

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 8Co/206/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4114231964
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 03. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Kálmánová, PhD.
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4114231964.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD. a členov senátu JUDr. Vladimíra Novotného a JUDr. Jarmily Pogradovej, v právnej veci žalobcov: 1. Ing. M. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., G. XXX/XX, 2. F.. S. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., G. XX, obaja zastúpení: Advokátska kancelária STOKLASA & STOKLASOVÁ s.r.o., so sídlom Nitra, Farská 25, IČO: 36 856 282, proti žalovanému: Mesto Nitra, so sídlom Nitra, Štefánikova trieda 60, IČO: 00 308 307, o zaplatenie sumy 16.333,-Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 19C/243/2014-171 zo dňa 17. decembra 2018 v spojení s opravným uznesením č. k. 19C/243/2014-222 zo dňa 04. septembra 2019, takto jednohlasne

rozhodol:

Odvolací súd návrh žalovaného na prerušenie odvolacieho konania z a m i e t a.

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v odvolaní napadnutej vyhovujúcej časti a vo výroku o nároku na náhradu trov konania p o t v r d z u j e.

Žalobcom v 1. a 2. rade p r i z n á v a voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorého rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

o d ô v o d n e n i e :

1. Zhora uvedeným rozsudkom Okresný súd Nitra, ako súd prvej inštancie zamietol návrh žalovaného na prerušenie konania do právoplatného rozhodnutia NS SR vo veci dovolania voči rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 14.06.2018, č. k. 8Co/305/2017-385 (I. výrok). Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcom v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne sumu 16 333 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 8 166,50 Eur od 22.11.2013 do 21.11.2014 a s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 8 166,50 Eur od 22.11.2014 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku (II. výrok). Vo zvyšku žalobu zamietol (III. výrok) a rozhodol, že žalobcovia v 1. a 2. rade majú spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením (IV. výrok).

1.2. Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil s poukazom na § 3 ods. 1, § 35 ods 2., § 39, § 41, § 123, § 136 ods. 1, § 137 ods. 1, § 451 ods. 1, 2, § 456, § 458, § 517 ods. 1, § 517 ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“), § 4 ods. 3 písm. f), g) a h) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

1.3. Súd prvej inštancie mal rozsudkom Okresného súdu Nitra zo dňa 06.02.1996, č. k. 12C 232/1995-34, preukázané, že nehnuteľnosť - pozemok, nachádzajúci sa v kat. úz. J., parc. reg. "E" č. XXXX/X, orná pôda vo výmere 11 120 m² patrí do podielového spoluvlastníctva žalobcov a žalovaných, a to v podiele

1. Geometrickým plánom č. 19C 32/03, ktorý je súčasťou znaleckého posudku Ing. Martišku č. 93/11 zo dňa 18.08.2011, bola z pôvodnej parc. č. XXXX/X vytvorená parc. č. XXXX/XX ostatné plochy vo výmere 3753 m². Predmetná parcela bola v podielovom spoluvlastníctve strán sporu vo veľkosti 1. Strany sporu stranami uzatvorili dňa 20.08.2009 nájomnú zmluvu č. j. 160/2009/OM, podľa ktorej predmetom nájmu boli nehnuteľnosti, uvedené v čl. II bod 5. Parc. č. XXXX/XX medzi pozemkami v tomto článku uvedená nebola, čo znamená, že nebola predmetom nájmu. V nájomnej zmluve bolo v čl. VI. bod 8 uvedené, že pozemok - parc. č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán. Čo sa týka významu a výkladu tohto ustanovenia zmluvy, strany sporu ho považovali za sporný. Žalobcovia tvrdili, že do nájomnej zmluvy sa dostal z dôvodu, že ohľadne tejto parcely prebiehali rokovania a zo strany žalovaného im bolo prisľúbené, že si budú môcť postaviť na časti pozemku polyfunkčný objekt a jeho užívaním bude naplnené konštatovanie, že tento pozemok je v spoločnom užívaní. Žalovaný ale tvrdil, že tento sporný bod nájomnej zmluvy riešil definitívnu dohodu o spoločnom užívaní tohto pozemku, pričom žalobcovia majú možnosť nehnuteľnosť užívať spoločne a v rovnakom rozsahu ako žalovaný. Zároveň žalovaný poukázal na to, že žalobcom nič nebráni si dať pozemok oplotiť po dohode so žalovaným.

1.4. Žalovaný namietal opodstatnenosť žalovaného nároku poukazujúc na čl. VI bod 8 nájomnej zmluvy, podľa ktorého parc. č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán; teda obe strany majú právo využívať túto nehnuteľnosť rovnako, preto žalobcovia nemajú nárok uplatňovať si za užívanie nehnuteľnosti žiadne nájomné a nevzniká im nárok ani na vydanie bezdôvodného obohatenia. Odvolávajú sa na čl. 20 Ústavy SR ako aj na to, že ak sa aj o nehnuteľnosť žalovaný stará (kosí a čistí pozemok), ide len o starostlivosť spoluvlastníka o vec.

1.5. Súd prvej inštancie mal za preukázané uzatvorenie nájomnej zmluvy dňa 20.08.2009 č. 160/2009/OM k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II bod 5. Parc. č. XXXX/XX medzi pozemkami v tomto článku uvedená nebola, teda nebola predmetom nájmu. V nájomnej zmluve bolo v čl. VI. bod 8 uvedené, že pozemok - parc. č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán. Výklad tohto ustanovenia zmluvy strany sporu považovali za sporný. Žalobcovia tvrdili, že do nájomnej zmluvy sa dostal z dôvodu, že ohľadne tejto parcely prebiehali rokovania a zo strany žalovaného im bolo prisľúbené, že si budú môcť postaviť na časti pozemku polyfunkčný objekt a jeho užívaním bude naplnené konštatovanie, že tento pozemok je v spoločnom užívaní. Žalovaný ale tvrdil, že tento sporný bod nájomnej zmluvy riešil definitívnu dohodu o spoločnom užívaní tohto pozemku, pričom žalobcovia majú možnosť nehnuteľnosť užívať spoločne a v rovnakom rozsahu ako žalovaný. Zároveň žalovaný poukázal na to, že žalobcom nič nebráni si dať pozemok oplotiť po dohode so žalovaným.

1.6. Podľa názoru súdu prvej inštancie právny vzťah k parc. č. XXXX/XX nebol nájomnou zmluvou vyriešený, nebol predmetom nájmu. Článok VI bod 8 v spojení s čl. VI bod 9 nemožno vykladať tak, ako to prezentuje žalovaný. Pokiaľ by toto ustanovenie malo byť posúdené podľa právneho názoru žalovaného, tak vzhľadom na charakter pozemku, ktorý slúži ako verejná zeleň, bolo by takéto ustanovenie v rozpore s § 3 ods. 1 Obč. zákonníka. V konaní bolo preukázané, že aj keď sú žalobcovia podieloví spoluvlastníci, s pozemkom nemôžu svojvoľne nakladať, ani ho oplotiť, pretože tým by znemožnili prístup verejnosti k tejto verejnej zelene. Tým pádom svoj podiel nemôžu užívať, a to bez akejkoľvek náhrady, ktorej sa inak podľa názoru žalovaného mali vopred vzdať. Taktiež mal za to, že vzhľadom na to, že v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy nebol odsúhlasený stranami sporu ani jeden zo spôsobov možného vyriešenia vlastníckych vzťahov k tejto nehnuteľnosti, bola uzatvorená práve táto nájomná zmluva s tým, že žalobcovia, ktorí vychádzali z predbežných záverov z rokovaní so žalovaným, očakávali, že sa bezprostredne na to bude vyporiadavať aj táto nehnuteľnosť niektorým z navrhnutých spôsobov, čím by bolo naplnené ustanovenie nájomnej zmluvy o spoločnom užívaní nehnuteľnosti. Nestalo sa tak a ani v súčasnosti nie je tento stav medzi stranami sporu doriešený. Ani zmluva o vyporiadaní dvojitého vlastníctva zo dňa 03.07.2013, č.j. 483/2013/OM neuspôriadala vlastnícke právo k dotknutej nehnuteľnosti v celom rozsahu.

