

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 49C/36/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5120205696
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr.LL.M Helena Tóre Janíčková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2021:5120205696.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudkyňou JUDr. Helenou Tóre Janíčkovou LL.M, v právnej veci žalobcov: 1a/ (2a/) K.. R.. Y. L. N..Y., C.. L., W.. XX. XX. XXXX, M. F. T. XXXX/XX, Ž., 1b/ (2b/) K.. T. L., C.. L., W.. XX. XX. XXXX, F. U. XXX/XX, XXX XX L. W. U., zast. splnomocneným zástupcom K.. R.. Y. L. N..Y., W.. XX. XX. XXXX, F. T. XXXX/XX, Ž., 1c/ (2c/) K.. R. L., C.. L., W.. XX. XX. XXXX, F. Z.X. XXXX/XX, XXX XX V. W. Y. proti žalovanému: Spiš Invest, s. r. o., so sídlom Dolný val 70, 010 01 Žilina, IČO: 36 415 201, právne zastúpená Karkó s. r. o., so sídlom Sad na Studničkách 1029/32, 010 01 Žilina, IČO: 50 158 121, o zaplatenie 6.000,- eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

- I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom 1a/, 1b/, 1c/ sumu vo výške 6.000,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 6.000,- eur od 28.10.2018 do zaplatenia, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.
- II. Súd žalobu vo zvyšnej časti zamietá.
- III. Žalobcovia 1a/, 1b/, 1c/ majú voči žalovanému nárok na náhradu trov prvoinštančného, druhoínštančného a dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalovaný (ako žalobca) sa žalobou zo dňa 19.08.2006 podanou na Okresnom súde Žilina dňa 26.09.2006 a doplnenou podaním zo dňa 21.10.2010 domáhal proti pôvodným žalobcom 1/ a 2/ (ako žalovaným 1/ a 2/) vydania rozsudku, ktorým by bola pôvodným žalovaným 1/ a 2/ uložená povinnosť umožniť jemu, jeho zamestnancom, ako aj všetkým osobám, ktoré sú oprávnené užívať stavbu súp. č. XXX - dom postavenú na pozemku parcela V.-Z. Č.. XXXX/X, evidovanú na LV č. XXXX (v čase podania žaloby na súde dňa 26.09.2006 na LV č. XXXX) vedenom pre k. ú. Ž., vstup na pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Ž. evidované na LV č. XXXX ako parcela V.-Z. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 144 m² a parcela V.-Z. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 136 m², a to za účelom opravy a údržby stavby súp. č. XXX - dom postavený na pozemku parcela V.-Z. Č.. XXXX/X evidovanej na LV č. XXXX (v čase podania žaloby na súde dňa 26.09.2006 na LV č. XXXX) vedenom pre k. ú. Ž., a to každý pracovný deň v čase od 08.00 hod. do 20.00 hod. Predmetná vec bola vedená na Okresnom súde Žilina pod spis. zn. 6C/130/2006.

2. Právni predchodcovia žalobcov 1a/, 1b/, 1c/ sa k žalobe žalovaného vyjadrili písomne podaním zo dňa 20.07.2007 doručeným súdu dňa 23.07.2007. V tomto podaní uviedli, že nesúhlasia s nepravdivým tvrdením žalovaného, že na objekte V. G.. Č.. XXX U. Ž. postavenom na pozemku parcela V.-Z. Č.. XXXX/X o výmere 199 m² evidovanom na LV č. XXXX je nevyhnutná oprava vonkajšej omietky stavby. Tvrдили, že predmetné dve vonkajšie steny tohto objektu bezprostredne susediace s ich dvorom na parcelách V.-Z. Č..: XXXX/X E. XXXX/X nevyžadujú žiadnu opravu vonkajšej omietky týchto dvoch stien,

lebo nevykazovali žiadne opadnutie, ani inú vizuálnu poruchu. Z nimi predloženej fotodokumentácie má byť evidentné, že vonkajšia omietka týchto dvoch susediacich stien bola do septembra 2006, t. j. pred vydaním predbežného opatrenia - uznesenia Okresného súdu Žilina č. k. 27C/92/2006-15 zo dňa 21.07.2006 a začatím nepovolených stavebných prác žalovaným, v dobrom stave a v žiadnom prípade nevyžadovala „nevyhnutne vyžadujúcu údržbu stavby“, ktorú ako zákonnú podmienku umožnenia vstupu na ich pozemky vyžaduje ust. § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Z fotodokumentácie má ďalej vyplývať, že v dolnej časti oboch susediacich stien už bola pravdepodobne pred viac ako 5 rokmi opravená táto vonkajšia omietka a z vizuálneho kontaktu má byť jednoznačné, že na týchto dvoch stenách nebolo čo opravovať, nakoľko už pred niekoľkými rokmi bývalí majitelia tohto objektu opravu a údržbu týchto dvoch stien vykonali. V ďalšom pôvodní žalobcovia 1/ a 2/ poukázali na to, že žalovaný vykonával tieto práce nelegálne, bez stavebného povolenia a teda išlo o tzv. čiernu stavbu a v zmysle platného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov bez schváleného projektu a bez vedomia dotknutých orgánov (pamiatkari, hygiena, hasiči, Mestský úrad Žilina, elektrárne, plynárne, vodárne a pod.). Na stavebnom úrade si mali overiť, že nebolo vydané žiadne stavebné povolenie na stavebné práce na tomto objekte, hoci to stavebný zákon vyžaduje. Žalovaný teda vykonával tieto stavebné práce, ktoré vôbec neboli nevyhnutné a bez stavebného povolenia, teda v rozpore so zákonom a svojvoľne mal zneužiť k tomu inštitút predbežného opatrenia. Iba na základe vydaného predbežného opatrenia bez ich vedomia mal svojvoľne vniknúť na dvor žalobcov 1/, 2/ rozstrihnutím reťaze na plote brániacej vjazdu vozidiel do ich dvora, a to priamo pánom L. Ď., ktorý to dňa 27.09.2006 osobne potvrdil priamo na tomto dvore ich synovi. Pritom im nič neoznámil ani písomne, ani telefonicky. Žalovaný potom následne cca v období od 27.09.2006 do 18.10.2006 vykonal nelegálne rekonštrukčné práce na týchto dvoch susediacich stenách objektu s ich dvorom. Čiže za necelý mesiac žalovanému dvaja stavební robotníci mali na jeho pokyn vykonať nepovolené zateplenie týchto dvoch stien. Pôvodní žalobcovia 1/ a 2/ ďalej podotkli, že žalovaný nielen v jeho žalobe, ale aj v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v konaní vedenom na Okresnom súde Žilina pod spis. zn. 27C/92/2006 jednoznačne tvrdil, že vykoná nevyhnutnú opravu vonkajšej omietky tejto stavby a že podľa jeho návrhu na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 09.06.2006 je práve táto omietka v havarijnom stave - je popraskaná, miestami sa olupuje a opadáva, čím sa obnažuje až murivo stavby. Žalobcovia 1/, 2/ ďalej uvádzali, že pôvodná omietka oboch strán objektu bola na hranici pozemku s ich dvorom na parcelách V.-Z. Č.: XXXX/X a XXXX/X, nepovoleným vykonaním zateplenia týchto stien o 11 cm v celkovej dĺžke oboch stien cca 27 metrov žalovaný staval nad ich pozemkami v rozpore s Ústavou SR. Konštatovali, že počas obdobia troch mesiacov odo dňa doručenia uznesenia o predbežnom opatrení im tým bol počas tohto trojmesačného obdobia zabránený vstup na ich pozemky a ich riadne užívanie. Žalovaný podľa pôvodných žalobcov 1/, 2/ nezákonne vykonával nelegálne rekonštrukčné práce, pričom súd nariadil uvedené predbežné opatrenie len za účelom opravy omietky. Žalovaný mal predbežné opatrenie zneužiť a dvor pôvodných žalobcov 1/, 2/ užívať na nepovolenú a bezplatnú trojmesačnú skládku stavebného odpadu, a to aj napriek tomu, že všetky nelegálne stavebné práce vrátane lešenia po cca mesiaci ukončil na týchto dvoch susediacich stenách objektu s ich dvorom. Pritom žalovaný mal mať hneď vedľa i svoj vlastný dvor parcela V.-Z. Č.: XXXX/X, ktorý priamo susedí s objektom súp. č. 318. Ďalej uviedli, že žalovaný v rozpore s predbežným opatrením taktiež využíval ich dvor v celej výmere 280 m² nielen počas nelegálnych prác na týchto dvoch stenách, ale aj keď už na nich žiadne práce nevykonávali, na bezplatné parkovanie áut svojich stavebných robotníkov, ako aj pre seba a ostatných svojich známych zo Žiliny a okolia. Na ich pozemkoch mal trvale počas troch mesiacov parkovať žalovaný, hlavne osobné motorové vozidlá s týmito EČ: A. XXX F., A. XXX F., A. XXX Z., V. XXX E., A. XXX Z., A. XXX Z., A. XXX Z., A. XXX Z., W. XXX H., Y. XXX F. a iné motorové vozidlá. Pôvodní žalobcovia uviedli, že na ich ostatnej časti dvora, parcele V.-Z. Č.: XXXX/X, ktorá nebola uvedená v predbežnom opatrení, si žalovaný svojvoľne parkoval svoje motorové vozidlá, napr. s EČ: V. XXX E., používané L. Ď., ďalej A. XXX F., ktoré používali robotníci a pod. Na V. ulici pred týmto objektom a dvorom žalobcov 1/, 2/ je povinné platené parkovanie. Pôvodní žalobcovia 1/ a 2/ ďalej uviedli, že ako vlastníci susediacich pozemkov parciel V.-Z. Č.: XXXX/X E. XXXX/X rešpektujú zákon a sú ochotní na žiadosť žalovaného z rozumných dôvodov v zmysle dikcie zákona umožniť mu na primeranú (skutočne nevyhnutnú) dobu a v nevyhnutnej miere a hlavne, ak si to skutočne nevyhnutne vyžaduje údržba tejto stavby, užívanie uvedených pozemkov v ich vlastníctve. Nesúhlasili však so zneužívaním inštitútu predbežného opatrenia a ust. § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka na iné nezákonné a nelegálne ciele žalovaného (parkovanie, skládka odpadu, čierna stavba a pod.). Takéto konanie sa podľa ich názoru nezlučuje s logikou a spravodlivosťou, aby žalovaný pod rúškom uplatnenia práv podľa ust. § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka bezbreho požadoval vstup na ich celý dvor (parcely V.-Z. Č.: XXXX/X E. XXXX/X) v celej výmere 280 m² údajne na nevyhnutnú opravu havarijného stavu opadanej omietky a pritom v skutočnosti vykonával nelegálne

