

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 25Co/28/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4221201495  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 08. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Malíková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:4221201495.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Malíkovej a členiek senátu JUDr. Lýdie Gálikovej a JUDr. Sone Vackovej v právnej veci žalobkyne: O. I. G., nar. XX. XX. XXXX, bytom W. ulica XXX, G. - A. západ, T. republika, zastúpená: M. C. N., advokátka so sídlom Alžbetínske námestie 2, Dunajská Streda proti žalovanej: P. H., N. XXX/X, H., L.: XX XXX 690, zastúpená: JUDr. Samuel Lojkovič, bytom Veľký Meder, Tichá 3200/61, o zaplatenie 5 590 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Komárno (ďalej len „súd prvej inštancie“) zo dňa 29. novembra 2022 pod č. k. 13C/11/2021-153 (ďalej len „rozhodnutie súdu prvej inštancie“), takto

### rozhodol:

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

Žalobkyňa má nárok voči žalovanej na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie prvým výrokom uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 5 590 eur do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Druhým výrokom uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyni 100% náhradu trov celého konania do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia o výške náhrady trov konania, o ktorej rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením. Svoje rozhodnutie odôvodnil s poukazom na ustanovenie § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka (zákon číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

1.1. Uviedol, že žalobou doručanou súdu dňa 20. 04. 2021 si žalobkyňa uplatnila nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 19. 04. 2019 do 19. 04. 2021 vo výške 5 590 eur a náhradu trov konania. Uplatnený nárok odôvodnila tým, že žalovaná bez právneho dôvodu užíva v katastrálnom území Tôň nehnuteľnosti, ktoré sú v jej výlučnom vlastníctve, a to C-KN parcely č. XXX/XX - ostatná plocha o výmere XXXX m<sup>2</sup> a č. XXX/XX - ostatná plocha o výmere XXXX m<sup>2</sup>, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXX. Žalovaná k riešeniu vlastníckeho a užívacieho práva neprístupuje s úplnou vážnosťou, napriek viacerým alternatívam riešenia usporiadania skutočného stavu navrhnutých žalobkyňou. Znalec určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností sumou 55 900 eur. Z dôvodu, že žalobkyňa nemôže realizovať vlastnícke právo na uvedených nehnuteľnostiach, prináleží jej za užívanie náhrada, keďže žalovaná užíva nehnuteľnosti žalobkyne bez právneho dôvodu. Za dôkaz žalobkyňa označila list vlastníctva č. XXX, znalecký posudok, výzvy adresované žalovanej z roku XXXX, XXXX a vyjadrenie žalovanej. Žalovaná vo vyjadrení z 26.05.2021 k žalobe uviedla, že z jej strany nedochádza na uvedených parcelách k žiadnemu obohateniu, nepodniká na nich a ani nevykonáva žiadnu aktivitu smerujúcu k obohateniu. Uvedené parcely priebežne kosí, aby nedošlo k zaburineniu a je pripravená na rokovanie o zámene parciel ako aj o nájme. Z uvedeného dôvodu navrhla žalobu zamietnuť.

1.2. Súd prvej inštancie po pojednávaní v súlade s § 181 ods. 2 Civilného sporového poriadku (zákon číslo 160/2015 Z.z., ďalej len „CSP“), určil, že medzi stranami nie je sporné, že žalobkyňa je výlučnou

