

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 15Co/171/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1317216357  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Hajdínová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1317216357.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Hajdínovej a členov senátu JUDr. Evy Mészárosovej a JUDr. Silvie Walterovej, v právnej veci žalobcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, IČO: 00 603 481, proti žalovanej: T. NaĎ. V. N. Í. W. I. U. L. V. Á., W. H.E. XX.X.XXXX, F. F., T. F. V. Č.. XXXX/XX, zastúpená spoločnosťou KUBINEC & PARTNERS advokátska kancelária, s.r.o., Banská Bystrica, Skuteckého č. 6, IČO: 36 851 574, za ktorú koná JUDr. Martin Kubinec, PhD., JUDr. Lenka Ušiaková, PhD., JUDr. Denisa Precáková, JUDr. Jana Rentková, o zaplatenie sumy 583,89 €, s príslušenstvom, na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Bratislava III. zo dňa 27. januára 2020, č.k. 44 C 119/2017-127, takto

### rozhodol:

- I. Rozsudok Okresného súdu Bratislava III. zo dňa 27. januára 2020, č.k. 44 C 119/2017-127, vo výrokoch II., III. **p o t v r d z u j e .**
- II. Žalobcovi **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Bratislava III. rozsudkom zo dňa 27.1.2020, č.k. 44 C 119/2017-127, vo výroku I. zastavil konanie v časti týkajúcej sa zaplatenia sumy 175,89 € (istina) spolu s príslušenstvom, úrokov z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 408,-- € od 11.2.2015 do 21.8.2017; vo výroku II. uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 408,-- € (istinu) spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 408,-- € od 22.8.2017 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku; vo výroku III. žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 40 % a žalovanej uložil povinnosť zaplatiť trovy konania žalobcovi na jeho účet do pätnásť dní od právoplatnosti rozhodnutia vyššieho súdneho úradníka o výške náhrady trov konania.

1.1. Vychádzal zo žaloby, ktorou sa žalobca domáhal vydania bezdôvodného obohatenia žalovanou v sume 583,89 € a úrokov z omeškania vo výške 5,05 % p.a. z dlžnej sumy od 11.2.2015 do zaplatenia. Žalovaná užívala nehnuteľnosť v jeho výlučnom vlastníctve vedenú pre okres Bratislava III, Obec BA-m.č. W. Y., katastrálne územie W. Y., v LV č. X ako parcela registra „C“ č. XXXXX/XX-zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m<sup>2</sup>. Žalovaná je výlučnou vlastníčkou garáže so súpisným č. XXXX (postavenej na parcele č. XXXXX/XX) vedenej v LV č. XXXX pre okres Bratislava III, Obec BA-m.č. W. Y., katastrálne územie W. Y., na základe kúpnej zmluvy zo dňa 16.10.2014, V-XXXXX/XX. Parcelu pod garážou vo výmere 18 m<sup>2</sup> žalovaná užíva bez právneho dôvodu, a teda na jeho úkor získava bezdôvodné obohatenie; za čas od 16.10.2014 do 30.6.2017 v sume 583,89 €, čomu zodpovedá obvyklé nájomné za nájom nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu určené podľa rozhodnutia č. 28/2011 a rozhodnutia č. 33/2015 primátora Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno za rozhodné obdobie; od 16.10.2014 do 10.2.2015 (18 m<sup>2</sup> á 12,-- €/rok/m<sup>2</sup>) - 69,83 €; od 11.2.2015 do 28.2.2015 (18 m<sup>2</sup> á 12,-- €/rok/m<sup>2</sup>) -

10,06 €; od 1.3.2015 do 30.6.2017 (18 m<sup>2</sup> á 12,-- €/rok/m<sup>2</sup>) - 504,-- €; spolu 583,89 €. Žalovaná mu bezdôvodné obohatenie nevydala.

1.2. Podaním zo dňa 2.9.2019 zobral žalobca žalobu späť v rozsahu vznesenej námietky premlčania žalovanou, t. j. v časti týkajúcej sa zaplatenia sumy 175,89 € (istiny) spolu s príslušenstvom, úroku z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 408,-- € od 11.2.2015 do 21.8.2017; trval na zvyšnej časti nárokov.

