



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Deáka a sudkýň JUDr. Jany Bajánkovej a JUDr. Viery Petríkovej, v právnej veci žalobkyne **I.**, so sídlom v S., zastúpenej JUDr. M. I., advokátkou vo V., proti žalovanej **R. B.**, bývajúcej v K., **o peňažné plnenie**, vedenej na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp. zn. 4C 221/2003, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 11. februára 2010 sp. zn. 11Co 67/2009, 11Co 2/2010, takto

#### r o z h o d o l :

Dovolanie **z a m i e t a .**

Žalovanej nepriznáva náhradu trov dovolacieho konania.

#### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Vranov nad Topľou (súd prvého stupňa) rozsudkom z 28. marca 2008 č. k. 4C 221/2003-196 zaviazal žalovanú uhradiť žalobkyni sumu 123 800 Sk s 12,5 % úrokom z omeškania ročne od 10. decembra 2003 až do zaplatenia, ďalej sumu 123 800 Sk so 6 % úrokom z omeškania ročne od 20. novembra 2007 až do zaplatenia, ako aj sumu 118 641 Sk s 8,5 % úrokom z omeškania ročne od 20. novembra 2007 až do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň žalovanej uložil povinnosť nahradiť žalobkyni trov konania vo výške 84 309 Sk do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. V odôvodnení svojho rozsudku súd prvého stupňa uviedol, že pôvodná žalobkyňa C., so sídlom vo V., (neskôr po

zmene obchodného mena a sídla G., so sídlom v S.) sa žalobou domáhala od žalovanej úhrady sumy 123 800 Sk spolu so 17,6 % úrokom z omeškania, poukazujúc na to, že je výlučnou vlastníčkou parcely č. X vo výmere X m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. X k. ú. V., kde je postavená stavba č. X, zapísaná na LV č. X k. ú. V. v prospech Ing. A. F., na ktorého majetok bol vyhlásený konkurz a za správcu konkurznej podstaty bol ustanovený JUDr. M. P.. Správca konkurznej podstaty akceptoval návrh nájomnej zmluvy za prenájom pozemku len do výmery 336,2 m<sup>2</sup> z dôvodu, že zvyšok zodpovedá spoluvlastníckemu podielu, ktorý si žalovaná uplatňuje na súde voči Ing. A. F. titulom uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a túto časť stavby skutočne aj užíva. Žalobkyňa majúc za to, že žalovaná tým užíva aj zodpovedajúcu časť pozemku, a to bez akejkoľvek náhrady, požadovala od žalovanej vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré jej v dôsledku tohto užívania malo vzniknúť. V priebehu konania súd prvého stupňa pripustil zmenu žaloby (v rozsahu uvedenom vo výroku jeho rozsudku) a tiež aby namiesto pôvodnej žalobkyne do konania vstúpila spoločnosť A., so sídlom v M., na ktorú bola pohľadávka v celom rozsahu postúpená. Súd prvého stupňa po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že žalovaná bezdôvodne užíva časť nehnuteľnosti, ktorej nie je vlastníčkou, a tým jej vzniká bezdôvodné obohatenie (§ 451 Občianskeho zákonníka) pozostávajúce zo súm, ktoré by bola povinná platiť vlastníčke nehnuteľnosti, ak by mala s ňou uzavretú nájomnú zmluvu. Z tohto dôvodu žalobe vyhovel a žalobkyni priznal pohľadávku, ktorá jej bola postúpená pôvodnou žalobkyňou ako vlastníčkou nehnuteľnosti. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Doplňacím rozsudkom z 22. mája 2009 č. k. 4C 221/2003-246 súd prvého stupňa zastavil konanie v časti úrokov z omeškania žalobkyňou pôvodne požadovaných a potom priznaných, a to vo výške ich rozdielu 5,1 % ročne zo sumy 4 109,40 € (123 800 Sk) od 10. decembra 2003 až do zaplataenia a rozdielu 11,6 % ročne zo sumy 4 109,40 € od 20. novembra 2007 až do zaplataenia. Na odôvodnenie súd prvého stupňa uviedol, že nebolo rozhodnuté o celom predmete konania, nakoľko žalobkyňa podaním z 19. októbra 2007 síce rozšírila žalobu, avšak zároveň došlo i k čiastočnému späťvzatiu žaloby v časti úrokov z omeškania; v tejto časti preto súd konanie podľa § 96 ods. 1 O.s.p. zastavil.

