

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 5Csp/136/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6124395445
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Mezőszállási
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2025:6124395445.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno v právnej veci žalobcu: BIAFI s.r.o., so sídlom Orechová 56/56, Andovce 941 23, IČO: 44 651 562, v konaní zastúpený: JUDr. Zuzana Smatanová, advokátka so sídlom Estónsky dom 36, Komárno, proti žalovanému: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C., adresa na doručovanie: Rákócziho 228/1, o zaplatenie 2 750,- eur s príslušenstvom, sudcom Mgr. Petrom Mezőszállásim, takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 2 750,- eur do troch dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd žalobcovi p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v pomere 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Banská Bystrica domáhal vydaniu platobného rozkazu na zaplatenie 2 750,- eur s príslušenstvom. Svoj návrh odôvodnil tým, že žalobca je od 08.11.2016 výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre okres Komárno, obec C. a pre katastrálne územie C. na liste vlastníctva č. XXXXX:

- stavba – garáž so súp. č. XXXX, postavená na parcele registra „C“ KN č. 847,
- stavba – garáž so súp. č. XXXX, postavená na parcele registra „C“ KN č. 848,
- pozemku - parcela registra „C“ KN č. 847, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 23 m²,
- pozemku - parcela registra „C“ KN č. 848, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 23 m²,
(ďalej spolu len „Garáže“). Žalovaný užíva Garáže bez právneho titul. Za užívanie týchto nehnuteľností žalovaný neplatí žiadnu náhradu. Žalobca opakovane v minulosti žalovaného ústne ako aj písomne vyzýval na vypratanie a odovzdanie Garáží ako aj na zaplatenie náhrady za ich užívanie. Žalovaný na výzvy nereagoval a doposiaľ žalobcovi neuhradil žiadnu sumu ako náhradu za bezdôvodné užívanie Garáží. Žalobca na ochranu svojich práv podal viaceré žaloby. Žalobca sa žalobou podanou na Okresný súd Komárno, sp. zn. 5C/39/2023 dňa 31.10.2023 domáha vypratania garáží. Vo veci zatiaľ nebolo rozhodnuté a najbližšie pojednávanie je vytýčené na termín 12.11.2024. V konaní vedenom na Okresnom súde Komárno, sp. zn. 10C/79/2023 bol dňa 24.06.2024 vyhlásený rozsudok, ktorým bol žalovaný zaviazaný zaplatiť sumu 25 200,- eur s príslušenstvom a k náhrade trov konania, žalovaná suma predstavuje bezdôvodné obohatenie žalovaného za užívanie Garáží a inej nehnuteľnosti za obdobie troch rokov - od 29.10. 2020 do 29.10.2023. Žalovaný sa voči tomuto rozsudku odvolal. Žalobca má za to, že žalovanému vzniklo bezdôvodné obohatenie na jeho úkor tým, že bez právneho dôvodu a bez toho, aby platil akúkoľvek náhradu za užívanie Garáží, tieto užíva. Za užívanie Garáží žalovaný neplatí žiadnu náhradu. Žalovanému teda vznikol majetkový prírastok v sume, ako je vyčíslené dole a žalobcovi týmto vznikol úbytok v majetkovej sfére – nevytvoril zisk z prenájmu, ktorý vytvoriť mohli v prípade, ak by žalovaný neoprávnene a bez náhrady Garáže neužíval a žalobca by tieto nehnuteľnosti prenajal. Žalovaný sa mesačne obohacuje na úkor žalobcu v sume najmenej 250,- eur. Žalobca vyčíslił sumu bezdôvodného obohatenia žalovaného za užívanie Garáží nasledovne:

- za užívanie Garáží si žalobca v 1. rade nárokuje sumu 125 eur/mesiac za 1 garáž, čo za obdobie od 01.11.2023 do 30.09.2024, t.j. 125 eur x 2 (garáže) x 11 mesiacov, predstavuje sumu 2 750,- eur. Žalobca pri určení sumy 125,- eur vychádzal z odhadu trhovej hodnoty nehnuteľnosti a odhadu sumy za prenájom Garáží, na základe vyjadrenia realitnej kancelárie TRIGON REALITY s.r.o., ktorá sa vyjadrila, že odhad prenájmu sa pohybuje v roku 2024 v sume priemerne 125,- eur mesačne. V danej veci sú teda splnené predpoklady vyžadované ustanovením § 454 Občianskeho zákonníka pre vznik zodpovednosti žalovaného za bezdôvodné obohatenie, a to:

a) neexistencia titulu pre oprávnené užívanie Garáží žalovaným,
b) v dôsledku neoprávneného užívania Garáží žalovaným vzniklo žalovanému bezdôvodné obohatenie, ktoré predstavuje majetkovú výhodu a prospech žalovaného vyjadriteľný peňažným ekvivalentom,
c) majetkový prírastok žalovaného sa v peniazmi vyjadriteľnej miere prejavil v majetkovej sfére žalobcu. Vzhľadom na uvedené skutočnosti sa žalobca týmto návrhom domáha, aby súd zaviazal žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia v súlade s ustanovením § 458 Občianskeho zákonníka. Žalovanému vzniklo na úkor žalobcu bezdôvodné obohatenie, ktoré je povinný vydať formou peňažného plnenia. Žalovaný vedel a vie, že užíva Garáže, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu a musí si byť vedomý svojej zodpovednosti vyplývajúcej z užívania vlastníctva iného.