1.7. Ohľadom znenia čl. VI bod 8 nájomnej zmluvy mal súd prvej inštancie za to, že z uvedenej formulácie spôsobu užívania pozemku nemožno vyvodiť dohodu účastníkov zmluvy o skutočnom spoločnom užívaní tejto nehnuteľnosti v rozsahu všetkých práv a povinností, ktoré spoluvlastníkom prináležia. Samotný pozemok je svojím charakterom, tvarom a umiestnením, určený k plneniu funkcie verejnej zelene. Je užívaný neobmedzeným okruhom užívateľov, preto takéto dojednanie nie je možné naplniť. Práve žalovaný je ten, kto si plní voči obyvateľom svoju povinnosť vytvárania a ochrany zdravých podmienok a zdravého spôsobu života, presne tak, ako to má na mysli ustanovenie § 4 ods. 3 písm. f), g) a h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení ako aj Všeobecného záväzného nariadenia

Mesta J. č. 20/2009, v ktorom je riešená práve povinnosť mesta starať sa o verejnú zeleň na verejných priestranstvách, pretože zeleň je neoddeliteľnou súčasťou obytnej zóny.

1.8. Pre posúdenie dôvodnosti žaloby súd prvej inštancie považoval za podstatné zistenie, kto nehnuteľnosť užíva a na aký účel. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že pozemok, ktorý je verejnou zeleňou, užíva v celosti žalovaný ako subjekt, ktorý si týmto plní svoju verejnú funkciu, z ktorej mu vyplýva, nielen povinnosť verejnú zeleň vytvárať a zabezpečovať, ale aj starať sa o jej údržbu. Poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo 52/2009 zo dňa 31.01.2011, s ktorým sa stotožnil a z ktorého vyplýva, že obec disponujúca s majetkom, ktorý vlastnícky patrí celkom alebo čiastočne inému subjektu, si jej užívaním plní svoje verejné funkcie súvisiace s uspokojovaním potrieb občanov, čo je jeho povinnosť stanovená zákonom. Ak je teda pozemok užívaný pre potreby všetkých (neobmedzený okruh užívateľov) ako verejné priestranstvo - verejná zeleň, ide o užívanie zo strany žalovaného, pričom ak tým odchádza k obmedzeniu vlastníckeho práva iného subjektu, ktorý je povinný tento stav strpieť, má právo na náhradu. Rovnako poukázal na súdnu prax, keď jeden zo spoluvlastníkov užíva spoločnú vec bez toho, aby mal s ostatnými spoluvlastníkmi uzatvorenú nájomnú zmluvu (Rc 17/2003). Takisto poukázal aj na právoplatné rozhodnutie Krajského súdu J. zo dňa 14.06.2018, č. k. 8Co/305/2017-385, ktorý v obdobnej veci, vedenej medzi tými istými stranami sporu, len za iné obdobie, priznal žalobcom požadovanú náhradu titulom bezdôvodného obohatenia, o ktorej rozhodol Okresný súd J. rozsudkom zo dňa 11.05.2016, č. k. 8C/97/2013-321.

1.9. Plnením bez právneho dôvodu, teda v tomto prípade bez uzatvorenej nájomnej zmluvy, nie je žalovaný ako užívateľ schopný vrátiť spotrebované plnenie v podobe výkonu práva užívania cudzej veci a preto je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie v peňažnej forme. Žalobcovia nemôžu realizovať svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti - parc. č. XXXX/XX, v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, nakoľko tento nebol prenajatý a ani nebol daný zo strany žalobcov súhlas na jeho bezplatné užívanie. Z uvedeného dôvodu bol toho názoru, že žalovaný užíva nehnuteľnosť bez právneho dôvodu, čím vzniklo na jeho strane bezdôvodné obohatenie, ktoré je povinný vydať. Túto povinnosť nenahrádza ani ustanovenia čl. VI bod 8 nájomnej zmluvy o tom, že nehnuteľnosť je v spoločnom užívaní, pretože toto ustanovenie nemôže byť žiadnym spôsobom naplnené.

1.10. Súd prvej inštancie ďalej konštatoval, že princíp zmluvnej voľnosti ako aj zásada pacta sunt servanda (na ktorú sa odvoláva žalovaný), nie je nadradený pri ochrane vlastníckych práv princípov ústavnosti, zákonnosti a spravodlivosti, keď z ústavnej rovnosti všetkých vlastníckych práv je daná nielen rovnaká ich právna ochrana, ale aj zákaz zneužívania práv na úkor druhého. Dodal, že žalovaný v priebehu konania pred súdom prvej inštancie nevysvetlil jasným a zrozumiteľným spôsobom, na rozdiel od žalobcov, význam dojednania "spoločné užívanie" parc. č. XXXX/XX. Možnosť užívania veci spoluvlastníkmi nemožno vyvodiť len z toho, že žalobcovia ako aj ostatné subjekty - občania mesta J., ktorí nemajú k nehnuteľnosti žiadny vlastnícky vzťah, sú užívateľmi verejných plôch - verejnej zelene. Žalovaný si pri vybudovaní prístupovej cesty, chodníka a pod. nežiadal súhlas žalobcov, z čoho možno vyvodiť, že ich užíva výlučne sám.

1.11. Pri výške bezdôvodného obohatenia súd vychádzal z výpočtu žalobcov, ktorí postupovali podľa znaleckého posudku Ing. Petra Martišku č. 93/2011 zo dňa 18.08.2011 a ktorý dal vyhotoviť žalovaný. Stanovená výška nájomného, ako aj výpočet žalobcami uplatňovaného nároku nebola medzi stranami sporu spornou. Žalovaný užíval spoluvlastnícky podiel žalobcov vo výmere 1876,50 m². Ide o súčet nasledovných výmer parciel z pôvodnej XXXX/XX: pri parc. č. XXXX/XX ide o výmeru 2087,5 m², pri parc. č. XXXX/XX ide o výmeru 43,5 m² a pri parc. č. XXXX/XX ide o výmeru 42,5 m². Od výmery 2 173,50 m² sa odpočítala výmera 297 m² (za túto výmeru žalovaný uhrádza nájomné), preto výsledná výmera predstavuje 1 876,5 m². Hodnota nájmu za 1 m² ročne činí 4,352 Eur, čo pri celkovej výmere 1876,5 m² predstavuje sumu 8 166,50 Eur ročne a za obdobie od 22.11.2012 do 21.11.2014 nárok žalobcov je 16 333 Eur.

1.12. Na základe vyššie uvedeného považoval súd prvej inštancie nárok v časti 16 333 Eur za dôvodný. Žalobcovia zároveň uplatnili úrok z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo žalovanej sumy, a to z dôvodu, že žalovaný sa dostal do omeškania. Suma bezdôvodného obohatenia predstavuje ročne sumu vo výške 8 166,50 Eur, pričom žalobca za obdobie rokov 2012-2013 uplatnil úroky z omeškania od 22.11.2013 do 21.11.2014. Súd prvej inštancie v tejto časti jeho nároku vyhovel. Čo sa týka uplatnených úrokov z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 8 166,50 Eur od 22.11.2014 (za obdobie rokov 2013-2014) do zaplatenia, s poukazom na ustanovenia § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 3 nar. vlády č. 87/1995

Z. z. priznal žalobcom úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne. Úroková sadzba bola k 22.11.2014 - 0,05 %, t. j. úrok z omeškania bol vo výške 5,05 % ročne, preto žalobu vo zvyšnej časti zamietol (teda vo výške 0,20 % ročného úroku z omeškania).

