

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 39C/101/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7114200328  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Raganová  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2016:7114200328.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Janou Raganovou v právnej veci žalobcu : Tepláreň Košice, a.s. , so sídlom Teplárenská 3, 042 92 Košice, IČO : 36 211 541 právne zastúpený : advokátskou kanceláriou : IURISTICO s.r.o. , so sídlom Cimborkova 13, Košice proti žalovanému : W. L., R.: XX.XX.XXXX D. A. T. XXXXXX J., právne zastúpený : advokátom JUDr. Mariánom Pallom, AK Košice, ul. Bauerova 14 v konaní o zaplatenie 1 992,- EUR s príslušenstvom takto

### rozhodol:

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 1 992,-EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,25% ročne zo sumy 1 992,-EUR od 16.11.2013 do zaplatenia a nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 1 314,66 EUR pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku za podaný návrh vo výške 119,50 EUR a z trov právneho zastúpenia vo výške 1 195,16 EUR, tieto právnenému zástupcovi žalobcu a to všetko do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Žalobca sa žalobou zo dňa 07.01.2014 doručenu súdu dňa 10.01.2014 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 1 992,- EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne z tejto sumy od 16.11.2013 do zaplatenia. Zároveň požadoval náhradu trov konania.

V žalobe uviedol, že túto sumu požaduje titulom vydania bezdôvodného obohatenia, nakoľko žalovaný trvale neoprávnene bez právneho titulu vstupuje na nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu, ktorou je parcela číslo 3486/14 o výmere 2 470 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúca sa v katastrálnom území Južné Mesto a ktorá je zapísaná na liste vlastníctva číslo XXXXX resp. jej časti, ktorý je pozemnou komunikáciou za účelom prístupu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalovaného, ktorými sú : parcela číslo 3318/123 o výmere 332 m<sup>2</sup> - ostatné plochy, parcela číslo 3318/124 - o výmere 277 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria , parcela číslo 3318/125 - o výmere 399 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria a parcela číslo 3319/54 o výmere 238 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria , všetky nachádzajúce sa v katastrálnom území Južné Mesto a zapísané na liste vlastníctva číslo 13243. Tým, že žalovaný vstupuje na nehnuteľnosť žalobcu bez právneho titulu sa bezdôvodne obohacuje na úkor žalobcu a samotné bezdôvodné obohatenie spočíva v tom, že ušetril majetkové hodnoty čo by za situácie, ak by užíval žalovaný nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu na základe nájomnej zmluvy ani nenastalo. Žalobca žalovaného opakovane vyzýval na uzatvorenie nájomnej zmluvy avšak bezvýsledne. Výšku bezdôvodného obohatenia žalobca odvodil od výšky odplaty, ktorý mu uhrádzajú iné subjekty na podklade uzavretých nájomných zmlúv.

Súd vydal platobný rozkaz číslo konania : 37Ro/4/2014 - 21 a to dňa 07.02.2014, proti ktorému podal žalovaný v zákonom stanovenej lehote odpor, v ktorom uviedol, že uplatnený nárok považuje za neopodstatnený v celom rozsahu, nakoľko medzi stranami nebola uzavretá žiadna zmluva o nájme a žalobca so žalovaným ani nejednal v posledných troch rokoch ohľadne uzavretia takejto zmluvy až listom

zo dňa 28.10.2013 zaslal žalobca žalovanému prostredníctvom právneho zástupcu návrh na uzavretie nájomnej zmluvy.

Žalobca vo svojom vyjadrení zo dňa 07.03.2014 k odporu žalovaného uviedol, že žiada, aby súd odpor odmietol, nakoľko toto podanie žalovaného neobsahuje odôvodnenie vo veci samej, žalovaný nárok nepopiera a uznáva ho keď tvrdí, že medzi stranami nebola uzavretá žiadna zmluva a neuvádza žiadne skutočnosti, ktoré by spochybňovali dôvodnosť uplatňovaného nároku.

