

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: PN-6C/99/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1215224681
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľudmila Hricková
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2024:1215224681.15

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Ľudmilou Hrickovou v právnom spore žalobcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO: 00603481, proti žalovaným: 1. Q.. T. D., nar. X.XX.XXXX, a 2. Q.. D. D., rod. E., nar. XX.X.XXXX, obaja trvale bytom K. XXXX/XX, A., obaja zastúpení právnym zástupcom: ius aegis s. r. o., so sídlom Nedbalova 12, Bratislava, IČO: 36857203, o vydanie bezdôvodného obohatenia v sume 589,32 eura s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Konanie proti žalovanému 1. rade v časti o zaplatenie sumy 48,10 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 48,10 eura od 3.11.2015 do zaplatenia **z a s t a v u j e .**

II. Konanie proti žalovanej v 2. rade v časti o zaplatenie sumy 48,10 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 48,10 eura od 3.11.2015 do zaplatenia **z a s t a v u j e .**

III. Žalovaný v 1. rade je **p o v i n n ý** zaplatiť žalobcovi sumu 223,33 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne:

- zo sumy 163,20 eura od 3.11.2015 do zaplatenia,
 - zo sumy 25,77 eura od 24.11.2015 do zaplatenia,
 - zo sumy 34,36 eura od 10.3.2016 do zaplatenia,
- to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Žalovaná v 2. rade je **p o v i n n á** zaplatiť žalobcovi sumu 223,33 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne:

- zo sumy 163,20 eura od 3.11.2015 do zaplatenia,
 - zo sumy 25,77 eura od 24.11.2015 do zaplatenia,
 - zo sumy 34,36 eura od 10.3.2016 do zaplatenia,
- to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. V prevyšujúcej časti žalobu proti žalovanému v 1. rade **z a m i e t a .**

VI. V prevyšujúcej časti žalobu proti žalovanej v 2. rade **z a m i e t a .**

VII. **P r i z n á v a** žalobcovi nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v 1. rade v rozsahu 51,26 %.

VIII. **P r i z n á v a** žalobcovi nárok na náhradu trov konania proti žalovanej v 2. rade v rozsahu 51,26 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou zo dňa 30.9.2015, doručenou Okresnému súdu Bratislava II dňa 2.11.2015, sa domáhal žalobca od každého zo žalovaných zaplatenia sumy 256,50 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške

5,05 % ročne zo sumy 256,50 eura odo dňa bezprostredne nasledujúceho po podaní žaloby, titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku žalobcu zapísaného na liste vlastníctva (ďalej aj ako len „LV“) č. X pre katastrálne územie (ďalej aj ako len „kat. úz.“) N., obec A. - mestská časť T., okres A. J. ako parcela č. XXXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m², za obdobie od 1.6.2013 do 31.8.2015 titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku žalobcu žalovanými v 1. a v 2. rade. Zároveň žiadal priznať náhradu trov konania proti každému zo žalovaných v rozsahu 100 %. Veci bola pridelená spisová značka 17C/167/2015.

2. Žalobný nárok odvodzoval žalobca od svojho výlučného vlastníctva predmetného pozemku, ako aj od podielového spoluvlastníctva žalovaných v 1. a v 2. rade k stavbe so súp. č. XXXX postavenej na tomto pozemku, ktorá stavba je zapísaná na LV č. XXXX pre kat. úz. N. ako garáž, ktorú vlastnili žalovaní v 1. a v 2. rade každý v podiele po 1 z celku. Predmetný pozemok žalobcu užívali žalovaní v 1. a v 2. rade tým spôsobom, že na tomto pozemku mali umiestnenú svoju stavbu, a pozemok žalobcu užívali bezodplatne bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy so žalobcom. Žalobca opakovane písomne vyzval žalovaných v 1. a v 2. rade na vydanie bezdôvodného obohatenia v peniazoch za užívanie pozemku žalobcu, a to výzvami zo dňa 11.3.2015, 12.5.2015, 1.6.2015, 7.7.2016, 10.8.2015 3.9.2015 a 9.9.2015, v ktorých vysvetlil žalovaným dôvody, na základe ktorých požadoval od nich vydanie bezdôvodného obohatenia v peniazoch, ako aj spôsob výpočtu výšky bezdôvodného obohatenia. Žalovaní v 1. a v 2. rade užívaním pozemku žalobcu bez poskytnutia akejkoľvek úhrady takto získali majetkovú hodnotu na úkor žalobcu, čím sa bezdôvodne obohatili. Žalobca poznamenal, že majetkovú hodnotu získa (obohatí sa) nielen ten, komu sa zvýšili aktíva alebo znížili pasíva, ale aj ten, komu sa neznížili aktíva, hoci inak, pokiaľ by existoval právny dôvod plnenia, by sa jeho majetkový stav zmenšil, pretože za prijímané plnenie by musel poskytovať náhradu. O plnenie bez právneho dôvodu ide preto tiež v prípade užívania pozemkov bez nájomnej či inej zmluvy alebo iného titulu. Keďže príjemca takéhoto plnenia, vzhľadom na povahu plnenia, nie je schopný vrátiť ho, je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie vo forme peňažnej náhrady v zmysle § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Sumu bezdôvodného obohatenia určil žalobca vo výške obvyklého nájomného za prenájom pozemkov v danej lokalite a čase, vychádzajúc z rozhodnutia primátora hlavného mesta č. 28/2011, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená. Žalovanú sumu vypočítal žalobca nasledovne: (12,- eur/m²/rok) x 19 m² x 27 mesiacov, spolu 513,- eur za celý pozemok. Keďže žalovaní boli podielovými spoluvlastníkmi stavby postavenej na predmetnom pozemku, každý v podiele 1/2 z celku, domáhal sa žalobca od každého z nich vydania bezdôvodného obohatenia za rozhodné obdobie pomerne, podľa veľkosti ich spoluvlastníckeho podielu, teda od každého z nich vo výške 256,50 eura (vypočítanej ako 1 zo sumy 513,-eur/celý pozemok). Popri nároku na zaplatenie peňažnej náhrady bezdôvodného obohatenia si uplatnil žalobca od každého zo žalovaných aj nárok na úroky z omeškania z dlžnej sumy.

3. Žalovaní v 1. a v 2. rade navrhli žalobu ako nedôvodnú zamietnuť a priznať im náhradu trov konania proti žalobcovi. Argumentovali, že ich stavba bola postavená na predmetnom pozemku súlade s právnymi predpismi a so súhlasom vlastníka pozemku, čomu nasvedčuje už len ten fakt, že ich stavbe bolo riadne pridelené súpisné číslo, táto je riadne zapísaná v katastri nehnuteľností (ďalej aj ako len „KN“). Pozemok bol dobromyseľne a pokojne užívaný, oprávnenosť zriadenia ich stavby nebola dovtedy nikdy nikým po spochybňovaná, a keďže stavba nebola na pozemku postavená bez právneho dôvodu, nemožno ani hovoriť o užívaní predmetného pozemku bez právneho dôvodu, a teda ani o vzniku bezdôvodného obohatenia. Žalovaní tvrdili, že 1.) predmetná stavba bola zriadená oprávnenne, so súhlasom vlastníka pozemku, v súlade s platnou legislatívou upravujúcou stavebné konanie; 2.) oprávnenosť zriadenia stavby na dotknutom pozemku nespochybňuje ani žalobca; 3.) oprávnenosť zriadenia stavby (teda existencia právneho dôvodu na zriadenie stavby) na dotknutom pozemku pojmovovo vylučuje možnosť vzniku bezdôvodného obohatenia (jedným z pojmových znakov bezdôvodného obohatenia je absencia právneho dôvodu); 4.) od zriadenia stavby na dotknutom pozemku (v roku 1986) až do roku 2015 vlastní dotknutého pozemku nepožadoval od vlastníkov stavby odstránenie stavby ani žiadne náhrady za užívanie dotknutého pozemku; 5.) vlastníci stavby boli od zriadenia stavby, po viac ako 20 rokov, nepretržite dobromyseľní nielen v tom, že stavba bola zriadená oprávnenne, ale aj v práve vlastníkov stavby bezodplatne užívať dotknutý pozemok. Žalovaní mali za to, že stavba bola na dotknutom pozemku zriadená oprávnenne, t. j. so súhlasom vlastníka na bezodplatné užívanie pozemku; a že bez ohľadu na uvedené, vlastníci stavby, vzhľadom na nepretržitú dobromyseľnosť a uplynutie vydržacej doby medzičasom aj tak vydržali právo zodpovedajúce vecnému bremenu, obsahom ktorého je právo mať bezodplatne zriadenú stavbu na dotknutom pozemku. K tvrdeniu žalobcu v liste zo dňa 10.8.2015, ktorý uviedol, že predmetnú nehnuteľnosť nie je možné

vydržať bez súhlasu žalobcu, žalovaní namietali, že zákonnou podmienkou vzniku vecného bremena vydržaním nie je súhlas vlastníka zaťaženého pozemku. Je síce pravdou, že podľa § 63 písm. a) bod 1 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok), v znení neskorších predpisov (v znení účinnom ku dňu vyjadrenia žalovaných, t. j. k 8.12.2015 - pozn. súdu), podľa ktorého, súčasťou osvedčenia vyhlásenia o vydržaní (vo forme notárskej zápisnice) musí byť aj vyjadrenie osôb, ktorým posledný zápis v katastri nehnuteľností preukazuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, alebo ich právnych nástupcov, ak sú tieto osoby známe, že nemajú k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady. K citovanému ustanoveniu Notárskeho poriadku žalovaní poznamenali, že takáto notárska zápisnica je len jedným z dokumentov, na základe ktorého môže byť už vzniknuté právo zodpovedajúce vecnému bremenu zapísané do katastra nehnuteľností, pretože ďalším z takýchto dokumentov je právoplatné rozhodnutie súdu. Konštitutívny (právo tvorný) účinok vo vzťahu k vzniku vecného bremena vydržaním je uplynutie vydržacej doby, za splnenia ostatných podmienok vydržania. Zápis vydržaného vecného bremena do katastra nehnuteľností sa realizuje záznamom, ktorý má deklaratórny (nie konštitutívny) účinok tak, ako to vyplýva z § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení neskorších predpisov. Skutočnosť, že vecné bremeno nadobudnuté vydržaním nie je zapísané v katastri nehnuteľností, neznamena, že k vydržaniu (t. j. k vzniku) tohto vecného bremena nedošlo. Žalovaní ďalej poznamenali, že úhrada za užívanie pozemku pod stavbou vo výške 12,- eur/m²/rok bola navyše stanovená arbitrárne, jednostranným rozhodnutím primátora v roku 2011, a v žiadnom prípade nezodpovedá objektívnej skutočnosti. Výška sumy náhrady by mala byť objektívne a nestranné preukázaná znaleckým posudkom. Z opatrnosti vzniesli žalovaní voči žalobnému nároku námietku premlčania. Žalovaní zároveň odkázali na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 9Co/78/2012 zo dňa 12.11.2013, podľa ktorého, vlastník stavby pozemnej komunikácie od začiatku užíval oprávnené pozemok dobromyseľne, a to isté bolo možné konštatovať, aj pokiaľ ide o bezodplatnosť takéhoto užívania, keďže z obsahu spisu nebolo zistiteľné, že by za celé obdobie užívania pozemku vlastníkom stavby si vlastník pozemkov uplatňoval voči vlastníkovi stavby nejaké náhrady spojené s užívaním pozemku, a za daného stavu bol na mieste záver, že vlastník pozemku súhlasil s bezplatným užívaním pozemku na dobu neurčitú, a takého dobromyseľné užívanie pozemku po dobu cca 18 rokov malo za následok vydržanie práva vecného bremena k bezodplatnému užívaniu pozemkov vlastníkmi stavby pozemnej komunikácie.

