

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Co/3/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1516218194
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 02. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Patricia Skotnická
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1516218194.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Patricie Skotnickej a členov JUDr. Romana Bolebrucha a JUDr. Miroslavy Saxovej v spore žalobcu: U. E. J. S. T., O.: XX XXX XXX, H. F. X, T., proti žalovanej: D. H., J. X, T., zastúpenej D. E. P., J..S..Z., O.: XX XXX XXX, U. XX, Q., o zaplatenie 3.620,80 eura s príslušenstvom, na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Bratislava V zo dňa 23.05.2022, č.k. 56C/228/2016-430, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom zaväzujúcom výroku v časti, v ktorej žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 1.987,35 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.987,35 eura od 09.02.2017 do zaplatenia do 3 dní od právoplatnosti rozsudku potvrdzuje a vo zvyšnej časti zaväzujúci výrok rozsudku súdu prvej inštancie mení tak, že žalobu v tejto časti zamietla.

Žalovanej priznáva proti žalobcovi nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 77,46%.

odôvodnenie:

1. Rozsudkom zo dňa 23.05.2022, č.k. 56C/228/2016-430, súd prvej inštancie zaviazal žalovanú k povinnosti zaplatiť žalobcovi sumu 3.620,80 eura s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 3.620,80 eura od 09.02.2017 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku (výrok I.), vo zvyšku žalobu zamietol (výrok II.) a žalovanej priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 58,94% (výrok III.).

2. V odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že žalobca sa žalobou zo dňa 30.12.2016 domáhal voči žalovanej zaplatenia istiny 17.635,59 eura s príslušenstvom titulom bezdôvodného obohatenia, pričom podaním zo dňa 09.03.2017 zobral žalobu v časti istiny 14.014,79 eura s príslušenstvom späť, zotravajúc na žalobe o zaplatenie sumy 3.620,80 eura predstavujúcej bezdôvodné obohatenie žalovanej za obdobie od 30.12.2014 do 31.12.2015 (366 dní) v sume 1.865,10 eura a za obdobie od 01.01.2016 do 31.10.2016 (304 dní) v sume 1.755,70 eura. Dôvodil, že je výlučným vlastníkom pozemkov parcelné č. XXX/X, o výmere 62 m² (ďalej len „parcela č. XXX/X“) a parcelné č. XXX/X, o výmere 62 m² (ďalej len „parcela č. XXX/X“), zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie H. (ďalej spolu ako „pozemky“), kým žalovaná je výlučnou vlastníčkou stavby, súpisné č. XXXX, postavenej na parcele č. XXX/X, evidovanej ako chata, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie H. (ďalej len „chata“) a stavby, súpisné č. XXXX, postavenej na parcele č. XXX/X, evidovanej ako chata I. X, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX (správne má byť č. XXXX - pozn. odvolacieho súdu), katastrálne územie H. (ďalej len „chata I.“), ktoré nadobudla kúpnyimi zmluvami zo dňa 04.07.2001. Žalovaná užívala predmetné stavby spolu so žalobcovými pozemkami bez právneho dôvodu, a preto na jej strane vzniklo bezdôvodné obohatenie. Pokiaľ išlo o jeho výšku tú žalobca určil ako sumu obvyklého nájomného

za pozemky podľa Pravidiel pri realizácii a sledovaní záväzkových vzťahov k nehnuteľnému majetku hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „pravidlá“), Dodatku č. 11 k týmto pravidlám, Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hlavného mesta SR Bratislava (ďalej len „primátor“), ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy, Rozhodnutia č. 28/2011 primátora a Rozhodnutia č. 33/2015 primátora, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno za rozhodné obdobie, keď za konkrétne obdobie od 01.11.2011 do 31.12.2015 táto predstavovala á 15 eur/m²/rok a za obdobie od 01.11.2016 do 31.10.2016 á 17 eur/m²/rok.

3. Žalovaná, i keď nepoprela, že je výlučnou vlastníčkou chaty a chaty I., ktoré nadobudla kúpnyimi zmluvami zo dňa 04.07.2001, so žalobou nesúhlasila. Poukázala na to že žalobca si musel byť vedomý, že predmetom kúpnych zmlúv neboli aj dotknuté pozemky, pričom od ich nadobudnutia ju nevyzval k vydaniu akéhokoľvek bezdôvodného obohatenia alebo na usporiadanie vzájomných vzťahov; jeho konanie preto hodnotila ako rozporné s dobrými mravmi. Žalovaná zdôraznila, že uplatňovaním len zodpovednostných nárokov zo strany žalobcu nedôjde k trvalému urovneniu vzájomných vzťahov, a preto by súd, ktorého úlohou je nastoliť stav právnej istoty, nemal žalobcovi žalované nároky priznať; v tomto smere poukázala na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline vo veci sp. zn. 6Co/479/2014, sp. zn. 5Co/45/2010, s ktorým vyjadril súhlas i Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení zo dňa 06.03.2012, sp. zn. III. ÚS 99/2012. Žalovaná v podaní zo dňa 10.01.2018 dala do pozornosti ustanovenie § 23 ods. 5 a § 24 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“), v zmysle ktorých, ak nie je vlastníkom domu vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľností; predmetné ustanovenia možno vzťahovať aj na budovy nemajúce charakter bytového domu. Žalovaná vzniesla i námietku premičania žalobcovho nároku dôvodiac, že stavby nadobudla kúpnu zmluvou zo dňa 04.07.2001, pričom žalobca si uplatnil svoju pohľadávku predžalobnou výzvou zo dňa 18.02.2015.

4. Žalobca zotrval na tvrdení, že žalovaná sa na jeho úkor obohatila bez právneho dôvodu zdôrazňujúc, že ničím nepreukázala tvrdenia o práve užívať jeho pozemky bezodplatne a že toto existovalo už v minulosti. Za vylúčenie považoval analogickú aplikáciu nielen ustanovenia § 135c zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), ale i ustanovenia § 23 ods. 5 v spojení s § 24 zákona č. 182/1993 Z.z., keďže toto nemožno vykladať extenzívne tak, že v prípade akejkoľvek stavby na cudzom pozemku vznikne ex lege k pozemku vecné bremeno. Zákon č. 182/1993 Z.z. sa podľa legálnych definícií vzťahuje predovšetkým na vlastníkov bytov v bytových domoch určených na bývanie alebo v prevažujúcej časti určených na bývanie a i keď by sa mal vzťahovať i na budovy nemajúce charakter bytového domu, treba vychádzať z použitého pojmu primerane, ktorého obsah možno v súlade s Legislatívnymi pravidlami tvorby zákonov č. 19/1997 Z.z., so zmenami schválenými uznesením Národnej rady Slovenskej republiky zo dňa 06.11.2008, č. XXXX, vymedziť tak, že ustanovenie § 24 citovaného zákona sa vzťahuje len na niektoré časti právnej úpravy. Je potrebné vychádzať aj z definície pojmov uvedených v § 2 zákona č. 182/1993 Z.z., vrátane pojmu bytový dom, s ktorými zákon ďalej narába a ktorých obsah je nevyhnutný na posúdenie okruhu právnych vzťahov upravených zákonom. Ustanovenia tohto zákona by sa mali vzťahovať aj na iné budovy neslúžiace na bývanie alebo na tento účel slúžiace len v malom rozsahu, ako napríklad podnikateľské centrá, kde sú nebytové priestory vo vlastníctve rôznych vlastníkov, garážové domy (tzv. hromadné garáže) a pod. Podstatou však je, aby tieto budovy mali spoločné časti, spoločné zariadenia, spoločný pozemok pre všetkých vlastníkov a títo vlastníci by na nich mali určitý spoluvlastnícky podiel.

5. Súd prvej inštancie rozhodol vo veci prvý krát rozsudkom zo dňa 19.09.2018, č. k. 56C/228/2016-243, ktorým konanie v časti o zaplatenie sumy 14.014,79 eura zastavil, vo zvyšku žalobu zamietol a žalovanej priznal plnú náhradu trov konania. Predmetný rozsudok, v časti zamietnutia žaloby a náhrady trov konania, zrušil Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 28.02.2020, sp. zn. 3Co/22/2019, a vec vrátil na ďalšie konanie. Uviedol, že odoprenie výkonu práva pre rozpor s dobrými mravmi by malo ostať výnimočným a malo by viesť k nachádzaniu spravodlivosti iba v prípadoch neprimeranej tvrdosti zákona, nie však k oslabovaniu právnej istoty a ochrany subjektívnych občianskych práv stanovených zákonom. V prípade, že žalovaná skutočne užívala pozemky žalobcu bez právneho dôvodu (ktoré overenie prislúchalo súdu prvej inštancie), vznikol jej prospech, ktorý nebola schopná žalobcovi vrátiť; len samotná skutočnosť, že žalobca až s určitým časovým odstupom žalovanú oslovil za účelom usporiadania právnych vzťahov pritom nemožno bez ďalšieho hodnotiť ako výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Na existencii neusporiadaných právnych vzťahov týkajúcich sa užívania pozemkov