vlastníčkou parcel XXX/XX a XXX/XX v k.ú. H. a rovnako konštatoval, že vykonaným dokazovaním považoval za preukázané, že na parcelách vo výlučnom vlastníctve žalobkyne je vybudované žalovanou udržiavané futbalové ihrisko s futbalovými brámkami a tribúnou. Futbalové ihrisko je síce ohradené (len) farebným kovovým zábradlím, avšak samotné futbalové ihrisko je súčasťou žalovanou oploteného areálu so vstupnou bránou, ako vyplýva z fotodokumentácie vyhotovenej znalcom 04. 09. 2019, ako súčasťou znaleckého posudku č. 94/2019. Žalovaná uvedený oplotený areál, vo vnútri ktorého sa nachádza aj futbalové ihrisko, využíva vo verejnom záujme (oslavy Dňa detí, koncerty), bez trvalého umožnenia prístupu žalobkyne k jej vlastníctvu, za účelom výkonu vlastníckych práv žalobkyňou podľa § 123 Občianskeho zákonníka. Žalovaná mala aj v období od 19. 04. 2019 do 19. 04. 2021 faktickú moc nad nehnuteľnosťami vo výlučnom vlastníctve žalobkyne, a teda v uvedenom období bola detentorom predmetných nehnuteľností, keď žalobkyňu oplotením areálu vylúčila z práva s jej nehnuteľnosťami nakladať v zmysle § 123 Občianskeho zákonníka. Je bez významu tvrdenie žalovanej, že v roku 2022 sa v areáli žalovanej konal len jeden koncert, aj to nie na pozemkoch žalobkyne, najmä keď užívanie nehnuteľností v roku 2022 nie je predmetom daného konania. Nepresvedčivo vyznieva aj obrana žalovanej, že z predmetných nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve žalobkyne má len výdavky, lebo sa o tieto stará, kosí ich. Je prekvapujúce, že žalovaná nevyzvala žalobkyňu ako vlastníčku nehnuteľností, aby sa o tieto riadne starala a nad mieru primeranú pomerom neobťažovala iného alebo vážne neohrozovala výkon jeho práv v zmysle § 127 ods. 1 Občianskeho zákonníka, hoc aj napríklad invazívnymi druhmi rastlín (boľševník, ambrózia) a nehnuteľnosti kosila.

1.3. Navyše je bez významu ako intenzívne detentor skutočne užíva cudziu vec, ktorú má vo svojej faktickej moci a má na nehnuteľnostiach žalobkyne vybudovanú stavbu tribúny ako aj postavené futbalové bránky napriek tomu, že v žalovanou oplotenom areáli sa podľa prednesu starostu žalovanej na pojednávaní dňa 29. 11. 2022 nachádzajú popri nehnuteľnostiach žalobkyne aj nehnuteľnosti vlastnícky patriace žalovanej. Žalovaná týmto nehmotným plnením žalobkyne, bez právneho dôvodu, aj v období od 19. 04. 2019 do 19. 04. 2021 získala na úkor žalobkyne majetkový prospech, najmä keď žalovaná v súvislosti s užívaním nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve žalobkyne nemala uzavretú nájomnú zmluvu a nedošlo k zmenšeniu majetku žalovanej. Preto považoval bez významu aj tvrdenie žalovanej, že na nehnuteľnostiach žalobkyne nepodniká, keď majetkový prospech žalovanej nadobudnutý bez právneho dôvodu nezávisí od podnikania žalovanej. Prekvapujúco vyznievajú aj slová starostu žalovanej, ktorý ako jej štatutár má záujem na zachovaní futbalového ihriska pre obec, aj keď toto sa nachádza na cudzom pozemku a žalovaná nemá (vážny) záujem o kúpu nehnuteľností s futbalovým ihriskom, keď z korešpondencie strán sporu vyplýva, že žalovaná núka žalobkyňu na zámenu nehnuteľnosti nižšej hodnoty ako sú predmetné nehnuteľnosti žalobkyne. Nepochybne žalovanej stav dlhodobej bezodplatnej držby pozemkov žalobkyne vyhovuje (hoc aj na „uskladnenie“ stavby tribúny či futbalových bránok - analógia s rozsudkom Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 52/2005).