4. Podaním zo dňa 9.2.2016, doručeným Okresnému súdu Bratislava II dňa 29.2.2016, vzal žalobca žalobu späť v časti o zaplatenie sumy 96,20 eura za obdobie od 1.6.2013 do 1.11.2013 vzhľadom na vznesenú námietku premlčania. Zároveň rozšíril žalobu o zaplatenie sumy 76,- eur za obdobie mesiacov 9/2015 až 12/2015, vypočítanú ako 19 m² x (12,- eur/rok/m² vydelené 12 mesiacmi v roku) x 4 mesiace. Žalobca poprel tvrdenia žalovaných, že by títo vydržali právo zodpovedajúce vecnému bremenu, obsahom ktorého je právo mať bezodplatne zriadenú stavbou na dotknutom pozemku. S poukazom na uvedené žalobca žiadal, aby súd uložil každému zo žalovaných povinnosť zaplatiť mu sumu 246,56 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 246,56 eura od 3.11.2015 do zaplatenia a náhradu trov konania. Z obsahu tohto podania súd zistil, že žalobou sa domáhal žalobca zaplatenia úrokov z omeškania odo dňa bezprostredne nasledujúceho po dni doručenia žaloby súdu, a nie odo dňa jej podania, hoci to výslovne uviedol žalobca v žalobe, k čomu dospel súd k zistením, že úroky z omeškania zmenou žaloby si uplatnil žalobca od 3.11.2012, čo zodpovedá dňu bezprostredne nasledujúcemu po dni doručenia žaloby súdu, ktorá bola súdu doručená dňa 2.11.2015, avšak podaná bola na pošte dňa 30.10.2015.

5. Keďže žalovaní v 1. a v 2. rade vo vyjadrení k žalobe zároveň vzniesli námietku miestnej nepríslušnosti konajúceho súdu, Okresný súd Bratislava II dňa 14.4.2016 postúpil vec Okresnému súdu Piešťany ako miestne príslušnému na konanie a rozhodnutie, v obvode ktorého mali žalovaní v 1. a v 2. rade bydlisko. Súdný spis spolu s postúpením veci bol Okresnému súdu Piešťany doručený dňa 2.5.2016, kedy bola veci pridelená nová spisová značka: 6C/99/2016.

6. Okresný súd Piešťany uznesením č. k. 6C/99/2016-61 zo dňa 19.12.2016 pripustil zmenu žaloby, ktorou sa domáhal žalobca od každého zo žalovaných zaplatenia sumy 246,56 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 246,56 eura od 3.11.2015 až do zaplatenia a náhrady trov konania.

7. Uznesením č. k. 6C/99/2016-96 zo dňa 10.10.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 9.11.2019, prerušil súd konanie do právoplatného skončenia konania vedeného Okresným súdom Bratislava II pod. sp. zn. 21C/48/2016.

8. Uznesením č. k. 6C/99/2016-129 zo dňa 15.11.2021 rozhodol súd o pokračovaní v konaní z dôvodu, že konanie vedené Okresným súdom Bratislava II pod sp. zn. 21C/48/2016, bolo právoplatne skončené, čím odpadol dôvod prerušenia tohto konania.

9. Uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 29.9.2023 za prítomnosti oboch strán sporu pripustil súd zmenu žaloby v zmysle doplnenia rozhodujúcich skutočností tvrdených v žalobe tak, že žalobca tvrdí, že žalovaní v 1. a v 2. rade sa bezdôvodne obohatili za obdobie od 2.11.2023 do 31.12.2015 spolu o sumu 493,12 eura.

10. Súd nariadil na prejednanie veci viacero pojednávaní, vykonal dokazovanie listinami, a to výpismi z LV č. X a č. XXXX pre kat. úz. N., rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, predžalobnou písomnou komunikáciou strán sporu, doručenkami, nájomnými zmluvami uzatvorenými medzi žalobcom a tretími subjektami, znaleckým posudkom (ďalej aj ako len „ZP“) č. 13/2024 Ing. Csenkyho, oboznámením sa s podstatným obsahom žaloby žalovaných v 1. a v 2. rade o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a rozsudku Okresného súdu Bratislava II č. k. 21C/48/2016-117 zo dňa 3.6.2019 o tejto žalobe, zastavujúcim uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 7Co/272/2019-200 zo dňa 13.10.2021, ústnymi a písomnými vyjadreniami strán sporu v priebehu konania, ako aj ďalším obsahom spisového materiálu, a zistil tento skutkový stav:

11. Žalobca je výlučným vlastníkom pozemku zapísaného na LV č. X pre kat. úz. N., obec A. - mestská časť T., okres A. J. ako parcela registra C KN s parc. č. XXXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m². Žalovaní v 1. a v 2. rade boli podielovými spoluvlastníkmi stavby so súp. č. XXXX postavenej na tomto pozemku, ktorá stavba je zapísaná na LV č. XXXX pre kat. úz. N. ako garáž, ktorú vlastnili žalovaní v 1. a v 2. rade každý v podiele po 1 z celku, na základe kúpnej zmluvy, spoluvlastnícke právo ktorých bolo zapísané do KN dňa 14.6.2002. Žalovaní v 1. a v 2. rade v priebehu sporu previedli svoje spoluvlastnícke právo je predmetnej garáži na inú osobu, čo vyplýva z výpisu z LV č. XXXX pre kat. úz. N. zo dňa 19.3.2024, podľa ktorého je od 7.6.2021 na základe kúpnej zmluvy výlučným vlastníkom spoločnosť U LEKÁRA s.r.o.

12. Žalobca je jednotkou územnej samosprávy, ktorá, okrem výkonu samosprávy a delegovanej štátnej správy, navyše vykonáva aj podnikateľskú činnosť v predmetoch podnikania uvedených v živnostenskom registri. Medzi predmetmi podnikania žalobcu je aj prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním iných ako základných služieb spojených s prenájomom.

13. Podľa rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 28/2011 zo dňa 1.11.2011, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, a tabuľky č. 100 v prílohe č. 1 tohto rozhodnutia, výška nájomného za prenájom pozemku žalobcu v kat. úz. N., na ktorom sú postavené radové a samostatne stojace garáže, bola 12,- eur/m²/rok.

14. Listom zo dňa 11.3.2015 vyzval žalobca žalovaného v 1. rade na úhradu bezdôvodného obohatenia v sume 456,- eur za obdobie dvoch rokov spätne od doručenia výzvy, v lehote 30 dní od doručenia výzvy, na účet žalobcu uvedený vo výzve. Výzvu odôvodnil žalobca tvrdením, že je vlastníkom pozemku na V. ulici v kat. úz. N. s parc. č. XXXXX/X o výmere 19 m² na, ktorom je umiestnená stavba so súp. č. XXXX, zapísaná na LV č. XXXX vo vlastníctve žalovaného v 1. rade, a keďže pozemok pod stavbou užíva žalovaný v 1. rade bez právneho dôvodu, dochádza z jeho strany k bezdôvodnému obohateniu, z ktorého dôvodu je žalobca ako vlastník pozemku oprávnený požadovať od neho vydanie bezdôvodného obohatenia, a to až do času majetkovoprávneho vysporiadania vzťahov k pozemku. Úhrada za užívanie pozemku pod stavbou garáže bola stanovená sumou 12,- eur/m²/rok v súlade s rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, z ktorého dôvodu obohatenie pri výmere pozemku 19 m² predstavuje sumu 228,- eur ročne. Žalobca zároveň vyzval žalovaného v 1. rade na úhradu za užívanie pozemku pod stavbou garáže v pravidelných splátkach vo výške 19,- eur mesačne vždy k 1. dňu príslušného kalendárneho mesiaca na rovnaké číslo účtu. K výzve pripojil návrh zmluvy o nájme pozemku. Výzvu zaslal žalobca na vedomie žalovanej v 2. rade, ktorá ju prevzala dňa 15.4.2015.

15. Žalobca zaslal žalovaným v 1. a v 2. rade aj ďalšie výzvy, pričom na úhradu konkrétnej sumy bezdôvodného obohatenia vyzval žalovaného v 1. rade ešte dňa 12.5.2015, ktorú výzvu zaslal na vedomie žalovanej v 2. rade. Výzva obsahovala totožný text, ako výzva zo dňa 11.3.2015 s tým, že opätovne vyzval žalobca žalovaného v 1. rade na úhradu bezdôvodného obohatenia v sume 456,- eur za obdobie dvoch rokov späťne od doručenia výzvy, v lehote 30 dní od doručenia výzvy, na účet žalobcu uvedený vo výzve. Výzvu odôvodnil žalobca rovnakými okolnosťami, ktoré uviedol vo výzve zo dňa 11.3.2015. Rovnako vyzval žalovaného v 1. rade aj na úhradu za užívanie pozemku pod stavbou garáže v pravidelných splátkach vo výške 19,- eur mesačne vždy k 1. dňu príslušného kalendárneho mesiaca na rovnaké číslo účtu. K výzve opätovne pripojil návrh zmluvy o nájme pozemku. Výzvu zaslal žalobca na vedomie žalovanej v 2. rade. Obaja žalovaní si prevzali výzvu dňa 1.6.2015 tak, ako to vyplýva z doručeníek predložených žalobcom.

16. Žalovaní v 1. a v 2. rade na výzvy žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia písomne reagovali listami datovanými 13.5.2015, 18.6.2015, 30.7.2015 a 19.8.2015, ktorými opakovane uvádzali, že ich stavba garáže je oprávnenou stavbou, že bola postavená súlade s právnymi predpismi a so súhlasom vlastníka pozemku, o ktorej skutočnosti svedčí už len ten fakt, že stavbe bolo pridelené súpisné číslo a že je zapísaná v katastri nehnuteľností. Upozornili žalobcu, že pozemok bol dobrovoľne a pokojne užívaný a že oprávnenosť zriadenia stavby nebola nikým spochybňovaná, že je zrejmé, že stavba nebola na pozemku postavená bez právneho dôvodu, a nemožno preto hovoriť o užívaní dotknutého pozemku bez právneho dôvodu ani o vzniku bezdôvodného obohatenia. Inak povedané, ak má niekto právny dôvod na užívanie cudzieho pozemku (tým, že má na ňom zriadenú svoju stavbu), je zrejmé, že takýmto užívaním cudzieho pozemku (na ktorý existuje právny dôvod) nemôže dôjsť k bezdôvodnému obohateniu. Žalovaní zastávali názor, že 1.) stavba garáže bola na dotknutom pozemku zriadená oprávnene, t. j. so súhlasom vlastníka na bezodplatné užívanie pozemku; a 2.) vlastníci stavby po viac ako 20 rokov boli nepretržite dobromyseľní nielen v tom, že stavba bola zriadená oprávnene, ale aj v práve vlastníkov stavby bezodplatne užívať dotknutý pozemok, a teda vzhľadom na nepretržitú dobromyseľnosť vlastníkov stavby a uplynutie vydržacej doby medzičasom vydržali právo zodpovedajúce vecnému bremenu, obsahom ktorého je právo mať bezodplatne zriadenú stavbu na dotknutom pozemku. Zdôraznili, že vydržaním vzniká vecné bremeno uplynutím vydržacej doby, za splnenia ostatných podmienok vydržania, a nie až zápisom do KN, keďže práva k nehnuteľnostiam, ktoré vznikli, menili sa alebo zanikli vydržaním, sa zapisujú do KN záznamom, ktorý má len deklaratórne účinky tak, ako to vyplýva z ust. § 34 ods. 1 katastrálneho zákona. Podmienkou vzniku vecného bremena vydržaním nie je súhlas vlastníka zaťaženého pozemku, vzhľadom na zákonné podmienky vydržania uvedené v § 151o v spojení s § 134 Občianskeho zákonníka. Spísanie notárskej zápisnice o vydržaní (osvedčenia vyhlásenia o vydržaní) podľa § 63 ods. 1 písm. a) bod 1 Notárskeho poriadku, podľa ktorého, súčasťou zápisnice o vydržaní (osvedčenia vyhlásenia o vydržaní) je aj vyjadrenie osôb, ktorým posledný zápis v KN preukazuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, že nemajú k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady, nemá žiadny vplyv na samotný vznik vecného bremena vydržaním. Pre prípad, že mal žalobca za to, že právny dôvod na zriadenie stavby na pozemku, resp. na užívanie pozemkov medzičasom zanikol, vyzvali žalovaní v 1. a v 2. rade žalobcu na preukázanie tejto skutočnosti relevantnými dokladmi. Bez ohľadu na skutočnosť, že podľa žalovaných, k žiadnemu bezdôvodnému obohateniu nedošlo, žalobcom navrhovanú úhradu za užívanie pozemku pod stavbou vo výške 12 eur/m2/rok považovali žalovaní za neprimerane vysokú, ktorá bola stanovená jednostranným rozhodnutím primátora v roku 2011, a v žiadnom prípade nezodpovedá objektívnej skutočnosti. Výška tejto sumy by mala byť objektívne a nestranné preukázaná znaleckým posudkom. Aj návrh nájmovej zmluvy pripojený k listu žalobcu považovali žalovaní za neakceptovateľný z dôvodu, že obsahoval jednostranné a nevyvážené podmienky. V jednom liste citovali žalovaní časť rozsudku sp. zn. 9Co/78/2012 zo dňa 12.11.2023.