nemal podľa mienky odvolacieho súdu podiel len žalobca, ale i žalovaná, ktorá o tomto stave mala vedomosť už v čase nadobudnutia vlastníckeho práva k stavbám a tento stav rovnako neriešila; pokiaľ sa teda žalobca nedomáhal zosúladenia právneho a užívacieho stavu k pozemkom, neznamená to, že jeho iným nárokom nemožno poskytnúť ochranu. Treba totiž prihliadať na všeobecnejšie poňatie vlastníckeho práva žalobcu, ktorý si na jeho ochranu môže zvoliť nielen prostriedky, ale aj ich formu a obsah, čo nevylučovalo i uplatnenie zodpovednostných nárokov voči osobe neoprávnene do jeho práv zasahujúcej. Za určitých okolností, najmä s ohľadom na správanie sa subjektu oprávneného, príp. povinného z bezdôvodného obohatenia, môže nastať situácia, kedy je na mieste zaoberať sa tým, či požiadavka na vydanie neoprávneného majetkového prospechu (ne)prekračuje hranicu dobrých mravov, avšak o takú situáciu v skúmanej veci nešlo. Odvolací súd sa pritom vyjadril i k rozhodnutiam Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 5Co/45/2010, a Krajského súdu v Trnave, sp. zn. 24Co/616/2014, ktoré citovala žalovaná. So zreteľom na procesnú obranu žalovanej ohľadne existencie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa § 23 ods. 5 v spojení s § 24 zákona č. 182/1993 Z. z. dal odvolací súd do pozornosti, že citovaný zákon sa prioritne zameriaval na úpravu nadobúdania vlastníckeho práva k bytom a nebytovým priestorom v bytovom dome a na reguláciu práv a povinností ich vlastníkov (§ 1 ods. 1 citovaného zákona), pričom jeho ustanovenia sa primerane vzťahovali i na budovy nemajúce charakter bytového domu, čo možno vymedziť tak, že žalovanou použité ustanovenie sa vzťahovalo len na niektoré časti právnej úpravy, pri zohľadnení i definície pojmov uvedených v ustanovení § 2 citovaného zákona, vrátane pojmu bytový dom. Zákon č. 182/1993 Z. z. sa potom v zmysle § 24 primerane vzťahoval i na riešenie otázok týkajúcich sa nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov, reguláciu práv a povinností vlastníkov aj v iných budovách, ktoré nemali charakter bytového domu, avšak len za predpokladu, že tieto budovy majú, okrem iného, spoločné časti a spoločné zariadenia, ku ktorým prináležal i príslušný spoluvlastnícky podiel podľa § 13 citovaného zákona. Zákon č. 182/1993 Z. z. a jeho ustanovenia sa teda logicky nebudú vzťahovať na tie budovy, ktoré síce spĺňajú charakter nebytovej budovy, avšak v katastri nehnuteľností sú zapísané ako jeden objekt s jedným súpisným číslom, bez toho, aby na výpise z listu vlastníctva boli uvedené jednotlivé byty, resp. nebytové priestory, a tým i spoločné časti a spoločné zariadenia, vo vlastníctve aspoň jedného subjektu. Podmienkou aplikácie predmetného zákona teda bude rozdelenie celej budovy na byty a nebytové priestory s uvedením ich špecifikácie tak, aby bola zrejmalá poloha a plocha toho ktorého bytu alebo nebytového priestoru, ako aj spoločné časti a spoločné zariadenia domu (k tomu i uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 19.01.2012, sp. zn. 2 Cdo 71/2010).

6. Po vrátení veci konajúcemu súdu žalovaná s poukazom na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 9Co/78/2012, ktorého závery potvrdil i Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení, sp. zn. II. ÚS 120/2014, tvrdila, že vlastníkom pozemku súhlasil s jeho bezplatným užívaním na dobu neurčitú, čo malo za následok vydržanie práva vecného bremena tento bezodplatne užívať. Uviedla, že vlastníkom pôvodného pozemku, z ktorého sa neskôr odčlenili parcely č. XXX/X a č. XXX/X, bol Československý štát, vykonávajúci práva prostredníctvom Š. A. R. H., pričom pozemok previedol v roku 1988 na Výstavbu hlavného mesta SSR Bratislava; žalobca sa stal jeho vlastníkom v roku 1991. Jeho právny predchodca, Obvodný národný výbor, povolil zriadenie oboch chatiek v rokoch 1968 a 1969 a týmto prideliť v roku 1995 súpisné čísla; po ich zameraní v roku 1995 geometrickým plánom č. XXXX/XX (ďalej aj ako „GP“), boli odčlenené parcely č. XXX/X I. Č. XXX/X zapísané na príslušnom liste vlastníctva. Štát ako vlastníkom pozemkov dal teda súhlas s výstavbou chatiek, tieto prevádzal medzi rôznymi štátnymi inštitúciami až kým ich v roku 2001 nekúpila žalovaná; v danom čase ju žalobca v užívaní pozemkov nerušil a až žalobou v roku 2016 žiadal o vydanie bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v ich „neoprávnenom“ užívaní; za celé obdobie existencie chatiek si teda žalobca, ani jeho právny predchodca, neuplatňovali voči ich vlastníkom nárok na akékoľvek plnenia spojené s užívaním pozemkov, z čoho žalovaná vyvodila, že súhlasili s bezplatným užívaním pozemkov na dobu neurčitú. Takéto dobromyseľné užívanie pozemkov pod chatkami po dobu asi 35 rokov malo za následok vydržanie práva vecného bremena bezodplatne ich užívať. Zároveň, za tejto situácie žalovaná hodnotila žalobcovu žalobu za zneužitie výkonu práva, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Podľa nej sa žalobca nemohol v súčasnosti domáhať vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie parciel pod chatkami, ktoré boli postavené so súhlasom vlastníka pozemku a riadne úradne povolené, pokiaľ sa takej odplaty nedomáhal on, resp. ani jeho právni predchodcovia niekoľko desaťročí predtým; medzi vlastníkom pôvodného pozemku pod chatkami a vlastníkami chatiek nepochybne existovala dohoda o jeho bezodplatnom užívaní, ktorú až do roku 2015 akceptoval i žalobca.

7. Žalovaná v priebehu konania založila do súdneho spisu znalecké posudky č. XX/XXXX a č. XX/XXXX, podľa ktorých mali chatky tvoriť nebytové priestory so spoločnými časťami a spoločnými zariadeniami. Na ich základe namietala, že údaje v katastri nehnuteľností nezodpovedajú reálnemu stavu, a preto by konajúci súd nemal z týchto údajov vychádzať. Žalovaná predložila i znalecký posudok č. X/XXXX, stanovujúci všeobecnú hodnotu nájmu za pozemky v celkovej sume 1.050 eur ročne.

8. Žalobca voči procesnej obrane žalovanej namietal jej neskoré uplatnenie. Poprel tvrdenia o uplatnení nárokov v rozpore s dobrými mravmi. Podľa neho žalovaná získala plnenie v podobe užívania pozemkov bez právneho dôvodu, keď tieto neužívala v dobrej viere, že jej také právo bezodplatne patrí; už od nadobudnutia vlastníctva chatiek v roku 2001 mala totiž jednoznačne vedomosť, že tieto kúpila bez pozemkov pod nimi a na ich užívanie nedisponuje žiadnym právnym titulom. Žalovaná v konaní nepreukázala, že by medzi stranami sporu, resp. medzi ich právnymi predchodcami, bola v minulosti uzatvorená akákoľvek dohoda o bezodplatnom užívaní pozemkov. V čase vydania rozhodnutí o povolení výstavby chatiek bol pritom vlastníkom pozemkov, ako i žiadateľom o vydanie rozhodnutí a následne vlastníkom chatiek totožný subjekt - Československý štát; keďže pozemky spolu so stavbami patrili tomu istému subjektu, nebol dôvod vyžadovať súhlas vlastníka pozemkov so stavbou chatiek v stavebnom konaní a následne ani uzatvárať akúkoľvek dohodu o podmienkach užívania pozemkov; uzatvorenie takej dohody po roku 1991 napokon žalovaná v konaní ani nepreukázala.

9. Pokiaľ išlo o znalecké posudky predložené žalovanou, ich účelom bol zápis spoluvlastníckych podielov do katastra nehnuteľností, na ktorý mala žalovaná dostatočný časový priestor; taký zápis z príslušných listov vlastníctva nevyplýval. Z tohto dôvodu preto žalobca nepovažoval znalecké posudky za relevantné doklady preukazujúce opak údajov zapísaných na príslušných listoch vlastníctva v katastri nehnuteľností; so zreteľom na dátum ich vypracovania, tieto nezohľadňovali ani stavebnotechnický stav nehnuteľností za obdobie, za ktoré žiadal vydanie bezdôvodného obohatenia (30.12.2014 až 31.10.2016). Čestné prehlásenia, ktoré žalovaná predložila súčasne so znaleckými posudkami, pritom poskytli osoby (prevádzkovateľ pohostinského zariadenia a údržbári) bez odborných znalostí potrebných pre posúdenie rozhodujúcich skutočností. Vo vzťahu k nadobudnutiu práva vecného bremena v zmysle ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. žalobca namietal nutnosť vkladu takého práva do katastra nehnuteľností; taký dôkaz žalovaná neposkytla. A napokon žalobca namietal i znalecké posudky č. 4/XXXX I. Č.. X/XXXX ako vzájomne si odporujúce, keď podľa znaleckého posudku č. X/XXXX predstavovala všeobecná hodnota nájmu predmetných pozemkov po zaokrúhlení sumu 1.050 eur ročne, kým podľa znaleckého posudku č. X/XXXX bola táto pre roky 2014, 2015 a 2016 určená celkovou sumou 3.292,82 eura, čo predstavuje sumu 1.097,61 eura ročne; bezdôvodné obohatenie za ním žalované obdobie, ktoré určil v súlade s rozhodnutím primátora č. XX/XXXX a č. XX/XXXX podľa neho predstavovalo obvyklé nájomné za pozemky nachádzajúce sa v danej lokalite. Ceny nájmov boli určené tak, aby zohľadňovali vývoj cien na trhu s prenájmom nehnuteľností.

10. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie a ustálil, že žalobca je vlastníkom pozemkov parcela č. XXX/X I. Č.. XXX/X, kým žalovaná je vlastníčkou chaty a chaty I., nachádzajúcich sa na pozemkoch žalobcu, ktoré i užívala. So zreteľom na to, že žalobca sa v konaní voči žalovanej domáhal vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie jeho pozemkov v období od 30.12.2014 do 31.10.2016, konajúci súd ozrejmil, že pokiaľ vlastník stavby nedisponuje vecnoprávnym alebo záväzkovoprávnym titulom na užívanie cudzieho pozemku, užíva cudziu vec bez právneho dôvodu. Samotnou existenciou stavby tak jej vlastník získava na úkor vlastníka pozemku oprávnenia patriace inak výlučne vlastníkovi pozemku, predovšetkým právo vec držať, užívať a brať z nej úžitky, čím dochádza na strane vlastníka stavby k majetkovému prospechu. Tento majetkový prospech predstavuje plnenie bez právneho dôvodu, ako jednej zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

11. Rešpektujúc záväzný právny názor odvolacieho súdu súd prvej inštancie v ďalšom uviedol, že samotná skutočnosť, že sa žalobca ako vlastník pozemkov domáhal vydania bezdôvodného obohatenia nepredstavuje konanie v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Vlastníkovi pozemku, na ktorom je postavená stavba bez užívacieho titulu k nemu, patrí právo na náhradu toho, o čo sa na jeho úkor vlastník stavby bezdôvodne obohatil; toto právo je vyjadrením princípu ekonomickej ekvivalencie, ktorý sa vzťahuje na celú sféru súkromného práva a jeho uplatňovanie a výkon nemôže bez ďalšieho byť v rozpore s dobrými mravmi. Na tomto závere nič nemení ani tá skutočnosť, že žalobca si uplatnil svoje právo až s určitým časovým odstupom od momentu, kedy prestal byť vlastníkom pozemku a stavby totožný (štát). Bolo totiž len na jeho rozhodnutí, kedy a či vôbec si uplatní akékoľvek práva

vyplývajúce mu z existencie jeho vlastníckeho práva alebo zo zodpovednostných vzťahov. Subjekt majúci určité majetkové právo je zákonom nepriamo sankcionovaný za svoju prípadnú nečinnosť pri jeho vymáhaní inštitútom premlčania, ktorý umožňuje povinnému subjektu odvrátiť súdnu vymáhateľnosť majetkového práva námietskou premlčania. Takéto oneskorené vymáhanie nie je zákonom zakázané a nie je ani v rozpore s dobrými mravmi; rovnako ako ani konanie žalobcu, ktorý až s určitým časovým odstupom oslovil žalovanú za účelom usporiadania právnych vzťahov k pozemkom. Za rozporné s dobrými mravmi pritom nemožno hodnotiť ani vymáhanie bezdôvodného obohatenia bez predchádzajúceho usporiadania práv k pozemkom, ktoré je v záujme oboch strán sporu, najmä však žalovanej ako vlastníčky stavby postavenej na cudzom pozemku. Žalobcu nemožno nútiť, aby sa vzdal svojho vlastníckeho práva alebo niektorej z jeho zložiek a podmieňovať tým priznanie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia.

12. Súd prvej inštancie vyhodnotil procesnú obranu žalovanej založenú na tvrdení, že v jej prospech vzniklo právo vecného bremena k pozemkom žalobcu v zmysle § 23 ods. 5 v spojení s § 24 zákona č. 182/1993 Z.z. za nedôvodnú. Uviedol, že vo všeobecnosti bola pôsobnosť zákona č. 182/1993 Z. z. vymedzená primárne v § 1 ods. 1, podľa ktorého sa tento vzťahoval na bytové domy, byty a nebytové priestory v nich a na ich vlastníkov, ale aj na práva k pozemku, čím logicky treba rozumieť pozemky, na ktorých je bytový dom postavený. Okrem toho sa ustanovenia tohto zákona primerane vzťahovali a vzťahujú aj na iné budovy nemajúce charakter bytového domu, s výnimkou § 29 a 29a ods. 1. Ustanovenie § 24 citovaného zákona pritom nemožno vykladať doslovne tak, že sa tento zákon použije aj na všetky budovy (stavby) nemajúce charakter bytového domu, keďže taký výklad nezodpovedá použitému pojmu „primerane“, a napokon ani systematickému zaradeniu tohto ustanovenia do zákona ako takého, a ani účelu, za ktorým bol prijatý, pretože by viedol k aplikácii špeciálnych právnych noriem obsiahnutých v osobitnom zákone upravujúcom právny režim určitých svojím charakterom špecifických budov - bytových domov, na všetky budovy vo všeobecnosti. Zákon č. 182/1993 Z.z., resp. len niektoré jeho časti, možno podľa mienky konajúceho súdu aplikovať iba na budovy, ktoré sa svojou povahou blížia základným charakteristikám bytových domov, zohľadňujú legálnu definíciu bytového domu obsiahnutú v § 2 ods. 2 zákona; na uvedenom potom uzavrel, že jeho aplikácia prichádza do úvahy iba na budovy, v ktorých sa nachádzajú viac ako tri jednotky (či už byty alebo nebytové priestory), ktoré majú rôznych vlastníkov (alebo spoluvlastníkov), pričom títo vlastníci majú súčasne v podielovom spoluvlastníctve spoločné časti a spoločné zariadenia týchto budov.

13. Aplikujúc uvedený výklad na prejednávanú vec súd prvej inštancie dovodil, že chatky vo vlastníctve žalovanej sa v nijakom smere neblížia charakteru bytových domov, čo vylučuje aplikáciu (aj len primeranú) ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. Charakter budov ako chatiek napokon vyplýval aj zo znaleckých posudkov predložených žalovanou. Podľa nich tieto síce pozostávali i z nebytových priestorov, ako i spoločných priestorov a spoločných zariadení, avšak tieto neboli zapísané v katastri nehnuteľností ako samostatné nehnuteľnosti a nikdy nemali odlišných vlastníkov, ktorí by súčasne mali v podielovom spoluvlastníctve spoločné priestory a spoločné zariadenia. Aplikácia zákona č. 182/1993 Z.z. neprichádzala do úvahy ani so zreteľom na skutočnosť, že v každej z predmetných chatiek sa nachádzali len dva nebytové priestory; ani keby sa v nich nachádzali v rovnakom počte byty, nešlo by o bytový dom, ktorý musí mať v zmysle zákonnej definície (§ 2 ods. 2) viac ako tri byty. Konajúci súd preto uzavrel, že na stavby majúce charakter chát, v ktorých sa nachádzali iba dva nebytové priestory vo vlastníctve rovnakých vlastníkov, nie je možné ani primerane aplikovať ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z., určeného primárne na úpravu právneho režimu bytových domov s vyšším počtom jednotiek a s rôznymi vlastníkmi; jeho pôsobnosť sa primerane vzťahuje aj na iné stavby rozdelené na väčší počet jednotiek s rôznymi vlastníkmi; za vedľajšie pritom hodnotil to, že znalecké posudky (č. 12/2021 a č. 13/2021) predložené žalovanou zachytávali stav ku dňu 27.05.2020, a teda nebol z nich zrejмый stav v období od 30.12.2014 do 01.01.2016 (správne má byť 31.10.2016 - pozn. odvolacieho súdu), za ktoré sa žalobca domáhal vydania bezdôvodného obohatenia; totožnosť technického stavu pritom žalovaná dokladovala len čestnými vyhláseniami osôb, ktoré údajne mali poznať ich stav.

14. V ďalšom konajúci súd, zdôrazňujúc, že nebolo sporné, že stavby vo vlastníctve žalovanej neboli zriadené na cudzom pozemku neoprávnene, a preto neprichádzalo do úvahy usporiadanie vzťahov medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby podľa § 135c Občianskeho zákonníka, sa nestotožnil s názorom žalovanej ohľadne existencie práva bezplatného užívania pozemkov, resp. nesúhlasil s tým, že štát ako ich pôvodný vlastník dal súhlas s ich bezplatným užívaním. Okrem toho, že samotný súhlas vlastníka pozemku s výstavbou stavby daný na účely stavebného konania v režime verejného

práva, nemožno bez ďalšieho vykladať ako privolenie k neobmedzenému bezplatnému užívaniu tohto pozemku v režime súkromného práva, súd prvej inštancie konštatoval, že žalovaná vôbec nepreukázala prejavenie takého súhlasu, ani neuviedla akú mal mať formu a obsah. Žalovaná nemohla danosť takého privolenia pritom vyvodiť len z kolaudačného rozhodnutia; obe chatky boli postavené v období pred rokom 1989, kedy existovalo diametrálne odlišné sociálno-ekonomické zriadenie a s tým súvisiaci systém vlastníckeho práva. Z rozhodnutia (bývalého Obvodného národného výboru - pozn. odvolacieho súdu) zo dňa 09.09.1968 vyplývalo, že stavebníkom jednej zo stavieb bol útvar č. 5947 pohraničnej stráže, t.j. štát. Stavebníkom v poradí druhej chatky podľa rozhodnutia (bývalého Obvodného národného výboru - pozn. odvolacieho súdu) zo dňa 01.07.1969 bol TJ Dunaj, jazdecký oddiel, t.j. opäť subjekt stotožniteľný so štátom. Pokiaľ pôvodný vlastník pozemkov, Československý štát, súhlasil s výstavbou chatiek bez požiadavky na jednorazovú alebo opakujúcu platbu za ich užívanie, bolo to zjavne z dôvodu, že pozemky aj stavby boli v jeho vlastníctve; prípadný prevod peňažných prostriedkov by tak nastal len v rámci štátu. Konajúci súd tiež zohľadnil i dočasný charakter chatiek, resp. ich dočasné povolenie do 31.12.1975, z čoho vyvodil, že výstavbou chatiek nemalo dôjsť k trvalému obmedzeniu vlastníckeho práva pôvodného vlastníka pozemku. Už len z tohto dôvodu nemohol na vec aplikovať právne názory prezentované v rozsudku Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 9Co/78/2012 a v súvisiacom uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. II. ÚS 120/2014, na ktoré sa odvolávala žalovaná; tie boli totiž založené na skutkovom základe o existencii časovo neobmedzeného súhlasu vlastníka pozemku s umiestnením stavby na ňom.