1.4. Pri rozhodovaní o výške bezdôvodného obohatenia vzniknutého držbou predmetných nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne vychádzal súd prvej inštancie z ceny ročného nájmu určeného žalobkyňou vo výške 2 795 eur ako 5% zo sumy všeobecnej hodnoty nehnuteľností v úhrnnej výške 55 900 eur určenej znalcom v roku 2019. Pritom je všeobecne známe, že v roku 2022 inflácia vzrástla minimálne o 14%. Znalcom určená všeobecná hodnota nehnuteľností v novembri 2019 zodpovedá cene inzerovaných nehnuteľností uvedených v inzerátoch realitných portálov tvoriacich súčasť znaleckého posudku, a to či už v samotnej obci Tôň alebo v obciach z jej okolia (S. G., N., P. na P.). Suma ročného nájmu vo výške 2 795 eur predstavujúca 5% z všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností (55 900 eur) o výmere XXXXmX sa javila byť súdu primeranou odhadom, v zmysle § 264 ods. 1 CSP, aj vzhľadom na znalcom konštatovanú minimálnu ponuku na predaj pozemkov v obci Tôň. Na základe všetkých uvedených dôvodov a ich súvislostí zaviazal žalovanú na vydanie bezdôvodného obohatenia získaného v období od 19. 04. 2019 do 19. 04. 2021, teda za dva roky, vo výške 5 590 eur (2 x 2 795 eur).

1.5. O náhrade trov konania rozhodol s poukazom na § 262 ods. 1 CSP a § 396 ods. 3 CSP podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že v konaní procesne úspešnej žalobkyňu priznal 100% náhradu trov konania.

2. Žalovaná proti rozsudku súdu prvej inštancie podala v zákonnej lehote odvolanie. Uviedla, že obec dotknuté pozemky neužíva. Nesúhlasila, že neprístupuje k riešeniu problematiky s plnou vážnosťou, keďže reagovala na všetky výzvy, zasielala stanoviská, osobne rokovala a pripravovala návrhy na riešenie. Poukázala na znalecký posudok, kde je uvedená východisková cena v obci Tôň 3,32 eura/m<sup>2</sup>. Túto cenu od začiatku uznávala a bola ochotná o nej rokovať. Porovnávanie s okolitými obcami a Komárnom z hľadiska možného využitia ako stavebného pozemku považovala za nereálne. Jedná sa o ostatnú plochu bez napojenia na komunikáciu, bez napojenia inžinierskych sietí, preto považovala hodnotu vyjadrenú sumou 55.990 eur za nereálnu.

2.1. Uviedla, že cena pozemkov kategórie ostatná plocha v roku 2022 nevzrástla a uvádzať cenu nájmu ihriska v sume 412 eur mesačne je nereálne, nakoľko predmetné nehnuteľnosti neslúžia ako ihrisko. Nevedie žiadneho záujemcu o prípadnú výstavbu v blízkom okolí predmetných nehnuteľností, ani nebráni predaju tretej osobe. Namietala tvrdenia žalobkyne, že nebyť oplotenia, mala by voľný prístup k predmetným nehnuteľnostiam. Požiadavku, aby obec odstránila tribúnu tiež považovala za bezpredmetnú, nakoľko nebola postavená obcou.

2.2. Za spornú považovala otázku, či na uvedených nehnuteľnostiach je futbalové ihrisko. Futbalový oddiel zanikol dávno pred nadobudnutím predmetných nehnuteľností žalobkyňou a žiadne futbalové zápasy ani súťaže neprebiehajú. Areál je podľa jej názoru neoplotený, oplotenie je dávno devastované a neplní svoj účel. Namietala, že podľa znaleckého posudku by boli parcely využiteľné ako pozemky na výstavbu rodinných domov. Parcely vo vlastníctve žalobkyne nie sú samostatne stojace a prístupné. V prípade záujmu o prekvalifikovanie „ostatnej plochy“ na stavebný pozemok je potrebné vykonať ďalšie úkony.