Krajský súd v Prešove (odvolací súd) na odvolanie žalovanej rozsudkom z 11. februára 2010 sp. zn. 11Co 67/2009, 11Co 2/2010, v spojení s opravným uznesením z 26. februára 2010 sp. zn. 11Co 67/2009, 11Co 2/2010 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobu na zaplataenie sumy 10 273,52 € s požadovaným úrokom

z omeškania zamietol. V prevyšujúcej napadnutej časti rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Posledným výrokom svojho rozsudku odvolací súd potvrdil uznesenie súdu prvého stupňa z 21. júla 2008 č. k. 4C 221/2003-226, ktorým bolo žalovanej odňaté oslobodenie od platenia súdnych poplatkov. Podľa názoru odvolacieho súdu, ak žalovaná užívala časť stavby, ktorej vlastníkom bol Ing. A. F., potom ide o vzťah medzi ňou a vlastníkom stavby s tým, že vlastníkom stavby je v právnom vzťahu s vlastníkom pozemku parcely č. 1073/2. Tento /ostatne uvedený/ vzťah mohol zakladať vzťah z bezdôvodného obohatenia, keďže žalovaná užívala časť budovy vlastnícky patriacej Ing. A. F. Zdôraznil, že z hľadiska posúdenia, kto získal bezdôvodné obohatenie, je treba konštatovať, že ak vlastníkom budovy užíval pozemok bez nájomnej zmluvy, potom vlastníkom budovy získava bezdôvodné obohatenie na úkor vlastníka pozemku, a nie nájomca vlastníka budovy. Z tohto dôvodu odvolací súd mal za to, že nárok žalobkyne za obdobie rokov 2001-2006, to znamená do výšky 309 500 Sk (10 273,52 €), je nedôvodný, preto v tejto časti rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobu zamietol. V prevyšujúcej časti však napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, pretože v roku 2007 na základe nahradenia vôle správcu konkurznej podstaty úpadcu Ing. A.F., ktoré sa udialo rozsudkami Okresného súdu Vranov nad Topľou a Krajského súdu v Prešove sp. zn. 11C 349/96 a 7Co 132/2006, nadobudla časť predmetnej nehnuteľnosti žalovaná, avšak z obsahu spisu nie je zrejmé, kedy sa tak stalo, pričom v roku 2007 potom previedla nadobudnutú časť tejto budovy na A. J.. Odvolací súd v tejto súvislosti vyslovil, že o bezdôvodnom obohatení žalovanej by bolo možné uvažovať len za obdobie, keď bola vlastníčkou časti predmetnej stavby, a to za predpokladu, že bez právneho dôvodu užívala pozemok žalobkyne a nepreukáže sa jej tvrdenie, že žalobkyňa nie je vlastníčkou pozemku.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu, čo do výroku, ktorým bola žaloba v časti o zaplatenie sumy 10 273,52 € s požadovaným úrokom z omeškania zamietnutá, podala žalobkyňa dovolanie. Žiadala, aby dovolací súd rozhodnutie odvolacieho súdu v napadnutej časti zmenil tak, že rozsudok súdu prvého stupňa potvrdí a prizná jej náhradu trov odvolacieho aj dovolacieho konania. Dovolanie odôvodnila tým, že odvolací súd v napadnutej časti vec nesprávne právne posúdil (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). V dovolaní uviedla, že pre vyriešenie otázky, kto je v prejednávanej veci povinný vydať bezdôvodné obohatenie, je rozhodujúce, kto plnenie prijal, teda kto realizoval užívateľské oprávnenia bez právneho dôvodu. Podľa názoru dovolateľky prijímateľom plnenia v danom prípade nebol Ing. A. F., hoci v tom čase bol vlastníkom stavby, ale žalovaná, ktorá predmetnú časť stavby skutočne

užívala. Dovolateľka vyčítala odvolaciemu súdu, že neprihliadol na skutočnosť, že žalovaná s vlastníkom stavby mala uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a kúpnu cenu za kúpu časti stavby aj zaplatila. K uzatvoreniu kúpnej zmluvy a jej následnému zavkladovaniu do katastra nedošlo len z toho dôvodu, že v čase, kedy mala byť kúpna zmluva uzatvorená, bol na majetok vlastníka stavby vyhlásený konkurz. Správca konkurznej podstaty žiadal povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu na majetok patriaci do konkurznej podstaty so žalovanou odobrať právoplatným súdnym rozhodnutím, ku ktorému napokon došlo v konaní vedenom Okresným súdom Vranov nad Topľou pod sp. zn. 11C 349/96 a na Krajskom súde v Prešove pod sp. zn. 7Co 132/2006.

Žalovaná vo svojom písomnom vyjadrení navrhla dovolanie žalobkyne zamietnuť.

V priebehu dovolacieho konania došlo k zmene obchodného mena a sídla žalobkyne na I., so sídlom v S..

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

Z ustanovenia § 236 ods. 1 O.s.p. vyplýva, že dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

Podľa § 238 ods. 1 O.s.p. dovolanie je tiež prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej.