2. Okresný súd Banská Bystrica vo veci vydal platobný rozkaz, proti ktorému v zákonnej lehote žalovaný podal odpor s odôvodnením. V dôvodoch svojho odporu poukázal na to, že: „Nie je pravdivý skutkový stav ako to žalobca popisuje, nakoľko neužíva nehnuteľnosť bez právneho titulu a taktiež nie je pravda, že za užívanie neplatí žiadnu náhradu, respektíve, že nebola iná dohoda čo sa týka úhrady poplatkov za užívanie (ďalej ako nehnuteľnosti). Je pravdou, že momentálne je vlastníkom nehnuteľnosti p. D. E.. Naša dohoda bola taká, že po vyjasnení určitých okolností nehnuteľnosti prevedie do môjho vlastníctva, nakoľko výmenou nehnuteľnosti a taktiež v zmysle nasej dohody, kde bol prítomný aj môj syn F. B. sme sa tak dohodli. Na základe dohôd som na pani E. naliehal, aby sa vec vyriešila. Medzi mnou a pani E. bola totižto ústna dohoda, v zmysle ktorej nebudem platiť za sporné nehnuteľnosti nájomné a réžiu odpočítame zo sumy 80 000,- eur, ktorá mala byť kúpnu cenou za pozemok a dve garáže. Pani E. mi za prítomnosti môjho syna F. poskytla zálohu 5 000,- eur, čím nepriamo potvrdila, že medzi nami dohoda existovala a táto skutočnosť vylučuje existenciu bezdôvodného obohatenia.“

3. Žalobca sa písomne vyjadril k podanému odporu žalovaného, v ktorom poukázal na to, že žalobca má za to, že žaloba je dôvodná, jeho nárok je preukázaný a navrhuje, aby súd žalobe vyhovel v celom rozsahu a zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 2 750,- eur s príslušenstvom a k náhrade trov konania v rozsahu 100 %. Tvrdenia žalovaného uvedené v odpore neobstoja. Žalovaný uvádza, že: „...nie je pravdivý skutkový stav ako to žalobca opisuje, nakoľko neužívam nehnuteľnosť bez právneho titulu a taktiež nie je pravda, že za užívanie neplatím náhradu, respektíve, že nebola iná dohoda čo sa týka úhrady poplatkov za užívanie.“ Tieto tvrdenia žalovaného sú nepravdivé a žalovaný ich nepodložil žiadnym dôkazom. Žalobca trvá na tom, že neexistuje žiadna zmluva, resp. iná písomná alebo ústna dohoda o tom, že by mal žalovaný v oprávnenom užívaní predmetné nehnuteľnosti v jeho vlastníctve. Práve naopak, žalovaný na výzvy na vypratanie a vydanie bezdôvodného obohatenia nereagoval a tak bol žalobca nútený domáhať sa ochrany svojho práva súdnou cestou. Žalobca sa v konaní vedenom na Okresnom súde Komárno, sp. zn. 5C/39/2023 domáha vypratania predmetných nehnuteľností. Pojednávanie v tejto veci bolo viackrát z dôvodov na strane žalovaného odročené a najbližší termín pojednávania je vytýčený na deň 28.01.2024 o 9.00 hod. Žalovaný užíva nehnuteľnosti (garáže) vo vlastníctve žalobcu. Toto tvrdenie žalobcu žalovaný v odpore aj potvrdil a uznal. Za užívanie nehnuteľností (garáží) neplatí žalovaný žiadnu náhradu, čo taktiež žalovaný v odpore uznal. Žalovanému teda vznikol majetkový prírastok a žalobcovi týmto vznikol úbytok v majetkovej sfére – nevytvoril zisk z prenájmu, ktorý vytvoriť mohol v prípade, ak by žalovaný neoprávnené a bez náhrady predmetné nehnuteľnosti neužíval a žalobca by tieto prenajal.

Poukazuje na ustanovenie § 451 Občianskeho zákonníka: Žalovaný sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil a obohacuje (nakoľko tento stav pretrváva aj naďalej) tým, že bez právneho dôvodu a bez toho, aby platil akúkoľvek náhradu za užívanie nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu. Žalovaným v odpore uvedené tvrdenia o tom, že žalobca mal získať do vlastníctva predmetné nehnuteľnosti po odpočítaní sumy 80 000,- eur, na čo podľa tvrdenia žalovaného mala byť zložená akási záloha 5 000,- eur považuje za zmaťochné, nakoľko predmetné garáže a pozemky žalovaný nadobudol do vlastníctva dňom 8.11.2016 a kúpnu cenu za tieto garáže a pozemky zaplatil predávajúcemu spol. Generali Group s.r.o., t.j. žalobca predmetné nehnuteľnosti nekupoval od žalovaného. Vzhľadom na vyššie uvedené navrhuje, aby súd po vykonaní dokazovania žalobe žalobcu vyhovel.