2.3. Nie sú naplnené predpoklady uvedené v § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, keďže chýba akýkoľvek dôkaz o majetkovom prospechu žalovanej. Nerealizuje užívateľské oprávnenie, nie je v postavení detentora - pozemky neuzamkla a neurobila ich prístupné len pre seba a svoje potreby. Mala za to, že nie je preukázané, že na parcelách vo výlučnom vlastníctve žalobkyne je vybudované žalovanou udržiavané futbalové ihrisko s futbalovými brámkami a tribúnou (postavená telovýchovnou jednotou SLOVAN H.). Na pozemkoch neorganizuje ani nezabezpečuje žiadnu aktivitu okrem kosenia a odburinenia, pozemky neužíva a preto nie je uzatvorená nájomná zmluva. Súd vychádzal zo znaleckého posudku, ktorý uvádza cenu stavebných pozemkov. Tam určenú sumu 3,32 eura/m<sup>2</sup> ako kúpnu cenu, bola po celý čas komunikácie, ako aj súdneho sporu, pripravená prijať. Napriek inflácii ceny pozemkov kategórie ostatná plocha zostali nezmenené a záujem na realitnom trhu je o kategóriu stavebné pozemky. Navrhla napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a žalobu v plnom rozsahu zamietnuť.

3. Žalobkyňa k odvolaniu žalovanej podala písomné vyjadrenie a uviedla, že jej rodičia pôvodne vlastnili sporné nehnuteľnosti. Matka vlastnila v obci viac nehnuteľností menších výmer. Po zistení užívateľov tieto vlastnícky zmluvne s nimi usporiadala, nevedela ale usporiadať v intraviláne pozemky, ktoré obec užíva ako park, športový areál, miestne komunikácie. Predstavenstvo obce ju vždy ubezpečovalo, že postupne dôjde k usporiadaniu aj týchto pozemkov.

3.1. Po smrti matky po roku 2016 zistila vlastníctvo, ktoré nadobudla a za pomoci presnej identifikácie geometrickými plánmi sa ujala vlastníckych práv. V roku 2017 požiadala žalovanú stranu o riešenie vlastníctva k sporným pozemkom a tá prejavila ochotu nehnuteľnosti odkúpiť s odôvodnením, že je potrebné skolaudovať tribúnu vystavanú bez súhlasu vlastníka a bez stavebného povolenia. Ponuka kúpnej ceny bola aj v tom čase symbolická. Preto si dala zistiť všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, identifikáciu nehnuteľnosti a bola pripravená k rokovaniu, ku ktorému bola prizvaná v roku 2018. Žalovaná nebola pripravená na rokovanie, predpokladala, že bude súhlasiť s usporiadaním vlastníctva v prospech užívateľa obce za symbolickú cenu, alebo bez úhrady kúpnej ceny. V roku 2019 opätovne dala vyhotoviť znalecký posudok na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, geometrický plán a najmenej dvanástimi písomnými a osobnými osloveniami sa pokúsila doriešiť vlastníctvo v prospech žalovanej strany. Bola prístupná aj výmene nehnuteľnosti za poľnohospodársku pôdu, navrhla konkrétne parcely na výmenu, ale neúspešne. Obecný úrad nikdy nepredložil znalecké posudky na pozemky, ktoré jej navrhol na výmenu. Preto bola nútená sa domáhať ochrany svojho práva súdnou cestou.