17. Žalobca reagoval na listy žalovaných viacerými vyjadreniami, datovanými 1.6.2015, 7.7.2015, 10.8.2015, 3.9.2015 a 9.9.2015, v ktorých uviedol, že žalobca netvrdí, že predmetná stavba garáže bola zriadená bez právneho dôvodu, ale že žiada od žalovaných úhradu za užívanie pozemku bez zmluvného vzťahu do doby majetkovoprávneho vysporiadania vzťahu k pozemku. Zdôraznil, že od práva výstavby garáže nie je možné odvodzovať právo užívať predmetný pozemok bez akejkoľvek úhrady za toto užívanie vlastníkovi pozemku. K žalovanými tvrdenému vydržaniu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v bezplatnom užívaní pozemku pod stavbou garáže žalobca uviedol, okrem iného, že na zápis vlastníckeho práva vydržaním je spôsobilé právoplatné súdne rozhodnutie vydané

na základe určovacej žaloby oprávneného držiteľa, rozhodnutia správneho orgánu v konaní o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim, a tiež osvedčenie vyhlásenia o vydržaní. Pozemok, na ktorom je garáž postavená, je vo vlastníctve žalobcu, a predmetnú nehnuteľnosť nie je možné vydržať bez súhlasu žalobcu. Na nadobudnutie práva zodpovedajúcemu vecným bremenám je potrebný vklad do KN. Nakoľko žalobca je zapísaný v KN ako vlastník predmetného pozemku, predpokladá sa, že on je oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, ak sa nepreukáže opak. Žalovaných požiadal o úhradu za užívanie pozemku bez zmluvného vzťahu v súlade s výzvou zo dňa 11.3.2015 pre prípad, že žalovaní nemajú záujem o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku. Zdôraznil, že výšku úhrady nie je možné meniť, keďže bola stanovená rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Vo všetkých listoch zopakoval žalobca výšku požadovanej úhrady v sume 12,- eur/m²/rok, čo pri výmere pozemku 19 m² predstavuje 228,- eur ročne. Jednotlivé listy si prevzali žalovaní v dňoch 11.6.2015, 17.7.2015 a 19.8.2015.

18. Žalovaní v 1. a v 2. rade podali proti žalobcovi (t. j. v opačných procesných pozíciách) na Okresnom súde Bratislava II dňa 6.4.2016 žalobou zo dňa 4.4.2016 o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nadobudnutého vydržaním, a to vo vzťahu k predmetnému pozemku vo vlastníctve žalobcu, na ktorom je postavená predmetná stavba garáže, podielovými spoluvlastníkmi ktorej boli žalovaní v 1. a v 2. rade v danom čase. Okresný súd Bratislava II rozhodol vo veci rozsudkom č. k. 21C/48/2016-117 zo dňa 3.6.2019, ktorým žalobu zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 30.7.2019, nakoľko Krajský súd v Bratislave uznesením č. k. 7Co/272/2019 - 200 zo dňa 13.10.2021 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.10.2021, zastavil odvolacie konanie. V odôvodnení zamietajúceho rozsudku Okresný súd Bratislava II uzavrel, že neobstojí argumentácia založená na vete vytrhutej z kontextu listu Hlavného mesta SR Bratislava v znení: „Hlavné mesto SR Bratislava v liste zo dňa 11.3.2015 netvrdí, že stavba so súp. č. XXXX na pozemku reg. „C“ parc. č. XXXXX/X bola zriadená bez právneho dôvodu.“ Súd poznamenal, že išlo o nesprávne pochopenie obsahu a zámeru predmetného listu, nakoľko žalovaný týmto listom vyzýval vtedajších vlastníkov stavby garáže na úhradu náhrady za bezdôvodné užívanie jeho pozemku. Týmto listom však nepotvrďovalo Hlavné mesto SR Bratislava dobromyseľnosť vlastníkov stavby garáže ohľadom užívania jeho pozemku. Súd poznamenal, že o dobromyseľnosti konkrétnych subjektov, resp. o tom, či je držiteľ pri držbe veci oprávnený, rozhoduje výlučne súd. Konštatovanie žalobcov (žalovaní v 1. a v 2. rade v tomto súdnom spore), že „právny dôvod užívania pozemku je evidentný,“ nezakladá v žiadnom prípade existenciu ich dobromyseľnosti. Rovnako to platí o argumentácii žalobcov (žalovaní v tomto súdnom spore - pozn. súdu), že vlastník pozemku, resp. jeho právny predchodca od nich 30 rokov nepožadoval žiadnu náhradu. Súd sa stotožnil s tvrdením vlastníka pozemku (žalobca v tomto spore), že zo skutočnosti, že „žalobcovia (žalovaní v tomto spore) sa pri nadobudnutí vlastníckeho práva ku garáži nezaujímalí o to, akým spôsobom je usporiadaný vzťah k pozemku, nepreukazuje ich dobromyseľnosť o tom, že môžu pozemok užívať bezplatne,“ a že „v záujme svojej právnej istoty pri nadobúdaní stavby garáže v roku 2002 žalobcovia mali, a mohli vedieť, že pozemok zastavaný stavbou garáže je vo vlastníctve tretieho subjektu, preto sa mali zaujímať o to, akým spôsobom bol právny vzťah k pozemku usporiadaný predtým.“ Súd pritom poukázal na všeobecnú zásadu, podľa ktorej neznalosť práva neospravedlňuje, o to viac, že samotní žalobcovia (žalovaní v tomto spore - pozn. súdu) majú právnické vzdelanie. Ani odkaz žalobcov (žalovaní v tomto spore) na rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 9Co/78/2012 zo dňa 12.11.2013 nebol spôsobilý zmeny uvedených záverov Okresného súdu Bratislava II. Súd skonštatoval, že predmetné rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sa týkalo úplne iného skutkového, v konečnom dôsledku aj právneho stavu, keďže spor sa týkal vlastníckych vzťahov a bezdôvodného obohatenia za neoprávnené užívanie nehnuteľností. Nebolo možné aprobovať postup žalobcov (žalovaní v tomto súdnom spore), ktorí svoju dobromyseľnosť, a vlastne unesenie celého dôkazného bremena, preniesli na žalovaného (žalobca v tomto spore) iba vágnym odkazom na rozhodnutie konkrétneho súdu s poznámkou o možnej aplikácii záverov v ňom obsiahnutých. K odkazu na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove Okresný súd Bratislava II dodal, že pre úspech v spore nepostačuje bez ďalšieho aplikovať a následne argumentovať iba výňatkami odôvodnenia iného rozhodnutia iného súdu tak, aby to „sedelo a bolo v ich prospech“ aj na iný (prejednávaný) prípad, pretože takýmto konaním dochádza k negácii právnych záverov daného rozhodnutia a nekritickejmu, neobjektívnemu, a preto aj nesprávnemu aplikovaniu na inú vec, ktorá s danou vecou vôbec nesúvisí (možno iba na prvý pohľad). K tvrdeniu žalobcov, že „garáž bola postavená oprávnene, a teda jej preukázanie, že žalobcovia užívajú pozemok pod garážou dobromyseľne a pokojne,“ súd považoval za potrebné uviesť, že skutočnosť, či je garáž postavená oprávnene alebo neoprávnene, neznamená, že vlastníci stavby sú automaticky dobromyseľní pri užívaní stavby na cudzom pozemku. V tejto súvislosti citoval súd ust. § 120 ods. 2 Občianskeho zákonníka,

podľa ktorého stavby, vodné toky a podzemné vody nie sú súčasťou pozemku. Nie je možné bez ďalšieho viazať povolenie, resp. oprávnené postavenie stavby na automatický vznik práva a dobromyseľnosti k pozemku pod stavbou. Súd uzavrel, že žalobcovia (žalovaní v tomto súdnom spore - pozn. súdu) neunesli dôkazné bremeno ohľadne ich dobromyseľnosti, nepredložili pritom žiadny dôkaz preukazujúci ich dobromyseľnosť, práve naopak v konaní bola preukázaná ich nedobromyseľnosť, keďže v čase kúpy predmetnej garáže v roku 2002 bol vlastníkom pozemku žalovaný (žalobca v tomto súdnom spore). Odkaz na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove v inej veci bol pritom absolútne irelevantný, a argumentácia žalobcov (žalovaní v tomto súdnom spore) bola tendenčná, nerešpektujúca reálny stav veci.

19. Z odôvodnenia zastavujúceho uznesenia Krajského súdu v Bratislave č. k. 7Co/272/2019-200 zo dňa 13.10.2021 vyplýva, že v odvolacom konaní navrhli žalobcovia (žalovaní v tomto súdnom spore - pozn. súdu) pripustiť zmenu žalobcu z dôvodu, že počas konania došlo k prevodu vlastníckeho práva k predmetnej garáži na spoločnosť U LEKÁRA s.r.o., na čo odvolací súd vyzval žalobcov na predloženie súhlasu vtedajšieho vlastníka garáže s jeho vstupom do konania na miesto žalobcov (žalovaní v tomto súdnom spore), na čo zareagovali žalobcovia späťvzatím odvolania, keďže nový vlastník garáže nesúhlasil so svojím vstupom do konania na ich miesto.

20. Žalobca predložil súdu 4 nájomné zmluvy o nájme pozemku, ktoré uzatvoril s inými subjektami ohľadom nájmu pozemkov v kat. úz. N.. Zmluvy boli uzatvorené v dňoch 14.4.2015, 30.11.2015 26.10.2015 a 11.5.2015, podľa ktorých bolo nájomné dohodnuté vo výške 12,- eur/m²/rok.

21. Ing. Dezider Csenky, znalec z odboru: stavebníctvo, z odvetví: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, v ZP č. 13/2024 určil všeobecnú hodnotu výšky nájmu pozemku parcely C KN s parc. č. XXXXX/X v kat. úz. N., obec A. - T. za obdobie od 2.11.2013 do 31.12.2015 sumou 446,66 eura za celý pozemok o výmere 19m², ku ktorej sume dospel zo všeobecnej hodnoty nájmu v sume 10,85 eura/m²/rok, čomu zodpovedá nájomné v sume 206,15 eura ročne za celý pozemok.

