

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 7Co/35/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8720200902
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Breza
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8720200902.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Branislava Brezu a sudcov JUDr. Anny Kovalovej, PhD. a doc. JUDr. Petra Molitorisa, PhD. v právnej veci žalobcu Slovenská republika, Správa Tatranského národného parku so sídlom v Tatranskej Lomnici, Tatranská Lomnica č. 66, Vysoké Tatry, IČO: 54 435 293, právne zastúpeného JUDr. Marekom Radačovským, advokátom, so sídlom v Košiciach, na ul. Žriedlovej č. 3, proti žalovanému Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, so sídlom v Bratislave, na Odborárskom námestí č. 2618/3, IČO: 30 779 618, právne zastúpenému Beňo & partners advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom v Poprade, na Námestí sv. Egídia č. 40/93, IČO: 44 250 029, o zaplatenie sumy vo výške 130.106,02 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Poprad zo dňa 28.05.2025 č. k. 19C 13/2020 - 506, takto

rozhodol:

Potvrdzuje rozsudok s výnimkou výroku o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti.

Žalobcovi sa nepriznáva náhrada trov odvolacieho konania a žalovaný nemá právo na ich náhradu.

odôvodnenie:

1. Prvoinštančný súd napadnutým rozsudkom uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 63.954,30 eur s 5 %-ným úrokom z omeškania ročne od 08.05.2020 do zaplatenia. V prevyšujúcej časti žalobu zamietol. Trovy konania stranám nepriznal.

2. Vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že predmetom sporu je nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 20. marca 2018 do 20. marca 2020. Medzi tými istými stranami sporu prebieha na súde aj ďalšie konanie o vydanie bezdôvodného obohatenia, a to za 2-ročné obdobie počítané od 21.03.2020. Toto iné konanie sa vedie pod sp. zn. 12C 13/2022.

3. V konaní vedenom pod sp. zn. 12C/13/2022 súd rozhodol rozsudkom zo dňa 24.04.2025 tak, že zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 78.424 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 11.05.2022 do zaplatenia, zastavil konanie v časti uplatneného nároku od 18.03.2020 do 20.03.2020, v prevyšujúcej časti žalobu zamietol a žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 20 %. V tomto konaní súd vykonal aj obhliadku na mieste samom, ktorá z dôvodu hospodárnosti nebola v prebiehajúcim konaní opakovaná, ale súd sa s ňou oboznámil. Pri vyčíslení výšky bezdôvodného obohatenia vychádzal súd tak v konaní 12C 13/2020, ako aj v prebiehajúcim konaní z grafických náčrtov spracovaných geodetom Ing. F., ktoré predložil samotný žalovaný - geometrické zameranie pozemkov, ktoré vyobrazujú jednotlivé parcely podľa stavu ich užívania žalovaným bez právneho dôvodu, podporené ohliadkou. Podľa Nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. III. ÚS 289/2017 z 21. novembra 2017: "Súd má poznať svoju vlastnú judikatúru, t.j. aj rozhodnutia iných sudcov (resp. senátu) toho istého súdu a túto judikatúru musí

zohľadniť bez ohľadu na to, či na ňu samotné strany sporu poukazujú.“. Súd aj v danej veci zohľadnil rozhodnutie tunajšieho súdu v prakticky totožnej veci, aj keď je pravdou, že toto rozhodnutie doposiaľ právoplatné nie je. Súd samozrejme vychádzal aj z dokazovania vykonaného v prebiehajúcom konaní.

4. Pokiaľ ide o samotný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, tento je čo do základu daný. Vychádzajúc z dôkazov nachádzajúcich sa v spise, medzi stranami sporu prebiehali mnoho rokov trvajúce rokovania, ktoré ale nevedli k uzatvoreniu ani kúpnej, ani nájomnej zmluvy. Z týchto dôkazov je nepochybné, že žalobca minimálne v roku 1979, kedy bola uzavretá hospodárska zmluva, na ktorú sa v konaní poukazovalo, bol a aj v súčasnosti je vlastníkom sporných nehnuteľností. Uvedené nehnuteľnosti sa nachádzali v správe rôznych štátnych organizácií a od roku 2022 sú tieto nehnuteľnosti v správe Správy Tatranského národného parku so sídlom v Tatranskej Lomnici. Žalovaný napriek predloženým listinným dôkazom, a to hospodárskej zmluvy, stavebného a kolaudačného rozhodnutia, nepreukázal právny titul na užívanie sporných nehnuteľností v období rokov 2018 až 2020, teda titul nájomného vzťahu, výpožičky a podobne. Z uvedeného dôvodu, teda minimálne odo dňa uplatneného nároku žalobcu, teda od 20.03.2018, žalovaný užíva nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu bez právneho titulu, teda neoprávnene. Krajský súd v Prešove v zrušujúcom uznesení zo dňa 14.09.2022 č. k. 14Co 4/2022 - 408 v prebiehajúcom súdnom konaní vyslovil názor, že právny vzťah z hospodárskej zmluvy zo dňa 10.07.1979 o odovzdaní národného majetku do trvalého bezplatného užívania Slovenskej odborovej rade ROH parcely č. XXXX/X s prihliadnutím na ust. § 876 Obchodného zákonníka sa od účinnosti uvedeného ustanovenia mení na zmluvu o výpožičke, prípadne je potrebné dať výklad pôvodného právneho režimu trvalého užívania z minulosti ustanoveniu § 18 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. Žalovaný k tomuto výkladu nezaujal stanovisko a nenavrhol vykonať dokazovanie v naznačenom smere. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že podľa ustanovenia § 659 Občianskeho zákonníka zmluvou o výpožičke vznikne vypožičiatelovi právo vec po dohodnutú dobu bezplatne užívať. Podstatnými náležitosťami zmluvy o výpožičke sú prenechanie veci požičiatelom vypožičiatelovi na užívanie, povinnosť vypožičiateľa vrátiť individuálne určenú vec, bezplatnosť a dočasnosť zmluvy. Ak nebola určená ani doba, ani účel užívania, nevzniká skutočná zmluva, ale nezáväzná výprosa (prekarium) a požičiatel môže požiadať vrátenie požičanej veci kedykoľvek si to zažiada (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cbo 421/2001).

