

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Obdo/12/2024
Identifikačné číslo spisu:	1113221317
Dátum vydania rozhodnutia:	27.03.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Beáta Miničová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:1113221317.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Beaty Miničovej a členiek senátu Mgr. Sone Pekarčíkovej a JUDr. Jaroslavy Fúrovej, v spore žalobcu: Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová ulica č. 21, 821 05 Bratislava, IČO: 00 603 155, proti žalovanému: XL four s.r.o., so sídlom Štúrova 12, 811 02 Bratislava, IČO: 36 714 313, právne zastúpenému: ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA DVORECKÝ & PARTNERI s. r. o., so sídlom Grösslingova 50, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré mesto, IČO: 35 967 421, v konaní o zaplatenie 82 740 eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 30Cb/177/2013, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 24. augusta 2023, č. k. 1Cob/84/2023-304, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 24. augusta 2023, č. k. 1Cob/84/2023-304 a rozsudok Okresného súdu Bratislava I zo dňa 17. augusta 2018, č. k. 30Cb/177/2013-182 v spojení s opravným uznesením č. k. 30Cb/177/2013-269 zo dňa 20. apríla 2021 vo výroku I z r u š u j e v časti vzniku záväzku a určenia istiny a úrokov z omeškania z bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku nachádzajúceho sa na parcele č. XXXXX o výmere 1140 m², parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku: záhrady a vec v r a c i a Mestskému súdu Bratislava III na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava I (ďalej aj ako „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom zo 17. augusta 2018, č. k. 30Cb/177/2013-182 v I. výroku zaviazal žalovaného k povinnosti zaplatiť žalobcovi sumu 36.250,03 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 11.820,- eur od 26.03.2014 do zaplatenia a úrok z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 24.430,03 eura od 03.07.2018 do zaplatenia, to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku, v II. výroku vo zvyšnej časti žalobu zamietol a III. výrokom priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 14 %.

1.1. V odôvodnení súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa žalobou doručenou Okresnému súdu Bratislava I dňa 20.06.2013 domáhal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie istiny vo výške 11.820,- eur a úrokov z omeškania vo výške 9 % ročne z 11.820,- eur od 17.06.2011 do zaplatenia. Na

pojednávani dňa 20.7.2018 súd prvej inštancie pripustil zmenu žaloby, ktorou žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 82.740,- eur, ako aj úrok z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 32.505,- eur od 26.03.2014 do zaplataenia, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 82.740,00 eur od 3.7.2018 do zaplataenia. Žalobca svoj žalobný nárok odôvodnil najmä tým, že žalovaný je vlastníkom budovy - kotolne číslo súpisné XXX postavenej na parcele č. XXXXX/X, katastrálne územie A., evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX. Žalovaný požiadal dňa 5.10.2011 o odkúpenie pozemkov parcelné číslo XXXXX, XXXXX/X. Pozemky sú v katastri nehnuteľností evidované vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov boli zverené na základe Protokolu č. 94 zo dňa 30.9.1991. Na pozemku parcela č. XXXXX/X sa nachádza stavba č. s. XXX, evidovaná na liste vlastníctva č. XXXX vlastníka XL four s.r.o. Listom zo dňa 14.12.2012 oznámil žalobca žalovanému, že Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Ružinov uznesením č. 267/XV/2012 zo dňa 11.12.2012 schválilo prevod vlastníckeho práva nehnuteľností. Žalovaného vyzvali k podpisu kúpnej zmluvy, ktorá mala byť uzatvorená do 60 dní od schválenia uznesenia. Podľa doručenky bol list zo dňa 14.12.2012 doručený žalovanému dňa 5.1.2013, avšak k uzavretiu kúpnej zmluvy nedošlo. V bode 2) uznesenia zo dňa 11.12.2012 sa uvádza, že v prípade, keď žalovaný nepodpíše kúpnu zmluvu v uvedenom termíne, odporúča sa starostovi uzatvoriť nájomnú zmluvu so žalovaným, ako aj vymáhať náhradu za užívanie týchto pozemkov spätne za obdobie od nadobudnutia stavby Kotolne do vlastníctva, t. j. od 17.06.2011 až do uzatvorenia nájomnej zmluvy, za parcelu č. XXXXX/X v sume 20,- eur za m2/rok, za parcelu č. XXXXX v sume 5,00 eur za m2/rok, to znamená spolu 11.820,- eur ročne. Žalobca dňa 13.2.2013 vyzval žalovaného k podpisu nájomnej zmluvy č. 3700/2013, ako aj k spätnej finančnej náhrade od 17.6.2011. Žalovaný sa podľa žalobcu obohatil užívaním nehnuteľností na úkor žalobcu za obdobie od 17.06.2011 do 17.06.2012 a to ročne vo výške 11.820,- eur. Na pojednávaní dňa 25.5.2018 žalobca žiadal rozšíriť bezdôvodné obohatenie aj za obdobie od 18.06.2012 až po súčasnosť. Žiadal úpravu aj v časti úrokov z omeškania, nakoľko žalovaný bol vyzývaný na zaplataenie úrokov z omeškania od „dozvedenia sa“ žalovaného o žalobe. Vo svojom písomnom vyjadrení doručenom súdu prvej inštancie dňa 5.7.2018 žalobca opätovne požiadal o zmenu žaloby, ktorá po zmene petitu bude znieť: „Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 82.740,- eur ako aj úrok z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 32.505,- eur od 26.03.2014 do zaplataenia spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 82.740,00 eur od 3.7.2018 do zaplataenia“. Žalobca uviedol, že suma 82.740,- eur zodpovedá bezdôvodnému obohateniu za užívanie pozemkov v období od 17.6.2011 do 18.6.2018. Žalobca na pojednávaní potvrdil, že žalovaný do dnešného dňa nezaplatil žiadnu náhradu za užívanie pozemkov nachádzajúcich sa pod kotolňou a príslušného pozemku. Požadoval zaplataenie bezdôvodného obohatenia od 17.6.2011 až do 18.6.2018. Pri výpočte istiny počítal 20,- eur x 306 m2 a 5,- eur x 1.140 m2. Nesúhlasil s vyjadrením žalovaného z 12.7.2018. Založil do spisu rozhodnutie č. 28/2011 a rozhodnutie č. 33/2015, v ktorých je uvedená minimálna suma, za ktorú môže Hlavné mesto prenajímať pozemky. Trval na tom, že sa jedná o úmyselné bezdôvodné obohacovanie, nakoľko od roku 2011, odkedy nadobudol žalovaný kotolňu do vlastníctva, sa bezdôvodne obohacuje na úkor žalobcu, čo malo mať vplyv aj na plynutie premlčania.

