolo dvojité vlastníctvo k parcele. Chceli každému vyhradiť jeho vlastnícke právo, riešila sa zámena za iný pozemok, Pamätal si, že v minulosti boli žalobcom ponúkané iné pozemky na Klokočine, v Krškanoch aj v Mlynárčiach, tieto im však nevyhovovali. Keď bola nájomná zmluva uzatváraná, v územnom pláne sa s pozemkom rátalo ako so zelenou plochou.

9. Súd nevykonával dôkaz navrhnutý žalovaným - obhliadku na mieste samom, nakoľko z vyjadrení strán sporu je nesporné, že pozemky sú voľne dostupné plochy, verejne prístupné a slúžiace pre všetkých občanov. Stranám sporu je známe, o aké pozemky ide, kde sa nachádzajú a čo je na nich vybudované. Vykonanie obhliadky by v tomto spore nijako nemohlo zmeniť skutkové a právne posúdenie uplatneného nároku.

10. Súd sa v rámci dokazovania oboznámil s listinnými dôkazmi, a to: výpisom z LV č. XXXX, XXXX, kúpnu zmluvou č. XX/XXXX/P, geometrickým plánom č. XXX/XXXX, znaleckým posudkom F. S. č. 93/11 zo dňa 18.08.2011, nájomnou zmluvou č. 160/2009/OM, dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve, zmluvou o vyporiadaní dvojitého vlastníctva spolu s dodatkom č. 1 k zmluve o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č. XXX/XXXX/OM, geometrickým plánom č. 33/2010, pripojenými spismi tunajšieho súdu sp. zn. 8C/97/2013 a 16C/407/2016 a s prihliadnutím na vyjadrenia strán konania a výpovede svedkov zistil tento skutkový a právny stav.

11. Súd zistil a strany sporu potvrdili, že rozsudkom Okresného súdu Nitra zo dňa 06.02.1996, č. k. 12C 232/1995-34, právoplatného dňa 09.05.1996, patrí nehnuteľnosť - pozemok, nachádzajúci sa v kat. úz. Nitra, ako parc. reg. „E“ č. XXXX/X orná pôda vo výmere 11 120 m² do podielového spoluvlastníctva žalobcov a žalovaných, a to podiele 1. Otázka vlastníckych vzťahov sa riešila medzi stranami sporu. Geometrickým plánom č. 19C 32/03, ktorý je súčasťou znaleckého posudku Ing. Martišku č. 93/11 zo dňa 18.08.2011, bola z pôvodnej parc. č. XXXX/X vytvorená parc. č. XXXX/XX ostatné plochy vo výmere 3753 m². Predmetná parcela bola v podielovom spoluvlastníctve strán sporu, a to vo veľkosti 1. Žalobcovia so žalovaným uzatvorili nájomnú zmluvu pod č. j. 160/2009/OM, ktorou riešili nájomný vzťah k viacerým nehnuteľnostiam. V čl. II bod 4 nájomnej zmluvy je uvedené, že do konečného vyriešenia vlastníckych vzťahov k parcelám, opísaným v čl. II bod 2 zmluvy, kde je uvedená i parc. č. XXXX/XX, budú zmluvné strany považované za podielových spoluvlastníkov predmetných parciel, a to v spoluvlastníckom podiele 1. Podľa čl. II bod 5 žalobcovia ako prenajímatelia prenajímajú a žalovaný ako nájomca berie do nájmu spoluvlastnícky podiel prenajímateľov na pozemkoch podľa čl. II bod 2 zmluvy vo výmere 3224,5 m². Podľa čl. VI bod 8 pozemok parc. č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán. Cena nájmu sa bude rovnať sume zistenej znaleckým posudkom na stanovenia všeobecnej hodnoty predmetu nájmu (čl. V zmluvy). Podľa čl. VI bod 9 si zmluvné strany nebudú uplatňovať voči sebe ďalšie nároky na nájomné, resp. bezdôvodné obohatenie alebo inú náhradu za užívanie pozemkov uvedených v čl. II bod 1 tejto zmluvy.

12. Žalovaný má podľa nájomnej zmluvy hradiť nájomné žalobcom v zmysle znaleckého posudku. V konaní bolo preukázané, že za užívanie podielu žalobcov vo veľkosti 1 pri parc. č. XXXX/XX, ktorá nebola predmetom nájmu, v období od 22.11.2012 do 21.11.2014 nezaplatil nič, preto sa žalobcovia domáhajú

svojho nároku súdnou cestou. Sú presvedčení, že majú naň nárok titulom vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo na strane žalovaného užívaním ich spoluvlastníckeho podielu.