1.3. Právne súd prvej inštancie dôvodil ustanovením § 151n ods. 1, ods. 2, § 151o ods. 1, § 130 ods. 1, § 134 ods. 1, § 451 ods. 1, ods. 2, § 456, § 458 ods. 1, § 517 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z.

1.4. Skutkovo dôvodil tým, že medzi stranami sporu neboli sporné skutočnosti o tom, že žalobca je vlastníkom pozemku pod stavbou garáže žalovanej, ktorá je stavbou oprávnenou.

1.4.1. Sporným medzi stranami sporu bolo tvrdenie žalovanej o tom, že nadobudla právo spočívajúce vo výkone práva vecného bremena bezplatného užívania pozemku žalobcu pod stavbou garáže na základe vydržania jej právnymi predchodcami. Zopakoval, že garáž žalovanej nie je neoprávnená stavba, keď na jej garáž, ale aj susediace garáže, bolo vydané stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, a teda išlo o legálne stavby. Súd sa nestotožnil s názorom žalovanej, že nadobudla vecné bremeno v podobe práva užívať pozemok pod garážou vo vlastníctve žalobcu na základe vydržania ešte jej právnymi predchodcami. Dôvodil, že pri tomto spôsobe vzniku vecného bremena je podmienkou oprávnená držba trvajúca po zákonom stanovenú vydržaciú dobu. Oprávnená držba predpokladá, že držiteľ je v dobrej viere, že mu vec alebo právo patrí so zreteľom na všetky okolnosti. Dobrá viera spočíva v presvedčení držiteľa, že je vlastníkom veci, ktorú vlastní, alebo subjektom práva, ktoré vykonáva. Z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplýva skutočnosť, že právní predchodcovia žalovanej a rovnako aj žalovaná boli oboznámení predchádzajúcimi vlastníkmi garáže, že pozemok, na ktorom je garáž postavená, nie je predmetom predaja, nakoľko je vo vlastníctve žalobcu, resp. jeho právnych predchodcov. Táto skutočnosť vyplýva aj z verejných listín - listov vlastníctva. To znamená, že žalovaná a jej právní predchodcovia, od ktorých odvodzuje vydržanie predmetného práva, mali vedomosť o tom, že nemajú vecné právo k pozemku pod garážou. Skutočnosť, že vlastníkom pozemku pod garážou nevymáhal od vlastníkov garáže úhradu za užívanie pozemku skôr, ešte nezakladá dobromyseľnosť presvedčenia vlastníkov garáží o tom, že im vzniklo právo vecného bremena v podobe užívania pozemku vo vlastníctve žalobcu pod garážou bezodplatne na dobu neurčitú. Pre absenciu dobromyseľnosti (žalovanej a jej právnych predchodcov) ako jedného zo základných predpokladov vydržania vecného práva k nehnuteľnosti súd dospel k záveru, že právo vecného bremena bezodplatného užívania pozemku pod garážou žalovanej vydržaním nevzniklo.