1.2. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní považoval za preukázané, že Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava je výlučným vlastníkom podielom 1/1 pozemku nachádzajúceho sa na parcele č. XXXXX/X o výmere 306 m2, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálne mape, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej iba „Pozemok pod kotolňou“) a vlastníkom podielom 1/1 pozemku nachádzajúceho sa na parcele č. XXXXX o výmere 1140 m2, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálne mape, druh pozemku: záhrady (ďalej iba „Záhrada“). Žalovaný je v zmysle listu vlastníctva XXXX vlastníkom kotolne nachádzajúcej sa na Pozemku pod kotolňou, súpisné číslo XXX (ďalej iba „Kotolňa“), ktorú nadobudol na základe kúpnej zmluvy podľa V-12767/11 zo dňa 17.6.2011. Existencia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bola zároveň medzi stranami sporu nesporná. Žalovaný ako vlastníkom Kotolne nie je vlastníkom Pozemku pod kotolňou, pričom ku dňu skončenia dokazovania vo veci samej za užívanie Pozemku pod kotolňou ani Záhrady žalobcovi neplatil, čo rovnako nebolo medzi stranami sporu sporné. (Pozemok pod kotolňou a Záhrada ďalej aj „Nehnuteľnosti“). Žalobca je podľa súdu prvej inštancie v zmysle Protokolu č. 94 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava

- Ružinov správcom majetku Hlavného mesta SR Bratislavy, pričom aktívna a pasívna legitimácia strán bola medzi stranami sporu nesporná. Súd prvej inštancie ďalej z nájomných zmlúv založených do súdneho spisu zistil, že Hlavné mesto SR Bratislava prenájma pozemok pod garážou v katastrálnom území Trnávka za cenu 6,29 eur za m² ročne. Jednotná cena nájomného vyplýva aj z nájomných zmlúv založených v súdnom spise na platenie nájomného za pozemok pod garážou a to bez ohľadu na to, či je nájomcom podnikateľ alebo nepodnikateľ. V zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislava, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno č. 28/2011, účinné od 01.11.2011 a č. 33/2015 účinné od 01.01.2016 však súd prvej inštancie zistil, že nájomné v lokalite Trnávka za pozemok objektov okrem garáží je 19,- eur/m²/rok od 01.01.2016 a vo výške 17,- eur/m²/rok za pozemok objektov okrem garáží, nájomné za pozemok prístupu pre nepodnikateľské účely je 7,- eur/m²/rok a na podnikateľské účely vo výške 14,- eur/m²/rok. Z uvedeného súdu prvej inštancie vyplynulo, že minimálnym nájomným za užívanie Pozemku pod kotoľňou je nájomné vo výške 17,- eur/m²/rok za obdobie od 01.01.2011, ktoré sa počnúc 01.01.2016 zvyšuje na minimálne nájomné vo výške 19,- eur/m²/rok. Uvedené vyplýva z článku 2 (§ 2) rozhodnutí, pričom podľa odseku 3 v prípadoch, keď si to vyžadujú záujmy hlavného mesta, možno po rozhodnutí primátora určiť cenu za prenájom odchyľne od cien uvedených v prílohe č. 1 a v prílohe č. 2. V prípade bezdôvodného obohatenia užívaním nehnuteľnosti bez právneho dôvodu sa bezdôvodné obohatenie podľa názoru súdu prvej inštancie rovná cene obvyklého nájomného. Žalobca požadoval vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie Pozemku pod kotoľňou bez právneho dôvodu vo výške 20,- eur/m²/rok, t. j. nad rámec minimálneho nájomného a za užívanie Záhrady bez právneho dôvodu vo výške 5,- eur/m²/rok, t. j. v rozsahu nižšom ako je minimálne nájomné za prístup na pozemok pre podnikateľské alebo nepodnikateľské účely. Keďže bolo preukázané, že Pozemok pod kotoľňou a Záhrada tvoria jeden celok, súd prvej inštancie dospel k záveru, že pri zisťovaní obvyklej ceny nájmu je potrebné zohľadniť, že Nehnuteľnosti tvoria jeden celok, t. j. prihliadať na výšku minimálneho nájmu, ktorá výška je však nižšia ako nájomné obvyklé a zároveň zohľadniť rozlohu Záhrady (nájomné nižšie ako minimálne na 1.140,- m²) a skutočnosť, že nájomné požadované žalobcom za užívanie Záhrady je nižšie ako minimálne. Súd prvej inštancie preto dospel k názoru, že nájomné požadované žalobcom v súlade s Uznesením vo výške 5,- eur/m²/ rok za užívanie Záhrady a nájomné vo výške 20,- eur/m²/rok za užívanie Pozemku pod kotoľňou možno považovať za obvyklé a primerané s prihliadnutím na Nehnuteľnosti ako jeden celok. Zároveň súd prvej inštancie poukázal na ustanovenie čl. 3 (§3) v rozhodnutí, kedy je možné cenu za prenájom určiť odchyľne od rozhodnutí primátora, ak je to v záujme hlavného mesta. Pri zisťovaní obvyklého nájmu súd prvej inštancie vychádzal aj z jednotlivých nájomných zmlúv založených do súdneho spisu, tieto sa však podľa jeho názoru týkajú pozemkov garáží, t. j. uvedená sadzba v rozhodnutiach primátora sa nepoužije na pozemky garáže, nakoľko tie sú posudzované samostatne. Súd prvej inštancie skutočnosť, či žalovaný používa nehnuteľnosť na podnikanie považoval za rozhodujúcu v prípade, ak sa platí nájomné za prístup na pozemok pre podnikateľské alebo nepodnikateľské účely, avšak žalobca požadoval nájomné v tejto časti nižšie ako minimálne v prípade užívania na nepodnikateľské účely. Keďže žalovaný sa stal vlastníkom Kotoľne od 17.6.2011, k bezdôvodnému obohateniu dochádza od 17.06.2011. Žalobca v znení zmeny žaloby na pojednávaní dňa 20.7.2018 žiadal vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 17.6.2011 do 18.6.2018 vo výške 82.740,- eur (7 rokov x ((306 m² x 20,- eur)+(1140 m² x 5,- eur))), t.j. 7x (6120+5700), t.j. 7x11.820,- eur.

1.3. Vo vzťahu k premlčaniu súd prvej inštancie uviedol, že žalovaný namietal premlčanie istiny a úrokov z omeškania len za obdobie od 18.6.2012 do 25.5.2016. Na určenie začiatku plynutia subjektívnej premlčacej doby sa podľa súdu prvej inštancie vyžaduje skutočná vedomosť žalobcu, že na jeho úkor bolo získané bezdôvodné obohatenie a kto ho získal, pritom nie je rozhodujúce, že sa žalobca mohol o získaní tohto obohatenia na jeho úkor dozvedieť pri vynaložení potrebnej starostlivosti prípadne už skôr, čiže nie je možné predpokladať vedomosť žalobcu o bezdôvodnom obohatení žalovaného. To znamená, že začiatok plynutia 2-ročnej premlčacej lehoty nastával postupne s ohľadom na narást bezdôvodného obohatenia, nie však skôr ako k bezdôvodnému obohateniu skutočne došlo. Objektívna premlčacia doba plynie odo dňa kedy k bezdôvodnému obohateniu došlo a je v danom prípade 10-ročná, pretože z vyjadrení žalovaného vyplýva, že si bol vedomý, že Pozemok pod kotoľňou mu nepatrí a mal snahu Nehnuteľnosti kúpiť od žalobcu, resp. vyjednať výhodné nájomné. Žalovaný bezdôvodné