a nepovolené rekonštrukčné práce na týchto susediacich stenách, nezákonne rozširoval svoju stavbu stavebnými prácami - zateplením nad pozemky žalobcov 1/, 2/, nezákonne a zdarma si urobil skládku odpadu na ich dvore a nezákonne a zdarma parkoval na ich dvore. Pôvodní žalobcovia 1/, 2/ žiadali žalobu žalovaného ako nedôvodnú zamietnuť. Zároveň pôvodní žalobcovia 1/ a 2/ si pre prípad, že by súd žalobu žalovaného nezamietol, uplatňovali vzájomnou žalobou nárok na zaplatenie sumy 1,90 Sk bez DPH / l m2 pozemku za každý i začatý 1 deň sprístupnenia ich pozemkov parcel V.-Z. Č.. XXXX/X E. XXXX/X, k. ú. Ž., pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb, ak o to z rozumných dôvodov písomne požiada žalovaný, resp. vlastník domu súp. č. XXX postaveného na parcele V.-Z. Č.. XXXX/X v zmysle ust. § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Uplatnený nárok odvodzovali aj z toho, že ako vlastníci dotknutých pozemkov platia riadne každoročne miestne dane príslušnému správcovi dane. Ďalej ich stojí finančné prostriedky oprava a údržba tohto dvora ako spevnenej plochy na potreby ich parkovania, vrátane opravy a údržby oplotení, odkanalizovania celého dvora a iného obhospodarovania týchto pozemkov. Pri kúpe týchto pozemkov taktiež zaplatili finančné prostriedky, vo výške niekoľko stotisíc Sk. Na základe týchto okolností ako riadni vlastníci týchto nehnuteľností vypočítali sumu vo výške 1,90 Sk bez DPH / l m2 za každý i začatý deň sprístupnenia ich pozemku podľa ust. § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorú požadovali ako primeranú náhradu za obmedzenie ich vlastníckeho práva.