1.4.2. Súd dospel k záveru, že žalovaná užíva pozemok pod garážou vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu, a teda na úkor žalobcu získava bezdôvodné obohatenie. Aj výška bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov vo vlastníctve žalobcu bola medzi stranami sporná. Žalobca jej výšku určil ako výšku obvyklého nájomného za nájom určený podľa rozhodnutia č. 28/2011 a rozhodnutia č. 33/2015 primátora Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno za rozhodné obdobie. S týmto spôsobom určenia výšky nájomného žalovaná nesúhlasila. Nepredložila ale o svojich tvrdeniach žiadne dôkazy a domáhala sa, aby žalobca produkoval ďalšie dôkazy v podobe znaleckých posudkov, na základe ktorých boli vydané uvedené rozhodnutia primátora, resp. žiadala, aby súd nariadil znalecké dokazovanie na výšku obvyklého nájomného. V súlade s ustanovením § 167 ods. 2 C.s.p. žalovaná mala procesnú dôkaznú povinnosť, t. j. povinnosť uviesť a predložiť dôkazy na preukázanie tvrdených skutočností, ktorú neuniesla. Nepreukázala, že výška žalobcom stanoveného obvyklého nájomného za pozemok pod garážou je neprimerane vysoká vzhľadom na lokalitu, účel a možnosti využitia daného pozemku. Nie je povinnosťou súdu suplovať dôkaznú povinnosť strany sporu nariadením znaleckého dokazovania, resp. odborného vyjadrenia. Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia žalovanej tak súd vychádzal z rozhodnutí primátora Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 28/2011 a 33/2015 a predložením zmlúv o nájme obdobných pozemkov pod garážami, ktoré uzavrel žalobca v období rokov 2018, 2019, podľa ktorých nájomné za pozemok, na ktorom sú zriadené radové a samostatne stojace garáže pre lokalitu W. Y., je stanovené v sume 12,-- €/1m<sup>2</sup>/rok. Bezdôvodné obohatenie žalovanej sa potom rovná výške obvyklého nájomného za pozemok, na ktorom sú zriadené radové a samostatne stojace garáže pre danú lokalitu v danom čase. Výška bezdôvodného obohatenia žalovanej za užívanie parcely vo výmere 18 m<sup>2</sup> vo výlučnom vlastníctve žalobcu potom podľa vyčíslenia žalobcu na základe rozhodnutí primátora za obdobie od 21.8.2015 do 30.6.2017 predstavuje sumu 408,-- € (12,-- €/1 m<sup>2</sup>/rok).

1.4.3. Súd priznal žalobcovi aj úroky z omeškania a ich výšku vyrátal spôsobom, že k základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu pripočítal 5 percentuálnych bodov. Žalobca podaniami zo dňa 3.2.2015 (doručené žalovanej dňa 10.2.2015), zo dňa 14.3.2017 (doručené žalovanej dňa 23.3.2017), vyzval žalovanú na vydanie bezdôvodného obohatenia, čo žalovaná nespĺnila. Napriek tomu žalobca žiadal priznať úroky z omeškania až odo dňa nasledujúceho po podaní žaloby, t.j. od 22.8.2017, kedy bola základná úroková sadzba ECB (p.a.) vo výške 0,00 %.

1.5. Zastavenie konania súd prvej inštancie odôvodnil ustanovením § 144, § 145 ods. 2, § 146 ods. 1 C.s.p. Stalo sa tak aj bez súhlasu žalovanej, keď k čiastočnému späťvzatiu žaloby došlo skôr, než sa začalo pojednávanie.

1.6. Výrok o trovách konania súd odôvodnil ustanovením § 255 ods. 2, § 262 ods. 2 C.s.p. Žalobca sa domáhal zaplata sumy 583,89 € (100 %), procesne zavinil zastavenie konania v časti týkajúcej sa zaplata sumy 175,89 € (30 %), úspešný bol v rozsahu 70 %; žalovaná bola úspešná v rozsahu 175,89 € (30 %). Čistý úspech žalobcu tak predstavuje 40 % (70 % - 30 %).