obohatenie nevydal dokonca ani čiastočne, napriek tomu, že vo veci bola podaná žaloba na súd v roku 2013 a čiastočne s vydaním bezdôvodného obohatenia súhlasil. Žalovaný nenamietal premĺčanie istiny uplatnenej žalobou dňa 20.6.2013 za obdobie od 17.6.2011 do 17.6.2012, uplatňované žalobcom vo výške 11.820,00 eur. Žalobca žalobu rozšíril na pojednávaní dňa 25.5.2018 o istinu od 18.6.2012 s príslušenstvom, t.j. dňa 25.5.2018 došlo k prvému uplatneniu nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 18.6.2012 do 25.5.2018. Ku dňu 25.5.2018 však došlo podľa súdu prvej inštancie k premĺčaniu uplatneného nároku v dôsledku plynutia subjektívnej premĺčacej doby v časti istiny a príslušenstva za obdobie od 18.6.2012 do 24.5.2016, pretože žalobca o skutočnosti, že žalovaný užíva Kotoľňu vedel už v čase doručenia listu žalovaného dňa 5.10.2011, ktorým žiadal o uzatvorenie kúpnej zmluvy. Od tohto momentu mal žalobca vedomosť o bezdôvodnom obohatení postupne vznikajúcom, t. j. v prípade istiny a príslušenstva za obdobie od 18.6.2012 došlo k začiatku plynutia subjektívnej a objektívnej premĺčacej doby dňom vzniku bezdôvodného obohatenia, keďže narastalo postupne. Žalobca uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za uvedené obdobie až na pojednávaní dňa 25.5.2018, t. j. nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 18.6.2012 do 24.5.2016 považoval súd prvej inštancie za premĺčaný. Nepremĺčaným bol podľa konajúceho súdu nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 25.5.2016 do 18.6.2018 (v znení zmeny petitu dňa 20.7.2018), t. j. žaloba dôvodná vo výške istiny bezdôvodného obohatenia za uvedené obdobie, čomu zodpovedá (7.137,21 eur (r. 2016, 221 dní z 366) + 11.820,00 eur (r. 2017) + 5.472,82 eur (r. 2018, 169 dní z 365) = 24.430,03 eur. Vzhľadom na uvedené bolo podľa názoru konajúceho súdu podanie žaloby dôvodné vo výške 36.250,03 eur (11.820,- eur /17.6.2011 do 17.6.2012/ + 24.430,03 eur /25.5.2016 do 18.6.2018/).

1.4. Pri úrokoch z omeškania vychádzal súd prvej inštancie zo žalobného nároku žalobcu, ktorý žiadal úrok z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 32.505,- eur od 26.3.2014 do zaplatenia, t. j. odo dňa kedy sa žalovaný dozvedel o podaní žaloby na súd, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 82.740,- eur od 3.7.2018 do zaplatenia. Keďže žaloba bola podaná dôvodne v časti o zaplatenie istiny 11.820,- eur za obdobie od 17.6.2011 do 17.6.2012, za ktoré obdobie si žalobca uplatňoval istinu 11.820,- eur, žalobcovi vznikol nárok na úroky z omeškania uplatnením nároku na súde, najneskôr však odo dňa 26.3.2014 (požadovaného žalobcom) vo výške 5,25 % ročne zo sumy 11.820,- eur do zaplatenia. Žalobcovi vznikol nárok na zaplatenie istiny za obdobie od 25.05.2016 s úrokmi z omeškania odo dňa 26.5.2018 vo výške 5 % ročne, nakoľko istinu v tomto rozsahu žalobca prvýkrát voči žalovanému uplatnil na pojednávaní dňa 25.5.2018, pričom úroky si uplatňoval od 3.7.2018, preto žalobcovi priznal súd prvej inštancie úroky z omeškania vo výške 5 % ročne z istiny 24.430,03 eur od 3.7.2018 do zaplatenia. V zvyšnej časti súd prvej inštancie žalobu ako nedôvodnú zamietol. Úroky z omeškania prvoinštančný súd určil v zákonnej výške podľa § 517 ods. 2 OZ v znení Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. v príslušnom znení, podľa ktorého 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. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie tak, že žalovanému priznal nárok na náhradu trov vo výške 14 %, t. j. vo výške rozdielu úspechu žalovaného 57 % (51.624,67 eur = istina + úroky z omeškania ku dňu vyhlásenia rozsudku) a úspechu žalobcu 43 % (39.129,35 eur = istina plus úroky z omeškania ku dňu vyhlásenia rozsudku).

2. Opravným uznesením č. k. 30Cb/177/2013-269 zo dňa 20. apríla 2021 súd prvej inštancie v súlade s § 224 CSP opravil písársku chybu a zrejmú nesprávnosť v označení identifikačného čísla žalobcu v záhlaví rozsudku č.k. 30Cb/177/2013-182 zo dňa 17. augusta 2018 tak, že správne označenie žalobcu znie: Mestská časť Bratislava - Ružinov, Mierová ulica č. 21, 827 05 Bratislava, IČO: 00 603 155.

3. Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Bratislave (ďalej aj „odvolací súd“ alebo „krajský súd“) rozsudkom z 24. augusta 2023, č. k. 1Cob/84/2023-304 rozhodol tak, že rozsudok Okresného súdu Bratislava I č. k. 30Cb/177/2013-182 zo dňa 17.08.2018 v napadnutej zaväzujúcej časti vo výroku I. a v súvisiacom výroku III. o nároku na náhradu trov prvoinštančného konania v spojení s opravným uznesením č.k. 30Cb/177/2013-269 zo dňa 20.04.2021 potvrdil (I. výrok) a priznal žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo výške 100 % (II. výrok).