3.2. Aj po zahájení sporového konania vyzvala žalovanú na mimosúdne riešenie veci. Preto ju prekvapilo písomné vyjadrenie žalovanej, že nehnuteľnosť neužíva. Po uvedenom vyjadrení očakávala, že žalovaná strana jej nehnuteľnosť vydá v pôvodnom stave, t.j. odstráni oplotenie a stavby z nehnuteľnosti. Napriek tvrdeniu, že nehnuteľnosti neužíva tvrdí, že športový areál má záujem získať do svojho vlastníctva. Poukázala na „Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Obce Tôň na rok 2016 - 2022“ strana 49 časť - Šport (komplexná modernizácia futbalového ihriska s jeho infraštruktúrou termín 2016 - 2022, Garant Obec Tôň. Oprávnené náklady 600 000 eur). Športový areál obec užíva, aj napriek tomu že futbalový oddiel rozpustili, na všetky väčšie aktivity. Z dôvodu, že nemôže súhlasiť s tvrdením obce o symbolických cenách navrhovaných ako kúpnu cenu ani s výmenou za poľnohospodársku pôdu v oveľa menšej výmere, nehovoriac o hodnote pôdy, je nútená za užívanie majetku sa domáhať adekvátnej náhrady. Trvá na nároku, ktorý si uplatnila z dôvodu, že žalovaná už šiesty rok odďaľuje riešenie veci a nehnuteľnosti má v držbe. Navrhla napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdiť a priznať jej trovy odvolacieho konanie.

4. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou sporu v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359, 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spĺňa náležitosti § 363 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), vec prejednal s verejným vyhlásením rozhodnutia bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 219 ods. 3, § 385 CSP). Dospel k záveru, že odvolanie žalovanej nie je dôvodné, preto rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

5. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa ods. 2 tohto ustanovenia, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

6. Ustanovenie § 387 ods. 2 CSP zakotvuje koncepciu zjednodušeného rozhodnutia odvolacieho súdu. Ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie nielen vecne správne rozhodol, ale v odôvodnení sa správne argumentačne vysporiadal so skutkovým stavom i právnym posúdením, nemusí vyhotovovať štandardné rozhodnutie podľa § 220 ods. 2 CSP, ale obmedzí sa len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia. Odvolací súd zároveň môže doplniť ďalšie dôvody na zdôraznenie správnosti preskúmaného rozhodnutia. Právo na odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako neoddeliteľnej súčasť práva na spravodlivý súdny proces neznamená povinnosť súdu dať odpoveď na všetky argumenty účastníka, ale len na argumenty zásadného významu, t. j. pre vec rozhodujúce.

6.1. Odvolací súd v zmysle § 380 ods. 1 CSP, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania, sa plne stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie, nakoľko bola jeho argumentácia vecne správna, objektívna, presvedčivá a v neposlednom rade v súlade s judikatúrou Najvyššieho súdu SR. Prieskumná činnosť odvolacieho súdu zahŕňa tak hmotnoprávnu, ako aj procesnoprávnu oblasť. Odvolací súd musí preto preskúmať nielen zákonnosť rozhodnutia so zreteľom k hmotnému právu, ale tiež zákonnosť konania, z ktorého napadnuté konanie vzišlo. Pri rozhodovaní odvolacieho súdu o odvolaní proti napadnutému rozsudku je odvolací súd viazaný ako rozsahom odvolania, tak aj dôvodmi podaného odvolania (ktoré účastník môže meniť a dopĺňať len do uplynutia odvolacej lehoty). Odvolateľ v podanom odvolaní fakticky svojím dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmanej činnosti odvolacieho súdu. Ustanovenie § 380 ods. 2 CSP vymedzuje výnimky, kedy odvolací súd nie je viazaný rozsahom podaného odvolania. Ide o výnimky len vo vzťahu k rozsahu podaného odvolania, pričom dôvodmi podaného odvolania je odvolací súd viazaný vždy. Na vady konania pred súdom prvého stupňa prihliadne odvolací súd len vtedy, ak mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. To znamená, že pokiaľ sa v konaní pred súdom prvého stupňa síce vyskytli vady, ale ktoré nemali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, potom odvolací súd na tieto vady neprihliadne.

