

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 5Co/209/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1419200024  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 12. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Chalupka  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1419200024.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Chalupku a členov senátu JUDr. Juraja Považana a JUDr. Janky Richterovej v právnej veci žalobcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom: Primaciálne námestie 1, Bratislava, IČO: 00 603 481, proti žalovanému: Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, so sídlom Polianky 9, Bratislava, IČO: 00 169 731, zastúpený: Mgr. Jozefína Podhradská, advokátka so sídlom: Mudrochova 13, Bratislava, o zaplatenie 4.898,61 Eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobcu voči rozsudku Okresného súdu Bratislava IV, č.k. 22C/2/2019-159 zo dňa 05.06.2019, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti p o t v r d z u j e.

Žalobcovi sa p r i z n á v a náhrada trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie I. konanie v časti týkajúcej sa zaplatenia istiny 2.458,01 Eur spolu s príslušenstvom zastavil. II. Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 2.436,80 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 2.436,80 Eur od 05.01.2019 do zaplatenia do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. III. Vo zvyšku žalobu zamietol. IV. Žiadnej zo strán sporu nepriznal právo na náhradu trov konania.

2. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie právne odôvodnil podľa § 145 ods. 2, § 146 ods. 1 CSP, § 451 ods. 1, 2, § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 1 ods. 1, § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., § 3 nariadenia č. 87/1995 Z. z. a vecne tým, že Žalobca sa žalobou zo dňa 02.01.2019, doručenou tunajšiemu súdu dňa 04.01.2019 domáhal, aby súd zviazal žalovaného na zaplatenie 4.898,61 Eur spolu s 5% ročným úrokom z omeškania zo sumy 4.898,61 Eur od 05.01.2019 do zaplatenia a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov na W. Q. K. I., k. ú. D. K., parcela reg. „C“ parc. č. XXXX vo výmere 21 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX vo výmere 21 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX. Na uvedených pozemkoch sú umiestnené stavby so súpis č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, druh stavby - garáž, zapísané na LV č. XXXX, ktorých je žalovaný výlučným vlastníkom. Žalovaný užíva pozemky bez právneho dôvodu, bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy, za ich užívanie neplatí žiadne úhrady, v dôsledku čoho dochádza z jeho strany k bezdôvodnému obohateniu. Listami zo dňa 22.09.2016 bol žalovaný vyzývaný na úhradu bezdôvodného obohatenia za dva roky spätne vo vzťahu ku všetkým garážam. Následne listami zo dňa 17.07.2018 bol žalovaný opätovne vyzývaný na zaplatenie úhrady sumy za užívanie predmetných pozemkov za obdobie od 17.10.2014, resp. 20.10.2014 do 31.05.2018. Žalovaný listami z 15.12.2016 vrátil originály faktúr týkajúce sa užívania pozemkov bez právneho titulu z dôvodu, že ich považuje za

nedôvodné. Žalovaný zároveň vrátil žalobcovi aj originál zmluvy o nájme pozemkov z dôvodu pre neho neprijateľných podmienok. Žalobca pri výpočte dlžnej sumy za obdobie do 31.12.2015 použil cenu za m<sup>2</sup> a rok v súlade s interným rozhodnutím č. 28/2011 primátora Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, kde sadzba v prípade stavby garáže v k. ú. D. K. je vo výške 9,- Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo v prípade výmery 20 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 180,- Eur/rok a výmery 21 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 189,- Eur/rok. Za obdobie od 01.01.2016 žalobca vychádzal z rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, kde sadzba v prípade stavby garáže v k. ú. Karlova Ves je vo výške 9,- Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo v prípade výmery 20 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 180,- Eur/rok a výmery 21 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 189,- Eur/rok. Žalobca si v konaní uplatnil sumu 4.898,61 Eur, ktorú by žalovaný zaplatil v prípade existencie nájomného vzťahu za obdobie od 17.10.2014 do 30.11.2018, a to za parc. č. XXXX v sume 776,91 Eur, za parc. č. XXXX v sume 741,39 Eur, za parc. č. XXXX v sume 741,39 Eur, za parc. č. XXXX v sume 741,39 Eur, za parc. č. XXXX v sume 778,46 Eur, za parc. č. XXXX v sume 635,41 Eur, za parc. č. XXXX v sume 483,66 Eur.