3.1. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením napadnutého rozsudku vo vzťahu ku skutkovým a právnym záverom. Nad rámec odvolací súd vo vzťahu k odvolacím námietkam žalovaného uviedol, že boli splnené všetky žalovaným namietané predpoklady nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia a to tak, ako predpokladá dikcia ustanovenia § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“) s tým, že majetkový prospech získal na úkor žalobcu práve žalovaný, ktorý užíval nehnuteľnosti v správe žalobcu bez právneho dôvodu. Žalovaný opakovane, tak ako aj v konaní pred súdom prvej inštancie namietal, že neužíva, resp. neužíval pozemok č. XXXXX, t. j. Záhradu, keďže táto je oplotená, žalovaný nie je vlastníkom oplotenia, oplotenie nebudoval, oplotenie existovalo už v čase nadobudnutia jeho vlastníckeho práva ku Kotelni, žalovaný nemá/nemal kľúče od oplotenia, na uvedený pozemok Záhrady nevstupoval z dôvodu, že budova, ktorú vlastní je v dezolátnom stave a so žalobcom sa nedohodol na odpredaji pozemkov pod budovou a v jej okolí. Žalovaný ďalej namietal, že nemá prístup či už na pozemok Záhrady, alebo do budovy Kotelne, preto nemohol a ani fakticky neužíval pozemok Záhrady, z dôvodu ktorého podľa jeho názoru nemohlo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu. Žalobca mal podľa jeho názoru preukazovať opak. Pri uvedenej námietke žalovaného odvolací súd upriamil pozornosť na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie v bode 15, s ktorým sa odvolací súd plne stotožnil, že tak z katastrálnej mapy, fotografií založených v súdnom spise, vyjadrení strán, znaleckého posudku, ako aj z vyjadrenia samotného žalovaného v liste zo dňa 27.9.2011 je zrejmé a preukázané, že nehnuteľnosti (Pozemok pod kotelňou a Záhrada) tvoria jeden neoddeliteľný celok, čo je dôležité a nevyhnutné zdôrazniť práve pre účely platenia nájomného, resp. náhrady za užívanie nehnuteľností. Preto v prípade, ak žalovaný užíva svoju stavbu (Kotelňu), užíva aj jednotný pozemok - Pozemok pod kotelňou a Záhradu, na ktorom sa Kotelňa nachádza. Odvolací súd zdôraznil, že pod „užívaním cudzieho pozemku“ je potrebné chápať jeho zastavanie cudzou stavbou, nie faktické užívanie samotnej stavby, ako zdôrazňuje žalovaný. Pozemok v správe žalobcu bol teda bez právneho dôvodu užívaný žalovaným tým, že mal žalovaný na ňom svoju stavbu a nie tým, či stavbu žalovaný (príp. iná osoba) a akým spôsobom užíval. Majetkovým prospechom je potom peňažná suma, ktorá zodpovedá sumám obvykle vynakladaným v danom mieste a čase na užívanie vecí i s prihliadnutím na druh právneho dôvodu (zmluvný typ alebo vecné 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. Preto i ďalšia námietka žalovaného týkajúca sa nesprávne vyhodnotenej primeranosti výšky bezdôvodného obohatenia, odvíjajúcej sa od výšky obvyklého nájomného vlastníka nehnuteľností, sa odvolaciemu súdu javila ako nedôvodná. Súd prvej inštancie pri zohľadnení výšky bezdôvodného obohatenia podľa krajského súdu správne vychádzal z ceny obvyklého nájomného za porovnateľné nehnuteľnosti. Nie je pravdivé tvrdenie žalovaného, že by žalobca výšku obvyklého nájomného nepreukazoval, nakoľko za týmto účelom predložil Rozhodnutia č. 28/2011 a č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa záväzne ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno pri nehnuteľnostiach vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Napriek skutočnosti, že ide o jednostranné rozhodnutie, pri obvyklom prenájme, by každý nájomca (ako aj žalobca) bol ním viazaný. Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR pritom ceny za prenájom uvedené v prílohe stanovujú ako ceny minimálne, to znamená, že musia byť najmenej v hodnote stanovenej v prílohe. Odchýliť sa od danej obvyklej ceny je podľa odvolacieho súdu možné iba za predpokladu individuálneho rozhodnutia primátora hlavného mesta SR a aj to iba v prípadoch, ak si to vyžadujú záujmy hlavného mesta a nie záujmy žalovaného (čl. 2 ods. 3 rozhodnutí). Odvolací súd uviedol, že žalovaný v tomto smere nepreukázal žiadnu osobitnú dohodu, alebo rozhodnutie primátora, ktoré by v danom prípade zohľadňovalo ceny prenájmu nehnuteľností inak. Súd prvej inštancie preto podľa krajského súdu správne vychádzal z dôkazu predloženého žalobcom, nakoľko ako správne uviedol, ani dôkazy predložené žalovaným nemohli spochybniť dôkazy predložené žalobcom. Súd prvej inštancie aj pri zaradení stavby žalovaného pre účely určenia výšky minimálneho nájmu postupoval správne, keď nájom pozemku pod stavbou zaradil pod položku 16 priloženej tabuľky, kde je ako účel nájmu uvedené: objekty okrem garáží, pôvodne rozdelené ako objekty na služby, administratívu a predajne, objekty na herne, stáv. kancelárie, reštaurácie, kaviarne, banky a zmenárne, objekty na bývanie, pretože svojím účelom sú najbližšie účelu, na ktorý mala slúžiť/slúžila stavba žalovaného. Žalovaný sám vo svojom liste žalobcovi zo dňa 22.04.2013 ako i vyjadrení zo dňa 21.04.2014 uvádzal, že stavba mala slúžiť na podnikateľské účely. Nie je pritom podľa odvolacieho súdu podstatné, či v

stavbe i k podnikateľskej činnosti dochádzalo a uvedené priestory prinášali zisk z podnikateľskej činnosti, ako už vyššie odvolací súd dôvodil pri výklade pojmu užívanie cudzej nehnuteľnosti.

3.2. Rovnako za nedôvodnú považoval odvolací súd námietku žalovaného, že súd prvej inštancie nevzal do úvahy žalovaným predložené nájomné zmluvy, keď žalobcom neboli predložené žiadne iné nájomné zmluvy.

3.3. Cene obvyklého nájmu nezodpovedala ani cena nájmu oplotených pozemkov pod položkou 192a ako namietal žalovaný, keďže sa jednalo o športové a detské ihriská, ktoré sú oplotené a nie o pozemky, na ktorých je stavba poskytujúca služby, resp. pozemky slúžiace na prechod, resp. prístup na pozemok. Preto i uvedenú námietku považoval krajský súd za nedôvodnú.

3.4. Vo vzťahu k odvolacej námietke žalovaného, že cena nájmu určená rozhodnutím primátora hlavného mesta SR pre prenájom pozemkov slúžiacich na služby bola nižšia, ako v napadnutom rozhodnutí určená cena (20,- eur), kedy v rokoch od 01.01.2011 do 31.12.2015 bola výška nájmu 17,- eur za m2 na rok a od 01.01.2016 19,- eur za m2 na rok, odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie svoj postup a právne posúdenie riadne, podrobne a logicky zdôvodnil v bode 25 odôvodnenia rozsudku, na odôvodnenie ktoré odvolací súd v celom rozsahu odkazuje. Ak teda za prvé obdobie nájmu (v období platnosti rozhodnutia primátora č. 28/2011) žalobca žiadal uhradiť cenu obvyklého nájmu v sadzbe 20,- eur za m2 za Pozemok pod kotoľňou a 5 eur za m2 za prístup na pozemok Záhrady (čo je spolu 25,- eur), pričom mal možnosť žiadať 17,- eur za m2 za Pozemok pod kotoľňou a 7,- eur, resp. podľa názoru odvolacieho súdu až 14,- eur za prístup na pozemok pre podnikateľské účely (spolu 24,- resp. 31,- eur) a v druhom období (v období platnosti a účinnosti rozhodnutia primátora č. 33/2015) žalobca žiadal rovnako uhradiť cenu obvyklého nájmu v sadzbe 20,- eur za m2 za Pozemok pod kotoľňou a 5,- eur za m2 za prístup na pozemok Záhrady (čo je spolu 25,- eur), napriek skutočnosti, že mal možnosť žiadať najmenej 19,- eur za m2 za Pozemok pod kotoľňou a 7,- eur, resp. podľa názoru odvolacieho súdu až 14,- eur za prístup na pozemok pre podnikateľské účely (spolu 26,- resp. 33,- eur), nemožno vo svojom súhrne považovať uplatnenú výšku majetkového prospechu za neadekvátnu, neprimeranú, resp. za neobvyklú. Práve naopak je možné výšku uplatneného nároku považovať za cenu obvyklú zohľadňujúcu minimálnu cenu nájmu. Rovnaká cena bola zo strany žalobcu stanovená a navrhnutá v návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy so žalovaným č. 3700/2013 (20,- eur, 5,- eur), ktorú žalovaný odmietol uzatvoriť.

3.5. Napriek skutočnosti, že žalovaný v podanom odvolaní neuviedol konkrétne dôvody, v čom má spočívať nesprávnosť záverov súdu prvej inštancie ohľadom napadnutého výroku o nároku na náhradu trov prvoinštančného konania, odvolací súd v tejto súvislosti zastal názor, že v danom prípade súd prvej inštancie nepostupoval správne, keď úspech strán v konaní počítal tak z istiny, ako aj z kapitalizovaného príslušenstva uplatneného nároku. Pre uvedený postup neexistoval relevantný dôvod či už v zmysle § 255 ods. 1 CSP, alebo podľa § 255 ods. 2 CSP, nakoľko úroky z omeškania boli v danom prípade žalobou uplatňované nie ako samostatný nárok, ale len ako príslušenstvo pohľadávky, pričom práve od výšky uplatňovanej istiny ako predmetu sporu sa tiež odvíja výška súdneho poplatku za žalobu a výpočet trov právneho zastúpenia. Z uvedených dôvodov bol postup súdu prvej inštancie nesprávny, keď priznal žalovanému, ako úspešnej strane sporu nárok na náhradu trov prvoinštančného konania v rozsahu 14 %, keď jeho úspech v konaní bol len v rozsahu 12,36 % (43,82 % úspech žalovaného mínus 36,18 % úspech žalobcu). Avšak z dôvodu, že v konaní o opravnom prostriedku nemôže byť rozhodnuté nepriaznivejšie pre stranu, ktorá opravný prostriedok uplatnila (čl. 16 ods. 3 Základných princípov CSP), odvolací súd i v tejto časti napadnutý rozsudok vo výroku III. o nároku na náhradu trov konania ako vecne správny potvrdil.