5. Ak by súd mal vychádzať z tvrdenia žalovaného o uzavretí hospodárskej zmluvy a o trvalom bezodplatnom užívaní pozemkov, ust. § 876 Občianskeho zákonníka účinné od 01.01.1992 upravovalo právny režim zmlúv uzatvorených podľa § 70 Hospodárskeho zákonníka tak, že tieto sa posudzujú podľa doterajších predpisov a do doby vydania osobitného zákona.

6. V tomto konkrétnom prípade boli pozemky vždy vo vlastníctve štátu bez ohľadu na to, ktorá organizácia mala k týmto pozemkom právo hospodárenia. Dňom 01.01.1994 ustanovenie § 876 ods. 1 Občianskeho zákonníka stratilo účinnosť a právny režim k nehnuteľnostiam vo vlastníctve štátu bol s konečnou platnosťou upravený zákonom č. 278/1993 Z. z., účinným od 01.01.1994. V zmysle príslušných ustanovení daného zákona sa právny vzťah trvalého užívania zmenil na nájom, pričom žalovaný mal možnosť vysporiadať právne vzťahy k pozemkom v zákonom stanovenej lehote šiestich mesiacov ako prednostný kupujúci pri možnosti započítania vlastných investícií do nehnuteľností. Žalovaný nevyužil možnosť odkúpenia užívaných pozemkov. U stavieb a nimi zastavaných a príľahlých pozemkov a na nezastavané pozemky sa vzťahovalo obmedzenie lehoty nájmu podľa § 13 ods. 1 zákona na 5 rokov. Po uplynutí doby 5 rokov Správca mohol majetok štátu prenechať do opakovaného nájmu alebo výpožičky len na dobu určitú, najviac na 5 rokov. Teda aj pri preukázaní uzavretia platnej hospodárskej zmluvy podľa § 70 Hospodárskeho zákonníka medzi štátom a žalovaným, týkajúcej sa sporných pozemkov, od roku 1994 by došlo k pretransformovaniu vzťahu na nájom na dobu určitú stanovenú zákonom a po jej uplynutí tento nájomný vzťah skončil.

7. Nie je pochyb, že právnym predchodcom žalovaného bol postupne vybudovaný komplex budov s príslušenstvom, asfaltovanými cestami, chodníkmi, parkoviskami, ktorý vychádzajúc z kolaudačného rozhodnutia mal pôvodne slúžiť na športovo telovýchovné využitie členov ROH - bývalej spoločenskej organizácie pracujúcich. K časti pozemkov pod nehnuteľnosťami a príľahlých pozemkov boli vysporiadané majetkovo právne vzťahy uzavretím kúpnych zmlúv a k časti pozemkov od roku 2014 prebiehali rokovania medzi sporovými stranami o vysporiadaní majetkovo právnych vzťahov a konania pred správnymi orgánmi o vyňatí pozemkov z lesného pôdneho fondu. V minulosti mal žalovaný záujem o odkúpenie pozemkov pod nehnuteľnosťami a pozemkov príľahlých, v rozsahu, ako to vyplýva z

geometrického zamerania pozemkov - celý predmet konania, vo výmere 16544 m² za kúpnu cenu 1.030.000 eur. K uzatvoreniu zmluvy však nedošlo z dôvodu navýšenia kúpnej ceny predávajúcim na základe nového znaleckého posudku č. XX/XXXX zo dňa 15.09.2019, vypracovaného Ing. F. N. a jeho doplnenia č. X vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov, kde bola stanovená všeobecná hodnota nájmu po zaokrúhlení na sumu 65.100,- € (pred zaokrúhlením 65.053,01 eur). U pozemkov parc. č. KNC XXX, XXX/X, XXXX/XX znalec stanovil jednotkovú hodnotu nájmu na 6,596 eur/rok a u parciel KNC XXX/X a XXXX/XX na jednotkovú hodnotu 3,491 eur/rok. Od tejto doby napriek deklarovanému záujmu žalovaného z rôznych dôvodov nedošlo ani k uzavretiu nájomnej, ani kúpnej zmluvy. Žalovaný stratil záujem o odkúpenie pozemkov tvoriacich celý komplex areálu o rozlohe 16544 m² a vyčleňoval na odkúpenie iba časti pozemkov, ktoré podľa jeho vyhodnotenia slúžia iba jemu k užívaniu vybudovaného športovo-relaxačného komplexu. Rozsah takého vyčlenenia pozemkov žalobca neakceptoval. Vzhľadom k spornosti skutkových tvrdení strán o rozsahu užívania sporných parciel, súd v konaní vedenom pod sp. zn. 12C/13/2022 vykonal ohliadku na mieste samom, ako je už vyššie uvedené, a z ktorej bolo možné ustáliť faktické užívanie pozemkov žalovaným s ohľadom na ich aktuálny stav a účelové využívanie. Ohliadkou bolo zistené, že na časti sporných nehnuteľností žalovaný zriadil parkoviská, prístupovú asfaltovú cestu, golfové ihrisko pred objektom označeným ako hotel C.. Na časti sporných nehnuteľností sú zriadené stavby - časť komplexu označená ako hotel V. a iné. Časť nehnuteľností tvoria objekty, ktoré žalovaný prestal užívať, ako tenisový kurt, miesto na grilovanie (tieto sú značne zanedbané), prístupový asfaltový chodník k jednej zo zotavovní, alebo sa jedná o plochy, ktoré sa nachádzajú vo vnútroareály komplexu budov a ciest, avšak fakticky neboli vôbec užívané (lesný porast). Alebo plochy sú zatravnené a udržiavané, no neslúžia žiadnemu využitiu žalovaným.