3. Vzhľadom k tomu, že žalobca vzal žalobu v časti istiny vo výške 2.458,01 Eur spolu s príslušenstvom späť pred prvým pojednávaním, súd konanie v tejto časti zastavil.

4. Vo zvyšnej časti uplatneného nároku súd na prejednanie veci nariadil pojednávanie, na ktorom vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov založených v spise, a to najmä: výpisom z LV č. XXXX pre k. ú. D. K., výpisom z LV č. XXXX pre k. ú. D. K., snímkou z katastrálnej mapy na č.l. 12, výzvami na úhradu bezdôvodného obohatenia zo dňa 17.07.2018 (č.l. 13-14, 16-17, 19-20, 22-23, 25-26, 28-29, 32-33) spolu s doručenkami, listami označenými ako „užívanie pozemku v k. ú. D. K. pod stavbou garáže“ zo dňa 22.09.2016 (č.l. 15, 18, 21, 24, 27, 30, 34) spolu s doručenkami, doplňujúcimi výzvami zo dňa 20.09.2017 (č.l. 31, 35) spolu s doručenkami, vrátením zmluvy o nájme pozemku zo dňa 15.12.2016, vrátením faktúr zo dňa 15.12.2016, odpoveďou k listom zo dňa 12.01.2017, rozhodnutím primátora hlavného mesta č. 28/2011 spolu s prílohami, rozhodnutím primátora hlavného mesta č. 33/2015 spolu s prílohami, fotodokumentáciou na č.l. 72-90, novinovým článkom zo dňa 07.10.2017, kúpnu zmluvu č. XXXXXXXXXXXX, zmluvami o nájme pozemku č. XXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXX, snímkou z katastrálnej mapy na č.l. 125, dodatkom č. XXXXXXXXXXXXXX k zmluve o nájme pozemku, všeobecným záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves č. 1/2004, všeobecným záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves č. 1/2011 a zistil nasledovný skutkový stav.

5. Žalobca je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov na W. Q. K. I., k. ú. D. K., parcela reg. „C“ parc. č. XXXX vo výmere 21 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX vo výmere 21 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX. Na uvedených pozemkoch sú umiestnené stavby so súpis. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, druh stavby - garáž, zapísané na LV č. XXXX, ktorých je žalovaný výlučným vlastníkom. Žalovaný užíva pozemky bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy a za ich užívanie neplatí žalobcovi žiadne úhrady. Žalobca listami zo dňa 22.09.2016 vyzval žalovaného na úhradu bezdôvodného obohatenia za dva roky späť vo vzťahu ku všetkým garážam. Následne listami zo dňa 17.07.2018 bol žalovaný opätovne vyzvaný na zaplatenie úhrady sumy za užívanie predmetných pozemkov za obdobie od 17.10.2014, resp. 20.10.2014 do 31.05.2018. Žalovaný však listami z 15.12.2016 vrátil originály faktúr žalobcovi z dôvodu, že ich považuje za nedôvodné a zároveň vrátil žalobcovi aj originál zmluvy o nájme pozemkov z dôvodu pre neho neprijateľných podmienok. V dôsledku čiastočného späťvzťatia žaloby v sume 2.458,01 Eur vrátane príslušenstva si žalobca v konaní uplatnil sumu 2.440,60 Eur titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov žalovaným bez právneho dôvodu, a to za obdobie od 04.01.2017 do 30.11.2018, konkrétne za parc. č. XXXX v sume 361,- Eur, za parc. č. XXXX v sume 343,72 Eur, za parc. č. XXXX v sume 343,72 Eur, za parc. č. XXXX v sume 343,72 Eur, za parc. č. XXXX v sume 361,- Eur, za parc. č. XXXX v sume 343,72 Eur, za parc. č. XXXX v sume 343,72 Eur. Žalovaný do dňa podania žaloby ani do termínu pojednávania uvedenú dlžnú sumu žalobcovi neuhradil.

6. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané (a napokon to medzi stranami ani nebolo sporné), že žalobca je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov na W. Q. K. I., k. ú. D. K., parcela reg. „C“ parc. č. XXXX vo výmere 21 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX vo výmere 21 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, ktoré sú zapísané na LV č.

XXXX. Na uvedených pozemkoch sú umiestnené stavby so súpis. č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, druh stavby - garáž, zapísané na LV č. XXXX, ktorých je žalovaný výlučným vlastníkom, pričom žalovaný uvedené pozemky užíva bez uzatvorenej nájomnej zmluvy. Žalobca sa preto v konaní domáhal vydania bezdôvodného obohatenia v sume 2.440,60 Eur (po čiastočnom späťvzati žaloby) z dôvodu, že žalovaný užíva pozemky žalobcu bez právneho dôvodu.

7. Podstata zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie spočíva v tom, že toho, kto poruší povinnosť neobohacovať sa na úkor iného, stíha právny následok v podobe sankcie spočívajúcej v povinnosti bezdôvodné obohatenie vydať. Ku vzniku zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie je vždy potrebné splnenie základných predpokladov, a to zistenie bezdôvodného obohatenia jedným subjektom, majetková ujma iného subjektu, protiprávnosť získania bezdôvodného obohatenia a príčinná súvislosť medzi protiprávnym získaním bezdôvodného obohatenia jedným subjektom a majetkovou ujmom druhého subjektu. Splnenie týchto predpokladov musí preukázať ten, kto tvrdí, že na jeho úkor bolo bezdôvodné obohatenie získané. Skutková podstata bezdôvodného obohatenia vzniknutého plnením bez právneho dôvodu zahŕňa prípady, keď právny dôvod plnenia neexistoval od začiatku a tiež prípady, keď pôvodne existujúci právny dôvod plnenia dodatočne odpadol. Obohatenie spočíva v tom, že sa plnením dostane majetkovej hodnoty tomu, komu bolo plnené, takže v jeho majetku dôjde buď k zvýšeniu aktív alebo k zníženiu pasív, prípadne sa jeho majetkový stav nezmenší, hoci by sa tak za bežných okolností, pokiaľ by existoval právny dôvod plnenia tak stalo, pretože za prijaté plnenie by musel poskytovať náhradu. Plnením bez právneho dôvodu je aj užívanie cudzieho pozemku bez nájomnej zmluvy z iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec; prospech vzniká tomu, kto realizuje užívateľské oprávnenie bez toho, aby za to platil náhradu a bez toho, aby sa jeho majetkový stav zmenšilo prostriedky vynaložené inak v súvislosti s právnym vzťahom, ktorý zakladá právo vec užívať. Takýto užívateľ nie je schopný spotrebované plnenie v podobe výkonu práva užívania cudzej veci vrátiť, a preto je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, ktorá musí zodpovedať finančnému oceneniu prospechu, ktorý účastníkovi užívaním veci vznikol. Majetkovým vyjadrením tohto prospechu je peňažná suma zodpovedajúca sumám vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie veci i s prihliadnutím k druhu právneho dôvodu, ktorým sa spravdila právo užívania veci realizuje; najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, a preto výška náhrady by mala zodpovedať obvyklému nájomnému, ktoré by bol ako nájomca za bežných okolností povinný platiť, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy.