2. Proti tomuto rozsudku vo výrokoch II., III. podala včas odvolanie žalovaná dôvodiac ustanovením § 365 ods. 1 písm. b/, e/, f/, h/ C.s.p. (súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces; súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností; súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci). Zopakovala, že výšku hodnoty plnenia žalobca určil na základe jeho rozhodnutia a takto stanovenú výšku obvyklého nájomného považuje za neprímerane vysokú vzhľadom na lokalitu, účel a možnosti využitia daného pozemku; tiež že vzniesla námietku premlčania nároku žalobcu za čas od 16.10.2014 do 20.8.2015, že pozemok pod svojou garážou neužíva bezdôvodne, ale že rovnako ako jej právni predchodcovia je oprávnená ho užívať bezodplatne, pretože garáž postavenú na uvedenom pozemku (aj ostatné garáže v danej lokalite) boli vybudované ešte v období pred rokom 1989 so súhlasom predchádzajúceho vlastníka žalobcu, ktorý za zastavenie a užívanie pozemku nevyžadoval od vlastníkov garáží žiadnu náhradu a túto nepožadoval ani od ich právnych nástupcov po viac ako niekoľko desaťročí. Ak predchádzajúci vlastník súhlasil s obmedzením svojho vlastníckeho práva v tom smere, keď súhlasil a umožnil bezodplatné vybudovanie radových garáží a ich užívanie na jeho pozemkoch, potom ona, ako aj ostatní vlastníci, garáž v danej lokalite užíva lege artis. Na bezodplatné užívanie pozemkov pod garážami ju a ostatných vlastníkov garáží oprávňuje vecné bremeno vzniknuté vydržaním. Právny predchodca žalobcu sa plnenia dobrovoľne vzdal, a tak už ani žalobca sa nemôže úspešne domáhať jeho vydania. Ak si ho právny predchodca žalobcu neuplatnil, právo na plnenie neprechádza na právneho nástupcu. Je potrebné rozlišovať medzi zriadením stavby bez súhlasu vlastníka pozemku, či proti jeho vôli a medzi zriadením takejto stavby na pozemku so súhlasom vlastníka pozemku, pričom dôjde k dohode, hoci aj neformálnej, vlastníka pozemku s vlastníkom stavby o bezodplatnom užívaní takéhoto pozemku na dobu neurčitú. V poradí ďalší vlastník takéhoto pozemku nemôže nadobudnúť k takémuto pozemku viac práv, ako mal jeho právny predchodca. Za stavu súhlasu predchádzajúceho vlastníka so zriadením stavby garáže na pozemku a jeho následného bezodplatného užívania predstavuje uplatnenie nároku žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie takéhoto pozemku zneužitie výkonu práva, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Zopakovala, že k vzniku nároku žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie jeho pozemku bez právneho dôvodu nedošlo, pretože právnym dôvodom bol súhlas právneho predchodcu žalobcu a tento súhlas bol bez časového obmedzenia resp. tento súhlas nebol počas doby relevantnej pre vydržanie vecného bremena právnym predchodcom výslovne odvolaný a z tohto dôvodu už jej právny predchodca vydržal k predmetnému pozemku žalobcu právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré následne prešlo na ňu. Pozemok je zaťažený vydržaným vecným bremenom spočívajúcim v povinnosti vlastníka tohto pozemku strpieť jeho bezodplatné užívanie vlastníkom stavby (garáže) postavenej na tomto pozemku. Vytýkala súdu prvej inštancie, že dostatočne neskúmal, či je daný hmotnoprávny základ pre uplatnený nárok žalobcom, či vôbec mohlo vzniknúť bezdôvodné obohatenie na jej strane a ak áno, či výkon práva žalobcu v podobe uplatňovaného nároku je alebo nie je v rozpore s dobrými mravmi; tieto úvahy v rozsudku absentujú, rovnako tak aj odôvodnenie, z akého dôvodu sa stotožnil s výškou nájmu podľa predmetných rozhodnutí primátora. Pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia sa musí vychádzať z porovnateľných údajov, na čo je potrebné odborné znalosti, ktorých nositeľom nie je súd a ani primátor žalobcu, ktorý vydal rozhodnutia, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie súdu prvej inštancie. V súlade s ustanovením § 206 a § 207 C.s.p. navrhla súdu vykonať za týmto účelom znalecké dokazovanie, čo