8. V prejednávanej príhode stavby vo vlastníctve žalovaného boli zriadené na základe stavebného povolenia. Nie je preto možné ich považovať za stavby nepovolené. Pretože vlastníkom stavby nevyporiadal vlastnícke vzťahy k pozemkom pod stavbou súp. č. XXXXX a k príľahlým pozemkom, stavbu je možné definovať ako neoprávnenú a vysporiadanie vzájomných práv a povinností spadá pod ust. § 135c) Občianskeho zákonníka. Dané právo sa nepremlčuje. Do doby vyporiadania vzájomných práv a povinností podľa § 135c) Občianskeho zákonníka súdom, žalobca má právo na určitú finančnú náhradu spojenú s nemožnosťou užívať nehnuteľností, ktorú je možné kvalifikovať ako bezdôvodné obohatenie na strane žalovaného. Zodpovednosť za bezdôvodné obohatenie je objektívneho charakteru a predpokladom jeho vzniku nie je protiprávny úkon obohateného, ani jeho zavinenie, podstatné je iba to, že stav obohatenia vznikol (rozsudok NS ČR sp. zn. 33Odo 882/2006 z 24.06.2008). V súdnej praxi sa uplatnil názor o konkurencii dvoch rovnocenných vlastníckych práv v prípade, ak niekto staval na základe časovo neobmedzeného práva k cudziemu pozemku, ktoré v dôsledku zmeny právnej úpravy zaniklo. V týchto prípadoch zostanú práva k stavbe a pozemku rozdielne, vzájomný vzťah vlastníkov je nutné riešiť podľa ustanovenia o bezdôvodnom obohatení (napr. Rozsudok NS ČR sp. zn. 32Odo 823/2003, Rozsudok Vrchného súdu v Prahe sp. zn. 3Cdo 45/92, Nález Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 94/2011-44). Žalovaný ako vlastníkom stavby je obohatený o čiastku, ktorú by žalobca ako vlastníkom pozemku dosiahol za prenájom pozemku zastavaného stavbou.

9. Súd v oboch totožných konaniach (až na obdobie, za ktoré je bezdôvodné obohatenie vyžadované), pri posúdení žalobného nároku vychádzal z grafických náčrtov spracovaných geodetom Ing. F. (č.l. 486 až 488 spisu), ktoré predložil samotný žalovaný - geometrické zameranie pozemkov vyobrazujúce jednotlivé parcely podľa stavu ich užívania žalovaným bez právneho dôvodu, zisteného ohliadkou v konaní vedenom pod sp. zn. 12C 13/2020. Rozsah fakticky užívaných parciel žalovaným nezodpovedá pôvodnému návrhu žalovaného na odkúpenie nehnuteľnosti v celkovej výmere 16.544 m², ani výmere deklarovanej v podaní žalovaného zo dňa 05.12.2024, či 19.02.2025. Bezdôvodnému obohateniu zodpovedá iba rozsah fakticky užívaných nehnuteľností podľa grafického náčrtu. Takto žalovaný užíva celkom plochu o výmere 7060 m².

10. Žalovaný užíval predmetné pozemky v spornom období bez právneho titulu, čo znamená, že majetkovým vyjadrením jeho prospechu by mala byť peňažná čiastka, ktorá zodpovedá čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase za užívanie (nájom) obdobnej veci, ktorú by užívateľ (nájomca) bol povinný plniť podľa platnej nájomnej zmluvy. Vlastnícke právo je najvýznamnejším vecným právom, definíciu ktorého obsahuje priamo Občiansky zákonník v ust. § 123. Vychádzajúc z tohto ustanovenia, vlastníkom je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Oprávnenie s vecou nakladať je veľmi široké. Predstavuje základ pre realizáciu hospodárskych hodnôt iným spôsobom než užívaním a spotrebou. Oprávnenie s vecou

nakladať sa naplňa právnymi úkonmi, najmä zmluvami alebo jednostrannými právnymi úkonmi, napr. závetom. Vlastník teda môže za odplatu prenechať vec do užívania inému.

11. Ak niekto užíva cudziu vec bez toho, aby mal k tomu zákonný dôvod, vzniká na jeho strane bezdôvodné obohatenie. Bezdôvodné obohatenie je konštruované ako záväzkový právny vzťah toho, kto sa na úkor iného obohatil a tým, na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu. Bezdôvodným obohatením podľa ust. § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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. Bezdôvodné obohatenie vzniká nielen vtedy, ak sa doterajší majetok obohateného rozmnoží o nové majetkové hodnoty, ale aj vtedy, ak sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu inak došlo pri riadnom chode udalostí. Za takýto riadny chod udalostí je potrebné považovať aj užívanie nehnuteľnosti za odplatu na základe riadne uzatvorenej zmluvy. Ak k uzatvoreniu zmluvy nedošlo, je namieste vyžadovať od subjektu užívajúceho nehnuteľnosť bez právneho dôvodu, vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške zodpovedajúcej cene obvyklého nájomného. Možnosť vydania bezdôvodného obohatenia nie je viazaná iba na osoby pôvodných vlastníkov, ale vzťahuje sa i na ich právnych nástupcov a trvá až do momentu kedy dôjde k odstráneniu stavu bezprávneho užívania nehnuteľnosti.

12. Pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia sa vychádzalo z vyčíslenej všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov za m² ročne v zmysle doplnenia č. 1 Znaleckého posudku č. XX/XXXX, kde znalec stanovil hodnotu záujmu vo výške 6,596 eura ročne za m² pri pozemkoch č. XXX, č. XXX/X a č. XXXX/XX a vo výške 3,491 eura ročne za m² pri pozemkoch č. XXXX/XX a č. XXX/X. Celková výška nájmu za obdobie dvoch rokov pri celkovej rozlohe užívania 7060 m² predstavuje čiastku 63.954,30 eur, čo zodpovedá výške bezdôvodného obohatenia za uplatnené obdobie.

13. Žalobca sa od roku 2014 domáhal majetkovoprávneho vyporiadania k pozemkom pod stavbou a pozemkom príľahlým v rozsahu pôvodne vybudovaného areálu. Žalovaný od roku 2019 nepristúpil k uzatvoreniu kúpnej zmluvy bez vážnych dôvodov. V nasledujúcom období neustále menil rozsah predmetu kúpy, resp. nájmu podľa vlastnej úvahy, ktorý nezodpovedal stavu pri vstupe do užívania v minulosti a nezohľadňoval ani možnosť reálneho obhospodarovania ostatných pozemkov. Žalobca ako spravujúca organizácia majetku štátu s poukazom na ním uvedené právne normy je obmedzený v jednaniach o výške kúpnej ceny, kedy výška kúpnej ceny nie je závislá iba od dohody strán. Do prevodu vlastníctva nehnuteľností na žalobcu tomuto nič nebráni domáhať sa svojho práva na finančnú náhradu za užívanie pozemkov, čo realizoval žalobou. Nie je to konanie v rozpore s dobrými mravmi zo strany žalobcu, práve naopak, ten naopak celé roky nemôže profitovať žiadnym spôsobom so svojho vlastníckeho práva, nemôže so svojím vlastníctvom nijako nakladať, ani mať z neho úžitky, pretože bez právneho dôvodu ho užíva žalovaný, a to bez akejkoľvek finančnej náhrady.

14. Súd neprihliadol k procesnej obrane žalovaného spočívajúcej v tvrdení o možnosti bezplatného užívania pozemkov žalovaným vzhľadom k vydaným stavebným a kolaudačným rozhodnutiam a faktického vlastníctva pozemkov a stavieb v minulosti štátom. Súd nespochybňuje správnosť administratívnych rozhodnutí, ktoré boli vydané, nadobudli právoplatnosť, čo však neznamená, že vydanými správnymi rozhodnutiami bol vytvorený medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby legálny právny vzťah, ktorý by pretrvával aj v čase rozhodovania súdom.

15. Vlastníctvo žalobcu k sporným nehnuteľnostiam, za užívanie ktorých od žalovaného žiada vydať bezdôvodné obohatenie, nepochybne vyplýva z predloženého listu vlastníctva a ani žalovaným spochybňované nie je. Žalovaný užíva nehnuteľnosti v uvedenom rozsahu vo vlastníctve žalobcu, a to bezodplatne, teda bez akejkoľvek finančnej náhrady a bez právneho dôvodu. Zo strany žalovaného dochádza k bezdôvodnému obohateniu, ktoré je potrebné vydať. Znalecký posudok č. XX/XXXX v znení jeho doplnenia č. 1 zohľadňuje faktory majúce vplyv na určenie všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností, vrátane nájomného a reflektuje na aktuálny trh s nehnuteľnosťami v danom mieste a čase.

16. Medzi žalobcom a žalovaným neexistuje žiaden právny vzťah, ktorý by zakladal žalovanému užívacie právo k uvedeným nehnuteľnostiam, ktoré sa nachádzajú pod a v bezprostrednej blízkosti zotavovne O., a ktoré žalovaný v súvislosti s prevádzkovaním zotavovne O. bez akéhokoľvek právneho titulu užíva a má výrazný prospech z poskytovania služieb ubytovania a príslušných služieb. Rozsah užívania bol preukázaný aj výpoveďou svedka. Žalovaný, ktorý užíva nehnuteľnosti bez akéhokoľvek

právneho titulu, profituje na ich bezodplatnom a bezdôvodnom užívaní v oveľa vyššom rozsahu, ako je predmetom tohto konania, ako uvádzal aj žalobca, čo je zrejmé už len z toho, že predmetom tohto konania je len vydanie bezdôvodného obohatenia za posledné 2 roky pred podaním žaloby. Z preloženej komunikácie medzi žalobcom a žalovaným vyplýva, že si je plne vedomý, že nezákonne nehnuteľnosti v celom rozsahu dlhodobo užíva, z čoho má nepochybne majetkový prospech vo forme bezdôvodného obohatenia. Rovnako aj v písomnom vyjadrení, doručenom súdu jasne uviedol, že nikdy nespochybňoval skutočný nárok žalobcu na bezdôvodné obohatenie a nájomné z titulu pozemkov zastavaných stavbou zotavovne O., spochybňuje však výšku sumy bezdôvodného obohatenia z dôvodov, ktoré špecifikoval. Aj keď na pojednávaní zmenil rétoriku, súd zhodne so žalobcom má za to, že historické okolnosti, ktoré žalovaný uvádzal, nemôžu mať žiaden vplyv na toto konanie o vydanie bezdôvodného obohatenia, nič nemenia na tom, že na cudzom pozemku sa nachádza stavebník, ktorý nie je vlastníkom nehnuteľnosti. Neexistuje žiadna zmluva medzi žalobcom a žalovaným, ktorá by žalovaného oprávňovala k bezplatnému užívaniu predmetných nehnuteľností, čo v konečnom dôsledku ani nie je možné, keďže vlastníkom v danom prípade je štát. A toto sú rozhodujúce skutočnosti, ktoré zakladajú nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia. Opak v konaní preukázaný nebol.