8. V danom prípade z vykonaného dokazovania vyplýva (a žalovaný to ani nerozporoval), že žalovaný bez právneho dôvodu užíva nehnuteľnosti (pozemky) parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX a parc. č. XXXX vo vlastníctve žalobcu, na ktorých sú postavené garáže patriace žalovanému. Žalovaný teda svojim užívateľským oprávnením prijíma plnenie bez poskytnutia náhrady za vykonanie jemu nepatriacich oprávnení a bez toho, aby sa jeho majetok zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom zakladajúcim právo užívať vec žalobcu, bez akéhokoľvek právneho titulu a bez toho, aby za užívanie pozemku poskytoval žalobcovi plnenie. Na strane žalovaného teda došlo k bezdôvodnému obohateniu, nakoľko bezdôvodne sa obohatí aj ten, komu sa neznížili aktíva, hoci by sa inak, pokiaľ by existoval právny dôvod plnenia, znížili a jeho majetok by sa dôsledkom toho zmenšil. Pokiaľ žalovaný namietal, že na predmetných garážach sa nachádza tzv. pochôdzna terasa prístupná obyvateľom W.Á. Q. Č. X W. X ako aj ostatným občanom a nie je dôvod, aby sa nájom platil v plnej výške vlastníkom jednotlivých garáží, súd túto námietku nepovažoval za dôvodnú. Podstatnou okolnosťou v danej veci je skutočnosť, že žalovaný má postavené garáže na pozemku patriacom žalobcovi a nie to, čo sa nachádza na streche garáží. Napokon ako vyplynulo z predložených listín uvedené strechy garáží ani nie sú vo vlastníctve žalobcu.

9. Na viac súd konštatuje, že počnúc dňom 01.07.2009 vzniklo podľa § 4 ods.1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech vlastníka stavby (žalovaného) na pozemkoch žalobcu vecné bremeno a žalobcovi patrí z titulu odplaty za užívanie pozemkov náhrada za obmedzenie vlastníckeho práva. Obec alebo vyšší územný celok nie sú pri usporiadaní vlastníckych vzťahov viazaní žiadnou lehotou, a preto nie je možné od vlastníka pozemku spravodlivo žiadať, aby výkon práva zodpovedajúci vecnému bremenu podľa § 4 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. trpel bez náhrady. I keď zákon č. 66/2009 Z. z. právo na náhradu za zákonom zriadené vecné bremeno neupravuje, právo na náhradu vlastníkovi pozemku vyplýva z čl. 20 ods. 4 Ústavy SR a § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Formu náhrady ani lehotu na jej uplatnenie zákon neupravuje, preto náhradu za nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné priznať aj opakovane

za určitý časový úsek až do usporiadania vlastníckych vzťahov spôsobom predpokladaným v § 2 a § 3 zákona č. 66/2009 Z. z. (v súlade s právnym názorom vysloveným v rozhodnutiach Krajského súdu v Nitre sp. zn. 6Co/142/2016, zo dňa 31.01.2017, Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/261/2016, zo dňa 31.08.2017, sp. zn. 6Co/107/2017, zo dňa 10.10.2017 a Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 9Co/779/2014, zo dňa 30.03.2017).