15. Žalovaná nepreukázala ani dôvodnosť procesnej obrany o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bezplatne užívať žalobcove pozemky. Jeho predpokladom bol nepretržitý výkon vecného práva po zákonom stanovenú dobu, v danom prípade po dobu 10 rokov, ako i dobromyseľnosť oprávnenej osoby v tom, že jej také právo patrí, ktorá však nemohla byť založená len na tom, že vlastník veci od oprávneného z vecného bremena nepožaduje za jej užívanie žiadnu úhradu. Oprávnený z vecného bremena musí byť dobromyseľný v tom, že jeho právo existuje, pričom svoju dobromyseľnosť musí odvodzovať od určitej pozitívnej právnej skutočnosti (spravidla právneho úkonu) zakladajúcej jeho právo z vecného bremena, a nie iba od nečinnosti vlastníka veci; žalovaná netvrdila a ani nepreukázala dobromyseľnosť ohľadne existencie takej právnej skutočnosti. V tomto smere pritom nebola ani schopná označiť žiaden užívací titul k predmetným pozemkom, ktorý by nebol spôsobilý vzbudiť u priemerne obozretného subjektu občianskoprávných vzťahov prinajmenšom pochybnosti o jeho skutočnej existencii; v čase kúpy stavieb si pritom musela byť vedomá, že ich nadobúda bez pozemkov. Pokiaľ danosť práva bezplatne užívať pozemky žalobcu odvodzovala od ustanovenia § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. alebo od ňou tvrdeného súhlasu pôvodného vlastníka pozemku so stavbou, tieto tituly musela pokladať za minimálne sporné, či už vzhľadom na charakter stavieb - chatiek, ktorý nebol totožný s charakterom bytových domov alebo s ohľadom na to, že nevedela konkretizovať obsah tvrdeného súhlasu pôvodného vlastníka; žalovaná preto nemohla byť dobromyseľná v tom, že jej patrí právo bezplatného užívania pozemkov.

16. Na uvedenom základe konajúci súd vyhodnotil ako preukázané, že žalovaná užívala pozemky vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu, na základe čoho mu v súlade s ustanovením § 123, § 451 ods. 1, ods. 2 a § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vzniklo právo na vydanie bezdôvodného obohatenia.

17. Pokiaľ išlo o výšku bezdôvodného obohatenia súd prvej inštancie uviedol, že žalobca predniesol skutkové tvrdenia v tomto smere už v žalobe; žalovaná tieto nepoprela, keď ním uplatnenú sumu bezdôvodného obohatenia namietala až po rozhodnutí odvolacieho súdu. Keďže konanie bolo skoncentrované uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 06.04.2018, súd prvej inštancie i za aplikácie ustanovenia § 151 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) považoval výšku bezdôvodného obohatenia za nespornú.

18. I napriek neskorému uplatneniu procesnej obrany žalovanej súd prvej inštancie uviedol, že výška bezdôvodného obohatenia zodpovedajúceho majetkovému prospachu získaného za užívanie pozemku bez právneho dôvodu musí vychádzať z ceny obvyklej za užívanie rovnakých alebo obdobných vecí (pozemkov); táto cena môže, ale nemusí byť totožná s trhovou. V danom prípade žalobca stanovil odplatu za užívanie všetkých nehnuteľností v jeho vlastníctve rozhodnutiami primátora č. 28/2011 (za obdobie od 01.11.2011 do 31.12.2015 v sume 15 eur/m²/rok) a č. 33/2015 (za obdobie od 01.11.2016 do 31.10.2016 v sume 17 eur/m²/rok), ktoré ceny pravidelne aplikoval pri uzatváraní nájomných zmlúv na mestský majetok; možno ich preto považovať za ceny v danom čase obvyklé vo vzťahu k

obdobnému majetku, t.j. za pozemky vo vlastníctve mesta. Cena nájmu mestských pozemkov pritom mohla prevyšovať trhovú cenu nájmu. Konajúci súd poznamenal, že Hlavné mesto SR Bratislava vlastní podstatnú časť pozemkov na svojom území, pričom spravidla ide o pozemky, ktorých umiestnenie a možné využitie nie je porovnateľné s pozemkami vo vlastníctve iných subjektov. Aj z tohto dôvodu sa pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia pridržiaval výšky odplaty za užívanie pozemkov tak, ako ju vyčíslil žalobca.

19. Žalovaná dlžnú sumu žalobcovi riadne a včas neuhradila, čím sa dostala s plnením peňažného dlhu do omeškania. Na uvedenom základe sa preto žalobca dôvodne domáhal priznania i úrokov z omeškania. V prípade vydania bezdôvodného obohatenia majúceho základ v mimozáväzkovom zodpovednostnom vzťahu, pri ktorom nie je osobitne dohodou, ani právnym predpisom určená lehota na jeho splnenie, vznikla žalovanej ako dlžníkovi povinnosť splniť svoj dlh v zmysle § 563 Občianskeho zákonníka prvý deň po tom, čo ju o to žalobca ako veriteľ požiadal. Žalobca doručil žalovanej výzvu na vydanie bezdôvodného obohatenia dňa 13.03.2013 (výzva zo dňa 04.03.2013) a ďalšiu (zo dňa 18.05.2015) žalovaná neprevzala a bola uložená na pošte. So zreteľom na to, že ani jedna z týchto výziev sa nevzťahovala na obdobie, za ktoré sa žalobca domáhal vydania bezdôvodného obohatenia (t.j. obdobia od 30.12.2014 do 31.10.2016), za rozhodujúce konajúci súd hodnotil doručenie žaloby žalovanej dňa 08.02.2017; prvým dňom omeškania žalovanej bol preto deň nasledujúci, t.j. 09.02.2017. Základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky predstavovala k uvedenému dňu 0%, preto výška úrokov z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (ďalej len „nariadenie č. 87/1995 Z.z.“), predstavuje 5% ročne. Súd prvej inštancie preto za aplikácie § 559, § 563, § 517 ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka zaviazal žalovanú na zaplatenie úrokov z omeškania z dlžnej sumy vo výške 5% ročne od 09.02.2017 do zaplatenia; vo zvyšku žalobu zamietol.

20. Súd prvej inštancie rozhodol o nároku na náhradu trov konania podľa § 262 ods. 1 C.s.p. v spojení s článkom 4 ods. 1 a § 255 ods. 2 a § 256 ods. 1 C.s.p. Ozrejmil, že žalobca procesne zaviniel zastavenie konania v časti žaloby o zaplatenie istiny 14.014,79 eura s príslušenstvom, zodpovedajúcej rozsahu 79,47%, pričom dosiahol úspech v časti žaloby o zaplatenie istiny 3.620,80 eura s príslušenstvom, predstavujúcej rozsah 20,53%; vzájomný pomer zodpovednosti žalobcu za čiastočné zastavenie konania a jeho čiastočného úspechu predstavuje 58,94% (79,47% - 20,53%) v prospech žalovanej. Na uvedenom základe ustálil, že žalovanej vznikol voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 58,94%; o jej výške rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením vydaným súdnym úradníkom.

21. Proti rozsudku súdu prvej inštancie, jeho zaväzujúcemu výroku a výroku o náhrade trov konania, podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaná z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), f) a h) C.s.p. Konajúci súd pochybil pri aplikácii zákona č. 182/1993 Z.z., nakoľko sa nevysporiadal s otázkou prebiehajúceho stavebného konania, ktorého predmetom bolo zosúladenie reálneho stavu so skutočnosťou; stavby totiž podľa znaleckých posudkov č. 12/2021 a č. 13/2021 nie sú chatkami, ale pozostávajú z nebytových priestorov, ako i spoločných častí a spoločných zariadení. Žalovaná podotkla, že výkladom ustanovenia § 24 zákona č. 182/1993 Z.z. sa zaoberal Ústavný súd Slovenskej republiky v uznesení, sp. zn. IV. ÚS 326/07, dôvodiac, že sa má vzťahovať i na budovy nemajúce charakter bytového domu, ktorých účel užívania podľa kolaudačného rozhodnutia neslúži na bývanie. Keďže v prejednávanej veci išlo práve o také nehnuteľnosti, neboli jej zrejme dôvody odklonu od uvedeného rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky, a napokon ani dôvody, pre ktoré sa konajúci súd nevysporiadal s ustanovením § 24 zákona č. 182/1993 Z.z. vo väzbe na prebiehajúce stavebné konanie a predložené znalecké posudky.