22. Na pojednávaniach uskutočnených v tomto spore v dňoch 10.10.2019, 4.5.2023, 29.9.2023 a 19.3.2024 žalobca, okrem iného predniesol súdu, že oprávnenosť stavby garáže na pozemku žalobcu nevyučuje vznik bezdôvodného obohatenia na úrok žalobcu, pričom suma požadovanej náhrady bezdôvodného obohatenia zodpovedá sume obvyklého nájomného za nájom pozemkov v danej lokalite a čase. V obdobnej veci Okresný súd Bratislava II rozsudkom sp. zn. 19C/44/2017 zo dňa 8.2.2018 zaviazal vlastníka stavby na pozemku žalobcu k vydaniu bezdôvodného obohatenia v peniazoch. Žalobca mal za to, že výška náhrady bezdôvodného obohatenia bola žalobcom dostatočne preukázaná. Z vykonaného dokazovania nemožno zistiť, odkiaľ vyvodili žalovaní súhlas žalobcu s bezodplatným užívaním pozemku. Len zo skutočnosti, že dlhodobo nebola požadovaná odplata žalobcom za užívanie pozemku bez právneho dôvodu, nemožno vyvodzovať záver deklarovaný žalovanými, že by žalobca konkludentne súhlasil s bezplatným užívaním predmetného pozemku žalovanými. Oprávnenosť stavby nemá vplyv na posúdenie užívania pozemku vo vlastníctve žalobcu žalovanými bez právneho dôvodu, za užívanie ktorého neplatili žalovaní žalobcovi žiadnu úhradu. Žalobca je rovnocenným účastníkom nájomného vzťahu, nie je dodávateľom, a nemožno uvedené vzťahy posudzovať podľa zákonných ustanovení o spotrebiteľských zmluvách. Pojmovým znakom bezdôvodného obohatenia je práve tá skutočnosť, že žiadna zmluva v danom vzťahu nie je, a preto nevidel žalobca dôvod posudzovania predmetného sporu podľa ustanovení o ochrane spotrebiteľa. Nakoľko v konaní bolo preukázané, že žalobca má nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia od žalovaných v 1. a v 2. rade vo výške uplatnenej žalobou v znení neskôr pripustenej zmeny, navrhol žalobca žalobe vyhovieť v plnom rozsahu.

23. Žalobca vo svojich písomných podaniach v priebehu sporu, okrem iného, uviedol, že vo veci vedenej Okresným súdom Bratislava II pod sp. zn. 21C/48/2016 bola predložená aj Zmluva o prenechaní pozemku na dočasné užívanie č. Výst./1021/79/Me zo dňa 19.3.1979 uzatvorená medzi Československým štátom, zastúpeným Obdobným národným výborom v Bratislave II, ako prenajímateľom, a F. V. ako nájomcom, na základe ktorej zmluvy prevzal F. V. pozemok na dočasné užívanie za odplatu, pričom účelom nájmu bolo užívanie pozemku pod garážou. Zo skutočnosti, že žalovaní pri nadobudnutí vlastníckeho práva ku garáži sa nezaujímal o to, akým spôsobom je usporiadaný vzťah k pozemku, napriek, že tak mali a mohli (aj vzhľadom na ich právne povedomie), nemôže za žiadnych okolností preukazovať ich dobromyseľnosť o tom, že môžu predmetný pozemok užívať bezplatne, o to viac, keď táto skutočnosť je priamo v rozpore s predmetnou zmluvou o

prenechaní pozemku na dočasné užívanie. S poukazom na uvedené, úvahy a ničím nepodložené tvrdenia žalovaných o ich dobromyseľnosti nemajú v prejednávanej veci žiadnu relevanciu, a predmetný vzťah je nutné posudzovať podľa ustanovení o bezdôvodnom obohatení. Žalobca opakovane poprel tvrdenia žalovaných o tom, že by žalobca nenamietal následné bezodplatné užívanie pozemku žalovanými, pretože predmetom tohto sporu nie je oprávnenosť/neoprávnenosť stavby garáže, ale užívanie pozemkov vo vlastníctve žalobcu žalovanými bez právneho dôvodu. Žalovaní pozemok reálne užívajú a stavba garáže v ich spoluvlastníctve obmedzuje žalobcu vo výkone jeho vlastníckych práv, pričom za toto užívanie neplatia žalobcovi žiadnu úhradu. Z prípadnej oprávnenosti zriadenia stavby garáže na pozemku žalobcu v žiadnom prípade nemožno vyvodiť záver o bezodplatnosti užívania predmetného pozemku, a rovnako nie je možné stotožňovať ho ani so súhlasom k takémuto užívaniu pozemku. Na uvedenom nič nemení ani tvrdenie žalovaných, že žalobca do roku 2015 odplatu za jeho užívanie nepožadoval. Žalobca citoval z uznesenia Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 6Co/47/2020 zo dňa 31.3.2021, podľa ktorého „samotný fakt, že žalobca po dlhú dobu voči žalovanému neuplatňoval nárok na úhradu za užívanie sporných pozemkov, bez ďalšieho ešte neznamená, že medzi ním a žalovaným došlo ku konkludentnej dohode o bezodplatnosti ich užívania. Inak povedané, to, že žalobca po dlhú dobu nepožadoval úhradu za užívanie predmetných pozemkov, nemožno automaticky vyhodnotiť tak, že jeho skutočnou vôľou bolo umožniť žalovanému bezodplatné užívanie predmetných pozemkov.“ Závery rozsudku Krajského súdu v Prešove, na ktoré opakovane poukazovali žalovaní v tomto spore, nemožno aplikovať na prejednanú vec, keďže uvedené rozhodnutie sa týkalo iného skutkového a právneho stavu, kde navyše bolo preukázané, že existovala dohoda o bezodplatnom užívaní pozemku. V danom prípade však medzi žalobcom a žalovanými v 1. a v 2. rade žiadna takáto dohoda neexistovala, resp. žalovaní o jej existencii nepredložili žiadny dôkaz. Žalovaní navyše ani nepredložili dôkaz o tvrdenom súhlase so stavbou garáže na pozemku žalobcu, ktorý súhlas žalovaní iba predpokladajú. Uvedené by však aj tak nemalo vplyv na posúdenie bezodplatnosti užívania pozemku žalovanými, nakoľko takýto súhlas neznamená zároveň aj súhlas s užívaním predmetného pozemku. Žalobca zotrval na svojich tvrdeniach, že výška požadovanej odplaty zodpovedá obvyklej cene nájmu v danom mieste a čase, o čom predložil žalobca aj nájomné zmluvy uzatvorené s inými subjektami sporu ohľadom nájmu pozemkov v danej lokalite, pričom výška odplaty bez právneho dôvodu bola stanovená v súlade s rozhodnutím primátora hlavného mesta, tzn. 12,- eur/m²/rok. Žalobca poprel tvrdenia protistrany, že stanovenie výšky odplaty v zmysle rozhodnutia primátora je nesprávne a výška bola určená svojvoľne. Rozhodnutie primátora č. 28/2011 zohľadňuje v plnej miere miestne osobitosti v danej lokalite, v ktorej sa predmetný pozemok nachádza, na ktorom je umiestnená garáž žalovaných, pričom prílohu tohto rozhodnutia tvoria tabuľky cien prenájmov nehnuteľností, v ktorých sú zohľadnené účely nájmov a takisto aj lokalita, v ktorej sa daná nehnuteľnosť nachádza. Pri tvorbe tohto rozhodnutia vychádzal žalobca z miestnych pomerov jednotlivých mestských častí v danom čase, preto pri stanovení ceny nejde o žiadnu ľubovôľu žalobcu, ale o presne upravený proces stanovenia výšky nájomného, ktorý sa aplikuje pri uzatváraní nájomných zmlúv týkajúcich sa pozemkov vo vlastníctve žalobcu. Predmetné rozhodnutie primátora bolo pritom vydané v súlade so zásadami hospodárenia žalobcu a ust. § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. K požadovanej výške náhrady za bezdôvodné obohatenie odkázal žalobca na 4 konkrétne rozsudky bratislavských okresných súdov v iných veciach, v ktorých sa súde stotožnili s výškou bezdôvodného obohatenia na základe rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/2011. Pre prípad, že by sa súd nestotožnil s takto stanovenou výškou bezdôvodného obohatenia, navrhol žalobca vykonanie znaleckého dokazovania za účelom určenia výšky obvyklého nájomného za žalované obdobie. S poukazom na uvedené navrhol žalobca žalobe v znení jej zmeny, ako dôvodnej a opodstatnenej, vyhovieť v plnom rozsahu.

24. Právny zástupca žalovaných v 1. a v 2. rade na pojednávaniach uskutočnených v dňoch 10.10.2019, 4.5.2023, 29.9.2023 a 19.3.2024, okrem iného, predniesol konajúcemu súdu, že na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 21C/48/2016 prebiehalo konanie o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nadobudnutého vydržaním vo vzťahu k predmetnému pozemku vo vlastníctve žalobcu, na ktorom pozemku je postavená predmetná stavba garáže. Odvolacie konanie v uvedenej veci bolo skončené výlučne z dôvodu zmeny vlastníka garáže, ktorý nesúhlasil so vstupom do konania na miesto žalobcov (žalovaní v tomto súdnom spore), z ktorého dôvodu bolo odvolacie konanie zastavené v dôsledku nedodržania pracovných pravidiel, a nie z dôvodu existencie nároku žalobcu v tomto spore. Žalobca nikdy nespochybnil, že zriadenie garáže a užívanie pozemku pod ňou bolo oprávnené, a teda nenamietal právny dôvod zriadenia garáže na dotknutom pozemku a ani užívanie pozemkov v tejto súvislosti. Keď garáž nebola na predmetnom pozemku postavená bez právneho dôvodu, kategoricky nemožno hovoriť o bezdôvodnom užívaní pozemku a o obohatení. Právny zástupca žalovaných

opätovne odkázal na dve rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky k výške bezdôvodného obohatenia. Žalovaní nemali vedomosť o existujúcej nájomnej zmluve, a rovnako neboli účastníkmi žiadneho iného zmluvného vzťahu so žalobcom. Nájomné zmluvy predložené žalobcom nie sú v danom spore relevantné, pretože vo všetkých vystupuje žalobca na jednej strane ako podnikateľ na základe živnostenského oprávnenia, a žalovaní sú fyzickými osobami, a preto ide o spotrebiteľský vzťah. Akákoľvek nájomná zmluva spočívajúca v jednostrannom určovaní nájomného žalujúcim dodávateľom by bola z dôvodu neprijateľných zmluvných podmienok neplatná. Navrhol žalobu ako nedôvodnú zamietnuť s odkazom na predbežné právne posúdené konajúceho súdu na pojednávaní dňa 4.5.2023, kde súd skonštatoval, že žaloba sa predbežne javila ako nedôvodná, keďže žalovaní zrejme vydržali právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúceho v bezodplatnom užívaní pozemku žalobcu pod stavbou garáže. K znaleckému posudku sa vyjadril, že tento bol vyhotovený v súlade so zákonom, a že odzrkadľuje všeobecnú hodnotu nájmu týkajúceho sa predmetného pozemku v danom čase. Žalobca od zriadenia stavby v roku 1986 z roku 2015 nepožadoval od vlastníkov stavby jej odstránenie ani žiadne náhrady za užívanie stavby na jeho pozemku, a keďže nedošlo k dohode o odplatnom užívaní, mali žalovaní za to, že ide o bezodplatné užívanie pozemku. Pokiaľ by aj bol pripustený záver, že žalobca sa konkludentne nevzdal práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, uplatnenie bezdôvodného obohatenia po 30 rokoch od zriadenia stavby a 13 rokov potom, čo stavbu garáže na pozemku žalobcu užívali žalovaní, je v rozpore s princípom právnej istoty spočívajúcej v užívaní vlastníckeho práva. V tejto súvislosti odkázal na nález Ústavného súdu Českej republiky podľa ktorého, ak subjekt alebo orgán verejnej moci, resp. verejnej správy napriek súkromnoprávnej povahe právneho vzťahu poruší alebo porušuje deklarovaný princíp právneho štátu, je na mieste, aby niesol majetkové následky vyvolané týmto postupom, teda postupom podlamujúcim dôveru v právny štát. Podaná žaloba je zneužitím práva, ktoré nepožíva právnu ochranu. Bez ohľadu na to, majú žalovaní za to, že vydržali právo zodpovedajúce vecnému bremenu, obsahom ktorého je právo bezodplatne užívať pozemok pod garážou. Jednostranné rozhodnutie primátora o určení nájomného je arbitrárnym rozhodnutím, ktoré nezodpovedá objektívnej skutočnosti. Žalobu navrhol zamietnuť a priznať žalovaným nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v rozsahu 100 %.