1.13. Súd prvej inštancie zároveň zamietol návrh žalovaného zo dňa 30.11.2018 na prerušenie konania do právoplatného rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo veci dovolania voči rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 14.06.2018, č. k. 8Co/305/2017-385. Žalovaný v návrhu na prerušenie konania podľa § 164 ods. 1 CSP poukázal na hospodárnosť konania a na to, že by bolo vhodné počkať na rozhodnutie NS SR. Súd prvej inštancie mal za to, že podanie dovolania nie je skutočnosťou, ktorá by odôvodňovala či už obligatórne alebo fakultatívne prerušenie konania, nakoľko takáto skutočnosť nenaplní žiadne predpoklady na prerušenie konania v zmysle ustanovení § 162 až 164 Civilného sporového poriadku. Ak by zákonodarca mal v úmysle, aby podanie dovolania mohlo mať za následok prerušenie konania, vyjadril by to priamo v zákone. (napr. uzn. KS BA/9Co/117/2016). V predmetnej veci podľa názoru súdu prvej inštancie nie sú naplnené podmienky pre ústavne konformné fakultatívne prerušenie konania a vyhovením návrhu žalovaného na prerušenie konania by došlo k zásahu do práv druhej strany - žalobcov. V tejto súvislosti poukázal na čl. 17 základných princípov, podľa ktorého vec má byť čo najrýchlejšie prejednaná a rozhodnutá, súd má predchádzať zbytočným prieťahom, konať hospodárne a bez zbytočného a neprimeraného zaťažovania strán sporu a iných osôb.

1.14. O trovách konania rozhodol súd v zmysle § 255 ods. 1 CSP, v spore úspešným žalobcom im obom spoločne a nerozdielne priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % voči žalovanému. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2. V zákonom stanovenej lehote včas podaným odvolaním vyššie citovaný rozsudok vo vyhovujúcej časti a vo výroku o náhrade trov konania napadol žalovaný z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP domáhajúc sa zmeny rozsudku a zamietnutia žaloby v II. výroku a v bode IV. nepriznania žalovanému nároku na náhradu trov konania. Zotrval na svojich tvrdeniach a opätovne zdôraznil, že žalobcovia žalujú žalovaného o vydanie bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v plnení bez právneho dôvodu, t. j. v užívaní spoluvlastníckeho podielu žalobcov na pozemkoch: a) reg. „C“ KN parc. č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 3581 m² zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie J., obec J., pričom spoluvlastnícky podiel žalobcov na tejto parcele v súčasnosti činí 4175/7162 a spoluvlastnícky podiel žalovaného je 2987/7162 k celku, b) reg. „C“ KN parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 85 m² zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie J., obec J., pričom spoluvlastnícky podiel žalobcov a žalovaného zhodne činí 1/2 k celku, c) reg. „C“ KN parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 87 m² zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie J., obec J., pričom spoluvlastnícky podiel žalobcov a žalovaného zhodne činí 1/2 k celku, (ďalej pozemky opísané pod bodom a) až c) len ako „predmetné pozemky“) za obdobie od 22.11.2012 do 21.11.2014. Nie je pravda, že žalobca užíva celú plochu predmetných pozemkov výlučne. Miera využívania pozemkov stranami sporu je rovnaká, čo aj deklarovali v čl. VI bode 8. nájomnej zmluvy č. j. 160/2009/OM zo dňa 20.08.2009 (ďalej len „nájomná zmluva“). „Pozemok parc. č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán.“ I keď v nájomnej zmluve je uvedený pozemok pod parc. č. XXXX/XX jedná sa o totožné pozemky ako Predmetné pozemky. Vychádza to z právneho a technického stavu založeného ešte rozhodnutím Okresného súdu J. č. 12C 232/95-34 zo dňa 06.02.1996, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.05.1996. V dôsledku tohto rozhodnutia sa žalobcovia a žalovaný reálne stali podielovými spoluvlastníkmi parc. registra „E“ KN č. XXXX/X o výmere 11120 m² v kat. úz. J., obec J., každý v jednej polovici. Pre zápis vlastníckeho vzťahu do katastra nehnuteľností však toto súdne rozhodnutie nepostačovalo, a tak bolo k predmetnej parcele v katastri nehnuteľností vedené dvojité vlastníctvo, nakoľko táto parcela bola zapísaná na LV č. 4142 ako vlastníctvo žalobcov v celosti a zároveň parcely reg. „C“ KN zidentifikované s parcelou č. XXXX/X boli zapísané na LV č. XXXX ako vlastníctvo žalovaného v celosti. Parc. reg. „C“ KN č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 3753 m², pre k. ú. J., bola jednou z parciel, ktorá bola identická s parc. č. reg. „E“ KN č. XXXX/X. Žalobcovia a žalovaný sa do času konečného doriešenia vlastníckeho vzťahu k Predmetným pozemkom, rozhodli usporiadať vzájomné vzťahy k predmetným nehnuteľnostiam nájomnou zmluvou, na základe ktorej si žalovaný prenajal spoluvlastnícky podiel žalobcov na tých častiach spornej parcely reg. „E“ KN č. XXXX/X, ktoré žalovaný využíva výlučne. Ich presná výmera bola stanovená Geometrickým plánom č. 19C 32/03 vo veľkosti 3224,5 m². Tento geometrický plánom č. 19C 32/03, ktorý nebol zapísaný do katastra nehnuteľností a slúžil len na potreby súdneho konania a na identifikovanie nehnuteľností v nájomnej