17. Pre účely zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie sa vyžaduje naplnenie dvoch podmienok. Prvou podmienkou je, aby zväčšenie majetkovej sféry obohacujúcej sa osoby (žalovaného) bolo bez akéhokoľvek právneho dôvodu, čo je naplnené absenciou právneho úkonu, ktorý by oprávňoval žalovaného na užívanie nehnuteľností. Žalovaný navyše užíva nehnuteľnosti bez akejkoľvek odplaty a má z ich užívania výrazný prospech. Druhým zásadným predpokladom je, že žalovaný sa na úkor žalobcu obohacuje. Uvedené vyplýva z evidencie vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, kde žalobca je správcou (vlastníkom je Slovenská republika) nehnuteľností a žalovaný je vlastníkom ozdravovne O. (stavby), postavenej na pozemkoch žalobcu. Už len z uvedenej evidencie, pri absencii akéhokoľvek právneho vzťahu medzi uvedenými subjektami vzniká obohacovanie na úkor žalobcu, keďže sa bezdôvodne a bezodplatne nehnuteľnosti užívajú. Žalovaný poskytuje ubytovacie služby v ozdravovni O., čím nadobúda značný prospech, o čom svedčia aj fotografie z aktuálneho užívacieho stavu nehnuteľností nachádzajúcich sa pod ozdravovňou O. a v jej bezprostrednom okolí, ktoré žalobca v konaní predložil.

18. S prihliadnutím na uvedené súd prvej inštancie rozhodol tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti rozsudku.

19. Výrok o trovách bol odôvodnený ust. § 255 ods. 2 C.s.p.

20. Proti tomuto rozsudku, s výnimkou výroku o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti, podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný. Navrhol rozsudok v napadnutej časti zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Alternatívne požadoval rozhodnutie zmeniť tak, aby žaloba žalobcu bola v celom rozsahu zamietnutá. Ako dôvod uviedol, že podstatou argumentácie žalovaného sú 3 roviny procesnej obrany.

21. Prvou obrannou je argumentácia, že jeho právny predchodca revolučné odborové hnutie postavil stavbu zotavovne plne legálne, a to na základe zriadenia práva užívania na základe hospodárskej zmluvy medzi ČSSR a ROH Slovenská odborová rada Bratislava. Ak teda bola stavba zriadená legálne, na základe právneho dôvodu v súlade s vtedy účinným právom, nemôže sa žalovaný užívaním stavby dopustiť voči žalobcovi bezdôvodného obohatenia.

22. Druhou procesnou obranou je argumentácia, že žalobca nepreukázal rozsah zastavania a užívania svojich pozemkov a uplatňuje si náhradu za všetky pozemky v ich plnej výmere, hoci ich skutočne užívaná výmera je podstatne nižšia a predstavuje približne polovicu celkovej výmery.

23. Treťou procesnou obranou je námietka šikanózneho výkonu práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, nakoľko žalobca účelovo nechce odpredať zastavané časti pozemkov za znalecky určenú cenu, hoci by sa tak natrvalo usporiadal celý vlastnícky spor.

24. Žalovanému je známa pomerne ustálená judikatúra súdov spočívajúca v právnom názore, že užívanie pozemku jeho zastavaním stavbou bez právneho dôvodu zakladá právo vlastníka pozemku na vydanie bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v hodnote toho, o čo sa majetok vlastníka zmenšil, t.j. o peňažnú sumu, ktorú by za iných okolností utŕžil ako prenajímateľ. Typickým príkladom je užívanie

pozemkov pod cestnými stavbami, ktoré pred rokom 1989 neboli štátom vykúpené, ani vyvlastnené. Podstatným znakom tohto právneho názoru je však predpoklad, že stavba na pozemku bola postavená bez právneho dôvodu, bez súhlasu vlastníka alebo bez vyvlastňovacieho rozhodnutia nahrádzajúceho jeho súhlas. V takom prípade je pochopiteľné, že súdy poskytujú súdnu ochranu vlastníkovi pozemku a nie vlastníkovi stavby. V prejednávanej veci však ide o úplne odlišný prípad. Ani samotný žalobca nespochybnil a nemohol spochybniť, že stavba zotavovne bola postavená legálne. Je potrebné si uvedomiť, že pred rokom 1989 bol štát vlastníkom väčšiny pozemkov a stavieb a v tomto smere je jedno, či tieto pozemky a stavby boli v správe konkrétnych organizácií. V danom prípade už len zo samotnej zmluvy o dočasnom užívaní pozemkov je zrejmé, že stavba bola na pozemkoch umiestnená legálne v súlade s vtedy platnými právnymi predpismi. V tom čase sa predpokladalo, že tento právny stav následne po ukončení stavby prejde do režimu trvalého užívania. Žalovaný nemôže niesť zodpovednosť za to, že po roku 1989 tento užívateľský režim pozemkov zanikol. Vo vyššie uvedenom spočíva zásadný diametrálny rozdiel medzi prípadmi riešenými súdnou judikatúrou v prípadoch svojvoľne zastavaných pozemkov cestnými stavbami. V týchto prípadoch ide o súkromné vlastníctvo pozemkov, ktoré Československý štát v určitých prípadoch nerešpektoval a zastaval pozemky bez toho, aby ich vykúpil, resp. vyvlastnil za primeranú protihodnotu. V týchto prípadoch sa vlastníkom udiala preukázateľná krivda, ktorú súdy v súčasnosti naprávajú tým, že im priznávajú právo na vydanie bezdôvodného obohatenia. V prejednávanej veci však štát žiadnu ujmu neutrpel, nakoľko jedna štátna organizácia stavala budovu vo svojej správe na pozemkoch v správe druhej štátnej organizácie. Štát preto nemôže odvolať svoj súhlas s výstavbou a tvrdiť, že žalovaný užíva pozemky bez právneho dôvodu a uplatňovať si nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Inštitút bezdôvodného obohatenia predpokladá právnu bezdôvodnosť, t.j. obohatenie, na ktoré neexistuje právny dôvod alebo titul. Pokiaľ by žalobca v konaní preukázal, že budova bola postavená na jeho pozemkoch bez právneho dôvodu, mohol by jeho nárok prichádzať do úvahy. Toto však preukázané nebolo a žalobca to dokonca ani len netvrdil.