4. Súd vo veci nariadil ústne pojednávanie, na ktorom žalobcu poukázal na to, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti – garáž v počte 2 ks, ktoré užíva žalovaný bez právneho dôvodu. Súčasne má na to, že žalovaný v podanom odpore proti platobnému rozkazu nenamietol, resp. nerozporoval užívanie predmetnej nehnuteľnosti, namietal iba výšku. K svojim tvrdeniam však žiadne dôkazy nepredložil – neoznačil. Doteraz žalovaný nenamietal – nerozporoval užívacie právo, t. j. že užíva predmetné garáže, ktoré skutočnosťou vyplývajú z jeho podaní, resp. z jeho prednesov. Poukazujúc však na prebiehajúce konanie na tun. súde 5C/39/2023, kde je predmetom nárok žalobcu vypratanie predmetných garáží, kde žalovaný na poslednom pojednávaní za užívateľov sporných garáží označil svojich synov – A. a F. B., žalobca zvažuje podanie písomného návrhu na prerušenie konania do právoplatného skončenia veci o vypratanie nehnuteľnosti tvoriace predmet sporu. Súčasne navrhuje výsluch konateľky žalobcu. Súčasne poukazuje i na skutočnosť, že konanie vedené na OS Komárno 10C/79/2023 o zaplatenie bezdôvodného obohatenia za užívanie garáže voči žalovanému nadobudlo právoplatnosť, dôsledkom potvrdenia odvolacieho súdu pod sp. zn. 26Co/72/2024. Žalovaný účinne nevyvrátil tvrdenie žalobcu o užívanie sporných garáží. Žalovaný nenamietal ani výšku užívania garáží – t. j. uvedenie vlastného tvrdenia.

Žalovaný na ústnom pojednávaní uviedol, že sa jedná o obdobný prípad, ako i v iných súdnych konaniach, teda, že žalobca v zast. prítomnou konateľkou sa dohodla so ním v r. 2016, lebo mala záujem o kúpu nehnuteľnosti, avšak k dokonaniu ich dohody nedošlo, dôkazom čoho sú i súdne konania na OS Komárno. Nesúhlasí so žalobou, nakoľko nie je nájomcom. Nenamietal vlastníctvo žalobcu k sporným nehnuteľnostiam - garážam. Podľa jeho názoru vlastníctvo žalobca nadobudol neoprávnene, podvodom. Predmet sporu neužíva, užíval ich v roku 2002. Nenamietal to v podanom odpore, nakoľko žalobca klame, podvodom získal nehnuteľnosť. Namietal i samotnú uplatnenú výšku náhrady na užívanie. Nemá vedomosť, kto užíva predmetné garáže. Kľúče od garáže nemá, nie sú tam uložené veci. Nevie, či sú tam uložené jeho veci, resp. jeho rodinných príslušníkov. Jeho synovia podali žalobu o vrátenie nehnuteľností – bytu, garáže a domu voči žalobcovi, resp. jeho konateľke pani E.. Konanie je vedené pod sp. zn. 17C/49/2024 a vo veci je vytyčené pojednávanie.

5. Samostatným podaním žalobca do konania predložil písomné vyjadrenie, v ktorom uviedol, že trvá na tom, že žaloba je dôvodná a v konaní je nesporné, že vlastníkom predmetných garáží je žalobca (výpis z listu vlastníctva č. XXXXX, k.ú. C.) a žalovaný tieto garáže v žalovanom období, t.j. od 01.11.2023 do 30.9.2024 užíval (žalovaný túto skutočnosť potvrdil v odpore zo dňa 02.12.2024). Žalovaný v odpore zo dňa 29.11.2024, doručenom na Okresný súd Banská Bystrica, sp. zn. 19Up/1681/2024 uviedol „Nie je pravdivý skutkový stav, ako to žalobca popisuje, nakoľko neužívam nehnuteľnosť bez právneho titulu a taktiež nie je pravda, že za užívanie neplatím žiadnu náhradu, respektíve, že nebola iná dohoda čo sa týka úhrady poplatkov za užívanie.“