zmluve, zaviedol označenie predmetnej parcely v tomto spore zidentifikovanej s pôvodnou parc. reg. „E“ KN č. XXXX/X ako parc. č. XXXX/XX. Nájomné bolo stanovené dohodou vo výške 3,95 €/m2/rok (cena zodpovedala hodnote nájmu stanoveného znaleckým posudkom č. 93/2011 zo dňa 18.08.2011 vypracovaného Ing. Petrom Martiškom), a to za účelom ich využitia ako verejných komunikácií o výmere 816 m2 pripadajúcej na podiel vo veľkosti 1/2, verejnej zelene o výmere 2111,5 m2 pripadajúcej na podiel vo veľkosti 1/2, parciel pod existujúcimi stavbami - bytovými domami v užívaní tretích osôb o výmere 66 m2 pripadajúcej na podiel vo veľkosti 1/2, parciel pod existujúcou stavbou inou ako bytový dom v užívaní tretích osôb o výmere 231 m2 pripadajúcej na podiel vo veľkosti 1/2. Ako sme už uviedli, v čl. VI bode 8. nájomnej zmluvy sa zmluvné strany zhodli, že parc. č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán. Medzičasom prišlo medzi stranami sporu dňa 03.07.2013 k uzatvoreniu Zmluvy o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č.j. 483/2013/OM (ďalej len „zmluva o vyporiadaní dvojitého vlastníctva“). Keďže geometrický plán č. 19C 32/03 nebol zapisateľný do katastra nehnuteľností, bol pre účely usporiadania vzťahov k parc. reg. „E“ č. XXXX/X zmluvou o vyporiadaní dvojitého vlastníctva F. H. U., so sídlom: N. 6, XXX XX J., vyhotovený nový geometrický plán č. 33/2010, úradne overený F. V. K. dňa 23.02.2011 pod č. 272/11 (ďalej len „GP č. 33/2010“). GP č. 33/2010 rozdelil parc. č. XXXX/XX na tri samostatné pozemky - parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX, ktorého užívanie je podstatou tohto sporu. Vkladom zmluvy o vyporiadaní dvojitého vlastníctva boli žalobcovia a žalovaný zapísaní ako podieloví spoluvlastníci aj parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX. Výška spoluvlastníckeho podielu žalobcov na parc. č. XXXX/XX bola na základe vzájomnej dohody medzi žalobcami a žalovaným navýšená z dôvodu, že žalovaný v presvedčení, že je výlučným vlastníkom pozemkov reg. „C“ KN zidentifikovaných s parc. reg. „E“ KN č. XXXX/X, ktoré boli v tom čase zapísané na liste vlastníctva vo výlučnom vlastníctve žalovaného, odpredal tretím osobám pozemky, ktoré časťami o celkovej výmere 594 m2 zasahovali do pôvodnej parc. reg. „E“ KN č. XXXX/X, a teda na spoluvlastnícky podiel žalobcov pripadalo 297 m2. Za uvedenú časť o výmere 297 m2 zo spoluvlastníckeho podielu žalobcov bol žalobcom nie len navýšený spoluvlastnícky podiel na parc. č. XXXX/XX, ale žalovaný zaň aj uhradil žalobcom nájomné tak, ako to bolo dohodnuté v čl. I bode 5. dodatku č. 1 č. j. 2253/2013/OM k Zmluve o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č. j. 483/2013/OM. Dôkaz: spis Okresného súdu J. č. 12C 232/95 Nájomná zmluva č. j. 160/2009/OM je súčasťou spisu OS J., sp. zn. 8C/97/2013 Geometrickým plánom č. 19C 32/03 Zmluva o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č.j. 483/2013/OM GP č. 33/2010 (dôkazy sú súčasťou spisu 8C/97/2013, ktorý žalobca navrhol pripojiť k prvoinštančnému konaniu). Žalobcovia odmietli podpísať dodatok k nájomnej zmluve, ktorým by boli upravené parcelné čísla podľa aktuálneho stavu katastra. Žalobcovia sa teda so žalovaným dohodli, ktoré časti pôvodnej parcely reg. „E“ KN č. XXXX/X užíva výlučne žalovaný a že parc. č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán a zároveň v čl. VI. bod 9. nájomnej zmluvy bolo dohodnuté, že: „Zmluvné strany prehlasujú, že si počas platnosti tejto zmluvy nebudú uplatňovať voči sebe ďalšie nároky na nájomné, resp. bezdôvodné obohatenie alebo inú náhradu za užívanie pozemkov uvedených v Čl. II bode 1. tejto zmluvy, okrem nárokov zakotvených v Čl. V tejto zmluvy.“, pričom v čl. II bode 1 nájomnej zmluvy bola uvedená parc. registra „E“ č. XXXX/X, s ktorou je parc. č. XXXX/XX identická. Zdôraznil, že žalobcovia uzatvorili nájomnú zmluvu so žalovaným slobodne a bez nátlaku a táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu na znak čoho ju žalobcovia aj vlastnoručne podpísali. Na preukázanie okolností uzatvorenia nájomnej zmluvy boli predvolaní aj svedkovia F. S. J. a F. I. I., ktorí zhodne na pojednávaní konanom dňa 22.01.2018 vypovedali, že žalovaným boli ponúknuté alternatívne spôsoby vysporiadania právnych vzťahov k Predmetným pozemkom ako podielové spoluvlastníctvo, že pri podpise zmluvy im nebolo nič zatajené a neboli uvedení do omylu, ani na nich nebol vyvíjaný nátlak. V zmysle jednej zo základných zásad civilného práva: „Pacta sunt servanda“ žalobcovia majú dodržať svoj záväzok dohodnutý v čl. VI bode 8. a 9. nájomnej zmluvy, rovnako ako žalovaný plní svoj záväzok zakotvený v čl. VI bode 10. a 11. nájomnej zmluvy, t. j. platiť daň z nehnuteľnosti za predmetnú parcelu ako výlučný daňovník a udržiavať ju na vlastné náklady. Súd prvej inštancie nijak nerozvedol na základe akých dôkazov a s prihliadnutím na aké okolnosti uzatvárania nájomnej zmluvy mal za preukázanú správnosť tvrdenia žalobcov k názoru, že právny vzťah k parc. č. XXXX/XX nebol touto zmluvou definitívne vyriešený. Nikde v nájomnej zmluve nie je uvedené, že by vzťahy k parc. č. XXXX/XX mali byť ďalej upravené. Svoje tvrdenia, že o ďalšom nakladaní s predmetným pozemkom sa bude ďalej rokovať nepreukázali, naopak boli vyvrátené výpoveďami svedkov (čo odporuje odôvodneniu rozsudku v bode 31. a 32.). Žalovaný vychádzal z pravidla záväznosti zmlúv, a to že sa to žalobcom po uzatvorení nájomnej zmluvy zrazu zdalo nevýhodným, nemôže byť ospravedlnením porušenia platnej zmluvy. Výnimkou z ústavnej zásady pacta sunt servanda, t. j. zmluvy sa uzatvárajú za účelom, aby sa plnili, môžu byť len okolnosti vyplývajúce zo zmluvy alebo zákona, ktoré spočívajú v absolútnej alebo relatívnej neplatnosti právneho úkonu, ktorý by nezaväzoval účastníkov k naplneniu predmetu plnenia zmluvy. Ako je uvedené aj v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 29. mája 2003, sp. zn.5

Cdo 39/03, ak subjekty už raz uzavru podľa svojho slobodného rozhodnutia určitú zmluvu, platí, že túto zmluvu sú povinní plniť, a to aj keby plnenie bolo pre niektorú zo zmluvných strán nevýhodné. Dôkaz: Výpis z uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 236/2012-MZ - súčasť spisu 8C/97/2013 Zmluva o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č.j. 483/2013/OM - súčasť spisu 8C/97/2013 GP č. 33/2010 tvorí prílohu Zmluvy o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č.j. 483/2013/OM Návrh dodatku č. 2 k nájomnej zmluve č.j. 160/2009/OM - súčasť spisu 8C/97/2013 Vyjadrenie k vráteniu návrhu dodatku č. 2 k nájomnej zmluve č.j. 160/2009/OM - súčasť spisu 8C/97/2013. Súd prvej inštancie konštatoval v bode 37. odôvodnenia, že princíp zmluvnej voľnosti ako aj zásada pacta sunt servanda nie sú nadradené pri ochrane vlastníckych práv princípov ústavnosti, zákonnosti a spravodlivosti, keď z ústavnej rovnosti všetkých vlastníckych práv je daná nie len rovnaká právna ochrana, ale aj zákaz zneužívania práv na úkor druhého. Práve ochrany pred zneužívaním práv žalobcami na úkor žalovaného a uznania rovnosti vlastníckych práv žalobcov a žalovaného sa dožaduje. V celom konaní je totiž stotožňované postavenie žalovaného ako subjektu správneho práva (z ktorého mu okr. i. vyplýva aj povinnosť vytvárať životné prostredie obce) a ako subjektu súkromného práva (v ktorom platí rovnosť vlastníctva). V prvoinštančnom konaní upozorňoval na to, že žalovaný má akoby „schizofrénne“ postavenie v práve, a to vzhľadom na rôzne postavenie, práva a povinnosti v oblasti súkromného práva a v oblasti správneho práva. Tieto dve postavenia treba dôsledne odlišovať. Ako subjekt súkromného práva, požíva žalobca rovnaké práva a musí splniť rovnaké povinnosti a zniesť rovnaké obmedzenia, ako akýkoľvek iný subjekt súkromného práva, čo vyplýva aj z ústavnoprávnej zásady rovnosti vlastníctva. Ústava Slovenskej republiky, konkrétne z čl. 20 ods. 1. Ústavnoprávna ochrana vlastníckeho práva sa realizuje prostredníctvom príslušných zákonov, jedná sa predovšetkým o Občiansky zákonník, ktorý definuje obsah vlastníckeho práva, v § 124 deklaruje rovnosť vlastníckeho práva a taktiež aj stanovuje, že výkon vlastníckeho práva je možné obmedziť zákonom, ako napr. v zmysle § 11 ods. 5 stavebného zákona. V prípade, že prichádza k obmedzeniu vlastníckych práv zákonom, je žalovaný ako subjekt súkromného práva rovnako limitovaný ako žalobcovia. S postavením žalovaného ako vlastníka nehnuteľnosti nemožno stotožňovať povinnosť žalovaného, ako subjektu správneho práva, vytvárať životné prostredie obce ani zabezpečenie prijatia územného plánu obce. Hoci ako subjekt správneho práva je žalovaný orgánom, ktorý za podmienok stanovených zákonom a na základe pripomienok ostatných subjektov prijíma záväzný územný plán, ako subjekt občianskeho práva je i on limitovaný regulatívami územného plánu, t. j. tak ako na predmetnom pozemku nemôžu žalobcovia postaviť stavbu v rozpore s územným plánom, rovnako sa uvedené obmedzenie vzťahuje aj na žalovaného. V prípade, ak teda žalobcovia mali námietky voči územnému využitiu parc. č. XXXX/XX, mali podať námietky k návrhu územného plánu v zmysle stavebného zákona, prípadne dodatočne podať návrh na zmenu schváleného územného plánu, o čo sa nikdy nepokúsili. Nestotožnil sa ani s bodom 33. až 35. odôvodnenia rozsudku. Výlučné užívanie Predmetných pozemkov žalovaným nemožno stotožňovať ani s plnením základných povinností vyplývajúcich pre žalovaného, ako subjektu verejného práva, z § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Žalovaný, ako subjekt verejnej správy, si túto povinnosť plní aj využitím iných pozemkov, preto nemožno plnenie tejto povinnosti vzťahovať výlučne na užívanie parcely č. XXXX/XX. V dôsledku takéhoto konštatovania by akákoľvek zeleň v meste suplovala povinnosť žalovaného, pretože každá zeleň dotvára životné prostredie mesta nezávisle na tom, kto je jej vlastníkom. Takéto rozšírenie pôsobnosti uvedeného ustanovenia je nepredstaviteľné, pretože by v konečnom dôsledku znamenalo, že verejnou zeleňou sú všetky neoplotené pozemky na území mesta. A ak by sa tento argument uplatnil v plnom rozsahu, za predpokladu, že životným prostredím je všetko, čo nás obklopuje, tak žalovaný by bol povinný vydať bezdôvodné obohatenie aj za existenciu skládky, pretože aj tá vytvára životné prostredie obce. Opätovne zdôraznil, že v tomto konaní vystupuje žalovaný ako subjekt súkromného, nie verejného práva, kedy má rovnaké práva a povinnosti ako žalobcovia. Taktiež to, že pozemok je trávnatou plochou, nevyklučuje možnosť zmeny využitia. Ani užívanie pozemku tretími osobami, napr. obyvateľmi mesta, napr. na prechod, alebo rekreačné vyžitie, nemožno stotožňovať s tým, že Predmetné pozemky užíva výlučne žalovaný. Nič nebráni žalobcom oplotiť predmetný pozemok po dohode so žalovaným, ako podielovým spoluvlastníkom, pričom zo strany žalovaného bola táto možnosť žalobcom navrhnutá, preto neobstojí odôvodnenie Okresného súdu v Nitre uvedené v bode 31. rozsudku. Za výlučné užívanie celej plochy Predmetných pozemkov nemožno považovať ani fakt, že žalovaný prebudoval existujúci nevyužívaný chodník na parkovacia plochu. Má za to, že žalobcovia nepreukázali, že žalovaný užíva celú výmeru Predmetných pozemkov výlučne. V zmysle § 1 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta J. je stanovené, že: „Hospodárenie s majetkom mesta, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve mesta, ale je v spoluvlastníctve mesta a inej fyzickej alebo právnickej osoby, bude upravené dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi mestom a spoluvlastníkom.“ Túto povinnosť si žalovaný splnil uzatvorením nájomnej zmluvy, a teda v takomto prípade nemožno hovoriť o verejnej zelene v