25. Je potrebné uviesť, že ani ustálená judikatúra nepriznáva nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia automaticky vo všetkých prípadoch. Osobitne problematické sú situácie, v ktorých vlastníka pozemku pri jeho nadobudnutí vedel, že ide o pozemok zastavaný cudzou stavbou, ako aj prípady, v ktorých by uplatnenie takéhoto nároku bolo v rozpore s dobrými mravmi. V predmetnej veci mal žalobca možnosť trvalo vyporiadať vlastnícke vzťahy k predmetnému pozemku jeho prevodom na žalovaného, prípadne zriadením vecného bremena za jednorazovú odplatu. V prípade nesúhlasu žalovaného mu bola k dispozícii žaloba podľa ust. § 135c ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka, ktorá je zákonodarcom koncipovaná práve na tento účel - odstránenie spornej situácie medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby. Žalobca sa o takéto riešenie ani nepokúsil a naopak, opakovane podáva žaloby, ktoré sú z vecného aj právneho hľadiska totožné, líšiace sa výlučne obdobím, za ktoré je nárok uplatňovaný. V danom čase sú na Okresnom súde Poprad evidované tri takéto konania. Žalobca tak evidentne sleduje dlhodobé a opakované uplatňovanie svojho nároku, pričom mu vyhovuje stav, v ktorom mu bude každé dva roky priznaná peňažná náhrada vo výške obvyklého nájomného, navyše zvýšená o úroky z omeškania a trovy konania. Takýto prístup však odporuje samotnému účelu inštitútu bezdôvodného obohatenia za užívanie trvalo zastavaného pozemku, ktorý má plniť vyrovnávaciu a jednorazovú funkciu, nie funkciu opakovaného príjmu bez zodpovedajúcej protihodnoty a bez snahy o trvalé usporiadanie vlastníckych vzťahov. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca ani raz nereagoval na tri konkrétne písomné výzvy žalovaného na odkúpenie zastavaných častí pozemkov. Tieto výzvy obsahovali nielen ponuku na prevod častí pozemkov, ale aj návrh na mimosúdne a trvalé vyporiadanie všetkých doterajších nárokov z bezdôvodného obohatenia. Žalovaný tak zjavne prejavil záujem o usporiadanie právnych vzťahov v súlade s účelom právnej úpravy. Za týchto okolností je uplatňovanie nároku zo strany žalobcu zjavne účelové a má znaky šikanózneho výkonu práva.

26. Odvolací súd v zmysle zásad ust. § 379, § 380 a § 381 C.s.p. preskúmal rozsudok v jeho napadnutej časti spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo, vec prejednal bez nariadenia pojednávania a zistil, že odvolanie žalovaného nie je opodstatnené.

27. Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodенý správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

28. Pod porušením práva na spravodlivý proces treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom odmietnutia spravodlivosti.

29. Na rokovaní Občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR, ktoré sa uskutočnilo 03. decembra 2015, bolo prijaté zjednocujúce stanovisko, právna veta ktorého znie: „Nepreskúmateľnosť rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b) O.s.p. Výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f) O.s.p.“.

30. Uvedené stanovisko, ktoré bolo publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 2/2016, je potrebné považovať za plne opodstatnené aj v preskúmvanej veci. Obsah spisu neďáva žiadny podklad pre to, aby sa na daný prípad uplatnila druhá veta tohto stanoviska, ktorá predstavuje krajnú výnimku z prvej vety a týka sa výlučne len celkom ojedinelých prípadov, ktoré majú znaky relevantné aj podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. O taký prípad ide v praxi napr. vtedy, keď rozhodnutie súdu neobsahuje vôbec žiadne odôvodnenie, alebo keď sa vyskytli vady najzákladnejšej dôležitosti pre súdny systém, prípadne ak došlo k vade tak zásadnej, že mala za následok justičný omyl.

31. Je nevyhnutné poznamenať, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces.

32. Odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančného súdu obsahuje náležité vysvetlenie dôvodov, na ktorých prvoinštančný súd založil svoje rozhodnutie a jeho postup bol v súlade s ust. § 220 ods. 2 C.s.p.

33. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Z práva na spravodlivý proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, prebral a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Jeho súčasťou nie je ani právo procesnej strany vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov. Pod procesným postupom sa rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednávania veci znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a mariaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní. Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnú rozhodovaciu činnosť súdu. Postupom súdu možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však konečné rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku.

34. Dôkazy a tvrdenia strán sporu hodnotí súd podľa svojej úvahy a v súlade s princípmi, na ktorých spočíva tento zákon. Žiaden dôkaz nemá predpísanú dôkaznú zákonnú silu (článok 15 Základných princípov Civilného sporového poriadku). Rozhodnutie, ktoré z dôkazov budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu (§ 185 ods. 1 C.s.p.) a nie strán sporu.

35. Okrem základných princípov je hodnotenie dôkazov upravené v ust. § 191 C.s.p. Vychádzajúc z tohto ustanovenia, dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak.

