

Súd: Okresný súd Malacky
Spisová značka: 4C/151/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1615201571
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ján Pastirčík
ECLI: ECLI:SK:OSMA:2020:1615201571.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Malacky sudcom Mgr. Jánom Pastirčíkom v spore žalobcov 1/ L., 2/ L. a 3/ T., všetkých bývajúcich vo P. a zastúpených Consilior Iuris s.r.o., so sídlom v Bratislave, Radlinského 51, IČO: 47 231 157, proti žalovanej J., o zaplatenie 28,68 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi 1/ sumu 9,56 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 9,56 € od 20.2.2015 až do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi 2/ sumu 9,56 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 9,56 € od 20.2.2015 až do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobkyni 3/ sumu 9,56 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 9,56 € od 20.2.2015 až do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd p r i z n á v a žalobcom 1/ až 3/ voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 20.2.2015 sa žalobcovia 1/ až 3/ domáhali, aby T. (ďalej len „pôvodne žalovaný“) každému z nich uhradil sumu 9,56 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne počnúc dňom podania žaloby. V žalobe uviedli, že podľa LV č. XXX, evidovaného Okresným úradom T., katastrálnym odborom, pre k. ú. P., sú podielovými spoluvlastníkmi (každý v 1/3) nehnuteľnosti označenej ako C-KN parcela č. XXX/XX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 292 m², ktorá bola zameraná geometrickým plánom č. XX/XXXX, vyhotoveným MM Geo X.ak, že bol vytvorený diel č. 1 o výmere 10 m² a pričlenený k novoutvorenej C-KN parcele č. XXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa pod rodinným domom súpisné č. XXX, ktorý je zapísaný na LV č. XXX, evidovanom Okresným úradom T., katastrálnym odborom, pre k. ú. P. a je vo výlučnom vlastníctve pôvodne žalovaného. Žalobcovia 1/ až 3/ prostredníctvom svojho právneho zástupcu listom zo dňa 23.9.2014, okrem iného, upovedomili pôvodne žalovaného, že časť pozemku pod jeho domom označenú podľa GP č. XX/XXXX ako diel č. 1 o výmere 10 m² užíva bez právneho dôvodu, čím mu vzniká bezdôvodné obohatenie vo výške ušlého nájomného, pričom mu zároveň bol zaslaný aj návrh nájomnej zmluvy. Pôvodne žalovaný do podania žaloby na uvedenú výzvu nereagoval. S poukazom na § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka boli žalobcovia 1/ až 3/ toho názoru, že pôvodne žalovaný sa užívaním ich pozemku bez právneho dôvodu bezdôvodne obohatil sumou zodpovedajúcou výške ušlého nájmu. Taktiež poukázali na znalecký posudok XXX/XXXX, vypracovaný znalcom N. v ktorom bol obdobný pozemok označený ako C-KN parcela č. XXX/XXX, nachádzajúci sa v zastavanej časti dvora ocenený sumou 14,34 €/m². Obvyklá výška nájomného za pozemok sa pohybuje okolo 10 % z hodnoty pozemku,

t.j. 1,43 €/m² ročne. Za diel č. 1 o výmere 10 m², na ktorom stojí rodinný dom súpisné č. XXX vo výlučnom vlastníctve pôvodne žalovaného, je výška ročného nájmu 14,43 €, pričom žalobcovia 1/ až 3/ si uplatnili z titulu bezdôvodného obohatenia sumu vo výške 28,68 € za uplynulé dva roky.

2. Súd vo veci vydal dňa 11.9.2017 platobný rozkaz č.k. 4C/151/2015-31, ktorým žalobe v celom rozsahu vyhovel. Keďže platobný rozkaz sa pôvodne žalovanému nepodarilo doručiť, pretože dňa 16.3.2017 zomrel, súd v zmysle § 266 ods. 3 C.s.p. uznesením z 24.7.2019 č.k. 4C/151/2015-58 platobný rozkaz v celom rozsahu zrušil. Uvedené uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 7.9.2019. Následne súd uznesením zo dňa 29.10.2019 č.k. 4C/151/2015-65 rozhodol, že v konaní pokračuje so žalovanou ako dedičkou pôvodne žalovaného. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť 4.12.2019.

