

Súd: Okresný súd Lučenec  
Spisová značka: 13Cb/228/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6615214672  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 08. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Šulaj  
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2017:6615214672.15

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudcom JUDr. Jánom Šulajom v právnej veci žalobcu: WHITEWINE, s.r.o. so sídlom Bratislava, Púchovská 6, IČO: 46 868 810, zastúpený splnomocneným zástupcom V. N. M.I., X., H. C. XX, H. proti žalovanej: D. I. - TERMÁL s miestom podnikania Lučenec, Záhradná 189/22, IČO: 32 600 470, zastúpená Advokátskou kanceláriou Brázdil & Brázdilová so sídlom Trhová ul. č. 1, Zvolen, v konaní o zaplatenie 2 083,20 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žaloba žalobcu o zaplatenie sumy 2 083,20 € sa **z a m i e t a**.

II. Žalobca je **p o v i n n ý** nahradiť žalovanej trovy konania v celosti.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 07.10.2015 (súdu doručená dňa 12.10.2015) domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 4 045,50 €, pričom uviedol, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX, k.ú. Lučenec, ulica I., konkrétne parcely XXXX/X. Žalovaná D. I.Á. - TERMÁL, je majiteľkou nehnuteľnosti parc. č. XXXX/X o výmere 518 m<sup>2</sup>, evidované na LV č. XXXX, stavba oceľový sklad č. 2 bez súpisného čísla, ktorá sa nachádza v areáli bývalej „STAVOINDUSTRIE“ parc. č. XXXX/X, evidované na LV č. XXXX. Žalovaná, resp. pôvodný žalovaný v 2. rade pre svoju činnosti dlhodobo využívajú na parkovanie a podnikateľskú činnosť pozemok parc. č. XXXX/X, ktorý patrí spoločnosti WHITEWINE, s.r.o., ako aj prístupovú cestu k svojim nehnuteľnostiam. Za využívanie pozemku parc. č. XXXX/X žalovaný doposiaľ nezaplatil žiadnu úhradu. So žalovanou viedol súdny spor aj predchádzajúci majiteľ nehnuteľnosti, REDWINE, s.r.o., ktorý však neuspel, nakoľko Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom č. 41Cob 138/2012 potvrdil rozsudok prvostupňového súdu č.k. 14Cb/155/2011-103 zo dňa 21.05.2012, proti ktorým podal mimoriadne dovolanie na Najvyššom súde SR prostredníctvom Generálnej prokuratúry. V rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. 41Cob 138/2012 sa uvádza na strane 2 a 3: „Žalovaná D. I. - TERMÁL uviedla, že vlastní nehnuteľností v areáli, ktorý patrí žalobcovi - REDWINE, s.r.o., ale túto nehnuteľnosť od roku 2005 vôbec nevyužíva.“ „Súd z vykonaného dokazovania mal preukázané, že komunikáciu slúžiacu na prístup ku skladu žalovanej využíva najmä jej syn Z. I., ktorý podľa tvrdení žalobcu, ako aj svedkov v sklade vykonáva podnikateľskú činnosť. V konaní nebola preukázaná skutočnosť, že by žalovaná užívala komunikáciu pre účely jej podnikateľskej činnosti. Keďže majetok žalovanej sa nezväčšil v priamej súvislosti s využívaním prístupovej komunikácie a k vzniku bezdôvodného obohatenia na strane žalovanej nedošlo, súd prvého stupňa žalobu ako nedôvodnú zamietol.“

2. Ďalej sa vo vyššie uvedenom rozsudku uvádza: „Žalobca namietal, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam podľa § 205 ods. 2 písm. d) O.s.p. a nesprávne vec posúdil podľa § 205 ods. 2 písm. f) O.s.p. V odvolaní poukazuje na podstatu bezdôvodného obohatenia podľa uznesenia NS SR sp.zn. 5 M Cdo 17/2009 z 23.11.2010 a v súvislosti