Z tohto vyjadrenia žalovaného jednoznačne vyplýva, že nepoprel, že by predmetné garáže užíval, ale práve naopak potvrdil, že garáže užíva. Má za to, že obrana žalovaného spočívajúca v tom, že na pojednávaní dňa 03.06.2025 uviedol, že nemá vedomosť o tom, kto užíva garáže, je irelevantná, nakoľko žalované obdobie v tejto veci je od 01.11.2023 do 30.09.2024 a k tomuto obdobiu sa v odpore žalovaný vyjadril, že garáže užíva. Žaloba má za to, že takáto obrana žalovaného je neúčinná a súd na ňu nemôže prihliadnuť ako na včas učinenu, keďže bola naplnená sudcovská koncentrácia konania podľa ustanovenia § 153 CSP: „Strany sú povinné uplatňovať prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesnej obrany a procesného útoku nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.“ „Účelom sudcovskej koncentrácie konania je zabrániť tomu, aby strany zdržovali spor neskorými vykonanými procesnými úkonmi. Napr. nie je žiadateľné, aby strana sporu predkladala skutkové tvrdenia alebo dôkazné návrhy až na pojednávaní, čo by mohlo znamenať zmarenie účelu už nariadeného pojednávania a požiadavku na vytyčenie ďalšieho pojednávania.“ (Doc. JUDr. Marek Števec PhD. a spol., Civilný sporový poriadok, Komentár, 2016, str. 578, Uznesenie Krajského súdu Košice, č. k. 11Co/276/2019 zo dňa 24.8.2020).

Uvedené potvrdzuje aj Najvyšší súd SR, keď v odôvodnení svojho rozhodnutia uvádza, že „účelom sudcovskej koncentrácie konania bolo zabezpečiť rýchlosť a hospodárnosť súdneho konania a zamedziť tak špekulatívnemu postupu strán (napr. v podobe oneskorene predkladaných vyjadrení obsahujúcich nové skutkové tvrdenia alebo nové návrhy na vykonanie dokazovania, ktoré bolo možné predložiť v skoršom štádiu konania) smerujúcemu k zbytočnému predlžovaniu konania (a k vzniku prietahov v konaní), a zabezpečiť tak, aby poskytnutie súdnej ochrany bolo rýchle a účinné.“ (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, č.k. 3Obdo/43/2018 zo dňa 26.2.2019)

Žalovaný žiadnym relevantným spôsobom nespochybnil ani samotnú výšku žalobcom uplatneného nároku a má za to, že bez toho, aby žalovaný produkovoval dôkaz o neprimeranosti finančnej náhrady za neoprávnené užívanie cudzej veci, takého tvrdenie je bez relevancie. Žalobca k žalobe doložil vyjadrenie realitnej kancelárie k priemerným sumám nájomného za garáže v roku 2024 v danej lokalite, na základe čoho si žalobca uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia od žalovaného za neoprávnené užívanie garáží žalovaným v žalovanom období, t.j. od 01.11.2023 do 30.09.2024. Vzhľadom na uvedené ako aj na ďalšie skutočnosti, že:

-žalobca bol v žalovanom období od 01.11.2023 do 30.09.2024 (tento stav trvá doposiaľ) vlastníkom predmetných garáží, (dôkaz list vlastníctva č. XXXXX, k.ú. C. - doložené ako príloha k žalobe), žalobca má vedomosť, že žalovaný garáže užíval už prinajmenšom od roku 2016, kedy tieto žalobca nadobudol do svojho výlučného vlastníctva. Žalovaný bol rozsudkom Okresného súdu Komárno, sp. zn. 10C/79/2023 zo dňa 24.06.2024 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre, sp. zn. 26Co/82/2024 zo dňa 23.01.2025, právoplatné dňom 20.02.2025 a vykonateľné dňom 24.02.2025 zaviazaný na úhradu sumy 25 200,- eur okrem iného z titulu vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie garáží tri roky späť do 30.10.2023,

- žalobca výzvou zo dňa 20.10.2023, ktorú prevzal dňa 24.10.2023, vyzval žalovaného na vypratanie garáží a na vydanie bezdôvodného obohatenia (doložené ako príloha k žalobe), žalovaný na výzvu nereagoval, garáže nevypratol a finančnú náhradu za užívanie garáží doposiaľ neuhradil,

- žalobca dňa 11.10.2024 podal na Okresný súd Banská Bystrica návrh na vydanie platobného rozkazu na zaplatenie sumy 2.750,- eur voči žalovanému za užívanie garáží v období od 01.11.2023 do 30.09.2024, Okresný súd Banská Bystrica, sp. zn. 19Up/1681/2024 vydal dňa 24.10.2024 platobný rozkaz, ktorým uložil žalovanému povinnosť zaplatiť sumu 2.750,- eur a trovy konania žalobcovi do 15 dní od doručenia,

- žalovaný v odpore zo dňa 02.12.2024 netvrdil, že garáže neužíva, nenamietal žalovanú sumu, ďalej žalovaný na repliku žalobcu nereagoval a písomne sa v tejto veci viac nevyjadril,

vyjadrenie žalovaného na pojednávaní na Okresnom súde Komárno, sp. zn. 5C/39/2023 vo veci vypratania garáží dňa 02.05.2024 – kde priamo žalovaný (približne 23 minúta zvukového záznamu) uviedol, že „Načo by som uvoľňoval keď máme druhé konanie ... Ja by som mal hrdinsky vypratať garáže a byť?....“, ďalej z cca 27 minúty zvukového záznamu vyplýva priame vyjadrenie samotného žalovaného „Užívam tie garáže odkedy som ich kúpil.“ (navrhujem vykonať zo spisu OS Komárno, 5C/39/2023 – prehratie zvukovej nahrávky z pojednávania zo dňa 02.05.2024)