25. Žalovaní vo svojich písomných podaniach v tomto spore ďalej uviedli, že žalobca až do roku 2015 nijakým spôsobom nekontaktoval žalovaných s tým, že by mu mali platiť za užívanie jeho pozemku nájomné alebo iné obdobné plnenie. Odvolacie konanie vo veci určenia práva žalovaných v 1. a v 2. rade (v pozícii žalobcov) zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v bezodplatnom užívaní predmetného pozemku žalobcu bolo zastavené uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 7Co/272/2019-200 z dôvodu, že došlo k zmene vlastníka predmetnej garáže, ktorý však nesúhlasil so svojím vstupom do konania na miesto žalobcov (žalovaní v tomto súdnom spore - pozn. súdu). K zastaveniu odvolacieho konania Krajským súdom Bratislava teda došlo v dôsledku dodržania procesných pravidiel vymedzených v Civilnom sporovom poriadku, a nie v dôsledku existencie legitímnych nárokov žalobcu, a preto nemohol Krajský súd v Bratislave vec prejednať a rozhodnúť v odvolacom konaní meritórne. Žalovaní v 1. a v 2. rade boli preto presvedčení, že Okresný súd Piešťany je povinný predbežne posúdiť otázku oprávnenosti držby a užívania pozemku žalovanými v tomto súdnom spore. Žalovaní iba zopakovali tie isté tvrdenia o ich dobromyseľnosti, ktoré boli predmetom sporu vedeného Okresným súdom Bratislava II pod sp. zn. 21C/48/2016, opätovne citovali časť textu listu žalovaného zo dňa 1.6.2015, a to že „Hlavné mesto SR Bratislava v iste zo dňa 11.3.2015 netvrdí, že stavba so súpisným číslom XXXX na pozemku registra „C“ parc. č. XXXXX/X bola zriadená bez právneho dôvodu.“ Žalovaní mali za to, že týmto listom žalobca potvrdil, že garáž na predmetnom pozemku bola postavená v súlade s vtedajšími stavebnými a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi, že je postavená oprávnene, o čom svedčí aj to, že má riadne pridelené súpisné číslo, a že nejde o tzv. čiernu stavbu. V tejto súvislosti žalovaní citovali časť textu odborného článku, publikovaného v Justičnej revue, ohľadom ustanovenia § 135c Občianskeho zákonníka (neoprávnená stavba - pozn. súdu) a o jednorazovej odplate ako náhrady za vecné bremeno nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k neoprávnenej stavbe. Ďalej citovali časť odborného článku o vydržaní a o dobromyseľnej držbe. Odkazom na citované časti textu odborného článku zverejneného v Justičnej revue odvodzovali žalovaní svoje presvedčenie, že rozsudok Okresného súdu Bratislava II, ktorým bola právoplatne zamietnutá ich žaloba o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v bezodplatnom užívaní predmetného pozemku žalovanými v 1. a v 2. rade (v pozícii žalobcov) bol vecne nesprávny, a žalovaným nebola zaručená minimálna ochrana ich legitímnych očakávaní, a teda ich dobromyseľnosti. Opätovne citovali z rozhodnutia Krajského súdu v Prešove, z ktorého už citovali vo vyjadrení k žalobe. Ďalej citovali z rozhodnutí Najvyššieho súdu Českej republiky, podľa ktorého

výška bezdôvodného obohatenia sa musí odvíjať od výšky nájomného zodpovedajúceho nájomnej zmluve obvyklej v danom mieste a čase vo vzťahu k celému pozemku. Poukázali na arbitrárnosť a jednostranné rozhodnutie žalobcu, ktorý svojvoľne určil výšku náhrady za užívanie predmetného pozemku sumou 12,- eur/m² ročne, a v tejto súvislosti citovali z rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici v inej veci, podľa ktorého, výška nájomného má korešpondovať všeobecne nájomnému tak, ako je v tejto lokalite pri rovnakom spôsobe užívania pozemku obvyklé. V priebehu celého sporu žalovaní zotrvali na svojich tvrdeniach, že predmetná garáž na pozemku žalobcu bola postavená so súhlasom vlastníka pozemku na bezodplatné užívanie pozemku, z ktorého dôvodu nemohlo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu na strane žalovaných. Žalovaní tvrdili, že žalobca nerozporoval tvrdenie žalovaných, že predmetná garáž bola postavená so súhlasom žalobcu. Ďalej uviedli, že za obdobie užívania garáže predchodcom žalovaných až do nadobudnutia vlastníckeho práva ku garáži žalovanými si žalobca neuplatňoval náhradu za užívanie pozemku pod garážou, z čoho je (podľa žalovaných) nepochybné, že žalobca s predchodcom žalovaných sa dohodol o užívaní pozemkov pod garážou bezplatne, na dobu neurčitú. Podľa názoru žalovaných, dobromyseľnosť stavebníka garáže mala za dôsledok začatie plynutia vydržacej doby pre vznik vecného bremena výkonom práva. Žalobca nemôže požadovať vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorého sa voči predchodcom žalovaných vzdal, hoc aj neformálnym spôsobom, t. j. konkludentne. Podaná žaloba je preto zneužitím práva, v dôsledku čoho dochádza k porušeniu dobrých mravov podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ by aj hypoteticky k bezdôvodnému obohateniu došlo, výška plnenia vypočítaná žalobcom je nesprávna, nakoľko táto suma by mala reflektovať výšku nájomného v danom mieste a čase vo vzťahu k celému pozemku. S poukazom na uvedené navrhli žalovaní súdu, aby žalobu v celom rozsahu zamietol, a priznal im nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v rozsahu 100 %.

26. Súd vec právne posúdil nasledovne:

27. Podľa § 488 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare), záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

28. Podľa § 489 OZ, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

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

30. Podľa § 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.

31. Podľa § 456 OZ, prvá veta, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

32. Podľa § 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.

33. Podľa § 120 ods. 2 OZ, stavby, vodné toky a podzemné vody nie sú súčasťou pozemku.

34. Pre vznik záväzku pre vydanie bezdôvodného obohatenia sa zásadne nevyžaduje, aby takéto obohatenie bolo získané zavineným protiprávnym úkonom. Podľa ustanovenia § 451 OZ musí ten, kto na úkor iného neoprávnene získa bezdôvodne obohatenie, toto obohatenie vydať. Znenie citovaného ustanovenia svedčí o tom, že zodpovednosť za bezdôvodné obohatenie, ktoré sa musí vydať, vzniká bez zreteľa na zavinenie (porov. R 25/1986).

35. Pre vznik bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 1 OZ je rozhodujúce to, že došlo k obohateniu určitej osoby na úkor iného, a pre toto obohatenie nebol právom uznaný dôvod, t. j. išlo o bezdôvodné obohatenie, a nie je významné, či skutočnosť, na základe došlo k obohateniu, zaviniť obohatený (rozhodnutie NS ČR sp. zn. 33Cdo 973/1998 zo dňa 18.5.1999).

36. Pre vznik bezdôvodného obohatenia vyžaduje Občiansky zákonník objektívnu skutočnosť, a síce to, aby k bezdôvodnému obohateniu došlo v dôsledku právom uznaných dôvodov. Je preto irelevantné, či k bezdôvodnému obohateniu u povinného subjektu došlo v dôsledku konania tretej osoby. Predpokladom vzniku právneho vzťahu bezdôvodného obohatenia nie je protiprávnosť, čo vyplýva aj z niektorých rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, a teda ani zodpovednosť povinného subjektu, ale existencia konkrétnej skutočnosti, s ktorou zákon spája vznik tohto právneho vzťahu.

37. Za bezdôvodné obohatenie nemožno považovať akýkoľvek prospech, ktorý by vlastník veci mohol teoreticky dosiahnuť, ale iba taký prospech, o ktorý obohatený na jeho úkor buď zvýšil svoj majetkový stav, alebo o ktorý sa jeho majetkový stav nezmenšil, hoci by sa tak za bežných okolností stalo (rozhodnutie NS ČR sp. zn. 25Cdo 845/1999 zo dňa 20.3.2001).

38. Majetkový prospech vzniká predovšetkým tak, že doterajší majetok obohateného sa rozmnoží o nové majetkové hodnoty; môže však spočívať aj v tom, že jeho doterajší majetok sa nezmenšil, hoci by k tomu inak došlo, keby obohatený plnil svoje povinnosti (rozhodnutie NS ČR sp. zn. 28Cdo 883/2001 zo dňa 28.6.2001). Bezdôvodné obohatenie môže spočívať aj v tom, že osoba znemožní oprávnenej osobe užívanie pozemku, a to bez ohľadu na to, či pozemok sama užíva.

39. Ak ide o stavbu, ktorá je spojená so zemou pevnými základmi, teda o nehnuteľnosť, na vznik bezdôvodného obohatenia stačí už to, že stavba sa na pozemku nachádza. V takomto prípade je totiž zastavaný pozemok užívaný (jeho úžitková hodnota sa konzumuje) tým, že je na ňom stavba postavená, a je pritom právne irelevantné, akým spôsobom vlastník stavby svoje vlastnícke právo realizuje, teda či ju užíva osobne alebo ju prenajal inému, či mu jej užívanie prináša zisk, prípadne komu prináša zisk (rozhodnutie NSSR sp. zn. 1Cdo 91/2010 zo dňa 28.6.2012).

40. Ak vlastník stavby nemá iný právny dôvod na užívanie pozemku iného, než zákonom danú všeobecnú povinnosť vlastníka pozemku toto užívanie strpieť, vlastník stavby na cudzom pozemku je povinný za toto užívanie vlastníkovi pozemku poskytnúť náhradu; ak túto svoju povinnosť vlastník stavby nesplní, obohacuje sa tým na úkor vlastníka pozemku, nakoľko sa nezmenšuje jeho majetok, hoci v prípade plnenia takejto povinnosti by tomu tak nepochybne bolo. K bezdôvodnému obohateniu vlastníka stavby dochádza už zo samotného titulu vlastníckeho práva, ktoré zakladá jeho oprávnenie stavbu užívať. Je potom výlučne vecou jeho rozhodnutia, či stavbu bude užívať sám alebo ju odplatne prenechá inému. Preto povinnosť poskytovať náhradu vlastníkovi pozemku, na ktorom stojí stavba, postihuje vlastníka stavby bez ohľadu na to, akým spôsobom svoje vlastnícke právo realizuje. Z rovnakých dôvodov nie je podstatné ani to, či užívanie stavby prináša zisk, prípadne komu (porov. rozsudok NS ČR sp. zn. 33Odo 1405/2005 zo dňa 25.10.2006).

41. Podľa § 3 ods. 1 OZ, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

42. Podľa § 151o ods. 1a 2 OZ, (1) vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností. (2) Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

43. Podľa § 134 ods. 1 OZ, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutelnosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

44. Podľa čl. 20 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky (ústavný zákon č. 460/1992 Zb. v znení neskorších ústavných zákonov), vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

45. Právo sa premĺči, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premĺčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premĺčania dovoľá, nemožno premĺčané právo veriteľovi priznať (§ 100 ods. 1 OZ).

46. Podľa § 107 ods. 1 a 2 OZ, (1) právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premĺči za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. (2) Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premĺči za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

47. Podľa § 112 OZ, ak veriteľ v premĺčacej dobe uplatní právo na súde alebo u iného príslušného orgánu a v začatom konaní riadne pokračuje, premĺčacia doba od tohto uplatnenia po dobu konania neplynie. To platí aj o práve, ktoré bolo právoplatne priznané a pre ktoré bol na súde alebo u iného príslušného orgánu navrhnutý výkon rozhodnutia.

48. Podľa § 563 OZ, ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právny predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

49. Ustanovenie § 563 OZ treba vykladať tak, že ak veriteľ vo výzve určil dlžníkovi lehotu na plnenie, je i takto stanovená lehota záväzná, a pred jej uplynutím sa dlžník nedostáva do omeškania.

50. Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením (§ 121 ods. 3 OZ).

51. Podľa § 517 ods. 1 a 2 OZ, (1) dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškani. 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. (2) Ak ide o omeškание 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.

52. Podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky (ďalej len „ECB“) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu).

53. Zákon nepredpisuje osobitnú formu, ani spôsob výzvy veriteľa na plnenie, avšak ide o právny úkon veriteľa, ktorý musí spĺňať všeobecné náležitosti prejavu vôle podľa § 34 OZ a nasl OZ, musí byť z jeho obsahu zrejmé, že veriteľ vyzýva dlžníka na plnenie, ktorého výška musí byť určitá alebo dostatočne určitelná.

