

Súd: Okresný súd Košice okolie  
Spisová značka: 9C/2/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7514213867  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 12. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Dudíková  
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2015:7514213867.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice - okolie sudkyňou JUDr. Janou Dudíkovou v právnej veci žalobkyne L. O. so sídlom O., I. č. 3, zastúpenej JUDr. Klaudiou Azariovou, advokátkou so sídlom v Košiciach, Kmeťova č. 26, proti žalovanému Mestu Kráľovský Chlmec so sídlom v Kráľovskom Chlmcí, Kossutha č. 99, zastúpenému JUDr. Petrom Pandym, advokátom so sídlom v Kráľovskom Chlmcí, L. Kossutha č. 99, o zaplatenie sumy 21.518,02 eura s prísl., takto

### rozhodol:

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 6.231,81 eura s 8,5 % úrokom z omeškania zo sumy 2.728,97 eura od 15.7.2008 do zaplatenia a s 10,5 % úrokom z omeškania zo sumy 3.502,84 eura od 20.9.2011 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

V prevyšujúcej časti žalobu zamietá.

O trovách konania účastníkov a štátu rozhodne súd do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Žalobkyňa sa podaným žalobným návrhom domáhala, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť jej sumu 9.118,96 eura s 8,5 % úrokom z omeškania od 15.7.2008 do zaplatenia a sumu 12.399,07 eura s 10,5 % úrokom z omeškania od 20.9.2011 do zaplatenia titulom bezdôvodného obohatenia.

- 2 -

9C/2/2014

Svoj žalobný návrh odôvodnila tým, že je vlastníčkou nehnuteľnosti, a to parcely KN - C č. XXXX/X, k.ú. O., na ktorej v súčasnosti leží časť skládky tuhého komunálneho odpadu - I. č. X skládky odpadov Kráľovský Chlmec - Svätušie. Ďalej uviedla, že vlastníkom samotnej stavby - skládky TKO, je žalovaný. Žalovaný uvedený pozemok užíva bez akéhokoľvek právneho titulu, a teda v rozpore s právnymi predpismi. Doposiaľ odmietal uzatvoriť zmluvu o nájme užívaného pozemku, na ktorom sa nachádza skládka TKO. Podľa jej názoru je zrejmé, že žalovaný sa v dôsledku užívania pozemku bezdôvodne obohatil o sumu rovnajúcu sa ušlému nájomnému, ktoré mohla získať za prenájom pozemku v hodnote 40,- Sk ročne za m<sup>2</sup>. Požadovala sumu 467.040,- Sk a po čiastočnom späťvzatí návrhu (o sumu 6.383,93 eura) sumu 9.118,96 eura s 8,5 % úrokom z omeškania od 15.7.2008 do zaplatenia za obdobie dvoch rokov a sumu 21.115,28 eura a po čiastočnom späťvzatí návrhu (o sumu 8.716,21 eura) sumu 12.399,07 eura s 10,5 % úrokom z omeškania od 20.9.2011 do zaplatenia (vo veci pôvodne vedenej pod sp. zn. 8C/12/2012).

Na pojednávaní (č.l. 353) žalobkyňa uviedla, že uvedený nárok si uplatňuje na základe nájomného vzťahu, ktorý vznikol medzi ňou a žalovaným.

Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť z dôvodu, že podľa jeho názoru nárok na bezdôvodné obohatenie žalobkyni nevznikol.

Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom účastníkov, listinami, a to výpisom z LV č. XXX, k.ú. O., rozhodnutím o umiestnení stavby zo dňa 8.2.1993, stavebným povolením z 19.2.1993, nájomnou zmluvou zo dňa 3.1.2005, uznesením zastupiteľstva č. 23 v Kráľovskom Chlmcí zo dňa 18.11.2004, výpisom z Obchodného registra žalovaného v 2. rade, kolaudačným rozhodnutím, znaleckým posudkom č. 61/2004 a znaleckým posudkom č. 140/2015 a zistil tento skutkový stav veci:

Žalobkyňa je vlastníčkou parc. KN - C č. XXXX/X, k.ú. O., na ktorej sa nachádza časť skládky TKO, ktorej, ako vyplýva zo stavebného povolenia, vlastníkom je žalovaný.