3.6. Vzhľadom k uvedenému krajský súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne a z toho dôvodu odvolací súd viazaný odvolacími dôvodmi v zmysle § 380 CSP odvolaním žalovaného dotknutý rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej záväzujúcej časti a v súvisiacom výroku o nároku na náhradu trov konania, v zmysle § 387 ods. 1 CSP ako vo výrokoch vecne správny potvrdil. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 a s § 262 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania

voči žalovanému vo výške 100 %, keďže bol v odvolacom konaní plne úspešný.

4. Proti rozsudku odvolacieho súdu v rozsahu jeho prvého výroku podal v zákonom stanovenej lehote dovolanie žalovaný, prípustnosť ktorého odôvodnil ust. § 420 písm. f) CSP, teda že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Podľa žalovaného ďalej napadnuté rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci, pričom rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP), resp. ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. (§ 421 ods. 1 písm. b) CSP).

4.1. Žalovaný (v ďalšom texte tiež ako „dovolateľ“) v časti dovolania, ktorého prípustnosť odvodzuje od ust. § 420 písm. f) CSP uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu považuje za nepreskúmateľné. Namietal, že odvolací súd riadne neodôvodnil, ako mal žalobca preukázať užívanie Záhrady žalovaným (t.j. pozemku susediaceho s pozemkom, na ktorom sa nachádzala Stavba vo vlastníctve žalobcu) a z akých dôkazov súd vychádzal pri ustálení otázky užívania Záhrady žalovaným a z nej vyplývajúceho vzniku bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného. Za nesprávne a neodôvodnené považuje posúdenie užívania pozemku Záhrady iba s ohľadom na existenciu stavby na vedľajšom pozemku (Pozemok pod Stavbou).

Nesprávnosť právneho posúdenia užívania pozemku Záhrady iba s ohľadom na existenciu stavby na vedľajšom pozemku (Pozemok pod Stavbou) spočíva podľa žalovaného v povinnosti - pri posudzovaní nároku z bezdôvodného obohatenia - skúmať bezprávne užívanie pozemkov žalovaným a skúmať splnenie žalobcovej povinnosti užívanie pozemkov nielen tvrdiť, ale aj preukázať. Žalovaný spochybňoval možný vznik bezdôvodného obohatenia a samotné užívanie pozemku Záhrady, na ktorom nie je postavená Stavba žalovaného.

Vytýka súdom, že neskúmali a neodôvodnili, ako malo dôjsť k užívaniu pozemku Záhrady žalovaným a či k nemu vôbec skutočne došlo. Súd sa zhodne obmedzil len na konštatovanie, že oba pozemky boli spoločne oplotené, preto sa považujú za neoddeliteľný celok, a to malo byť podstatné pre preukázanie užívania Záhrady žalovaným, s čím žalovaný nesúhlasí. Užívanie druhého pozemku (Záhrada) nebolo podľa dovolateľa preukázané, nakoľko na tomto pozemku nie je umiestnená žiadna stavba. Tvrdenia z odôvodnenia odvolacieho rozsudku považuje žalovaný za rozporné, keď v jednej časti sa odvolací rozsudok zhoduje s prvostupňovým, že žalovaný užíval celý pozemok Záhrady, v inej časti sa uvádza, že iba čiastočne a navyše užívanie oboch pozemkov je odôvodnené iba a výlučne zastavaním pozemku stavbou, čo sa však nemôže podľa dovolateľa vzťahovať na pozemok - Záhrady, ale iba na Pozemok pod Stavbou.

Žalovaný namietal aj určenie výšky bezdôvodného obohatenia v peňažných jednotkách. Konajúce súdy podľa dovolateľa neodôvodnili, prečo by sa nájom Pozemku pod Stavbou mal spravovať položkou 16 príloh Rozhodnutí primátora hlavného mesta SR Bratislavy, kde je ako účel nájmu pozemku uvedené: objekty okrem garáží pôvodne rozdelené ako: 16) objekty na služby, administratívu, predajne, 16a) objekty herne, stáv. kancelárie, reštaurácie, kaviarne banky a zmenárne, 17) objekty na bývanie. Súd vo svojich rozhodnutiach podľa dovolateľa riadne neprihliadli na skutočnosť, že bežná cenu nájmu pozemkov zo strany žalobcu nepredstavovala žalobcom uplatnenú sumu, ale sumu nižšiu, pritom podľa rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy (ako dôkazu predloženého v konaní), cena nájmu oplotených pozemkov predstavovala sumu 0,50 € za m² na rok, prípadne 5 € za 1 m² ročne, ak by na pozemku chcel žalovaný vyvíjať stavebnú činnosť. Aj cena nájmu určená rozhodnutím primátora hlavného mesta SR Bratislavy pre nájom pozemkov slúžiacich na služby a administratívu (položka 16) bola nižšia, ako v rozhodnutí určená cena, v rokoch od 2011 do 31.12.2015 bola výška nájmu 17,00 € za m² ročne a od 1.1.2016 bola výška nájmu 19,00 € za m² ročne, čo bolo menej ako žalobcom požadovaná výška náhrady za bezdôvodné obohatenie (20,00 € za m² ročne).

4.2. V časti dovolania, ktorého prípustnosť odvodzuje od ust. § 421 ods. 1 písm. a) CSP žalovaný uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu predstavuje odklon od doterajšej rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, keď odvolací súd uviedol, že bezdôvodné obohatenie vzniklo aj vo vzťahu k pozemku Záhrady, ktorý ale žalovaným nebol užívaný, iba susedil s užívaným Pozemkom

pod Stavbou. Uvádza, že pre vznik nároku na vyplatenie náhrady za bezdôvodné obohatenie považovala doterajšia rozhodovacia prax užívanie pozemku. Užívaním pozemku pritom bolo jeho skutočne preukázané fyzické užívanie, kedy povinný z bezdôvodného obohatenia reálne užíval pozemok (na prechod, prejazd, uskladnenie hnutelných vecí a podobne) alebo aj tým, že pozemok zastaval stavbou, t.j. reálne užívanie bolo preukázané faktickou existenciou stavby na pozemku. Z uznesenia Najvyššieho súdu SR zo 17. júna 2019, sp. zn. 8Cdo/186/2018, je podľa dovolateľa jednoznačné, že povinnosť náhrady bezdôvodného obohatenia priznával iba za užívanie pozemku, na ktorom bola umiestená stavba povinného z bezdôvodného obohatenia: „V prípade užívania cudzieho pozemku bez právneho titulu umiestnením stavby na ňom je pasívne vecne legitimovaným skutočný vlastník stavby na cudzom pozemku, kedy k jeho obohateniu dochádza už zo samotného titulu vlastníckeho práva, ktoré zakladá jeho oprávnenie užívať stavbu.“ Z rozhodnutí Najvyššieho súdu SR, ako aj podporne rozhodnutí Najvyššieho súdu ČR (30Cdo/1789/2000, 32Odo/554/2003, 25Cdo/845/99) je podľa dovolateľa zrejmé, že v časti právneho posúdenia vzniku bezdôvodného obohatenia týkajúceho sa pozemku Záhrady sa odvolací súd odklonil od rozhodovacej praxe, keď vznik bezdôvodného obohatenia priznal aj za pozemok Záhrady, ktorý nebol žalovaným užívaný. Uvedenú skutočnosť žalovaný namietal aj v odvolaní, avšak odvolací súd sa uvedenou námietkou nezaoberal, iba konštatoval, že pozemky tvorili neoddeliteľný celok, nakoľko boli spoločne oplotené a z uvedeného dôvodu pre užívanie oboch pozemkov bolo podstatné umiestnenie stavby na jednom z uvedených pozemkov.