Vzhľadom k tomu, že na odôvodnenie odporu postačí uviesť akékoľvek tvrdenia spochybňujúce nárok žalobcu, mal súd za to že odpor podaný žalovaným túto podmienku spĺňa, keď z jeho obsahu je zrejmé, že žalovaný tvrdí že nárok je neopodstatnený v celom rozsahu tento popiera, súd na prejednanie veci samej nariadil pojednávania, na ktorých vykonal dokazovanie výsluchom žalovaného, prednesmi právnych zástupcov účastníkov konania, listinami predloženými stranami - a to čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. XXXXX, výpisom z listu vlastníctva číslo XXXXX, návrhom na uzavretie nájomnej zmluvy, stanoviskom žalovaného k tomuto návrhu, Zmluvou o nájme komunikácii uzavretou medzi žalobcom a spoločnosťou HRIADEL, spol. s r.o., Zmluvou o nájme komunikácie uzavretou medzi žalobcom a spoločnosťou TERMOSTAV - MRÁZ, spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Nájomnou zmluvou uzavretou medzi žalobcom a spoločnosťou REMPKO, s.r.o., oznámením Mesta Košice zo dňa 03.06.2013, Uznesením o vznesení obvinenia OR PZ Obvodné oddelenie Košice - Juh sp. zn.: ČVS:ORP-3150/JU-KE-2012 zo dňa 13.05.2013, Dodatkom č. 1 k zápisnici o odovzdaní a prevzatí veci, geometrickým plánom vyhotoveným spoločnosťou Geo-komp. Sk s.r.o., spisom Okresného súdu Prešov sp. zn.: 8Cb/75/2014, spisom Okresného súdu Košice II sp. zn.: 13C/4/2014 a 17C/4/2014, vyšetrovacím spisom OO PZ Košice- Juh ČVS : ORP - 3150/JU-KE-2012 a zistil tento skutkový stav :

Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXXX, okres : Košice I, obec : Košice - Juh, katastrálne územie : Južné Mesto je zrejmé, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to parcela číslo 3486/14, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria o výmere 2470 m<sup>2</sup> s tým, že na tomto pozemku je postavená komunikácia, čo je na liste vlastníctva uvedené pri spôsobe využitia pozemku..

Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXXX, okres : Košice I, obec: Košice - Juh, katastrálne územie : Južné Mesto je zrejmé, že žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to parcely číslo 3318/13, druh pozemku ostatné plochy o výmere 332 m<sup>2</sup>; parcely číslo 3318/124, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria o výmere 277 m<sup>2</sup>; parcely číslo 3318/124, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m<sup>2</sup> a parcely číslo : 3319/54, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria o výmere 238 m<sup>2</sup> a to titulom kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod V 3618/2008 zo dňa 21.04.2008.

Listom zo dňa 28.10.2013 navrhol žalobca žalovanému uzavretie nájomnej zmluvy na užívanie predmetného pozemku na ktorom sa nachádza komunikácia ktorú žalovaný využíva na prístup k svojim pozemkom za cenu 996,- EUR ročne, s tým, že v prípade ak tento pozemok žalovaný neužíva alebo ho nemá záujem užívať, aby sa zdržal vstupu naň a jeho užívania počnúc od 15.11.2013. Tento návrh prevzal žalovaný dňa 05.11.2013. V odpovedi zo dňa 12.11.2013 na tento návrh na uzavretie zmluvy žalovaný uviedol, že žalobca je síce vlastníkom pozemku na ktorom sa nachádza komunikácia avšak nie je vlastníkom komunikácie a preto je potrebné zvolať stretnutie všetkých subjektov, ktorých sa to týka. Zároveň z tejto odpovede vyplynulo, že už v minulosti prebiehali medzi účastníkmi konania rokovania o uzavretie zmluvy, ktoré však boli bezvýsledné.

Na pojednávaní konanom dňa 09.12.2014 právny zástupca žalovaného uviedol, že pozemky, ktoré sú vo vlastníctve žalovaného užíva spoločnosť WAGNER SERVICECENTRUM s.r.o., ktorej konateľom je žalovaný. Podľa neho žalobca nikdy nepreukázal užívanie predmetných nehnuteľností žalovaným a teda nie je nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Predmetná komunikácia je účelovou komunikáciou o čom podľa neho svedčí aj vyjadrenie mesta Košice zo dňa 03.06.2013. Súdu predložil aj stanovisko verejného ochrancu práv z ČR k otázke vzniku účelovej komunikácie. Zároveň poukázal na konanie vedené na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 8Cb/75/2014, v ktorom sa žalobca domáha vydania bezdôvodného obohatenia voči spoločnosti WAGNER SERVICECENTRUM s.r.o.

Na tomto pojednávaní právny zástupca žalobcu uviedol, že skutočnosť, že žalovaný užíval nehnuteľnosť nielen svoju ale aj žalobcovu preukazuje uznesenie OR PZ Košice, OO PZ Košice - Juh o vznesení obvinenia zo dňa 13.05.2013 ČVS : ORP-3150/JU-KE-2012, z ktorého je zrejmé, že žalovaný v rokoch 2012 - 2013 užíval nehnuteľnosti a za týmto účelom navrhol vypočúť konateľa spoločnosti Destal Košice

s.r.o.. Pokiaľ ide o povahu komunikácie táto je súčasťou pozemku a podlieha režimu pozemku a nie je pozemnou komunikáciou v zmysle cestného zákona. Túto nadobudol žalobca ako súčasť pozemkov od právneho predchodcu - Slovenských elektrární.