Zo znaleckého posudku č. 140/2015 je zrejmé, že všeobecná hodnota nájmu spornej parcely č. XXXX/X bola znalcom vypočítaná a vychádza zo všeobecnej hodnoty pozemkov v danom mieste a čase tak, že všeobecná hodnota nájmu uvedenej parcely bola v roku 2006 v sume 1.045 eur, v roku 2007 v sume 1.208,47 eura, v roku 2008 v sume 1.891,51 eura, v roku 2009 v sume 1.874 eur, v roku 2010 v sume 945,76 eura a v roku 2011 v sume 945,76 eura.

Podľa ust. § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. 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.

Uvedené ustanovenie § 451 ods. 1 vyjadruje zásadu občianskeho práva Slovenskej republiky, že sa nikto nemá bezdôvodne obohacovať na úkor iného. O obohatenie ide vtedy, ak sa plnením dostalo majetkovej hodnoty tomu, komu bolo plnené, takže v jeho majetku sa to prejavilo buď zvýšením jeho aktív alebo znížením jeho pasív.

- 3 -

9C/2/2014

Podľa tohto ustanovenia povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie, resp. peňažnú náhradu zaňho, svedčí osobe, ktorá toto bezdôvodné obohatenie získala. V prípade stavby stojacej na cudzom pozemku sa - ak tu nie je právny dôvod takého užívania pozemku - na úkor vlastníka obohatí vlastník stavby.

V prejednávanej veci je ustanovením § 451 pomerovaný vzťah medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby, ktorá sa na tomto pozemku nachádza. Pre posúdenie, či sa žalovaný na úkor žalobkyne bezdôvodne obohatil, je podstatné zistenie, či pozemok žalobkyne (bez právneho dôvodu) užíval. Podľa názoru súdu bol pozemok žalobkyne užívaný žalovaným už tým, že sa na ňom nachádza stavba - skládka TKO, ktorú vlastní, lebo v tomto prípade je pozemok užívaný (jeho úžitková hodnota je konzumovaná) už tým, že je na ňom postavená skládka TKO (teda samotným umiestnením stavby) a je pritom bez významu, akým spôsobom je vlastnícke právo k stavbe vlastníkom „konzumované“, teda či je stavba prenajatá alebo či ju užíva osobne vlastník.

Je teda nesporné, že ak žalovaný umiestnil skládku TKO a túto prevádzkuje na pozemku žalobkyne bez právneho dôvodu, bezdôvodne sa obohacuje.

Z uvedeného dôvodu preto žalovaná má povinnosť vydať žalobcovi bezdôvodné obohatenie požadované žalobcom uplatnené v pôvodnom konaní 9C/174/2009 za obdobie dvoch rokov od podania žaloby, t.j. za obdobie od 23.7.2006 do 23.7.2008 v sume 2.728,97 eura a v konaní 8C/12/2012 za obdobie od 20.9.2009 do 20.9.2011 v sume 3.502,84 eura, vychádzajúc zo znaleckého posudku č. 140/2015 vypracovaného v konaní. Pri výpočte uplatneného bezdôvodného obohatenia vychádzal súd zo znaleckého posudku č. 140/2015 vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Faithom, PhD., ktorý v závere znaleckého posudku stanovil cenu nájmu parcely č. 1128/5 za obdobie rokov 2006 až 2011 spolu v sume 7.900 eur. Pri ustálení výšky bezdôvodného obohatenia súd vychádzal z tohto posudku i napriek tomu, že v konaní boli podané viaceré posudky, a to z toho dôvodu, že účastníci k tomuto znaleckému posudku nemali námietky.

Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný je v omeškaní peňažného záväzku, uložil mu súd povinnosť zaplatiť aj požadovaný úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka.

Vzhľadom na uvedené možno konštatovať, že nárok žalobkyne je čiastočne dôvodný.

V prevyšujúcej časti ohľadom zaplatenia sumy 15.286,21 eura s prísl. Preto súd žalobu zamietol.

O trovách konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku v lehote 30 dní.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Krajský súd v Košiciach prostredníctvom tunajšieho súdu.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 42 ods.3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a

- 4-

9C/2/2014

čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie možno odôvodniť len tým, že: a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Ak povinná osoba dobrovoľne nesplní, čo jej ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.