54. Na účely ustanovenia § 563 OZ možno za výzvu veriteľa považovať aj žalobu, pričom dátum doručenia žaloby žalovanému treba považovať za okamih doručenia výzvy veriteľa dlžníkovi na plnenie.

55. Okamih vzniku bezdôvodného obohatenia nemožno stotožňovať s prvým dňom omeškania povinného na vydanie bezdôvodného obohatenia. Vydania bezdôvodného obohatenia sa môže domáhať oprávnený až potom, čo k bezdôvodnému obohateniu reálne došlo, a do omeškania s jeho vydaním sa môže dostať povinný až potom, čo ho na jeho vydanie oprávnený vyzval, a to v uvedenom poradí, nie naopak.

56. Vychádzajúc z výzvy žalobcu zo dňa 12.5.2015, ktorú si prevzali obaja žalovaní dňa 1.6.2015, boli žalovaní vyzvaní žalobcom na vydanie bezdôvodného obohatenia v peniazoch za obdobie 2 rokov spätne od doručenia výzvy, t. j. v danom prípade za obdobie od 1.6.2013 do 1.6.2015, v zodpovedajúcej sume 456,- eur, v lehote 30 dní od doručenia výzvy, ktorá im v danom prípade uplynula dňom 1.7.2015. Dňom bezprostredne nasledujúcim po tomto dni, teda dňom 2.7.2015, sa dostali žalovaní do omeškania s platením peňažnej náhrady za bezdôvodné obohatenie žalobcovi, ku ktorému bezdôvodnému obohateniu došlo v období od 1.6.2013 do 1.6.2015.

57. Za riadnu výzvu na vydanie bezdôvodného obohatenia nemožno považovať tú časť listov žalobcu, ktorými vyzval žalovaných na opakujúce mesačné úhrady za užívanie pozemku pod stavbou garáže

v pravidelných splátkach vo výške 19,- eur mesačne najneskôr k 1. dňu pri slušného kalendárneho mesiaca, keďže náhradu za bezdôvodné obohatenie v peniazoch nemožno požadovať vopred, ale vždy až po vzniku bezdôvodného obohatenia za konkrétne obdobie.

58. Do omeškania s vydaním bezdôvodného obohatenia za obdobie od 2.6.2015 do 31.8.2015 (pôvodnou žalobou sa domáhal žalobca vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.6.2003 do 31.8.2015) sa dostali žalovaní až dňom bezprostredne nasledujúcim po doručení žaloby v tomto spore, ktorá bola obom žalovaným doručená dňa 23.11.2015 (č. I. 39 súdneho spisu). Do omeškania s platením peňažnej náhrady za bezdôvodné obohatenie v uvedenom období sa teda dostali žalovaní až dňom 24.11.2015.

59. Do omeškania s vydaním bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.9.2015 do 31.12.2015 sa dostali žalovaní dňom bezprostredne nasledujúcim po doručení rozšírenia žaloby o toto obdobie, ktoré rozšírenie (zmena žaloby) im bolo doručené obom dňa 9.3.2016 (č. I. 51 súdneho spisu), a teda do omeškania sa dostali dňom 10.3.2016.

60. Základná úroková sadzba ECB platná k 2.7.2015, k 24.11.2015 a k 10.3.2016 bola 0,00 %, čomu zodpovedala výška úrokov z omeškania podľa predpisov občianskeho práva (viac v odsekoch 51. a 52. tohto odôvodnenia) zvýšená o 5 percentuálnych bodov, v danom prípade úrok z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy, s platením ktorej sa dostali žalovaní do omeškania v uvedené dni.

61. Podľa § 151 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, v znení neskorších prepisov (ďalej len „CSP“ alebo „Civilný sporový poriadok“ v príslušnom tvare), skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

62. Podľa § 215 ods. 1 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

63. Podľa § 215 ods. 2 CSP, skutkový stav sa zisťuje procesným postupom podľa tohto zákona.

64. Podľa § 216 CSP, (1) súd je viazaný žalobným návrhom žalobcu. (2) Súd môže prekročiť žalobný návrh a prisúdiť viac, než čoho sa strany domáhajú, iba vtedy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

65. Podľa § 217 ods. 1 CSP, pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Ustanovenia o sudcovskej koncentrácii konania tým nie sú dotknuté.

66. Podľa § 230 CSP, ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova.

67. Podľa § 145 ods. 2 CSP, ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzatí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

68. Podľa § 146 ods. 1 CSP, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

69. Vzhľadom na dispozitívny úkon žalobcu, ktorým vzal žalobu späť v časti o zaplatenie sumy 96,20 eura za obdobie od 1.6.2013 do 1.11.2013 po vznesení námietky premĺčania žalovanými, a na neexistenciu nesúhlasu žalovaných z vážnych dôvodov s týmto čiastočným späťvzatím, vychádzajúc z obsahu celého podania, súd podľa § 145 ods. 2 CSP zastavil konanie proti každému zo žalovaných v časti o zaplatenie sumy 48,10 eura spolu s 5,05 % ročným úrokom z omeškania z tejto sumy od 3.11.2015 až do zaplatenia (I. a II. výrok), t. j. proti každému zo žalovaných vo výške 1 zo sumy 96,20 eura, nakoľko žalovaní v tomto spore tvorili samostatné procesné spoločenstvo, a v rozhodnom období boli podielovými spoluvlastníkmi predmetnej stavby garáže, každý v podiele 1 z celku.

70. Vykonaným dokazovaním listinami, a to výpismi z LV č. X a č. XXXX pre kat. úz. N., rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, predžalobnou písomnou komunikáciou strán sporu, doručenkami, nájomnými zmluvami uzatvorenými medzi žalobcom a tretími subjektami, ZP č. 13/2024 Ing. Csenkyho, oboznámením sa s podstatným obsahom žaloby žalovaných v 1. a v 2. rade

o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a rozsudku Okresného súdu Bratislava II č. k. 21C/48/2016-117 zo dňa 3.6.2019 o tejto žalobe, zastavujúcim uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 7Co/272/2019-200 zo dňa 13.10.2021, ústnymi a písomnými vyjadreniami strán sporu v priebehu konania, ako aj ďalším obsahom spisového materiálu, súd mal za preukázané, že žalovaní v 1. a v 2. rade boli v období od 14.6.2002 do 6.6.2021 podielovými spoluvlastníkmi stavby zapísanej v KN na LV č. XXXX pre kat. úz. N. ako garáž so súp. č. XXXX na pozemku pod stavbou zapísaného v KN na LV č. X pre kat. úz. N. ako parcela reg. C KN s parc. č. XXXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m², vo výlučnom vlastníctve žalobcu. Žalovaní v 1. a v 2. rade za celé obdobie existencie ich spoluvlastníctva k predmetnej garáži neplatili žalobcovi za užívanie jeho pozemku pod stavbou žiadnu odplatu napriek tomu, že neuzavreli dohodu o bezodplatnom užívaní pozemku, a nezaplatili mu žiadnu úhradu ani po mnohých výzvach žalobcu na ich úhradu, tvrdiac, že ich stavba je oprávnená, bolo jej pridelené súpisné číslo, a preto aj užívanie pozemku pod stavbou je oprávnené, a preto nemožno hovoriť o žiadnom bezdôvodnom obohatení, a keďže žalobca nepožadoval od nich ani od ich predchodcu za užívanie pozemku pod stavbou žiadnu odplatu, mali žalovaní za to, že im žalobca konkludentne udelil súhlas na bezplatné užívanie jeho pozemku pod stavbou. V priebehu celého konania žalovaní opakovanne tvrdili, že ak by aj súd pripustil záver, že k žiadnej konkludentnej dohode o bezplatnom užívaní pozemku nedošlo, vydržali právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v bezodplatnom užívaní pozemku pod stavbou garáže.

71. Predmetom tohto sporu bola náhrada bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku žalobcu bez právneho titulu žalovanými v 1. a v 2. rade v období od 1.6.2013 až do 31.12.2015, pričom za obdobie od 1.6.2013 do 1.11.2013 vzal žalobca žalobu späť (viac v odsekoch 4. a 69. tohto odôvodnenia). Žalobca trval na zaplatení peňažnej náhrady bezdôvodného obohatenia za obdobie od 2.11.2013 do 31.12.2015 v zodpovedajúcej sume 493,12 eura, a to od každého zo žalovaných v sume 246,56 eura spolu s 5,05 % ročným úrokom z omeškania od 3.11.2015 až do zaplatenia.

72. Súd konštatuje, že predmetný pozemok žalobcu, zastavaný garážou, ktorá bola v rozhodnom období v podielovom spoluvlastníctve žalovaných v 1. a v 2. rade, je užívaný (jeho úžitková hodnota sa konzumuje) tým, že je na ňom stavba postavená, a je pritom právne bezvýznamné, akým spôsobom vlastník stavby svoje vlastnícke právo realizuje, teda ako ju užíva, či ju užíva osobne alebo ju prenajal inému, či mu jej užívanie prináša zisk, prípadne komu prináša zisk. Rovnako právne irelevantné je, či vlastník stavby zavinil alebo nezavinil vznik existujúceho stavu, kedy vlastník stavby nie je zároveň vlastníkom pozemku pod stavbou (§ 120 ods. 2 OZ). V tomto spore nie je relevantné, či predmetná stavba je oprávnená alebo neoprávnená. V tejto súvislosti konajúci súd zdôrazňuje, že otázka vzniku bezdôvodného obohatenia vlastníkom stavby je vyriešená už samotným faktom, že stavba je postavená na cudzom pozemku, za ktoré užívanie neplatí vlastník stavby vlastníkovi pozemku žiadnu odplatu napriek tomu, že vlastník stavby a vlastník pozemku sa výslovne nedohodli na bezodplatnom užívaní pozemku, a užívanie pozemku sa zároveň nespravuje žiadnou inou dohodou medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku (napr. nájomnou zmluvou alebo dohodou o bezodplatnom užívaní pozemku), a teda vlastník stavby nemá žiadny iný právny dôvod na užívanie pozemku iného, než iba zákonom danú všeobecnú povinnosť vlastníka pozemku toto užívanie strpieť, vlastník stavby na cudzom pozemku je povinný za toto užívanie vlastníkovi pozemku poskytnúť náhradu, ktorá sa poskytuje vo výške obvyklého nájomného, ktoré otázky sú už vyriešené ustálenou judikatúrou (viac v odsekoch 34. až 40. tohto odôvodnenia).

73. Už samotná existencia vlastníckeho práva žalobcu k pozemku pod stavbou vo vlastníctve iných subjektov, v rozhodnom období v podielovom spoluvlastníctve žalovaných v 1. a v 2. rade, mala za následok vznik bezdôvodného obohatenia žalovaných v 1. a v 2. rade za obdobie, po ktoré predmetný pozemok užívali bezodplatne bez právneho titulu, predovšetkým bez zmluvy uzavretej s vlastníkom pozemku. Nie je pritom rozhodujúce, či z užívania pozemku žalobcu má alebo nemá žalovaný zisk, ani aké veľké investície vynaložil žalovaný na vlastnú stavbu postavenú na pozemku vo vlastníctve žalobcu. Vznik bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného na úrok žalobcu bol dostatočným spôsobom preukázaný výpismi z listov vlastníctva k predmetnému pozemku a k stavbe postavenej na tomto pozemku, ako aj z nesporných tvrdení strán sporu o tom, že predmetná stavba je postavená na predmetnom pozemku, pričom žalovaní v 1. a v 2. rade nezaplatil žalobcovi za užívanie predmetného pozemku za rozhodné obdobie žiadnu odplatu. Súd zdôrazňuje, že riadne zriadenie stavby na cudzom pozemku (teda ani oprávnenosť stavby garáže), nezakladá vlastníkovi stavby právo bezodplatne užívať pozemok pod stavbou, keďže podľa slovenského právneho poriadku stavba nie je súčasťou pozemku (§

120 ods. 2 OZ). Povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie za užívanie cudzieho pozemku pod vlastnou stavbou pritom vzniká bez ohľadu na zavinenie vzniknutého stavu vlastníkom stavby (porov. R 25/1986; viac v odseku 34. tohto odôvodnenia).

