

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Co/278/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1611209963
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Bolebruch
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1611209963.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Bolebrucha a sudcov Mgr. Patricie Skotnickej a JUDr. Alexandry Hanusovej v spore žalobcu: U. E. J. S. T., O.: XX XXX XXX, H. F. X, T., proti žalovanej: R. U., M. P. XX, E., zastúpenej Consilior Iuris s.r.o., IČO: 47 231 157, Radlinského 51, Bratislava, Z. W. X.XXX,XX L. J. H., na odvolanie žalobcu a žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Malacky zo dňa 30.04.2018, č.k. 4C/126/2012-168, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom zaväzujúcom výroku a vo výroku o náhrade trov konania potvrdzuje.

Odvolanie žalobcu odmieta.

Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 164,51 eura, do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku (výrok I.), vo zvyšku žalobu zamietol (výrok II.) a žalovanej priznal voči žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 79,06 % (výrok III.).

2. V odôvodnení rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa žalobou zo dňa 25.10.2011 domáhal pôvodne voči nebohému O. I. U. ako žalovanému v 1. rade a žalovanej (označujúc ju pôvodne za žalovanú v 2. rade - pozn. odvolacieho súdu) zaplata sumu 402,38 eura s prísl. titulom bezdôvodného obohatenia zodpovedajúceho obvyklej odplate za užívanie pozemku parcela č. XXXX/X, o výmere 1.148 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na liste vlastníctva č. XXX, pre katastrálne územie C., E.Á. Č. T. - C., Z. T. (ďalej len „pozemok“) vo vlastníctve žalobcu v období od nešpecifikovanej časti mesiaca júl 2010 do mesiaca december 2010 a od nešpecifikovanej časti mesiaca júl 2011 do mesiaca september 2011. Dôvodil, že žalovaní ako podieloví spoluvlastníci budovy obchodu a služieb, zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie C.T., E. Č. T. - C., Z. T., o veľkosti 37/1000 (ďalej aj ako „stavba“) postavenej na jeho pozemku, užívali spolu s ostatnými spoluvlastníkmi stavby pozemok na základe nájomnej zmluvy č. X-XX-X-XXX-X zo dňa 07.10.1993 (ďalej len „nájomná zmluva“) uzavretej na dobu určitú od 01.01.1993 do 30.11.1997, za dohodnuté nájomné vo výške 6,64 eura/m²/rok, ktoré sa zaviazali hradiť v príslušnom podiele v polročných splátkach vždy do 15.07. a 15.01. kalendárneho roka. Zmluvné strany sa v článku 4 nájomnej zmluvy dohodli, že nájom môže byť predĺžený so súhlasom zmluvných strán, postupom stanoveným právnymi predpismi, s dovetkom, že užívanie pozemku po uplynutí dohodnutej doby nájmu nemá samo o sebe účinky predĺženia nájomného vzťahu. Keďže žalovaní pozemok žalobcu užívali aj po uplynutí dohodnutej doby nájmu, a preto ho počnúc od 01.12.1998 užívali bez právneho dôvodu, len za úhradu vo forme pôvodne dohodnutého nájomného vo výške 282,02 eura/rok, získali na jeho úkor majetkový prospech za obdobie

od nešpecifikovanej časti mesiaca júl 2010 do mesiaca december 2010 a následne od nešpecifikovanej časti mesiaca júl 2011 do mesiaca september 2011 vo výške 402,38 eura; bezdôvodné obohatenie pritom zodpovedalo rozdielu medzi sumou obvyklého nájomného za m²/rok, za ktorú žalobca v rozhodnom období prenajímal obdobné pozemky v zmysle Pravidiel pri realizácii a sledovaní záväzkových vzťahov k nehnuteľnému majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 08.12.1996, v znení zmien a dodatkov č. 1., 2., 3. a 4., ako aj dodatku č. 14, a sumou úhrad uskutočnených žalovanými v danom období. Bezdôvodné obohatenie za obdobie od 01.01.2009 predstavovalo sumu 13 eur/m²/rok, na žalovaných potom pripadala úhrada v sume 552,19 eura ročne, resp. 46,02 eura mesačne. Žalovaní dňa 06.04.2010 uhradili sumu 282,02 eura a dňa 02.03.2011 sumu 282,02 eura, čím pokryli úhradu nájomného za mesiace január až jún a časť mesiaca júl kalendárnych rokov 2010 a 2011. Žalobca vyzval žalovaných listom zo dňa 26.04.2010 k zaplateniu mesačnej odplaty za užívanie pozemku vždy do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, z dôvodu ktorého žiadal v konaní priznať popri istine aj príslušenstvo, t.j. zákonný úrok z omeškania vo výške 9 % ročne, resp. 9,5 % ročne počnúc od 16.08.2010 a následne v mesačných intervaloch počnúc od 16.10.2011 do zaplatenia, vždy z čiastky istiny, ktorou sa žalovaní v ten - ktorý mesiac mali na jeho úkor bezdôvodne obohatiť.