Ak by sa dovolací súd nestotožnil s analogickým použitím rozhodnutí týkajúcich sa vzniku bezdôvodného obohatenia užívaním susedných pozemkov aj na prejednávajúcu konkrétnu vec, v takom prípade by bolo nutné podľa dovolateľa konštatovať, že k ustáleniu rozhodovacej praxe k právnej otázke vzniku bezdôvodného obohatenia k pozemku susediacemu s pozemkom užívaným bez právneho dôvodu (umiestnením stavby alebo inak), ešte nedošlo, z ktorého dôvodu žalovaný tvrdí prípustnosť svojho dovolania v zmysle ust. § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

Navrhol, aby dovolací súd rozsudok krajského súdu, ako aj rozsudok okresného súdu (v časti výroku I. a výroku III.) v znení opravného uznesenia zo dňa 20.04.2021, zrušil, vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie a určil, že žalovaný má právo na náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %, alter. aby dovolací súd rozsudok krajského súdu zrušil a vrátil vec odvolaciemu súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

5. Žalobca vo svojom vyjadrení k podanému dovolaniu uviedol, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu je podľa jeho názoru náležite odôvodnený, jeho záverom nechýba predchádzajúca logická interpretácia príslušných právnych noriem a nemožno ho považovať za zjavne svojvoľný. Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia spĺňa podľa žalobcu náležitosti riadneho odôvodnenia rozhodnutia, je jasné, zrozumiteľné a najmä preskúmateľné. Súd nižších inštancií náležite zistili skutkový stav veci, ako aj vec správne právne posúdili. Navrhol, aby dovolací súd dovolanie ako mimoriadny opravný prostriedok v celom rozsahu odmietol ako neprípustné postupom podľa § 447 CSP, alter. zamietol ako nedôvodné postupom podľa § 448 CSP.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená v dovolacom konaní v súlade s ustanovením § 429 ods. 1 CSP, bez nariadenia dovolacieho pojednávania preskúmal vec a dospel k záveru, že dovolanie žalovaného je čiastočne prípustné a dôvodné.

7. Podľa ustanovenia § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Prípady, v ktorých je dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, sú taxatívne vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP. Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky prípustnosti dovolania, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu.

8. Podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej, alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

9. Podľa ustanovenia § 421 ods. 1 CSP 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 ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxi odvolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je rozhodovaná rozdielne.

K prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP

10. Dovolateľ vyvodzoval prípustnosť svojho dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP, pričom tam uvedenú vadu znátočnosti videl v tom, že rozhodnutie odvolacieho súdu je nedostatočne odôvodnené, arbitrárne a nepreskúmateľné, pretože odvolací súd sa dostatočne nevysporiadal s jeho odvolacími námietkami a stotožnil sa s nedostatočným a nepresvedčivým odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie. Zároveň spochybnil aj skutkové závery odvolacieho súdu, ktorý sa nedostatočne zaoberal a nezdôvodnil, ako malo vzniknúť právo na zaplatenie náhrady za bezdôvodné obohatenie, ani ako mal byť užívaný pozemok Záhrady, ku ktorému žalovaný nemal žiaden prístup a reálne ho nikdy neužíval.

11. Ustanovenie § 420 písm. f) CSP zakladá prípustnosť a zároveň dôvodnosť dovolania v prípade, ak miera porušenia procesných práv strany v dôsledku nesprávneho procesného postupu súdu nadobudla značnú, resp. relevantnú intenzitu porušenia jej práva na spravodlivý proces. Relevantné znaky, ktoré charakterizujú procesnú vadu podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP sú: zásah súdu do práva na spravodlivý proces a nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere/intenzite, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

12. Podstatou práva na spravodlivý proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom, pričom integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie. Súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé konanie podľa článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej aj „Ústava SR“) je aj právo strany sporu na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpoveď na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva aj povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinnými námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán v prípade, ak majú relevanciu pre rozhodnutie (I. ÚS 46/05, II. ÚS 76/07).

13. Požiadavka riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia sa vzťahuje na každé súdne rozhodnutie, pričom odôvodnenie rozhodnutia musí byť dostatočným podkladom pre uskutočnenie prieskumu jeho správnosti v konaní o (riadnom alebo mimoriadnom) opravnom prostriedku. Ak rozhodnutie neobsahuje zákonné náležitosti, ide o rozhodnutie nepreskúmateľné a takéto rozhodnutie súdu porušuje právo strany sporu na spravodlivý proces, pretože mu upiera možnosť náležite skutkovo a právne argumentovať proti rozhodnutiu v rámci opravných prostriedkov.

14. Dovolací súd poukazuje na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 120/2020 z 21. januára 2021, z bodov 38 a 39 odôvodnenia ktorého vyplýva, že pod pojmom procesný postup je podľa názoru ústavného súdu potrebné rozumieť nielen faktický postup súdu, teda to, ako sa spor vedie, ale napríklad aj postup súdu pri vykonávaní alebo hodnotení dôkazov (IV. ÚS 557/2020), ktorý má v konečnom dôsledku svoj odraz aj v samotnom odôvodnení rozhodnutia súdu. V zmysle judikatúry EŠLP aj kvalitu odôvodnenia súdneho rozhodnutia je potrebné považovať za jeden zo základných aspektov práva na spravodlivý proces, podobne ako právo na rovnosť zbraní alebo zásadu kontradiktórnosti konania. Podstatou odôvodnenia súdneho rozhodnutia je vysvetlenie, objasnenie a „obhájenie“ toho, ako súd procesne postupoval (vrátane toho, ako rozhodol) a ako také nemôže byť od doterajšieho procesného postupu oddelené. Rozhodnutie je vyvrcholením procesného postupu súdu a samotné súdne rozhodnutie je najdôležitejším procesným úkonom súdu. Súdne rozhodnutie preto musí byť považované za súčasť procesného postupu súdu.

Zároveň dovolací súd poukazuje na to, že odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu musí spĺňať obsahové požiadavky vymedzené ustanovením § 393 ods. 2 CSP, podľa ktorého v odôvodnení rozhodnutia odvolací súd uvedie stručný obsah napadnutého rozhodnutia, podstatné zhrnutie skutkových tvrdení a právnych argumentov strán v odvolacom konaní, prípadne ďalších subjektov, ktoré dôkazy v odvolacom konaní vykonal a ako ich vyhodnotil, zistený skutkový stav a právne posúdenie veci, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax; ustanovenia § 387 ods. 2 a ods. 3 tým nie sú dotknuté.