Z listiny označenej ako : Žiadosť o majetko - právny prevod komunikácie ul. Teplárenská do majetku Mesta Košice, resp. zaradenie účelovej komunikácie do siete miestnych komunikácií zo dňa 03.06.2013 adresovanej Mestom Košice žalobcovi vyplýva, že komunikácia ulica Teplárenská, ktorá sa nachádza na pozemku - parc. č. 3486/14, ktorá je vo vlastníctve žalobcu nie je a ani nikdy nebola vo vlastníctve mesta Košice a je účelovou komunikáciou slúžiacou na spojenie jednotlivých výrobných závodov alebo objektov a nehnuteľností s pozemnými komunikáciami. Mesto zároveň poukázalo na to, že účelové komunikácie sa delia na verejné a neverejné a účelové komunikácie v uzavretých priestoroch a objektoch sú neverejné a zároveň odporúčalo žalobcovi riešiť prístup k susedným pozemkom užívajúcim túto komunikáciu zriadením vecného bremena.

Z uznesenia OR PZ Košice, OO PZ Košice - Juh zo dňa 13.05.2013 č. konania : ČVS : ORP-3150/JU-KE-2012 je zrejmé, že voči žalovanému bolo vznesené obvinenie za prečin : neoprávnený zásah do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru, nakoľko odo dňa 14.09.2012 až doposiaľ bránil v užívaní dielne nachádzajúcej sa v Košiciach, ul. Teslová č.2 zapísanej na liste vlastníctva číslo XXXXX pod súpisným číslom 2451 stojacej na parcelách číslo 3319/93 a 3319/65, ktorej vlastníkom je spoločnosť DESTAL KOŠICE s.r.o. so sídlom v Košiciach, tým že zhotovil oplotenie a na vstupnej bráne vymenil zámky čím znemožnil vstup do areálu, kde sa budova dielne nachádza ako aj voľným pustením psov v areáli a zakázaním vstupu prostredníctvom strážnej služby znemožňuje užívanie budovy, v ktorej má spoločnosť DESTAL KOŠICE s.r.o. na prevádzke Teslová 2 zriadenú dielňu, čím takto bránil v užívaní ich nebytového priestoru. Zároveň z vyšetrovacieho spisu OO PZ Košice - Juh č. konania : ČVS : ORP-3150/JU-KE-2012 bolo zistené, že uznesením č. konania ČVS : ORP - 3150/JU-KE-2012 zo dňa 31.12.2013 bolo zastavené voči žalovanému trestné stíhanie pre trestný čin neoprávnený zásah do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru, nakoľko nie je tento skutok trestným činom a ani nie je dôvod na postúpenie veci a z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že v tomto prípade sa jedná občiansko-právny spor a tento nie je možné riešiť v rámci odvetvia trestného práva.

V podaní zo dňa 01.01.2015 žalobca navrhol vypočutie svedkov - Ing. Štefana Horňáka- konateľa spoločnosti DESTAL KOŠICE s.r.o. a Moniky Wagnerovej - manželky žalovaného. Pokiaľ ide o stanovisko mesta Košice ku komunikácii, ktoré bolo súdu predložené na pojednávaní, žalobca v tomto písomnom podaní uviedol, že Mesto Košice nezisťovalo právnu povahu komunikácie skúmaním, či „cesta „ je súčasťou pozemku alebo či spĺňa definičné znaky pozemnej komunikácie tak, ako sú vymedzené zákonom č. 135/1961 Zb. ale len lustráciou v registri miestnych komunikácií zistilo, že táto nie je miestnou komunikáciou. Pokiaľ ide o nehnuteľnosť, ktorá je vo vlastníctve žalobcu ku ktorej sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia žalobca uviedol, že túto nehnuteľnosť tvorí pozemok, na ktorom sa nachádza betónová vrstva vozovky hrúbky približne 20 cm a preto sa stala spôsobilou na užívanie ako príjazdová cesta k závodu žalobcu ako aj k prevádzkam a nehnuteľnostiam ďalších subjektov. Samotná vozovka bola vytvorená v období rokov 1964 - 1967 v rámci prvej etapy výstavby závode teplárni a následne po ukončení výstavby závodu došlo k súhrnnému majetko-právnomu odovzdaniu všetkých nehnuteľností tvoriacich závod subjektom Slovenských elektrárne, a.s. žalobcovi. Pozemok parcela číslo 3486/14 vznikol odčlenením od parcely číslo 3486/1 a to geometrickým plánom zo dňa 09.01.2013 . Na predmetnú cestu neexistuje ani stavebné povolenie a ani kolaudačné rozhodnutie a táto bola vytvorená ako príjazd k budovanému závodu teplárni a jej výstavba bola zahrnutá v rámci povolenia výstavby prvej etapy teplárni. V rámci dokazovania žalobca navrhol vykonanie obhliadky cesty za účelom zistenia jej právnej povahy a výsluch žalovaného.