10. Pri určení výšky náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva súd vychádzal z rozhodnutí primátora hlavného mesta SR Bratislava č. 28/2011 a 33/2015, ktoré stanovujú ceny prenájmov v prípade stavby garáže pre k. ú. Karlova Ves vo výške 9,- Eur/m<sup>2</sup>/rok. Túto výšku súd považoval za primeranú aj s poukazom na to, že za uvedené ceny žalobca uzatvára nájomné zmluvy na okolitých pozemkoch a táto zároveň vyjadruje aj cenu predbežnej odplaty za vecné bremeno. Pri výpočte náhrady súd vychádzal z výpočtu žalovaného, ktorý je podľa názoru súdu presnejší, a teda pri pozemku o výmere 21 m<sup>2</sup> x 9,- Eur/m<sup>2</sup>/rok vychádza celková suma na rok 189,- Eur. Uvedenú sumu súd vydělil počtom dní v roku (365 dní), a teda suma náhrady za jeden deň vychádza 0,5178 Eur (189,- Eur : 365 dní = 0,5178 Eur). Za obdobie od 04.01.2017 do 31.12.2017 (362 dní) je suma náhrady vo výške 187,45 Eur (0,5178 Eur x 362 dní = 187,45 Eur) a za obdobie od 01.01.2018 do 30.11.2018 (334 dní) je suma náhrady vo výške 172,95 Eur (0,5178 Eur x 334 dní = 172,95 Eur). Celkom za pozemok o výmere 21 m<sup>2</sup> je suma náhrady vo výške 360,40 Eur. Pri pozemku o výmere 20 m<sup>2</sup> x 9,- Eur/m<sup>2</sup>/rok vychádza celková suma na rok 180,- Eur. Uvedenú sumu súd vydělil počtom dní v roku (365 dní), a teda suma náhrady za jeden deň vychádza 0,4931 Eur (180,- Eur : 365 dní = 0,4931 Eur). Za obdobie od 04.01.2017 do 31.12.2017 (362 dní) je suma náhrady vo výške 178,50 Eur (0,4931 Eur x 362 dní = 178,50 Eur) a za obdobie od 01.01.2018 do 30.11.2018 (334 dní) je suma náhrady vo výške 164,70 Eur (0,4931 Eur x 334 dní = 164,70 Eur). Celkom za pozemok o výmere 20 m<sup>2</sup> je suma náhrady vo výške 343,20 Eur.

11. Spolu teda nárok žalobcu na náhradu za užívanie jeho nehnuteľností žalovaným predstavuje za parc. č. XXXX vo výmere 21 m<sup>2</sup> sumu 360,40 Eur, za parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup> sumu 343,20 Eur, za parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup> sumu 343,20 Eur, za parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup> sumu 343,20 Eur, za parc. č. XXXX vo výmere 21 m<sup>2</sup> sumu 360,40 Eur, za parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup> sumu 343,20 Eur, za parc. č. XXXX vo výmere 20 m<sup>2</sup> sumu 343,20 Eur, t.j. celkom vo výške 2.436,80 Eur. Súd preto zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 2.436,80 Eur a vo zvyšnej časti (3,80 Eur) žalobu zamietol.

12. Nakoľko sa žalovaný dostal s plnením peňažného dlhu do omeškania, súd ho zaviazal v zmysle citovaného ustanovenia zákona aj k zaplateniu úrokov z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 2.436,80 Eur od 05.01.2019 (dňom nasledujúcim po podaní žaloby) do zaplatenia. Priznaná výška úrokov z omeškania je v súlade s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. - k uplatnenému dňu omeškania bola základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 0,00% + 5 percentuálnych bodov.

13. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 2 CSP podľa ktorého ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov právo. Žalobca žiadal pôvodne uložiť povinnosť žalovanému zaplatiť mu celkovú sumu 4.898,61 Eur spolu s príslušenstvom Súd priznal žalobcovi sumu 2.436,80 Eur s príslušenstvom. V danom prípade bolo potrebné do úvahy zobrať čiastočné späťvzatie žaloby urobené žalobcom v dôsledku vznesenej námietky premlčania vo výške 2.458,01 Eur. Súd dospel k záveru, že zavinenie na späťvzatie žaloby je na strane žalobcu, ktorý až v dôsledku vznesenej námietky premlčania zobral späť žalobu v premlčanej časti uplatneného nároku. Žalobcovi nič nebránilo od počiatku žalovať nižšiu sumu. Pokiaľ tak žalobca urobil až s ohľadom na vznesenú námietku žalovaného, zaviniel zastavenie konania v tejto časti. Uvedené zavinenie preto predstavuje úspech žalovaného v konaní. Obdobne pri posudzovaní úspechu žalobcu musel súd zobrať do úvahy aj čiastočné zamietnutie žaloby v časti sumy 3,80 Eur. Úspech žalobcu v pomere k žalovanej pohľadávke teda činí 49,74 % (2.436,80 Eur z 4.898,61 Eur). Úspech žalovaného v pomere k žalovanej pohľadávke potom činí 50,26 % (2.461,81 Eur z 4.898,61 Eur). Odrátaním úspechu žalovaného od úspechu žalobcu vyjde čistý úspech žalovaného v rozsahu 0,52%. Nakoľko pomer úspechov oboch strán sporu je približne rovnaký, súd žiadnej zo strán sporu nepriznal nárok na náhradu trov konania.