V prejednávanej veci dovolanie žalobkyne smeruje proti zmeňujúcemu rozsudku odvolacieho súdu vo veci samej a preto je procesne prípustné.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodu, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom

posúdení vecí. Dovolací súd sa obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Vzhľadom na uvedenú zákonnú povinnosť dovolací súd skúmal, či v konaní nedošlo k procesnej vade v zmysle § 237 O.s.p. O vadu tejto povahy ide vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Vady uvedené v § 237 O.s.p. dovolateľka nenamietala a ich existencia v dovolacom konaní ani nevyšla najavo.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná, je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Ani takáto vada však dovolacím súdom v konaní zistená nebola.

Žalobkyňa v dovolaní uplatnila dovolací dôvod podľa § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p., t. j. namietala nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom.

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav. Dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

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

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

Predmetom dovolacieho konania v prejednávanej veci je nárok dovolateľky voči žalovanej na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie časti pozemku, a to za obdobie, kedy žalovaná mala prenajaté nebytové priestory v obchodnej budove, ktorá je na predmetnom pozemku postavená a v tom čase vlastnícky patrila tretej osobe - Ing. A. F. Dovolateľka nesúhlasí s názorom odvolacieho súdu, že pri uplatňovaní uvedeného nároku je pasívne legitimovaným vlastníkom budovy, a tvrdí, že prijímateľkou plnenia bola v danom prípade žalovaná, nakoľko predmetnú časť stavby (na rozdiel od vlastníka) skutočne užívala.

Situácie, v ktorých vlastníckemu právu k pozemku konkuruje vlastnícke právo iného subjektu k stavbe na tomto pozemku vybudovanej, v praxi nie sú nijako neobvyklé. Oprávnenia vlastníka pozemku vyplývajúce z § 123 Občianskeho zákonníka (t.j. v medziach zákona predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním) sú v týchto prípadoch obmedzené rovnakými právami vlastníka stavby (porovnaj § 124 Občianskeho zákonníka o tom, že všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana), v dôsledku čoho je vlastník pozemku povinný strpieť, aby bol pozemok v nevyhnutnom rozsahu užívaný vlastníkom stavby. Pokiaľ nie je daný právny dôvod na bezodplatné užívanie pozemku (napr. zmluva), potom platí, že povinnosti vlastníka pozemku strpieť jeho užívanie zodpovedá povinnosť vlastníka stavby poskytnúť mu za užívanie náhradu. V prípade, že vlastník stavby užíva cudzí pozemok bez poskytnutia náhrady, obohacuje sa na úkor vlastníka pozemku (prijíma plnenie bez právneho dôvodu), pretože sa nezmenšuje jeho majetok, ku ktorému by za riadneho plnenia uvedenej povinnosti nepochybne došlo. Ak ide o *stavbu, ktorá je spojená so zemou pevnými základmi, teda o nehnuteľnosť*, na vznik bezdôvodného obohatenia stačí už to, že sa stavba na pozemku nachádza. V takomto prípade je totiž *zastavaný pozemok užívaný* (jeho úžitková hodnota sa konzumuje) tým, že je na ňom stavba postavená a je pritom právne irelevantné, akým spôsobom vlastník stavby svoje vlastnícke právo realizuje, teda či ju užíva osobne alebo ju prenajal inému, či mu jej užívanie prináša zisk, prípadne komu prináša zisk. Rovnaký názor sa s odkazom na doterajšiu judikatúru prezentuje aj v teórii (porovnaj Imrich Fekete, Občiansky zákonník 1. Veľký komentár, Bratislava: Eurokódex 2011, str. 1222; Jiří Švestka, Jiří Spáčil,

Marta Škárová, Milan Hulmák a kolektív, Občanský zákoník I. Komentár, C. H. Beck, Praha 2009, 2. vydanie, str. 1332). Z uvedených dôvodov sa dovolací súd v prejednávanej veci plne stotožnil sa s názorom odvolacieho súdu, že pre nedostatok pasívnej legitímácie žalovanej je nárok dovolateľky v napadnutej časti nedôvodný; išlo tu totiž o posúdenie nároku žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia len za obdobie, kedy žalovaná vlastníčkou zodpovedajúcej časti predmetnej stavby ešte nebola.

So zreteľom na uvedené posúdenie možno uzavrieť, že žalobkyňa napadla dovolaním vecne správny rozsudok odvolacieho súdu. Keďže v konaní neboli zistené vady uvedené v § 237 O.s.p. a konanie nie je postihnuté ani inou vadou, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalobkyne ako nedôvodné zamietol (§ 243b ods. 1 O.s.p.).

V dovolacom konaní procesne úspešnej žalovanej vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho konania proti žalobkyne, ktorá úspech nemala (§ 243b ods. 5 v spojení s § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd jej však náhradu trov konania nepriznal, nakoľko nepodal návrh na uloženie tejto povinnosti žalobkyne (§ 151 ods. 1 O.s.p.).

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

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 28. júna 2012**

**JUDr. Milan D e á k, v. r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť :  
Hrčková Marta