36. Hodnotením dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej vykonané procesné dôkazy hodnotí z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Súd pri hodnotení dôkazov v zásade nie je obmedzovaný právnymi predpismi v tom, ako má z hľadiska pravdivosti ten ktorý dôkaz hodnotiť. Uplatňuje sa tu zásada voľného hodnotenia dôkazov. Každý vykonaný dôkaz môže byť prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany spochybnený tým, že sa pripúšťa dôkaz opaku dokazovanej skutočnosti. Inak povedané, žiaden dôkaz nedisponuje predpísanou legálnou silou, ktorá by nepripúšťala dôkaz svojho opaku.

37. Cieľom dôkaznej povinnosti je unesenie dôkazného bremena v rozsahu, v ktorom dôkazné bremeno spočíva na strane sporu bez ohľadu na jej procesné postavenie. Nesplnenie dôkaznej povinnosti prináša so sebou také rozhodnutie súdu, ktoré vychádza zo skutkového základu zisteného z dôkazov navrhnutých stranou sporu v opačnom procesnom postavení, než je strana sporu, ktorá nespĺnila alebo nedostatočne splnila svoju dôkaznú povinnosť. Splnenie dôkaznej povinnosti neznamena automaticky unesenie dôkazného bremena. Dôkazným bremenom v spojitosti s dôkaznou povinnosťou sa rozumie zodpovednosť strany sporu za výsledok konania, ktorý závisí od zistení z navrhnutých a vykonaných dôkazov. V praxi môžu navrhnuté dôkazy vyznieť ako nepoužiteľné zdroje informácií vo vzťahu k uplatnenej súdnej ochrane bez zreteľa na procesné postavenie strany sporu. Zmysel uplatňovania dôkazného bremena spočíva v zabezpečení reálneho uplatnenia základného práva na súdnu ochranu aj v prípadoch, v ktorých sa vykonajú všetky navrhnuté dôkazy a súd napriek tomu nemá jednoznačný skutkový základ pre svoje rozhodnutie. V takom prípade musí rozhodnúť v situácii dôkaznej núdze, ktorej dopad pričíta tej strane, na ktorej predovšetkým podľa predpisov hmotného práva leží dôkazné bremeno, t.j. zodpovednosť za preukázanie skutočnosti významných z hľadiska hmotného práva.

38. Pokiaľ ide o inštitút trvalého užívania, na ktorý poukazuje vo svojom opravnom prostriedku žalovaný, v tejto súvislosti je potrebné zdôrazniť, že možnosť bezodplatného odovzdania časti národného majetku do trvalého užívania iným organizáciami než štátnym, najmä družstevným alebo spoločenským, upravovalo ust. § 70 Hospodárskeho zákonníka.

39. Vzťahy trvalého užívania podľa § 70 Hospodárskeho zákonníka (zákon č. 109/1964 Zb.) sa mali posudzovať podľa doterajších predpisov, a to až do doby vydania osobitného zákona, čo priamo vyplýva z ust. § 876 ods. 1 Občianskeho zákonníka účinného od 01.01.1992. Týmto osobitným zákonom sa stal zákon č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu.

40. V zmysle ust. § 18 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z., právo trvalého užívania, ktoré vzniklo podľa doterajších právnych predpisov iným právnickým osobám než telovýchovným jednotám a ktoré trvá ku dňu účinnosti tohto zákona, sa mení dňom jeho účinnosti na nájom majetku štátu. Dňom 01.01.1994 ust. § 876 ods. 1 Občianskeho zákonníka stratilo účinnosť a právny režim k nehnuteľnostiam vo vlastníctve štátu a právny vzťah trvalého užívania bol zo zákona zmenený na nájom.

41. Zákon číslo 278/1993 Z.z. v ust. § 18 ods. 2 umožňoval žalovanému ako nájomcovi v rámci vyporiadania vzťahov z trvalého užívania nehnuteľností využiť právo prednostnej kúpy, a to v lehote do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona pod sankciou jeho zániku v dôsledku neuplatnenia práva v zákonom stanovenej lehote. Toto právo prednostnej kúpy nehnuteľností zo strany žalovaného využité nebolo.

42. V prejednávanvej veci nie žalobca, ale žalovaný, nevyužitím práva prednostnej kúpy nehnuteľností, spôsobil zánik tohto práva a teda nemôže sa dovolávať šikanózneho výkonu práva zo strany žalobcu ak tento sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie jemu vlastníckym právom patriacich nehnuteľností v období od 20.03.2018 do 20.03.2020 bez právneho dôvodu zo strany žalovaného. V tomto období totiž žalovaný nedisponoval žiadnym právnym titulom oprávňujúcim ho k užívaniu nehnuteľností vlastníckym právom mu nepatriacich.

43. O plnenie bez právneho dôvodu v zmysle ust. § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka ide v prípade užívania nehnuteľností bez nájomnej, či inej zmluvy alebo iného titulu oprávňujúceho tieto nehnuteľnosti užívať. V prípade takéhoto plnenia získava majetkovú hodnotu ten, kto plnenie prijíma bez právneho dôvodu, bez poskytovania náhrady za vykonávanie jemu patriacich oprávnení a bez toho, aby sa jeho majetok zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom zakladajúcim právo užívať nehnuteľnosti.