3. Súd uznesením č. k. 6C/130/2006-40 zo dňa 21.05.2009 vyzval na odstránenie väd vzájomnej žaloby pôvodných žalobcov 1/ a 2/, pričom pôvodní žalobcovia 1/ a 2/ na základe tohto uznesenia vzájomnú žalobu doplnili a jej vady odstránili podaním zo dňa 30.05.2009 doručeným súdu dňa 04.06.2009. V tomto podaní s odkazom na ich podanie zo dňa 20.07.2007, ako aj na základe skutočnosti, že v tejto dobe, t. j. v druhom polroku 2006 bola oficiálna cena parkovania na 1 hod. na ulici E.. V. (II. pásmo) pred ich dvorom vo výške 20,- Sk na jedno parkovacie miesto, t. j. 8 m2 (podotýkajúc, že ich dvor je rovný, priamo napojený na ulicu a taktiež má spevnenú plochu - asfalt a panely), pôvodní žalobcovia 1/ a 2/ vyvodili, že za 1 m2 je cena parkovania na ulici E.. V. za jednu hodinu vo výške 2,50 Sk. Ďalej pôvodní žalobcovia 1/ a 2/ uviedli, že v zmysle nariadeného predbežného opatrenia vydaného Okresným súdom Žilina dňa 21.07.2006 týkajúceho sa umožnenia vstupu na ich pozemky im ako vlastníkom na návrh žalovaného bola uložená povinnosť umožniť žalovanému vstup na ich pozemky (dvor) v celkovej výmere 280 m2, a to denne od 07.00 hod. do 18.00 hod. (t. j. 11 hodín denne) počas obdobia troch mesiacov odo dňa doručenia uznesenia. Z toho vyplýva, že žalovaný mal ich celý dvor v celkovej výmere 280 m2 k dispozícii tri mesiace, minimálne pritom denne 11.00 hod. Okrem toho uviedli, že nepočítajú čas, pokiaľ bolo postavené lešenie na ich dvore, a to nepretržite aj niekoľko týždňov, nakoľko žalovaný toto lešenie po 18-tej hod. vôbec nedemontoval a ostalo postavené na dvore i cez nočné hodiny vrátane parkovania jeho motorových vozidiel. Na základe uvedených skutočností uviedli, že môžu spoľahlivo vypočítať časové obdobie, počas ktorého boli povinní v zmysle rozhodnutia súdu umožniť vstup cudzím osobám na ich dvor, čím boli úplne obmedzení v realizácii ich vlastníckeho práva k tomuto ich dvoru ako riadni vlastníci. Obmedzenie ich vlastníckeho práva k využívaniu ich dvora malo byť žalovaným obmedzené presne na 92 dní (august 2006 - 31 dní, september 2006 - 30 dní a október 2006 - 31 dní) po 11 hodín denne, t. j. 1.012 hodín. Pri bežnej cene prenájmu za 1 m2 v tejto lokalite mesta na parkovanie to spolu malo činiť za 3 mesiace sumu 2.530,- Sk za l m2, čo pri celkovej ploche dvora 280 m2, ktorú požadoval žalovaný a súd nariadil predbežným opatrením, má činiť celkom 708.400,- Sk (23.514,50 eur). Taktiež v tomto období prenajímali časť ich dvora aj iným firmám. Od 01.05.2006 žalobcovia 1/, 2/ uzavreli zmluvu o dlhodobom prenájme časti tohto dvora (parcely V.-Z. Č..: XXXX/X E. XXXX/X) o výmere 215 m2 na parkovanie za cenu prenájmu vo výške 47.000,- Sk za mesiac. Túto zmluvu na základe rozhodnutia (predbežného opatrenia) súdu museli v júli 2006 ihneď vypovedať. Pôvodní žalobcovia 1/ a 2/ tak na základe uvedeného, ako aj na základe nimi tvrdých obvyklých cien prenájmu parkovacích miest v centre mesta Ž. (II. pásmo) v uvedenom II. polroku 2006 na ul. E.. V. spolu s parcelami V.-Z. Č..: XXXX/X o výmere 144 m2 a XXXX/X o výmere 136 m2, žiadali vzájomnou žalobou súd, aby im žalovaný zaplatil sumu vo výške 6.000,- eur ako finančnú náhradu za obmedzenie ich vlastníckeho práva a za umožnenie vstupu na ich pozemky parcely V.-Z. Č..: XXXX/X o výmere 144 m2 a XXXX/X o výmere 136 m2 na ulici E.. V. v k. ú. Ž. evidované na LV č. XXXX za účelom vykonania opravy omietky na stavbe súp. č. XXX postavenej na pozemku parcela V.-Z. Č.. XXXX/X o výmere 199 m2, k. ú. Ž.K., a to denne od 07.00 hod. do 18.00 hod. počas obdobia troch mesiacov v zmysle uznesenia Okresného súdu Žilina č. k. 27/C/92/2006-15 zo dňa 21.07.2006 o nariadení predbežného opatrenia.

4. Súd uznesením č. k. 6C/130/2006-79 zo dňa 11.11.2010 vzájomnú žalobu pôvodných žalobcov 1/ a 2/ vylúčil na samostatné konanie, pričom predmetná vec žalobcov 1/ a 2/ bola zapísaná pod spis. zn. 25C/14/2011.

5. Žalovaný sa k vzájomnej žalobe žalobcov 1/ a 2/, ktorá mu bola doručená do vlastných rúk dňa 27. 07. 2012 (na č. I. 31 spisu), písomne vyjadril podaním zo dňa 13.08.2012. Uviedol, že v konaní vedenom na Okresnom súde Žilina pod spis. zn. 27C/92/2006 sa (ako žalobca) návrhom na vydanie predbežného opatrenia podaným na súde dňa 12.06.2006 domáhal, aby súd uložil pôvodným žalobcom 1/ a 2/ (v uvedenom konaní ako žalovaným) povinnosť umožniť mu vstup na pozemok parcelu V.-Z. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 144 m² a pozemok parcela V.-Z. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 136 m², zapísané u Správy katastra Žilina na LV č. XXXX pre k. ú. Ž. za účelom vykonania opravy omietky na stavbe súp. č. XXX postavenej na pozemku parcela V.-Z. Č.. XXXX/X, k. ú. Ž., a to denne od 07.00 hod. do 18.00 hod. počas troch mesiacov odo dňa doručenia uznesenia o nariadení predbežného opatrenia. Okresný súd Žilina jeho návrhu na vydanie predbežného opatrenia vyhovel a zároveň mu uložil povinnosť v lehote 30 dní podať na súde návrh vo veci samej. Návrh vo veci samej podal na súde dňa 26.09.2006, uvedené konanie bolo vedené Okresným súdom Žilina pod spis. zn. 6C/130/2006. K samotnej žalobe sa žalovaný vyjadril tak, že pri aplikácii ust. § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka je treba kritériá v ňom uvedené posudzovať objektívne, pričom treba vychádzať z určitého časového priemeru, za aký sa úkony údržby a obhospodarovania v nevyhnutnej miere dajú uskutočniť. V súvislosti s uvedeným poukázal na rozhodnutie R 3/1988, podľa ktorého predpokladom pre to, aby bolo možné vlastníkovi pozemku uložiť, aby umožnil susedovi vstup na svoj pozemok, je nevyhnutnosť prevedenia údržby, poprípade nevyhnutnosť obhospodarovania susedovho pozemku alebo stavby. Údržbou je potrebné rozumieť práce spojené s udrzovaním pozemku a stavieb v dobrom stave; obhospodovaním je potrebné rozumieť hospodárenie na nich. Pojem nevyhnutnosť je potrebné vyložiť z objektívnych hľadísk, lebo by odporovalo právnej istote, keby bolo možné vychádzať zo subjektívnych predstáv, či prianí vlastníkov susediacich pozemkov a stavieb. Žalovaný mal za to, že pôvodným žalobcom neprináležalo posudzovať technický stav stavby a vyjadrovať sa k potrebe opráv alebo rekonštrukcie stavby, navyše po zhodnotení technického stavu žalobcom iba z vizuálnej stránky. Okresný súd Žilina uznesením č. k. 27C/92/2006-15 zo dňa 21.07.2006 rozhodol o nariadení predbežného opatrenia, čím bola podľa žalovaného otázka potreby rekonštrukcie a údržby stavby súdom právoplatne vyriešená. Nemá byť teda daný dôvod, aby sa touto otázkou súd zaoberal v tomto konaní. K výpočtu výšky uplatnenej peňažnej náhrady sa žalovaný vyjadril, že pokiaľ by malo ísť na jeho strane o bezdôvodné obohatenie, na čo však v tomto prípade podľa jeho názoru nie sú naplnené znaky ani jednej zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia podľa ust. § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka (nakoľko na užívanie pozemkov mal nárok na základe súdom nariadeného predbežného opatrenia), bolo by nevyhnutné, aby žalobcovia definovali hodnotu prospechu, o ktorý sa obohatil tým, že užíval pozemky žalobcov. Pre vznik jeho zodpovednosti za škodu vzniknutú žalobcom užívaním ich pozemkov zákon predpokladá protiprávne konanie, vznik škody a príčinnú súvislosť medzi nimi, avšak na jeho strane ani jedna z týchto podmienok splnená nie je. Nie je mu zrejmé, na základe ktorého zákonného ustanovenia si žalobcovia uplatňujú predmetný nárok. Z dikcie ust. § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka vyplýva žalobcom ako vlastníkom pozemkov povinnosť umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na ich pozemky za účelom vykonania nevyhnutnej opravy alebo údržby susednej stavby a žalovanému ako vlastníkovi stavby za účelom jej opravy alebo údržby oprávnenie na vstup na susedné pozemky na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere. Zákon nespája s touto povinnosťou vlastníka nehnuteľnosti žiadne právo na poskytnutie primeranej náhrady za umožnenie vstupu na pozemok za účelom údržby a obhospodarovania susedných nehnuteľností. Povinnosť strpieť výkon vlastníckeho práva iného má byť imanentnou súčasťou vlastníckeho práva a je bezodplatná. Povinnosť poskytnúť žalobcom finančnú náhradu za obmedzenie ich vlastníckeho práva k pozemkom a za vstup na pozemky z cit. zákonného ustanovenia Občianskeho zákonníka ani z iného zákonného ustanovenia žalovanému nevyplýva. Nárok uplatnený pôvodnými žalobcami nemá mať oporu v žiadnom zákonnom ustanovení platného právneho poriadku. Žalovaný v tomto kontexte odkázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 22 Cdo 2181/2002, podľa ktorého právo vstúpiť na pozemok za účelom obhospodarovania susedných pozemkov alebo stavieb nemožno priznať, pokiaľ by tým došlo bez náhrady k obmedzeniu vlastníka susediaceho pozemku v rozsahu blížiacom sa alebo v podstate rovnajúcom sa povinnostiam plynúcim z vecného bremena. Z uvedeného žalovaný argumentom a contrario vyvodil, že žalobcovia by sa mohli voči nemu domáhať poskytnutia finančnej náhrady za to, že mu umožnili vstup na pozemky, ak by takýmto vstupom na ich pozemky došlo k obmedzeniu ich vlastníckeho práva k pozemkom v rozsahu blížiacom sa povinnostiam povinného z vecného bremena, ktorá podmienka ale v tomto