13. Predmetnú nehnuteľnosť užíva výlučne žalovaný, nakoľko žalobcovia nemajú možnosť ju v skutočnosti užívať, pretože sa jedná o verejnú zeleň a žalovaný je povinný zabezpečovať potreby občanom aj zabezpečením verejnej zelene. Žalobcovia poukázali na to, že žalovaný sa k tejto nehnuteľnosti správa ako výlučný vlastník a práva žalobcov ako podielových spoluvlastníkov nerešpektuje, nakoľko umožnil vybudovať na pozemku chodníky a detské ihrisko, a to bez vedomia a súhlasu žalobcov.

14. Žalovaný považuje nárok žalobcov za neopodstatnený a poukazuje na čl. VI bod 8 nájomnej zmluvy, v ktorom je uvedené, že parc. č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán; teda obe strany majú právo využívať túto nehnuteľnosť rovnako, preto žalobcovia nemajú nárok uplatňovať si za užívanie nehnuteľnosti žiadne nájomné a nevzniká im nárok ani na vydanie bezdôvodného obohatenia. Odvolávajú sa na čl. 20 Ústavy SR ako aj na to, že ak sa aj o nehnuteľnosť žalovaný stará (kosí a čistí pozemok), ide len o starostlivosť spoluvlastníka o vec.

15. Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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.

16. Podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

17. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

18. Podľa § 41 Občianskeho zákonníka 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.

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

20. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

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

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

23. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

24. Podľa § 456 Občianskeho zákonníka 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.

25. Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

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

27. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný

platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania vykonávací predpis.

a poplatku z omeškania ustanovuje

28. Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, 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.

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; 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. V konaní bolo preukázané, že medzi stranami sporu bola uzatvorená dňa 20.08.2009 nájomná zmluva č. j. 160/2009/OM, podľa ktorej predmetom nájmu boli nehnuteľnosti, uvedené v čl. II bod 5. Parc. č. XXXX/XX medzi pozemkami v tomto článku uvedená nebola, čo znamená, že nebola predmetom nájmu. V nájomnej zmluve bolo v čl. VI. bod 8 uvedené, že pozemok - parc. č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán. Čo sa týka významu a výkladu tohto ustanovenia zmluvy, strany sporu ho považovali za sporný. Žalobcovia tvrdili, že do nájomnej zmluvy sa dostal z dôvodu, že ohľadne tejto parcely prebiehali rokovania a zo strany žalovaného im bolo prisľúbené, že si budú môcť postaviť na časti pozemku polyfunkčný objekt a jeho užívaním bude naplnené konštatovanie, že tento pozemok je v spoločnom užívaní. Žalovaný ale tvrdil, že tento sporný bod nájomnej zmluvy riešil definitívnu dohodu o spoločnom užívaní tohto pozemku, pričom žalobcovia majú možnosť nehnuteľnosť užívať spoločne a v rovnakom rozsahu ako žalovaný. Zároveň žalovaný poukázal na to, že žalobcom nič nebráni si dať pozemok oplotiť po dohode so žalovaným.

31. Na základe vykonaného dokazovania súd má za to, že právny vzťah k parc. č. XXXX/XX nebol nájomnou zmluvou vyriešený, teda nebol predmetom nájmu. Článok VI bod 8 v spojení s čl. VI bod 9 nájomnej zmluvy nemožno vykladať tak, ako to prezentuje žalovaný. Pokiaľ by toto ustanovenie malo byť posúdené podľa právneho názoru žalovaného, tak vzhľadom na charakter pozemku, ktorý slúži ako verejná zeleň, bolo by takéto ustanovenie v rozpore s § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V konaní bolo preukázané, že hoci sú žalobcovia podieloví spoluvlastníci, s pozemkom nemôžu svojvoľne nakladať, ani ho oplotiť, pretože tým by znemožnili prístup verejnosti k tejto verejnej zelene. Tým pádom svoj podiel nemôžu užívať, a to bez akejkoľvek náhrady, ktorej sa inak podľa názoru žalovaného mali vopred vzdať.

32. Súd má za to, že vzhľadom na to, že v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy nebol odsúhlasený stranami sporu ani jeden zo spôsobov možného vyriešenia vlastníckych vzťahov k tejto nehnuteľnosti, bola uzatvorená práve táto nájomná zmluva s tým, že žalobcovia, ktorí vychádzali z predbežných záverov z rokovaní so žalovaným, očakávali, že sa bezprostredne na to bude vyporiadavať aj táto nehnuteľnosť niektorým z navrhnutých spôsobov, čím by bolo naplnené ustanovenie nájomnej zmluvy o spoločnom užívaní nehnuteľností. Nestalo sa tak a ani v súčasnosti nie je tento stav medzi stranami sporu doriešený. Ani zmluva o vyporiadaní dvojitého vlastníctva zo dňa 03.07.2013, č.j. 483/2013/OM neuspориadala vlastnícke právo k dotknutej nehnuteľnosti v celom rozsahu.

