

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 19C/1/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8120200645  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 08. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Baranová  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2023:8120200645.10

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

14

19C/1/2020

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Danielou Baranovou v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX, XXX XX D., zast. JUDr. Danielou Strakovou, advokátkou so sídlom Konštantínova 6, 080 01 Prešov, IČO: 31 944 779, proti žalovanému: AEROKLUB PREŠOV, občianske združenie, so sídlom Vranovská 72, 080 06 Prešov, IČO: 31 956 912, zast. JUDr. Ivetou Rajtákovou, advokátkou so sídlom Štúrova 20, 042 83 Košice, IČO: 35 514 892, o zaplatenie 1.736,66 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

13

19C/1/2020

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 1.479,60 eur s 5 % úrokmi z omeškania ročne od 01.01.2020 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti žalobu z a m i e t a.

III. P r i z n á v a žalobcovi vo vzťahu k žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 70 %, o ktorej výške bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

### odôvodnenie:

12

19C/1/2020

1. Žalobca sa žalobou doručenu na tunajší súd dňa 14.01.2020 domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy 1.736,66 eur s 5 % úrokom z omeškania ročne od 01.01.2020 do zaplatenia.

1.1. Žalobu odôvodňoval tým, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti - pozemku vedenom na LV č. XXXX, kat. úz. E. F., obec Prešov, okres Prešov ako parcela registra „E“ s parcelným číslom 844/19, orná pôda o výmere 12344 m<sup>2</sup> v podiele pod B2 o veľkosti 1/15 k celku. Žalovaný je podielovým spoluvlastníkom pozemku E-KN 844/19 k. ú. E. F. podľa zápisu na Liste vlastníctva č. XXXX pod B5 v podiele 1/15 k celku. Žalovaný je zároveň výlučným vlastníkom stavieb zriadených na pozemku E-KN 844/19 a to stavba súpisné č. 11188 – oceľový hangár na parcele č. C-KN 3487, stavba súpisné č.

11189 – čerpacia stanica na parcele č. C-KN 3488/1, stavba súpisné č. 11190 - prevádzková budova na parcele č. C-KN 3489/1, stavba súpisné č. 11191 – budova rozhodcov na parcele č. C-KN 3490 a stavba súpisné č. 11192 – požiarna nádrž na parcele C-KN 3491.

1.2. Žalovaný má zriadený na pozemku E-KN 844/19 oplotený areál, v ktorom prevádzkuje leteckú a parašutistickú činnosť. K uvedenému pozemku žalobca nemôže vykonávať svoje vlastnícke práva, nakoľko k nemu nemá prístup.

1.3. Žalobca uzatvoril dňa 08.08.2016 so žalovaným Zmluvu o prenechaní spoluvlastníckeho podielu do užívania, podľa ktorej žalobca prenechal svoj spoluvlastnícky podiel 1/15 žalovanému do užívania za účelom výkonu leteckej a parašutistickej činnosti na dobu neurčitú za dojednanú odplatu 1,95 eur za m<sup>2</sup> ročne. Písomnou výpoveďou z Nájomnej zmluvy zo dňa 24.10.2018 žalovaný vypovedal predmetnú zmluvu z 08.08.2016, pričom podľa zmluvných dojednaní bodu 4 zmluvy zo dňa 08.08.2016 výpoveďná doba v trvaní 1 mesiac začala plynúť od 01.11.2018, čím platnosť zmluvy zanikla k 01.12.2018.

1.4. Keďže od uvedeného obdobia žalovaný pokračoval vo výlučnom užívaní pozemku E-KN 844/19, t. j. nad rámec svojho vlastníckeho práva užíval aj vlastnícky podiel žalobcu bez platenia náhrady na užívanie, žalobca ho vyzval na zaplatenie náhrady listom z 18.10.2019, ktorý nárok vyčíslil vo výške 1.736,66 eur, ktorý zodpovedá počtu dní za obdobie užívania od 01.01.2018 do 31.12.2019 v sadzbe 1,90 eur za m<sup>2</sup> ročne, t. j. v rovnakej výške, v akej bola medzi účastníkmi dojednaná náhrada v zmluve zo dňa 08.08.2016. Výška požadovanej náhrady je podľa žalobcu primeraná a s poukazom na cenu obvyklého nájmu dojednanú v zmluve zo dňa 08.08.2016, pričom v roku 2019, za ktorý je zväčša uplatňovaná náhrada hodnota predmetného pozemku neklesá, naopak ceny pozemkov každoročne stúpajú.

1.5. Žalobca nárok právne odôvodnil nárokom z bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka (OZ) na základe toho, že v prípade, ak spoluvlastník, či už v rozpore s dohodou alebo proti vôli ostatných spoluvlastníkov sám užíva predmet spoluvlastníctva alebo sám rozhoduje o nakladaní, musí ostatným spoluvlastníkom poskytnúť náhradu. Domáhanie sa náhrady spoluvlastníka, ktorému ďalší spoluvlastník neumožňuje podieľať sa na užívaní spoločnej veci v miere zodpovedajúceho podielu je právom, ktoré vyplýva priamo z § 139 ods. 2 OZ a môže byť uplatnené aj pri existencii prípadne iných nárokov podielového spoluvlastníka. Právo spoluvlastníka na náhradu za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu je dané zákonom a vyplýva aj z ustanovenia § 137 ods. 1 OZ, t. j. správa spoluvlastníka podieľať sa na užívaní spoločnej veci v miere zodpovedajúcej jeho podielu. Ak existujúce pomery neumožňujú niektorému spoluvlastníkovi plnú realizáciu tohto práva, patrí mu za to zodpovedajúca náhrada. Na úkor žalobcu sa žalovaný obohatil tým, že užíval v celosti pozemok E-KN 844/19 bez faktickej možnosti žalobcu užívať akúkoľvek časť spoločnej nehnuteľnosti, pričom toto užívanie treba vidieť v ovládaní celej nehnuteľnosti, t. j. ohradením, zastavaním a využívaním na svoje ciele, pričom sa tak obohatil vo výške prospechu, ktorú získal tým, že zo svojho majetku nevynaložil to, čo by musel vynaložiť, ak by užíval žalobcovi patriacu výmeru na základe nájomnej zmluvy za cenu obvyklého nájmu za daný pozemok v danom čase a lokalite. Podiel žalobcu, na ktorý je uplatňovaná náhrada predstavuje 1/15, teda 822,93 m<sup>2</sup>.

2. Žalovaný vo vyjadrení doručenom súdu 10.03.2020 so žalobou nesúhlasil. Namietal, že má zriadený na tejto parcele oplotený areál, v ktorom prevádzkuje leteckú a parašutistickú činnosť, ako aj to, že žalobca k predmetnému pozemku nemá prístup.