22. V ďalšom sa žalovaná nestotožnila s názorom konajúceho súdu o oneskorenom uplatnení prostriedkov procesnej obrany. Dôvodila, že ešte pred vydaním zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu namietala niekoľkokrát spôsob určenia bezdôvodného obohatenia, i jeho výšku, čo napokon zhrnul v rámci záverečnej reči jej právny zástupca; za týmto účelom poukázala na zvukový záznam z pojednávania konajúceho súdu zo dňa 19.09.2018. Napokon i z jeho predbežného právneho posúdenia bolo v tom čase zrejmé, že jej žalobu zamietne z dôvodov nemajúcich podklad v spôsobe určenia výšky bezdôvodného obohatenia, preto nebol dôvod, aby navrhovala doplnenie dokazovania; súd prvej inštancie viedol v tom čase dokazovanie úplne iným smerom. Žalovaná ďalej podotkla, že v rámci predvolania na súdne pojednávanie dňa 25.04.2022 a dňa 28.10.2012 (zrejme mala na mysli 28.12.2020

- pozn. odvolacieho súdu) ju sám súd vyzval na predloženie listín na vec sa vzťahujúcich, ktoré sa nenachádzali v prvopise v spise, pričom hoci tieto predložila a konajúci súd ich na pojednávaní dňa 23.05.2022 oboznámil a vykonal, poučiac strany i o koncentrácii konania, následne ich v meritórnom rozhodnutí vyhodnotil ako neprípustné; taký postup odporoval zmyslu a logike koncentračnej zásady, ktorej cieľom je zabrániť neprimeranému predlžovaniu konania, avšak nemôže zároveň mariť strane uskutočňovať jej patriace procesné práva. Ak už súd prvej inštancie neodmietol vykonať dôkaz, tu znalecké posudky, a na ich oboznámenie nebolo potrebné nariadiť ďalšie pojednávanie, príp. ďalšie procesné úkony, bolo jeho povinnosťou, aby sa s nimi v odôvodnení meritórneho rozhodnutia vysporiadal. Na uvedenom základe žalovaná konajúcemu súdu vytkala, že neprihliadal a nijako nevyhodnotil ňou predložený znalecký posudok č. 4/2021, týkajúci sa všeobecnej hodnoty nájmu parcely č. XXX/X I. Č.. XXX/X, ktorá bola v nižšej sume ako tá určená rozhodnutiami primátora; tie pritom v jednotlivých ustanoveniach upozorňovali na potrebu znaleckého skúmania. Podľa žalovanej tak nastala paradoxná situácia, keď na jednej strane súd prvej inštancie odkázal na rozhodnutie primátora ako rozhodujúci dôkaz pre ustálenie výšky bezdôvodného obohatenia, na strane druhej však toto rozhodnutie priamo v článku II., bod 2 stanovilo pre určenie reálnej a objektívnej hodnoty nájmu pozemkov potrebu vypracovania znaleckého posudku; za taký pritom žalovaná označila práve ňou predložený znalecký posudok č. 4/2021, zohľadňujúci ceny nájmu nehnuteľností v rozhodnom období. Predmetný znalecký posudok pritom vyhotovil znalec s príslušnými odbornými vedomosťami, vypočítajúc výšku nájmu exaktne podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z., zohľadňujúc i ceny ostatných pozemkov v okolí; napokon, v prípade akýchkoľvek pochybností mal konajúci súd v zmysle § 206 a § 207 C.s.p. sám nariadiť znalecké dokazovanie.

23. Žalovaná sa nestotožnila ani s právnym posúdením jej tvrdení ohľadne bezodplatného užívania pozemkov žalobcu konajúcim súdom. Zdôraznila, že obdobný skutkový stav posudzoval Krajský súd v Prešove v rozhodnutí, sp. zn. 9Co/78/2012, ktorého závery potvrdil i Ústavný súd Slovenskej republiky v rozhodnutí, sp. zn. II. ÚS 120/2014. V ňom Ústavný súd Slovenskej republiky riešil prípad, kedy vlastník pozemku, resp. jeho právny predchodca udelil v minulosti súhlas s realizáciou stavby a následne po uplynutí niekoľkých rokov až desaťročí, sa domáhal vydania bezdôvodného obohatenia. Upriamujúc pozornosť na to, že nadobudla vlastnícke právo k chatkám, ktorých zriadenie povolil žalobca, resp. jeho právny predchodca, prideliac im i súpisné čísla, a až s odstupom času žiadal o vydanie bezdôvodného obohatenia, a teda za celé obdobie existencie chatiek nežiadal od vlastníkov žiadne plnenie spojené s užívaním pozemkov, bola toho názoru, že žalobca súhlasil s bezplatným užívaním pozemku na dobu neurčitú, čo malo za následok vydržanie práva vecného bremena tento bezodplatne užívať. Na uvedenom základe žalovaná navrhla, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku zmenil tak, že žalobu vo zvyšku zamietne a prizná jej nárok na náhradu trov konania.

24. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovanej považoval rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu za vecne správny a v celom rozsahu sa s ním stotožnil. Podľa neho žalovaná opakovane poukazovala na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 9Co/78/2012, ako i Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. II. ÚS 120/20041, hoci tieto sa na prejednávanú vec nevzťahovali; ich predmetom boli práva k stavbám vo verejnom záujme, ktorý charakter stavby patriace žalovanej však nemali. Jej argumentáciu v tomto smere žalobca hodnotil ako absurdnú, keď i prípadná pasivita pri vymáhaní odplaty za bezdôvodné obohatenie spôsobuje len zánik práva na jeho vydanie. Navyiac, súhlas s umiestnením stavby na pozemku nemožno stotožňovať s privolením jeho bezplatného užívania, čo uviedol i Krajský súd v Prešove v rozhodnutí, sp. zn. 6Co/75/2012. Je totiž v plnej dispozícii vlastníka pozemku, či bude žiadať odplatu za jeho užívanie alebo nie a jeho neuplatnenie nemôže viesť k záveru o bezodplatnom užívaní pozemku, príp. o vzdaní sa práva na plnenie. Žalovaná pritom nepreukázala existenciu konkludentnej dohody o bezodplatnom užívaní pozemkov, od ktorej odvodzovala i vydržanie práva vecného bremena; napokon, také právo ani nie je možné vydržať, čo konštatoval i Krajský súd v Bratislave v rozhodnutí, sp. zn. 6Co/47/2020; žalovaná pritom nebola v držbe pozemku dobromyseľná.

25. Vo vzťahu k potrebe znaleckého dokazovania výšky bezdôvodného obohatenia, resp. nájmu pozemkov, mal žalobca za to, že hoci konanie prebiehalo od roku 2016, žalovaná predložila znalecké posudky až v roku 2022, a teda na poslednú chvíľu. Na uvedenom základe navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť v celom rozsahu.

26. Žalovaná v replike poukázala na Informáciu na základe jej žiadosti, ktorú pojala i do vyjadrenia zo dňa 18.05.2020, zdôrazniac, že vlastníkom pôvodného pozemku bol Československý štát vykonávajúci

práva prostredníctvom Š. A. R. H.. Súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku uviedol, že tak pozemky, ako aj stavby na nich patrili štátu, ktorý od stavebníkov nežiadal žiadnu odplatu; túto napokon za celú dobu trvania jej vlastníctva od nej nepožadoval ani žalobca, v užívaní ju nerušil, a preto pokiaľ sa po niekoľkých rokoch domáhal vydania bezdôvodného obohatenia, išlo nepochybne o výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. V ďalšom žalovaná opätovne poukázala na rozhodnutia krajských súdov a Ústavného súdu Slovenskej republiky. Uzavrela, že žalobca si voči nej uplatňoval len zodpovednostné nároky, ktorých priznaním sa nedosiahne trvalé urovnanie vzájomných vzťahov; takémuto konaniu nemôže byť poskytnutá právna ochrana.

27. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 26.10.2022 zotrval na doterajších písomných a ústnych vyjadreniach, reagujúc i na žalovanou poukazované rozhodnutia súdov; tie podľa neho nemali väzbu na predmet konania, keďže žalovaná bola vlastníčkou rekreačných chát, a nie stavieb slúžiacich širokej verejnosti. Stavby pritom nadobudla kúpou od obchodnej spoločnosti s vedomím, že predmetom prevodu vlastníckeho práva neboli i pozemky, na ktorých sú stavby postavené. Uzavrel, že je vecou vlastníka, či bude žiadať odplatu za užívanie pozemkov alebo nie, pričom tým, že je obcou, vzťahujú sa na neho ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a je povinný zo zákona odplatu za užívanie pozemkov vymáhať.

28. Odvolací súd preskúmal napadnutý zaväzujúci výrok rozsudku súdu prvej inštancie, prejednal odvolanie žalovanej podľa § 385 ods. 1 C.s.p. na pojednávaní konanom dňa 29.02.2024, na ktorom zopakoval dokazovanie listinnými dôkazmi, a to rozhodnutím č. 28/2011 primátora, rozhodnutím č. 33/2015 primátora, znaleckým posudkom č. X/XXXX zo dňa 25.01.2021, znaleckým posudkom č. X/XXXX zo dňa 10.02.2021, ako i aktuálnymi výpismi z listu vlastníctva k nehnuteľnostiam, pričom dospel k záveru, že odvolanie žalovanej je dôvodné, a preto rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom zaväzujúcom výroku v časti, v ktorej žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 1.987,35 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.987,35 eura od 09.02.2017 do zaplatenia potvrdil a vo zvyšnej časti zaväzujúci výrok rozsudku súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu v tejto časti zamietol.

29. Odvolací súd považuje za potrebné v prvom rade zdôrazniť, že pri viazanosti uplatnenými dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 C.s.p.), sa v rámci odvolacieho prieskumu zaoberal iba tými odvolacími dôvodmi a ich obsahovým vymedzením, ktoré žalovaná v odvolaní výslovne uviedla a skutkovo vymedzila; pri viazanosti dôvodmi odvolania pritom neprichádza do úvahy vyhľadávanie konkrétnych skutočností v napadnutom rozhodnutí súdu prvej inštancie a jeho postupe, ktoré by bolo možné prípadne podradiť pod niektorý zo zákonných dôvodov odvolania, pretože je neprípustné, aby odvolací súd sám vyhľadával konkrétne vady rozhodnutia alebo postupu súdu prvej inštancie v neprospech strany, ktorá odvolanie nepodala a v prospech ktorej napadnuté rozhodnutie vyznelo. Z uvedeného potom vyplýva požiadavka aj na kvalitatívne vymedzenie odvolacieho dôvodu z hľadiska skutkovej a právnej argumentácie, nachádzajúca svoj základ v tom, že strana sporu je zodpovedná za to, že bude účinne uplatňovať svoje procesné práva aj v odvolacom konaní. Je notórietou, že k zodpovednému uplatňovaniu vlastných procesných práv patrí tiež požiadavka, aby strana sporu mala jasno v dôvodoch svojej nespokojnosti s rozhodnutím súdu prvej inštancie a tieto následne v odvolaní dostatočne jasne špecifikovala, o to viac, pokiaľ je i kvalifikovane právne zastúpená.

