

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5Co/128/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7117208415
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Murínová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2022:7117208415.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Adriany Murínovej a členiek JUDr. Slávky Zborovjanovej a JUDr. Zuzany Stolárovej spore žalobcu: KOSIL - BYTY, s.r.o., so sídlom Garbiarska 5, 040 01 Košice, IČO: 36 824 038, zastúpený JUDr. Richardom Kovalčíkom, advokátom so sídlom Rázusova 1, 040 01 Košice, proti žalovanému: Mesto Košice, so sídlom Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00 691 135, v konaní o zaplatenie 10.570,40 Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Košice I zo dňa 6. mája 2021 č.k. 34C/17/2017 - 547 takto

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok vo výroku II. a III. a vec v rozsahu zrušenia v r a c i a súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Košice I (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) napadnutým rozsudkom konanie v časti zaplatenia istiny 9.356,36 Eur zastavil (výrok I.), žalovanému uložil povinnosť do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku zaplatiť žalobcovi sumu 1.214,04 Eur s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1.214,04 Eur odo dňa 13.6.2017 do zaplatenia (výrok II.) a žalobcovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (výrok III.).

2. Súd tak rozhodol o žalobe žalobcu doručenej súdu dňa 29.3.2017, v znení pripustenom uznesením súdu zo dňa 21.3.2019 č.k. 34C/17/2017 - 183, ktorou žalobca žiadal uložiť žalovanému povinnosť zaplatiť mu sumu 10.570,40 Eur titulom bezdôvodného obohatenia vo výške zodpovedajúcej obvyklej odplate za bezdôvodné užívanie pozemkov za obdobie od 1.4.2015 do 31.3.2016, a to s tvrdením, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Košiciach, evidovaných katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na Liste vlastníctva č. XXXXX pre katastrálne územie M., a to pozemku registra „C-KN“ par. č. XXXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 4 m², pozemku registra „CKN“ par. č. XXXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 66 m², pozemku registra „C-KN“ par. č. XXXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 6 m², pozemku registra „C-KN“ par. č. XXXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 10 m², pozemku registra „C-KN“ par. č. XXXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 81 m², pozemku registra „C-KN“ par. č. XXXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 14 m². Tieto pozemky v jeho vlastníctve sú verejnou zeleňou nachádzajúcou sa v bytovej zástavbe, ktorá je prístupná neobmedzenému okruhu užívateľov, najmä však obyvateľom okolitých obytných domov, ako aj užívateľom parkovacích miest nachádzajúcich sa v bezprostrednej blízkosti týchto pozemkov (okrem iných), teda pozemky sú verejným priestranstvom, sú denne užívané verejnosťou, t.j. neobmedzeným okruhom užívateľov (najmä obyvateľmi žalovaného), a to bez jeho súhlasu. Pozemky sa nachádzajú medzi obytnými domami (cez pozemok parcelné č. XXXX/XXX E. XXXX/XXX vedie dokonca chodník), a preto oplotenie týchto pozemkov by narušilo urbanistickú, ekologickú a estetickú funkciu okolitého priestoru, nehladiac na náklady, ktoré by bolo nutné do oplotenia investovať. Užívaním verejného priestranstva, ktorým sú aj pozemky v jeho výlučnom vlastníctve, obyvateľmi žalovaného, bez poskytovania finančného ekvivalentu, sa žalovaný bezdôvodne obohacuje na jeho úkor. V danej veci neudelil žiaden súhlas k užívaniu pozemkov ako verejnej zelene v obytnej

zástavbe. Následné čiastočné späťvzatie žaloby žalobca odôvodnil tým, že si dal vyhotoviť súkromný znalecký posudok znalcom K.. R. Y. za účelom určenia výšky nájomného za užívanie nehnuteľností, ktorým bola určená priemerná hodnota nájomného za rok 2015 na sumu 6,61 Eur / m² a priemerná hodnota nájomného za rok 2016 bola určená na sumu 7,- Eur / m², a tak dlžné nájomné za obdobie od 1.4.2015 do 31.12.2015 činí sumu 897,30 Eur a za obdobie od 1.1.2016 do 31.3.2016 predstavuje sumu 316,74 Eur, spolu sumu 1.214,04 Eur.

3. V odôvodnení súd poukázal na argumentáciu žalobcu v žalobe a v priebehu sporu, o.i. tvrdenie žalobcu, že v prípade určenia výšky bezdôvodného obohatenia žalobca vychádzal z § 5 ods. 2 písm. g) všeobecne záväzného nariadenia žalovaného č. 70 o dani za užívanie verejného priestranstva, podľa ktorého: „Sadzba dane z verejného priestranstva je za každý začatý m² a každý aj začatý deň 0,16 eura za užívanie verejného priestranstva na ostatné účely, neuvedené v predchádzajúcich ustanoveniach (napr. prenosné informačné a propagačné zariadenia a pod.)“, § 2 písm. a) citovaného nariadenia, podľa ktorého: „Pre účely tohto nariadenia sa rozumie pod pojmom verejné priestranstvo najmä cesta, miestna komunikácia, verejná účelová komunikácia, námestie, chodník, verejná zeleň a ostatné verejnosti prístupné pozemky vo vlastníctve mesta...“, s tým, že výška bezdôvodného obohatenia za užívanie jeho pozemkov činí vzhľadom na celkovú rozlohu pozemkov (181 m²) sumu 28.96 Eur/denne.

4. Poukázal tiež na obranu žalovaného, že v prípade pozemkov, ktoré žalobca uviedol vo svojej žalobe, nejde o verejné priestranstvo, keďže tieto pozemky sa nachádzajú vo výlučnom vlastníctve žalobcu, pričom pri určovaní výšky bezdôvodného obohatenia je treba vychádzať z výšky bežného nájomného, a nie zo sadzby dane za verejné priestranstvo. Pripomenul aj argumentáciu žalovaného v podaní zo dňa 20.4.2021 založenú na tvrdení, že ak by sa súd stotožnil s argumentáciou žalobcu, že v prípade sporných pozemkov ide o nehnuteľnosti, na ktorých sú vybudované stavby vo vlastníctve žalovaného, resp. na ktorých sa nachádza verejná zeleň, je potrebné na právne vzťahy z toho vyplývajúce aplikovať § 1 ods. 1 a ods. 2, § 4 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov, keďže v takomto prípade by nepochybne platilo, že k pozemkom, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu vzniklo zo zákona č. 66/2009 Z.z. v jeho prospech vecné bremeno, ktoré mu zakladá právny titul k ich užívaniu, pričom ak by žalobca požadoval finančnú náhradu za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z.z. vo forme opakujúceho sa plnenia, takáto jeho požiadavka nemá oporu v zákone a ak by súd uplatnený nárok posúdil ako nárok na finančnú náhradu za zákonom zriadené vecné bremeno, vznáša námietku premičania nároku, keďže prípadná jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena vznikla vlastníčkovi zaťaženého pozemku ex lege ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z.z., a v súlade s § 101 Občianskeho zákonníka sa nárok na takúto náhradu premičuje v zákonom stanovenej 3 ročnej premičacej dobe, ktorá uplynula dňa 1.7.2012.