-tvrdenie žalovaného z pojednávania z 03.06.2025 nemôže byť kvalifikované ako účinný prostriedok obrany, vzhľadom na jeho neaplikovateľnosť na žalované obdobie od 01.11.2023 do 30.09.2024, a to s poukazom na tvrdenia žalovaného v konaní vedenom na Okresnom súde Komárno, sp. zn. 10C/79/2023 a následne v odvolacom konaní (dôkaz: rozsudok Okresného súdu Komárno, sp. zn. 10C/79/2023 zo dňa 24.05.2024 navrhuje vykonať dôkaz prečítaním podstatnej časti rozsudku, najmä body 2., 6., 15. odôvodnenia a rozsudok Krajského súdu v Nitre, sp. zn. 26Co/72/2024 zo dňa 23.01.2025 –navrhuje vykonať dôkaz prečítaním podstatnej časti rozsudku, najmä body 9.,10. a 21., odôvodnenia, odvolanie žalovaného zo dňa 13.8.2024) – z týchto dôkazov vyplýva, že žalovaný uznáva, že užíva garáže vo vlastníctve žalobcu,

má za to, že žalobca v konaní preukázal, že uplatnený nárok je dôvodný, nie sú sporné tvrdenia žalobcu a žalovaného v žalovanom období (1.11.2023 až 30.09.2024) a obrana žalovaného k tomu, že neužíva garáže a namieta výšku uplatneného nároku prvýkrát vyslovená na pojednávaní dňa 03.06.2025, je neúčinná a nepripustná, nakoľko nebola uplatnená včas. Má za to, že neexistujú žiadne osobitné dôvody, ktoré by ospravedlňovali procesný postup žalovaného, keď prostriedok procesnej obrany predložil až na pojednávaní dňa 03.06.2025 a neučinil tak v odpore, duplike, prípadne v inom písomnom podaní súdu pred pojednávaním. Toto tvrdenie považuje za účelové, nakoľko aj z iných súdnych konaní uvedených vyššie vyplýva, že v žalovanom období žalovaný potvrdil, že garáže užíva a nepreukázal, že by garáže vydal do užívania žalobcovi a má za to, že v užívaní kontinuálne pokračuje.

„Ak strana sporu kvalifikovane nepoprie skutkové tvrdenie druhej strany, toto tvrdenie sa považuje za nesporné, čo znamená, že súd, považuje predmetnú skutočnosť za preukázanú tak, ako bola tvrdená. V tomto prípade teda skutkové tvrdenie jednej sporovej strany zákon za splnenia predpokladu absencie jej kvalifikovaného popretia protistranou „povyšuje“ na skutkový poznatok súdu.“ (Doc. JUDr. Marek Števec PhD. a spol., Civilný sporový poriadok, Komentár, 2016, str. 798).

V konaní navrhla vykonať dôkazy ako to vyplýva z vyššie uvedeného textu, a to:

-navrhuje vykonať zo spisu OS Komárno, 5C/39/2023 – prehratie zvukovej nahrávky z pojednávania zo dňa 02.05.2024,

- rozsudok Okresného súdu Komárno, sp. zn. 10C/79/2023 zo dňa 24.05.2024 navrhuje vykonať dôkaz prečítaním podstatnej časti rozsudku, najmä body 2., 6., 15. Odôvodnenia a rozsudok Krajského súdu v Nitre, sp. zn. 26Co/72/2024 zo dňa 23.01.2024,7
- navrhuje vykonať dôkaz prečítaním podstatnej časti rozsudku, najmä body 9.,10. a 21., odôvodnenia, odvolanie žalovaného zo dňa 13.8.2024,
- vypočítať D. D. E., konateľku žalobcu k tomu, že žalobcovi žalovaný neplatil náhradu za užívanie garáží a garáže v žalovanom období užíval, (účasť konateľa žalobcu na pojednávaní zabezpečí).
Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti žalobca trvá na podanej žalobe.