prípade splnená byť nemohla. Spôsob, akým žalobcovia dospeli k výške požadovanej finančnej náhrady, považoval za absurdný. V ďalšom žalovaný uviedol, že Okresným súdom Žilina je pod č. k. 18C/11/2006 vedené konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. Žilina, a to k pozemkom parc. č. XXXX/X Z.-V. - zastavané plochy a nádvoria o výmere 90 m², parc. č. XXXX/X Z.-V. L.- zastavané plochy a nádvoria o výmere 144 m², parc. č. XXXX/X Z.-V. - zastavané plochy a nádvoria o výmere 136 m², parc. č. XXXX/X Z.-V. - zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m², zapísaným u Správy katastra Žilina na LV č. XXXX pre k. ú. Ž. Od rozhodnutia súdu v tejto veci bude záležať, či v konaní vedenom Okresným súdom Žilina pod č. k. 25C/14/2011 bude splnená podmienka aktívnej legitímácie žalobcov na podanie návrhu na začatie konania. Vzhľadom na vyššie uvedené žalovaný navrhoval, aby súd konanie č. k. 25C/14/2011 až do právoplatného skončenia konania vedeného Okresným súdom Žilina pod č. k. 18C/11/2006 prerušil, nakoľko mal za to, že v tomto konaní sa rieši otázka, ktorá má význam pre rozhodnutie súdu v tomto konaní.

6. Súd v predmetnej veci rozhodol na pojednávaní konanom dňa 13. 06. 2017 tak, že žalobu zamietol a žalovanému voči pôvodným žalobcom 1/, 2/ priznal nárok na náhradu trov konania. V odôvodnení rozsudku Okresného súdu Žilina sp. zn. 25C/14/2011-178 zo dňa 13. 06. 2017 súd uviedol, že žalobcovia 1/, 2/ preukázali dôvodnosť žalobou uplatneného nároku čo do jeho základu (na č. l. 189 spisu), avšak žalobcovia neunesli dôkazné bremeno, pokiaľ ide o preukázanie nimi tvrdenej výšky žalovaného nároku (na č. l. 191), čo bol dôvod zamietnutia žaloby.

7. Proti predmetnému rozsudku podali dňa 08. 11. 2017 pôvodní žalobcovia 1/, 2/ odvolanie (na č. l. 194 - 198 spisu), v ktorom uviedli, že počas celého súdneho konania poukazovali v súvislosti s preukazovaním výšky finančnej náhrady na zmluvu o prenájme zo dňa 20. 04. 2006, ktorú uzatvorili žalobcovia 1/, 2/ s obchodnou spoločnosťou WESTON PRAHA, s.r.o.. Žiadali predmetný rozsudok Okresného súdu Žilina zrušiť a vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie alebo aby odvolací súd sám rozhodol vo veci.

8. Rozsudkom Krajského súdu v Žiline sp. zn. 5Co/78/2018-232 zo dňa 29. 05. 2018 bol rozsudok Okresného súdu Žilina, sp. zn. 25C/14/2011-178 zo dňa 13. 06. 2017 potvrdený.

9. Dňa 28. 09. 2018 bolo na Okresný súd Žilina zo strany pôvodných žalobcov 1/, 2/ prostredníctvom JUDr. Mariána Kačuru, advokáta podané dovolanie proti rozsudku Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 5Co/78/2018 - 232 zo dňa 29. 05. 2018 (na č. l. 258 - 266 spisu).

10. Uznesením Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo 18/2019-332 zo dňa 29. 04. 2020 bol rozsudok Krajského súdu v Žiline z 29. mája 2018 sp. zn. 5Co/78/2018 a rozsudok Okresného súdu Žilina z 13. júna 2017 sp. zn. 25C/14/2011 zrušený a vec bola vrátená Okresnému súdu Žilina na ďalšie konanie. V odôvodnení predmetného uznesenia Najvyšší súd SR uviedol, že medzi výrokom súdu prvej inštancie v spojení s výrokom odvolacieho súdu (keďže tvoria jednotu) a časťou ich odôvodnenia existuje vzájomná protirečivosť (rozpornosť), keď súdy na jednej strane konštatovali, že žalobcovia preukázali dôvodnosť žalobou uplatneného nároku čo do jeho základu (dovolačný súd považuje tento záver za správny) a na strane druhej došlo k zamietnutiu žaloby z dôvodu nepreukázania výšky bezdôvodného obohatenia. Ako už bolo vysvetlené, samotná majetková ujma je predpokladom bezdôvodného obohatenia, a preto pokiaľ súd konštatoval dôvodnosť nároku čo do základu znamená to, že bezdôvodné obohatenie v určitej sume muselo skutočne vzniknúť. Je preto nelogické, aby pri konštatovaní existencie základu nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia žaloba bola zamietnutá z dôvodu nepreukázania jej výšky; existencia majetkovej ujmy je súčasťou základu nároku na jeho vydanie. Podľa dovolacieho súdu takéto rozhodnutia nemôžu byť ako celok presvedčivé, a teda ide o rozhodnutia, ktoré nespĺňajú jednu zo zákonných požiadaviek vyplývajúcich z ustanovenia § 220 ods. 2 C. s. p.. V ďalšom konštatoval, že v kontexte celého súdneho konania ide o tak závažné pochybenia odvolacieho súdu, ako aj súdu prvej inštancie, ktoré znemožnilo žalobcom uskutočňovať im patriace procesné právo v takej miere, že došlo k porušeniu ich práva na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. i) C. s. p. Dovolanie žalobcov bolo podľa dovolacieho súdu preto v zmysle citovaného ustanovenia prípustné a zároveň aj dôvodné.

11. Okresný súd Žilina v predmetnej veci nariadil pojednávanie na 03. 11. 2020, (zápisnica o pojednávaní na č. l. 370 - 372 spisu), pričom z dôvodu potreby zisťovania právnych nástupcov po pôvodnom žalobcovi 1/ bolo pojednávanie odročené.

12. Uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 16. 12. 2020, sp. zn. 49C/36/2020-384 bolo predmetné konanie prerušené do právoplatného skončenia dedičského konania po poručiteľovi - žalobcovi 1/.

13. Uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 22. 06. 2021, sp. zn. 49C/36/2020-411 súd rozhodol, že namiesto žalobcu 1/ pokračuje v konaní ako s novými žalobcami s jeho dedičmi ako jeho právnymi nástupcami so žalobcami 1a/, 1b/, 1c/.

14. Uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 21. 09. 2021, sp. zn. 49C/36/2020-419 súd rozhodol, že namiesto žalobkyne 2/ pokračuje v konaní ako s novými žalobcami s jej dedičmi ako jej právnymi nástupcami, a to so žalobcami 2a/, 2b/, 2c/.

15. Súd v predmetnej veci vykonal pojednávanie dňa 19. 10. 2021 (zápisnica o pojednávaní na č. I. 435 - 438 spisu), ktoré bolo odročené za účelom doručenia súdu písomného vyhovotenia návrhu na zmenu petitu zo strany žalobcov a následného rozhodnutia súdu o uvedenom návrhu. Uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 22. 10. 2021, sp. zn. 49C/36/2020-442 súd pripustil zmenu petitu žaloby v zmysle návrhu žalobcov na č. I. 440 spočívajúcu v rozšírení žaloby o uplatnenie úroku z omeškania.

16. Súd predmetnú vec prejednal na pojednávaní konanom dňa 19. 11. 2021, a to za účasti žalobcov 1a/, 1c/ a právneho zástupcu žalovaného a v neprítomnosti žalobcu 1b/ a žalovaného, pričom súd na predmetnom pojednávaní v tejto veci rozhodol.

Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi produkovanými stranami sporu, na základe ktorých dospel k ďalej uvedeným skutkovým zisteniam:

17. Súd medzi stranami sporu napokon (aj napriek sporu vedenému o vlastníctvo týchto nehnuteľností na Okresnom súde Žilina pod spis. zn. 18C/11/2006) považoval za nesporné skutkové tvrdenia pôvodných žalobcov 1/ a 2/, že v období od 01.08.2006 do 31.10.2006 boli bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemkov parcely V.-Z. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 144 m² a parcely V. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 136 m², nachádzajúcich sa v k. ú. Ž. evidovaných na LV č. XXXX a súčasne, že žalovaný bol výlučným vlastníkom stavby súp. č. 318 postavenej na pozemku parcela V.-Z. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 199 m², k. ú. Ž., evidovanej na LV č. XXXX (v čase vyhlásenia rozsudku LV č. XXXX). Rozsudkom Okresného súdu Žilina č. k. 18C/11/2006-875 zo dňa 03.09.2015, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 04.04.2016, ktorého predmetom bolo určenie vlastníckeho práva k pozemkom parcela V.-Z. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 144 m² a parcela V. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 136 m², nachádzajúcich sa v k. ú. Ž., bola žaloba o určenie vlastníckeho práva tretích osôb proti pôvodným žalobcom 1/ a 2/ ako žalovaným 1/ a 2/ zamietnutá.

18. Súd považoval za nesporné skutkové tvrdenia pôvodných žalobcov 1/ a 2/, že v rámci obdobia od 01.08.2006 do 31.10.2006 vykonal žalovaný úpravu fasády stavby súp. č. XXX, a to zateplením obvodovej steny tejto stavby susediacej s pozemkami pôvodných žalobcov 1/ a 2/ - parcely V.-Z. Č.. XXXX/X E. XXXX/X, ako aj opravu omietky tejto stavby (tieto skutkové tvrdenia žalobcovia preukázali aj fotografickými snímkami na č. I. 8 až 10 spisu) a za týmto účelom mal žalovaný na týchto pozemkoch pôvodných žalobcov 1/ a 2/ postavené lešenie, tieto pozemky využíval na ukladanie stavebného materiálu a ďalej tieto pozemky používal aj na parkovanie motorových vozidiel. Vzhľadom k tomu, že žalovaný v ďalšom neuviedol vlastné skutkové tvrdenia k tvrdeniam žalobcov 1/ a 2/ o tom, že žalovaný v uvedenom období uvedeným spôsobom užíval pozemky žalobcov - parcely V.-Z. Č.. XXXX/X E. XXXX/X v rozsahu ich celej výmery, t. j. výmery 280 m² (144 m² + 136 m²), hoci bol na to opakovane v priebehu sporu súdom vyzývaný, teda aby uviedol, akým spôsobom a v akom rozsahu užíval dotknuté pozemky vo vlastníctve žalobcov (viď strana 4 zápisnice o pojednávaní dňa 11.04.2017), súd považoval popretie týchto skutkových tvrdení žalobcov 1/ a 2/ za neúčinné.

19. Medzi stranami sporu bolo nesporné (§ 186 ods. 2 CSP), že Okresný súd Žilina uznesením č. k. 27C/92/2006-15 zo dňa 21.07.2006 nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil pôvodným žalobcom 1/ a 2/ (ako žalovaným 1/ a 2/) povinnosť umožniť žalovanému (ako navrhovateľovi) vstup na pozemky parcela V. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 144 m² a parcela V. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 136 m², nachádzajúce sa v k. ú. Ž. a evidované na LV č. XXXX, za účelom vykonania opravy omietky na stavbe súpisné č. XXX postavenej na pozemku parcela V. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 199 m², k. ú. Ž., evidovanej na LV č. XXXX, a to denne od 07.00 hod. do 18.00 hod. počas obdobia troch mesiacov odo dňa doručenia tohto uznesenia. Súčasne bola žalovanému (ako navrhovateľovi) uložená povinnosť, aby v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto

uznesenia podal na súde návrh vo veci samej o uloženie povinnosti pôvodným žalobcom 1/ a 2/ (ako žalovaným 1/ a 2/) umožniť žalovanému (ako navrhovateľovi) vstup na pozemky parcela V. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 144 m² a parcela V. Č.. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 136 m², k. ú. Ž. evidované na LV č. XXXX. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 09.11.2006.

20. Pôvodní žalobcovia 1/ a 2/ uzavreli ako prenajímatelia dňa 20. 04. 2006 s obchodnou spoločnosťou WESTON PRAHA, s. r. o., so sídlom Jelenia 3131/1, 811 05 Bratislava, IČO: 35 895 519, ako nájomcom, zmluvu o prenájme časti nádvoria a vonkajších parkovacích miest (dôkaz produkovaný žalobcami na č. I. 20 spisu), predmetom ktorej bol prenájom časti nádvoria (parcely č.: XXXX/X E. XXXX/X, V.. Ú.. Ž.) a vonkajších parkovacích miest na ul. E.. V. Č.. L.. XXXX v Ž., a to o celkovej ploche o výmere 215 m², začínajúcej od vjazdu do garáže. Zároveň sa prenajímatelia zaviazali umožniť nájomcovi používanie, vstup a prístup na prenajatú časť dvora bez obmedzení aj príjazdovej cesty a vjazdu v záujme dosiahnutia účelu nájmu nepretržite počas platnosti zmluvy, 24 hodín denne, každý deň v roku. Ako účel nájmu bolo v zmluve uvedené, že uvedené nebytové priestory sú v stave spôsobilom pre obvyklé užívanie a nájomca ich bude užívať ako parkovacie miesta i na uskladnenie tovaru v paletovom balení v súvislosti s predmetom jeho činností podľa zápisu v obchodnom registri, resp. živnostenskom liste. Doba trvania nájmu bola dojednaná na neurčito maximálne však na 5 rokov, so začiatkom dňa 01. 05. 2006. Nájomne bolo dojednané vo výške 47.000,- Sk mesačne.