30. V danej veci nebolo sporné, že žalobca je vlastníkom parcely č. XXX/X a parcely č. XXX/X, na ktorých sa nachádzajú stavby žalovanej, evidované ako chatka (zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX) a chata I. (zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX). Nebolo sporné, že tieto chatky, s ktorých výstavbou súhlasil bývalý Obvodný národný výbor v rokoch 1968 a 1969, boli legálnymi stavbami, t.j. boli postavené v súlade s platnými právnymi predpismi a zároveň nešlo o neoprávnené stavby v zmysle občianskoprávnom; za neoprávnenú treba pritom považovať stavbu postavenú na cudzom pozemku bez občianskoprávného oprávnenia na jej vybudovanie, i keď povolenú podľa stavebných predpisov. Žalovaná pozemky pod stavbami užívala od momentu nadobudnutia ich vlastníctva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 04.07.2001; sporným v konaní vyvstalo, či na ich užívanie disponovala relevantným právnym titulom alebo ich užívala bez právneho dôvodu tak ako tvrdil žalobca.

31. Súd prvej inštancie zhodnotením vykonaného dokazovania vyslovil, že žalovanej vo vzťahu k pozemkom žalobcu nesvedčil žiaden užívateľský titul; v konaní nepreukázala vznik vecného bremena podľa § 23 ods. 5 v spojení s § 24 zákona č. 182/1993 Z.z., nakoľko stavby v jej vlastníctve nemali

charakter bytových domov, ale chatiek, a preto sa na nich nevzťahoval právny režim zákona č. 182/1993 Z.z. I keď podľa predložených znaleckých posudkov č. XX/XXXX a č. XX/XXXX stavby pozostávali z dvoch nebytových priestorov, spoločných priestorov a spoločných zariadení, tieto nikdy neboli zapísané ako samostatné nehnuteľnosti a nemali odlišných vlastníkov, ktorí by súčasne mali v podielovom spoluvlastníctve spoločné priestory a spoločné zariadenia. Naviac, žalovanou predložené znalecké posudky zachytávali stav ku dňu 27.05.2020, a nie stav v rozhodnom období.

32. Vychádzajúc z odvolania žalovanej, táto v ňom konajúcemu súdu vytýkala odklon od výkladu ustanovenia § 24 zákona č. 182/1993 Z.z., ktorý mal zaujať Ústavný súd Slovenskej republiky v rozhodnutí, sp. zn. IV. ÚS 326/07, majúc za to, že jej patriace nehnuteľnosti sa využívajú na inú funkciu ako na bývanie, čo deklarovali ňou predložené znalecké posudky; s ich obsahom sa konajúci súd nijako nevysporiadal, pričom sa nevysporiadal ani s prebiehajúcim stavebným konaním.

33. V prvom rade odvolaciemu súdu nie je zrejmé, akým spôsobom sa mal konajúci súd „vysporiadať“ s argumentáciou žalovanej ohľadne začatia stavebného konania na zosúladenie právneho stavu stavieb so stavom skutočným, t.j. že stavby nie sú chatkami, ale nebytovými priestormi. Právny zástupca žalovanej na súdnom pojednávaní, na ktorom konajúci súd pristúpil k vydaniu meritórneho rozsudku, síce podoťkol, že nejaké stavebné konanie prebieha, avšak nepredložil o tom žiaden dôkaz (konkrétny návrh na začatie stavebného konania s určitým predmetom), a hoci túto okolnosť evidentne považoval za podstatnú pre rozhodnutie o veci, nepožiadal ani o prípadné prerušenie konania (§ 164 C.s.p.). Za tejto situácie potom súd prvej inštancie správne vychádzal z údajov na listoch vlastníctva č. XXXX a č. XXXX, katastrálne územie Petržalka, podľa ktorých predstavovali stavby žalovanej jeden objekt, s jedným súpisným číslom, pričom išlo o chatky, určené na rekreačné účely, bez vymedzenia nebytových priestorov, ako i príslušného spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, nakoľko hodnovernosť týchto údajov žalovaná nijako nevyvrátila.

34. Hodno uviesť, že hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností treba interpretovať tak, že údaje katastra sú zapisované zákonom ustanoveným postupom len na základe relevantných a hodnoverných podkladov a ten, kto ich používa, koná v dobrej viere (ak mu nie je známe niečo iné). Záväznosť údajov katastra zase znamená povinnosť používať tieto údaje podľa ustanovenia § 71 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Osoby, ktoré spochybňujú hodnoverné údaje katastra, sú povinné preukázať opak, t.j. vyvrátiť ich. Rovnako to platí aj pri spochybnení správnosti záväzných údajov katastra. Podľa dôvodovej správy k pôvodnému zneniu katastrálneho zákona, „vyvrátiť hodnovernosť (a tým aj záväznosť) zapisovaných údajov možno právoplatným rozhodnutím kompetentného štátneho orgánu a na základe podnetu, ktorý katastrálny úrad po prešetrení uzná za oprávnený. Takto vyvrátené údaje katastrálny úrad opraví“. Až pokiaľ bola hodnovernosť údajov katastra vyvrátená, tieto sa nesmú používať (k tomu aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 4Sžr/8/2017). Žalovaná také dôkazy, t.j. rozhodnutia kompetentného orgánu v zmysle vyššie uvedeného doposiaľ nepredložila; za také dôkazy pritom nemožno považovať znalecké posudky č. XX/XXXX a č. XX/XXXX, podľa ktorých mali chatky pozostávať z nebytových priestorov a mali sa v nich nachádzať i spoločné zariadenia v intenciách zákona č. 182/1993 Z.z. Treba zdôrazniť, že podľa § 2 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. sa za nebytový priestor považuje miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie; žalovaná takým rozhodnutím stavebného úradu nedisponovala, a preto v konaní nevyvrátila správnosť a záväznosť údajov katastra nehnuteľností týkajúcich sa stavieb v jej vlastníctve. Keďže tieto podľa predmetných údajov predstavujú jeden objekt, s jedným súpisným číslom (každá chatka), bez nebytových priestorov, ako i spoločných častí a spoločných zariadení v príslušnom spoluvlastníckom podiele, nedopadá na ne právna úprava zákona č. 182/1993 Z.z.; žalovaná preto nedôvodne apelovala na aplikáciu ustanovenia § 24 vo väzbe na § 23 ods. 5 citovaného zákona.

35. Pre úplnosť odvolací súd udáva, že nemožno prehliadnuť, že žalovanou zdôrazňované ustanovenie § 24 zákona č. 182/1993 Z.z. (v súčasnosti § 24 ods. 1) používa pojem „primerane“ a tento (zohľadniac bod 4 legislatívnych pokynov uvedený v Legislatívnych pravidlách tvorby zákonov č. 19/1997 Z.z. v znení „Ak sa majú novo upravované právne vzťahy v celom rozsahu podrobiť už jestvujúcej právnej úprave, používa sa slovo „rovnako“. Ak sa majú na tieto vzťahy uplatňovať len niektoré časti jestvujúcej právnej úpravy, používa sa slovo „primerane“. Pretože termín „primerane“ umožňuje pomerne voľný výklad, a tým aj nejednotné uplatňovanie, treba ho používať len v nevyhnutných prípadoch.“) je potrebné vykladať tak, že na iné budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu, sa použijú len niektoré časti

právnej úpravy tohto zákona. Na takto zákonodarcom koncipovanej „primeranej“ aplikácii ustanovenia § 24 citovaného zákona nemožno založiť vznik vecných práv, konkrétne vecného bremena v zmysle § 23 ods. 5 citovaného zákona, ako sa mylne domnievala žalovaná; pokiaľ by mal zákonodarcia taký úmysel, vyjadril by ho explicitne priamo v predmetnom zákone.

36. S ohľadom na vyššie uvedené závery vyhodnotil odvolací súd námietku žalovanej o odklone konajúceho súdu od rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. IV. ÚS 326/07, za nedôvodnú. Napokon, z jeho obsahu ani nevyplýva, že by sa v ňom Ústavný súd Slovenskej republiky vôbec zaoberal výkladom ustanovenia § 24 zákona č. 182/1993 Z.z. tak ako v odvolaní naznačovala žalovaná. K tejto otázke zaujal postoj Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku, sp. zn. 4Cdo 172/2005, ktorého časť odôvodnenia žalovaná (rovnako ako i Ústavný súd) prevzala do obsahu odvolania, a to v súvislosti s ním riešenou otázkou nadobudnutia vlastníctva nebytových priestorov v budovách nemajúcich charakter bytového domu; uzavrel pritom, že výklad tohto ustanovenia nemal súvis so žalobou na nahradenie prejavu vôle uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu v rodinnom dome uplatňovanou žalobcami; označené rozhodnutie preto nemalo vecnú súvislosť s prejednávanou vecou.