zmysle VZN č. 20/2009 o starostlivosti o zeleň a správe zelene na území mesta J.. Z VZN č. 20/2009 nevyplýva, že by v tomto prípade išlo o verejnú zeleň. V § 3 ods. 3 písm. a) tohto VZN sa uvádza, že verejná zeleň je spravidla majetkom mesta. To že sa jedná o trávnatú plochu nemožno ani spájať s tým, že ho využíva výlučne žalovaný, pretože ho kosí a čistí. V tomto prípade ide len o starostlivosť spoluvlastníka o vec. Skutočnosť, že žalovaný bude znášať náklady na kosenie parc. č. XXXX/XX bola dohodnutá medzi stranami sporu v nájomnej zmluve, a to v čl. VI bode 11., hoci ju žalovaný užíva rovnako, ako ju môžu užívať aj žalobcovia. Žalovaný si túto svoju zmluvnú povinnosť plní, napriek tomu že žalobcovia stále spochybňujú nájomnú zmluvu tým, že konajú v rozpore s ustanovením Čl. VI bodu 8. a 9. nájomnej zmluvy. Žalobcovia opierajú svoje tvrdenia, že žalovaný užíva Predmetné pozemky výlučne, aj o rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. 4Cdo/52/2009. Toto rozhodnutie je však v tomto prípade neaplikovateľné, pretože medzi týmito prípadmi je podstatný rozdiel, a to v tom, že v tomto prípade existuje platná a účinná zmluva upravujúca vzťah k Predmetným pozemkom, čo v prípade 4Cdo/52/2009 nebolo. Žalovaný súčasne s odvolaním podal návrh na prerušenie tohto konania, z dôvodu, že na Okresnom súde J. bol pod sp. zn. 8C/97/2013 vedený spor medzi rovnakými stranami sporu s rovnakým predmetom sporu len za iné obdobie, a to od 22.11.2010 do 21.11.2012, ako v tomto prípade. Konanie vo veci sp. zn. 8C/97/2013 bolo právoplatne skončené rozhodnutím sp. zn. č. 8C/97/2013-321 zo dňa 11.05.2016, právoplatným v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Nitre sp. zn. 8Co/305/2017-385 zo dňa 14.06.2018, v zmysle ktorých je žalovaný povinný zaplatiť žalobcom v 1. a 2. rade sumu 16 333 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne z dlžnej sumy od 22.11.2012 do zaplataenia a trovy konania. Žalovaný však voči uvedenému rozhodnutiu podal cestou Okresného súdu J. dňa 20.09.2018 dovolanie na Najvyšší súd Slovenskej republiky, preto že v rozhodnutiach sp. zn. č. 19C/243/2014-321 zo dňa 11.05.2016 a sp. zn. 8Co/305/2017-385 zo dňa 14.06.2018 vidí existenciu dovolacích dôvodov. Žalovaný si je vedomý snahy súdu rozhodovať veci v súlade s rozhodovacou praxou v predchádzajúcich konaniach, aby bola dosiahnutá právna istota a kontinuita. Ak by sa však teoreticky vážený súd v tejto veci nestotožnil s našim názorom a priklonil sa k právoplatnému rozhodnutiu vo veci sp. zn. 8C/97/2013 a neskôr by Najvyšší súd Slovenskej republiky zrušil rozsudok sp. zn. 8Co/305/2017-385 zo dňa 14.06.2018, práve táto očakávaná právna istota by bola narušená. Rovnako aj z dôvodov hospodárnosti konania by bolo vhodné počkať na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, pretože v prípade, že tento dovolaniu vyhovie, žalovaný podá dovolanie voči rozhodnutiu v tomto konaní. V zmysle vyššie uvedeného navrhol, aby Krajský súd v Nitre rozsudok zmenil tak, že žalobu v bode II. zamietne ako nedôvodnú a v bode IV. žalovanému prizná nárok na náhradu trov konania voči žalobcom v rozsahu 100 %.

3. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu uviedli, že žalovaný opakovane poukazuje na to, že v Nájomnej zmluve č. 160/2009/OM v článku VI. bod 8 bolo deklarované, že pozemok parc. č. XXXX/XX (neskôr začlenený do pozemkov registra C, parc.č. XXXX/XX, 27, 28) je v spoločnom užívaní žalovaného a žalobcov. Sám žalovaný poukázal na to, že sa s nimi rozhodol usporiadať vzájomné vzťahy k týmto nehnuteľnostiam do času konečného doriešenia vlastníckeho vzťahu k pozemkom tak, že sa rozhodli usporiadať vzájomné vzťahy k predmetným nehnuteľnostiam nájomnou zmluvou. Práve pozemok, pôvodne označený ako CKN parc. č. XXXX/XX, nebol predmetom nájmu a v konaní bolo práve sporné, či v skutočnosti je tento v spoločnom užívaní zmluvných strán. Vykonaným dokazovaním bolo jednoznačne preukázané, že tento pozemok nie je v spoločnom užívaní, keďže slúži ako verejná zeleň, čiastočne je pod prístupovými komunikáciami - stavbami vo vlastníctve žalovaného a čiastočne pod detským ihriskom vybudovaným žalovaným. Pokiaľ žalovaný rozsiahle vo svojom odvolaní poukazuje na charakter pozemku z hľadiska územného plánu obce, žalobcovia majú za to, že ako súd prvej inštancie v tomto konaní, tak i v iných konaniach s rovnakým predmetom - nárokom za iné časové obdobia zhodnotili dostatočne dôvody, pre ktoré treba daný pozemok považovať za pozemok, ktorý mestu slúži pri výkone samosprávy, o ktorý je mesto povinné sa starať a za užívanie ktorého je povinný spoluvlastníkom platiť. Veľmi podrobne sa touto otázkou zaoberal tiež Krajský súd v Nitre ako odvolací súd v jeho konaní číslo 8Co/305/2017 rozsudkom zo dňa 14.06.2018, preto v tomto smere len poukazujú na závery súdov jednak v tomto odvolacom konaní, jednak rozsudky súdov prvej inštancie v konaniach 8C/97/2013 a 16C/407/2016. Žalovaný vo svojom odvolaní poukázal na to, že vzhľadom na znenie článku VI. bod 8 Nájomnej zmluvy č. j. 160/2009/OM a dodržania zásady „pacta sunt servanda“ treba považovať sporný pozemok za pozemok v spoločnom užívaní bez nároku žalobcov na náhradu za jeho užívanie. V tomto smere považujú za potrebné poukázať na to, že formuláciu znenia nájomnej zmluvy pripravoval samotný žalovaný, jej znenie je nejednoznačné a určite nevyjadrovalo ani dovtedajší ani následný užívateľ stav pozemku. Už Ústavný súd Slovenskej republiky vo viacerých nálezocho jednoznačne vyslovil prioritu skutočnej vôle účastníkov zmluvy s tým, že text zmluvy je prvotným priblížením sa k významu zmluvy,