5. Pri rozhodovaní súd vychádzal z nespornej skutočnosti, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Košiciach, evidovaných katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na Liste vlastníctva č. XXXXX pre katastrálne územie Terasa, a to pozemku registra „C-KN“ par. č. XXXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 4 m², pozemku registra „CKN“ par. č. XXXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 66 m², pozemku registra „C-KN“ par. č. XXXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 6 m², pozemku registra „C-KN“ par. č. XXXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 10 m², pozemku registra „C-KN“ par. č. XXXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 81 m², pozemku registra „C-KN“ par. č. XXXX/XXX - ostatné plochy vo výmere 14 m²; v časti A: Majetková podstata na Liste vlastníctva č. XXXXX je ako spôsob využívania pozemkov uvedené, že ide o pozemky, na ktorých je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.

6. Konštatoval, že predmetom konania je nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie odo dňa 1.4.2015 do 31.3.2016 voči žalovanému, ktorým je obec (Mesto Košice), majúce postavenie verejnoprávnej korporácie, má vlastný majetok, má vlastné príjmy a hospodári za podmienok stanovených zákonom podľa vlastného rozpočtu (nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. III. ÚS 389/08 z 1.apríla 2009.), a to za užívanie označených pozemkov vo vlastníctve žalobcu, a že spornou bola otázka pasívnej legitímácie žalovaného v spore, existencie, výšky bezdôvodného obohatenia, existencia vecného bremena zriadeného zákonom č. 66/2009 Z.z. a premičanie nároku žalobcu, pričom nebolo sporným, že platná právna úprava neobsahuje všeobecnú definíciu verejného priestranstva, a že tento pojem bol vymedzený len na účely vyberania miestnych daní a poplatkov (zákon č. 582/2004

Z.z.), čo nie je relevantné pre podstatu tohto sporu, ktorého základom je poskytnutie odplaty za verejné užívanie súkromných pozemkov žalobcu.

7. Po vykonanom dokazovaní súd vec právne posúdil podľa § 128 ods. 1 a 2, § 489, § 451 ods. 1 a 2, § 456, § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 1 ods. 2, § 4 ods. 3 písm. b), c), d), f), g), h), a j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení článku 11 ods. 4 a 5 ústavného zákona č. 23/1991 Zb. (Listina základných práv a slobôd).

8. Vzal za preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemkov, pričom v časti A: Majetková podstata na Liste vlastníctva č. 16244 je ako spôsob využívania pozemkov uvedené, že ide o pozemky, na ktorých je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie.

9. Vychádzajúc z premisy, že:

9.1. a) užívaním verejného priestranstva obyvateľmi mesta a iných osôb bez finančnej odplaty vlastníkovi pozemku, na ktorom sa verejné priestranstvo nachádza, zakladá bezdôvodné obohatenie mesta s poukazom na § 4 ods. 3 písm. e), f) a písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, b) pod pojmom verejné užívanie verejného priestranstva je treba chápať užívanie všeobecne prístupných materiálnych statkov vopred neobmedzeným okruhom užívateľov, c) rozlišujú sa dva druhy verejného užívania, a to užívanie všeobecné a užívanie osobitné, d) oba druhy užívania majú verejnoprávnu povahu, vôľa vlastníka tu nehrá žiadnu rolu, tak je tomu preto, aby obec mohla plniť povinnosti, vyplývajúce pre ňu zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, ako i

9.2. zo záverov znalkyne K. R. U. v kontrolnom znaleckom pozemku, že: „predmetné pozemky vo výlučnom vlastníctve žalobcu sa nachádzajú v zastavanom území obce, v západnej lokalite mesta, v mestskej časti Západ, na sídlisku Terasa. Nachádzajú sa v krajskom meste s dobrým dopravným napojením na celú mestskú a technickú infraštruktúru. V danej lokalite je možnosť napojenia na verejné inžinierske siete - rozvody vody, plynu, elektriny, kanalizácie a diaľkového vykurovania. Pozemky sú prevažne rovinaté, iba pozemok par. č. C KN č. XXXX/XXX je v miernom sklone. Majú malú výmeru - od 4 m² do 81 m². Pozemky par. č. C KN č. XXXX/XXX a par. č. XXXX/XXX sú nepravidelného tvaru a nachádzajú sa v rohoch pásov s nekrytými parkovacími miestami pre osobné automobily. Ostatné predmetné pozemky majú pravidelný tvar obdĺžnika alebo lichobežníka. Pozemky sú umiestnené jednotlivo v pásoch so spevnenými nekrytými parkovacími miestami pre osobné automobily. V čase obhliadky boli pozemky neoplotené, prevažne nezastavané, väčšinou zatrávené, trávnik bol udržiavaný. Na niektorých pozemkoch sa nachádzali stavby, najmä stavby vonkajších úprav - inžinierske siete a spevnené plochy komunikácií. Podobný stav bol aj k sledovanému obdobiu na parcele č. XXXX/XXX sa nachádza chodník so schodmi, stĺp verejného osvetlenia, zvyšná časť je zatrávená, na parcele č. XXXX/XXX sa nachádza stĺp verejného osvetlenia, obrubníky, zvyšná časť je zatrávená, na parcele č. XXXX/XXX E. XXXX/XXX sa nachádza stĺp verejného osvetlenia, obrubníky, zvyšná časť je zatrávená. Cez pozemky vedú rozvody elektriny s ochranným pásmom podľa získaného geometrického plánu (GP), na parcele č. XXXX/XXX sa nachádza stĺp verejného osvetlenia, chodník s dláždeným povrchom, zvyšná časť je zatrávená, na parcele č. XXXX/XXX sa nachádza stĺp verejného osvetlenia, zvyšná časť je zatrávená. Cez pozemok vedie rozvod elektriny s ochranným pásmom podľa získaného GP. Ochranné pásma sú legislatívne vymedzené zóny - oblasti za účelom ochrany jednotlivých historických pamiatok, prírodných a technických prvkov, alebo ich okolia pred negatívnymi účinkami. Pozemky sa v čase ohodnotenia i v sledovanom období nachádzali na plochách mestského a nadmestského vybavenia v kombinácii s navrhovanou funkciou obytných plôch viacpodlažnej zástavby. Predmetné pozemky sa v sledovanom období nachádzali v zmysle vtedy platnej ÚPD na plochách mestského a nadmestského vybavenia v kombinácii s navrhovanou funkciou obytných plôch viacpodlažnej zástavby. Pozemky sú na LV č. XXXXX druhu "Ostatná plocha, so spôsobom užívania ako "Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie". Cez pozemky par. C KN č. XXXX/XXX E. XXXX/XXX a okrajovo aj cez parcelu č. XXXX/XXX vedú elektrické rozvody pre potreby pouličného osvetlenia s ochranným ranným pásmom, vyznačenom v geometrickom pláne, ktorý sa nachádza v prílohách jej znaleckého posudku.“, súd prvej inštancie dospel k záveru, že:

9.3. z dôkazov predložených žalobcom, t.j. Listu vlastníctva č. XXXXX, z máp zo stránky [https:// www.google.sk/maps](https://www.google.sk/maps) predložených žalobcom, z kópie katastrálnej mapy (čl. 464 spisu), fotodokumentácie vyhotovenej znalkyňou K.. R. U. (čl. 465), ako aj z jej vyjadrení obsiahnutých v kontrolnom znaleckom posudku a príloh znaleckého posudku (informatívnej kópie mapy, geometrického plánu, mapy dotknutých parciel čl. 369 - 372 spisu), pozemky patriace žalobcovi, a ktoré sú predmetom tohto súdneho sporu, možno definovať ako pozemky verejne prístupné a užívané neobmedzeným počtom či už obyvateľov alebo návštevníkov mesta, nakoľko tieto slúžia najmä ako zelené trávnaté plochy, na niektorých pozemkoch sa nachádzajú stavby, najmä stavby vonkajších úprav - inžinierske siete a spevnené plochy komunikácií, chodník so schodmi, stĺpy verejného osvetlenia, cez niektoré pozemky vedú rozvody elektriny, a z tohto dôvodu

9.4. vyhodnotil ako neopodstatnenú a účelovú obranu žalovaného spočívajúcu v tvrdení, že nie je v spore pasívne legitimovaným subjektom, že v prípade sporných parciel ide o pozemky zarastené trávnatým, prípade iným porastom, čo je vyjadrením „vôle“ žalobcu, ako súkromného vlastníka, a teda že na daných pozemkoch sa nachádza „súkromná“ (neverejná) zeleň, pričom samotný žalobca nevykonával vo vlastnom záujme žiadne opatrenia smerujúce k zamedzeniu vstupu tretích osôb na jeho pozemky, lebo relevantná je skutočnosť, že ide o verejné priestranstvo, a táto skutočnosť bola v konaní jednoznačne preukázaná.

10. Dôvodil, že z vykonaného dokazovania žalovanému už v priebehu trvania sporu muselo byť jasné, že na viacerých sporných pozemkoch sa nachádzajú inžinierske siete, chodníky, stĺpy verejného osvetlenia a rozvody elektriny, a teda nie je možné od žalobcu spravodlivo žiadať oplotenie týchto pozemkov, resp. je neprípustné, aby žalobca zamedzil prístup dotknutým subjektom vykonávajúcim revíziu, údržbu, odstraňovanie porúch verejného osvetlenia a odstraňovanie havarijného stavu týchto vonkajších stavieb, zariadení, nevynímajúc urbanistickú a estetickú funkciu okolitého prostredia. Dodal, že ak dotknuté pozemky žalobcu neboli vyvlastnené vo verejnom záujme, potom je žalobca ako výlučný vlastník povinný strpieť obmedzenie svojho vlastníckeho práva tým, že tieto pozemky sú užívané pre potreby všetkých ako verejná zeleň alebo verejné priestranstvo, avšak za náhradu, lebo v opačnom prípade by došlo k porušeniu rovnosti účastníkov a bol by narušený základný princíp občiansko - právnych vzťahov.

11. Ako nedôvodnú súd prvej inštancie vyhodnotil aj obranu žalovaného založenú na tvrdení, že na daný prípad je potrebné aplikovať ust. § 4 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 66/2009 Z.z., ktorý nadobudol účinnosť dňa 1.7.2009, žalovanému vzniklo zo zákona vecné bremeno, za ktoré si žalobca mohol a mal uplatňovať podľa citovaného zákonného ustanovenia iba jednorazovú náhradu, a že tento žalobcov nárok je však vzhľadom k účinnosti zákona č. 66/2009 premlčaný v zákonom stanovenej 3 ročnej premlčacej dobe, ktorá uplynula dňa 1.7.2012, a to s odôvodnením, že „v danom prípade neprešlo na žalovaného vlastníctvo k stavbe na pozemkoch žalobcu z vlastníctva štátu podľa osobitných predpisov, a ani nejde o verejnú zeleň umiestnenú na pozemku žalobcu, ktorá by takto prešla do vlastníctve obce. Z uvedeného dôvodu nie je možné na tento prípad aplikovať ust. zákona č. 66/2009 Z.z.“.

12. Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia súd vychádzal zo záverov znaleckého posudku č. 113/2018 znalca K.. R. Y., zapísaného v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zo dňa 6.7.2018 predloženého žalobcom a zo záverov kontrolného znaleckého posudku č. 15/2020 súdom ustanovenej znalkyne K.. R. U., zapísanej v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zo dňa 12.9.2020 a v súlade s návrhom žalobcu uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi bezdôvodné obohatenie vo výške 1.214,04 Eur, ktorého výšku určil znalec K.. R. Y. v znaleckom posudku.

13. Výrok o príslušenstve priznanej peňažnej pohľadávky súd prvej inštancie odôvodnil aplikáciou § 121 ods. 3, § 517 ods.1 veta prvá, odsek 2, § 563 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.2.2013. O čiastočnom zastavení konania rozhodol podľa § 144, § 145 ods. 1 a 2, § 146 ods. 1 CSP a o trovách konania podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

14. Proti výroku II. a III. tohto rozsudku podal včas odvolanie žalovaný z dôvodu, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a zároveň napadnuté rozhodnutie vo vyššie uvedenom rozsahu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (odvolací

dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP). Navrhol rozsudok vo výroku II. a III. zrušiť a vec v tomto rozsahu vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

14.1. Zopakoval, že súd priznal žalobcovi vydanie bezdôvodného obohatenia zo strany žalovaného, pričom z odôvodnenia daného rozhodnutia vyplýva, že k bezdôvodnému obohateniu žalovaného počas žalovaného obdobia malo dochádzať tým, že na pozemkoch, ktoré sú predmetom tohto súdneho konania sa nachádza verejné priestranstvo, čo podľa názoru súdu bolo v konaní jednoznačne preukázané. Súd prvej inštancie vyslovil názor, že pokiaľ dotknuté pozemky žalobcu neboli vyvlastnené vo verejnom záujme, potom je žalobca ako výlučný vlastník povinný strpieť obmedzenie svojho vlastníckeho práva tým, že tieto pozemky sú užívané pre potreby všetkých ako verejná zeleň alebo verejné priestranstvo, avšak za náhradu, lebo v opačnom prípade by došlo k porušeniu rovnosti účastníkov a bol by narušený základný princíp občiansko-právnych vzťahov.