37. Odvolací súd sa nestotožnil ani s argumentáciou žalovanej, ktorou namietala správnosť záverov konajúceho súdu ohľadne toho, že jej nevzniklo právo na bezplatné užívanie pozemkov žalobcu. Tie pritom konajúci súd založil na zistení, že žalovaná nepreukázala 1/ prejav súhlasu pôvodného vlastníka pozemkov s ich bezodplatným užívaním a 2/ formu a obsah tvrdeného súhlasu. Žalovaná zvolenou skutkovou argumentáciou v odvolaní nezaujala k týmto zisteniam a z nich plynúcim záverom konajúceho súdu žiadne stanovisko, keď len zotrvala na všeobecnom tvrdení, že pokiaľ vlastníka pozemku privolil k stavbe a jej vlastníka v užívaní pozemku nerušil, súhlasil s jeho bezplatným užívaním. Z týchto skutočností, bez ďalšieho ozrejmenia kedy, za akých okolností a akým spôsobom bol taký súhlas vyjadrený, však nemožno dospieť k žalovanou predostretému nadobudnutiu práva bezodplatne užívať pozemky vo vlastníctve žalobcu.

38. V tomto smere vyhodnotil odvolací súd za nedôvodný poukaz žalovanej na citáciu časti uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. II. ÚS 120/2014, v domnienke, že tento v ňom riešil rovnaký skutkový stav ako v prejednávanej veci. V prvom rade treba uviesť, že Ústavný súd Slovenskej republiky nepodrobil ústavnému prieskumu správnosť skutkových zistení a na ich základe prijatých záverov Krajského súdu v Prešove o existencii neformálnej dohody medzi pôvodným vlastníkom pozemku a stavebníkom, ako aj o jeho dlhodobom dobromyseľnom bezodplatnom užívaní pozemku a vydržaní práva vecného bremena, ktoré zaujal v rozhodnutí sp. zn. 9Co/78/2012, keďže sa zaoberal otázkou uplatnenia nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka (k tejto otázke sa pritom odvolací súd vyjadril už v zrušujúcom uznesení zo dňa 28.02.2020, sp. zn. 3Co/22/2019 - pozn. odvolacieho súdu). Navyiac, z odôvodnenia označeného uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky je zrejmé, že všeobecné súdy mali vykonaným dokazovaním (z listinných dôkazov a rokovaní medzi právnyimi predchodcami sporových strán) za nepochybné preukázané uzavretie dohody o bezplatnom prevode správy pozemku, ku ktorej došlo síce neformálne, avšak v konkrétnom čase, a od tejto následne odvodzovali i počiatok plynutia premičacej doby v súvislosti s vydržaním práva vecného bremena. Ako uviedol i súd prvej inštancie v danej veci, žalovaná netvrdila a následne nepreukázala kedy, za akých okolností a akou formou malo byť ňou tvrdené privolenie pôvodného vlastníka pozemkov s ich bezplatným užívaním vyjadrené; neoznačila tak konkrétnu právnu skutočnosť, existenciu konkrétneho právneho titulu, na základe ktorého by jej malo svedčiť právo zodpovedajúce vecnému bremenu, pričom v konaní netvrdila a nepreukázala ani existenciu konkrétneho skutkového alebo právneho omylu o tom, že je oprávneným držiteľom takého práva; napokon, vychádzajúc z príslušných listov vlastníctva k stavbám si musela byť vedomá, že nie je vlastníkom pozemkov pod stavbami.

39. Je síce nepochybné, že žalovaná, resp. jej predchodcovia získali právo na umiestnenie stavieb na pozemkoch v dôsledku predchádzajúceho súhlasu právneho predchodcu žalobcu; danosť súhlasu s bezodplatným užívaním pozemkov a následné vydržanie takého práva však nemožno prezumovať len čisto z dodržania postupov podľa predpisov verejného práva, t.j. z udelenia stavebného povolenia, resp. pridelenia súpisného čísla stavbám; na tento účel nepostačuje ani skutočnosť, že vlastníka pozemku zaťaženého stavbou vo vlastníctve iného sa v rozhodnej dobe nedomáha ochrany svojho vlastníctva. I keď nie je vylúčené, aby sa vlastníka pozemku zaviazal voči vlastníkovi stavby niečoho sa zdržať

a niečo strpieť (napr. žiadať odplatu za užívanie pozemku), avšak podľa mienky odvolacieho súdu z takéhoto záväzkového právneho vzťahu by smerovali práva a povinnosti len voči konkrétnej osobe, a nie všeobecne voči ostatným subjektom.

40. So zreteľom na uvedené možno uzavrieť, že žalovaná nepreukázala existenciu právneho titulu (či už vecného alebo záväzkového charakteru), ktorý by ju oprávňoval na bezplatné užívanie pozemkov žalobcu. Žalobca ako ich vlastník bol v zmysle § 123 Občianskeho zákonníka pritom oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním, pričom Občiansky zákonník mu priznáva(l) právo na ochranu proti neoprávnenému zásahu do jeho vlastníckeho práva, a to i súdnou cestou, čo nepochybne zahŕňa i požiadavku (žalobu) na vydanie odplaty za užívanie jeho majetku bez právneho dôvodu; žalobcovi preto vznikol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka, tak ako ustálil i súd prvej inštancie.

41. Základným predpokladom vzniku bezdôvodného obohatenia je vznik objektívne merateľného majetkového prospechu u obohateného, ku ktorému došlo v rozpore s právom uznanými dôvodmi. Predpoklady vzniku právneho vzťahu z bezdôvodného obohatenia preukazuje v súdnom konaní ten, kto sa domáha jeho vydania, t.j. žalobca. Ten musí uniesť dôkazné bremeno v tom, že medzi ním a žalovaným vznikol právny vzťah z bezdôvodného obohatenia, čo zahŕňa preukázanie, že 1/ žalovaný získal bezdôvodné obohatenie v konkrétnej výške, 2/ žalobcovi vznikla majetková ujma v konkrétnej sume a 3/ existuje príčinná súvislosť medzi získaním bezdôvodného obohatenia a vznikom majetkovej ujmy (k tomu uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 2Cdo 92/2010, a sp. zn. 7Cdo 117/2011).

42. Pokiaľ ide o jednotlivé skutkové podstaty bezdôvodného obohatenia, právna úprava Občianskeho zákonníka k nim nepochybne zaraďuje i plnenie bez právneho dôvodu, čo zahŕňa prípady, keď právny dôvod plnenia od začiatku neexistoval. Obohatenie potom spočíva v tom, že sa plnením dostane majetkovej hodnoty tomu, komu bolo plnené, takže v jeho majetku dôjde buď k zvýšeniu jeho aktív alebo naopak k zníženiu jeho pasív, prípadne sa jeho majetkový stav nezmenší, hoci by k tomu inak došlo, keby si plnil svoje povinnosti. Plnením bez právneho dôvodu je aj užívanie cudzieho pozemku bez nájomnej zmluvy, či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec; prospech vzniká tomu, kto realizuje užívateľské oprávnenie bez toho, aby za to platil náhradu a bez toho, aby sa jeho majetkový stav zmenšil o prostriedky vynaložené inak v súvislosti s právnym vzťahom, ktorý zakladá právo vec užívať. Takýto užívateľ nie je schopný spotrebované plnenie v podobe výkonu práva užívania cudzej veci vrátiť, a preto je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, ktorá musí zodpovedať finančnému oceneniu prospechu, ktorý účastníkovi užívaním veci vznikol. Majetkovým vyjadrením tohto prospechu je peňažná čiastka, ktorá zodpovedá čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie veci, s prihliadnutím k druhu právneho dôvodu, ktorým sa spravdla právo užívania veci realizuje; najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, a preto výška náhrady by mala zodpovedať obvyklému nájomnému, ktoré by bol ako nájomca za bežných okolností povinný platiť, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy.

43. Je zrejmé, že žalobca od žalovanej požadoval vydanie bezdôvodného obohatenia v sume 3.620,80 eura, ktorej dôvodnosť žalovaná v odvolaní spochybňovala. Odvolací súd musel priznať jej odvolacej argumentácii úspech.

44. V prvom rade odvolací súd udáva, že sa nestotožnil s názorom konajúceho súdu o nespornosti výšky žalobcom požadovaného majetkového prospechu. Túto pritom súd prvej inštancie evidentne založil na uplatnení sudcovskej koncentrácie konania uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 06.04.2018, t.j. pred vydaním v poradí prvého rozsudku, neberúc do úvahy námietky žalovanej, ako i ňou predložené znalecké posudky, ktorými preukazovala všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov žalobcu.

45. Sudcovská koncentrácia konania v zmysle § 153 C.s.p. stanovuje povinnosť stranám sporu uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. I keď pri posudzovaní použiteľnosti toho ktorého prostriedku procesnej obrany alebo procesného útoku ostáva ako prvoradá jeho relevantnosť pre prejednávanú vec, je nepochybne, že ďalším rozhodujúcim kritériom je včasnosť jeho uplatnenia. Ide teda o určité časové kritérium, ktoré nie je dané exaktnou časovou hranicou; je charakterizované tým, že úkon uplatnenia procesného prostriedku nemohla strana sporu vykonať skôr, pričom zároveň konala podľa úvahy súdu rýchlo a hospodárne. Účelom sudcovskej koncentrácie je spor

celkovo zrýchliť a zefektívniť, zabrániť špekulatívnemu postupu strán pri predkladaní nových skutkových tvrdení alebo návrhov na doplnenie dokazovania v neskoršom štádiu konania. Koncentráciu konania uplatňuje príslušný sudca podľa svojej vlastnej úvahy, a teda do jeho výlučnej kompetencie spadá rozhodnutie, či na prostriedok procesného útoku alebo procesnej obrany, ktorý strana sporu mohla predložiť skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania, bude prihliadať. Ak sa pritom rozhodne na dôkaz neprihliadať, je povinný uviesť v odôvodnení rozhodnutia konkrétne dôvody (§ 153 ods. 3 C.s.p.).