6. Na ďalšom ústnom pojednávaní žalobca poukázal na to, že návrh žalobcu sa skladá z náhrady na bezdôvodné obohatenie – užívanie dvoch ks garáží, vlastnícky patriace žalobkyni žalovaným za obdobie od 1.11.2023 do 30.9.2024 v sume rovnajúcej sa bežnému nájomnému, t.j. 125,- eur/mesiac/jedna garáž. Poukázal ďalej na to, že dobu 30.9.2024 ustálila podaním samotnej žaloby na súd a doručenie výzvy na vypratanie nehnuteľnosti. Samotné preukázanie užívacieho práva žalovaným jednak preukazuje účinne nepopretím v podanom odpore žalobného nároku žalobcu žalovaným, t. j. nepoprel užívacie právo. Ďalej v rozsudku 10C/79/2023 strana 3 odsek 4 žalovaný sa priznal, že sporné nehnuteľnosti vrátane garáže č. 847 a 848 od r. 2016 užíva. Síce žalovaný na čl. 3 odsek 4 uvádza, že existovala dohoda medzi prítomnou konateľkou žalobcu a ním, že nebude za tieto garáže platiť nájomné a réžiu odpočítajú z kúpnej ceny za pozemok, udáva, že takáto dohoda nebola a žalovaný túto dohodu ani nepredniesol.

7. Súd vo veci vykonal dokazovanie okrem výsluchu strán konania oboznámením sa s predloženými listinnými dôkazmi: výzva na vypratanie, doručka, rozsudok 10C/79/2023, odhad trhovej ceny nehnuteľnosti, rozsudkom Krajského súdu v Nitre 26Co/72/2024, dovolaním žalovaného v konaní 26Co/72/2024, zápisnicou z konania 17C/49/2024. Na základe takto vykonaného dokazovania súd ustálil nasledovný skutkový a právny záver .

8. Žalobca je od 08.11.2016 výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre okres Komárno, obec C. a pre katastrálne územie C. na liste vlastníctva č. XXXXX:

- stavba – garáž so súp. č. XXXX, postavená na parcele registra „C“ KN č. 847,
- stavba – garáž so súp. č. XXXX, postavená na parcele registra „C“ KN č. 848,
- pozemku - parcela registra „C“ KN č. 847, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 23 m²,
- pozemku - parcela registra „C“ KN č. 848, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 23 m².

Žalovaný užíva garáže bez právneho titul. Za užívanie týchto nehnuteľností žalovaný neplatí žiadnu náhradu. Žalobca opakovane v minulosti žalovaného ústne ako aj písomne vyzýval na vypratanie a odovzdanie garáží ako aj na zaplatenie náhrady za užívanie ich užívanie. Žalovaný na výzvy nereagoval a doposiaľ žalobcovi neuhradil žiadnu sumu ako náhradu za bezdôvodné užívanie garáží. Z odhadu realitnej spoločnosti TRIGON Reality s.r.o., vyplýva, že odplata za prenájom garáží v centre Komárna sa pohybujú v cene od 100,- eur až po 150,- eur mesačne. Žalobca vyčíslil sumu bezdôvodného obohatenia žalovaného za užívanie garáží v sume 125 eur/mesiac za 1 garáž, čo za obdobie od 01.11.2023 do 30.09.2024, t.j. 125,- eur x 2 (garáže) x 11 mesiacov, predstavuje sumu 2 750,- eur.

9. Podľa § 451 Občianskeho zákonníka

(1) Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

(2) Bezodôvodným 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.

10. Podľa § 456 Občianskeho zákonníka

Predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

11. Podľa § 458 Občianskeho zákonníka

(1) 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.

(2) S predmetom bezdôvodného obohatenia sa musia vydať aj úžitky z neho, pokiaľ ten, kto obohatenie získal, nekonal dobromyseľne.

(3) Ten, kto predmet bezdôvodného obohatenia vydáva, má právo na náhradu potrebných nákladov, ktoré na vec vynaložil.

12. Podľa § 150 CSP

(1) Strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

(2) Na zistenie podstatných a rozhodujúcich skutočností môže súd strany požiadať o ďalšie skutkové tvrdenia.