14.2. Žalovaný vyjadril nesúhlas s argumentáciou, v zmysle ktorej v prípade sporných pozemkov ide o pozemky, na ktorých sa nachádza verejné priestranstvo. Podčiarkol, že legálna definícia pojmu verejné priestranstvo sa nachádza v ustanovení § 2b ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, podľa ktorého verejné priestranstvo je ulica, námestie, park, trhovisko a iný priestor prístupný verejnosti bez obmedzenia, ktorý bez ohľadu na vlastnícke vzťahy slúži na všeobecné užívanie, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

14.3. Podľa názoru žalovaného výklad pojmu verejné priestranstvo, ktorý v odôvodnení napadnutého rozsudku aplikoval súd vedie k neprijateľnému záveru, že za verejné priestranstvo sa považuje nezastavaná časť akéhokoľvek neoploteného pozemku, na ktorý je objektívne možný vstup tretích osôb, a teda v krajnom prípade by sa tak za verejné priestranstvo považoval napríklad aj pozemok nachádzajúci sa v rámci oploteného dvora rodinného domu, za predpokladu, že by vlastník predmetného pozemku takéto oplotenie odstránil a pozemok rozdrobil na samostatné parcely. Rovnako tak akákoľvek trávnatá plocha, bežne vyskytujúca sa v blízkosti bytových domov, pokiaľ by spoluvlastníci takéhoto pozemku (vlastníci bytov v príslušnom bytovom dome) tento pozemok rozdrobili na samostatné parcely. Pri akceptácii výkladu, ktorý v odôvodnení napadnutého rozhodnutia použil súd prvej inštancie by sa vlastníci, resp. spoluvlastníci takýchto pozemkov mohli voči obci úspešne domáhať finančnej náhrady, čo rozhodne nebol zámer zákonodarcu pri vymedzení zákonnej definície predmetného pojmu uvedenej v § 2b zákona o obecnom zriadení.

14.4. Žalovaný zastáva názor, že sporné pozemky nie sú verejným priestranstvom, keďže nie sú určené „pre potreby všetkých, resp. na všeobecné užívanie každého obyvateľa, či návštevníka mesta Košice. Z umiestnenia, veľkosti a tvaru každej zo sporných parciel je zrejmé, že tieto slúžia obyvateľom bytového domu KOSIL so súpisným číslom XXXX (ďalej aj len „bytový dom“), ktorý je vybudovaný na parcele Z.-V. Č.. XXXX o výmere 981 m². Okolo budovy uvedeného bytového domu sa nachádza bezprostredne príľahlý pozemok - parcela C-KN č. XXXX/XXX o výmere 2924 m². Obidva pozemky, parcely č. XXXX E. Č.. XXXX/XXX, sú spolu so stavbou bytového domu evidované na LV č. XXXXX, V. Ú.. M., pričom obidve tieto parcely sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v bytovom dome. Na bezprostredne príľahlej parcele č. XXXX/XXX sa nachádzajú chodníky slúžiace na prístup k bytovému domu, ako aj zeleň priamo slúžiacia obyvateľom bytového domu. Parcela č. XXXX/XXX je z východnej, severnej a západnej strany obkolesená príľahlými parkovacími miestami rozparcelovanými jednotlivito každá pre jedno motorové vozidlo, pričom parcely, ktoré tvoria predmet tohto súdneho konania (ďalej aj „sporné parcely“ alebo „sporné pozemky“) sa nachádzajú medzi jednotlivými parkovacími miestami, a to nasledovne: sporná parcela č. XXXX/XXX o výmere 4 m² sa nachádza medzi parkovacími miestami na parcelách č. XXXX/XXX E. Č.. XXXX/XXX, obidve o výmere 14 m², pričom parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je vo výlučnom vlastníctve T. R. - vlastníka viacerých bytov v bytovom dome a parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Y. Š. E. Y. Š. - spoluvlastníkov viacerých bytov v bytovom dome, sporná parcela č. XXXX/XXX o výmere 66 m² sa nachádza medzi parkovacími miestami na parcelách č. XXXX/XXX o výmere 14 m² a č. XXXX/XXX o výmere 13 m², pričom parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov U. F. E. N. F. L. - spoluvlastníkov bytu v bytovom dome a parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je vo výlučnom vlastníctve T. R. - vlastníka viacerých bytov v bytovom dome, sporná parcela č. XXXX/XXX o výmere 6 m² sa nachádza medzi parkovacími miestami na parcelách č. XXXX/XXX E. Č.. XXXX/XXX obidve o výmere 14 m², pričom parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je vo výlučnom vlastníctve T. R. - vlastníka viacerých bytov v bytovom dome a parcela

č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Y. Š. E. Y. Š. - spoluvlastníkov viacerých bytov v bytovom dome, sporná parcela č. XXXX/XXX o výmere 10 m² sa nachádza medzi parkovacími miestami na parcelách č. XXXX/XXX E. Č.. XXXX/XXX obidve o výmere 13 m², pričom parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Y. Q. E. A. Q. - spoluvlastníkov bytu v bytovom dome a parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov L. Q. E. H. Q., sporná parcela č. XXXX/XXX o výmere 81 m² sa nachádza medzi parkovacími miestami na parcelách č. XXXX/XXX E. Č.. XXXX/XXX obidve o výmere 14 m², pričom parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je vo výlučnom vlastníctve spoločnosti L.E.F., spol. s.r.o., ktorej jediným konateľom je K.. R. Q., T. - spoluvlastníčka bytu v bytovom dome a parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov T. L. E. N. L. - spoluvlastníkov viacerých bytov v bytovom dome, sporná parcela XXXX/XXX o výmere 14 m² sa nachádza medzi parkovacím miestom na parcele č. XXXX/XXX o výmere 14 m² a parcelou č. XXXX/XXX, pričom parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je vo výlučnom vlastníctve žalobcu.

14.5. Podľa názoru žalovaného v odvolaní vyššie špecifikované vlastnícke vzťahy k pozemkom (parkovacím miestam) bezprostredne príslušným k sporným pozemkom jednoznačne preukazujú, ktoré konkrétne osoby sporné pozemky užívajú. Sú nimi predovšetkým vlastníci a spoluvlastníci príslušných parkovacích miest, ako aj obyvatelia bytového domu KOSIL.

14.6. Zdôraznil, že tento názor žalovaný vyjadril už vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 21.12.2020, kde uviedol, že v prípade pozemkov, ktoré sú predmetom tohto konania ide o príslušné pozemky k bytovému domu KOSIL, nachádzajúceho sa na parcele registra C-KN č. XXXX, V. Ú. M. Z umiestnenia a charakteru daných pozemkov je zrejmé, že tieto slúžia na spoločné užívanie vlastníkov bytov a slúžia výlučne tomuto bytovému domu. Sporné pozemky v teréne tvoria jeden celok s parcelou registra C-KN č. XXXX/XXX, ktorá bezprostredne susedí s uvedeným bytovým domom, a ktorej využitie je totožné s využitím sporných pozemkov.

14.7. Žalovanému preto nie je zrejmé, prečo žalobca (ako pôvodný vlastník) pri prevode vlastníctva k jednotlivým bytom, ako aj k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu a k príslušnému pozemku, nepreviedol na terajších vlastníkov aj vlastníctvo k sporným pozemkom.

14.8. Ďalej žalovaný tvrdil, že z údajov katastrálnej mapy je taktiež zrejmé, že časť chodníka nachádzajúceho sa na spornej parcele č. XXXX/XXX je pokračovaním chodníka vedúceho priamo od vchodu do bytového domu, čo len upevňuje argumentáciu žalovaného.