3. Žalobca písomným podaním zo dňa 21.08.2013 rozšíril žalobu o nárok na zaplatenie obvyklej odplaty za užívanie pozemku za obdobie od mesiaca október 2011 do mesiaca júl 2013 v celkovej sume 1.168,20 eura, spolu s príslušenstvom, keď výšku bezdôvodného obohatenia vyvodzoval od rozhodnutia primátora Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 28/2011, stanovujúceho sadzbu za prenájom pozemkov 15 eur/m²/rok. Konajúci súd zmenu žaloby pripustil uznesením zo dňa 09.09.2013, č.k. 4C/126/2012-71. Následným písomným podaním zo dňa 04.05.2015 žalobca zmenil žalobu z dôvodu zániku BSM žalovaných a žiadal, aby konajúci súd zaviazal pôvodného žalovaného v 1. rade a žalovanú spoločne a nerozdielne na zaplatenie sumy 1.259,56 eura s príslušenstvom do 04.02.2013 a odo dňa 05.02.2013 žiadal zaviazat výlučne žalovanú na úhradu pohľadávky v sume 311,02 eura s príslušenstvom, ktorú zmenu konajúci súd pripustil uznesením zo dňa 03.06.2015, č.k. 4C/126/2012-139. V priebehu konania však pôvodný žalovaný v 1. rade zomrel, pričom jeho právnym nástupom sa stala žalovaná, a preto súd prvej inštancie uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 23.04.2018, rozhodol, že v konaní o nároku voči pôvodnému žalovanému v 1. rade bude pokračovať so žalovanou.

4. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie a zistil, že pôvodný žalovaný v 1. rade a žalovaná ako spoluvlastníci stavby uzavreli dňa 07.10.1993 so žalobcom ako vlastníkom pozemku, na ktorom sa nachádza stavba, nájomnú zmluvu, na dobu určitú od 01.01.1993 do 30.12.1997, za nájomné vo výške 200,-Sk (6,64 eura) /m²/rok, t.j. 229.600,-Sk (7.621,32 eura) ročne, pričom na žalovaných pripadal podiel o veľkosti 37/1000, t.j. 8.495,20 Sk (281,99 eura) ročne. V nájomnej zmluve sa dohodli na možnosti predĺženia nájmu so súhlasom zmluvných strán, a to postupom stanoveným právnymi predpismi, s dovetkom, že užívanie pozemku po uplynutí dohodnutej doby nemalo samo o sebe účinky predĺženia nájomného vzťahu. Zistiac, že žalovaní v rozhodnom čase užívali nehnuteľnosť žalobcu, zameral sa konajúci súd na zistenie, či žalobcovi patrí za také užívanie odplata.

5. Vzhľadom na námietku žalovanej spočívajúcej v tom, že na strane žalovaných mali vystupovať aj ostatní spoluvlastníci stavby, skúmal súd prvej inštancie najskôr otázku pasívnej vecnej legitímácie žalovanej. Dospel pritom k záveru, že žalobca si v konaní uplatňoval nárok vyplývajúci z právneho vzťahu strán sporu, ktorý nemal charakter spoločného a nedielneho záväzku, nakoľko i pôvodný záväzok strán sporu založený nájomnou zmluvou bol záväzkom deliteľným a zodpovedal veľkosti spoluvlastníckych podielov jednotlivých vlastníkov stavby stojacej na prenajatom pozemku. Ani samotná skutočnosť, že si žalobca uplatňoval nárok z mimozmluvného plnenia netvorila podľa mienky konajúceho súdu prekážku možnosti uplatnenia nároku proti jednotlivým spoluvlastníkom samostatnou žalobou len do výšky ich podielu, tak ako v danom prípade.

6. Súd prvej inštancie sa nestotožnil ani s ďalšou námietkou žalovanej, podľa ktorej jej nevznikla povinnosť platiť za užívanie pozemku žalobcu odplatu, nakoľko jej k pozemku vzniklo vecné bremeno podľa § 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.“). Mal za to, že citované ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z. nemožno vykladať extenzívne tak, že v prípade akejkolvek stavby na cudzom pozemku vznikne k pozemku ex lege vecné bremeno. Citovaný zákon odo dňa svojej účinnosti upravoval spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v obytnom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových

domov, ako aj práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku, pričom pod pojmom bytový dom sa rozumie dom, v ktorom sú byty a nebytové priestory za podmienok ustanovených v zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (§ 2 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z.). Zákon č. 182/1993 Z.z. sa teda primárne vzťahoval na vlastníkov bytov v bytových domoch určených na bývanie alebo v prevažujúcej časti určených na bývanie. Prijatie extenzívneho výkladu žalovanej by znamenalo subsumovanie vlastníckeho režimu všetkých stavieb, teda aj takých, ktoré nemajú charakter obytného domu, pod právnu úpravu citovaného zákona a viedol by k legalizácii akýchkoľvek stavieb na cudzom pozemku v rozpore s článkom 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Z uvedeného dôvodu žalovanej ako vlastníčke stavby, zapísanej na liste vlastníctva ako dom služieb, nevzniklo k pozemku žalobcu právo zodpovedajúce bezodplatnému vecnému bremenu.

7. V rámci procesnej obrany žalovaná spochybňovala skutkové tvrdenia žalobcu o ukončení nájomného vzťahu založeného nájomnou zmluvou zo dňa 07.10.1993 uplynutím dohodnutej doby, tvrdiac, že žalobca v súlade s ustanovením § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) nepodal po skončení dohodnutej doby nájmu návrh na vypratanie pozemku, čím došlo k automatickému obnoveniu nájomnej zmluvy za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne, a preto ju zaťažovala povinnosť platiť nájomné vo výške uvedenej v zmluve, ktorú si aj splnila. Konajúci súd preto považoval za zásadné zistenie charakteru ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a či si strany sporu mohli svojou dohodou vylúčiť aplikáciu tejto právnej normy na ich zmluvný vzťah.