21. Listom zo dňa 07.08.2006 adresovaným obchodnej spoločnosti WESTON PRAHA, s. r. o. (dôkaz produkovaný žalobcami na č. I. 22 spisu) pôvodní žalobcovia 1/ a 2/ okamžite zrušili nájomnú zmluvu zo dňa 20. 04. 2006 z dôvodu, že im bolo toho dňa doručené uznesenie Okresného súdu Žilina o predbežnom opatrení na sprístupnenie ich dvora vlastníkovi susediaceho domu súp. č. XXX na V. G.. U. Ž. za účelom vykonania opravy omietky na tomto dome, a to denne počas troch mesiacov.

Súd predmetnú právnu vec posúdil podľa nasledujúcich ustanovení právnych predpisov:

22. Podľa ustanovenia § 151 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

23. Podľa ustanovenia § 151 ods. 2 CSP, ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

24. Podľa ustanovenia § 110 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), úroky a opakujúce sa plnenia sa premlčujú v troch rokoch; ak však ide o práva právoplatne priznané alebo písomne uznané, platí táto premlčacia doba, len pokiaľ ide o úroky a opakujúce sa plnenia, zročnosť ktorých nastala po právoplatnosti rozhodnutia alebo po uznaní.

25. Podľa ustanovenia § 127 ods. 3 OZ, vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Ak tým vznikne škoda na pozemku alebo na stavbe, je ten, kto škodu spôsobil, povinný ju nahradiť; tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.

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

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

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

29. Podľa ust. § 458 ods. 1 OZ, 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.

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

31. V zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 OZ, 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 a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

32. V zmysle ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky²⁾ <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1995/87/20150101>> platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

33. V zmysle ustanovenia § 10 ods. 2 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ak došlo k omeškaniu s plnením peňažného dlhu pred nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia, výška úrokov z omeškania a poplatku z omeškania sa riadi ustanoveniami doterajších predpisov; ak však omeškanie s plnením peňažného dlhu trvá, od účinnosti tohto nariadenia riadi sa výška úrokov z omeškania a poplatku z omeškania týmto nariadením.

34. Vzhľadom na skutočnosť, že súd v predmetnom súdnom konaní dospel k záveru, že žalovaný tým, že predmetné pozemky parc. č. XXXX/X E. XXXX/X (kat. územie Ž.) užíval bez právneho dôvodu (teda nad rámec predbežného opatrenia nariadeného uznesením OS Žilina sp. zn. 27C/92/2006-15 zo dňa 21. 07. 2006, ktorým mal mať žalovaný umožnený vstup na predmetné pozemky za účelom vykonania omietky na stavbe súp. č. 318, nakoľko súd má za nesporné skutkové tvrdenie pôvodných žalobcov 1/ a 2/, že v rámci obdobia od 01.08.2006 do 31.10.2006 vykonal žalovaný úpravu fasády stavby súp. č. XXX, a to zateplením obvodovej steny tejto stavby susediacej s pozemkami žalobcov 1/ a 2/ - parcely V.-Z. Č.. XXXX/X E. XXXX/X, ako aj opravu omietky tejto stavby a za týmto účelom mal na týchto pozemkoch žalobcov 1/ a 2/ postavené lešenie, tieto pozemky využíval na ukladanie stavebného materiálu a ďalej tieto pozemky používal aj na parkovanie motorových vozidiel). Užívanie predmetných pozemkov zo strany žalovaného bolo teda nad rámec nariadeného predbežného opatrenia, ako aj nad rámec povinnosti, ktorú ukladalo pôvodným žalobcom 1/ a 2/ ustanovenie § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka (nemožno totiž považovať za nevyhnutnú údržbu a nevyhnutné obhospodarovanie predmetných pozemkov využívanie predmetných pozemkov zo strany žalovaného na účely parkovania motorových vozidiel, umiestnenia lešenia počas doby troch mesiacov na časti predmetných pozemkov, ukladanie stavebného materiálu a odpadu na predmetné pozemky). Vzhľadom na uvedené súd dospel k záveru, že v období od 01. 08. 2006 do 31. 10. 2006 žalovaný predmetné pozemky v rozsahu, v akom ich užíval nad rámec nariadeného predbežného opatrenia, tieto užíval bez právneho dôvodu. S uvedenými závermi sa vo svojich rozhodnutiach stotožňovali aj súdy vyššieho stupňa rozhodujúce v predmetnej veci (rozsudok Krajského súdu v Žiline na č. I. 232 - 237 spisu, uznesenie Najvyššieho súdu SR na č. I. 332 - 334 spisu).

Na základe uvedeného potom vyplynulo, že pokiaľ predmetné pozemky žalovaný v predmetnom období užíval bez právneho dôvodu, v predmetnom období získaval majetkový prospech, a to na úkor pôvodných žalobcov 1/ a 2/.

35. Dikcia ustanovenia § 458 Občianskeho zákonníka stanovuje, že v prípade, ak nie je vydanie bezdôvodného obohatenia dobre možné, t.j. prípady, kedy bezdôvodné obohatenie spočíva vo výkonoch (t.j. predmetný prípad), v takom prípade je potrebné poskytnúť tomu, na úkor koho sa bezdôvodné obohatenie získalo peňažnú náhradu.

Majetkovým vyjadrením prospechu pri užívaní cudzej veci je peňažná suma, ktorá zodpovedá sumám vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie veci aj s prihliadnutím na druh právneho dôvodu (zmluvného typu alebo vecného práva k cudzej veci), ktorým sa spravídla právo užívanie veci vzhľadom na jeho rozsah a spôsob zakladá; najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, keď sa výška náhrady porovnáva s obvyklou hladinou nájomného, ktoré by bol nájomca za obvyklých okolností povinný plniť, ak by užíval vec na základe platnej nájomnej zmluvy. Ak je v daných pomeroch výška obvyklej odplaty závislá aj od účelu a spôsobu užívania, prípadne aj od právnej formy, ktorou sa obdobný spôsob užívania

za bežných okolností realizuje, musí súd skúmať konkrétne okolnosti prípadu a prihliadnuť na účel, na ktorý vec spravidla slúži, a na to, ako ten, kto sa týmto spôsobom obohatil, vec skutočne užíval a akú odplatu by za také užívanie veci bol nútený za normálnych okolností platiť. Za bezdôvodné obohatenie nie je možné považovať akýkoľvek prospech, ktorý by mohol teoreticky dosiahnuť vlastníci veci, ale len ten prospech, o ktorý na jeho úkor obohatený buď zvýši svoj majetkový stav, alebo o ktorý sa jeho majetkový stav nezmenšil, hoci by sa tak za bežných okolností stalo (Ro NS ČR z 15. 04. 2004, sp. zn. 32 Odo 574/2003).

Majetkovým vyjadrením prospechu získaného užívaním cudzej veci bez právneho dôvodu je peňažná suma, ktorá zodpovedá sumám vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie veci, spravidla formou nájmu a dôvodne sa porovnáva s obvyklou hladinou nájomného. (Ro NS ČR z 31. 1. 2008, sp. zn. 25 Cdo 2905/2005).