44. Aktívna legitímácia pre uplatnenie práva zo zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie vyplýva z ust. § 456 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Toto ustanovenie určuje subjekt, ktorý je v rámci tohto právneho vzťahu oprávneným. Je ním ten, na úkor koho sa predmet bezdôvodného obohatenia získal, teda ten, v koho majetkovej sfére došlo k zmenšeniu majetku. Kto je v rámci zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie pasívne legitimovaným, vyplýva z ust. § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Toto ustanovenie určuje subjekt, ktorý je povinný vydať získané bezdôvodné obohatenie. Je ním ten, koho majetok sa na úkor druhého bezdôvodne zväčšil. Majetkový prospech môže spočívať aj v tom, že majetok povinného sa nezmenšil, hoci by sa zmenšiť mal, keby si obohatený za bežných okolností plnil svoje povinnosti. Všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením, musí sa vydať. Pre túto povinnosť je bez právneho významu, či ten, kto bezdôvodné obohatenie získal, bol v dobrej viere alebo nie. Nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia sa týka aj súčastí, ako aj príslušenstva k veci v zmysle ust. § 120 a § 121 Občianskeho zákonníka.

45. Ako už bolo skôr konštatované, inštitút práva trvalého užívania vyplývajúci z ust. § 70 Hospodárskeho zákonníka bol dňom 01.01.1994, kedy nadobudol účinnosť zákon č. 278/1993 Z.z. pretransformovaný na nájom majetku štátu. U stavieb a nimi zastavaných a priľahlých pozemkoch a na nezastavané pozemky sa vzťahovalo obmedzenie lehoty nájmu podľa ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. v znení účinnom od 01.01.1994 na dobu najviac 5 rokov.

46. Ak žalovaný argumentuje tým, že inštitút práva trvalého užívania zanikol, a preto za tento stav nemôže niesť zodpovednosť, obdobne to platí aj v prípade žalobcu. Išlo totiž o zákonnú zmenu spočívajúcu v transformácii práva trvalého užívania na nájom majetku štátu, na ktorej sa žiadna zo strán nepodieľala. Povinnosťou žalobcu, ako aj žalovaného bolo takto vzniknutý nový stav rešpektovať a tomu podriaďiť aj práva a povinnosti z takto novokonštituovaného stavu vyplývajúce.

47. V dobe od 20. marca 2018 do 20. marca 2020 žalovaný nedisponoval žiadnym titulom umožňujúcim mu užívanie nehnuteľností, a preto takéto užívanie nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu nemožno hodnotiť inak ako majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu.

48. Čo sa týka výšky bezdôvodného obohatenia, táto bola správne odvodená od všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov uvedenej v doplnení č. 1 Znaleckého posudku č. XX/XXXX znalca Ing. F. N.. Pri parcelách č. XXX, č. XXX/X a č. XXXX/XX bola hodnota ročného nájmu 1 m² ustálená vo výške 6,596 eur a pri parcelách č. XXX/X a č. XXXX/XX vo výške 3,491 eur. Pri rozsahu užívania nehnuteľností žalovaným sa vychádzalo z geometrických náčrtov vyhotovených Ing. M. F. predložených samotným žalovaným, v ktorých Ing. M. F. modrou farbou vyznačil pozemky skutočne užívané žalovaným, a to v rozsahu 7060 m².

49. Dôvodnou nie je ani argumentácia žalovaného o šikanóznom výkone práva, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi.

50. Za právny úkon priečiaci sa dobrým mravom v zmysle ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, treba považovať úkon, ktorý je všeobecne neakceptovateľný z hľadiska v spoločnosti prevládajúcich mravných zásad a princípov vzájomných vzťahov medzi ľuďmi. Súlad právneho úkonu s dobrými mravmi treba posudzovať vždy komplexne so zreteľom na konkrétnu situáciu na oboch stranách sporu (nielen osoby vykonávajúcej určité právo, ale aj osoby týmto úkonom dotknutej), s prihliadnutím na všetky rozhodujúce okolnosti a nezávisle od vedomia a vôle (zavinenia) toho, kto právo alebo povinnosť vykonáva. Dobré mravy, ktoré sú používané ako kritérium, pri ktorom je daný osobitný záujem na ich dodržiavaní, nie sú zákonom definované. V súdnej praxi sú všeobecne posudzované ako obvyklé, poctivé a spravodlivé správanie sa, ktoré zodpovedá základným v spoločnosti prevládajúcim morálnym zásadám.

51. V danom prípade žalovaný mal bez akýchkoľvek pochybností vedomosť o tom, že nehnuteľnosti ním užívané sú vo vlastníctve žalobcu. Rovnako mu bola známa skutočnosť, podľa ktorej zákonom č. 278/1993 Z.z. účinným od 01.01.1994 došlo k zmene právneho vzťahu trvalého užívania na nájom majetku štátu, pričom žalovanému ako nájomcovi v rámci vyporiadania vzájomných vzťahov z trvalého užívania nehnuteľností patrilo právo prednostnej kúpy, ktoré pod sankciou zániku mohol využiť v lehote 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona. Nevyužitím tohto zákonného práva

si sám spôsobil stav, keď užívať sporné nehnuteľnosti mohol len na základe riadne uzatvorených nájomných zmlúv. Žalovaný pritom dlhodobo nemá so žalobcom uzavretú žiadnu nájomnú zmluvu a teda dlhodobo profituje z užívania nehnuteľných vecí vlastníckym právom mu nepatriacich. Využitie zákonného oprávnenia žalobcom domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia, za takejto situácie nemožno hodnotiť ako konanie odporujúce dobrým mravom.

52. S prihliadnutím na vyššie uvedené odvolací súd postupom vyplývajúcim z ust. § 387 C.s.p. rozsudok v jeho napadnutej časti ako vecne správny potvrdil.

53. O trovách odvolacieho konania rozhodol v súlade s ust. § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s ust. § 255 ods. 1 C.s.p. Dôvodom takéhoto rozhodnutia o trovách bola skutočnosť, že v odvolacom konaní úspešnému žalobcovi žiadne trovy tohto štádia konania nevznikli.

54. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 C.s.p.).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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.).