Z Dodatku č. 1 k zápisnici o prevzatí práv a záväzkov predložených žalobcom je zrejmé, že zanikajúca spoločnosť Slovenské elektrárne, a.s., odovzdala časť svojho majetku žalobcovi a to dňa 10.01.2001 pričom v tomto majetku bol zahrnutý aj pozemok parc. č. 3486/1 z ktorej bola následne odčlenená parcela č. 3486/14, čo bolo súdu preukázané geometrickým plánom vyhotoveným spoločnosťou Geo - comp. SK s.r.o., IČO : 36767204 na účely oddelenia parcely číslo 3486/14,15 a parcely číslo 3306/97 ako aj z výkazu výmer k tomu pripojeného, z ktorého vyplýva že z parcely číslo 3486/1 o výmere 7611 m2 ako zastavané plochy a nádvoria bola odčlenená parcela číslo 3486/14 o výmere 2 470 m2 ako zastavané plochy a nádvoria.

Z kópie z katastrálnej mapy predloženej na pojednávaní žalobcom ako aj vyžiadanej za katastra nehnuteľností je zrejmé, že na prístup k pozemkom vo vlastníctve žalovaného je potrebné prejsť cez pozemok vo vlastníctve žalobcu ku ktorému sa domáha od žalovaného vydania bezdôvodného obohatenia.

Z pripojeného spisu Okresného súdu Prešov sp. zn.: 8Cb/75/2014 bolo zistené, že žalobca sa žalobou podanou proti spoločnosti WAGNER SERVICENTRUM s.r.o. domáha vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku vo vlastníctve žalobcu a to parcely č. 3486/14.

Zo spisu Okresného súdu Košice II sp. zn. .13C/4/2014 , konkrétne zo zápisnice o pojednávaní konanom dňa 03.09.2014 v právnej veci 13C/4/2014 v ktorej sa žalobca domáha na žalovanej Monike Wagnerovej - manželke žalovaného uloženia povinnosti zdržať sa užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu a to parc. č. 3486/14 bolo zistené, že žalovaná pri svojom výsluchu potvrdila, že využíva cestu nachádzajúcu sa na parcele vo vlastníctve žalobcu vtedy, ak ide do zamestnania so svojim manželom - Robertom Wagnerom, pretože je zamestnaná v spoločnosti WAGNER SERVICENTRUM s.r.o.

Na pojednávaní konanom dňa 19.02.2015 právny zástupca žalobcu uviedol, že posúdenie charakteru komunikácie je právnou otázkou. Obaja zástupcovia účastníkov zotrvali na svojich predchádzajúcich prednesoch a vyjadreniach a takisto aj na návrhoch na vykonanie dokazovania.

Na pojednávaní konanom dňa 23.04.2015 právny zástupca žalobcu uviedol, že pokiaľ ide o výšku bezdôvodného obohatenia tak tu vychádzali z obvyklého nájmu a pokiaľ ide o to akým spôsobom žalovaný bezdôvodne užíva nehnuteľnosti uviedol, že žalovaný vstupuje na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu najmä motorovými vozidlami za účelom prístupu k nehnuteľnostiam a takisto aj tým, že spoločnosť WAGNER SERVICECENTRUM, s.r.o. vstupuje na tieto nehnuteľnosti motorovými vozidlami za účelom prístupu k svojim nehnuteľnostiam , a to na dennej báze a táto skutočnosť vyplynula aj z výpovede manželky žalovaného v konaní vedenom na Okresnom súde Košice II pod sp. zn.: 17C/4/2014. Zároveň súdu predložil aj ďalšie listy vlastníctva, ktoré preukazujú, že žalovaný je vlastníkom aj iných nehnuteľností a ide tu o širšie užívanie nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve žalovaného prostredníctvom nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu.

Žalovaný pri svojom výsluchu na pojednávaní dňa 23.04.2015 uviedol, že on ako súkromná osoba túto nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu nevyužíva, on ako súkromná osoba nevlastní motorové vozidlo a pozemky, ktoré sú v jeho vlastníctve využíva spoločnosť WAGNER SERVICECENTRUM , s.r.o. , ktorá ich aj obhospodaruje, udržiava a vykonáva všetkú starostlivosť. Uviedol, že s touto spoločnosťou nemá uzavretú žiadnu nájomnú zmluvu. Pozemky v jeho vlastníctve sú oplotené a v čase keď ich kupoval ho nikto neupozornil na to, že je tu taký problém. Žalovaný uviedol, že nehnuteľnosti v jeho vlastníctve sú užívané spoločnosťou WAGNER SERVICECENTRUM , s.r.o. na dennej báze. Pokiaľ ide o trestné stíhanie vo veci neoprávnený zásah do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru, tak bolo trestné stíhanie zastavené pretože sa podnety nepovažovali za pravdivé.