14. Proti predmetnému rozhodnutiu súdu prvej inštancie podal odvolanie žalovaný, ktorý žiada v časti, ktorou súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 2.436,80 EUR spolu s úrokom z omeškania 5 % ročne zo sumy 2.436,80 EUR od 5. 1. 2019 do zaplatenia, rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Svoje odvolanie žalovaný odôvodnil podľa § 365 ods. 1 písm. b/,

d/, e/ a f/ C.s.p. Súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí pri určení výšky náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu vychádzal z rozhodnutí primátora Hl. mesta SR Bratislava č. 28/2011 a č. 33/2015 a nebral do úvahy skutočnosti, uvádzané žalovaným, a to najmä v podaní žalovaného zo dňa 7. 4. 2019 /na súd doručené dňa 8. 4. 2019/ a na pojednávaní dňa 5. 6. 2019, keď predkladal ako dôkaz vydané Všeobecne záväzné nariadenie MČ Bratislava - Karlova Ves č. 1/2004 zo dňa 30. 3. 2004 v spojení so Všeobecne záväzným nariadením MČ Bratislava - Karlova Ves č. 1/2011 zo dňa 5. 4. 2011 - dôkazy založené v spise, ako aj na vydaný /hoci neprávoplatný/ Rozsudok Okresného súdu Bratislava IV č. k. 20C/13/2017 zo dňa 15. 11. 2018. súd sa pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia riadi cenou obvyklou za „obdobné právne úkony“ v danej oblasti. Súd zohľadnil aj nájomné vzťahy uzatvorené medzi žalobcom a tretími osobami s výškou nájomného 9,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, pričom je na zmluvných stranách /nájomcoch/, či pristúpia na výšku nájmu určeného prenajímateľom. Bolo preto dôležité skúmať, v akej cenovej hladine sa pohybujú nájomné vzťahy k obdobným pozemkom, ktoré sú zastavané garážami. K cenám nájomného je potrebné uviesť, že reálnej hladine nájomného vzťahu /bezdôvodného obohatenia/ za dané pozemky lepšie zodpovedá rozhodnutie mestskej časti, ktoré vychádza z detailnejších poznatkov trhových a ostatných súvislostí vo svojom územnom obvode. Pre súd bolo preto smerodajné a s ohľadom na miestnej osobitosti aj presnejšie vyjadrujúce lokálne odlišnosti, práve Všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves č. 1/2004, v spojení so Všeobecne záväzným nariadením č. 1/2011 zo dňa 1. 5. 2011, o výške nájomného za dočasné užívanie pozemkov neslúžiacich na podnikateľské účely, nachádzajúcich sa na území Mestskej časti Karlova Ves a ktoré sú vo vlastníctve alebo správe mestskej časti, kde je v § 3 ods. 2 písm. d/ uvedená výška ročného nájomného za pozemok, na ktorom je umiestnená stavba garáže pre parkovanie osobného motorového vozidla vo výške 1,97 EUR. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že pozemky pod garážami /vo vlastníctve Mestskej časti Karlova Ves, táto mestská časť prenajíma vlastníkom stavieb - garáží na nich postavených, v danej mestskej časti za sumu 1,97EUR/m<sup>2</sup>/rok. Súd mal takto ustálené, že hodnota bezdôvodného obohatenia za daný typ obohatenia je v danej situácii primeraná a adekvátne vo výške 1,97 EUR/m<sup>2</sup>/rok.“ Súd prvej inštancie sa v napadnutom rozsudku nevysporiadal s otázkou, prečo pri určení výšky náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu vychádzal z citovaných rozhodnutí primátora Hl. mesta SR Bratislava a nebral do úvahy žalovaným predložené Všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves č. 1/2004, v spojení so Všeobecne záväzným nariadením č. 1/2011 zo dňa 1. 5. 2011 - z ktorých vychádzal pri rozhodovaní aj Okresný súd Bratislava IV v konaní 20C/13/2017. Žalovaný trvá na skutočnosti, že predmetné pozemky /aj keď zastavané jednotlivými garážami/ slúžia fakticky aj pre širokú verejnosť, a je teda nespravodlivé požadovať len od vlastníka predmetných garáží vydanie bezdôvodného obohatenia v plnej výške 9,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok - bez ďalšieho zohľadnenia uvádzaných skutočností. Zároveň žalovaný opätovne upozorňuje, že používaním pochôdznej terasy verejnosťou dochádza k poškodeniu jednotlivých garáží - vlastníctva žalovaného, tak ako to preukazuje doložená fotodokumentácia - založená v spise.

15. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca, ktorý uvádza, že súd vo svojom rozhodnutí konštatuje, že pri určení výšky náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva žalobcu vychádzal z rozhodnutí primátora č. 28/2011 a č. 33/2015, nakoľko túto výšku považoval za primeranú, a to aj s poukazom na to, že za uvedené ceny žalobca uzatvára nájomné zmluvy na okolitých pozemkoch, a táto zároveň vyjadruje aj cenu predbežnej odplaty za vecné bremeno. S uvedeným konštatovaním súdu sa v plnej miere stotožňujeme, nakoľko pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia nešlo o ľubovôľu žalobcu, ale o presne upravený proces stanovenia výšky nájomného, resp. bezdôvodného obohatenia, ktorý sa aplikuje pri uzatváraní nájomných zmlúv týkajúcich sa pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu, t.j. pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia v zmysle uvedených rozhodnutí boli v plnej miere zohľadnené mieste osobitosti, ako aj lokálne odlišnosti. Uvedená skutočnosť vyplýva aj zo samotných rozhodnutí, kde sa ceny prenájmov líšia práve podľa lokality a zohľadňujú tak miestne osobitosti danej lokality, v ktorej sa nehnuteľnosť - v tomto prípade pozemky, na ktorých sa umiestnené garáže žalovaného, nachádzajú. Prílohu týchto rozhodnutí tvoria tabuľky cien prenájmov nehnuteľností, v ktorých sú zohľadnené účely nájmov a takisto aj lokalita, v ktorej sa daná nehnuteľnosť nachádza. Pri tvorbe týchto rozhodnutí žalobca vychádzal z miestnych pomerov jednotlivých mestských častí. Navyše všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves č. 1/2011 je podstatne staršie ako rozhodnutie primátora č. 33/2015, a teda podľa názoru žalobcu ani nemôže vyjadrovať reálnu hladinu nájomného (bezdôvodného obohatenia). Žalovaný ďalej vo svojom odvolaní uvádza, že súd neprihliadol na okolnosť, že strechy dotknutých garáží slúžia ako verejná pochôdzna terasa prístupná obyvateľom bytového domu ul. č. 7 a č. 9 v Bratislave, ako aj ostatným občanom, keďže sa tu nachádza chodník, resp. vchody do bytového domu. Súd vo svojom rozhodnutí konštatuje, že

uvedenú námietku žalovaného nepovažuje za dôvodnú, pretože podstatnou okolnosťou v danej veci je skutočnosť, že žalovaný má postavené garáže na pozemkoch patriacich žalobcovi a nie to, čo sa nachádza na streche garáží, pričom uvedené strechy ani nie sú vo vlastníctve žalobcu. Vzhľadom na vyššie uvedené má žalobca za to, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam, rozhodnutie vychádza zo správneho právneho a skutkového posúdenia veci, je zákonné a v plnom rozsahu preskúmateľné. Žalobca má za to, že odvolanie nie je dôvodné a nie je spôsobilé spochybniť správnosť záverov uvedených v odôvodnení rozhodnutia súdu prvej inštancie. Z uvedeného dôvodu navrhujeme, aby odvolací súd rozsudok sp.zn. 22C/2/2019 zo dňa 05.06.2019 ako vecne správny potvrdil.

16. Odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v medziach a z dôvodov podaného odvolania podľa § 380 zák. č. 160/2015 Z.z., C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 C.s.p. a podľa § 378 ods. 1 C.s.p., a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného v ním napadnutej časti výroku II. rozsudku nie je dôvodné.

17. Súd prvej inštancie vo veci samej riadne zistil skutkový stav veci, vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností (§ 185 ods. 1, 2, 3 C. s. p.) z hľadiska posúdenia opodstatnenosti návrhu, výsledky vykonaného dokazovania správne zhodnotil (§ 191 C. s. p.) a na ich základe dospel k správnym skutkovým a právnym záverom, ktoré v napadnutom rozhodnutí aj náležite, jasne a výstižne odôvodnil (§ 220 ods. 1, 2 C. s. p.).

18. Vzhľadom na skutočnosť, že odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje i s odôvodnením napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, obmedzil odvolací súd odôvodnenie potvrdzujúceho rozhodnutia na konštatovanie správnosti dôvodov uvedených súdom prvej inštancie v zmysle ust. § 387 ods. 2 C.s.p.

19. Odvolací súd v súvislosti s odvolaním žalovaného a jeho námietkou, že bolo smerodajné a s ohľadom na miestnej osobitosti aj presnejšie vyjadrujúce lokálne odlišnosti, práve Všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves č. 1/2004, v spojení so Všeobecne záväzným nariadením č. 1/2011 zo dňa 1. 5. 2011, o výške nájomného za dočasné užívanie pozemkov neslúžiacich na podnikateľské účely, nachádzajúcich sa na území Mestskej časti Karlova Ves a ktoré sú vo vlastníctve alebo správe mestskej časti, uvádza, že rozhodnutie Primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 28/2011 a rozhodnutie č. 33/2015 je záväzným rozhodnutím pre všetky časti a odborné útvary mesta a teda tieto pri stanovení výšky prenájmu a predbežnej odplaty z vecné bremeno práve z neho, alebo z neho vychádzať majú a s poukazom na uvedené nie je Všeobecne záväzné nariadenie MČ Bratislava - Karlova Ves č. 1/2004 zo dňa 30. 3. 2004 v spojení so Všeobecne záväzným nariadením MČ Bratislava - Karlova Ves č. 1/2011 zo dňa 5. 4. 2011 pre odvolací súd vôbec podstatné.

20. V súvislosti so stanovením výšky prenájmu a námietkou, že súd nereflektoval na konkrétne okolnosti prípadu - napr. že strechy dotknutých garáží slúžia ako verejná pochôdzna terasa prístupná obyvateľom bytového domu W. Q.. Č.. X W. Č.. X K. I., ako aj ostatným občanom - keďže sa tu nachádza chodník, resp. vchody do bytového domu, odvolací súd uvádza, tak ako už uviedol súd prvej inštancie, že uvedená skutočnosť je pre vydanie bezdôvodného obohatenia žalovaného za užívanie nehnuteľností (pozemkov) vo vlastníctve žalobcu bezpredmetná. Pre konanie je rozhodujúce postavenie garáží žalovaným na pozemkoch žalobcu, k akým účelom využíva žalovaný predmetné garáže, alebo priestor na nich resp, či ich užívanie umožňuje aj iným 3tím osobám, nie je podstatné.

21. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie, ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 C.s.p.).

22. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 C.s.p.. V odvolacom konaní odvolací súd priznal úspešnému žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

23. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p., § 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).  
Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a/ pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu,
- b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods.1 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods.1 prvá veta C.s.p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods.2 C.s.p.).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a/ dovolaťelom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b/ dovolaťelom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c/ dovolaťel v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods.2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods.1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolaťel uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods.2 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolaťel uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods.2 C.s.p.).