8. Pri zodpovedaní vyššie označenej otázky vychádzal konajúci súd z ustanovenia § 678 Občianskeho zákonníka, ktorý upravuje hranice zmluvnej autonómie pri nájomnej zmluve a zakotvuje prednosť dohody strán ohľadom výpovednej doby, vypratania a odovzdania predmetu nájmu pred zákonnou úpravou. Podľa neho úmyslom zákonodarcu bolo nezahrnúť do možnosti odchylnej úpravy zákona ustanovenia o automatickom predĺžení nájmu a jeho podmienkach, ktoré nastane priamo zo zákona a prenajímateľ sa mu môže vyhnúť jedine spôsobom upraveným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, t.j. podaním žaloby na vypratanie alebo vydanie veci na príslušný súd; Občiansky zákonník tak možnosť odlišnej úpravy v zmluve neumožňoval. Pokiaľ sa zmluvné strany v článku 4 nájomnej zmluvy dohodli, že „po uplynutí dohodnutej doby užívanie pozemku nemá účinky predĺženia nájomného vzťahu samo o sebe“, nevyplyvalo z neho, že by sa na prenajímateľa nevzťahovala povinnosť domáhať sa na súde vypratania nehnuteľnosti, pokiaľ by chcel obnoveniu nájmu zabrániť. Konajúci súd považoval uvedené dojednanie za rozporné s kogentným ustanovením § 676 ods. 2 v spojení s § 678 Občianskeho zákonníka, a preto za neplatné (§ 39 Občianskeho zákonníka), ale zároveň i za neurčité a nezrozumiteľné, čo zakladalo dôvod jeho neplatnosti podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Predmetné zmluvné dojednanie pritom nemalo charakter dohody strán o skončení nájmu uplynutím dohodnutej doby podľa § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď za takú dohodu možno chápať len dohodu o skrátení alebo predĺžení dohodnutej doby nájmu, prípadne zmenu dohodnutej doby na dobu neurčitú, uzatvorenú pred uplynutím pôvodne dohodnutej doby nájmu. Na tomto základe dospel súd prvej inštancie k záveru, že v dôsledku užívania pozemku žalovanými po skončení doby nájmu, voči ktorému sa žalobca nebránil podaním žaloby na vypratanie na príslušný súd v lehote 30 dní, obnovila sa nájomná zmluva na ďalší rok za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Z vykonaného dokazovania pritom vyplynulo, že žalovaná, aj ako právna nástupkyňa pôvodného nebohého žalovaného v 1. rade, užívala predmet nájmu v období mesiaca júl 2010 do konca mesiaca júl 2013, pričom v súlade s článkom 3 nájomnej zmluvy zaplatila za užívanie pozemku dohodnuté nájomné v sume á 282,02 eura v dňoch 06.04.2010, 02.03.2011 a 21.02.2012, čo predstavovalo ročné nájomné za kalendárny rok 2010, 2011 a 2012.

9. V ďalšom konajúci súd uviedol, že žalobca si v konaní uplatňoval nárok na peňažné plnenie, ktoré mu malo vzniknúť tým, že žalovaná užívala jeho pozemok bez právneho dôvodu. Žalobca, majúci vedomosť, že v inom súdnom konaní s totožným predmetom sporu (sp. zn. 4C/72/2012), do ktorého právoplatného skončenia konajúci súd uznesením zo dňa 15.06.2015, č.k. 4C/126/2012-142, prerušil konanie, Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo dňa 20.12.2017, sp. zn. 7Co/488/2015, vyslovil, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka má kogentný charakter, a preto boli splnené zákonné podmienky na konkludentné obnovenie nájomnej zmluvy uzavretej na dobu určitú, zotrval na skutkových tvrdeniach a

nenavrhol zmenu žaloby podľa § 140 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“). Konajúci súd preto s poukazom na princíp spravodlivosti a zásadu „iura novit curia“, v zmysle ktorej nebol viazaný právnym názorom strany sporu, posudzoval vec podľa právnych noriem, ktoré na ním zistený skutkový stav dopadali. Keďže v konaní vyšlo najavo, že žalobcovi nevznikol nárok na peňažné plnenie vo výške obvyklého nájomného z titulu bezdôvodného obohatenia, ale nárok na úhradu dohodnutého nájomného, ktorého splátku za rok 2013 vo výške á 141,01 eura žalovaná neuhradila v lehote splatnosti (15.01.2013 a 15.07.2013) aplikujúc ustanovenia § 2 ods. 3, § 37 ods. 1, § 39, § 41, § 663, § 671 ods. 1, 2 a § 678 Občianskeho zákonníka zaviazal ju na zaplatenie sumy 164,51 eura (ako 141,01 eura a 23,50 eura), neprekročiac tak nárok uplatnený žalobcom za mesiace január až júl 2013; vo zvyšku konajúci súd žalobu v časti istiny ako nedôvodnú zamietol.

10. Súd prvej inštancie podotkol, že v prípade, že by sa stotožnil s právnym názorom žalobcu, že nedošlo k automatickému obnoveniu nájmu, nemohlo byť východiskom pre stanovenie protihodnoty za užívanie nehnuteľnosti obvyklé nájomné určené podľa interného predpisu upravujúceho postup pri uzatváraní zmluvných vzťahov s tretími osobami, ktorý navyš nemal povahu všeobecne záväzného právneho predpisu, a tak nemusel vyjadrovať obvyklú cenu nájomného za užívanie porovnateľnej nehnuteľnosti v danom mieste a čase.

11. Pokiaľ išlo o žalobcom uplatňované príslušenstvo, a to úrok z omeškania zo sumy obvyklej mesačnej odplaty za užívanie pozemku počnúc 16 - tým dňom príslušného kalendárneho mesiaca, konajúci súd uviedol, že žalovanej nevznikla povinnosť vydať žalobcovi bezdôvodné obohatenie, a preto sa následne nemohla dostať do omeškania s jeho vydaním na tvrdenej mesačnej báze. Podľa mienky súdu prvej inštancie by si žalobca mohol uplatňovať úrok z omeškania, avšak s inou výškou úrokovej sadzby, od iného okamihu omeškania, za iné obdobie a z inej istiny; viazaný predmetom konania i v časti nároku na zaplatenie príslušenstva, tento ako nedôvodný zamietol, nakoľko v opačnom prípade by rozhodol o inom nároku, než si žalobca v konaní uplatnil.