Žalobca vo svojom vyjadrení zo dňa 04.02.2016 prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že v konaní žalobca preukázal, že je vlastníkom cestného telesa ako aj nehnuteľnosti . Poukázal na to, že z výsluchu žalovaného vyplynulo, že žalovaný vstupuje na cestné teleso ako aj na nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu pri výkone svojej podnikateľskej činnosti. Podľa žalobcu je irelevantné to, či vstupoval žalovaný na svoje nehnuteľnosti a teda užíval dotknutý pozemok žalobcu ako fyzická osoba alebo ako spoločník či konateľ obchodnej spoločnosti. Poukázal na obsah vlastníckeho práva, ktoré v sebe zahŕňa faktickú a právnu dispozíciu z vecou a je len na vlastníkovi ako sa rozhodne, či sa rozhodne vec dočasne zveriť do užívania tretej osobe a ak tak urobí a umožní inému vec držať, užívať a brať z nej plody a úžitky, ostáva mu tzv. holé vlastníctvo avšak aj pre tento prípad ostáva jej vlastníkom, len vlastnícke oprávnenia vykonáva dočasne iná osoba. V tomto prípade žalovaný odovzdal svoje nehnuteľnosti do dočasného užívania inej osobe a to spoločnosti WAGNER SERVICECENTRUM , s.r.o. Žalobou sa žalobca domáha ochrany svojho vlastníckeho práva, pričom tejto sa možno domáhať len voči vlastníkovi susednej veci, nie voči tretej osobe, ktorá je s vlastníkom v právnom vzťahu. Vzhľadom k tejto skutočnosti je potrebné užívanie nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu posudzovať tak, ako keby dotknutý pozemok užíval sám žalovaný. Na tomto vyjadrení ako aj na všetkých predchádzajúcich zotrval aj vo svojej záverečnej reči na pojednávaní dňa 23.02.2016.

Na základe takto zisteného súd právne uzatvára :

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

Podľa ust. § 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.

Podľa ust. § 456 Občianskeho zákonníka Predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

Podľa ust. § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa ustanovenia § 517 ods. 1 veta prvá a ods. 2 Občianskeho zákonníka: dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškani. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. Výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

V tomto konaní sa žalobca domáha na žalovanom vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie jeho pozemku žalovaným za obdobie dvoch rokov spätne odo dňa podania žaloby, t.j. od roku 2011 bez právneho titulu.

Posúdenie, či medzi účastníkmi išlo o vzťah z bezdôvodného obohatenia, závisí od naplnenia znakov skutkovej podstaty hmotnoprávnej normy - § 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka. Bezdôvodné obohatenie je v Občianskom zákonníku konštruované ako záväzkový právny vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatil, a tým, na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu. 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 (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať (§ 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka) tomu, na úkor koho ho získal (§ 456 Občianskeho zákonníka). Musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením; ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada (§ 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Inštitút bezdôvodného obohatenia vyjadruje totiž zásadu občianskeho práva, že nikto sa nesmie bezdôvodne obohatiť na úkor iného, a pokiaľ k tomu dôjde, je povinný takto získaný prospech . Zodpovednosť za bezdôvodné obohatenie je objektívneho charakteru a predpokladom jeho vzniku nie je protiprávny úkon obohateného ani jeho zavinenie, podstatné je iba to, že stav obohatenia vznikol.

Po vykonanom dokazovaní má súd za to, že je žaloba dôvodná.

V konaní nebola sporná medzi účastníkmi konania tá skutočnosť, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemku parcela č. 3486/14 o výmere 2470 m<sup>2</sup> - druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Južné Mesto, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva číslo : XXXXX, ktorý pozemok vznikol odčlenením od parcely č. 3486/1 - zastavané plochy a nádvoria, ktorú žalobca nadobudol od svojho právneho predchodcu - Slovenských elektrární, a.s.. Takisto nebolo v konaní sporné to, že v období, za ktoré požaduje žalobca od žalovaného vydanie bezdôvodného obohatenia bol žalovaný vlastníkom pozemkov parcela č. parcela č. 3318/123 o výmere 332 m<sup>2</sup> - ostatné plochy, parcela č. 3318/124 - o výmere 277 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria , parcela č. 3318/125 - o výmere 399 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria a parcela č. 3319/54 o výmere 238 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria , všetky nachádzajúce sa v katastrálnom území Južné Mesto a zapísané na liste vlastníctva č. XXXXX, ktoré žalovaný nadobudol kúpnu zmluvou.

V konaní ostalo sporné medzi účastníkmi konania to, či žalovaný užíva nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu alebo nie a teda či je povinný vydať žalobcovi bezdôvodné obohatenie v ním požadovanej výške.