so základným predpokladom vzniku bezdôvodného obohatenia poukázal na uznesenie NS SR sp.zn. Obdo 16/2008 z 16.12.2008 a na rozsudok NS SR sp.zn. 3 Cdo/52/2005. Z právnych názorov NS SR je možné bez akejkoľvek pochybnosti vyvodiť záver, že sice majetok žalovanej sa v priamej súvislosti s využívaním prístupovej komunikácie vo vlastníctve navrhovateľa nezväčšil, ale došlo zo strany žalovanej k bezdôvodnému obohateniu, nakoľko využíva a využívala majetok vo vlastníctve žalobcu bez poskytnutia náhrady a bez toho, aby sa majetok žalovanej zmenšil. Žalobca zdôraznil, že žalovaná sa preukázateľne a bez právneho dôvodu obohatila na úkor žalobcu. Neposkytla mu žiadnu náhradu za užívanie nehnuteľností v jeho vlastníctve. Výlučne iba vlastníčkovi objektu môže preniesť právo užívať na tretí subjekt na základe samostatného právneho dôvodu. Žalobca nemá so synom žalovanej zmluvný ani zákonný vzťah, a nárok, ktorého sa v konaní domáha je odvodený od vlastníckeho práva žalobcu spojený s vlastníctvom žalovanej a priamo ex lege je žalovaná povinná znášať náklady na zabezpečenie prístupu do jej nehnuteľnosti. Vlastníctvo zaväzuje a postačujúca je len existencia možnosti zabezpečiť prístup do objektu a nie aj skutočné vykonávanie prístupu. Žalobca zistil, že syn žalovanej podľa výpisu živnostenského registra nevykonáva podnikateľskú činnosť a túto skončil ku dňu 31.12.2009. Práve skutočnosť, že syn žalovanej Adrián Malček nehnuteľnosť vo vlastníctve žalovanej užíva bola v konaní preukázaná.“

3. „K odvolaniu sa vyjadrila aj žalovaná a uviedla, že rozsudok súdu prvého stupňa považuje za správny, zákonný a navrhuje, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil. Zdôraznila, že nehnuteľnosť nevyužíva ani ju neprenajímajú synovi.“

4. Dňa 10.04.2013 obdržal vtedajší vlastníč nehnuteľnosti - REDWINE s.r.o., od právneho zástupcu žalovanej, t.j. AK Brázdil & Brázdilová, ponuku na zriadenie zmluvného vecného bremena zo dňa 04.04.2013, v ktorom sa uvádza, „že sa v mene klientky D. I. - TERMÁL obracajú na spoločnosť REDWINE s.r.o. s ponukou na zriadenie zmluvného vecného bremena, spočívajúcom v práve prechodu peši a práve prejazdu motorových vozidiel na parcele č. XXXX/X, zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. Lučenec. Výška jednorazovej odmeny za zriadenie vecného bremena v prospech žalovanej by predstavovala súhrn právoplatne priznaných trov konania v konaní vedenom po sp. zn. 14Cb/155/2011 vrátane trov odvolacieho konania, ktorej povinnosť bola spoločnosti REDWINE s.r.o. súdom uložená uhradiť v prospech ich klientky, t.j. žalovanej.“

5. Dňa 10.04.2013 pod sp. zn. VI/2 PZ 602/13-9 podala spoločnosť REDWINE s.r.o. mimoriadne dovolanie prostredníctvom Generálnej prokuratúry SR proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 41 Cpb 138/2012 a tiež rozsudku Okresného súdu Lučenec sp. zn. 14Cb/155/2011. Dňa 14.11.2013 Generálna prokuratúra SR podala mimoriadne dovolanie na NS SR pod sp. zn. 3 MOBdo 4/13, v ktorom uvádza: „Napádanými rozsudkami bol podľa názoru GP SR porušený zákon a ochrana práv a zákonom chránených záujmov nie je možné dosiahnuť inými právnymi prostriedkami.“

6. Najvyšší súd SR vydal dňa 30.03.2015 uznesenie vo veci podaného mimoriadneho dovolania pod sp. zn. 3MOBdo/4/2013, ktorým rozhodol: „Najvyšší súd Slovenskej republiky mimoriadne dovolanie odmieta.“ „Dovolací súd preskúmal, či došlo k závažnému porušeniu procesného postupu, v dôsledku ktorého súdy vyslovili nesprávny právny záver, a zistil, že k takým procesným vadám nedošlo, a preto mimoriadne dovolanie odmietol.“

7. I napriek vyššie uvedeným relevantným skutočnostiam vtedajší vlastníč, t.j. REDWINE s.r.o. súdny spor prehral, aj keď bolo preukázané, že i napriek tvrdeniam žalovanej v 1.rade, že nevyužíva prístupovú cestu ani nehnuteľnosť, bol vtedajšiemu vlastníčkovi zaslaný list od právneho zástupcu žalovanej na ponuku zriadenia vecného bremena v prospech jeho klientky a aj mimoriadne dovolanie prostredníctvom GP SR, ktorý potvrdil, že napádané rozsudky porušujú zákon.