V predmetnom spore pôvodní žalobcovia 1/, 2/ odvodzovali výšku uplatňovanej peňažnej náhrady z výšky parkovného v danom čase na pozemkoch nachádzajúcich sa v okolí predmetných pozemkov, a z dojednaného nájomného na základe zmluvy o prenájme časti nádvorja a vonkajších parkovacích miest, ktorú uzatvorili dňa 20. 04. 2006 s obchodnou spoločnosťou WESTON PRAHA, s. r. o., predmetom ktorej bol prenájom časti nádvorja a vonkajších parkovacích miest (parcely č.: XXXX/X E. XXXX/X, k. ú. Ž.). Súd konštatuje, že v zmysle vyššie uvedenej judikatúry vzťahujúcej sa k otázke výšky peňažnej náhrady v prípade, ak bezdôvodné obohatenie spočíva v užívaní cudzej veci bolo potrebné ustáliť, že táto suma by mala vzhľadom na účel využívania predmetných pozemkov zo strany žalovaného (pričom tento účel možno považovať za obdobný ako účel, ktorý bol dojednaný v zmluve o prenájme, ktorú uzatvorili žalobcovia 1/, 2/ so spoločnosťou WESTON PRAHA, s.r.o. - t.j. parkovanie motorových vozidiel, uskladnenie tovaru /v danom prípade stavebného materiálu/), zodpovedať sumám obvyklého nájomného za obdobné pozemky v danom mieste a čase (t.j. centrum mesta Ž., nájomný vzťah bol dojednaný so začiatkom od 01. 05. 2016 v trvaní 5 rokov, pričom žalovaný užíval predmetné pozemky v mesiacoch august - október 2016), resp. odplate, akú by bol žalovaný za užívanie takých pozemkov nútený za bežných okolností platiť.

V tomto smere súd uvádza, že nie je možné pri posudzovaní primeranosti náhrady za bezdôvodné obohatenie spočívajúce v užívaní predmetných pozemkov túto odvodzovať od cien parkovného v centre mesta Ž., nakoľko účel užívania pozemkov vo vlastníctve mesta z titulu parkovania motorových vozidiel nemožno prirovnať k nepretržitému, resp. opakujúcemu sa užívaniu pozemkov vo vlastníctve súkromnej osoby, a to nielen na účely parkovania motorových vozidiel, ale aj napr. na umiestnenie lešenia, odkladanie pracovného materiálu, a pod.

Súd pri rozhodovaní o primeranej peňažnej náhrade zobral do úvahy odplatu dojednanú v zmluve o prenájme, pričom je potrebné zároveň uviesť, že nebolo možné sa stotožniť s argumentáciou právneho zástupcu žalovaného prednesenou v záverečnej reči na pojednávaní konanom dňa 19. 11. 2021, a to, že výška nájomného bola v predmetnej zmluve stanovená len pre účely uplatnenia nároku v tomto súdnom spore. Predmetná zmluva o prenájme bola uzatvorená dňa 20. 04. 2006 (teda ešte pred nariadením predbežného opatrenia č. k. 27C/92/2006), pričom pôvodní žalobcovia 1/, 2/ následne v dôsledku a z dôvodu nariadeného predbežného opatrenia písomným podaním zo dňa 07. 08. 2006 zrušili predmetnú nájomnú zmluvu (v zmysle listiny na č. I. 22 spisu). Súd zároveň uvádza, že pokiaľ žalovaný tvrdil, že výška nájomného stanovená v predmetnej nájomnej zmluve nezodpovedala nájomnému v predmetnom mieste a čase, na podporu takej svojej argumentácie neuviedol žiadne konkrétne dôvody okrem argumentu o účelovom uzatvorení zmluvy (ktorý opäť nebol podložený ďalšími konkrétnymi tvrdeniami/dôkazmi), netvrdil a ani nepreukazoval, aká mala byť v predmetnom mieste a čase výška nájomného za predmetné pozemky. Súd potom nemohol zobrať do úvahy také tvrdenie žalovaného v záverečnej reči podporne odkazujúce na pôvodný rozsudok súdu prvej inštancie, ktorý však bol Najvyšším súdom SR zrušený práve z dôvodov, že napriek konštatovaniu dôvodnosti nároku čo do jeho základu, súd žalobu pôvodných žalobcov 1/, 2/ zamietol.

Výška primeranej peňažnej náhrady odvodzovaná z odplaty dojednanej v predmetnej zmluve o prenájme podľa názoru súdu zodpovedá bežnému nájomnému v mieste a čase užívania predmetných pozemkov. Súd potom vychádzal zo sumy dojednanej v nájomnej zmluve, keď celková výška nájmu bola dojednaná v sume 47 000 Sk/mesiac za prenájom plochy o výmere 215 m², nájomnému za 1 m² potom zodpovedá suma 218,60 Sk/mesiac (7,26 eur/mesiac), pričom pri ploche predmetných pozemkov v súčte 280 m² vychádza suma primeranej náhrady za obdobie jedného mesiaca 2 032,80 eur (7,26 x 280), a za obdobie troch mesiacov užívania predmetných pozemkov v sume 6 098,40 eur (2 032,80 x 3).

Žalobcovia si v tomto spore uplatňovali z titulu, že žalovaný užíval pozemky vo vlastníctve pôvodných žalobcov 1/, 2/ bez právneho dôvodu náhradu vo výške 6 000 eur, čo je suma nižšia ako zodpovedá sume nájomného za obdobie troch mesiacov po vyššie uvedenom prepočte na plochu predmetných

pozemkov. Vzhľadom na skutočnosť, žalobcovia si uplatňovali sumu 6000 eur, súd bol ich návrhom v zmysle ustanovenia § 216 ods. 1 Civilného sporového poriadku viazaný a uložil povinnosť žalovanému zaplatiť žalobcom 1a/, 1b/, 1c/ sumu vo výške 6 000 eur, a to z titulu primeranej náhrady za užívanie pozemkov.

V zmysle rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 17. 07. 2019, sp. zn. 3Obo/5/2019, pri určení výšky bezdôvodného obohatenia bolo potrebné vychádzať z výšky odplaty (napr. nájomného) za užívanie rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností v mieste, kde sa nebytové priestory žalobcu nachádzajú (t. j. v meste B. alebo jeho okolí) a zároveň v čase, kedy k bezdôvodnému obohateniu zo strany žalovaného došlo. Uvedenému zodpovedá aj určenie výšky bezdôvodného obohatenia na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej za účelom užívania tých istých pozemkov, užívaním ktorých došlo na strane žalovaného k bezdôvodnému obohacovaniu sa, ako aj v čase, kedy k bezdôvodnému obohateniu došlo (v zmysle čl. IV. nájomnej zmluvy na č. I. 20 spisu nájom mal začať 01. 05. 2006 na obdobie max. 5 rokov, pričom k užívaniu pozemkov zo strany žalovaného došlo v období 01. 08. 2006 - 31. 10. 2006).

36. Súd priznal žalobcom len časť uplatneného úroku z omeškania z priznanej istiny, a to s prihliadnutím na vznesenú námietku premlčania zo strany právneho zástupcu žalovaného na pojednávaní konanom v predmetnej veci dňa 19. 11. 2021. Súd poukazuje na to, že žalobcovia si nárok na úrok z omeškania na súde neuplatnili spolu s istinou, ale až následne, keď dňa 21. 10. 2021 podali na súd návrh na rozšírenie žalobného petitu, ktorého obsahom bol návrh na priznanie úroku z omeškania vo výške 9,25 % p. a. od 01. 12. 2006 do zaplattenia. Súd uvádza, že v tomto prípade sa úroky z omeškania premlčujú postupne a samostatne za každý deň omeškania a bez ohľadu na premlčanie istiny a právo na úrok z omeškania je samostatné právo.