12. Záverom konajúci súd podotkol, že má vedomosť o obsahu rozhodnutí Krajského súdu v Bratislave v analogických právnych veciach (sp. zn. 7Co/488/2015, sp. zn. 4Co/377/2012), z ktorých odôvodnenia vyplynul rovnaký právny záver o kogentnom charaktere ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Rovnako mu bol známy i odlišný právny názor vyplývajúci z uznesenia Krajského súdu v Bratislave vo veci sp. zn. 15Co/93/2009 (v ktorej odvolací súd konštatoval, že uplynutím dohodnutej doby došlo k ukončeniu nájmu bez ohľadu na to, že žalobca nepodal žalobu o vypratanie nehnuteľnosti), ako i vo veci sp. zn. 5Co/687/2014 (v ktorej odvolací súd zaujal právny názor, podľa ktorého možnosť automatickej obnovy nájmu je časovo limitovaná na obdobie jedného roka), s ktorými sa však z dôvodov podrobne uvedených v odôvodnení rozsudku sám nestotožnil.

13. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 1, § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 2 C.s.p. tak, že žalovanej, ktorá bola v spore úspešná v rozsahu 89,53 % (v časti zaplatenia sumy 1.406,07 eura) priznal proti žalobcovi, ktorý mal úspech v rozsahu 10,47 % (v časti zaplatenia sumy 164,51 eura) nárok na náhradu trov konania v rozsahu 79,06 % (89,53 % - 10,47 %).

14. Proti zaväzujúcemu výroku rozsudku súdu prvej inštancie a proti výroku o náhrade trov konania podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaná z dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. d), f) a h) C.s.p. Uviedla, že súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobcovi nepatrí peňažné plnenie vo výške obvyklého nájomného, ním právne kvalifikované ako bezdôvodné obohatenie, ale peňažné plnenie zodpovedajúce dohodnutému nájomnému, hoci žalobca v priebehu celého konania tvrdil, že sa na jeho úkor bezdôvodne obohatila. Následne jej konajúci súd uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi splátku nájomného v sume 164,51 eura z titulu opakovaného plnenia, a teda nie z titulu ním skutočne uplatneného nároku. Keďže žalobca si v konaní neuplatňoval nárok na neuhradené nájomné, ktoré bola povinná plniť podľa nájomnej zmluvy, ale žiadal o vydanie bezdôvodného obohatenia, mala žalovaná za to, že vyhovením žalobe v časti jednej splátky nájomného za rok 2013 súd prvej inštancie porušil zásadu ne ultra petitem podľa § 216 ods. 1 C.s.p.; predmetom žaloby totiž nebolo dlžné nájomné, ani príslušenstvo viazané na pohľadávku z titulu neuhradeného nájomného. Podľa odbornej literatúry sa pritom súdy v sporovom konaní nemajú zaoberať iným právnym vzťahom, ani iným plnením, čo do druhu alebo výšky, než tým aké bolo uplatnené v žalobe, a preto nemôžu priznať odlišné plnenie ako je žiadané v žalobnom petite. Žalovaná v tejto súvislosti uzavrela, že súd prvej inštancie rozhodol v rozpore s § 216 ods. 1 C.s.p., keď rozhodol o nároku žalobcu, ktorého sa v konaní vôbec nedomáhal.

15. V ďalšom žalovaná namietala, že súd prvej inštancie pochybil, keď vec nesprávne právne posúdil v otázke vzniku vecného bremena k pozemku, na ktorom stojí stavba v podielovom spoluvlastníctve. Ustanovenie § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z., na ktoré poukázala, sa vzťahuje nielen na bytové domy, ale v zmysle § 24 citovaného zákona i na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu. Účelom tohto ustanovenia bolo upraviť vzťahy vlastníkov pozemkov a vlastníkov stavieb, pričom také vecné bremeno vzniklo priamo zo zákona. V tejto súvislosti žalovaná poukázala i na odôvodnenie rozsudku Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 28.06.2017, č.k. 10Cb/367/2010-358. Mala za to, že v danej veci vzniklo právo vecného bremena k pozemku žalobcu v jej prospech zo zákona, z dôvodu ktorého neobstála požiadavka žalobcu na zaplatenie bezdôvodného obohatenia, ani úprava vzájomného vzťahu strán nájomnou zmluvou; takáto úprava totiž zasahuje do jej ústavne chránených práv. Z týchto dôvodov navrhla napadnutý výrok rozsudku súdu prvej inštancie zmeniť a žalobu v tejto časti zamietnuť, alternatívne ho zrušiť.