14.9. Podčiarkol argumentáciu v písomnom vyjadrení zo dňa 20.7.2017, v ktorom žalobca uviedol, že nehnuteľnosti uvedené v žalobnom návrhu nadobudla spoločne s ďalšími nehnuteľnosťami, ktoré sú uvedené na LV č. XXXXX, V. Ú. M., C.. W. N. Č.. XXXXX, kat. úz. M. sesterská spoločnosť HOTEL KOHAL s.r.o. (neskôr v likvidácii), ktorej spoločníkmi a konateľmi boli spoločníci a konatelia žalobcu. Neskôr boli tieto pozemky prevedené na žalobcu. Kúpa predmetných nehnuteľností bola pritom podmienkou pre odkúpenie budovy Ferrocentra a bývalého hotela KOSIL. Z uvedeného vyjadrenia žalobcu podľa názoru žalovaného vyplýva, že žalobca nadobudol sporné pozemky spoločne s budovou súčasného bytového domu KOSIL, s príslušným pozemkom - parcelou č. XXXX/XXX, ako aj s príslušným parkoviskom, pod ktorým boli vytvorené samostatné parcely zodpovedajúce jednotlivým parkovacím miestam. Vlastnícke právo k budove bytového domu KOSIL, resp. k jednotlivým bytom, ako aj k parcele č. XXXX/XXX a k jednotlivým parkovacím miestam žalobca následne postupne previedol na tretie osoby. Keďže sporné pozemky tvoria s parcelou č. XXXX/XXX v teréne jeden funkčný celok (zatravnená plocha, na ktorej sa nachádza prístupový chodník k príslušnému bytovému domu) nič nebránilo žalobcovi sporné parcely sceliť s parcelou č. XXXX/XXX a vlastnícke právo k takto sceleným parcelám, ako jednému homogénnemu pozemku, previesť na tretie osoby - vlastníkov príslušného bytového domu.

14.10. Napriek tomu, že tak žalobca neurobil je podľa názoru žalovaného potrebné na sporné pozemky nahliadať ako na pozemky príslušné k bytovému domu KOSIL.

14.11. V tejto súvislosti žalovaný citoval znenie § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, podľa ktorého spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou

domu (ďalej len „príslušenstvo“), sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvoría, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len „príľahlý pozemok“) a akcentoval, že je nesporné, že tak na parcele č. XXXX/XXX, ako aj na sporných parcelách sa nachádzajú stavby, zariadenia a zeleň patriaca k tomuto bytovému domu.

14.12. Na tomto mieste žalovaný poukázal na skutočnosť, že súd prvej inštancie sa uvedenou argumentáciou žalovaného, spočívajúcou v klasifikácii sporných pozemkov ako príľahlých k bytovému domu, v odôvodnení napadnutého rozhodnutia vôbec nezaoberal, a teda žalovaný považuje napadnuté rozhodnutie v tejto časti za nepreskúmateľné.

15. Žalovaný v odvolaní namietol správnosť argumentácie súdu, v zmysle ktorej na sporné pozemky nie je možné uplatniť ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 66/2009 Z. z.“) a v tejto súvislosti záver prvoinštančného súdu, že v danom prípade neprešlo na žalovaného vlastníctvo k stavbe na pozemkoch žalobcu z vlastníctva štátu podľa osobitných predpisov a ani nejde o verejnú zeleň umiestnenú na pozemku žalobcu, ktorá by takto prešla do vlastníctva obce a že z uvedeného dôvodu nie je možné na tento prípad aplikovať ust. zákona č. 66/2009 Z. z.

15.1. Žalovaný v odvolaní zastáva názor, že uvedený záver súdu nemá oporu v doposiaľ vykonanom dokazovaní.

15.2. Podčiarkol, že z argumentácie súdu prvej inštancie uvedenej na str. 17, bod 41 napadnutého rozhodnutia vyplýva, že sporné pozemky slúžia ako zelené trávnaté plochy, na niektorých pozemkoch sa nachádzajú stavby, najmä stavby vonkajších úprav - inžinierske siete a spevnené plochy komunikácií, chodník so schodmi, stĺpy verejného osvetlenia, cez niektoré pozemky vedú rozvody elektriny.

15.3. Podľa žalovaného však v priebehu konania na prvom stupni nebola vyriešená otázka vlastníckeho práva k stavbám nachádzajúcim sa na sporných pozemkoch. Rovnako tak v prípade trávnatých plôch nebol jednoznačne ustálený režim zelene (verejná/heverejná), ktorý sa na tieto plochy vzťahuje.

15.4. Žalovaný v tejto súvislosti podotkol, že ak by sa na sporných pozemkoch nachádzala verejná zeleň, jej vznik a ďalšiu existenciu je potrebné datovať minimálne od doby ukončenia výstavby budovy súčasného bytového domu KOSIL. Ak teda sporné pozemky slúžili ako verejná zeleň aj v období pred rokom 1989, je nepochybné, že sa na tieto pozemky vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 66/2009 Z. z., v zmysle § 1 ods. 1 a 2 ktorého tento zákon upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len „pozemok pod stavbou“) a tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu.

15.5. Žalovaný vyjadril nesúhlas aj so závermi znaleckého posudku č. 113/2018 zo dňa 6.7.2018 (ďalej len „ZP č. 113/2018“) vypracovaným znalcom Ing. Jozefom Murínom, ktorý do konania predložil žalobca, a ktorým menovaný znalec stanovil všeobecnú hodnotu nájmu sporných pozemkov za obdobie roka 2015 v jednotkovej cene 6,61 Eur/m²/rok a za obdobie roka 2016 v jednotkovej cene 7 Eur/m²/rok. Z uvedeného dôvodu žalovaný, okrem argumentácie smerujúcej proti základu daného nároku, predložil do konania na prvom stupni znalecký posudok č. 23/2019 zo dňa 25.3.2019 (ďalej len „ZP č. 23/2019“) vypracovaný znalcom K.. T. H., na základe ktorého žalovaný namietal aj výšku sporného nároku. Keďže závery súkromných znaleckých posudkov predložených sporovými stranami sa vzájomne značne odlišujú, uznesením, sp. zn.: 34C/17/2017 zo dňa 12.2.2020 bolo súdom prvého stupňa nariadené kontrolné znalecké dokazovanie a vypracovaním kontrolného znaleckého posudku súd poveril znalkyňu K.. R. U., ktorá vypracovala a následne do tohto konania predložila znalecký posudok č. 15/2020 zo dňa 12.9.2020, ktorým sa priklonila k záverom ZP č. 113/2018, predloženého žalobcom, a to napriek tomu, že menovaná znalkyňa mala k ZP č. 113/2018 zásadné výhrady. Zdôraznil, že táto skutočnosť bola známa aj súdu prvej inštancie, ktorý v odôvodnení napadnutého rozhodnutia (str. 9, bod 20) uviedol, že znalkyňa v prípade znaleckého posudku č. 113/2018 znalca K.. R. Y. poukázala na niekoľko chýb,