2.1. Potvrdil, že žalovaný užíva časť parcely „E“ č. 844/19 na svoju činnosť, ale poprel, aby užíval parcelu v celosti, aby ju ohradil a aby nemal k nej žalobca prístup. Potvrdil, že so žalobcom uzatvorili Zmluvu o prenechaní spoluvlastníckeho podielu žalobcu do užívania žalovanému dňa 08.08.2016, ale dôvodom uzatvorenia tejto zmluvy bol záujem žalovaného o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu žalobcu a žalovaný uhrádzal odplatu za užívanie spoluvlastníckeho podielu tak, ako bola dohodnutá zmluva aj v čase, keď na základe rozhodnutia vydaného v skoršom konaní rozsudok nebol právoplatný a evidenčne žalobcovi nesvedčilo vlastnícke právo k podielu 1/15 na vyššie označenej parcele.

2.2. Strany sporu rokovali o odkúpení spoluvlastníckeho podielu žalovaným, ale prekážkou bolo zapísané záložné právo na podiel žalobcu, pričom ani na opakované naliehanie žalovaného žalobca nevykonal úkon smerujúci k výmazu tejto ťarchy. Keďže bolo zjavné, že žalobca nevykonáva úkony, ktoré by umožňovali uzavrieť zmluvu o predaji spoluvlastníckeho podielu žalobcu žalovanému, žalovaný výpoveďou z 24.10.2018 zmluvu z 08.08.2016 vypovedal. Pokiaľ teda žalobca tvrdí, že suma 19,50 eur za m<sup>2</sup> zodpovedá odsúhlasenej trhovej cene pozemku, toto tvrdenie nie je pravdivé. Na takejto sume sa dohodol so žalobcom z dôvodu, že očakával, že predmetná suma bude započítaná v rámci kúpnej ceny za spoluvlastnícky podiel žalobcu.

3. V ďalšom vyjadrení z 25.05.2020 žalovaný namietal, že oplotenie, ktoré oddeľuje predmetnú parcelu od komunikácie Vranovská nie je majetkom žalovaného, žalovaný ho nestaval, ide o oplotenie, ktoré bolo prevádzkovateľom vojenského letiska (vojenský objekt VÚ 6335) postavené ako oplotenie tohto vojenského priestoru. Časť parcely „E“ 844/19 využíva pre svoje účely Vojenská letecká základňa Prešov, preto pokiaľ sa žalobca dožaduje vydania bezdôvodného obohatenia v rozsahu zodpovedajúcom celej výmere parcely a jeho spoluvlastníckeho podielu, leží na ňom dôkazné bremeno, aby rozsah užívania zo strany žalovaného podľa svojich tvrdení preukázal. Žalovaný využíva z parcely 844/19 plochy zastavané stavbami, všetky ostatné plochy sú prístupné komukoľvek vrátane žalobcu, teda nemôže tvrdiť, že by žalobca nemal prístup na ostatné časti predmetného pozemku.

3.1. Žalovaný ďalej namietal, že si prenajal od prenajímateľa, ktorým je Slovenská republika - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky pozemky, ktoré využíva na svoju činnosť, pričom nájom je dohodnutý na 40 dní do roka. Ide o soboty, nedele a sviatky v dobe od 15.03. do 15.11. v roku. Tieto pozemky slúžia ako rolovacia dráha pre vzlet a prilet lietadiel. Je teda zrejme, že žalovaný nevykonáva svoju činnosť nepretržite každý deň v roku, ale, že na presun lietadiel z hangáru na rolovaciu dráhu využíva len obmedzený počet a to 40 dní v roku.

3.2. Rovnako namietal preukázanie výšky bezdôvodného obohatenia s poukazom na to, že Mesto Prešov má spracovaný územný plán a je potrebné zistiť, aký je regulatív funkčného využitia predmetného územia podľa platného územného plánu mesta Prešov. Takýto údaj obmedzuje využitie daného územia, ako aj jeho všeobecnú hodnotu.

3.3. A napokon namietal, že žalobca sa o údržbu parcely nijako nezaujíma, ani nestará a naopak žalovaný túto parcelu pravidelne kosí, pričom podľa cenníkov kosenia sa cena za 1 m<sup>2</sup> týchto prác pohybuje od 0,06 eur za m<sup>2</sup> až do 0,18 eur za m<sup>2</sup>. O hodnotu týchto prác sa žalobca na úkor žalovaného obohacuje.

4. V replike zo dňa 11.06.2021 žalobca poukázal na to, že na pozemok je zamedzený prístup uzamykateľnou rampou na spevnenej komunikácii nachádzajúcej sa vedľa hangáru a na inom mieste pri vstupe je zároveň umiestnená výstražná tabuľa, ktorá zakazuje vstup do letiskového areálu osobám, ktoré k tomu nemajú špeciálne oprávnenie.

4.1. Je podľa neho nelogické tvrdenie, že žalovaný užíva len zastavanú časť pozemku pod hangárom, respektíve inými budovami v jeho vlastníctve, keďže je nanajvýš zrejme, že k presunu lietadla z hangáru na rolovaciu dráhu nepostačuje iba prípadne spevnená plocha pod kolesami lietadla, ale musí byť voľná plocha aj pod krídlami lietadla, ktoré majú rozpätie 19 metrov.

4.2. K námietke žalovaného, že pozemok nevyužíva počas celého roka alebo iba 40 dní do roka, aj tento argument nepovažuje žalobca za právne relevantný, nakoľko aj v ostatných dňoch žalovaný využíva letiskový areál pre svoje potreby, slúži mu počas celého roka a preto ho aj musí udržiavať v stave bezpečnom pre bezpečnú leteckú a parašutistickú činnosť.

5. Na pojednávaní konanom dňa 21.10.2021 obe strany sporu najskôr prejavili záujem rokovať o mimosúdnom vysporiadaní sporu, na základe ktorého by žalovaná strana odkúpila podiel pripadajúci spornej nehnuteľnosti na žalobcu za cenu 19,20 eur za m<sup>2</sup> avšak s tým, že je potrebné túto ponuku prejednať riadne v orgánoch žalovaného klubu a následne túto skutočnosť oznámiť žalobcovi. Z tohto dôvodu bolo pojednávanie odročené na 20.01.2022.

6. Žalobca následne podaním z 05.01.2022 súdu oznámil, že oslovil žalovaného písomnou ponukou na odkúpenie spoluvlastníckeho podielu, ako aj ostatných spoluvlastníkov, avšak žalovaný prevzal písomnú ponuku 26.11.2021 bez vyjadrenia. Ostatní spoluvlastníci sa vyjadrili, že o ponúkaný podiel na kúpu nemajú záujem, respektíve sa nevyjadrili k ponuke..

7. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, znalca Ing. Emila Matiho, oboznámením spisu tunajšieho súdu sp.zn. 16C 106/2010 a oboznámením listinných dôkazov a zistil tento skutkový stav:

8. Žalobca je na aktuálnom Liste vlastníctva č. XXXX zapísanom v katastri nehnuteľností pre okres Prešov, obec G., katastrálne územie E. F. vedený ako podielový spoluvlastník v podiele 1/15 k parcele registra „E“, parcelné číslo 844/19 - orná pôda o výmere 12344 m<sup>2</sup>.

8.1. Ďalšími podielovými spoluvlastníkmi k tejto parcele sú na liste vlastníctva:

G. G., B. XXXX/XX, G., v podiele 3/45, kde titul nadobudnutia na liste vlastníctva sú uvedené kúpne zmluvy od roku 2007 do roku 2008, medzi nimi aj zmluva zavkladovaná pod V 5545/07;

H. B., E. F. XXX/XX, D. v podiele 1/15, kde titul nadobudnutia je uvedený: Rozhodnutie OPÚ - 2005/44 - 235/Ly, zo dňa 14.09.2005 Z - 86/2004-D 416/01 - 52/04 Z - 3986/2021 - Rozsudok OS Prešov 29C/206/2010 - 372 zo dňa 31.10.2018, opravné uznesenie 29C/206/2010 zo dňa 11.01.2019 - číslo zmeny 522/2021;

žalovaný v podiele 1/15, kde titul nadobudnutia na LV je uvedený: Rozhodnutie OPÚ - 2005/44 - 235/Ly zo dňa 14.09.2005, Kúpna zmluva V 476/2005 – pol. vz. 47/2005 s poznámkou pod P - 212/11 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pre I. G. (03.02.1942), Záhradná 7283/35, 080 01 Prešov na nehnuteľnosť na LV XXXX na podiel pod B5 v 1/15 - položka vz. 71/11,

J. G. K., G. XXX/XX, D. v podiele 1/15, kde titul nadobudnutia je uvedený: Z 2376/2023 - uznesenie 37D/120/2023 zo dňa 18.04.2023 - číslo zmeny 394/2023; L. L., A. 1, D., 080 12 v podiele 2/15, kde titul nadobudnutia je uvedený Z 3191/08 – 26D/2612/2006 - číslo zmeny 342/08 Z 343/2021 - Rozsudok OS Prešov spisová značka 17C/203/2011 zo dňa 10.04.2017, opravné uznesenie OS Prešov 17C/203/2011 zo dňa 15.04.2019, rozsudok KS v Prešove spisová značka 5Co/105/2019 zo dňa 13.10.2020 - číslo zmeny 97/2021;

pod B8 je opätovne vedený žalovaný v podiele 4/15, kde titul nadobudnutia je uvedený: V 6274/2022 - kúpna zmluva, vklad povolený dňa 18.07.2022 - číslo zmeny 786/2022, V 8703/2022 - kúpna zmluva, vklad povolený dňa 17.10.2022 - číslo zmeny 1620/2022 s uvedeným pod iné údaje: zlúčenie vlastníckych podielov na LV Aeroklub Prešov;

K. L., G., E. C. L. XXX/X, D., 082 12 v podiele 2/15, kde titul nadobudnutia je uvedený Z 4589/2022 - uznesenie 37D/498/2022 zo dňa 18.05.2022 - číslo zmeny 507/2022;

J. M. L., N. XX, O., XXX XX P. Q. v podiele 4/15, kde titul nadobudnutia je uvedený: Z 3191/08 - 26D/2612/2006 - číslo zmeny 342/08 Z 343/2021 - rozsudok OS Prešov spisová značka 17C/203/2011 zo dňa 10.04.2017, opravné uznesenie OS Prešov 17C/203/2011 zo dňa 15.04.2019, rozsudok KS v Prešove spisová značka 5Co/105/2019 zo dňa 13.10.2020 - číslo zmeny 97/2021,

L. O., D. XX, O., XXX XX P. Q. v podiele 2/45, kde titul nadobudnutia je uvedený rovnaký ako u predchádzajúceho podielového spoluvlastníka M. L. a

pod B13 je vedený Q. L. L., Tassostuide 2331, Pauloauto Kalifornia, Spojené štáty v podiele 2/45, kde titul nadobudnutia je uvedený: Z 308/2022 - rozsudok Okresného súdu Prešov 9C/3/2021 zo dňa 22.11.2021 právoplatný dňa 31.12.2021 - číslo zmeny 97/2022.

9. Podľa aktuálneho Listu vlastníctva č. XXXX vedeného v katastri nehnuteľností pre okres Prešov, obec G., katastrálne územie E. F. je žalovaný vedený ako výlučný vlastník stavieb a to: súpisné číslo 11188 na pozemku parcelné číslo 3487 - oceľový hangár, súpisné číslo 11189 na pozemku parcelné číslo 3488/2, 3488/1 čerpacia stanica, súpisné číslo 11190 na pozemku parcelné číslo 3489/2, 3489/1 prevádzková budova, súpisné číslo 11191 na parcele parcelné číslo 3490 - budova rozhodcov a súpisné číslo 11192 na parcele 3491 - požiarna nádrž.

9.1. Podľa zápisu na predmetnom liste vlastníctva právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3487 pod stavbou číslo 11188 nie je evidovaný na liste vlastníctva, právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3488/1 pod stavbou súpisné číslo 11189 nie je evidovaný na liste vlastníctva, právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3488/2 pod stavbou súpisné číslo 11189 je evidovaný na Liste vlastníctva č. XXXX, právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3489/1 pod stavbou súpisné číslo 11190 nie je evidovaný na liste vlastníctva, právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3489/2 pod stavbou súpisné číslo 11190 je evidovaný na Liste vlastníctva č. XXXX; právny vzťah k pozemkom parcelné číslo 349 pod stavbou C. P. 11191 A. 3491 pod stavbou súpisné číslo 11192 nie sú evidované na liste vlastníctva.

9.2. Titul nadobudnutia na predmetnom liste vlastníctva je uvedený: Z 4119/00 Žiadosť o zápis stavieb zo dňa 27.10.2000, kolaudačné rozhodnutia listiny o určení súpisného čísla - po vz. 82/2001.