16. Proti zamietajúcemu výroku rozsudku súdu prvej inštancie podal odvolanie žalobca namietajúc, že vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h) C.s.p.). Poukázal na to, že predmetom konania bol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorého výška spočívala v rozdieli medzi nájomným podľa nájomnej zmluvy a obvyklým nájomným pre daný predmet nájmu, ktorý by žalobca mohol požadovať v prípade neexistencie nájomnej zmluvy. Pre rozhodnutie o veci bolo potrebné posúdiť, či po skončení doby nájmu došlo k automatickému predĺženiu nájmu za rovnakých podmienok ako boli dojednané pôvodne v nájomnej zmluve. Keďže v nájomnej zmluve si zmluvné strany vylúčili aplikáciu ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, súd prvej inštancie sa zaoberal otázkou charakteru predmetného ustanovenia, pričom dospel k nesprávnemu záveru o kogentnosti tohto ustanovenia. Žalobca s poukazom na judikatúru Najvyššieho súdu Českej republiky vo veci sp. zn. 26Cdo 2689/2012, ako aj sp. zn. 26Cdo 2433/2012, mal za to, že predmetné ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka má dispozitívny charakter a jeho aplikáciu si zmluvné strany v nájomnej zmluve platne vylúčili. Označené rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky bolo možné vzťahovať i na podmienky v Slovenskej republike, keďže slovenská a česká právna úprava Občianskeho zákonníka vychádzala z rovnakého pôvodného zákona č. 40/1964 Zb.

17. Žalobca sa nestotožnil ani s názorom konajúceho súdu o neurčitosti a nezrozumiteľnosti článku 4 nájomnej zmluvy, ktorý predmetné ustanovenie posúdil ako neplatné. Z formulácie článku 4 nájomnej zmluvy jasne a zreteľne vyplýva vôľa zmluvných strán, aby sa po skončení doby nájmu nájom ďalej automaticky nepredlžoval. Automatické predlžovanie nájmu v rámci nájomnej zmluvy upravuje jedine ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Účastníci zmluvy si teda nemohli zameniť dané ustanovenie s iným zákonným ustanovením a jednoznačne prejavili vôľu vylúčiť aplikáciu práve tohto ustanovenia. Z tohto dôvodu považoval žalobca znenie článku 4 nájomnej zmluvy za dostatočne jasné, zrozumiteľné a určité. Na tomto základe zastával názor, že nedošlo k automatickému obnoveniu nájomnej zmluvy zo dňa 07.10.1993 a jej platnosť zanikla uplynutím dohodnutej doby nájmu; počnúc od 01.12.1998 preto žalovaná užívala pozemok bez právneho dôvodu a bola povinná vydať mu bezdôvodné obohatenie. Z uvedeného dôvodu žalobca navrhol zmeniť rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom zamietajúcom výroku, s tým, aby odvolací súd zaviazal žalovanú na zaplatenie sumy 1.259,56 eura spolu so špecifikovaným príslušenstvom.

18. Vo vzťahu k výroku o náhrade trov konania žalobca uviedol, že pokiaľ odvolací súd rozhodne v súlade s jeho odvolacím návrhom a vyhovie jeho žalobe, bude v spore plne úspešný a preto mu v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. vznikne nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

19. Žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu zo dňa 19.06.2018 uviedla, že gramatickým výkladom ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka je možné dospieť k jednoznačnému záveru, že predmetné ustanovenie je kogentné, nie je možné sa od neho odkloniť a preto za splnenia v ňom uvedených podmienok dochádza k vzniku nevyvrátiteľnej domnienky o obnovení nájomného vzťahu. Je nepochybné, že ako nájomca užívala predmet nájmu a žalobca ako prenajímateľ nepodal žalobu na vypratanie pozemku v zákonom stanovenej lehote, čím došlo k opakovanému obnoveniu nájomnej zmluvy za rovnakých podmienok ako bola dojednaná pôvodne. V tomto smere poukázala na rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave zo dňa 20.12.2017, sp. zn. 7Co/488/2015, zo dňa 22.12.2016, sp. zn. 10Co/19/2016, ako aj zo dňa 27.11.2013, sp. zn. 4Co/377/2012, v ktorých odvolacie senáty dospeli k totožným právnym názorom o kogentnosti ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ

žalobca poukazoval na iné rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky, tieto vychádzali z odlišného skutkového stavu.

20. Žalovaná sa nestotožnila ani s názorom žalobcu spochybňujúceho záver súdu prvej inštancie o neplatnosti dojednania v článku 4 nájomnej zmluvy. Okrem rozporu s kogentným ustanovením § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka z predmetného dojednania pre jeho neurčitosť a nezrozumiteľnosť nebolo zrejmé, čo vlastne sleduje, a preto ani nemohlo spĺňať náležitosti právneho úkonu podľa § 37 Občianskeho zákonníka. Žalovaná na tomto základe uzavrela, že sa žalobcovi právne relevantným spôsobom nepodarilo spochybníť správnosť právneho záveru konajúceho súdu o aplikácii ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka na vzťah strán sporu.

21. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovanej zopakoval, že nedošlo k obnoveniu nájomnej zmluvy za rovnakých podmienok ako pôvodne dohodnutých v nájomnej zmluve, a preto sa v konaní dôvodne domáhal vydania bezdôvodného obohatenia. Na právnej argumentácii o dispozitívnom charaktere ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka zotrval i vo vyjadrení zo dňa 04.07.2018. Pokiaľ išlo o žalovanou tvrdený vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku, stotožnil sa s právnym názorom uvedeným v odôvodnení napadnutého rozsudku. Ustanovenie § 24 zákona č. 182/1993 Z.z. pojednávajúce o primeranej aplikácii citovaného zákona aj na budovy nemajúce charakter bytového domu nemožno vykladať tak extenzívne, že vecné bremeno k pozemku v zmysle § 23 ods. 5 citovaného zákona vznikne v prípade akejkoľvek stavby na cudzom pozemku. V súlade s legálnymi definíciami zákona č. 182/1993 Z.z. musí ísť o stavbu určenú na bývanie alebo v prevažujúcej časti určenú na bývanie. Vzhľadom na to, že v stavbe ležiacej na jeho pozemku sa nenachádzajú žiadne byty, nemožno túto stavbu považovať za bytový dom, ani za stavbu s bytovým charakterom, resp. s prevažujúcim bytovým charakterom. Zároveň predmetná stavba nespĺňa požiadavku budovy, ktorá nemá charakter bytového domu, avšak má spoločné časti, spoločné zariadenia, spoločný pozemok pre všetkých vlastníkov, s uvedením spoluvlastníckeho podielu k nim prislúchajúceho. Vychádzajúc z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie C. ku stavbe prislúcha len spoluvlastnícky podiel, bez toho, aby bola budova rozčlenená napr. na nebytové priestory. Z tohto dôvodu nemohlo v prospech žalovanej vzniknúť právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