13. Podľa § 151 CSP

(1) Skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

(2) Ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

14. Ak sú skutkové tvrdenia strán sporné, je povinnosťou súdu vyhodnotiť ich pravdivosť na základe vykonaných dôkazov. V sporovom konaní však súd nevykonáva dôkazy na preukázanie nesporných skutkových tvrdení strán. Nesporné skutkové tvrdenia si súd osvojí ako zistený skutkový stav, z ktorého vychádza v meritórnom rozhodnutí. To neplatí iba výnimočne, ak existuje dôvodná pochybnosť o pravdivosti nesporných skutkových tvrdení (§ 186 ods. 2). Zákon používa pojmy „nesporné tvrdenia“ (§ 151) a „zhodné tvrdenia“ (§ 186 ods. 2). Oba pojmy sú významovo totožné. K pojmu „skutkové tvrdenia“ strán pozri komentár k § 150. Identifikácia, či je skutkové tvrdenie strany sporné alebo nesporné, sa vykoná podľa toho, či bolo tvrdenie účinne popreté protistranou. Iba účinne popreté skutkové tvrdenie sa považuje za sporné. Nespornosť skutkového tvrdenia je daná buď de facto alebo de iure. De facto je skutkové tvrdenie nesporné, ak protistrana vyhlási, že je pravdivé, alebo ak protistrana uvedie rovnaké skutkové tvrdenie. De iure je skutkové tvrdenie nesporné, ak sa aplikuje právna domnienka uvedená v § 151 ods. 1. Podľa tejto domnienky platí, že skutkové tvrdenie je nesporné, ak ho protistrana nepoprela vôbec (ak sa k tvrdenej skutočnosti nevyjadřila), alebo ak ho síce poprela, avšak neúčinne. Popretie (žalobcom) skutkových tvrdení žalovaného je prostriedok procesného útoku. Popretie (žalovaným) skutkových tvrdení žalobcu je prostriedok procesnej obrany (pozri komentár k § 149). Popretie skutkových tvrdení protistrany podlieha sudcovskej a zákonnej koncentrácii konania (§ 153 a 154). Z ustanovenia § 151 vyplýva, že stranu sporu zaťažuje procesné bremeno popretia skutkových tvrdení protistrany (nem. Bestreitungslast). Na popretie skutkových tvrdení sa kladú určité kvalitatívne nároky. Za podmienok uvedených v § 151 ods. 2 musí totiž popierajúca strana uviesť vlastné tvrdenia. Pre kvalitu popretia skutkových tvrdení platia rovnaké požiadavky ako pre predkladanie skutkových tvrdení (§ 150 ods. 1). Rovnako ako skutkové tvrdenia, aj popretie skutkových tvrdení musí byť substancované (pozri komentár k § 150). Ak strana sporu neunesie bremeno popretia skutkových tvrdení protistrany, nastupuje ako procesný následok uplatnenie domnienky, že skutkové tvrdenia protistrany sú nesporné. Popretie skutkových tvrdení protistrany musí byť výslovné. Nepostačuje všeobecné vyhlásenie (napr. o tom, že žaloba je úplne nedôvodná), z ktorého by bolo možné vyvodiť iba konkludentný nesúhlas strany so skutkovým stavom tvrdeným protistranou. Výslovné popretie skutkových tvrdení protistrany môže mať podobu a) vyhlásenia, že konkrétne skutkové tvrdenie protistrany nie je pravdivé a súčasného predloženia iného skutkového tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, b) iba predloženia iného skutkového tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach c) iba vyhlásenia, že konkrétne skutkové tvrdenie protistrany nie je pravdivé.

Predloženie iného skutkového tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach [prípád ad b)] je potrebné považovať za výslovné popretie skutkového tvrdenia protistrany, ak je z jeho obsahu dostatočne jasné, že skutkové tvrdenie protistrany pri ňom neobstojí. Ak strana sporu predloží iné skutkové tvrdenie o predmetných skutkových okolnostiach ako protistrana, je toto iné skutkové tvrdenie

vždy považované za sporné skutkové tvrdenie. Nie je potrebné, aby ho protistrana ďalej popierala, alebo aby sa k nemu formálne vyjadrovala. Znamená to, že žalobca nemusí popierať tie skutkové tvrdenia žalovaného, ktorými žalovaný už poprel skutkové tvrdenia žalobcu. Bez predloženia iného skutkového tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach (prípád ad c)) je popretie účinné iba vtedy, ak strana iné skutočnosti nevie uviesť preto, že ich nepozná. Má sa však za to, že každý pozná predmet svojho konania (to, čo urobil) a predmet svojho vnímania (to, čo videl alebo počul). Strana má preto povinnosť predložiť iné skutkové tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, ak sú tieto predmetom jej vlastného konania alebo vnímania; inak je popretie skutkového tvrdenia protistrany neúčinné. Účelom právnej úpravy (§ 151 ods. 2) je vylúčiť dve neželané situácie. Po prvé, aby nedochádzalo k popretiam skutkových tvrdení protistrany en bloc, teda čisto formálne, napr. vyhlásením, že nič z toho, čo tvrdí protistrana, nie je pravda. Po druhé, aby strana, ktorá popiera, nemohla prezentovať svoj postoj tak, že si už na pravdivé udalosti síce nepamätá, ale že protistrana pravdu nemá. Procesná povinnosť popretia skutkových tvrdení protistrany zakotvená v § 151 sa javí prísna a formálna. Aj v tomto prípade je však prípustný určitý korektív zo strany súdu v zmysle koncepcie materiálneho civilného procesu (zásada spravodlivej a účinnej ochrany práv – článok 2, zákaz zneužitia práva – článok 5). Pri interpretácii ustanovenia § 151 tak prichádza do úvahy, že súd môže postupovať podľa § 150 ods. 2 aj vo vzťahu k strane, ktorá popiera skutkové tvrdenia protistrany. Súd je oprávnený vyzvať na doplnenie skutkových tvrdení, a to aj za tým účelom, aby korigoval nedostatočne substancované popretie skutkových tvrdení protistrany. Inými slovami, ak strana poprela skutkové tvrdenia protistrany, avšak neuviedla vlastné tvrdenia substancované (teda tvrdenia podstatné a rozhodujúce), súd ju môže na doplnenie predmetných tvrdení vyzvať. Domnienka, že skutkové tvrdenia, ktoré neboli výslovne a účinne popreté (§ 151 ods. 1 a 2), platí iba v sporovom konaní.