10. Podľa aktuálneho Listu vlastníctva č. XXXX vedeného v katastri nehnuteľností pre okres Prešov, obec G., katastrálne územie E. F. sú parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape a to parcelné číslo 3486/2 o výmere 4366 m<sup>2</sup> ostatná plocha, parcelné číslo 3488/2 o výmere 31 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie s tým, že právny vzťah k stavbe súpisné číslo 11189 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3488/2 je evidovaný na Liste vlastníctva č. XXXX, ďalej parcelné číslo 3489/2 o výmere 17 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie s tým, že právny vzťah k stavbe súpisné číslo 11190 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3489/2 je evidovaný na Liste vlastníctva č. XXXX a parcelné číslo 3492/2 o výmere 3370 m<sup>2</sup> orná pôda sú vedené vo vlastníctve G. G., B. XXXX/XX, G. v podiele 1/1, pričom titul nadobudnutia je uvedený: Rozhodnutie OPÚ – 2005/44 - 235/Ly zo dňa 14.09.2005, Kúpne zmluvy z rokov 2004 - 2005 a žiadosť o zápis GP na LV Z 1879/08.

11. Žalovaný je občianskym združením vedeným v registri občianskych združení Ministerstva vnútra Slovenskej republiky pod číslom VVS/1 - 900 - 90 - 6555 – 3, pričom podľa aktuálne schválených stanov žalovaného je tento základným organizačným článkom Slovenského národného Aeroklubu, L. Q. F., o. z. a jeho poslaním je okrem iného organizovať športové letecké činnosti združovaním záujemcov o športové lietanie a parašutizmus a rozvíjať tento šport.

12. Dňa 08.08.2016 uzavreli strany sporu Zmluvu o prenechaní spoluvlastníckeho podielu do užívania podľa § 51 Občianskeho zákonníka (OZ), predmet ktorej je uvedený s tým, že na rokovaní spoluvlastníkov dňa 10.06.2016 vo veci ponuky odkúpenia pozemku 1/15 spoluvlastníckeho podielu žalobcu na pozemku zapísaného v LV XXXX parcela registra „E“ č. 844/19, k. ú. E. F. žalovaný potvrdil záujem o odkúpenie celého spoluvlastníckeho podielu za cenu 19,50 eur za m<sup>2</sup>, upozornil na záložné právo na uvedený spoluvlastnícky podiel na pozemku v prospech I. G. na základe Zmluvy o zriadení záložného práva V 41102/10 a na podanie dovolania na Najvyšší súd Slovenskej republiky pána G. G. proti rozsudku Krajského súdu v Prešove 18Co/189/2014 zo dňa 12.10.2015.

12.1. V bode 3. tejto zmluvy je uvedené, že predmetom zmluvy je dočasné užívanie spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 1/15 k predmetnému pozemku za účelom leteckej a parašutistickej činnosti nájomcu – žalovaného. Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú od 08.08.2016 a nadobudla účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami s dohodnutou výpovednou lehotou 1 mesiac.

12.2. V bode 5. zmluvy zmluvné strany sa dohodli na výške odplaty za užívanie pozemku v rozsahu spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa 1,95 eur za m<sup>2</sup> ročne, t. j. za 822,93 m<sup>2</sup> odplata vo výške 1.604,76 eur. Odplata je splatná mesačne vo výške 133,73 eur a to do 15. kalendárneho dňa v mesiaci za ktorý sa odplata platí.

12.3. Podľa bodu 9. uvedenej zmluvy prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na prenajatý pozemok za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a stavu predmetu nájmu vo vopred dohodnutom termíne nájomcom.

12.4. Podľa bodu 13. nájomnej zmluvy nájomca je povinný starať sa o bežnú údržbu pozemkov.

12.5. V Záverečných ustanoveniach zmluvy v bode 17. zmluvné strany dohodli podpisom na tejto zmluve lehotu na uplatnenie predkupného práva žalovaného na odpredaj 1/15 spoluvlastníckeho podielu žalobcu na dobu 60 dní, ktorá začne prevzatím písomnej výzvy predávajúceho - žalobcu kupujúcim - žalovanému po vysporiadaní rozsudku Krajského súdu a zrušení záložného práva na spoluvlastnícky podiel žalobcu na pozemku. Do uvedenej doby sa spoluvlastníci - zmluvné strany týmto dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy.

13. Listom zo dňa 24.10.2018 žalovaný nájomnú zmluvu vypovedal bez uvedenia dôvodu.

14. Z výzvy zo dňa 18.10.2019 súd zistil, že právna zástupkyňa žalobcu vyzvala žalovaného na zaplatenie náhrady za užívanie podielu 1/15 k predmetnému pozemku s tým, že po ukončení nájmu výpoveďou nájomnej zmluvy k 01.12.2018 pokračuje žalovaný v užívaní pozemku ako celku, tento je oplotený od hlavnej prízjazdovej cesty, nachádzajú sa na ňom stavby vo vlastníctve žalovaného, ktoré slúžia výlučne k účelu prevádzkovania leteckej a parašutistickej činnosti. Vo výzve bol vyčíslený nárok za vyúčtovanie náhrady špecifikovaný tak, že výmery pripadajúca na podiel 1/15 predstavuje 822,93 m<sup>2</sup>, žalobca žiadal výšku náhrady za čas od 01.12.2018 do 31.10.2019, t. j. 334 dní pri výške náhrady za m<sup>2</sup>/rok 1,95 eur, teda spolu výška náhrady predstavuje 1.604,76 eur a za 334 dni 1.468,46 eur.

14.1. Žalobca poukázal na to, že vypočítaná náhrada reflektuje iba obdobie skutočnej držby a užívania v čase podania tejto výzvy, keďže však je predpoklad pokračujúceho užívania navrhuje, aby bola zaplatená náhrada aj za obdobie od 01.11.2019 do 31.12.2019, t. j. plus 268,20 eur, spolu vo výške 1.736,66 eur a to najneskôr v lehote do 30.11.2019. Výzvu žalovaný prevzal 24.10.2019.

15. Zo spisu tunajšieho súdu spisová značka 16C/206/2010 súd zistil, že predmetom konania bola žaloba v tomto konaní žalovaného proti žalovaným G. G., nar. XX.XX.XXXX a v tomto konaní žalobcovi, podaná 21.10.2010 o určenie neplatnosti právneho úkonu a to kúpnej zmluvy povolenej Správou katastra pod V 5545/7 z dôvodu, že bolo obidené zákonné predkupné právo žalovaného podľa § 140 OZ. V konaní bolo zistené, že medzi v tomto konaní žalobcom a G. G. došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy, ktorou tento žalobca svoj podiel k predmetným nehnuteľnostiam v podiele 1/15 previedol na G. G. za kúpnu cenu 250.000 SK na základe Zmluvy zo dňa 12.09.2007.

15.1. Z rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 15.05.2014, č. k. 16C/206/2010 - 181 súd zistil, že bolo vyhovené žalobe o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovanými G. G. a A. B. s poukazom na úspešné dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu z dôvodu, že pred uzavretím predmetnej kúpnej zmluvy nebol predmetný podiel ponúknutý ostatným spoluvlastníkom.