22. Žalovaná vo vyjadrení zo dňa 30.07.2018 a zo dňa 17.09.2018 zotrvala na predchádzajúcej právnej argumentácii týkajúcej sa obnovenia nájomnej zmluvy a názor konajúceho súdu v tomto smere považovala za súladný s platnou právnou úpravou; navyše tento našiel vyjadrenie i vo viacerých rozhodnutiach Krajského súdu v Bratislave, na ktoré poukázal súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku. Mala za to, že pokiaľ by súd prvej inštancie rozhodol v rozpore s názorom vysloveným v označených rozhodnutiach súdov, narušil by princíp právnej istoty zakotvený i v článku 2 ods. 1 C.s.p. Rovnako zotrvala na tvrdení o vzniku vecného bremena k pozemku, ktoré vzniklo priamo zo zákona, bez ohľadu na vôľu vlastníka pozemku alebo vlastníka stavby.

23. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 C.s.p.), preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch, prejednal odvolanie strán sporu bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.) dospel k záveru, že odvolanie žalovanej dôvodné nie je a odvolanie žalobcu je potrebné odmietnuť. Odvolací súd rozsudok verejne vyhlásil dňa 30.01.2020 (§ 378 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.).

24. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. tento zákon upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v obytnom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku.

25. Podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. vlastníctvo bytu alebo nebytového priestoru v dome, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemku sa nadobúdajú vkladom do katastra nehnuteľností.

26. Podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

27. Podľa § 24 zákona č. 182/1993 Z.z. ustanovenia tohto zákona sa primerane vzťahujú aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu.

28. Podľa § 216 ods. 1 C.s.p. súd je viazaný žalobným návrhom žalobcu.

29. Odvolací súd sa nestotožnil s argumentáciou žalovanej, podľa ktorej mal konajúci súd vo veci rozhodnúť v rozpore s § 216 ods. 1 C.s.p. o takom nároku, ktorého sa žalobca v konaní nedomáhal. Vychádzajúc z obsahu žaloby je zrejmé, že žalobca v rámci opisu skutkových tvrdení uviedol, že pôvodný žalovaný v 1. rade a žalovaná ako podieloví spoluvlastníci stavby „dom služieb“ s ním uzavreli dňa 07.10.1993 nájomnú zmluvu, na základe ktorej užívali pozemok v jeho vlastníctve, na ktorom sa nachádzala stavba a v užívaní pokračovali i po uplynutí doby dohodnutej v nájomnej zmluve, za ktoré užívanie žiadal poskytnúť peňažné plnenie. Žalobca podľa mienky odvolacieho súdu dostatočne vymedzil skutkové okolnosti danej veci tak, aby ich konajúci súd mohol posúdiť i po právnej stránke. Súd prvej inštancie, nestotožniac sa s názorom žalobcu o užívaní pozemku žalovanou bez právneho dôvodu, dospel k záveru, že táto ho užívala a užíva na základe nájomnej zmluvy, ktorá nezanikla uplynutím dohodnutej doby, nakoľko sa obnovila v súlade s ustanovením § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Na tomto základe posúdil vzťah strán sporu ako vzťah nájomný, na ktorý aplikoval zodpovedajúce ustanovenia Občianskeho zákonníka týkajúce sa nájmu veci. Súd prvej inštancie síce posúdil nárok žalobcu na peňažné plnenie podľa iných právnych noriem ako navrhoval žalobca v žalobe, avšak jeho právne posúdenie vychádzalo z ním tvrdených skutkových okolností umožňujúcich aplikáciu i inej právnej normy. Súd prvej inštancie v tomto smere nebol viazaný právnou kvalifikáciou skutku, resp. skutkového stavu, ktorý bol predmetom konania, a preto zistiť, že skutkové okolnosti vymedzené žalobcom postačovali pre posúdenie jeho nároku ako nároku na dohodnuté nájomné, priznal žalobcovi časť z uplatneného nároku z tohto titulu, a to i napriek tomu, že žalobca žiadal priznať peňažné plnenie titulom bezdôvodného obohatenia. Odvolací súd v tomto smere poukazuje na ustálenú súdnu judikatúru, ktorá zdôrazňuje, že nie je porušením zásady viazanosti súdu žalobným petitom, ak súd inak právne kvalifikuje skutok, ktorý bol predmetom konania; právna kvalifikácia je v zmysle zásady iura novit curia vecou súdu, a preto ani nepatrí medzi obligatórne náležitosti žaloby (k tomu rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 29.11.2018, sp. zn. 7Cdo/25/2018, a zo dňa 27.07.2011, sp. zn. 4MCdo 15/2010). Ak súd rozhoduje o peňažnom plnení, ktoré vychádza zo skutkových tvrdení umožňujúcich posúdiť nárok po právnej stránke aj podľa iných noriem ako sú navrhované žalobcom, je povinnosťou súdu uplatnený nárok takto posúdiť, a to bez ohľadu na to či, žalobca v žalobe právny dôvod požadovaného plnenia uviedol alebo nie, prípade ho uviedol nesprávne (k tomu rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 06.02.2013, sp. zn. 5Cdo 385/2012).