3. Žalovaná sa k podanej žalobe nevyjadрила.

4. Podľa § 177 ods. 1 a 2 C.s.p. súd na prejednanie sporu nariadi pojednávanie. Pojednávanie nie je potrebné nariadovať, ak a/ ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 2 000 €, b/ strany s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania súhlasia alebo c/ to ustanovuje tento zákon.

5. V prejednávanej veci súd podľa § 177 ods. 2 písm. a/ vyhlásil dňa 24.2.2020 rozsudok bez nariadenia pojednávania. Podľa § 219 ods. 3 C.s.p., miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku oznámil súd na svojej úradnej tabuli a webovej stránke súdu dňa 18.2.2020.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi obsiahnutými v spise a zistil tento skutkový stav:

7. Z výpisu z LV č. XXX, evidovaného Okresným úradom T., obec P., k. ú. P. súd zistil, že žalobcovia 1/ až 3/ sú podielovými spoluvlastníkmi (každý v 1/3) pozemku C-KN parcela č. XXX/XX, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 292 m² (ďalej len „pozemok C-KN parcela č. XXX/XX.“). Z výpisu z LV č. XXX, evidovaného Okresným úradom T., obec P., k. ú. P. vyplýva, že na pozemku C-KN parcela č. XXX/XX., druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 352 m² (ďalej len „pozemok C-KN parcela č. XXX/XX“), je postavená stavba - rodinný dom súpisné č. XXX, ktorý bol ku dňu vyhotovenia tohto výpisu (3.2.2015) vo výlučnom vlastníctve pôvodne žalovaného. Pozemok C-KN parcela č. XXX/XX nachádzajúci sa v podielovom spoluvlastníctve žalobcov 1/ až 3/ bol zameraný geometrickým plánom č. XX/XXXX., vyhotoveným dňa 15.8.2008 MM R. (ďalej len „geometrický plán“), z ktorého vyplýva, že časť rodinného domu súpisné č. XXX sa v skutočnosti nachádza na tomto pozemku patriacom žalobcom 1/ až 3/. V geometrickom pláne bola vyčlenením z pozemku C-KN parcela č. XXX/XX (diel č. 1 o výmere 10 m²) a z pozemku C-KN parcela č. XXX/XX (diel č. 2 o výmere 64 m²) zároveň vytvorená nová C-KN parcela č. XXX/XXX., druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 74 m², nachádzajúca sa pod rodinným domom súpisné č. XXX. Po tom, čo pôvodne žalovaný dňa 16.3.2017 zomrel, sa výlučnou vlastníčkou predmetnej stavby stala žalovaná. Uvedená skutočnosť vyplýva z uznesenia o dedičstve Okresného súdu Malacky sp. zn. XXD/XXX/XXXX, Dnot XXX/XXXX, vydaného a právoplatného dňa 24.8.2017. Zo znaleckého posudku XXX/XXXX, vyhotoveného dňa 19.12.2012 N. znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností (ďalej len „znalecký posudok“), súd zistil, že všeobecná hodnota obdobného zastavaného pozemku ako je pozemok žalobcov 1/ až 3/, nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve (viď geometrický plán), konkrétne pozemku C-KN parcela č. XXX/XXX., druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 64 m², zapísaného na LV č. XXX, evidovanom Okresným úradom T., obec P. k. ú. P., bola v roku 2012 14,34 €/m². Listom zo dňa 23.9.2014 žalobcovia 1/ až 3/ prostredníctvom svojho právneho zástupcu pôvodne žalovanému (okrem iného) oznámili, že podľa geometrického plánu sa časť jeho rodinného domu nachádza na pozemku v ich vlastníctve. V geometrickom pláne je táto časť označená ako diel č. 1 o výmere 10 m². Upozornili ho, že uvedenú výmeru užíva bez právneho dôvodu, v dôsledku čoho mu vzniká bezdôvodné obohatenie vo výške ušlého nájomného. Poukázali v ňom aj na znalecký posudok, v ktorom boli pozemky v zastavanej časti dvora ocenené sumou 14,34 €/m². Od pôvodne žalovaného požadovali obvyklé ročné nájomné vyčíslené vo výške 10 % z hodnoty pozemku, t.j. 1,43 €/m², čo v prípade všetkých troch žalobcov za obdobie dva roky spätne predstavovalo sumu 28,68 €. Zároveň mu v prílohe predložili aj návrh nájomnej zmluvy, ktorý mal riešiť budúce vzťahy k predmetnému pozemku.

8. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

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

10. Podľa § 456 Občianskeho zákonníka predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

11. Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

12. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

13. Podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

14. V prejednávanvej veci sa žalobcovia 1/ až 3/ domáhali od pôvodne žalovaného (a následne od jeho dedičky - žalovanej) vydania bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v tom, že v období dvoch rokov pred podaním žaloby pôvodne žalovaný užíval bez právneho dôvodu časť pozemku patriaceho do ich podielového spoluvlastníctva, nakoľko rodinný dom, ktorého bol v rozhodnom období výlučným vlastníkom, je sčasti postavený na predmetnom pozemku.

15. Situácie, v ktorých vlastníckemu právu k pozemku konkuruje vlastnícke právo iného subjektu k stavbe na tomto pozemku vybudovanej, v praxi nie sú nijako neobvyklé. Súd v tejto spojitosti poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28.6.2012 sp. zn. 1 Cdo 91/2010, v ktorom sa uvádza, že pokiaľ nie je daný právny dôvod na bezodplatné užívanie pozemku (napr. zmluva), potom platí, že povinnosti vlastníka pozemku strpieť jeho užívanie zodpovedá povinnosť vlastníka stavby poskytnúť mu za užívanie náhradu. V prípade, že vlastník stavby užíva cudzí pozemok bez poskytnutia náhrady, obohacuje sa na úkor vlastníka pozemku (prijíma plnenie bez právneho dôvodu), pretože sa nezmenšuje jeho majetok, ku ktorému by za riadneho plnenia uvedenej povinnosti nepochybne došlo. Ak ide o stavbu, ktorá je spojená so zemou pevnými základmi, teda o nehnuteľnosť, na vznik bezdôvodného obohatenia stačí už to, že sa stavba na pozemku nachádza. V takomto prípade je totiž zastavaný pozemok užívaný (jeho úžitková hodnota sa konzumuje) tým, že je na ňom stavba postavená a je pritom právne irelevantné, akým spôsobom vlastník stavby svoje vlastnícke právo realizuje, teda či ju užíva osobne alebo ju prenajal inému, či mu jej užívanie prináša zisk, prípadne komu prináša zisk.

16. V danom prípade mal súd po vykonanom dokazovaní za preukázané, že žalobcovia 1/ až 3/ sú podielovými spoluvlastníkmi (každý v 1/3) pozemku C-KN parcela č. XXX/XX a že pôvodne žalovaný bol v rozhodnom období dvoch rokov pred podaním žaloby výlučným vlastníkom rodinného domu súpisné č. XXX, postavenom na susednom pozemku C-KN parcela č. XXX/XX. Žalobcovia 1/ až 3/ s poukazom na geometrický plán tvrdili, že tento rodinný dom je sčasti postavený aj na ich pozemku C-KN parcela č. XXX/XX., konkrétne sa jedná o výmeru 10 m². Uvedené skutkové tvrdenia, ktoré žalobcovia 1/ až 3/ preukazovali spomínaným geometrickým plánom, žalovaná v konaní vôbec nepoprela, súd ich preto v zmysle § 151 ods. 1 C.s.p. považoval za nesporné. Rovnako nebolo medzi stranami sporné, že pôvodne žalovaný v rozhodnom období uvedenú časť pozemku žalobcov 1/ až 3/ užíval bez nájomnej zmluvy či iného právneho titulu, ako aj to, že žalobcom 1/ až 3/ za toto užívanie neposkytol žiadnu finančnú náhradu. V zmysle vyššie podaného výkladu tak pôvodne žalovaný prijímal od žalobcov 1/ až 3/ plnenie bez právneho dôvodu, čím sa na ich úkor bezdôvodne obohatil (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Prijaté bezdôvodné obohatenie bol preto pôvodne žalovaný povinný vydať žalobcom 1/ až 3/ vo forme peňažnej náhrady (§ 451 ods. 1 v spojení s § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