15.2. Na odvolanie žalovaných rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 12.10.2015, č. k. 18Co/189/2014 - 219 bol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdený. Rozsudok bol doručený stranám sporu 23.11.2015, pričom voči nemu bolo podané včas a to dňa 22.12.2015 dovolanie.

15.3. Rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 29. marca 2017, č. k. 5Cdo/29/2016 - 258 bol zrušený rozsudok Krajského súdu v Prešove z 12. októbra 2015, spisová značka 18Co/189/2014 a vec vrátená tomuto súdu na ďalšie konanie a to z procesných dôvodov.

15.4. Následným rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 30. mája 2018, č. k. 18Co/54/2017 - 282 bol opätovne rozsudok súdu prvej inštancie zo dňa 15.05.2014 potvrdený a tento nadobudol právoplatnosť 17.07.2018.

16. Zo spisu tunajšieho súdu 15C/56/2020 súd zistil, že v tomto konaní žalovaný sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 25.09.2020 domáhal voči žalovanému G. G. zriadenia vecného bremena a súd žalobe rozsudkom zo dňa 21.04.2022, č. k. 15C/56/2020 – 137 vyhovel a

a to tak, že zriadil vecné bremeno v prospech žalobcu ako vlastníka stavieb v katastrálnom území E. F., obci Prešov, okrese Prešov, zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX ako oceľový hangár, súpisné číslo 11188, stojaci na parcele registra „C“ číslo 3487, čerpacia stanica, súpisné číslo 11189, stojaca na parcelách registra „C“ číslo 3488/1 a číslo 3488/2, prevádzková budova, súpisné číslo XXXX, stojaca na parcelách registra „C“ číslo 3489/1 a číslo 3489/2, budova rozhodcov, súpisné číslo 11191, stojaca na parcele registra „C“ číslo 3490 a požiarňa nádrž, súpisné číslo XXXX, stojaca na parcele registra „C“ číslo 3491 a jeho právnych nástupcov, spočívajúce v práve žalobcu ako vlastníka uvedených stavieb a jeho právnych nástupcov na prístup k týmto stavbám pešo, aj motorovými vozidlami, cez parcelu registra „C“ číslo 3486/2, zapísanú v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX v k. ú. E. F., obci Prešov, okrese Prešov, v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne zo dňa 20.10.2010 vyhotoviteľa Geodetická kancelária Ing. Kovalčík s.r.o., ktorý bol overený Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom dňa 30.11.2020 pod číslom G1-2242/2020, a ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku a to za náhradu 1.250,- Eur, ktorú je žalobca, ktorú je žalovaný povinný zaplatiť žalobcovi v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

16.1. Z rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 21.04.2022, č. k. 15C/56/2020 - 137 súd zistil, že predmetné budovy užíva pre svoje účely letecké činnosti a jej zabezpečovania s tým, že je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/15 k parcele registra „E“ č. 844/19 zapísanej na LV XXXX, ktoré stavby užíva viac ako 20 rokov, pričom prístup k predmetným stavbám je možný len z ulice R. a to po prístupovej komunikácii prechádzajúcej po parcele registra „E“ č. 844/19 pozdĺž oceľového hangáru a pokračujúcej po parcele registra „C“ č. 3486/2 vo vlastníctve žalovaného G. G.. Žalobca užíval stavby v jeho vlastníctve nerušene až do roku 2019, keď žalovaný G. G. umiestnil na začiatok komunikácie vedúcej pozdĺž hangáru železnú rampu a uzamkol ju visiaticim zámkom. Ďalšiu rampu umiestnil žalovaný na úrovni opačného konca budovy hangáru. Žalovaný týmto znemožnil žalobcovi, jeho členom, ale aj ďalším osobám prístup do areálu žalobcu akýmikoľvek motorovými vozidlami. Túto situáciu dočasne riešil žalobca prístupom do areálu po parcelách susediacich s areálom žalobcu a to patriaci Slovenskej republike tvoriaci súčasť areálu letiska v Nižnej Šebastovej, avšak len z dôvodu ústretovosti prevádzkovateľa letiska.

16.2. Nemožnosť vstupu na pozemok k budovám patriacim vo vlastníctve žalobcu bola riešená aj neodkladným opatrením Okresného súdu Prešov zo dňa 04.05.2020 spisová značka 29C/32/2020, ktorým bolo uložené žalovanému G. G. povinnosť umožniť žalobcovi prístup pešo, aj motorovými vozidlami k jeho stavbám a to cez parcelu žalovaného registra „C“ č. XXXX/X zapísanej na LV č. XXXX k. ú. E. F. v rozsahu, v ktorom je na tejto parcele vybudovaná k stavbám žalobcu prístupová komunikácia a zároveň mu uložil zdržať sa akéhokoľvek konania smerujúceho k zabráneniu prístupu žalobcu a to až do právoplatnosti konania vo veci samej.

16.3. Zo Znaleckého posudku č. 54/2022 Ing. Milana Winklera doručeného Okresnému súdu Prešov dňa 21.02.2022 o stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena práva prechodu po pozemku parcela KN č. 3486/2 súd zistil, že všeobecná hodnota práv a závad v súvislosti s právom prechodu bola stanovená na sumu 1.250 eur., pričom k 18.2.2022 všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená na 13,250 eur/m<sup>2</sup> a všeobecná hodnota nájmu za rok 0,797 eur/m<sup>2</sup>/rok.

17. Z výsluchu žalobcu na pojednávaní konanom dňa 24.11.2022 súd zistil, že dôvodom podania žaloby bolo, že žalovaný neplatí nájom; chcel podiel odkúpiť, „ťahajú za povraz už 10 rokov a užívajú to.“ Na parcele bol naposledy asi pred štyrmi rokmi, rozprávali sa o tom, „ako to chceli odkúpiť.“ Ohľadom rozsahu užívania tejto parcely uviedol, že vie ako sa využíva. Uviedol, že „tam na ňom pracujú.“

18. Zo Znaleckého posudku č. 179/2019 vypracovaného v konaní 11C/4/2016 tunajšieho súdu Ústavom súdneho inžinierstva, Žilinská univerzita v Žiline zo dňa 01.06.2017 vo veci žalobcu G. J. proti žalovanej Slovenskej republike Ministerstvo obrany Slovenskej republiky o vydanie bezdôvodného obohatenia súd zistil, že predmetom tohto znaleckého posudku bolo určenie všeobecnej hodnoty nájomného za užívanie časti parcely registra E-KN parcelné číslo 846/117 orná pôda o celkovej výmere 6138 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. XXXX, obec Prešov, k. ú. F. a to vo výmere 5846 m<sup>2</sup> za obdobie od 01.01.2014 do 31.12.2015.