74. Uplatnenie nároku oprávneného z bezdôvodného obohatenia na vydanie bezdôvodného obohatenia proti osobe, ktorá sa na jeho úkor bezdôvodne obohatila, hoci iba tým, že vlastní stavbu postavenú na cudzom pozemku, nemožno považovať za šikanóznny výkon vlastníckeho práva v rozpore s dobrými mravmi len preto, že sa tak subjektívne domnievali žalovaní, keďže títo aj ich predchodca boli po niekoľko desiatok rokov zvyknutí za cudzí pozemok pod stavbou neplatiť žiadnu odplatu. Skutočnosť, že tak vlastní pozemku po celé roky nerobil, mala za následok premlčanie jeho majetkového práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, o ktorom sa dozvedel skôr než pred dvomi rokmi (§ 107 OZ), avšak domáhanie sa zaplata peňažnej náhrady za bezdôvodné obohatenie, ktorá ešte nie je premlčaná, nie je žiadnym prípadom šikanóznym výkonom práva. Súd poznamenáva, že vlastníctvo zaväzuje, a nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom (čl. 20 ods. 3 Ústavy SR), a teda ani na ujmu iného vlastníckeho práva. Výkonom vlastníckeho práva k stavbe nemožno úplne znemožniť vlastníkovi pozemku pod stavbou vo výkone jeho vlastníckeho práva.

75. Napriek opakovaným tvrdeniam žalovaných, že títo boli oprávnení užívať predmetný pozemok pod stavbou bezodplatne, a ich tvrdeniam, že vydržali právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v bezodplatnom užívaní pozemku pod stavbou garáže, predložili žalovaní súdu znalecký posudok na preukázanie výšky obvyklého nájomného za prenájom podobného pozemku v danej lokalite a čase, podľa ktorého posudku všeobecná hodnota výšky nájmu predmetného pozemku za obdobie od 2.11.2013 do 31.12.2015 bola 446,66 eura za celý pozemok, ku ktorej sume dospel znalec vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty nájmu vo výške 10,85 eura/m²/rok, čomu zodpovedá ročné nájomné za celý pozemok vo výške 206,15 eura. Túto sumu peňažnej náhrady za bezdôvodné obohatenie spočívajúce v užívaní pozemku žalobcu žalovanými v 1. a v 2. rade považoval súd za primeranú, zodpovedajúcu obvyklému nájmu. V danom smere neobstojí argumentácia žalobcu, že iné súdy v obdobných sporoch priznali žalobcovi peňažnú náhradu za bezdôvodné obohatenie vo výške požadovanej žalobcom podľa rozhodnutia primátora z roku 2011, k čomu súd poznamenáva, že žalovaní výšku náhrady účinne popreli, a predložili dôkaz na preukázanie inej výšky náhrady za bezdôvodné obohatenie. Žalobca navyše predložil iba také nájomné zmluvy o nájme obdobných pozemkov v danej lokalite a čase, ktorých sám je účastníkom ako prenajímateľ, ktorý prenajíma pozemky iným subjektom za nájomné podľa tabuľky, ktorá tvorí prílohu rozhodnutia primátora hlavného mesta z roku 2011. Predložením týchto zmlúv a rozhodnutím primátora nepreukázal žalobca, že žalobcom požadovaná suma náhrady zodpovedá sume obvyklého nájomného za nájom podobných pozemkov v danej lokalite a čase, preukázal iba, za akú sumu sám žalobca prenajíma podobné pozemky, a nie, za akú sumu podobné pozemky prenajímajú iné subjekty v danej lokalite a čase. Tento záver konajúceho súdu však nie je v žiadnom rozpore s inými rozhodnutiami súdov v obdobných veciach, v ktorých je vlastníkom pozemku ten istý subjekt (ako v tomto spore), k čomu súd dodáva, že žalobcom požadovaná suma náhrady za užívanie predmetného pozemku nebola výrazne odlišná od všeobecnej hodnoty výšky nájmu predmetného pozemku určenej znaleckým posudkom v tomto súdnom spore, pričom v iných (obdobných) sporoch, na ktoré poukazoval žalobca, nemali súdy zrejme dôvod na nariadovanie znaleckého dokazovania alebo vykonanie iného dokazovania za účelom určenia výšky náhrady za bezdôvodné obohatenie (napr. odborným vyjadrením), pokiaľ takéto dôkazy neboli navrhnuté.

76. Žalovaní nepredložili ani neoznačili žiadny dôkaz na preukázanie existencie dohody o bezodplatnom užívaní predmetného pozemku so žalobcom, a ich argumentácia o konkludentnom uzavretí dohody o bezodplatnom užívaní zostala len v rovine ničím nepreukázaných tvrdení, a v nesprávnych interpretáciách listov žalobcu zaslaných im pred začatím tohto sporu. V neprospech žalovaných svedčí aj tvrdenie žalobcu o uzatvorení zmluvy o prenechaní pozemku na dočasné užívanie medzi Československým štátom, zastúpeným Obdobným národným výborom v Bratislave II, ako prenajímateľom, a F. V. ako nájomcom predmetného pozemku, na základe ktorej zmluvy prevzal F. V. pozemok na dočasné užívanie za odplatu, pričom účelom nájmu bolo užívanie pozemku pod predmetnou garážou. Toto tvrdenie žalobcu žalovaní nepopreli.

77. Opakované tvrdenia žalovaných v 1. a v 2. rade, že títo boli dobromyseľní v bezodplatnom užívaní pozemku pod stavbou ich garáže v rozhodnom čase, boli nedostatočné pre zamietnutie žaloby o to viac, že ich dobromyseľnosťou sa zaoberal iný súd v inom konaní, konkrétne Okresný súd Bratislava II v

konaní vedenom pod sp. zn. 21C/48/2016, ktoré skončilo vydaním zamietajúceho rozsudku, ktorým súd zamietol žalobu žalovaných v 1. a v 2. rade o určenie ich práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v bezodplatnom užívaní predmetného pozemku pod stavbou garáže. V odôvodnení zamietajúceho rozsudku sa dostatočne vysporiadal súd s argumentáciou žalovaných v 1. a v 2. rade (v pozícii žalobcov) o ich tvrdenej dobromyseľnosti užívania cudzieho pozemku pod stavbou, a za preukázanú mal práveže nedobromyseľnosť žalovaných (v pozícii žalobcov).

78. Neobstojí argumentácia žalovaných, že odvolacie konanie vo veci určenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech žalovaných v 1. a v 2. rade bolo zastavené iba z dôvodu, že títo v odvolacom konaní nezískali súhlas nového vlastníka stavby garáže so vstupom do konania na miesto žalobcu, keďže v priebehu konania previedli žalovaní v 1. a v 2. rade (v pozícii žalobcov) svoje vlastnícke právo na tretí subjekt. V danom prípade zastavenie odvolacieho konania v inej veci neobstojí ako dôvod pre opätovné preskúmanie žalovanými tvrdenej dobromyseľnosti a žalovanými tvrdeného vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a spočívajúceho v bezodplatnom užívaní predmetného pozemku ako prejudiciálnej otázky v tomto súdnom spore (vedenom Okresným súdom Trnava pod sp. zn. PN-6C/99/2016). Konajúci súd poznamenáva, že odvolacie konanie vo veci určenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bolo zastavené z dôvodu späťvzatia odvolania žalovanými v 1. a v 2. rade (v pozícii žalobcov). Dôvod zastavenia odvolacieho konania nič nemení na skutočnosti, že o žalobe žalovaných v 1. a v 2. rade o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v bezodplatnom užívaní pozemku žalobcu pod stavbou garáže už bolo právoplatne rozhodnuté, a keďže išlo zamietajúci rozsudok medzi tými istými subjektami sporu o tom istom predmete sporu (ktorý by mal súd, podľa žalovaných, vyhodnotiť ako prejudiciálnu otázku v tomto súdnom spore) na základe tých istých skutkových okolností, od ktorých odvodzovali žalovaní vydržanie svojho práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, bolo právoplatne rozhodnuté rozsudkom Okresného súdu Bratislava II č. k. 21C/48/2016-117 zo dňa 3.6.2019, ktorý predstavuje prekážku veci právoplatne rozhodnutej (res iudicata). Súd v tomto spore preto už nemohol znovu rozhodovať o žalovanými tvrdenej dobromyseľnosti a o žalovanými tvrdenému vydržaniu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho bezodplatnom užívaní predmetného pozemku žalovanými v 1. a v 2. rade, a to ani ako o prejudiciálnej otázke, ako sa nesprávne domnievali žalovaní, ktorí boli presvedčení o tom, že by konajúci súd mal mať dokonca povinnosť v tomto súdnom spore riešiť ich dobromyseľnosť a vydržanie ako prejudiciálnu otázku. K tomuto nesprávnemu presvedčeniu žalovaných konajúci súd poznamenáva, že ust. § 230 CSP, podľa ktorého, ak sa o veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať a rozhodovať znova, sa vzťahuje aj na prejudiciálne (predbežné) otázky. Opačný výklad by totiž iba poskytoval neobmedzený priestor neúspešným subjektom z právoplatne rozhodnutých sporov domáhať sa žalobami iných plnení, na rozhodnutie ktorých žalôb by bolo potrebné opätovne vyriešiť ako prejudiciálnu otázku vec, o ktorej už bolo právoplatne rozhodnuté (meritorným rozhodnutím alebo ako vyriešenie predbežnej otázky). Iba pre úplnosť súd poznamenáva, že pokiaľ žalovaní v 1. a v 2. rade mali reálny záujem o meritórne rozhodnutie o ich žalobe o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu Krajským súdom v Bratislave aj v odvolacom konaní, mohli, a mali si byť vedomí právnych následkov spojených s prevodom ich vlastníctva k predmetnej garáži v priebehu súdneho sporu, v ktorom spore boli žalobcami, o to viac, že sami majú právnické vzdelanie a boli navyše aj právne zastúpení.

79. Napriek tomu, že žaloba žalovaných v 1. a v 2. rade o určenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve žalovaných v 1. a v 2. rade bezodplatne užívať pozemok pod predmetnou stavbou garáže bola právoplatne zamietnutá rozsudkom Okresného súdu Bratislava II č. k. 21C/48/2016-117 zo dňa 3.6.2019, konajúci súd (rozhodujúci o peňažnej náhrade za bezdôvodné obohatenie v tomto spore) poznamenáva, že sa plne stotožňuje s právnymi závermi Okresného súdu Bratislava II v uvedenom rozsudku (viac v odseku 18. tohto odôvodnenia). Konajúci súd dodáva, že žalovaní v 1. a v 2. rade v tomto súdnom spore iba opakovane uvádzali tie isté skutkové tvrdenia a argumenty o ich dobromyseľnosti a o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktoré už uviedli v konaní vedenom Okresným súdom Bratislava II pod sp. zn. 21C/48/2016, v ktorom boli neúspešní, v ktorom bola navyše preukázaná ich nedobromyseľnosť.

80. Právne irelevantné v tomto spore boli argumentácie žalovaných v 1. a v 2. rade o jednorazovej odplate ako náhrade za vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva stavbe podľa § 135c OZ, k čomu súd poznamenáva, že predmetom tohto sporu nie je zriadenie vecného bremena rozhodnutím súdu, a preto nie je predmetom sporu ani určovanie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.

81. Súd zdôrazňuje, že odkazovaním a citáciami z iných rozhodnutí iných súdov ani citovaním výňatkov textov z rôznych odborných článkov nemožno nahradiť vlastné skutkové tvrdenia a predkladanie dôkazov na preukázanie vlastných tvrdení. Obsahom odborných článkov, ani právnymi závermi iných súdov v iných veciach (hoci zdanlivo podobných) nie je súd pri svojom rozhodovaní viazaný o to viac, že súd pozná právo, pozná rozhodovaciu prax súdov aj príslušnú judikatúru. Žalovaní opakovane poukazovali na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove, z ktorého citovali iba nimi vybrané časti, ku ktorému rozhodnutiu konajúci súd iba poznamenáva, že v uvedenej veci iného súdu bola preukázaná existencia dohody o bezodplatnom užívaní cudzieho pozemku pod stavbou, čo však nebolo preukázané v tomto súdnom spore.