Pokiaľ žalovaný v rámci svojho dovolania tvrdil nepreskúmateľnosť rozhodnutia odvolacieho súdu, keď tento podľa tvrdenia žalovaného nevysvetlil, prečo cena nájmu určená rozhodnutím primátora hlavného mesta SR pre prenájom pozemkov slúžiacich na služby bola nižšia, ako v napadnutom rozhodnutí určená cena, s uvedeným tvrdením žalovaného sa dovolací súd nestotožňuje. Odvolací súd sa s uvedenou námietkou žalovaného dostatočne vysporiadal v rámci bodu 21. odôvodnenia svojho rozhodnutia.

K posudzovaniu prípustnosti dovolania pri uplatnení námietky nepreskúmateľnosti rozhodnutia odvolacieho súdu treba pristupovať individuálne s prihliadnutím na konkrétnu rozhodovanú vec. Na mieste je tak reštriktívny prístup a rovnako tak platí, že nie je možné posudzovať odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu izolovane, ale v spojení s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie, keďže obidve rozhodnutia tvoria jeden celok (3Obdo/4/2021).

15. K dovolacej argumentácii žalovaného vo vzťahu k záverom odvolacieho súdu, ktorý svojím rozhodnutím potvrdil rozhodnutie okresného súdu, ktorý v I. výroku zaviazal žalovaného k povinnosti zaplatiť žalobcovi sumu 36.250,03 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 11.820,- eur od 26.03.2014 do zaplataenia a úrok z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 24.430,03 eur od 03.07.2018 do zaplataenia, to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a v II. výroku vo zvyšnej časti žalobu zamietol, dovolací súd uvádza, že odvolací súd sa logickým, zrozumiteľným a vecne i právne správnym spôsobom vysporiadal a rovnako dostatočne zdôvodnil svoj záver, prečo boli splnené všetky žalovaným namietané predpoklady nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia a to tak, ako predpokladá dikcia ustanovenia § 451 ods. 1, 2 OZ s tým, že majetkový prospech získal na úkor žalobcu práve žalovaný, ktorý užíval nehnuteľnosť na parc. č. XXXXX/X o výmere 306 m², parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v správe žalobcu bez právneho dôvodu a jeho záveru nie je čo vytknúť. Iná situácia však nastala vo vzťahu k záveru vo veci konajúcich súdov o vzniku záväzku a určenia istiny a úrokov z omeškania z bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku nachádzajúceho sa na parcele č. XXXXX o výmere 1140 m², parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku: záhrady, voči ktorému záveru smeruje i dovolacia argumentácia žalovaného.

16. Aj v prípade, ak sa odvolací súd stotožnil s odôvodnením napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie v celom rozsahu s poukazom na § 387 ods. 2 CSP, je povinný v zmysle § 387 ods. 3 CSP v odôvodnení svojho rozhodnutia vysporiadať sa s podstatnými (kľúčovými) tvrdeniami uvedenými v odvolaní (nález sp. zn. III. ÚS 314/2018 z 13. novembra 2018, uverejnený v Zbierke nálezov a uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky pod č. 47/2018, z ktorého vyplýva, že odvolací súd je povinný vysporiadať sa v odôvodnení svojho rozhodnutia s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní aj v prípade tzv. skráteného odôvodnenia rozhodnutia podľa § 387 ods. 2 Civilného sporového poriadku. Absencia vysporiadania sa s podstatnými tvrdeniami sťažovateľa uvedenými v odvolaní v napadnutom rozsudku krajského súdu je tak závažným nedostatkom tohto rozhodnutia, ktorého intenzita sama o sebe zakladá porušenie sťažovateľom namietaného základného práva podľa článku 46 ods. 1 Ústavy SR, i práva podľa článku 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.).

17. Vzhľadom na námietky žalovaného uplatnené v dovolaní sa dovolací súd zamerl na preskúmanie toho, či zistený skutkový stav, z ktorého vychádzal odvolací súd pri potvrdení rozhodnutia súdu prvej inštancie, vyplýva z písomných listinných dôkazov (ako to konštatovali sudy nižšej inštancie) a či sa odvolací súd zaoberal všetkými relevantnými námietkami, ktoré žalovaný uviedol v odvolaní.

18. Dovolací súd je toho názoru, že odvolací súd vychádzal zo skutkového stavu, ktorý v procese dokazovania písomnými listinnými dôkazmi nebol zistený úplne a riadne. Žalovaný už v konaní pred

súdom prvej inštalácie trval na skutočnosti, že z jeho strany síce dochádza k faktickému užívaniu pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území A. s parc. č. XXXXX/X o výmere 306 m², zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na liste vlastníctva č. X vedeným Okresným úradom v Bratislave, katastrálnym odborom z dôvodu, že stavba so súpisným číslom XXX, evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX Okresným úradom v Bratislave katastrálnym odborom, je vo vlastníctve žalovaného, avšak v čase rozhodnom, t. j. v čase od 17.06.2011 do 17.06.2012 nedochádzalo k užívaniu pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území A. s parc. č. XXXXX o výmere 1140 m², záhrady.

I súd prvej inštalácie správne určil, že medzi stranami sporu sú sporné skutkové tvrdenia ohľadom skutočnosti, či žalovaný užíva príslušný pozemok na č. parcely XXXXX a aká je výška obvyklého nájmu. Zo znaleckého posudku číslo 36/2011 zo dňa 17.10.2011, katastrálnej mapy ako aj z vyjadrenia žalovaného v liste zo dňa 5.10.2011, fotografií založených v súdnom spise a vyjadrení strán sporu mal súd prvej inštalácie za preukázané, že Nehnutelnosti (Pozemok pod kotolňou a Záhrada) tvoria jeden celok.

K námietke žalovaného, ktorý v konaní poprel, že užíval aj Záhradu, súd prvej inštalácie zdôvodnil, že vzhľadom na skutočnosť, že v konaní bolo preukázané, že Nehnutelnosti tvoria jeden celok, na strane žalovaného dochádza k bezdôvodnému obohateniu sa aj s užívaním Záhrady.

Žalovaný rovnakú námietku vzniesol aj v odvolaní. Odvolací súd sa v bode 18. svojho odôvodnenia plne stotožnil s odôvodnením rozhodnutia okresného súdu, že je zrejmé, že nehnuteľnosti (Pozemok pod kotolňou a Záhrada) tvoria jeden neoddeliteľný celok, čo je dôležité a nevyhnutné zdôrazniť práve pre účely platenia nájomného, resp. náhrady za užívanie nehnuteľností. Odvolací súd dodal, že v prípade, ak žalovaný užíva svoju stavbu (Kotolňu), užíva aj jednotný pozemok - Pozemok pod kotolňou a Záhradu, na ktorom sa Kotolňa nachádza, pričom užívanie týchto nehnuteľností (pozemkov) spočíva už len v samotnom umiestnení stavby na cudzom pozemku, kedy jej samotné umiestnenie bráni vlastníčkovi pozemku tento užívať riadnym spôsobom.