19. Zo Zmluvy o nájme pozemku - letiskovej plochy číslo KE 84/2 - 199/2019/10188002 - Nzpk uzatvorenej medzi SR - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky a žalovaným dňa 3.9.2019 súd zistil, že predmetom a účelom nájomnej zmluvy je pozemok, ku ktorému prenajímateľ vykonáva právo správy. Prenajímateľ, t. j. SR - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky na základe súhlasu priameho užívateľa Vojenského objektu VU6335 Prešov prenecháva touto zmluvou nájomcovi do nájmu časť pozemkov nachádzajúcich sa v objekte Letisko Prešov a to časť parcel KN-C 1008/4 o výmere 21520 m<sup>2</sup>, číslo 1008/33 o výmere 164 m<sup>2</sup>, číslo 1008/32 o výmere 2685 m<sup>2</sup>, 1008/31 o výmere 1059 m<sup>2</sup>, 1008/29 o výmere 394 m<sup>2</sup>, 1008/28 vo výmere 474 m<sup>2</sup>, 1008/27 o výmere 418 m<sup>2</sup>, 1008/26 o výmere 436 m<sup>2</sup>, 1008/25 o výmere 410 m<sup>2</sup>, 1008/23 o výmere 488 m<sup>2</sup>, 1008/19 o výmere 915 m<sup>2</sup>, 1008/12 o výmere 1048 m<sup>2</sup>, 1008/9 o výmere 1021 m<sup>2</sup>, 1008/1 o výmere 1283 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. R. F. časť parcely KN-C č. 1008/30 o výmere 199 m<sup>2</sup>, vedené na LV č. XXXX k. ú. R. F. časť parcely KN-C č. 1008/16 o výmere 933 m<sup>2</sup>, vedené na LV č. XXXX k. ú. R. F., spolu 33720 m<sup>2</sup>.

19.1. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi pozemok na vykonávanie neziskovej a neobchodnej leteckej a parašutistickej športovo-rekreačnej činnosti za účelom osvetu a vzdelávania na Letisku Prešov.

19.2. V článku III. sa dohodli, že úhrada za nájom pozemkov predstavuje za 40 dní nájmu sumu 2.956,27 eur.

19.3. Podľa článku V. tejto zmluvy Osobitné ustanovenia riadenie letovej prevádzky na letiskových plochách, ktoré sú predmetom nájmu, bude vykonávané v súlade s „Dohodou o vykonávaní VFR letov všeobecného letectva Aeroklubu Prešov o vzdušnom priestore vojenského letiska Prešov.“ Na letiskové plochy bude vstupovať len poučený personál a to výlučne z priestorov Aeroklubu Prešov. Poučenie o pohybe po letiskových plochách musí byť potvrdené preukázateľne vlastnoručným podpisom.

19.4. Z prílohy č. 1 k tejto zmluve súd zistil, že v septembri 2019 boli prenajaté pozemky na užívanie 2 dni a to 21.09.2019 a 28.09.2019, v mesiaci október 4 dni, v mesiaci november 2 dni, v decembri, januári, februári neboli dohodnuté letové dni., následne v mesiaci marci 2020 boli dohodnuté 3 dni, v apríli 4 dni, v máji 6 dní, v júni 2020 5 dní, rovnako aj v júli a auguste 2020, v septembri 2020 4 dni.

20. Zo Znaleckého posudku Ing. Emila Matiho č. 345/2021 zo dňa 31.12.2021 v znení doplnenia vykonávaného Znaleckým posudkom č. 294/2022 zo dňa 5.12.2022 a z rozsiahleho výsluchu znalca na pojednávaní konanom dňa 17.8.2023 súd zistil vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, ktorá metódou polohovej diferenciacie bola stanovená za rok 2018 na 24,230 eur/m<sup>2</sup>/rok a v roku 2019 na 28,410 eur/m<sup>2</sup>/rok., a z tejto následne vyplývajúcej všeobecnej hodnoty nájmu na pozemku predmetnej parcely za obdobie od 01.12.2018 do 31.12.2019, že obvyklá cena nájmu za rok 2018 by predstavovala za mesiac december 99,60 eur za tento konkrétny mesiac, za rok 2019 by bola 1,68 eur/m<sup>2</sup>/rok., a tak po prepočte na výmeru podiel žalobcu 822,93 m<sup>2</sup>, celkom sumu 1.479,60 eur. ( podrobný tabuľkový výpočet viď znalecký posudok a jeho doplnenie č. 1)

21. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd právne uzatvára:

22. Predmetom konania je nárok žalobcu, ktorý tento právne kvalifikuje ako vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 OZ., právnym posúdením veci súd nie je viazaný, preto odkazuje na aplikáciu ustanovení §§ 123, 137 ods. 1, 139 ods. 2 OZ.

22.1. Podľa § 123 OZ, vlastník je v mediach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s nim.

22.2. Podľa § 137 ods. 1 OZ, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva spoločnej veci.

22.3. Podľa § 139 ods. 2 OZ, o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov.

23. Vo vzťahu k právnej podstate tohto nároku súdna prax poukazuje na rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 08. júna 2010 spisová značka 5Cdo/184/2009 a uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. októbra 2010 spisová značka 6Cdo/184/2010, napríklad aj v prejednávacom dovolacom konaní pod spisovou značkou 4Cdo/110/2020, kde tieto rozsudky zmieňuje

aj Krajský súd v Žiline vo veci sp.zn.8Co/106/2019 tak, že z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR spisová značka 6Cdo/184/2010 cituje nasledovne:

„Nárok spoluvlastníka na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu vyplýva z ustanovenia § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Jeho nevyhnutným predpokladom je užívanie tejto veci druhým spoluvlastníkom (ostatnými spoluvlastníkmi) nad rámec jeho (ich spoluvlastníckeho podielu). Neužívanie veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkom musí byť dôsledkom jej užívania druhým spoluvlastníkom nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Len v takomto prípade sa spoluvlastník užívajúci spoločnú vec nad rozsah spoluvlastníckeho podielu podieľa na prisvojovaní si úžitkovej hodnoty veci vo väčšej miere než zodpovedá jeho podielu. Nie je pritom rozhodujúce, či tento stav vyplýva z dohody spoluvlastníkov (okrem, ak by jej súčasťou bola aj dohoda o bezplatnom užívaní celej veci alebo jej časti alebo z rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka alebo či ide o faktický stav). Je zrejme, že ak by spoločná vec vôbec nebola spoluvlastníkmi užívaná, žiaden nárok na náhradu za jej neužívanie by medzi nimi nevznikol. Rovnako takýto nárok nevzniká ani v prípade, ak spoluvlastník užíva len časť veci v rozsahu neprevyšujúcom jeho spoluvlastnícky podiel, pretože v takomto prípade nič nebráni druhému spoluvlastníkovi, aby sa tiež podieľal na svojom užívacom oprávnení v rozsahu svojho podielu a to užívaním zostávajúcej časti veci. Dôvod, pre ktorý tento spoluvlastník prípadne spoločnú vec neužíva nie je právne významný a rovnako tak nie je významné ani prípadné užívanie časti veci treťou osobou.“

24. V publikácii autora L. D. „Podílové spoluvlastníctví v Občianském zákonníku, Nakladatelství CHBeck, rok 2011 sa uvádza, že o právnej kvalifikácii tejto náhrady podľa § 137 ods. 1 OZ sa už dlhší čas vedú medzi právnymi teoretikmi, aj praktikmi nejednotné diskusie o tom, či sa v danom prípade jedná o bezdôvodné obohatenie podľa § 451 Občianskeho zákonníka s tým, že obdobný stav je aj v Českej republike a v judikatúre Českej republiky.