17. V súvislosti s vydaním bezdôvodného obohatenia vzniknutého titulom užívania cudzej nehnuteľnosti (pozemku) bez právneho dôvodu súd uvádza, že majetkovým vyjadrením takto získaného prospechu je

peňažná suma, ktorá zodpovedá sumám vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie veci i s prihliadnutím na druh právneho dôvodu (zmluvného typu alebo vecného práva k cudzej veci), ktorým sa spravidla zakladá právo užívania vzhľadom na jeho rozsah a spôsob; najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, kedy sa výška náhrady porovnáva s obvyklou hladinou nájomného, ktoré by bol nájomca povinný plniť za normálnych okolností, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy (k tomu porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 17.6.2019 sp. zn. 8 Cdo 186/2018).

18. V prejednávanej veci žalobcovia 1/ až 3/ výšku obvyklého ročného nájomného za pozemok C-KN parcela č. XXX/XX vyvodzovali zo znaleckého posudku, v ktorom bola všeobecná hodnota obdobného zastavaného pozemku nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve pozemku C-KN parcela č. XXX/XX znalcom určená na 14,34 € za m², pričom žalobcovia 1/ až 3/ tvrdili, že obvyklá cena ročného nájmu sa pohybuje okolo 10 % hodnoty pozemku, čo predstavuje zaokrúhlene sumu 1,43 € za m². Keďže žalovaná ani toto skutkové tvrdenie žalobcov 1/ až 3/ týkajúce sa výšky obvyklého ročného nájomného za 1 m² pozemku C-KN parcela č. XXX/XX nepoprela, súd ho taktiež považoval za nesporné. Vzhľadom na to, že výmera časti pozemku žalobcov 1/ až 3/ užívaného pôvodne žalovaným bola 10 m², obvyklé nájomné za dva roky tak predstavuje sumu 28,68 € (1,434 x 10 x 2). Vychádzajúc z uvedeného a pri súčasnom zohľadnení toho, že každý zo žalobcov 1/ až 3/ bol v rozhodnom období spoluvlastníkom predmetného pozemku v podiele 1/3, súd uložil žalovanej zaplatiť každému zo žalobcov 1/ až 3/ titulom bezdôvodného obohatenia sumu 9,56 € (28,68 : 3).

19. Keďže žalovaná je v omeškaní s plnením peňažných dlhov voči žalobcom 1/ až 3/, týmto preto vznikol nárok aj na úroky z omeškania. Žalobcovia 1/ až 3/ požadovali úroky z omeškania odo dňa podania žaloby, teda od 20.2.2015, kedy bola výška úrokov z omeškania 5,05 % ročne. So zreteľom na to súd priznal každému zo žalobcov 1/ až 3/ ním požadovaný úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 9,56 € od 20.2.2015 až do zaplatenia.

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

21. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

22. Keďže žalobcovia mali vo veci úspech v plnom rozsahu, súd v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. každému z nich priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v plnej výške. O výške náhrady trov konania rozhodne súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Malacky, písomne, dvojmo.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a/ neboli splnené procesné podmienky,

b/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e/ súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f/ súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g/ zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
h/ rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolaie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolaie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a/ sa týkajú procesných podmienok,

b/ sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c/ má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d/ ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov). Na exekučné konanie je kauzálné príslušný Okresný súd Banská Bystrica (§ 49 Exekučného poriadku).