ktorých sa znalec v znaleckom posudku dopustil. Podľa znalkyne K.. R. U. chyby znalca K.. R. Y. v znaleckom posudku spočívali v tom, že použil na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov, ako vstupnej veličiny pre stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu, nesprávnu vyhlášku č. 213/2017 Z. z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Znalcom použitá vyhláška č. 213/2017 Z. z. nadobudla účinnosť dňa 1.9.2017, nebola teda platná v sledovaných rokoch 2015 a 2016 a v roku 2017 platila iba posledné štyri mesiace roka. Správne mala byť použitá vyhláška č. 254/2010 Z. z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ktorá bola účinná odo dňa 07.07.2010 a platila až do 31.8.2017. Podľa názoru žalovaného použitie nesprávnej vyhlášky znalcom malo dopad na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku iba metódou polohovej diferenciácie, nakoľko novelou č. 2013/2017 Z. z. došlo k zmene čiastkových koeficientov polohovej diferenciácie, ktorými je upravovaná východisková hodnota pozemkov. Znalkyňa K.. R. U. uviedla vo vzťahu k ZP č. 113/2018 aj ďalšie výhrady týkajúce sa použitia nesprávnej doby návratnosti investície, ako aj použitia nesprávnej úrokovej miery.

15.6. Napriek zjavne nesprávnemu postupu znalca pri vypracovaní znaleckého posudku č. 113/2018 (porovnávanie sporných parciel so zastavanými parcelami v rámci aplikácie porovnávacej metódy, chybné dosadené koeficienty a premenné do vzorca pre stanovenie všeobecnej hodnoty W. formou metódy polohovej diferenciácie) nielenže znalec K.. R. Y. dospel pri obidvoch metódach k porovnateľným výsledkom, ale k podobným (a zjavne nesprávnym) výsledkom dospela aj znalkyňa K.. R. U. vo svojom ZP č. 15/2020.

15.7. Podľa názoru žalovaného znalkyňa K.. R. U. pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu sporných pozemkov nezohľadnila odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaných pozemkov. Z nájomných zmlúv, ktoré znalkyňa pri porovnávaní použila je zrejmé, že ich predmetom je prenájom časti pozemkov vo vlastníctve žalovaného o rozlohách od 7 m² do 47 m², a to za účelom následnej výstavby loggií, resp. rampy pre bezbariérový prístup k bytovému domu. Je teda nepochybné, že predmetom týchto nájomných zmlúv boli pozemky bezprostredne sa nachádzajúce pri stavbách bytových domov a účelom prenájmu týchto pozemkov bolo ich následné ekonomické využitie (investície do výstavby/prístavby k bytovým domom). Z povahy ohodnocovaných pozemkov tvoriacich predmet tohto súdneho konania je zrejmé, že tieto pozemky sa nachádzajú medzi jednotlivými parkovacími miestami miestneho parkoviska, pričom už z tohto dôvodu je ich následné ekonomické využitie prakticky vylúčené. Uvedenú skutočnosť prakticky potvrdila aj samotná znalkyňa, keď vo svojom znaleckom posudku (str. 20, bod 3c - druhý odsek) skonštatovala, že podľa jej úsudku je obdobie predpokladanej návratnosti investície n, ktoré znalec stanovil na 15 rokov, neobjektívne krátke, používa sa pri pozemkoch s vysokým využitím, so záujmom o nájom, ktoré sú umiestnené spravidla v centrálnych zónach miest (horná hranica intervalu - 40 rokov sa používa pri pozemkoch s nízkym využitím, s nízkym záujmom o nájom, umiestnených na okraji miest). Menovaná znalkyňa v rámci posudzovania doby návratnosti investície vo vzťahu k sporným pozemkom ďalej uviedla, že pozemky sú na LV č. 16244 druhu „Ostatná plocha“, využívané v sledovanom období prevažne ako verejná zeleň. Pozemky sú horšie stavebne zastavateľné z dôvodu malej výmery a úzkeho alebo nepravidelného tvaru. U pozemkov, ku ktorým sa viaže vecné bremeno, je ich využitie výrazne obmedzené. Záujem o prenájom týchto pozemkov je z týchto dôvodov pravdepodobne nižší. Priemernú výšku nájomného vyplývajúcu z porovnávaných nájomných zmlúv, ktoré v rámci procesu ohodnocovania znalkyňa použila nie je podľa názoru žalovaného možné považovať za výslednú objektivizovanú hodnotu nájmu nehnuteľností, ktorú by tieto dosiahli na trhu v podmienkach voľnej súťaže. Ide totiž o nájomné, ktoré je ovplyvnené neprímeranou pohnútkou, resp. mimoriadnymi okolnosťami trhu, keďže žalovaný (mesto) je zo zákona povinný udržiavať rozsah svojho majetku nezmenený, pričom každá prípadná zmena by mala byť odôvodnená, a to napríklad prínosom pre verejnosť alebo svojou mimoriadnou ekonomickou výhodnosťou. Odkázal pritom na znenie § 8 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, podľa ktorého majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať; darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak a s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a citovanú právnu úpravu tvrdil, že nie je možné predmetné nájomné zmluvy považovať za vhodné porovnávacie materiály, a preto v prejednávacom prípade neprichádza do úvahy stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu sporných pozemkov porovnávacou metódou.

16. Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného vyjadril nesúhlas s argumentáciou žalovaného v odvolaní a navrhol potvrdiť rozsudok ako vecne správny a žalobcovi priznať nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

17. Ďalšie vyjadrenia sporových strán neboli.

18. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie podal žalovaný v zákonnej lehote, preskúmal rozsudok v jeho napadnutej časti podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP ako aj konanie mu predchádzajúce, a to bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario a dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky pre potvrdenie a ani zmenu napadnutých výrokov II. a III. rozsudku, ale rozsudok je potrebné v jeho napadnutej časti zrušiť spolu s akcesorickým výrokom o trovách konania, pretože žalovaný vo svojom odvolaní v prvom rade opodstatnene namietol, že súd prvej inštancie svojim nesprávnym postupom znemožnil realizáciu procesných práv, priznaných v civilnom sporovom konaní za účelom ochrany práv, a to v takej miere, že tým došlo k porušeniu práva žalobcu na spravodlivý proces tým, že súd sa nevysporiadal s relevantnou argumentáciou žalovaného, najmä že sporné pozemky nie sú verejným priestranstvom, keďže nie sú určené „pre potreby všetkých“, resp. na všeobecné užívanie každého obyvateľa, či návštevníka mesta Košice, a to (okrem iného) s ohľadom aj na fakt, že z umiestnenia, veľkosti a tvaru každej zo sporných parciel je zrejmé, že tieto slúžia obyvateľom bytového domu KOSIL so súpisným číslom XXXX (ďalej aj len „bytový dom“), ktorý je vybudovaný na parcele C-KN č. XXXX I. výmere 981 m². Okolo budovy uvedeného bytového domu sa nachádza bezprostredne priľahlý pozemok - parcela C-KN č. XXXX/XXX o výmere 2924 m². Obidva pozemky, parcely č. XXXX E. Č.. XXXX/XXX, sú spolu so stavbou bytového domu evidované na LV č. XXXXX, V.. Ú.. M., pričom obidve tieto parcely sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v bytovom dome. Na bezprostredne priľahlej parcele č. XXXX/XXX sa nachádzajú chodníky slúžiace na prístup k bytovému domu, ako aj zeleň priamo slúžiaca obyvateľom bytového domu. Parcela č. XXXX/XXX je z východnej, severnej a západnej strany obkolesená priľahlými parkovacími miestami rozparcelovanými jednotlivo každá pre jedno motorové vozidlo, pričom parcely, ktoré tvoria predmet tohto súdneho konania sa nachádzajú medzi jednotlivými parkovacími miestami, a to nasledovne: sporná parcela č. XXXX/XXX o výmere 4 m² sa nachádza medzi parkovacími miestami na parcelách č. XXXX/XXX E. Č.. XXXX/XXX, obidve o výmere 14 m², pričom parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je vo výlučnom vlastníctve T. R. - vlastníka viacerých bytov v bytovom dome a parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Y. Š. E. Y. Š. - spoluvlastníkov viacerých bytov v bytovom dome, sporná parcela č. XXXX/XXX o výmere 66 m² sa nachádza medzi parkovacími miestami na parcelách č. XXXX/XXX o výmere 14 m² a č. XXXX/XXX o výmere 13 m², pričom parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov U. F. E. N. F. L. - spoluvlastníkov bytu v bytovom dome a parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je vo výlučnom vlastníctve T. R. - vlastníka viacerých bytov v bytovom dome, sporná parcela č. XXXX/XXX o výmere 6 m² sa nachádza medzi parkovacími miestami na parcelách č. XXXX/XXX E. Č.. XXXX/XXX obidve o výmere 14 m², pričom parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je vo výlučnom vlastníctve T. R. - vlastníka viacerých bytov v bytovom dome a parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Y. Š. E. Y. Š. - spoluvlastníkov viacerých bytov v bytovom dome, sporná parcela č. XXXX/XXX o výmere 10 m² sa nachádza medzi parkovacími miestami na parcelách č. XXXX/XXX E. Č.. XXXX/XXX obidve o výmere 13 m², pričom parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Y. Q. E. A. Q. - spoluvlastníkov bytu v bytovom dome a parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov L. Q. E. H. Q., sporná parcela č. XXXX/XXX o výmere 81 m² sa nachádza medzi parkovacími miestami na parcelách č. XXXX/XXX E. Č.. XXXX/XXX obidve o výmere 14 m², pričom parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je vo výlučnom vlastníctve spoločnosti L.E.F., spol. s.r.o., ktorej jediným konateľom je K.. R. Q., T.. - spoluvlastníčka bytu v bytovom dome a parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov T. L. E. N. L. - spoluvlastníkov viacerých bytov v bytovom dome, sporná parcela XXXX/XXX o výmere 14 m² sa nachádza medzi parkovacím miestom na parcele č. XXXX/XXX o výmere 14 m² a parcelou č. XXXX/XXX, pričom parcela č. XXXX/XXX zapísaná na LV č. XXXXX je vo výlučnom vlastníctve žalobcu.

19. S ohľadom na uvedené, už táto argumentácia v obrane žalovaného (že špecifikované vlastnícke vzťahy k pozemkom/parkovacím miestam bezprostredne priľahlým k sporným pozemkom jednoznačne preukazujú, že sporné pozemky užívajú konkrétne osoby - predovšetkým vlastníci a spoluvlastníci priľahlých parkovacích miest, ako aj obyvatelia bytového domu KOSIL), si vyžadovala špecifickú

odpoveď. a to v situácii, ak predmetom sporu je nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia žalovaného počas žalovaného obdobia, ku ktorému malo dochádzať tým, že na pozemkoch, ktoré sú predmetom tohto sporu sa nachádza verejné priestranstvo, čo podľa názoru súdu bolo v konaní jednoznačne preukázané. napriek tomu, že tento názor žalovaný vyjadril už vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 21.12.2020, kde uviedol, že v prípade pozemkov, ktoré sú predmetom tohto konania ide o príslušné pozemky k bytovému domu KOSIL, nachádzajúceho sa na parcele registra C-KN č. XXXX, V.. Ú.. M., ako i že z umiestnenia a charakteru daných pozemkov je zrejmé, že tieto slúžia na spoločné užívanie vlastníkov bytov a slúžia výlučne tomuto bytovému domu. Sporné pozemky v teréne tvoria jeden celok s parcelou registra C-KN č. XXXX/XXX, ktorá bezprostredne susedí s uvedeným bytovým domom, a ktorej využitie je totožné s využitím sporných pozemkov, odpoveď na túto argumentáciu žalovaného v odôvodnení rozsudku absentuje napriek tomu, že súd je povinný v súlade s § 191 CSP vysporiadať sa so všetkým, čo vyšlo v priebehu konania najavo a čo strany sporu tvrdia, ak to má vzťah k prejednávanej veci.

20. Súd si túto svoju povinnosť náležite nespĺnil, keďže sa zo zistenými skutočnosťami a tvrdenými námietkami nevysporiadal dostatočným spôsobom. Pretože súd pri hodnotení dôkazov uvedené opomenul, resp. sa vyššie uvedenými skutočnosťami dôsledne nezaoberal, zaťažil svoje rozhodnutie a konanie mu predchádzajúce vážnou procesnou vadou, zakladajúcou dôvod pre zrušenie rozhodnutia, ktoré pre nedostatok dôvodov nemožno preskúmať. Za takejto situácie odvolací súd nie je ani oprávnený pre účely eventuality vlastných skutkových záverov bez ďalšieho hodnotiť vykonané dôkazy.

21. Pozornosť súdu sa v dôvodoch rozsudku totiž koncentrovala na rekapituláciu obsahu vykonaných dôkazov, avšak bez toho, aby jasne a zrozumiteľne uviedol, aký záver učinil o skutkovom stave veci, t.j. aké logicky prepojené dielčie skutkové zistenia učinil z tých dôkazov, z ktorých čerpal predmetné skutkové zistenia pre svoje rozhodnutia. Ich rozsah sa v podstate musí kryť s rozsahom tých skutočností, ktoré sú z pohľadu sledovanej (aplikovanej) právnej normy zásadne právne významné. Sú to teda tie právne skutočnosti, ktoré sú upravené v príslušnej právnej norme, ktorá má byť vo veci súdom aplikovaná a ktorá tak predznamenáva výpočet tých skutočností, ktoré budú formulovať záver o skutkovom stave veci. Záver o skutkovom stave veci slúži k lepšej prehľadnosti rozsudku v jeho tzv. skutkovej časti potiaľ, že predstavuje (z dielčích skutkových zistení) logicky prepojený skutkový nálež, ku ktorému súd nachádza (aplikuje) príslušnú právnu normu, ktorú je potrebné na daný skutkový stav aplikovať. Uvedený záver prichádza do úvahy za stavu, ak žalobcom opísaný tzv. žalobný skutok bol v konaní preukázaný, lebo v opačnom prípade je jeho žaloba zamietnutá, čo nie je dôsledkom aplikácie právnej normy, ale nepreukázaním právne významných skutočností.