Žalobca v konaní uviedol, že na predmetnej nehnuteľnosti v jeho vlastníctve sa nachádza komunikácia, ktorá ako to vyplýva z predloženej písomnosti z mesta Košice je účelovou komunikáciou avšak v skutočnosti ide na tejto nehnuteľnosti v jeho vlastníctve - na sa nachádza betónová vrstva vozovky hrúbky približne 20 cm a preto sa stala spôsobilou na užívanie ako príjazdová cesta k závodu žalobcu ako aj k prevádzkam a nehnuteľnostiam ďalších subjektov. Žalovaný tvrdil, že táto komunikácia je verejnou účelovou komunikáciou.

V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. účelové komunikácie slúžia spojeniu jednotlivých výrobných závodov alebo jednotlivých objektov a nehnuteľností s ostatnými pozemnými komunikáciami alebo komunikačným účelom v uzavretých priestoroch alebo objektoch. Pre povolenie stavby účelovej komunikácie platí ustanovenie § 16 tohto zákona. Účelové komunikácie sa členia na verejné a neverejné. Účelové komunikácie v uzavretých priestoroch alebo objektoch sú neverejné. Verejnú účelovú komunikáciu môže príslušná obec vyhlásiť za neverejnú len so súhlasom jej vlastníka (§ 22 ods. 1, 2, 3 cit. zák.). Tvrdenie, že komunikácia nachádzajúca sa na pozemku vo vlastníctve žalobcu je verejná účelová komunikácia v zmysle § 22 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. (v platnom znení) je iba nepodložené tvrdenie, ktoré nemá oporu v žiadnych relevantných podkladoch, ani v zistenom skutkovom stave ba ani v platných právnych predpisoch. Neexistuje ani rozhodnutie o zaradení tejto komunikácie do siete pozemných komunikácií a o tom, že by bola verejnou účelovou komunikáciou nevypovedá ani kód užívania tohto pozemku vo vlastníctve žalobcu uvedený na liste vlastníctve, ktorý iba vypovedá o skutkovom stave a nie o právnom charaktere tejto nehnuteľnosti. A zároveň súd poukazuje na to, že na to, že určiť charakter komunikácie sú oprávnené v zmysle cestného zákona príslušné správne orgány. Vychádzajúc z toho mal súd za to, že v konaní nebolo preukázané, že by komunikácia nachádzajúca sa na parcele vo vlastníctve žalobcu bola cestným telesom s vlastným právnym režimom odlišným od právneho režimu pozemku, preto súd ďalej zameral dokazovanie na zistenie, či žalovaný užíva nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu a to parcelu č. 3486/14 zapísanú na liste vlastníctva číslo 11671 pre katastrálne územie Južné Mesto.

Situácie v ktorých vlastnícke právo vlastníka pozemku konkuruje vlastníckemu právu iného vlastníka susediaceho pozemku ktorý na prechod ku svojim pozemkom musí nutne vstupovať na susediaci pozemok nie sú v praxi neobvyklé. Oprávnenia vlastníka pozemku vyplývajúce z ustanovenia § 123 Občianskeho zákona ( teda v medziach zákona predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním ) sú v takýchto prípadoch obmedzené rovnakými právami vlastníka susediaceho pozemku. Pokiaľ nie je daný právny dôvod bezodplatného užívania pozemku ( napr. zmluva ) platí, že povinnosti vlastníka pozemku strpieť prechod cez jeho pozemok zodpovedá povinnosť vlastníka pozemku, ktorý prechádza cez tento iný pozemok poskytnúť mu za užívanie náhradu. V prípade že vlastník pozemku užíva susediaci pozemok bez náhrady, obohacuje sa na úkor vlastníka pozemku, nakoľko prijíma plnenie bez právneho dôvodu a jeho majetok sa nezmenšuje, k čomu by nepochybne došlo za riadneho plnenia tejto povinnosti na základe zmluvy. V prípade ak vlastník pozemku na to, aby sa dostal k svojmu pozemku musí použiť na tento prechod pozemok iného vlastníka, je podľa názoru súdu právne irelevantné, akým spôsobom to vlastník realizuje, teda či užíva nehnuteľnosť vo vlastníctve iného za účelom prechodu ku svojim nehnuteľnostiam osobne, alebo tým, že tieto svoje nehnuteľnosti prenajal inému, alebo či mu ich užívanie prináša zisk, prípadne komu prenajatie tejto nehnuteľnosti prináša zisk.

Vychádzajúc z vykonaného dokazovania mal súd za to, že bolo v konaní dostatočne preukázané, že žalovaný užíva nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu. Súd sa v plnom rozsahu stotožnil so stanoviskom žalobcu v tom, že domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia možno len voči vlastníkovi nehnuteľnosti ( susednej ) a nie voči tretej osobe s ktorou je vlastník veci v právnom vzťahu. V opačnom prípade by vlastník nehnuteľnosti musel sústavne zisťovať, kto susednú nehnuteľnosť užíva, čím by bola znemožnená reálna ochrana jeho vlastníckeho práva.