33. Čo sa týka znenia čl. VI bod 8 nájomnej zmluvy, súd má za to, že z uvedenej formulácie spôsobu užívania pozemku nemožno vyvodiť, že by medzi účastníkmi zmluvy bolo dojednané aj skutočné spoločné užívanie tejto nehnuteľnosti a to v rozsahu všetkých práv a povinností, ktoré spoluvlastníkom prináležia. Samotný pozemok je svojím charakterom, tvarom a umiestnením, určený k plneniu funkcie verejnej zelene. Je užívaný neobmedzeným okruhom užívateľov, preto takéto dojednanie nie je možné naplniť. Práve žalovaný je ten, kto si plní voči obyvateľom svoju povinnosť vytvárania a ochrany zdravých podmienok a zdravého spôsobu života, presne tak, ako to má na mysli ustanovenie § 4 ods. 3 písm. f), g) a h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení ako aj Všeobecného záväzného nariadenia Mesta

Nitra č. 20/2009, v ktorom je riešená práve povinnosť mesta starať sa o verejnú zeleň na verejných priestranstvách, pretože zeleň je neoddeliteľnou súčasťou obytnej zóny.

34. Pre posúdenie dôvodnosti žaloby, súd považuje za podstatné zistenie, kto nehnuteľnosť užíva a na aký účel. Vykonaným odkazovaním bolo preukázané, že pozemok, ktorý je verejnou zeleňou, užíva v celosti žalovaný ako subjekt, ktorý si týmto plní svoju verejnú funkciu, z ktorej mu vyplýva, nielen povinnosť verejnú zeleň vytvárať a zabezpečovať, ale aj starať sa o jej údržbu.

35. Súd zároveň poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR č. k. 4Cdo 52/2009 zo dňa 31.01.2011, s ktorým sa stotožňuje a z ktorého vyplýva, že obec disponujúca s majetkom, ktorý vlastnícky patrí celkom alebo čiastočne inému subjektu, si jej užívaním plne svoje verejné funkcie súvisiace s uspokojovaním potrieb občanov, 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, pričom ak tým odchádza k obmedzeniu vlastníckeho práva iného subjektu, ktorý je povinný tento stav strpieť, má právo na náhradu. Rovnako súd poukazuje na súdnu prax, keď jeden zo spoluvlastníkov užíva spoločnú vec bez toho, aby mal s ostatnými spoluvlastníkmi uzatvorenú nájomnú zmluvu (Rc 17/2003). Takisto poukazuje súd aj na právoplatné rozhodnutie Krajského súdu Nitra zo dňa 14.06.2018, č. k. 8Co/305/2017-385, ktorý v obdobnej veci, vedenej medzi tými istými stranami sporu, len za iné obdobie, priznal žalobcom požadovanú náhradu titulom bezdôvodného obohatenia, o ktorej rozhodol Okresný súd Nitra rozsudkom zo dňa 11.05.2016, č. k. 8C/97/2013-321.

36. Plnením bez právneho dôvodu, teda v tomto prípade bez uzatvorenej nájomnej zmluvy, nie je žalovaný ako užívateľ schopný vrátiť spotrebované plnenie v podobe výkonu práva užívania cudzej veci a preto je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie v peňažnej forme. Žalobcovia nemôžu realizovať svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti - parc. č. 7483/15, v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, nakoľko tento nebol prenajatý a ani nebol daný zo strany žalobcov súhlas na jeho bezplatné užívanie. Z uvedeného dôvodu je súd toho názoru, že žalovaný užíva nehnuteľnosť bez právneho dôvodu, čím vzniklo na jeho strane bezdôvodné obohatenie, ktoré je povinný vydať. Túto povinnosť nenahrádza ani ustanovenia čl. VI bod 8 nájomnej zmluvy o tom, že nehnuteľnosť je v spoločnom užívaní, pretože toto ustanovenie nemôže byť žiadnym spôsobom naplnené.

37. Súd ďalej konštatuje, že princíp zmluvnej voľnosti ako aj zásada pacta sunt servanda (na ktorú sa odvoláva žalovaný) nie sú nadradené pri ochrane vlastníckych práv princípov ústavnosti, zákonnosti a spravodlivosti, keď z ústavnej rovnosti všetkých vlastníckych práv je daná nielen rovnaká ich právna ochrana, ale aj zákaz zneužívania práv na úkor druhého.