ktorý si chceli jej účastníci svojim konaním stanoviť, pričom doslovný výklad textu zmluvy môže, ale nemusí byť v súlade s vôľou konajúcich strán. Ústavný súd poukázal na všeobecne platný princíp podľa ktorého ak sú v zmluve použité formulácie a pojmy, ktoré možno vykladať rozdielne, javí sa byť spravodlivým vykladať ich v neprospech toho, kto ich do zmluvy uložil. V konaní nebolo sporné, že nájomná zmluva bola sformulovaná žalovaným a tiež to, že skutočná rozhodujúca vôľa zmluvných strán v dobe uzatvorenia zmluvy bola pokračovať v riešení otázky užívania tohto pozemku tak, ako to vypovedali samotní žalovaní v tomto konaní a to F. I. I. a F.. S. Nemová. Z uvedených dôvodov majú za to, že odvolanie žalovaného je nedôvodné, súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a vec správne právne posúdil, preto navrhujú napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako správny v napadnutej časti potvrdiť. Návrh žalovaného na prerušenie konania do rozhodnutia o dovolaní proti rozsudku Krajského súdu v Nitre číslo 8Co/305/2017-385 navrhujú zamietnuť z dôvodov, ktoré uviedli už vo vyjadrení k návrhu žalovaného na prerušenie konania 19C/243/2014 a navrhli priznať im trovy odvolacieho konania.

4. Žalovaný v duplike zotrval na svojich doterajších vyjadreniach; zdôraznil len to, že v čl. VI bode 8. nájomnej zmluvy č. 160/2009/OM bolo stranami sporu deklarované, že: „Pozemok parc. č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán.“ Toto ustanovenie nie je vágne ani nejednoznačné v otázke toho, či užíval pozemok výlučne alebo spolu so žalobcami.

5. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnuté, v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359 CSP, 362 ods.1 CSP) a zistení, že spĺňa náležitosti § 363 CSP, viazaný rozsahom odvolania a odvolacími dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods.1 CSP), pretože nepovažoval za potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nevyžadoval si to dôležitý verejný záujem, s následným verejným vyhlásením rozhodnutia (§ 219 ods. 3 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je nedôvodné. Rozsudok v prvom a treťom výroku nebol napadnutý odvolaním, preto v týchto častiach nadobudol právoplatnosť.

6. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

7. Podľa § 387 ods. 2 CSP ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

8. Predmetom konania je žaloba, ktorou sa žalobcovia domáhali zaplata sumy 16 333 Eur s úrokom z omeškania 5,25 % zo sumy 8 166,50 Eur od 22.11.2013 do 21.11.2014 a zo sumy 8 166,50 Eur od 22.11.2014 do zaplata a náhrady trov konania na tom skutkovom základe, že žalobcovia sú spoluvlastníkmi nehnuteľností v kat. úz. J., zapísanej na Okresnom úrade J., katastrálny odbor v LV č. XXXX pozemku reg. C, parc. č. XXXX/XX ostatné plochy o výmere 3 581 m² v podiele 4175/7162-ín a žalovaný je podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností v podiele 2 987/7162-ín. Táto nehnuteľnosť je vytvorená z pôvodnej EKN parc. č. XXXX/X a následne z nej vzniknutých CKN parcel č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX. Predmetná nehnuteľnosť slúži ako verejná zeleň a je výhradne užívaná žalovaným. S poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/52/2009 konštatovali, že žalovaný disponujúci majetkom žalobcov zabezpečujúci svoje verejné funkcie súvisiace s uspokojovaním potrieb občanov je užívateľom takéhoto pozemku a v prípade zmluvne nezabezpečeného užívania verejného priestranstva ide o bezdôvodné obohatenie na strane obce plnením bez právneho dôvodu. Žalovaná suma predstavuje náhradu za užívanie ich spoluvlastníckeho podielu vypočítanú z ceny 4,352 Eur/m²/rok podľa znaleckého posudku č. 93/2011, ktorý dalo vyhotoviť Mesto J. a ktorý určuje všeobecnú hodnotu pozemku. Vydanie bezdôvodného obohatenia si žalobcovia uplatnili za obdobie od 22.11.2012 do 21.11.2014, t. j. dvoch rokov spätne, ročne po 8 166,50 Eur. Pri výmere 1 876,5 m² x 4,352 je ročný nájom 8 166,50 Eur a táto suma predstavuje tiež bezdôvodné obohatenie, ktoré odporca získal tým, že žalovaný na tento pozemok odmietol uzatvoriť nájomnú zmluvu. Bezdôvodné obohatenie za uplatnený spoluvlastnícky podiel je o 297 m² v prepočte väčší, avšak za tento rozdiel žalovaný žalobcom nájom uhrádza na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 20.08.2009, preto si žalobcovia uplatnili len náhradu za užívanie výmery za 1 876,50 m². Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom žalobe čiastočne vyhovel a zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcom v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne sumu 16 333 Eur spolu s úrokom z omeškania vo

výške 5,25 % ročne zo sumy 8 166,50 Eur od 22.11.2013 do 21.11.2014 s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 8 166,50 Eur od 22.11.2014 do zaplataenia a žalobu v časti 0,20 % ročného úroku z omeškania zo sumy 8 166,50 Eur od 22.11.2014 do zaplataenia zamietol, nakoľko úroková sadzba bola k 22.11.2014 - 0,05 %, t. j. úrok z omeškania bol vo výške 5,05 % ročne.

9. Súd prvej inštancie žalobe vyhovel, pretože mal z vykonaného dokazovania preukázané, že dňa 20.08.2009 bola medzi sporovými stranami uzatvorená nájomná zmluva č. 160/2009/OM, avšak dotknutá parcela č. XXXX/XX medzi prenajatými pozemkami, za ktoré žalovaný uhrádzal nájom nebola. Nájomná zmluva obsahovala v čl. VI bod 8 dojednanie, že parcela č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že aj napriek tomu, že žalobcovia sú podieloví spoluvlastníci, s pozemkom nemôžu svojvoľne nakladať, ani ho oplotiť, pretože by tým znemožnili prístup verejnosti k tejto verejnej zeleni. Tým pádom nemôžu svoj podiel užívať bez akejkoľvek náhrady. S poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/52/2009 mal za to, že ak je pozemok užívaný pre potreby všetkých ako verejné priestranstvo - verejná zeleň, ide o užívanie zo strany žalovaného, pričom ak tým dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva iného subjektu, ktorý je tento stav povinný strpieť, má právo na náhradu. Ďalej konštatoval, že žalobcovia nemôžu realizovať svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti - parc. č. XXXX/XX, nakoľko táto parcela nebola prenajatá ani nebol daný zo strany žalobcov súhlas na jej bezplatné užívanie. Z uvedeného dôvodu bol toho názoru, že žalovaný užíva nehnuteľnosť bez právneho dôvodu, čím vzniklo na jeho strane bezdôvodné obohatenie, ktoré je povinný vydať.