Podľa tohto autora, strana 114 publikácie: „Slovenská súdna prax dospela k vyslovenému záveru, že pri posudzovaní rozsahu užívania spoločnej veci nemusí byť rozhodujúca len veľkosť užíwanej časti veci, ale rozhodujúca môže byť úžitková (hospodárska) hodnota užíwanej časti veci, pokiaľ je táto hodnota vzhľadom ku konkrétnym okolnostiam jednotlivých častí veci rozdielna (NS SR spisová značka 6Cdo/184/2010). Tento názor je potrebné považovať za správny“.

V tejto súvislosti je však podľa tohto autora potrebné dôsledne posudzovať skutkové okolnosti konkrétneho prípadu, či neužívanie veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu je skutočným neužívaním bez ďalšieho alebo výrazom ústnej, či konkludentnej dohody o hospodárení so spoločnou vecou o jej užívaní. Jednoznačný a výslovný príklon použiteľnosti bezdôvodného obohatenia bol v českej judikatúre vyjadrený v rozsudku Najvyššieho súdu ČR zo dňa 22.02.2001 spisová značka 25Cdo/2616/99. Judikatúra Najvyššieho súdu SR vyjadrila ako názor, že v takom prípade sa o bezdôvodné obohatenie jedná (NS SR spisová značka 3Cdo/252/2007), tak aj vyslovené stanovisko, že sa o bezdôvodné obohatenie nejedná, ale ide o nárok, ktorý má základ v § 137 ods. 1 OZ (spisová značka 4Cdo/298/2008, spisová značka 4Cdo/277/2009, spisová značka 4Cdo/284/2008, spisová značka 4Cdo/55/2009, NS SR spisová značka 5Cdo/184/2009, NS SR spisová značka 6Cdo/184/2010. Slovenská súdna prax sa pokúsila túto nejednotnosť vyriešiť návrhom stanoviska občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu prejednávaného v decembri 2010 s príklonom k názoru, že v prípade užívania veci podielovým spoluvlastníkom nad rámec jeho spoluvlastníckeho podielu mu vzniká na úkor spoluvlastníkov ostatných bezdôvodné obohatenie. Toto stanovisko však nebolo prijaté, ani Slovenská súdna prax zatiaľ k definitívnemu riešeniu nedospela.“

25. Akokoľvek, či už posudzujeme právnu povahu týchto nárokov podľa § 137 ods. 1 OZ alebo podľa § 451 a nasl. OZ o bezdôvodnom obohatení, podstata spočíva v tom, že ak podielový spoluvlastník neužíva svoj ideálny podiel v nehnuteľnosti a je zrejme a preukázané, že túto nehnuteľnosť využíva na vlastné účely iný podielový spoluvlastník, teda užíva aj jeho podiel, čo z vykonaného dokazovania v tomto prípade jednoznačne vyplynulo, je potrebné uhradiť mu takú náhradu, ktorá zodpovedá obvyklému nájmú za nehnuteľnosti v spoluvlastníctve v danom čase a v danom mieste.

26. Pokiaľ žalovaný vysvetľoval okolnosti, za ktorých uzavrel predmetnú zmluvu o nájme, ktorú napokon vypovedal tým, že súhlasil s touto zmluvou ako aj výškou náhrady z dôvodu, že predmetná výška náhrady mala byť následne predmetom akéhosi započítania medzi zmluvnými stranami, táto skutočnosť z predmetu Zmluvy o prenechaní spoluvlastníckeho podielu do užívania z 08.08.2016 nevyplýva a žalovaný ani túto skutočnosť inými dôkazmi nepotvrdil.

27. Z vykonaného dokazovania naopak vyplynulo, že stav, aký bol v čase uzavretia tejto zmluvy zo dňa 08.08.2016 ku dňu 24.10.2018 - ku dňu výpovede nájomnej zmluvy, ktorá nájomná zmluva bola vypovedaná bez uvedenia akýchkoľvek, tento stav na predmetnej nehnuteľnosti pretrvával aj naďalej a žalovaný ohľadom popretia tejto skutočnosti nepredložil ani neoznačil také dôkazy, ktoré by boli schopné preklenúť tento užívací stav, ktorý následne potvrdzujú aj ďalšie spory žalovaného o právo prechodu zriadením vecného bremena na susediacej parcele ako aj samotnými úkonmi žalovaného, kedy v priebehu sporu prejavil záujem o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu žalobcu, ale k tomuto nedošlo.

27.1. V konaní tunajšieho súdu sp. zn. 15C/106/2020 bolo zistené, že vstup k budovám vo výlučnom vlastníctve žalovaného je možné len z ulice R. po prístupovej komunikácii prechádzajúcej po parcele registra „E“ č. 844/19 pozdĺž oceľového hangáru a pokračuje po parcele registra „C“ č. 3486/2, ktorá patrí G. G.. Z tohto konania nepochybne vyplýva, že vstup na predmetnú parcelu registra „E“ č. 844/19 bol riadne žalovaným Aeroklubom využívaný až do roku 2019, kedy G. G. umiestnil na začiatok komunikácie vedúcej pozdĺž hangáru železnú rampu a uzamkol ju visiaticim zámkom.

27.2. Spôsob, akým je vykonávaná letecká činnosť žalovaného na predmetnej parcele, na ktorej sú zriadené stavby, ktoré slúžia jeho účelu, ktorá skutočnosť je všeobecne známa aj z informácií dostupne prístupných na webovej stránke žalovaného, a vyplýva aj v súvislosti s uzavretou zmluvou so Slovenskou republikou – Ministerstvom obrany SR, na ktorú žalovaný poukazoval ako na obranu toho, že užíva predmetné nehnuteľnosti iba počas 40 dní roka.