38. Žalovaný v priebehu konania pred súdom prvej inštancie nevysvetlil jasným a zrozumiteľným spôsobom na rozdiel od žalobcov význam dojednania „spoločné užívanie“ parc. č. XXXX/XX. Možnosť užívania veci spoluvlastníkmi nemožno vyvodiť len z toho, že žalobcovia ako aj ostatné subjekty - občania mesta Nitra, ktorí nemajú k nehnuteľnosti žiadny vlastnícky vzťah, sú užívateľmi verejných plôch - verejnej zelene. Žalovaný si pri vybudovaní prístupovej cesty, chodníka a pod. nežiadal súhlas žalobcov, z čoho možno vyvodiť, že ich užíva výlučne sám.

39. Pri výške bezdôvodného obohatenia súd vychádzal z výpočtu žalobcov, ktorý postupovali podľa znaleckého posudku Ing. Petra Martišku č. 93/2011 zo dňa 18.08.2011, ktorý dal vyhotoviť žalovaný. Stanovená výška nájomného ako aj výpočet žalobcami uplatňovaného nároku nebola medzi stranami sporu spornou. Žalovaný užíval spoluvlastnícky podiel žalobcov vo výmere 1876,50 m². Ide o súčet nasledovných výmer parciel z pôvodnej XXXX/XX: pri parc. č. XXXX/XX ide o výmeru 2087,5 m², pri parc. č. XXXX/XX ide o výmeru 43,5 m² a pri parc. č. XXXX/XX ide o výmeru 42,5 m². Od výmery 2 173,50 m² sa odpočítala výmera 297 m² (za túto výmeru žalovaný uhrádza nájomné), preto výsledná výmera predstavuje 1 876,5 m². Hodnota nájmu za 1 m² ročne činí 4,352 EUR, čo pri celkovej výmere 1876,5 m² predstavuje sumu 8 166,50 EUR ročne a za obdobie od 22.11.2012 do 21.11.2014 nárok žalobcov je 16 333 EUR.

40. Na základe vyššie uvedeného považoval súd nárok v časti 16 333 EUR za dôvodný. Žalobcovia zároveň uplatnili úrok z omeškania vo výške 5,25% ročne zo žalovanej sumy, a to z dôvodu, že žalovaný sa dostal do omeškania. Suma bezdôvodného obohatenia predstavuje ročne sumu vo výške

8 166,50 EUR, pričom žalobca za obdobie rokov 2012-2013 uplatnil úroky z omeškania od 22.11.2013 do 21.11.2014. Súd v tejto časti jeho nároku vyhovel. Čo sa týka uplatnených úrokov z omeškania vo výške 5,25% ročne zo sumy 8 166,50 EUR od 22.11.2014 (za obdobie rokov 2013-2014) do zaplataenia, súd s poukazom na ustanovenia § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z. z. priznal žalobcom úrok z omeškania vo výške 5,05% ročne. Úroková sadzba bola k 22.11.2014 - 0,05%, tj. úrok z omeškania bol vo výške 5,05% ročne, preto súd žalobu vo zvyšnej časti zamietol (teda vo výške 0,20% ročného úroku z omeškania).

41. Súd zároveň zamietol návrh žalovaného zo dňa 30.11.2018 na prerušenie konania do právoplatného rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo veci dovolania voči rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 14.06.2018, č. k. 8Co/305/2017-385. Žalovaný v návrhu na prerušenie konania podľa § 164 ods. 1 Civilného sporového poriadku poukázal na hospodárnosť konania a poukázal na to, že by bolo vhodné počkať na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR. Súd má za to, že podanie dovolania nie je skutočnosťou, ktorá by odôvodňovala či už obligatórne alebo fakultatívne prerušenie konania, nakoľko takáto skutočnosť nenapĺňa žiadne predpoklady na prerušenie konania v zmysle ustanovení § 162 až 164 Civilného sporového poriadku. Ak by zákonodarca mal v úmysle, aby podanie dovolania mohlo mať za následok prerušenie konania, vyjadril by to priamo v zákone. (napr. uzn. KSBA/9Co/117/2016). Žalovaný dovolaním napadol rozhodnutie Krajského súdu v Nitre, sp. zn. 8Co/305/2017, ktoré je právoplatné. V predmetnej veci podľa názoru súdu nie sú naplnené podmienky pre ústavne konformné fakultatívne prerušenie konania a vyhovením návrhu žalovaného na prerušenie konania by došlo k zásahu do práv druhej strany - žalobcov. Súd poukazuje na čl. 17 základných princípov, podľa ktorého vec má byť čo najrýchlejšie prejednaná a rozhodnutá, súd má predchádzať zbytočným prietahom, konať hospodárne a bez zbytočného a neprimeraného zaťažovania strán sporu a iných osôb.

42. O trovách konania rozhodol súd v zmysle § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Vzhľadom na to, že žalobcovia boli v spore úspešní, súd im obom spoločne a nerozdielne priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalovanému. Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku 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 rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

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).

Podľa § 365CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

V prípade, že si povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.