Účinným vznesením námietky premlčania v súdnom konaní dochádza k zániku nároku, tj. subjektívne právo veriteľa prestáva byť súdne vynutiteľné (aj keď ďalej trvá ako naturálne právo). Tento účinok sa prejaví nielen vo vzťahu k pohľadávke, ale i k jej príslušenstvu predstavujúce zmluvný úrok, či úrok z omeškania.

Súd uvádza, že úroky z omeškania je potrebné považovať za relatívne samostatné právo a za určitých okolností je s nimi možné nakladať samostatne. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 32 Cdo 3873/2012 z 06. 01. 2014: ...právo na úroky, aj keď sú príslušenstvom pohľadávky, je relatívne samostatným právom, ktoré oprávnený môže (ale tiež nemusí) súčasne uplatniť s istinou...

Podľa uvedeného je prípustné v prípade, že žalobca uplatní na súde iba nárok na zaplattenie istiny, ale neuplatní zaplattenie úrokov z omeškania, ako tomu bolo v tomto prípade, tak premlčacia doba vzťahujúca sa k istine sa prerušuje a istina môže byť priznaná, zatiaľ čo premlčacia doba vzťahujúca sa k úrokom z omeškania plynie ďalej, môže uplynúť a môže dôjsť k premlčaniu úrokov z omeškania alebo ich časti.

Podľa názoru súdu je potrebné prihliadať na právo na úroky ako na relatívne samostatné právo aj v predmetnom spore, kedy časť úrokov z omeškania nemohla byť priznaná, pretože neboli uplatnené včas. Súdu sa nejaví ani ako spravodlivé, pokiaľ si počas sporu trvajúceho od roku 2007 žalobcovia pôvodne uplatnili voči žalovanému nárok na zaplattenie istiny, pričom úrok z omeškania si uplatnili až v roku 2021, aby v prípade uplatnenej námietky premlčania vo vzťahu k úroku z omeškania zo strany žalovaného mal byť tento priznaný v celom rozsahu v nadväznosti na uplatnenie istiny v tomto spore. Nakoľko v predmetnom spore nebola zo strany žalobcov predložená výzva, ktorou by pôvodní žalobcovia vyzývali žalovaného na zaplattenie uplatneného nároku, od ktorej doručenia by bolo možné stanoviť splatnosť záväzku, súd uvádza, že oznámenie veriteľa sa môže uskutočniť aj podaním žaloby. Podanie žaloby na zaplattenie pohľadávky sa aj podľa judikatúry považuje za kvalifikovanú upomienku (za žiadosť veriteľa o plnenie). Ak veriteľ namiesto výzvy podá žalobu na plnenie, považuje sa za deň oznámenia ten deň, kedy bola dlžníkovi doručená žaloba veriteľa. Doručenie žaloby v tomto prípade treba chápať v zmysle hmotného práva, t.j. že žaloba sa musí dostať do dispozície dlžníka, teda v tomto prípade žalovaného. Žaloba veriteľa na plnenie proti dlžníkovi sa považuje za kvalifikovanú upomienku, teda výzvu na plnenie podľa ustanovenia § 563 Občianskeho zákonníka, nie však jej podanie na súde, ale až jej doručenie dlžníkovi znamená, že dlžník bol o plnenie požiadaný veriteľom. Zákon na vyvolanie splatnosti dlhu vyžaduje, aby dlžník bol o plnenie veriteľom požiadaný (Fekete, I.: Občiansky zákonník 3. Zväzok. Veľký komentár. Bratislava: Eurokódex 2015, str. 734)

Súd konštatuje, že žalovaný si vzájomnú žalobu prevzal dňa 27. 07. 2012 (teda odo dňa nasledujúceho po tomto dni možno uvažovať o splatnosti nárokovaného plnenia zo strany žalobcov), uvedené vyplýva z č. I. 31 spisu. Vzhľadom však na vznesenú námietku premlčania k uplatneným úrokom z omeškania súd s prihliadnutím na ustanovenie § 110 ods. 3 OZ, podľa ktorého sa úroky z omeškania premlčujú v

troch rokoch zoberal do úvahy deň, kedy bol žalovanému doručený návrh na zmenu petitu žaloby, ktorým sa okrem pôvodne uplatnenej istiny žalobcovia domáhali aj priznania úroku z omeškania (na č. I. 447 spisu), pričom súd predmetný nárok priznal tri roky spätne od tohto dňa, t.j. odo dňa 28. 10. 2018 do zaplatenia, a to z uplatnenej sumy 6 000 eur a vo výške 5 % ročne (nakolko 1. deň omeškania s plnením peňažného dlhu, od ktorého súd priznal nepremiľčaný nárok z titulu úrokov z omeškania, t.j. 28. 10. 2018 bola základná úroková sadzba ECB na úrovni 0 % + 5 % v zmysle ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. = 5 %, a to s prihliadnutím na ustanovenie § 10 ods. 2 predmetného nariadenia, podľa ktorého ak došlo k omeškaniu s plnením peňažného dlhu pred nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia, výška úrokov z omeškania a poplatku z omeškania sa riadi ustanoveniami doterajších predpisov; ak však omeškanie s plnením peňažného dlhu trvá, od účinnosti tohto nariadenia riadi sa výška úrokov z omeškania a poplatku z omeškania týmto nariadením. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobcovia 1a/, 1b/, 1c/ si uplatnili úrok z omeškania na súde dňa 21. 10. 2021, pričom v predmetnom čase bolo platné a účinné nariadenie vlády SR č. 87/1995 Zb. s účinnosťou od 01. 01. 2015, súd výšku priznaného úroku z omeškania určil podľa príslušných vyššie citovaných ustanovení tohto nariadenia. Súd z vyššie uvádzaných dôvodov výrokom II. rozsudku žalobu vo zvyšnej časti (teda v časti príslušenstva, a to premiľčaného úroku z omeškania) zamietol.

37. Podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

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

40. V zmysle ustanovenia § 453 ods. 3 CSP, ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania.

41. Súd rozhodol o trovách konania, ako aj o trovách pôvodného konania (t.j. o trovách odvolacieho a dovolacieho konania) podľa celkového výsledku predmetného sporu (teda ako o jednom celku) tak, že zoberal do úvahy úspech žalobcov 1a/, 1b/, 1c/ v rozsahu uplatňovaného a vyčísleného nároku (v rozsahu uplatňovanej istiny, pričom nezohľadnil čiastočný neúspech žalobcov v časti nepriznaného úroku z omeškania ako nevyčísleného príslušenstva k uplatňovanej istine s poukazom na uznesenie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 9Co/240/2017 zo 16. 11. 2017, ako aj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Obo 243/2007 zo dňa 27. 11. 2008, podľa ktorého pre pomerné rozdelenie trov konania je rozhodujúci pomer úspechu a neúspechu v uplatnenej istine bez príslušenstva, keďže príslušenstvo nebolo v žalobe vyčíslené) a žalobcom voči žalovanému priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného, druhoinsťančného a dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ust. § 125 ods. 1 CSP, odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie 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.

Podľa ust. § 125 ods. 3 CSP, odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky konania) 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 ust. § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Podľa ust. § 365 ods. 2 CSP, 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.

Podľa ust. § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 366 CSP, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).