22. Pretože skutková právna veta, ako sumarizácia právne relevantných skutkových zistení, je množinou informácií zistených v civilnom súdnom procese, ku ktorej súd vyhľadáva príslušné pravidlo správania, je nutné, aby bola úplná a aby o jej validite súd nemal pochybnosti.

23. Ak sú (hoci i nepatrné) pochybnosti o skutkových okolnostiach, ktoré sú inak identické so skutkovými okolnosťami predvídanými v hypotéze príslušnej právnej normy, nemožno v tejto (neistej) skutkovej situácii vôbec uvažovať o aplikácii predmetnej právnej normy na takto zistený skutkový stav.

24. Súd totiž môže pristúpiť k aplikácii danej právnej normy až v procesnej situácii, kedy zistí relevantný skutkový stav, nie však v situácii, ak má sám pochybnosti o úplnosti žalobcom tvrdeného skutku, správnosti skutkových zistení, resp. validite získaných informácií i po zhodnotení v konaní vykonaných dôkazov, a to s prihliadnutím na všetko, čo vyšlo v konaní najavo.

25. Inými slovami, po vykonanom zhodnotení dôkazov musí byť naisto zistený skutkový stav, ktorý (pri existencii príslušnej právnej normy) alebo bude podraditeľný pod príslušné pravidlo správania (právnu normu) alebo nie (napr. preto, že sa žalobcovi nepodarilo preukázať žalobné tvrdenia a nebol tak zistený skutkový stav, na ktorý by bolo možné aplikovať príslušnú právnu normu), teda aby súd zistený skutkový stav podradil príslušnej právnej norme, ktorá vedie k záveru o právach a povinnostiach strán sporu. I v tomto smere súd musí podať zreteľný a zrozumiteľný výklad o tom, z akého právneho ustanovenia či právnych ustanovení vychádzal a prečo pod tieto ustanovenia nakoniec podradil zistený skutkový stav veci. Odvolací súd pripomína, že zahrnutie pozemkov inej osoby do kategórie verejného priestranstva uľahčuje obci plnenie jej funkcií, pričom obci je rovnako umožnené, aby prostredníctvom územného plánovania ovplyvnila varianty využitia daného pozemku. Podľa § 2b ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb.

o obecnom zriadení, v znení zák. č. 70/2018 Z.z., ktorý nadobudol účinnosť od 1.4.2018, verejné priestranstvo je ulica, námestie, park, trhovisko a iný priestor prístupný verejnosti bez obmedzenia, ktorý bez ohľadu na vlastnícke vzťahy slúži na všeobecné užívanie, ak osobitný zákon neustanovuje inak. V tomto smere možno povedať, že stotožnenie verejného priestranstva v zmysle § 2b ods. 1 zákona o obecnom zriadení, ktorého prístupnosť verejnosti je daná iba tým, že jeho vlastník nebráni prechádzajúcim vstupu na pozemok, by odporovalo citovanému ustanoveniu vyjadrujúceму význam určenosti pozemku pre potreby občanov. Nie je preto možné, aby akýkoľvek voľne prístupný pozemok bol ako taký bez ďalšieho zaradený do kategórie verejného priestranstva.

26. I keď tieto úvahy by mali nájsť svoj odraz i pri posudzovaní žalobcom uplatneného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanému, súd prvej inštancie označil pozemok (pozemky) za verejné priestranstvo bez toho, aby uviedol skutočnosti, ktoré ho viedli k tomuto záveru, relevantné aj z hľadiska ustanovenia § 2b ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení účinnom od 1.4.2018, a to napriek tomu, že žalovaný v priebehu sporu uvedené rozporoval.

27. Nakoľko súd prvej inštancie neskúmal vec zo všetkých právne významných hľadísk a nedal špecifickú odpoveď na relevantnú argumentáciu žalovaného, práve z týchto dôvodov odvolaciemu súdu neostávalo iné, len rozsudok vo výroku II. spolu sakcesorickým výrokom o trovách konania (výrok III.) zrušiť podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie (§ 391 ods. 1 CSP), podotýkajúc, že bez bližšieho objasnenia povahy užívania predmetného pozemku (pozemkov) by sa javilo ako hypotetické zodpovedanie ďalších odvolateľom naznačených otázok, vrátane argumentácie žalobcu vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného, ktorých opodstatnenosť bude nutné skúmať v kontexte ďalšieho vývoja konania po vrátení veci súdu prvej inštancie.

28. Po vrátení veci bude úlohou súdu prvej inštancie, ktorý je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu v tomto rozhodnutí vysloveným, opätovne rozhodnúť o žalobcom uplatnenom peňažnom nároku (v jeho zostávajúcej časti) s prihliadnutím na všetky v spore predložené a označené dôkazy a rozhodnutie odôvodniť v súlade s ustanovením § 220 ods. 2 CSP a ustálenými zásadami súdnej praxe tak, aby z odôvodnenia rozhodnutia bol nepochybný dôvod vzniku tvrdenej peňažnej pohľadávky, ako aj právne závery, ktoré vyvodil zo zisteného skutkového stavu, obsahom ktorého budú jasné a zrozumiteľné odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky, vrátane námietok žalovaného (i žalobcu) v priebehu tohto odvolacieho konania. Mať pritom na zreteli, že inštitút verejného priestranstva je jedným z druhov verejnoprávneho obmedzenia vlastníckeho práva. Aby bolo možné urobiť záver, že určitý priestor (pozemok či jeho časť) je ex lege verejným priestranstvom, je nutné naplniť všetky jeho znaky. Prvým znakom verejného priestranstva je existencia určitého priestoru (pozemku či jeho časti), ktorý je prístupný každému bez obmedzenia. O verejné priestranstvo sa nejedná v prípade, kedy všeobecnému (verejnému) užívaniu bráni faktická prekážka, najmä plot, zátarasy a pod., z ktorých možno dovodiť vôľu vlastníka, že daný priestor nie je prístupný každému bez ďalšieho. Druhým znakom verejného priestranstva je existencia určitého, verejne prospešného účelu, ku ktorému verejné priestranstvo slúži. Jedná sa o účel dopravný (ulice, chodníky, cesty), hospodársky (námestie, tržnice), či o účel rekreačný (verejná zeleň, parky). Pokiaľ určitý priestor takýto účel plniť nebude, nepôjde o verejné priestranstvo.

29. V novom rozhodnutí súd rozhodne aj o trovách celého konania, vrátane trov tohto odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

30. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej

veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 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 praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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). Povinnosť podľa odseku 1 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).