súd prvej inštancie odmietol a svoje rozhodnutie neodôvodnil. Podľa jej názoru žalobca nepreukázal naplnenie hmotnoprávných predpokladov v súvislosti s inštitútom bezdôvodného obohatenia a tiež ani výšku bezdôvodného obohatenia. Svoje tvrdenia obmedzil len na označené dve rozhodnutia primátora a nepredložil znalecký posudok preukazujúci jeho tvrdenie. Má za to, že súd nevykonal navrhnuté dôkazy, ktoré sú potrebné pre zistenie rozhodujúcich skutočností. Ak by žalobca znalecké posudky predložil, resp. ak by súd nariadil znalecké dokazovanie, tento dôkaz mohol potvrdiť jej tvrdenia ohľadne neprímerane vysokej sumy nároku žalobcu. Dôvodila ďalej, že súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil rozhodnutia primátora z hľadiska jeho pravdivosti, pričom pri hodnotení dôkazov súd vybočil z pravidiel formálnej logiky, súd sa obmedzil len na rozhodnutia primátora bez toho, aby žalobca preukázal, z akých podkladov vychádzal pri určení výšky, zaplataenia ktorej sa domáha; tým bola narušená rovnosť strán sporu a „rovnosť zbraní“ a dáva výhodu žalobcovi. Súd aj z úradnej povinnosti sa mal zaoberať otázkou absolútnej neplatnosti týchto rozhodnutí primátora. Predchádzajúci originárni vlastníci garáží si tieto ako stavebníci vybudovali v 60. rokoch 20. storočia s vedomím a súhlasom predchádzajúceho vlastníka pozemku, umožnil im tieto bezodplatne užívať, a tak vykonávať právo zodpovedajúce vecnému bremenu tým, že v ich prospech strpel stavby na jeho pozemku, resp. pozemkoch. Súd prvej inštancie pochybil, keď sa dostatočne a precízne nezaoberal otázkou vydržania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bezodplatného užívania pozemku jej právny predchodcami, čo zakladá nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. V tejto súvislosti zdôraznila uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 30.11.2009, sp.zn. 2 Cdo 238/2008, nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. III. ÚS 119/03. Má za to, že napadnuté rozhodnutie je arbitrárne, je nedostatočne odôvodnené, čo odôvodňuje nemožnosť zistiť, z akého dôvodu považoval súd prvej inštancie za určujúce práve rozhodnutia primátora Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a nimi určenú výšku nájmu. Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení zo dňa 5.2.2014, sp.zn. II. ÚS 120/2014, vyslovil názor, že ak po dobu viac ako 10 rokov vlastník pozemku nijako nespochybňoval právo stavebníka na bezodplatné užívanie pozemku (keďže žiadnu náhradu od neho nepožadoval), došlo tak vydržaním k nadobudnutiu práva bezodplatne užívať pozemok zo strany stavebníka. Odvolaciemu súdu navrhla rozsudok súdu prvej inštancie v odvolaní napadnutom rozsahu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie; alebo ho zmeniť a žalobu zamietnuť. Žiadala priznať trovy konania. Hoci odvolanie smeruje aj proti rozsudku súdu prvej inštancie vo výroku o trovách konania, žalovaná v odvolaní vôbec nenamietala jeho vecnú a právnu správnosť, spôsob výpočtu čistého úspechu žalobcu.

3. Žalobca odvolanie nepodal. Vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovanej navrhol odvolaciemu súdu napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne a právne správny potvrdiť; žiadal priznať náhradu trov konania. V konaní bolo preukázané, že je výlučným vlastníkom pozemku pod stavbou garáže, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalovanej, a že žalovaná užíva jeho vlastníctvo bez právneho dôvodu. Nesúhlasí s tým, že výšku bezdôvodného obohatenia vypočítal na základe jednostranného aktu. Je obcou, a preto sa musí riadiť a riadi zákonom č. 369/1990 Zb. Zdôraznil, že všetky nariadenia obce podliehajú kontrole zákonnosti zo strany orgánov prokuratúry Slovenskej republiky. Rozhodnutie primátora či už pod č. 28/2011, ale aj pod č. 33/2015, podrobne rozlišuje lokalitu a rozlišuje aj účel, na ktorý sa predmetný pozemok využíva. Tvrdenie žalovanej v tom, že vypočítaná výška bezdôvodného obohatenia vychádza len z plošného určenia cien nájmu pre mnohé katastrálne územia, bez zohľadnenia špecifických podmienok toho-ktorého pozemku, sú nepravdivé a zavádzajúce. Odkázal na ustanovenie § 6 ods. 1, § 4 ods. 3 písm. a/ zákona č. 369/1990 Zb. a zdôraznil, že nie je jeho svojvoľou, ale jeho zákonnou povinnosťou riadne hospodáriť s majetkom obce, a teda domáhať sa svojich práv aj súdnou cestou. Odmieta opakované tvrdenie žalovanej, že jej svedčí právo užívať pozemok pod garážou zodpovedajúce vecnému bremenu. Žalovaná je vlastníčkou garáže od roku 2014, pre vydržanie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nebol naplnený základný zákonný predpoklad, a síce vo svojej držbe nie je a ani nebola dobromyseľná. Z výpovede svedka Ing. M. (predchádzajúci vlastník garáže) jednoznačne vyplynulo, že ani predošlý vlastník stavby nebol dobromyseľný a počas svojho vlastníctva garáže uhradil odplatu za užívanie pozemku pod touto stavbou, čím fakticky uznal svoje bezdôvodné obohatenie čo do dôvodu a výšky. Žalovaná nepreukázala, žeby jeho (žalobcu) právny predchodca dal súhlas s bezodplatným užívaním predmetného pozemku; preukázala len to, že dal súhlas s vybudovaním garáže na svojom pozemku. Aj tento súhlas bol daný v kontexte iného spoločenského a hospodárskeho usporiadania spoločnosti, a teda v terajšej dobe nekorešponduje s realitou. Pasivita pri vymáhaní nároku neznamená automaticky zánik tohto nároku, je v dispozícii vlastníka, či a ako uplatňuje svoje nároky. Nie je založené na pravde tvrdenie žalovanej, ktoré ani nepreukázala, v tom, že jeho právny predchodca sa dobrovoľne vzdal vydania plnenia za užívanie pozemkov pod stavbou radových garáží. Za účelové považuje aj tvrdenie žalovanej v tom, že súd prvej inštancie mal vykonať dôkaz znaleckým