30. Vychádzajúc z vyššie uvedeného preto pokiaľ súd prvej inštancie zaviazal žalovanú na peňažné plnenie v sume 164,51 eura zodpovedajúce časti dohodnutého nájomného za žalované obdobie kalendárneho roka 2013 (január až júl), s ktorého úhradou sa dostala do omeškania, hoci sa žalobca v konaní domáhal zaplatenia obvyklého nájomného z titulu bezdôvodného obohatenia, nerozhodol v rozpore s ustanovením § 216 ods. 1 C.s.p. a jeho postupu nemožno nič vytýkať.

31. Pokiaľ ide o v poradí druhú odvoláciu námietku žalovanej, ktorou namietala nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie, ani v tomto smere sa odvolací súd nestotožnil s jej argumentáciou a zhodne so súdom prvej inštancie je toho názoru, že žalovanej ako spoluvlastníčke stavby nachádzajúcej sa na pozemku žalobcu nevzniklo k pozemku zo zákona vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 v spojení s § 24 zákona č. 182/1993 Z.z.

32. Ako správne uviedol súd prvej inštancie zákon č. 182/1993 Z.z. 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).

Predmet a rozsah právnej úpravy zákona č. 182/1993 Z.z. vymedzovalo však i ustanovenie § 24 citovaného zákona v rozhodnom čase tak, že zákon sa vzťahuje primerane aj na budovy nemajúce charakter bytového domu. Pri výklade tohto ustanovenia treba vychádzať jednak z použitého pojmu primerane, ktorého obsah možno vymedziť tak, že sa toto ustanovenie vzťahuje len na niektoré časti právnej úpravy a zohľadniť i definíciu pojmov uvedených v ustanovení § 2 zákona č. 182/1993 Z.z., vrátane pojmu bytový dom. Bytovým domom je pritom budova, v ktorom byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v tomto zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov

a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Zákon č. 182/1993 Z.z. sa potom v zmysle § 24 primerane vzťahuje i na riešenie otázok týkajúcich sa nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov, reguláciu práv a povinností vlastníkov aj v iných budovách, ktoré nemajú charakter bytového domu, avšak len za predpokladu, že tieto budovy majú, okrem iného, spoločné časti a spoločné zariadenia, ku ktorým prináleží i príslušný spoluvlastnícky podiel podľa § 13 citovaného zákona (s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru je totiž nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a spoluvlastníctvo alebo iné spoločné práva k pozemku), ktorý sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností (§ 5 ods. 2 citovaného zákona v rozhodnom čase). 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 a 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 zrejماً poloha a plocha toho ktorého bytu alebo nebytového priestoru, ako aj spoločné časti a spoločné zariadenia domu (k tomu aj uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 19.01.2012, sp. zn. 2Cdo 71/2010).

33. Vychádzajúc z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, pre katastrálne územie C.T. (č.l.133) je zrejماً, že stavba so súpisným číslom XXXX, je v katastri nehnuteľností zapísaná ako jeden objekt - „dom služieb“, patriaci viacerým vlastníkom (vrátane žalovanej), ktorí majú na nej príslušný spoluvlastnícky podiel; nevyplýva z neho rozdelenie stavby na jednotlivé nebytové priestory, spoločné časti a spoločné zariadenia, ktoré by boli v spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov stavby v prislúchajúcom podiele. List vlastníctva možno pritom považovať za listinu verejnú v zmysle § 205 C.s.p., nakoľko bola vydaná oprávneným orgánom (Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu) v rámci jemu zverenej kompetencie, potvrdzujúcu pravdivosť toho, čo sa v nej osvedčuje alebo potvrdzuje, ak nie je dokázaný opak. Vyvrátiť pravdivosť v nej uvedených skutočností dôkazom opaku znamená poskytnúť dôkaz o tom, že daná skutočnosť je opačná, než tá, uvedená v listine t.j. preukázať také skutočnosti, ktoré úplne podlamujú vierohodnosť obsahu verejnej listiny; inak nemožno verejnú listinu zbaviť jej dôkaznej sily. Je zrejماً, že v čase rozhodovania súdu prvej inštancie (a ani odvolacieho súdu) žalovaná nepreukázala svoje tvrdenia o tom, že by stavba, ktorá sa nachádza na pozemku vo vlastníctve žalobcu, splnila charakter inej budovy ako bytového domu, na ktorú by sa v zmysle § 24 zákona č. 182/1993 Z.z. primerane vzťahovali ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z., vrátane § 23 ods. 5, upravujúceho vznik vecného bremena k pozemku. Odvolací súd v tomto smere poukazuje na to, že súd prvej inštancie vyzval právneho zástupcu žalovanej na predloženie listinných dôkazov preukazujúcich tvrdenia o existencii vecného bremena k pozemku žalobcu (viď pokyn z pojednávania zo dňa 10.11.2014 na č.l. 90, zo dňa 09.02.2015 na č.l. 111), avšak v tomto smere ostala žalovaná pasívna a dôkazy vyvracajúce skutočnosti ohľadne charakteru stavby podľa výpisu z listu vlastníctva č. 2423, pre katastrálne územie Dúbravka, ako „domu služieb“ nepredložila. Žalovaná tak nepreukázala, že by táto stavba splnila charakter nebytového domu, na ktorý by sa mali v zmysle § 24 zákona č. 182/1993 Z.z. primerane vzťahovať ustanovenia tohto zákona.