15. Súd výsledkom vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žaloba žalobcu voči žalovanému je dôvodná. Žalobca v konaní preukázal, že je vlastníkom sporných nehnuteľností, ako i tú skutočnosť, že žalovaný nehnuteľnosti – garáže užíva za obdobie žalobou uplatneného nároku a to bez právneho titulu. Za užívanie žalovaný neplatí žalobcovi odplatu, napriek tomu, že žalobcom bol vyzvaný jednak na vypratanie nehnuteľnosti, ako i na zaplatenie bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľnosti. Obrana žalovaného spočiatku spočívala v tom, že predmet sporu (garáže) užíva na základe dohody medzi konateľom žalobcu a jeho osobou v znení „dohoda bola taká, že po vyjasnení určitých okolností nehnuteľnosti prevedie do môjho vlastníctva, nakoľko výmenou nehnuteľností a taktiež v zmysle našej dohody, kde bol prítomný aj môj syn F. B., sme sa tak dohodli. Na základe dohôd som na pani E. naliehal, aby sa vec vyriešila. Medzi mnou a pani E. bola totižto ústna dohoda, v zmysle ktorej nebudem platiť za sporné nehnuteľnosti nájomné a réžiu odpočítame zo sumy 80 000,- eur, ktorá mala byť kúpnu cenou za pozemok a dve garáže. Pani E. mi za prítomnosti môjho syna F. poskytla zálohu 5 000,- eur, čím nepriamo potvrdila, že medzi nami dohoda existovala a táto skutočnosť vylučuje existenciu bezdôvodného obohatenia.“ Následne na ústnom pojednávaní zmenil svoju obranu tak, že nesúhlasí so žalobou, nakoľko nie je nájomcom. Nenamieta vlastníctvo žalobcu k sporným nehnuteľnostiam - garážam. Podľa jeho názoru vlastníctvo žalobcu nadobudol neoprávnene, podvodom. Predmet sporu neužíva, užíval ich v roku 2002. Nenamieta to v podanom odpore, nakoľko žalobca klame, podvodom získal nehnuteľnosť. Namieta i samotnú uplatnenú výšku náhrady na užívanie. Nemá vedomosť, kto užíva predmetné garáže. Kľúče od garáže nemá, nie sú tam uložené veci. Nevie, či sú tam uložené jeho veci, resp. rodinných príslušníkov. Žalovaný však zmenu svojej obrany nezodôvodnil náležite, čím jeho popretie skutkových tvrdení nespĺňali zákonné náležitosti. Nakoľko žalovaný účinne nepoprel skutkové tvrdenia žalobcu, platí právna domnienka, že skutkové tvrdenie žalobcu je nesporné. Na podporu tohto záveru súd poukazuje na to, že žalovaný zmenu svojej obrany ničím nezodôvodnil, t.j. prečo v úvode konania tvrdil, že jeho užívacie právo je založené na dohode so žalobcom (bez navrhnutia dôkazov na preukázanie svojho tvrdenia), kým následne svoju obranu zmenil v tom, že predmet sporu – garáže neužíva.

Žalovaný súčasne namietal i samotnú výšku bezdôvodného opatrenia v uplatnenej výške. Súd v tejto časti poukazuje na ustálenú rozhodovaciu prax súdov v prípade bezdôvodného opatrenia, v zmysle ktorej ak naturálna reštitúcia nie je dobre možná najmä preto, lebo obohatenie spočívalo vo výkonoch (ide však len o príklad, keďže zákonodarca použil slovo „najmä“). Zákon síce neustanovuje, v akej výške sa má peňažná náhrada poskytnúť, avšak vzhľadom na to, že peňažná náhrada predstavuje peňažný ekvivalent hodnoty veci alebo výkonu, ktorý sa mal vrátiť, treba vychádzať z toho, že peňažná náhrada má byť ekvivalentom hodnoty veci alebo výkonu, ktorú tieto veci majú v čase vrátenia. Žalobca v konaní predložil listinný dôkaz – odhad trhovej hodnoty od spoločnosti Trigon Realiti s.r.o., ktorá je realitná spoločnosť. Podľa odhadu trhová hodnota prenájmu garáží v Komárne činí mesačnú odplatu v rozmedzí

100,- eur až 150,- eur. Z takto určenej trhovej ceny súd považoval nárok žalobcu v uplatnenej výške 125,- eur za jednej mesiac ako priemer za dôvodný. Poukazujúc na vyššie uvedené, súd žalobe žalobcu v plnom rozsahu vyhovel.

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

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

18. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. Žalobca mal v spore plný úspech, preto má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške tejto náhrady rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, cestou podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 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 § 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného právneho predpisu.