Aj keď žalovaný tvrdil pri svojom výsluchu, že nehnuteľnosť žalobcu neužíva, uviedol a v konečnom dôsledku to ani nepoprel, že nehnuteľnosti v jeho vlastníctve, na ktoré je prístup len cez pozemok žalobcu užíva spoločnosť WAGNERSERVICE CENTRUM, s.r.o., ktorá sa o jeho nehnuteľnosti aj stará a ich obhospodaruje, čím súdu preukázal, že realizuje obsah svojho vlastníckeho práva - vec užívať prostredníctvom spoločnosti WAGNERSERVICE CENTRUM, s.r.o., ktorej konateľ a zamestnanci prechádzajú cez nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného. Táto

skutočnosť vyplynula aj z nepriameho dôkazu a to z výsluchu manželky žalovaného Moniky Wagnerovej, ktorá v konaní vedenom na Okresnom súde Košice II na pojednávaní konanom dňa 03.09.2014 v právnej veci 13C/4/2014 potvrdila, že využíva cestu nachádzajúcu sa na parcele vo vlastníctve žalobcu vtedy, ak ide do zamestnania so svojim manželom - Róbertom Wagnerom, pretože je zamestnaná v spoločnosti WAGNER SERVICENTRUM s.r.o. a užívanie nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu žalovaným vyplynulo aj z ďalšieho nepriameho dôkazu a to z uznesenia o vznesení obvinenia OR PZ Košice, OO PZ Košice - Juh zo dňa 13.05.2013 č. konania : ČVS : ORP-3150/JU-KE-2012 z ktorého je zrejmé, že sa žalovaný zdržiava na svojich pozemkoch, ku ktorým logicky musí prejsť cez nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu. Tým teda, že žalovaný prenechal do užívania nehnuteľnosť v jeho vlastníctve právnickej osobe a to spoločnosti WAGNER SERVICENTRUM s.r.o. prostredníctvom tejto spoločnosti realizuje žalovaný užívateľské oprávnenie k pozemku vo vlastníctve žalobcu, čo mal súd v konaní dostatočne preukázané,

Po takomto ustálení veci mal súd za to, že na strane žalovaného vzniklo bezdôvodné obohatenie a to užívaním nehnuteľnosti žalobcu bez právneho dôvodu a toto bezdôvodné obohatenie spočíva v tom, že na strane žalovaného sa majetkový stav nezmenšil, hoci by k tomu za bežných okolností došlo a tým vznikla žalovanému povinnosť vydať žalobcovi bezdôvodné obohatenie .

Čo sa týka výšky bezdôvodného obohatenia súd mal za to, že výška požadovaná žalobcom je dôvodná. Počas celého konania žalovaný túto výšku nerozporoval, prvý krát zaznel nesúhlas s požadovanou výškou až na poslednom pojednávaní konanom dňa 23.02.2016 v záverečnej reči právneho zástupcu žalovaného. Súd má za to, že výška peňažnej náhrady v zmysle ust. § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí vychádzať z finančného ocenenia prospechu, ktorý vznikol užívateľovi a majetkovým vyjadrením tohto prospechu je peňažná čiastka, ktorá zodpovedá čiastkam vynakladaným obvykle na danom mieste a čase a užívanie veci, spravidla formou nájmu a ktorý by nájomca bol povinný plniť podľa platnej nájmovej zmluvy a teda dôvodne sa táto náhrada pomeruje s obvyklou hladinou nájomného. Žalobca súdu v konaní preukázal, že za užívanie predmetnej nehnuteľnosti mu iné subjekty s ktorými má uzavreté zmluvy o nájme napr: spoločnosť TERMOSTAV - MRÁZ spoločnosť s ručením obmedzeným, spoločnosť HRIADEL, spol. s r.o., spoločnosť REMPKO , s.r.o. s ktorou bola nájmná zmluva uzavretá v roku 2015 platia ročné nájmné vo výške 30 000,- SK ročne, teda sumu 995,82 EUR resp. sumu 996,-EUR a preto túto sumu považoval za obvyklú hladinu nájomného ktorá zodpovedá výške ročného bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného. Vychádzajúc z týchto skutočností súd zaviazal žalovaného na zaplatenie bezdôvodného obohatenia vo výške 1 992,- Eur tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku ( t.j. suma 996,- EUR za jeden rok teda 2 x 996 ,- EUR ).