8. Dňa 30.07.2015 podal Z. I., pôvodný žalovaný v 2. rade, trestné oznámenie na OO PZ Lučenec, „že páchatel mu znemožnil, aby sa dostal k budovám skladu, ktoré má v Lučenci na ul. I. Č.. XX a to tak, že na prístupovú cestu odstavil špeciálne vozidlo IFA EČ W.“

9. Dňa 25.08.2015 žalobca na OO PZ Lučenec ako vlastníč nehnuteľnosti v areáli na ul. I., Lučenec, parc. č. XXXX/X zaslal stanovisko k trestnému oznámeniu zo dňa 30.07.2015, v ktorom uviedol nasledovné: „Pán Z. I., ktorý podal trestné oznámenie, je jediný podnájomník v areáli - ul. I. XX, W., ktorý odmietol podpísať nájomnú zmluvu na spoluužívanie cesty vo vnútri predmetného areálu, ktorého vlastníkom

je naša spoločnosť. Všetci ostatní vlastníci budov, keďže nie sú vlastníkami a ani spoluvlastníkmi komunikácie v areáli, podpísali nájomné zmluvy a svoje záväzky vyplývajúce zo zmluvy si plnia. Návrh zmluvy odmietol pán I. podpísať, faktúru nám vrátil ako bezpredmetnú s tým, že on a ani jeho príbuzní a ani ním poverený podnájomník túto komunikáciu nevyužíva. Toto tvrdenie mu pomohlo v tom, že na Okresnom súde v Lučenci a neskôr na Krajskom súde v Banskej Bystrici uspel a súdny proces vyhral a my sme museli znášať súdne poplatky a trovy. Navyše pán I. fyzicky napadol nášho pracovníka, znehodnotil mu fotoaparát, keď ho fotil ako využíva náš pozemok, takže znehodnotil nám dôkazový materiál. Paradoxom je, že právny zástupca pána I. nám písomne navrhol, aby sme namiesto súdnych poplatkov vytvorili bezplatné vecné bremeno v prospech pána I. na využívanie prístupovej cesty. Úkon odstaviť na našu cestu motorové vozidlo nezakladá žiadny trestný čin, nakoľko aj pred súdom bolo zo strany pána I. dosiahnuté, že nevyužíva náš pozemok a preto nemá dôvod finančne sa podieľať na nákladoch areálu. Spôsob - umiestnenie špeciálneho vozidla, nás iba utvrdil v tom, že inakším spôsobom sme nemohli dosiahnuť to, aby pán I. priznal, že naše pozemky využíva. Preto dúfame, že následne pán I. uzná, že z jeho strany prichádza k neoprávnenému obohacovaniu sa a nájomnú zmluvu podpíše. Naopak máme podozrenie, že pán I., resp. pani I., resp. ich právny zástupca sa dopustili trestného činu a to krivej výpovede na súdnych procesoch.“

10. Vyčíslenie škody bezdôvodného obohatenia je nasledovné:

- a) Prístupová cesta 655 m<sup>2</sup> x 1,86 € = 1 218,30 €/ročne
  - b) Parkovanie, nakládka, vykládka 70 m<sup>2</sup> x 1,86 € = 130,20 €/ročne
  - c) Spolu: 1 218,30 + 130,20 = 1 348,50 €/ročne
- a to späťne za nepremičané obdobie, čo činí výšku 4 045,50 €.

11. Žalobca na pojednávaniach súdu uviedol, že domáhajú sa vydania bezdôvodného obohatenia od žalovanej a pôvodného žalovaného v 2. rade, časovo tri roky späťne od podania návrhu na začatie konania. Výška požadovaného bezdôvodného obohatenia bola určená priemerom nájomného, ktoré je platené inými nájomcami využívajúcimi nehnuteľnosť žalobcu. Nehnuteľnosť je užívaná tromi nájomcami, pričom bolo určená výmera vzhľadom na situovanie nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovanej, ktorá je na konci parcely. Prenásobením teda obvyklej ceny dĺžkou cez komunikácie mu vznikla predmetná suma bezdôvodného obohatenia.

12. Žalovaná uviedla, že síce je vlastníčkou predmetných nehnuteľností, ale de facto ako vlastník ich ani neužíva, ani nikomu neumožnila, aby ich užíval. Chodí tam sporadicky, naposledy tam bola, ak si dobre spomína, niekedy v júli, ale len za účelom kontroly, aby to pozrela. Je tam značný neporiadok, cesta je veľmi zlá, fakticky sa tam ani poriadne nedá dostať. Čo sa v skladoch nachádza v súčasnosti ani nevie, roky tam nechodí.