6.2. V danej veci odvolací súd preskúmaním napadnutého rozhodnutia a konania, ktoré mu predchádzalo, nezistil žiadne vady, ktoré by mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

6.3. Odvolací súd, rozhodujúc o odvolaní podanom žalovanou, súc viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania žalovanej, preskúmal v danej veci tak napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, konanie, ktoré mu predchádzalo a tiež dôvody odvolania a skonštatoval, že súd prvej inštancie vykonal dostatočné dokazovanie, jednotlivé dôkazy vyhodnotil a na ich závere vec aj správne právne posúdil. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská strán sporu k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Prijaté právne závery primerane vysvetlil. Z odôvodnenia jeho rozhodnutia nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Samotný fakt, že žalovaná sa s dôvodmi uvedenými v rozhodnutí súdu prvého stupňa nestotožňuje, neznamená, že jeho zdôvodnenie nezodpovedá požiadavkám, ktoré na túto časť rozhodnutia kladie vyššie citované zákonné ustanovenie. Súd prvej inštancie totiž zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré žalobe žalobkyne vyhovel. Odvolací súd sa s týmto odôvodnením v plnom rozsahu stotožnil a preto na správnosť týchto dôvodov ďalej, podľa § 387 ods. 2 CSP, iba poukazuje.

7. 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.

8. Bezdôvodné obohatenie predstavuje taký záväzkový právny vzťah, z ktorého pohľadávka vzniká tomu, na koho úkor sa iný bezdôvodne obohatil, a dlh tomu, kto obohatenie získal. Podstatou bezdôvodného obohatenia je zákonom stanovená povinnosť toho, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, toto obohatenie vydať tomu, na koho úkor bol predmet bezdôvodného obohatenia získaný. Tento inštitút smeruje k odčerpaniu prostriedkov od osoby, ktorá ich získala niektorou zo skutkových podstát uvedených v ustanovení § 451 a § 454 Občianskeho zákonníka, a výška plnenia za užívanie cudzej veci sa preto odvodzuje od prospechu, ktorý získal obohatený, ktorý je povinný vydať to, čo neoprávneným užívaním cudzej veci získal, teda ten prospech, ktorý bezdôvodne získal a o ktorý sa na úkor vlastníka obohatil. Majetkovým vyjadrením tohto prospechu je potom peňažná suma, ktorá zodpovedá nájomnému vynakladanému obvykle na danom mieste a čase za porovnateľné - v tomto prípade - nehnuteľnosti (Ro NS ČR z 12.05.2005, sp.zn. 25 Cdo 2434/2004).

9. Predmetom konania v danej veci bola žaloba žalobkyne, ktorou sa domáhala vydania bezdôvodného obohatenia od žalovanej v sume 5 590 eura za obdobie od 19. 04. 2019 do 19. 04. 2021. Dôvodila tým, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v Obci H., kat. úz. H., zapísaných na LV č. XXX/XX ostatná plocha a nádvorie o výmere X.XXX mX a parc. č. XXX/XX ostatná plocha a nádvorie o výmere X.XXX m<sup>2</sup> (ďalej len „predmetné nehnuteľnosti“). Tieto nehnuteľnosti užíva žalovaná, hoci jej žalobkyňa navrhla viac alternatív na usporiadanie skutočného stavu, k čomu nepristúpila a naďalej užíva nehnuteľnosti v jej vlastníctve. K žalobe priložila LV č. XXX okres G., obec H., kat. úz. H., R. posudok č. XX/XXXX vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov vypracovaný znalcom L. M. B. dňa XX.XX.XXXX, výzvy adresované žalovanej z roku 2018 a 2019, stanovisko žalovanej a splnomocnenie. 9.1.Na pojednávaní konanom dňa 25.01.2022, na ktoré sa nedostavila žalovaná súd prvej inštancie rozhodol rozsudkom pre zmeškanie žalovanej zo dňa 25.01.2022 pod č.k. 13C/11/2021-82, proti ktorému podala žalovaná návrh na jeho zrušenie. O návrhu rozhodol súd prvej inštancie uznesením zo dňa 25.03.2022 pod č.k. 13C/11/2021-106 tak, že návrh zamietol. Proti tomuto rozhodnutiu podala žalovaná odvolanie, o ktorom odvolací súd rozhodol uznesením zo dňa 13.07.2022 pod č.k. 25Co/47/2022-120 a napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil tak, že rozsudok Okresného súdu Komárno zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

9.2.Po vykonaných pojednávaniach súd prvej inštancie rozhodol napadnutým rozsudkom, ktorý je predmetom prieskumu odvolacím súdom. Týmto rozsudkom súd prvej inštancie žalobe žalobkyne vyhovel.