10. Podstatou odvolacej argumentácie žalovaného bolo namietanie tvrdenia, že výlučne on užíva celú plochu pozemkov (par. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX) - vychádzajúc z čl. VI. bod 8 nájomnej zmluvy, podľa ktorého miera užívania pozemkov sporovými stranami je rovnaká. V odvolaní žalovaný uviedol, že do času konečného doriešenia vlastníckeho vzťahu k pozemkom (par. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX), sa sporové strany rozhodli usporiadať vzájomné vzťahy k pozemkom (par. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX) nájomnou zmluvou, na základe ktorej si žalovaný prenajal spoluvlastnícky podiel žalobcov na tých častiach spornej parcely reg. „E“ KN č. XXXX/X, ktoré žalovaný využíva výlučne, pričom ich presná výmera bola stanovená geometrickým plánom č. 19C32/03 vo veľkosti 3 224,5 m². Tento geometrický plán nebol zapísaný do katastra nehnuteľností a slúžil na len na potreby súdneho konania a naidentifikovanie nehnuteľností v nájomnej zmluve, zaviedol označenie predmetnej parcely v tomto spore zidentifikovanej s pôvodnou odvolacou parc. reg. „E“ KN č. XXXX/X ako parcela č. XXXX/XX.

11. S ohľadom na odvolacie námietky žalovaného bolo úlohou odvolacieho súdu posúdiť, či parcely č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX boli predmetom nájmu dohodnutého nájomnou zmluvou č. j. 160/2009/OM zo dňa 20.08.2009 a či ich užívaním žalovaným vzniklo právo žalobcov na vydanie bezdôvodného obohatenia.

12. Odvolací súd mal z obsahu súdneho spisu preukázané a medzi stranami konania nebolo sporné, že tieto dňa 20.08.2009 uzatvorili nájomnú zmluvu č. j. 160/2009/OM. Taktiež medzi stranami nebolo sporné, že parcela registra „E“ KN č. XXXX/X - orná pôda o výmere 11 120 m² v kat. území J., obec J. stotožnená na základe Geometrického plánu č. 19C32/03 úradne overeného dňa 12.08.2005 vypracovaného v rámci znaleckého posudku č. 9/2005 pre súdne konanie vedené Okresnom súde J. pod sp. zn. 19C/32/03 s parcelami registra „C“ KN v kat. úz. J., obec J.. Medzi stotožnenými parcelami bola aj parcela č. XXXX/XX o výmere 3 753 m². Parcela č. XXXX/XX o výmere 3 753 m² bola geometrickým plánom č. 33/2010 rozdelená na tri samostatné pozemky - parc. č. XXXX/XX o výmere 85 m², XXXX/XX o výmere 87 m² a XXXX/XX o výmere 3 581 m², za ktorej užívanie požadujú žalobcovia náhradu (výmera parciel je totožná s výmerou parcely č. XXXX/XX - 85 + 87 + 3 581 = 3 753 m²). Taktiež nebolo medzi stranami sporné, že došlo k navýšeniu spoluvlastníckeho podielu žalobcov na parc. č. XXXX/XX o 297 m² zo spoluvlastníckeho podielu navrhovateľov na parc. č. XXXX/XX, za ktorý žalovaný uhrádza nájomné.

13. Zmluvné strany si v čl. II Nájomnej zmluvy č. j. 160/2009/OM dojednali predmet a účel nájmu, kde v bode 1 je uvedená parcela registra „E“ č. XXXX/X o výmere 11 120 m² v kar. území J., obec J. a v bode 2. sú uvedené stotožnené parcely registra „C“ označené ako parc. č. XXXX/X o výmere 499 m², XXXX/X o výmere 5 m², XXXX/X o výmere 30 m², XXXX/X o výmere 43 m², XXXX/X o výmere 915 m², XXXX/XX o výmere 42 m², XXXX/X o výmere 536 m², XXXX/X o výmere 61 m², XXXX/XX o výmere 3753 m², XXXX/XX o výmere 79 m², XXXX/XX o výmere 351 m², XXXX/XX o výmere 14

m2, XXXX/XX o výmere 1X m2, XXXX/X o výmere 357X m2, XXXX/X o výmere 100 m2, XXXX/XX o výmere X m2, XXXX/XX o výmere 3X m2, XXXX/X o výmere X1 m2, XXXX o výmere 1X5 m2, XXXX o výmere XXX m2, XXXX o výmere 1X3 m2, XXXX o výmere 1X3 m2, XXXX o výmere 1X5 m2, XXXX/X o výmere 51 m2, všetky spolu o výmere 11 120 m2.

14. V čl. II bod 5 si zmluvné strany výslovne dojednali, že prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu spoluvlastnícky podiel prenajímateľov vo veľkosti 1 na pozemkoch parc. č. B./X, B./X, B./X, B./XX, B./X, B./X, B./X, 74X7/X, B./X, B./XX, B./XX, B./3, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, B./X a B./X ďalej označované ako predmet nájmu, a za ktoré sa nájomca zaviazal prenajímateľovi za nájom zaplatiť, pričom celková prenajímaná plocha predstavuje 3 224,50 m2.

15. Z vyššie uvedeného je potom zrejmé, že parcela č. B./XX o výmere 3 753 m2, teda ani parcela č. B./XX o výmere 3 5X1 m2, nebola predmetom nájmu, za ktorú nájomca uhradil prenajímateľovi nájomné, pretože súčet výmer prenajatých parciel je spolu 3 224,50 m2, avšak ak by súčasťou týchto parciel bola aj parcela č. B./XX o výmere 3 753 m2, bola by výmera prenajatých pozemkov práve o 3 753 m2 väčšia.

16. V súvislosti so zmluvným dojednaním v bode čl. IV bod X nájomnej zmluvy, podľa ktorého parcela č. B./XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán, odvolací súd uvádza, že pri interpretácii zmluvných textov platí, že jazykový výklad je východiskom objasnenia a ujasnenia si obsahu, zmyslu a účelu zmluvy. Text zmluvy je preto prvotným priblížením sa k významu zmluvy, ktorý si chceli jej účastníci svojím konaním stanoviť. Doslovný výklad textu zmluvy môže, ale nemusí byť v súlade s vôľou konajúcich strán. Ak vôľa zmluvných strán smeruje k inému významu a ak sa podarí vôľu účastníkov procesom hodnotenia skutkových a právnych otázok ozrejmiť, má zhodná vôľa účastníkov zmluvy prednosť pred doslovným významom textu nimi formulovanej zmluvy. V prípade, že bola zmluva koncipovaná a napísaná jednou jej stranou a druhá strana k nej len pristúpila jej podpísaním s akceptáciou obsahu, platí princíp, podľa ktorého ak sú v zmluve použité formulácie a pojmy, ktoré možno vykladať rozdielne, javí sa byť spravodlivým vykladať ich v neprospech toho, kto ich do zmluvy uložil. Zmyslom tohto princípu je neumožniť strane naformulovať v zmluve ustanovenie pripúšťajúce viacvýznamový výklad a následne v zlej viere zneužiť mnohoznačnosť tohto ustanovenia na úkor záujmov druhej zmluvnej strany. Rozumným sa preto javí postulát, podľa ktorého tvorca zmluvy, ktorý argumentuje neurčitým ustanovením pripúšťajúcim viacerý možný výklad, sám musí preukázať, že nekoná v zlej viere a že medzi stranami bol skutočne konsenzus na tvorcom zmluvy tvrdenom význame. Jazykovým výkladom predmetného zmluvného ustanovenia odvolací súd dospel k záveru, že zmyslom a účelom tohto ustanovenia bolo, že zmluvné strany budú parcelu č. B./XX spoločne užívať, pričom právo užívať vec, ktorá patrí vlastníčkovi, prislúcha pri podielovom spoluvlastníctve všetkým spoluvlastníkom spoločne a mierou oprávnení každého z nich je jeho spoluvlastnícky podiel (§ 137 ods. 1 OZ) (Rozbor Najvyššieho súdu SSR, sp. zn. Cpj X/72, R 54/1973).