posudkom na určenie výšky bezdôvodného obohatenia. Súd toto znalecké dokazovanie nevykonal, lebo si ho mohla a mala dať vypracovať sama. Vzhľadom na výšku predmetu konania sa súd vyjadril, že nepokladá za hospodárne vykonať znalecké dokazovanie a s týmto názorom súhlasí. Konanie o vydanie bezdôvodného obohatenia bolo iniciované ešte v roku 2017, žalovaná mala dostatočný časový priestor, aby si dala sama vyhotoviť znalecký posudok na vlastné náklady za účelom preukázania svojich tvrdení. V tejto súvislosti odkázal na čl. 15 ods. 1, ods. 2, čl. 17 C.s.p. Sám disponuje viacerými právoplatnými súdnymi rozhodnutiami, ktoré boli vydané na podklade rozhodnutia primátora o určení ceny prenájmov a odplaty za zriadenie vecného bremena. Obsah práva na spravodlivý proces nespočíva len v tom, že osobám nemožno brániť v uplatnení práva alebo ich diskriminovať pri jeho uplatňovaní, obsahom tohto práva je i relevantné konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Do práva na spravodlivý súdny proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. IV. ÚS 252/04). Právo na spravodlivý súdny proces neznamená ani právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby bolo rozhodnuté v súlade s jeho požiadavkami a právnym názorom (rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. I. ÚS 50/04).

4. Žalovaná vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalobcu zotrvala na odvolacích dôvodoch, odvolacom návrhu.

5. Žalobca vo svojom vyjadrení k vyjadreniu odvolateľky zotrval na svojom vyjadrení k odvolaniu.

6. Odvolací súd preskúmal vec súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania [§ 379, § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z.z. účinný od 1.7.2016; C.s.p.)], túto prejednal bez nariadenia pojednávania, keďže neboli splnené zákonné podmienky pre jeho nariadenie (nebolo potrebné doplniť, resp. zopakovať, dokazovanie, nevyžaduje to dôležitý verejný záujem; § 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolaniu žalovanej nemožno priznať úspech. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 23. februára 2022; o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu, právny zástupca žalovanej, upovedomené zákonným spôsobom (§ 378 ods. 1, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. 1 C.s.p.). Rozsudok súdu prvej inštancie v odvolanom napadnutom rozsahu (vo výrokoch II., III.) potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2, ods. 3 C.s.p.) ako vecne a právne správny a keďže sa stotožňuje s dôvodmi rozsudku ako správnymi, odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu už ďalšie dôvody neobsahuje. Na zdôraznenie správnosti rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd ale považuje za potrebné uviesť ešte nasledovné.

7. Súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav veci, keď vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností (§ 185 ods. 1 C.s.p.) z hľadiska posúdenia opodstatnenosti žaloby, výsledky vykonaného dokazovania správne zhodnotil (§ 191 C.s.p.) a na ich základe dospel k správnym skutkovým záverom, ktoré v napadnutom rozhodnutí aj náležite odôvodnil (§ 220 ods. 2 C.s.p.). V konaní pred súdom prvej inštancie sa nevyskytla žiadna vada týkajúca sa procesných podmienok, na ktorú by musel odvolací súd prihliadnuť, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené (§ 380 ods. 2 C.s.p.); takú vadu napokon ani odvolateľka netvrdila.

8. Súd prvej inštancie správne uzavrel, že stavba garáže žalovanej nie je stavbou neoprávnenou, že žalovaná nepreukázala dôvody oprávnenej, dobromyseľnej, držby (jej a jej predchodcov) pozemku vo vlastníctve žalobcu, na ktorom je postavená garáž vo vlastníctve žalovanej. Zhodne so súdom prvej inštancie aj odvolací súd dôvodí, že pasivita právneho predchodcu žalobcu v minulosti, keď od vlastníkov garáže, a teda aj od právnych predchodcov žalovanej, nežiadal úhradu za užívanie pozemku, nezakladá dobromyseľnosť presvedčenia vlastníkov garáží o tom, že im vzniklo právo vecného bremena v podobe užívania pozemku vo vlastníctve žalobcu pod garážou bezodplatne na dobu neurčitú. Žalovaná ani len netvrdila, nieto preukázala, existenciu takých právnych skutočností, z ktorých by bolo možné vyvodiť, že žalobca, jeho právni predchodcovia, súhlasil s užívaním pozemku pod garážou na dobu neurčitú a bezodplatne.

9. Dôvody odvolania vymedzené odvolateľkou dané nie sú.

9.1. Odvolací dôvod podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. b / C.s.p. (súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces) odvolateľka neodôvodnila. Neuvedla, v čom spočívalo

porušenie jej práva na spravodlivý proces, čím konkrétne súd prvej inštancie nesprávne postupoval a tým jej znemožnil, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva.

9.2. Odvolateľka dôvod odvolania vyplývajúci z ustanovenia § 365 ods. 1 písm. e/ C.s.p. (súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností) odôvodnila tým, že súd nevykonal dôkaz znaleckým posudkom, resp. odborným vyjadrením, na určenie výšky bezdôvodného obohatenia, hoci vykonať tento dôkaz navrhovala. Žalobca na preukázanie svojho tvrdenia predložil rozhodnutia č. 28/2011, č. 33/2015 primátora Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorými sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, ktoré rozlišujú lokalitu, v ktorej sa nehnuteľnosť nachádza, účel, na ktorý sa nehnuteľnosť využíva. Ak žalovaná spochybňovala výpočet predložený a preukázaný žalobcom, potom bolo na nej, aby svoje pochybnosti odôvodnila a preukázala konkrétnymi dôkazmi; žalovaná svoju povinnosť tvrdenia a dôkaznú povinnosť nesplnila, hoci jej to ukladá ustanovenie § 167 ods. 2 C.s.p. už pri doručení žaloby. Za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov (§ 187 ods. 1 C.s.p.). Zákonodarca dovoľuje stranám sporu (§ 209 C.s.p.) predložiť súkromný znalecký posudok; odvolateľka toto právo nevyužila. Podľa právneho názoru odvolacieho súdu nebolo povinnosťou súdu prvej inštancie zabezpečiť sám odborné vyjadrenie alebo znalecké dokazovanie (§ 206, § 207 C.s.p.), hoci takýto dôkaz žalovaná vykonať navrhla. Jeho povinnosťou by bolo zabezpečiť takýto dôkaz až v prípade, ak by naďalej, aj po predložení súkromného znaleckého posudku alebo odborného vyjadrenia, bola sporná otázka výšky bezdôvodného obohatenia u žalovanej. Ako je uvedené vyššie žalovaná síce spochybňovala výpočet výšky bezdôvodného obohatenia uskutočnený žalobcom, ale na preukázanie svojho tvrdenia nepredložila žiadne dôkazy. Súd prvej inštancie potom správne nevykonal žalovanou navrhovaný dôkaz súdom nariadeným znaleckým dokazovaním, resp. súdom zabezpečeným odborným vyjadrením, a výšku bezdôvodného obohatenia u žalovanej určil spôsobom, ktorý je pre žalobcu záväzný a ktorý aj žalobca preukázal.