Nakoľko je žalovaný v omeškaní so zaplatením tejto sumy, vzniklo žalobcovi v zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka nárok na úroky z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. V čase omeškania dlžníka s plnením dlhu, t.j. dňa 16.11.2013 - t.j. deň nasledujúci po dni, odkedy sa mal žalovaný zdržať užívania nehnuteľnosti v zmysle návrhu na uzavretie nájmovej zmluvy - tento deň splatnosti v konaní nikto nerozporoval, bola výška úroku z omeškania v zmysle vyššie citovaného nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. v sadzbe Európskej centrálnej banky 0,25% + 8 percentuálnych bodov podľa citovaného nariadenia vlády, teda výška úroku z omeškania predstavuje 8,25%, na úhradu ktorého zaviazal súd žalovaného spolu s istinou tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Pokiaľ ide o navrhované dôkazy, ktoré sú v konaní nevykonané a to dokazovanie výsluchom konateľa žalovaného, tento nebol vykonaný z dôvodu, že právni zástupcovia účastníkov konania netrvali na jeho výsluchu nakoľko tento bol vypočutý v konaní vedenom na Okresnom súde Košice II pod sp. zn.: 17C/4/2014 a súd sa v rámci dokazovania oboznámil s jeho výpoveďou na pojednávaní konanom na Okresnom súde Košice II a takisto ani nevykonané dokazovanie výsluchom manželky žalovaného Moniky Wagnerovej, nakoľko táto bola vypočutá ako účastníčka konania v konaní vedenom na Okresnom súde Košice II pod sp. zn.: 13C/4/2014 . Pokiaľ ide o obhliadku cesty navrhnutú žalobcom za účelom zistenia jej právnej povahy, túto súd nevykonal z dôvodu že jednak nebol v tomto konaní preukázaný osobitný právny režim tejto cesty a jednak pre posúdenie bezdôvodného obohatenia v takejto situácii keď nebol preukázaný jej osobitný právny režim by vykonanie takéhoto dôkazu nebolo pre ďalší postup v konaní hospodárne.

O trovách úspešného žalobcu bolo rozhodnuté v zmysle ust. § 142ods. 1 O.s.p. podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Žalobca si uplatnil náhradu trov konania vo výške 1 314,66 EUR pozostávajúcich z : náhrady zaplateného súdneho poplatku za podaný návrh vo výške 119,50 EUR a z náhrady trov právneho zastúpenia vo výške 1 196,16 EUR za tieto úkony právnej pomoci :

- Dňa 02.01.2014 - Prevzatie a príprava zastúpenia - úkon v hodnote 91,92 EUR;
- Dňa 07.01.2014 - návrh na začatie konania - úkon v hodnote 91,92 EUR;
- Dňa 07.03.2014 - vyjadrenie k odporu žalovaného - úkon v hodnote 91,92 EUR;
- Dňa 09.12.2014 - zastupovanie - účasť na pojednávaní - úkon v hodnote 91,92 EUR;
- Dňa 01.01.2015 - vyjadrenie vo veci samej - úkon v hodnote 91,92 EUR;
- Dňa 19.02.2015 - zastupovanie - účasť na pojednávaní - úkon v hodnote 91,92 EUR;
- Dňa 23.04.2016 - zastupovanie - účasť na pojednávaní - úkon v hodnote 91,92 EUR;
- Dňa 26.01.2016 - zastupovanie - účasť na pojednávaní - úkon v hodnote 91,92 EUR;
- Dňa 04.02.2016 - vyjadrenie vo veci samej - úkon v hodnote 91,92EUR
- Dňa 23.02:2016 - zastupovanie - účasť na pojednávaní - úkon v hodnote 91,92 EUR;

K tomu režijný paušál v hodnote :

- Za úkony od 01.01.2014 do 31.12.2014 - 4 x 8,04 EUR - spolu 32,16EUR
- Za úkony od 01.01.2015 do 31.12.2015- 3 x 8,39 EUR - spolu 25,17EUR
- Za úkony vykonané od 01.01:2016 - 3 x 8,58EUR spolu 25,74EUR

K takto uplatneným úkonom a k režijným paušálom prináležiacu DPH vo výške 20% zo základu, t.j. zo sumy 995,97EUR teda náhrada DPH vo výške 199,19 EUR.

Náhrada trov právneho zastúpenia vo výške 1 195,16 EUR.

Náhrada súdneho poplatku vo výške 119,50 EUR.

Spolu náhrada trov konania vo výške 1 314,66 EUR.

Súd preskúmal predložené vyúčtovanie náhrady trov konania v zmysle ust. § 10, §13a, §15, §16 a § 18 ods.3 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. a má za to, že žalobcom predložené vyúčtovanie trov právneho zastúpenia je správne a preto mu ich priznal v takejto výške.

O povinnosti žalovaného nahradiť trovy právneho zastúpenia na účet právneho zástupcu žalobcu bolo rozhodnuté v zmysle ust. § 149 ods.1 O.s.p. podľa ktorého ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresný súd Košice I, do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia, v dvoch písomných vyhotoveniach (§ 204 ods. 1 O.s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 2, 3 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 O.s.p.).