34. Na uvedený záver pritom nemal vplyv poukaz žalovanej na rozsudok Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 28.06.2017, č.k. 10Cb/367/2010-358, v ktorom tento zaujal právny názor, že stavba stojaca na pozemku žalobcu je budovou, tak ako má na mysli ustanovenie § 24 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. Odhliadnuc od toho, že správnosť tohto záveru súdu prvej inštancie nebola podrobená odvolaciu prieskumu (odvolací súd skúmal len správnosť výroku týkajúceho sa úrokov z omeškania - viď rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave vo veci sp. zn. 1Cob/51/2018 - pozn. odvolacieho súdu) je zrejماً, že Okresný súd Bratislava IV neposúdil komplexne otázku primeranosti aplikácie ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. na iné ako bytové domy, zohľadniac pritom účel a úmysel zákonodarcu.

35. So zreteľom na vyššie uvedené možno uzavrieť, že žalovaná v odvolaní neuviedla žiadne relevantné skutočnosti, ktorými by preukázala nesprávnosť napadnutého zaväzujúceho výroku rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým jej uložil povinnosť zaplata sumy 164,51 eura v stanovenej lehote; rozsah plnenia (obdobie a výšku), na ktoré bola konajúcim súdom zaviazaná žalovaná pritom v odvolaní nerozporovala. Odvolací súd preto v súlade s ustanovením § 387 ods. 1 C.s.p. odvolaním napadnutý zaväzujúci výrok rozsudku súdu prvej inštancie, ako i výrok o náhrade trov konania, potvrdil.

36. Pokiaľ ide o odvolanie žalobcu voči zamietajúcemu výroku rozsudku súdu prvej inštancie, odvolací súd po prejednaní tohto odvolania dospel k záveru, že odvolanie je potrebné odmietnuť.

37. Podľa § 121 ods. 1 C.s.p., lehota podľa tohto zákona môže byť určená podľa hodín, dní, týždňov, mesiacov a rokov.

38. Podľa § 121 ods. 2 C.s.p., do plynutia lehoty určenej podľa dní sa nezapočítava deň, keď nastala skutočnosť určujúca začiatok lehoty.

39. Podľa § 121 ods. 4 C.s.p., ak koniec lehoty prípadne na sobotu alebo deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

40. Podľa § 121 ods. 5 C.s.p., lehota je zachovaná, ak sa v posledný deň lehoty urobí úkon na súde alebo sa podanie odovzdá orgánu, ktorý má povinnosť ho doručiť; to platí aj vtedy, ak je podanie urobené elektronickými prostriedkami doručené súdu mimo pracovného času.

41. Podľa § 362 ods. 1 veta prvá C.s.p. odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

42. Podľa § 386 písm. a) C.s.p., odvolací súd odmietne odvolanie, ak bolo podané oneskorene.

43. Odvolací súd sa v rámci skúmania splnenia podmienok prípustnosti odvolania zameril na zistenie, či žalobca podal tento opravný prostriedok včas. V civilnom sporovom konaní pritom platí, že lehota na odvolanie je zachovaná, ak odvolanie bolo podané do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia, pričom keďže ide o lehotu procesnoprávnu, postačuje, aby odvolateľ urobil v posledný deň tejto lehoty úkon na súde alebo aby odvolanie odovzdal orgánu s povinnosťou doručiť ho súdu.

44. V posudzovanej veci bol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie doručený žalobcovi dňa 30.04.2018. Posledným dňom, kedy mohol žalobca využiť svoje právo podať proti nemu odvolanie, bol 15.05.2018. Z odtlačku dennej pečiatky podacej pošty na obálke založenej v súdnom spise (č.l. 216) vyplýva, že žalobca podal odvolanie na poštovú prepravu až dňa 17.05.2018, t.j. po uplynutí zákonom stanovenej pätnásťdňovej lehoty na jeho podanie.

45. Na základe uvedeného dospel odvolací súd k záveru, že žalobca podal odvolanie proti zamietajúcemu výroku rozsudku súdu prvej inštancie po uplynutí zákonnej pätnásťdňovej lehoty, a preto odvolanie žalobcu podľa § 386 písm. a) C.s.p. ako oneskorene podané odmietol, bez toho, aby sa zaoberal opodstatnenosťou jeho námietok uvedených v odvolaní.

46. Odvolací súd rozhodol o nároku na náhradu trov odvolacieho konania podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 2 C.s.p. a § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že žiadnej zo strán nepriznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Vychádzal pritom z toho, že tak žalobca, ktorého odvolanie odmietol, ani žalovaná, ktorej odvolanie vyhodnotil za nedôvodné, neboli v odvolacom konaní úspešní, t.j. obe sporové strany boli v odvolacom konaní pomerne neúspešné.

47. Pre úplnosť odvolací súd udáva, že i keď predmetom odvolacieho prieskumu, vzhľadom na odvolaním vymedzený rozsah a odvolacie dôvody, nebola i správnosť právneho záveru konajúceho súdu o tom, či so zreteľom na článok 4 nájomnej zmluvy došlo k obnoveniu nájomného vzťahu strán sporu v zmysle ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré malo podľa mienky konajúceho súdu kogentný charakter, ale len posúdenie otázky, či žalovanej (ne)vzniklo k pozemku žalobcu právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa zákona č. 182/1993 Z.z. odvolací súd udáva, že sa nestotožnil s názorom súdu prvej inštancie o kogentnej povahe ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Mal pritom za to, že k tejto otázke už zaujal právny názor i Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí zo dňa 11.12.2018, sp. zn. 3Obdo 34/2018, v ktorom dovodil, že zmluvné strany si môžu aplikáciu predmetného ustanovenia (§ 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka) dohodou vylúčiť, a preto ide o ustanovenie s dispozitívnym charakterom.

48. 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.).

Dovolateľ 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.).