Po preskúmaní veci dovolací súd dospel k názoru, že z rozhodnutí vo veci konajúcich súdov nijako nevyplýva, akým spôsobom žalovaný bráni žalobcovi v užívaní pozemku Záhrady. Odvolací súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia náležite a riadne nevysporiadal s podstatnými (kľúčovými) tvrdeniami žalovaného v odvolaní vo vzťahu k namietaným skutkovým zisteniam, keď z rozhodnutia súdu ani nie je zrejmé, ako malo v rozhodnom čase dochádzať k užívaniu pozemku Záhrady žalovaným, v akom rozsahu a či k nemu vôbec došlo. Odôvodnenie rozhodnutí súdov, že Pozemok pod Kotolňou a Záhrada tvoria jeden celok sa vo vzťahu k uvedenému záveru javí ako nedostatočné, a to osobitne i vo vzťahu k námietke žalovaného, že pri posudzovaní nároku z bezdôvodného obohatenia je potrebné skúmať a preukázať bezpráve užívanie pozemku a v prípade využitia prístupu ku stavbe cez pozemok Záhrady by vznikol záväzok žalovaného z bezdôvodného obohatenia iba v časti užívania pozemku Záhrady, ktorú by reálne využil, t. j. pravdepodobne 1/25 z celej výmery Záhrady. Odvolací súd sa k povinnosti platenia náhrady za užívanie Záhrady vyjadril iba jednou vetou, kedy uviedol, že Pozemok pod Stavbou a Záhrada tvoria jeden celok, čo je dôležité a nevyhnutné aj pre účely platenia nájomného, resp. náhrady za bezdôvodné obohatenie. Následne sa odvolací súd už ďalej zaoberal iba Pozemkom pod Stavbou a jeho faktickým užívaním, čo sporné medzi stranami ani nebolo. Týmto postupom porušil ustanovenie § 387 ods. 3 druhej vety CSP zásadným spôsobom (v relevantnej intenzite), čo založilo vadu známosti podľa § 420 písm. f) CSP a došlo tým k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý proces, čo zakladá prípustnosť a dôvodnosť dovolania v tejto časti.

K prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) a písm. b) CSP

19. V časti dovolania, ktorého prípustnosť odvodzuje od ust. § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP žalovaný uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu predstavuje odklon od doterajšej rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, keď odvolací súd uviedol, že bezdôvodné obohatenie vzniklo aj vo vzťahu k pozemku Záhrady, ktorý ale žalovaným nebol reálne užívaný, iba susedil s užívaným Pozemkom pod Stavbou. Uvádza, že pre vznik nároku na vyplatenie náhrady za bezdôvodné obohatenie považovala doterajšia rozhodovacia prax užívanie pozemku. Užívaním pozemku pritom bolo jeho skutočne preukázané fyzické užívanie, kedy povinný z bezdôvodného obohatenia reálne užíval pozemok (na prechod, prejazd, uskladnenie hnutelných vecí a podobne) alebo aj tým, že pozemok zastával stavbou, t.j. reálne užívanie bolo preukázané faktickou existenciou stavby na pozemku. Je podľa

dovolatela zrejme, že v časti právneho posúdenia vzniku bezdôvodného obohatenia týkajúceho sa pozemku Záhrady sa odvolací súd odklonil od rozhodovacej praxe, keď vznik bezdôvodného obohatenia priznal aj za pozemok Záhrady.

20. Namietaným nesprávnym právnym posúdením (§ 432 ods. 1 CSP) sa dovolací súd už nemohol zaoberať pre vady zmätočnosti skonštatované vyššie, nakoľko v okolnostiach rozhodovaného sporu by posudzovanie nastolenej právnej otázky „vzniku bezdôvodného obohatenia k pozemku susediacemu s pozemkom užívaným bez právneho dôvodu, oplotenému a uzamknutému vlastníkom pozemku, ku ktorému nemá vlastní Stavby umožnený žiaden prístup“ bolo predčasné.

21. Žalovaný namietal aj určenie výšky bezdôvodného obohatenia v peňažných jednotkách. Zastáva názor, že priznaná výška náhrady bezdôvodného obohatenia za užívanie Pozemku pod Stavbou bola tiež v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou, nakoľko táto má zodpovedať cene obvyklého nájomného za porovnateľné nehnuteľnosti.

Vo vzťahu k uvedenému dovolací súd pripomína, že pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu, je procesnou povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a označiť v dovolaní náležitým spôsobom právnú otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť zároveň riešená odvolacím súdom, pričom odvolací súd na jej riešení musel založiť svoje rozhodnutie. Keďže dovolací súd je viazaný obsahovým vymedzením dovolacieho dôvodu, nemôže byť postačujúce, aby namietané nesprávne právne posúdenie veci bolo vymedzené len všeobecne, resp. spôsobom, ktorý neumožňuje dovolaciemu súdu sa ním meritórne zaoberať. Dovolací súd preskúmaním VII. časti dovolania žalovaného konštatuje, že v ňom absentuje jednoznačné vymedzenie právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd (ako aj súd prvej inštancie) odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu s tým, že túto nie je možné jednoznačne vyvodiť ani z obsahu podaného dovolania s dopadom na jej zovšeobecnenie (III. ÚS 123/2020). Z obsahu dovolania je zrejmé, že žalovaný ním vyjadruje len svoj nesúhlas s neúspechom v spore. Už v uznesení z 11. apríla 2019, sp. zn. 3Obdo/2/2019 dovolací súd skonštatoval, že prípustnosť dovolania nezakladá všeobecná nespokojnosť dovolateľa s rozhodnutím odvolacieho súdu (prípadne aj súdu prvej inštancie), ktoré vyznelo v jeho neprospech.

22. S poukazom na vyššie uvedené dovolací súd dospel k záveru o prípustnosti a dôvodnosti dovolania žalovaného podľa § 420 písm. f) CSP, z dôvodu ktorého dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v časti vzniku záväzku a určenia istiny a úrokov z omeškania z bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku nachádzajúceho sa na parcele č. XXXXX o výmere 1140 m², parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku: záhrady zrušil (§ 449 ods. 1 CSP). Keďže dôvody, pre ktoré bol zrušený rozsudok odvolacieho súdu inštancie v časti vzniku záväzku a určenia istiny a úrokov z omeškania z bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku nachádzajúceho sa na parcele č. XXXXX o výmere 1140 m², parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku: záhrady sa vzťahujú aj na rozsudok súdu prvej inštancie, dovolací súd aj s prihliadnutím na zásadu hospodárnosti a rýchlosti konania (čl. 17 Základných princípov Civilného sporového poriadku) konštatuje, že nápravu nemožno dosiahnuť iba zrušením rozhodnutia odvolacieho súdu v predmetnej jeho časti. Preto dovolací súd zrušil aj rozsudok súdu prvej inštancie v jeho výroku I v časti vzniku záväzku a určenia istiny a úrokov z omeškania z bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku nachádzajúceho sa na parcele č. XXXXX o výmere 1140 m², parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku: záhrady (§ 449 ods. 2 CSP) a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie (§ 450 CSP), v ktorom sa súd vysporiada s vytknutými vadami vo vzťahu k zistenému skutkovému stavu vo väzbe na navrhnuté dôkazy, ako aj predložené listinné dôkazy, pričom bude potrebné skúmať užívanie pozemku záhrady (nachádzajúceho sa na parcele č. XXXXX o výmere 1140 m², parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku: záhrady) zo strany žalovaného a v odôvodnení rozhodnutia uviesť všetky skutočnosti objasňujúce skutkový a právny základ rozhodnutia. V ďalšom konaní je súd nižšej inštancie právnym názorom dovolacieho súdu viazaný (§ 455 CSP).

23. Podľa § 453 ods. 3 CSP o trovách pôvodného konania, ako aj dovolacieho konania rozhodne súd

prvej inštancie.

24. Rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie prípustný opravný prostriedok.