82. Argumentácia žalovaných v 1. a v 2. rade o spotrebiteľskom vzťahu žalobcu a žalovaných v 1. a v 2. rade v danom prípade neobstojí, pretože podľa § 290 CSP, spotrebiteľský spor je spor medzi dodávateľom a spotrebiteľom vyplývajúci zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiace so spotrebiteľskou zmluvou. Nakoľko strany sporu neuzatvorili medzi sebou žiadnu zmluvu ohľadom užívania predmetného pozemku, a predmetný spor nie je sporom zo žiadnej zmluvy, nemôže byť ani spotrebiteľským sporom, napriek tomu, že žalobca vykonáva podnikateľskú činnosť v oblasti prenájmu nehnuteľností na základe živnostenského oprávnenia, a žalovaní v 1. a v 2. rade sú fyzickými osobami nepodnikateľmi.

83. Nesprávny je aj záver žalovaných v 1. a v 2. rade, že žalobca sa s predchodcom žalovaných dohodol na užívaní pozemku pod garážou bezodplatne na dobu určitú, ku ktorému záveru dospeli žalovaní iba zo skutočnosti, že žalobca si neuplatňoval od právneho predchodcu žalovaných až do nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaných k predmetnej garáži náhradu za užívanie pozemku pod garážou. Existenciu tejto dohody žalovaní nepreukázali, pričom jej vznik nemožno v žiadnom prípade vyvodzovať iba zo skutočnosti, že po celé roky nepožadoval žalobca od nich, ani od ich predchodcu, žiadnu odplatu. Na prezumovanie takejto dohody by bolo nevyhnutné preukázanie viacerých ďalších okolností, z kontextu ktorých by bolo možné vyvodiť záver o uzatvorení konkludentnej dohody o bezodplatnom užívaní pozemku. Žiadne takéto ďalšie relevantné okolnosti však žalovaní v tomto spore nepreukázali.

84. Nakoľko dokazovaním bolo preukázané, že žalovaní v 1. a v 2. rade užívali predmetný pozemok žalobcu tým, že mali na ňom postavenú svoju stavbu garáže v ich podielovom spoluvlastníctve, ktorý pozemok užívali bez právneho dôvodu po celú dobu trvania ich podielového spoluvlastníctva k predmetnej stavbe bez toho, aby platili žalobcovi za jeho užívanie akúkoľvek odplatu, na základe vyššie uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení súd žalobe ako skutkovo a právne dôvodnej vyhovel v jej prevažnej časti, a uložil každému zo žalovaných povinnosť zaplatiť žalobcovi peňažnú náhradu za vzniknuté bezdôvodné obohatenie za obdobie od 2.11.2023 do 31.12.2015, teda za rozhodné obdobie, za ktoré nevzal žalobca žalobu späť, a to v sume 223,33 eura od každého zo žalovaných, ktorá suma zodpovedá 1 zo sumy 446,66 eura, teda sumy všeobecnej hodnoty výšky nájmu predmetného pozemku podľa znaleckého posudku za predmetné obdobie, ktorú sumu považoval súd za primeranú, zodpovedajúcu výške obvyklého nájomného za prenájom podobného pozemku v danej lokalite a čase (viac v odseku 75. tohto odôvodnenia). Nakoľko žalovaní v 1. a v 2. rade sa dostali do omeškania s plnením peňažného záväzku, priznal súd žalobcovi aj nárok na úroky z omeškania v uplatnenej úrokovej sadzbe 5,05 % ročne odo dňa uplatneného v žalobe, konkrétne od 3.1.2015, avšak iba zo sumy 163,20 eura (súdom priznaná peňažná náhrada za bezdôvodné obohatenie za užívanie 1 pozemku žalovanými za obdobie od 2.11.2013 do 1.6.2015, vychádzajúc z obvyklého nájomného 206,15 eura/rok za celý pozemok podľa znaleckého posudku) až do zaplataenia, od 24.11.2015 zo sumy 25,77 eura (súdom priznaná náhrada za bezdôvodné obohatenie za užívanie 1 pozemku za obdobie od 2.6.2015 do 31.8.2015) až do zaplataenia, a od 10.3.2016 zo sumy 34,36 eura (súdom priznaná náhrada za bezdôvodné obohatenie za užívanie 1 pozemku za obdobie od 1.9.2015 do 31.12.2015 až do zaplataenia (k prvému dňu omeškania viac v odsekoch 55. až 60. tohto odôvodnenia) tak, ako je uvedené vo výrokoch III. a IV. tohto rozsudku.

85. V prevyšujúcej časti súd žalobu ako skutkovo a právne nedôvodnú proti každému zo žalovaných zamietol (V. a VI. výrok), t. j. v žalovanej sume nad rámec priznanej náhrady bezdôvodného obohatenia (23,23 eura vo vzťahu ku každému zo žalovaných) a v prevyšujúcej časti úrokov z omeškania.

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

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

88. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

89. Podľa § 256 ods. 1 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

90. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

91. Žalovaní v 1. a v 2. rade tvorili v tomto spore samostatné procesné spoločenstvo, keďže žalobca sa domáhal od každého zo žalovaných vydania bezdôvodného obohatenia v peniazoch zodpovedajúceho pomeru veľkosti ich spoluvlastníckych podielov ku garáži, ktorej boli podielovými spoluvlastníkmi v rozhodnom čase obaja žalovaní, každý v podiele 1 z celku. Predmetom žaloby boli teda dva samostatné žalobné nároky, jeden vo vzťahu k žalovanému v 1. rade a druhý vo vzťahu k žalovanej v 2. rade.

92. Predmetom žalobného nároku proti žalovanému v 1. rade v znení neskôr pripustenej zmeny žaloby bolo zaplatenie 1.) sumy 294,66 eura a 2.) úroku z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 294,66 eura od 3.11.2015 až do zaplatenia, v zodpovedajúcej výške ku dňu vyhlásenia tohto rozsudku (k 18.4.2024) v sume 125,93 eura., t. j. celkový predmet sporu v zodpovedajúcej sume 420,59 vrátane príslušenstva.

93. Konanie proti žalovanému v 1. rade bolo zastavené v časti o zaplatenie 1.) sumy 48,10 eura, a 2.) úroku z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 48,10 eura od 3.11.2015 až do zaplatenia, v zodpovedajúcej výške ku dňu vyhlásenia tohto rozsudku v sume 20,56 eura, a teda čiastočné zastavenie konania v zodpovedajúcej sume 68,66 eura vrátane príslušenstva, čo predstavuje 16,33 % predmetu sporu. Čiastočné zastavenie konania proti žalovanému v 1. rade procesne zavinil žalobca, keďže vzal žalobu sčasti späť z dôvodu vznesenej námietky premlčania žalovaným v 1. rade, a nie pre správanie žalovaného v priebehu sporu.

94. Žalobca bol úspešný spore proti žalovanému v 1. rade v časti o zaplatenie 1.) sumy 223,33 eura, 2.) úroku z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 163,20 eura od 3.11.2015 do zaplatenia, v zodpovedajúcej výške ku dňu vyhlásenia tohto rozsudku v sume 69,75 eura, 3.) úroku z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 25,77 eura od 24.11.2015 do zaplatenia, v zodpovedajúcej výške ku dňu vyhlásenia tohto rozsudku v sume 10,94 eura, 4.) úroku z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 34,36 eura od 10.3.2016 do zaplatenia, do zaplatenia, v zodpovedajúcej výške ku dňu vyhlásenia tohto rozsudku v sume 14,08 eura, t. j. úspech žalobcu v spore proti žalovanému v 1. rade v celkovej sume 318,10 eura vrátane príslušenstva ku dňu vyhlásenia tohto rozsudku, čo predstavuje 75,63 % predmetu sporu.

95. Žalovaný v 1. rade bol úspešný vo veci samej v zamietajúcej časti rozsudku, a to v časti o zaplatenie 1.) istiny 23,23 eura, 2.) úroku z omeškania vo výške 5,05 % zo sumy 23,23 eura ročne od 3.11.2015 do zaplatenia, v zodpovedajúcej výške ku dňu vyhlásenia tohto rozsudku v sume 9,93 eura, 3.) úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 25,77 eura od 3.11.2015 do 23.11.2015 v zodpovedajúcej sume 0,07 eura, 4.) úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 34,36 eura od 3.11.2015 do 9.3.2016 v zodpovedajúcej sume 0,60 eura, a teda úspech žalovaného v 1. rade v spore vrátane príslušenstva ku dňu vyhlásenia rozsudku v zodpovedajúcej sume 33,83 eura, čo predstavuje 8,04 % predmetu sporu.

96. Nakoľko žalobca mal vo veci väčší úspech než žalovaný v 1. rade, a súd nezistil existenciu žiadnych dôvodov hodných osobitného zreteľa pre výnimočné nepriznanie náhrady trov konania žalobcovi podľa § 257 CSP, súd nárok na náhradu trov konania pomerne rozdelil podľa § 255 ods. 2 a § 256 ods. 1 CSP, a priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v 1. rade vypočítaný ako rozdiel medzi pomerom úspechu žalobcu vo veci samej (75,63 %) a pomerom úspechu žalovaného v

1. rade vo veci samej spojeného s jeho procesným úspechom v časti zastavenia konania, procesne zavineného protistranou (8,04 % + 16,33 %), v zodpovedajúcom rozsahu 51,26 % (VII. výrok), o výške ktorej rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktorý postup je v súlade s § 262 ods. 2 CSP.

97. Žalobný nárok proti žalovanej v 2. rade bol rovnaký čo do výšky aj základu ako proti žalovanému v 1. rade. Žaloba proti žalovanej v 2. rade bola vzatá sčasti späť v rovnakej výške a z rovnakého dôvodu ako vo vzťahu k žalovanému v 1. rade. Žalobca bol v spore úspešný v rovnakom rozsahu, ako proti žalovanému v 1. rade, a žalovaná v 2. rade mala vo veci rovnaký úspech ako žalovaný v 1. rade, a keďže ani v tomto prípade nezistil súd existenciu žiadnych dôvodov hodných osobitného zreteľa pre výnimočné nepriznanie náhrady trov konania žalobcovi podľa § 257 CSP, súd nárok na náhradu trov konania pomerne rozdelil podľa § 255 ods. 2 a § 256 ods. 1 CSP, a priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania proti žalovanej v 2. rade vypočítaný ako rozdiel medzi pomerom úspechu žalobcu vo veci samej (75,63 %) a pomerom úspechu žalovanej v 2. rade vo veci samej spojeného s jej procesným úspechom v časti zastavenia konania, procesne zavineného protistranou (8,04 % + 16,33 %), v zodpovedajúcom rozsahu 51,26 % (VIII. výrok), o výške ktorej rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktorý postup je v súlade s § 262 ods. 2 CSP.

98. Ďalšie argumenty strán sporu konajúci súd považoval pre rozhodnutie vo veci samej za nerozhodné. I podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku strany, ktorá ju nastolila. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty strán (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09 a podobne). Na ďalšiu argumentáciu strán sporu, už nespôsobilí ovplyvniť posúdenie veci a zachádzajúcu do zbytočných podrobností, konajúci súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

99. Iba pre úplnosť súd poznamenáva, že účinnosťou zákona č. 150/2022 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s novými sídlami a obvody súdov, v znení neskorších predpisov, bolo zavedené nové usporiadanie súdov, v dôsledku čoho s účinnosťou od 1. júna 2023 došlo k prechodu výkonu súdnictva zo zaniknutého Okresného súdu Piešťany na Okresný súd Trnava ako nástupnícky súd, ktorý vedie predmetný súdny spor pod sp. zn. PN-6C/99/2016.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie na Okresnom súde Trnava do 15 dní od doručenia rozhodnutia, v písomnom vyhotovení.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie, a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje a e) podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 CSP). V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť, 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; § 363 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 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 nevykonával 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolaie 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 (§ 365 ods. 2 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 (§ 366 CSP).

Odvolaie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších prepisov.