9.3. S rozsudkom súdu prvej inštancie sa nestotožnila žalovaná, ktorá ho napadla v zákonnej lehote odvolaním. Dôvodila tým, že predmetný pozemok vo vlastníctve žalobkyne neužíva, neobohatila sa na úkor žalobkyne a preto nevidí dôvod na vydanie bezdôvodného obohatenia.

10. Odvolací súd, stotožniac sa s rozhodnutím súdu prvej inštancie, jeho odôvodnením, na zdôraznenie správnosti tohto rozhodnutia iba konštatuje, že žalobkyňa je preukázateľne vlastníčkou predmetných nehnuteľností. Podľa žalobkyňou predloženého znaleckého posudku, sa na predmetných nehnuteľnostiach nachádza futbalové ihrisko a tieto parcely využíva Obec H., ktorá je žalovanou v predmetnej veci. Vzhľadom na žalobkyňou predložené dôkazy je nepochybné, že na uvedených nehnuteľnostiach sa nachádza futbalové ihrisko. Vyplýva to nepochybne tak z vyjadrení žalobkyne, ako aj z ňou predloženého znaleckého posudku. Naopak žalovaná, v priebehu celého konania žiadny dôkaz na vyvrátenie tejto nespornej skutočnosti nepredložila. Je preto nesporné, že za danej situácie, ak žalovaná predmetné nehnuteľnosti užíva, napriek tomu, že jej vlastnícky nepatria a za užívanie neplatí žiadny poplatok vlastníčkovi, vzniká na jej strane bezdôvodné obohatenie. Súd prvej inštancie preto správne vyhodnotil daný skutkový stav, vec správne právne posúdil, keď žalobe žalobkyne vyhovel v plnom rozsahu. Odvolací súd sa s týmto záverom stotožnil.

11. Ustanovenie § 387 ods. 3 CSP ukladá odvolaciemu súdu vysporiadať sa s podstatnými námietkami odvolateľa, uvedenými v podanom odvolaní.

11.1. Žalovaná v podanom odvolaní namieta výšku bezdôvodného obohatenia a uvádza, že je nereálne. Namieta tiež, že nie je pravdivé tvrdenie žalobkyne o prípadnej výstavbe v blízkom okolí. Taktiež považuje za nepravdivé tvrdenie žalobkyne, že nebyť oplotenia, mala by voľný prístup k svojim nehnuteľnostiam. Taktiež za bezpredmetnú považuje požiadavku, aby obec odstránila tribúnu, ktorá je

nefunkčná, nakoľko nebola postavená obcou. Zo stanovísk a tvrdení žalovanej vyplýva, že nedošlo k jej obohateniu, na dotknutých parcelách nepodniká, nevykonáva žiadnu aktivitu smerujúcu k obohateniu, len ich priebežne kosí. Mala záujem rokovať o zámene parciel, ako aj o nájme. Na pojednávaní zo dňa 29. 11. 2022 uznala, že je pravdou, že zábradlie je okolo celého ihriska. V tomto smere sa tvrdenia odvolateľky, že sa na uvedených nehnuteľnostiach nenachádza futbalové ihrisko a toto nie je oplotené, nepreukázali ako pravdivé. Námietky žalovanej sú si vzájomne odporujúce. Hoci tvrdí, že futbalové zápasy ani iné aktivity sa tam už neuskutočňujú, udržiavala túto plochu kosením, čo sama potvrdila. Doposiaľ sú na predmetných pozemkoch futbalové bránky a tribúna a pozemky žalobkyne sú oplotené, čím reálne dochádza k nemožnosti uplatňovania jej vlastníckeho práva. V prípade, ak by žalovaná nemala záujem využívať uvedené nehnuteľnosti, mohla sa tak vyjadriť vo svojich stanoviskách k mimosúdnyh dohodám, a zároveň nehnuteľnosti, ku ktorým svedčí vlastnícke právo žalobkyni neudržiavať.