27.3. Letecký výcvik, ktorý so zmluvou uzavretou s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky žalovaný touto zmluvou zabezpečuje, je súčasťou rozsiahlych nutných úkonov technického, organizačného zamerania súvisiacich s prevádzkou samotného letiska, s údržbou lietadiel a leteckej techniky. Nie je možné logicky dospieť k záveru, aby predmetná nehnuteľnosť, pokiaľ je využívaná na prevádzkovanie leteckej činnosti, a táto skutočnosť nebola nikdy žalovaným popretá, aby túto leteckú činnosť bolo možné v prípade takýchto ideálnych spoluvlastníckych pomerov prevádzkovať inak, než využívaním celej plochy tohto leteckého areálu, lebo v skutočnosti v reále sa jedná o takýto letecký areál.

27.4. Pokiaľ by aj žalobca mal prístup na predmetnú nehnuteľnosť, vstúpil by ako do verejného, tak aj do uzavretého letiskového priestoru, kde platia určité pravidlá zvyčajne určené prevádzkovými poriadkami letísk. Súd v tejto súvislosti poukazuje aj na zákon č. 143/1198 Z.z. o civilnom letectve, ktorý v § 32 podrobne upravuje aj podmienky prevádzkovania letísk a leteckých pozemných zariadení.

27.5. Pokiaľ je žalobca podielovým spoluvlastníkom k tomuto areálu v podiele 1/15, rovnako ako aj ďalší podieloví spoluvlastníci na tejto nehnuteľnosti, kde žalobca je toho času podielovým spoluvlastníkom v 1/3, nemôže realizovať svoje spoluvlastnícke práva v intenciách § 123 OZ, nakoľko jeho ideálny spoluvlastnícky podiel nie je reálne vyčlenený, to znamená, že v každej časti nehnuteľnosti – leteckého areálu – letiskového priestoru, ktorú aj užíva žalovaný na leteckú činnosť, nachádza sa podiel žalobcu.

27.6. Pokiaľ sa žalovaný bránil prípadnými nárokmi na započítanie nárokov súvisiacich s kosením, je zrejmé z činnosti leteckých združení prevádzkujúcich letecké priestory, že tieto letecké priestory musia byť počas leteckej prevádzky kosené a udržiavané v prevádzkyschopnom stave, preto, ak žalovaný kosí tieto pozemky, kosí ich preto, aby spĺňal tieto kritériá pre bezpečný prevádzkový stav letiskového priestoru a nezvyšuje tým jej hodnotu, zabezpečuje si iba technické podmienky pre využívanie týchto letiskových plôch.

28. Pokiaľ žalovaný navrhoval vykonanie dokazovania v podaní z 25.05.2020 a to vyžiadanim si správy od Ministerstva obrany SR, sekcie majetku a infraštruktúry, Strediska prevádzky objektov Prešov, so sídlom na Čapajovej ulici č. 38, 080 01 Prešov o tom, či je správcom oplotenia oddeľujúcim komunikáciu na ceste R. od plochy Letiska Prešov o tom, kto (aký subjekt) zriadil predmetné oplotenie, o tom, či sa žalobca niekedy domáhal odstránenia oplotenia a vyžiadal si grafické znázornenie priebehu oplotenia;

- vyžiadanim si správy od Mesta Prešov, aké je podľa platného územného plánu mesta Prešov záväzné funkčné určenie (regulatív parcely registra „E“ č. 844/19, k. ú. E. F., obec Prešov, okres Prešov),

- vyžiadanim si vyjadrenia od Ministerstva obrany Slovenskej republiky, so sídlom na Kutuzovovej č. 8, 832 47 Bratislava, vyjadrenie o tom, či sa na parcelu registra „E“ č. 844/19, k. ú. E. F., obec Prešov, S. Prešov vzťahujú obmedzenia vyplývajúce z toho, že táto parcela susedí s vojenským objektom VU 6335, Letisko Prešov a to vo vzťahu k jej využitiu, k možnosti zriadenia stavieb na nej alebo akékoľvek iné obmedzenia, ktoré majú vplyv na jej využitie, prípadne ďalších návrhov,

súd nepovažoval vykonanie dokazovania v naznačenom smere za právne relevantné, a napokon výsluch znalca J. L. zodpovedal aj na tieto žalovaným naznačené smery procesnej obrany. Navyše, pokiaľ

sa jednalo o vyžiadanie správ, žalovaný žiadnym spôsobom ani neodôvodnil, prečo by tieto dôkazné prostriedky nemohol si zabezpečiť sám v rámci jeho dôkazného bremena počas jeho procesnej obrany. Súd je však presvedčený, že žiadne z týchto listinných dôkazov by nepriniesli iné rozhodnutie vo veci samej.

29. Súd teda deklaruje, že základ nároku teda bol preukázaný, a výška tohto nároku súdu vyplynula z predložených listinných dôkazov a to zo Znaleckého posudku č. 345/2021, jeho doplnku a hlavne z výsluchu znalca J. L., ktorý aj podrobne vysvetlil závery svojho znaleckého posudku a zodpovedal na námietky žalovaného voči znaleckému posudku a jeho doplneniu, a je v žalovanom období ustálená v bode 20. odôvodnenia rozsudku.

29.1. Na žalovaným vznesenú obranu poukázaním na znalecké posudky uvedené pod bodmi 16.3. a 18. súd uvádza, že ani v jednom z prípadov sa nejedná o porovnateľné pozemky, keďže zastavané stavby takéhoto charakteru nie sú postavené ani na jednej z nich, navyše v prípade znaleckého posudku uvedeného v bode 16.3. sa jedná o nezastavaný pozemok a v prípade znaleckého posudku v bode 18. o obdobie znaleckého skúmania od 01.01.2014 do 31.12.2015.

30. Súd chápe špecifickosť daného skutkového stavu, avšak v danom kontexte nevzhliadol žiaden z dôvodov pre nepriznanie náhrady.

31. Preto súd žalobe čiastočne vyhovel a zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 1.479,60 eur s 5 % úrokmi z omeškania ročne od 01.01.2020 do zaplatenia, teda priznal aj nárok na úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 OZ s prihliadnutím na zákonnú výšku úrokov z omeškania podľa vládneho nariadenia č. 87/1995 Z.z. a to odo dňa 1.1.2020, keďže výzvu, v ktorej bola lehota na zaplatenie do 30.11.2019, žalovaný prevzal ešte 24.10.2019.

31.1. V prevyšujúcej časti žalobu zamietol.

32. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 CSP., podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

32.1. Keďže žalobca mal vo veci úspech predstavujúci 85 % z uplatneného nároku a neúspech v časti predstavujúcej 15 % uplatneného nároku, patrí mu náhrada trov konania v rozsahu 70 %.

#### **Poučenie:**

2

19C/1/2020

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na Okresný súd Prešov. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha. (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

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

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 365 CSP).