17. Obsahom vlastníckeho práva je právo vec užívať a požívať jej plody a úžitky, právo vecou disponovať, právo vec držať, právo na ochranu proti akémukoľvek neoprávnenému zásahu do vlastníckeho práva. Prostredníctvom práva vec užívať a požívať sa realizuje úžitková hodnota veci, ktorá znamená jednak prisvojovanie si podstaty a úžitkových vlastností veci (čo znamená právnu možnosť meniť podstatu veci, prípadne ju podľa povahy veci aj spotrebovať), a jednak prisvojovanie si úžitkov a plodov veci.

1X. Nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 Obč. zákonníka. Jeho nevyhnutným predpokladom je užívanie tejto veci druhým spoluvlastníkom (ostatnými spoluvlastníkmi) nad rozsah jeho (ich) spoluvlastníckeho podielu. Neužívanie veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkom musí byť dôsledkom jej užívania druhým spoluvlastníkom nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Len v takomto prípade sa spoluvlastník užívajúci spoločnú vec nad rozsah spoluvlastníckeho podielu podieľa na prisvojovaní si úžitkovej hodnoty veci vo väčšej miere, než zodpovedá jeho podielu. Nie je pritom rozhodujúce, či tento stav vyplýva z dohody spoluvlastníkov (okrem ak by jej súčasťou bola aj dohoda o bezplatnom užívaní celej veci alebo jej časti), alebo z rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka, alebo či ide o faktický stav. Pri posudzovaní rozsahu užívania spoločnej veci však nemusí byť rozhodujúca len veľkosť užíwanej časti veci (výmera časti pozemku), ale rozhodujúca môže byť úžitková (hospodárska) hodnota užíwanej časti veci, ak je táto hodnota, vzhľadom na konkrétne okolnosti, u jednotlivých častí veci, rozdielna. (uznesenie Najvyššieho súdu SR, zo dňa 27. 10. 2010, sp. zn. 6 Cdo 1X4/2010).

19. Odvolací súd dospel k záveru, že žalovaný v konaní pred súdom prvej inštancie nepreukázal, že miera užívania sporného pozemku zmluvnými stranami je rovnaká, naopak z vykonaného dokazovania vyplýva, že pozemok plní funkciu verejnej zelene, je užívaný neobmedzeným okruhom užívateľov, a teda práve žalovaný užíva predmetný pozemok v celosti, ako subjekt, ktorý si týmto plní svoju verejnú funkciu, z ktorej vyplýva nie len povinnosť verejnú zeleň vytvárať a zabezpečovať, ale aj starať sa o jej údržbu. Odvolací súd je toho názoru, že v prejednávanej veci bol práve žalovaný zaťažený povinnosťou preukázať, akým spôsobom dochádza k užívaniu spornej parcely v rovnakej miere, pričom rovnaké užívanie pozemku nepostačuje deklarováť v zmluve. Keďže žalobcovia neužívajú parcelu v podielovom spoluvlastníctve v dôsledku užívania parcely žalovaným v celom rozsahu, odvolací súd dospel k záveru, že žalobcom vznikol nárok na náhradu za neužívanie spoločnej veci vo forme vydania bezdôvodného obohatenia v rozsahu, v akom rozhodol súd prvej inštancie, keď medzi stranami nebola sporná samotná výška bezdôvodného obohatenia, ale len nárok žalobcom na vydanie bezdôvodného obohatenia, odvolací súd rozhodol tak, ako je uvedené v enunciiate tohto rozsudku a rozsudok súdu prvej inštancie v časti o zaplatenie sumy 16 333 Eur spolu s príslušenstvom ako aj vo výroku o nároku na náhradu trov ako vecne správny podľa § 3X7 ods. 1 CSP potvrdil.

20. Čo sa týka žalovaným podaného návrhu na prerušenie konania do skončenia konania na Najvyššom súde SR vo veci podaného dovolania proti rozsudku Krajského súdu J. č. k. XCo/305/2017-3X5 zo dňa 14.06.201X, odvolací súd dospel k záveru, že návrh žalovaného na prerušenie konania nie je dôvodný.

21. Podľa § 162 CSP ods. 1, súd konanie preruší, ak a) rozhodnutie závisí od otázky, ktorú nie je v tomto konaní oprávnený riešiť, b) pred rozhodnutím vo veci dospel k záveru, že sú splnené podmienky na konanie o súlade právnych predpisov; v tom prípade podá Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len "ústavný súd") návrh na začatie konania, c) podal návrh na začatie prejudiciálneho konania pred Súdnym dvorom Európskej únie podľa medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná; uznesenie o návrhu na začatie prejudiciálneho konania súd bezodkladne doručí ministerstvu spravodlivosti. Ods. 2, súd konanie preruší aj bez návrhu; v takom prípade pred vydaním uznesenia o prerušení konania upovedomí strany a dá im možnosť vyjadriť sa k dôvodom prerušenia konania.

22. Podľa § 164 CSP, ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

23. Vzhľadom na to, že návrh žalovaného na prerušenie konania nie je dôvodom na obligatórne prerušenie konania podľa § 162 ods. 1 CSP, zameral sa odvolací súd na preskúmanie skutočnosti, či je vo veci možné konanie prerušiť fakultatívne podľa § 164 CSP, ktoré umožňuje súdu reagovať na procesnú situáciu, keď sa v inom konaní rieši otázka, ktorá môže mať vplyv na jeho konečné rozhodnutie a je preto v záujme hospodárnosti prebiehajúce konanie prerušiť a vyčkať na rozhodnutie vydané v tomto inom konaní. Ide o fakultatívne rozhodnutie súdu, ktorý na základe vlastnej úvahy a s ohľadom na okolnosti konkrétneho prípadu, buď konanie preruší alebo urobí iné vhodné opatrenie, pričom za takéto iné vhodné opatrenie sa považuje aj samostatné posúdenie významnej otázky ako prejudiciálnej. Keďže prerušené konanie sa v dôsledku takéhoto procesného rozhodnutia súdu predlžuje, zákonná požiadavka rýchlej a účinnej ochrany práv účastníkov v súdnom konaní (§ 6 O.s.p., teraz čl. 17 CSP pozn. odvolacieho súdu) determinuje prerušenie konania skôr ako výnimočné opatrenie súdu. Preto musí súd starostlivo zvážiť, či sú skutočne splnené predpoklady pre takéto rozhodnutie a či nemôže v konaní urobiť iné vhodné opatrenie.

24. Odvolací súd dospel k záveru, že v tomto štádiu konania má odvolací súd dostatok podkladov pre rozhodnutie vo veci samej, navyše žalovaný neuviedol, akú existenciu odvolacích dôvodov v napadnutom rozhodnutí videl, preto ani odvolaciemu súdu nie je zrejmé, akú otázku bude v dovolacom konaní Najvyšší súd SR riešiť, a či táto otázka by mala skutočne podstatný vplyv na rozhodovanie odvolacieho súdu. Taktiež je odvolací súd toho názoru, že v prípade vydaného rozhodnutia odvolacieho súdu, si bude žalovaný môcť uplatňovať ďalšie prostriedky právnej ochrany svojich záujmov (napr. dovolanie), bez toho, aby bolo dotknuté právo strán na rýchle prejednanie veci bez zbytočných prieťahov. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd už v skutkovo aj právne obdobnej veci rozhodoval, kedy rozsudkom č. k. XCo/305/2017-3X5 zo dňa 14.06.201X potvrdil rozhodnutie Okresného súdu J. č. k. 19C/243/2014-321 zo dňa 11.05.2016, ktorým súd zaviazal žalovaného na vydanie bezdôvodného

obohatenia, teda odvolací súd v prejednávanej veci rozhoduje v súlade čl. 2 CSP, keď rozhoduje v súlade s doposiaľ právoplatným rozhodnutím odvolacieho súdu č. k. XCo/305/2017-3X5. Vzhľadom na uvedené dôvody, má odvolací súd zato, že v prejednávanej veci nie sú splnené predpoklady na prerušenie konania.

25. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že v odvolacom konaní úspešným žalobcom priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 CSP).