11.1.1. Keďže žalovaná nenamieta v podanom odvolaní žiadne vady konania, nenamieta ani nesprávne právne posúdenia, či skutkové zistenia, tieto námietky odvolateľky sú iba účelové a bezpredmetné, nemajúce vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

11.1.2. K výške bezdôvodného obohatenia odvolací súd poukazuje na rozsudok súdu prvej inštancie, v ktorom podrobne sa k výške vyjadril a túto odôvodnil. Žalobkyňa sa domáhala vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 19. 04. 2019 do 19. 04. 2021, za ktoré požadovala sumu 5 590 eur titulom bezdôvodného obohatenia. Napriek tomu, že žalovaná rozporovala závery znaleckého posudku predloženého žalobkyňou, nepredložila vlastný znalecký posudok, ani nenavrhol vykonať kontrolný znalecký posudok, resp. nepredložila iný návrh v konaní. Odvolací súd dodáva, že iba strohý nesúhlas s výškou bezdôvodného obohatenia, určenú znaleckým posudkom, zo strany žalovanej, nie je postačujúci. Svoje tvrdenia, na rozdiel od žalobkyne, nepreukázala ani nedoložila žiadnymi dôkazmi a doposiaľ, napriek mnohým návrhom na vyriešenie sporu mimosúdnou dohodou zo strany žalobkyne, nepristúpila na žiadny z návrhov predložených žalobkyňou. V prípade, ak by mala vážny záujem na vysporiadaní dotknutých pozemkov, tak, za tak dlhé časové obdobie (šesť rokov) by pristúpila k dohode. V súvislosti s tvrdeniami o absencii možnosti napojenia na inžinierske siete a miestnu komunikáciu, odvolací súd poukazuje na závery znaleckého posudku, ktorý tieto tvrdenia vyvracia.

11.2. Súd prvej inštancie tak podľa názoru odvolacieho súdu správne konštatoval, že žalovaná užíva predmetné nehnuteľnosti a to bez akéhokoľvek právneho titulu, napr. nájmovej zmluvy. Vzhľadom k vyššie uvedenému súd prvej inštancie správne vychádzal z predloženého znaleckého posudku i pri určenej všeobecnej hodnote nehnuteľností, z ktorej vychádzal súhlasiac so žalobkyňou navrhovaným výpočtom požadovaného bezdôvodného obohatenia, uplatňujúc odhad, zohľadňujúc vznik majetkovej ujmy vyjadriteľnej v peniazoch. Dospel tak k správne právne záveru, keď žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 5 590 eur predstavujúcu bezdôvodné obohatenie.

11.3. Námietky žalovanej, uvedené v podanom odvolaní, sa v kontexte vyššie uvedených dôkazov, skutočností a okolností, javia byť ako účelové a neopodstatnené. Podstatnou skutočnosťou je fakt, že na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobkyne sa nachádza futbalové ihrisko, ktoré je oplotené a ktoré žalovaná využíva na rôzne účely. Tým získa bezdôvodné obohatenie, ktoré musí vydať v podobe finančnej čiastky, určenej znaleckým posudkom.

12. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

13. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 v spojení s ustanovením § 396 ods. 1 CSP a podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalobkyni priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanej v rozsahu 100% z dôvodu, že žalobkyňa bola v odvolacom konaní úspešná. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom podľa § 262 ods. 2 CSP.

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).