9.3. Neobstojí ani ďalší odvolací dôvod vyplývajúci z ustanovenia § 365 ods. 1 písm. f/, h/ C.s.p. (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci). Súd prvej inštancie vo veci viedol dokazovanie správnym smerom, z vykonaného dokazovania vyvodil správne skutkové závery a následne vec aj správne právne posúdil.

9.4. Odvolateľkou označené rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 5.2.2014, sp.zn. II. ÚS 120/2014, v predmetnej veci nemožno zohľadniť v prospech odvolateľky. Z rozhodnutia vyplýva, že sťažovateľ nadobudol vlastníctvo k parcelám v roku 2002 a vedel, že sa na nich už vtedy nachádzala jednak inžinierska stavba - cesta III. triedy, a jednak aj chodník; stavby vo verejnom záujme. V čase vybudovania týchto stavieb boli parcely družstevným vlastníctvom, stavebník cesty a chodníka nezriadil neoprávnenú stavbu protiprávnym konaním stavebníka. Za tohto stavu prestavuje uplatnenie náhrady (vlastníkom parciel v čase uplatnenia náhrady) za užívanie takéhoto pozemku zneužitie výkonu práva, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi v zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

9.4.1. Žalovaná v predmetnej právnej veci vedela, že kupuje garáž, ktorá je postavená na cudzom pozemku, že predávajúci dobromyseľný nebol v tom, že mu parcela pod garážou patrí, čo napokon vyplývalo aj z kúpnej zmluvy a napokon za užívanie parcely vlastníkovi aj platil. Žiadne rozhodujúce právne skutočnosti nesvedčia v prospech žalovanej, ktoré by odôvodňovali vydržanie práva zodpovedajúce právu užívať parcelu (pod garážou vo vlastníctve žalovanej) vo vlastníctve žalobcu na dobu neurčitú a bezodplatne. Žalobca potom nekonal v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka), keď za užívanie parcely pod garážou žalovanej žiadal od žalovanej vydať bezdôvodné obohatenie.

10. Odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie aj vo výroku III., ktorým súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania, hoci odvolateľka jeho vecnú a právnu správnosť nespochybnila, majúc za to, že ide o výrok závislý od rozhodnutie súdu v merite veci (§ 367 ods. 2 veta druhá C.s.p.; § 387 ods. 1 C.s.p.).

11. Záverom odvolací súd ešte poznamenáva, že rozhodol bez nariadenia pojednávania dôvodiac ustanovením § 378 ods. 1, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. 1 C.s.p., a už vyššie uvedenými dôvodmi. S dôrazom na to, že nedopíňal dokazovanie, a preto prípadne ďalšie tvrdenia prednesené stranami sporu na pojednávaní na odvolacom súde už nemohli mať vplyv na iné rozhodnutie odvolacieho súdu. Postačovalo preto preskúmanie veci na základe spisovej dokumentácie; strany sporu, predovšetkým odvolateľka, ani nevzniesli žiadny presvedčivý dôkaz potvrdzujúci, že iba ústna časť pojednávania nasledujúca po výmene písomných stanovísk by mohla zaručiť spravodlivé konanie (porovnaj napr.

rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva zo dňa 25.4.2002, č. 64336/01, vo veci Lino Carlos VARELA ASSALINO proti Portugalsku; porovnaj tiež rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky napr. vo veci vedenej pod sp.zn. 5 Cdo 218/2009, 3 Cdo 51/2011, 3 Cdo 186/2012, 7 Cdo 56/2011).

12. Žalobcovi úspešnému v odvolacom konaní v celom rozsahu odvolací súd priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % (§ 396 ods. I, § 255 ods. I, § 262 ods. I C.s.p.). Aj o výške týchto trov rozhodne súd prvej inštancie postupom podľa § 262 ods. 2 C.s.p.

13. Odvolací súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 393 ods. 2 veta druhá C.s.p., v spojení s § 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

(1) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 C.s.p.).

(1) Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

(1) Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 C.s.p.).

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

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

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C.s.p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C.s.p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C.s.p.).