46. V súvislosti s uplatnením sudcovskej koncentrácie konania možno konajúcemu súdu vytknúť, že v odôvodnení napadnutého rozhodnutia neobjasnil myšlienkovú úvahu, z ktorej by bolo zrejmé, či vôbec a ako žalovaná v danom štádiu konania zasiahla, príp. zmarila rýchlosť a efektívnosť prejednávania veci. I keď je uplatnenie sudcovskej koncentrácie vecou úvahy súdu, táto by mala byť vždy odôvodnená okolnosťami prejednávanej veci tak, aby sa nestala len formálnym nástrojom, ktorý by pod zámienkou rýchlosti a efektívnosti viedol k nespravodlivým rozhodnutiam porušujúcim základné princípy, na ktorých je budovaný Civilný sporový poriadok.

47. Odvolací súd je tiež toho názoru, že uznesenie, ktorým inštančne nadriadený súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a vráti mu vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, otvára sporovým stranám možnosť uplatniť v pokračujúcom spore všetky im patriace procesné práva, vrátane prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany. Žalovaná preto po zrušení v poradí prvého meritórneho rozsudku bola oprávnená namietat' výšku žalobcovho nároku a na podporu svojich tvrdení predložiť i relevantné dôkazy, konkrétne znalecké posudky č. X/XXXX I. Č.. X/XXXX; na tieto však konajúci súd v odôvodnení napadnutého rozsudku neprihliadal, majúc za nespornú výšku žalobcovho nároku. Vychádzajúc z tejto argumentácie, ktorú treba považovať za chybnú, odvolací súd nemohol prehliadnuť, že súd prvej inštancie pripustil dokazovanie ohľadne rozsahu bezdôvodného obohatenia, keď sporové strany oboznámil so znaleckými posudkami žalovanej. I keď teda dôsledkom aplikácie sudcovskej koncentrácie malo byť neprihliadnutie na oneskorene uplatnený procesný úkon žalovanej, pripustením dokazovania skutkových tvrdení žalobcu (podľa mienky súdu nesporných), konajúci súd navodil stav ako keby o ich pravdivosti a dôvodnosti existoval spor; tento postup považoval odvolací súd za zmaťochý.

48. Je nepochybné, že žalovaná v priebehu konania a napokon i v odvolaní namietala primeranosť výšky žalobcom požadovaného bezdôvodného obohatenia, dôvodiac, že táto nezodpovedala obvyklému nájomnému obdobných pozemkov v danom mieste a čase, odvolávajúc sa i na znalecké posudky, resp. konkrétne na znalecký posudok č. X/XXXX; jej odvolacej argumentácii možno priznať úspech.

49. Zo skutkových tvrdení žalobcu uvedených v žalobe, ako i z jeho vyjadrení v priebehu konania vyplýva, že pri špecifikácii rozsahu požadovaného bezdôvodného obohatenia vychádzal z rozhodnutí primátora č. 28/2011 a č. 33/2015. Tieto rozhodnutia určovali výšku nájomov pozemkov, stavieb, nebytových priestorov, ako i technických zariadení, a tu treba zdôrazniť len v jeho vlastníctve, t.j. nie i vo vlastníctve iných subjektov (§ 1 ods. 1); tieto zároveň predstavovali minimálne ceny nájomov pozemkov, keď na účely určenia reálnej a objektívnej hodnoty nájmu žalobca požadoval vypracovanie znaleckého posudku (viď § 2 ods. 1 a 2). Zohľadniac tieto skutočnosti, je odvolací súd toho názoru, že zásady, resp. pravidlá stanovené v rozhodnutiach primátora a na ich základe stanovená cena nájomného nemôže byť považovaná za obvyklú cenu nájmu obdobných pozemkov v danom mieste a čase. Jej hodnotu pritom žalobca určil pevnými sumami (ako sadzbu), a preto táto nemohla reflektovať na zásady, podľa ktorých sa určuje rozsah bezdôvodného obohatenia získaného užívaním veci (pozemku) bez právneho dôvodu. Ako uviedol odvolací súd vyššie, užívateľ cudzej veci bez právneho dôvodu je povinný vydať bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, rozsah ktorého je vyjadrený peňažnou čiastkou, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie veci, s prihliadnutím na účel a spôsob jej užívania; ide teda o obvyklú hladinu nájomného v danom mieste a čase (k tomu rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 5Cdo 8/2009). Bolo na žalobcoví, ktorého zaťažovalo dôkazné bremeno, aby preukázal opodstatnenosť ním žiadanej výšky bezdôvodného obohatenia, t.j. obvyklého nájomného, k čomu však zjavné z jeho strany nedošlo. Naproti tomu, žalovaná v konaní predložila znalecké posudky č. X/XXXX a č. X/XXXX stanovujúce všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov. Žalobca tieto posudky účinne nesporeval, keď len namietal, že si vzájomne odporujú v sume ročného nájomného; to podľa znaleckého posudku č. X/XXXX zodpovedalo sume 1.050 eur, naproti tomu podľa znaleckého posudku č. 4/2021 zodpovedala jeho hodnota, po spriemerovaní za roky 2014, 2015 a 2016, sumu 1.097,61 eura.

50. Odvolací súd dospel k názoru, že pre potreby ustálenia výšky bezdôvodného obohatenia požadovaného žalobcom za rozhodné obdobie bolo potrebné vychádzať zo znaleckého posudku č. X/XXXX, vypracovaného ÚEOS Komercia, a.s.; tento pritom nebol v rozpore so znaleckým posudkom č. 5/2021, ktorý, hoci explicitne neuvádzal konkrétne obdobie, ku ktorému sa mala všeobecná hodnota nájmu pozemkov vzťahovať, vychádzajúc zo zvoleného spôsobu jej výpočtu (priemerná úroková miera nových vkladov domácností za priemer 12 mesiacov od 12/2019 do 12/2020) je nepochybné, že pokrýval iné obdobie, za aké si žalobca v konaní uplatňoval nárok.

51. Po zopakovaní dokazovania znaleckým posudkom č. X/XXXX, ktorý žalobca účinne nesporeval, odvolací súd zistil, že znalecká organizácia ÚEOS Komercia, a.s. vyčíslila všeobecnú hodnotu nájmu oboch pozemkov žalobcu za rok 2014 sumou 1.139,56 eura, za rok 2015 sumou 1.108,81 eura a za rok 2016 sumou 1.044,45 eura. Pokiaľ žalobca vymedzil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia obdobím od 30.12.2014 do 31.10.2016, jeho výška potom zodpovedala sume celkom 1.987,35 eura (od 30.12.2014 do 31.12.2014, suma ročného nájmu oboch pozemkov predstavuje 1.139,56 eura, na jeden deň á 3,12 eura, spolu za 2 dni 3,24 eura; rok 2015 suma ročného nájmu oboch pozemkov 1.108,81 eura; od 01.01.2016 do 31.10.2016, t.j. 305 dní, suma ročného nájmu oboch pozemkov predstavuje 1.044,45 eura, na jeden deň á 2,86, spolu za 305 dní 872,20 eura); táto potom predstavuje bezdôvodné obohatenie žalovanej.

52. Majúc za preukázanú procesnú obranu žalovanej vo vzťahu k rozsahu bezdôvodného obohatenia, zohľadniac, že žalovaná v odvolaní nenamietala nesprávnosť posúdenia jej omeškania s plnením povinnosti toto obohatenie žalobcovi vydať, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom zaväzujúcom výroku v časti, v ktorej žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 1.987,35 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.987,35 eura od 09.02.2017 do zaplatenia do 3 dní od právoplatnosti rozsudku, potvrdil podľa § 387 ods. 1 C.s.p. a vo zvyšnej časti zaväzujúci výrok rozsudku súdu prvej inštancie podľa § 388 C.s.p. zmenil tak, že žalobu zamietol.

53. Odvolací súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania (prvoinštančného a odvolacieho) podľa § 396 ods. 2 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 2 C.s.p., § 256 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p. Vychádzal z toho, že žalobca sa žalobou domáhal zaplatenia sumy 17.635,59 eura, pričom túto zobral späť v časti zaplatenia sumy 14.014,79 eura, akceptujúc žalovanou vznesenú námietku premičania. Žalobca potom nepreukázal, že ku späťvzatiu žaloby v časti zaplatenia sumy 14.014,79 eura pristúpil pre správanie žalovanej, a teda nepreukázal jej procesné zavinenie na zastavení konania v tejto časti; uvedené malo za následok povinnosť žalobcu nahradiť žalovanej trovy konania v tejto časti. Pokiaľ išlo o zvyšok žaloby o zaplatenie sumy 3.620,80 eura žalobca mal úspech v časti zaplatenia sumy 1.987,35 eura a neúspech vo zvyšnej časti (o zaplatenie 1.633,45 eura). Zohľadniac, že žalobca nebol úspešný v časti zaplatenia sumy 1.633,45 eura a možno mu pričítať zavinenie na zastavení konania v časti zaplatenia sumy 14.014,79 eura, potom jeho neúspech spolu s procesným zavinením na zastavení konania predstavuje spolu 88,73% v prospech žalovanej (1.633,45 eura + 14.014,79 eura z celkovej sumy 17.635,59 eura); jeho úspech predstavuje 11,27% (1.987,35 eura z celkovej sumy 17.635,59 eura). Celková úspešnosť žalovanej potom predstavuje 77,46% (88,73% - 11,27%). Vzhľadom na celkovú úspešnosť žalovanej v konaní, patrí jej voči žalobcovi nárok na náhradu všetkých trov konania, t.j. tak prvoinštančných, ako i odvolacích trov v rozsahu 77,46%; o výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

54. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

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