13. Pôvodný žalovaný v 2. rade uviedol, nehnuteľnosti navštevuje za účelom ich ochrany a kontroly, pretože aj v minulosti sa stávalo, že je to na odľahlom mieste, nehnuteľnosti boli atakované zo strany rôznych občanov, boli vytrhávané plechy, čatorne, dokonca majetok žalobcu bol poškodený, pretože plot o dĺžke cca 50 m bol celý ukradnutý, ešte on toto nahlasoval a fakticky týmto spôsobom majetok žalobcu ochraňoval. V predmetných skladoch nevykonáva žiadnu podnikateľskú činnosť, v skladoch sú uskladnené rôzne veci, pretože po smrti otca im zostali tri veľké nehnuteľnosti, tu je uskladnený nejaký stavebný materiál, keramika, cement, vápno, strešná krytina, nejaký stroj na výrobu tvárnic je tam umiestnený, fakticky veci, ktoré doma nemali kde uskladniť, tak ich premiestnili do týchto skladov a tam ich uzatvorili. Chodí tak týždenne dvakrát sa tam pozrieť. Žiadnu podnikateľskú činnosť v týchto priestoroch, predaj tovaru, odvoz, dovoz, nevykonával v týchto priestoroch. Chodí tam tak dvakrát týždenne, keď ide pešo, tak vzhľadom na to, že je z druhej strany ukradnutý plot, vie prejsť popri železničnej trati a takto sa tam do areálu dostať. V prípade, že ide motorovým vozidlom, tak buď prejde motorovým vozidlom po tejto ceste, avšak stáva sa, že cesta je neprejazdná, pretože tam parkujú kamióny, resp. nejaké motorové vozidlá a ešte firma, ktorá tam realizuje výrobu tvárnic zvykne vylievať betón na túto cestu, takže autom sa tam nedá prejsť, pretože by došlo k fakticky k jeho poškodeniu a zabetónovaniu kolies a blatníkov. Vtedy odparkuje auto mimo areálu a prejde pešo. Do skladu chodí keď potrebuje nejaký materiál si zobrať, tak ide aj autom.

14. Podaním zo dňa 21.06.2016 vzniesli žalovaná a pôvodný žalovaný 2/ námietku premlčania práva žalobcu v rozsahu väčšom ako dva roky späťne od podania žaloby.

15. Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom štatutárneho zástupcu žalobcu, žalovanej, pôvodného žalovaného v 2. rade, svedkov I. H., V. C. R., S. G., I. G., N. G.Č., N. I., V. S. G., I. F., V. N. L. I. súdneho znalca Ing. Zoltána Lukáča a v zmysle § 129 O.s.p. s tým, že prečítal listinné dôkazy výpis LV č. XXXX č.l. 7-8, katastrálna mapa č.l. 9, výpis LV č. XXXX č.l. 10, výpis živnostenského registra č.l. 11-13, č.l. 14-16 výpis živnostenského pôvodného žalovaného Z/ Z. I., zápisnicu o výsluch svedka č.l. 45-47, zaslanie vyjadrenia č.l. 48, č.l. 71 stanovisku k užívaniu prístupovej cesty, potvrdenie o dobe zamestnania č.l. 72, fotodokumentáciu č.l. 73-80, potvrdenie mesta Lučenec o zverejnení podnikateľského zámeru prenajať pozemky k.ú. Lučenec lokalita priemyselný park č.l. 82, zoznam pohľadávok a faktúr č.l. 102-111, znalecký posudok súdneho znalca Ing. Oldřicha Jarabícu č.l. 112-116, fotodokumentácia č.l. 137-155, zmluvy o nájme č.l. 169-190, prehľad bankových operácií č.l. 193, 194, 195, zmluvy o nájme nehnuteľností č.l. 214-225, zmluvy č.l. 323-387, vykonal ohliadky na mieste samom a zistil tento skutkový stav:

16. Žalobca je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX na základe Kúpnej zmluvy z 10.07.2014, a to parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako:  
- parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 26464 m<sup>2</sup>.

17. Právny predchodca žalobcu obchodná spoločnosť REDWINE, s.r.o. Bratislava bola vlastníkom parcely č. XXXX/X pred uzatvorením Kúpnej zmluvy č. D. z 10.07.2014 so žalobcom na základe Kúpnej zmluvy č. D. z 19.09.2008 (t.j. v období od 19.09.2008 do 09.07.2014).

18. Žalovaná D. I. - TERMÁL je vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, a to parcely č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 518 m<sup>2</sup> - oceľový sklad č. 2, ktorý nadobudla na základe uznesenia Okresného súdu Lučenec č.k. Er 2434/98 z 30.01.2003.

19. Parcela č. XXXX/X vo vlastníctve žalobcu je užívaná za účelom prístupu k nehnuteľnosti žalovanej D. I., a to parc. č. XXXX/X, jedná sa o vyasfaltovanú plochu čiastočne poškodenú tak, ako to bolo zistené ohliadkami na mieste samom. Za účelom prístupu k nehnuteľnosti žalovanej je potrebné využiť predmetnú komunikáciu o dĺžke 280 m a šírke 2 m, t.j. 560 m<sup>2</sup> tak ako to účastníci konania ustálili na pojednávaniach dňa 11.01.2016 (č.l. 209) a 25.02.2016 (č.l.251).

20. Z výpisu živnostenského registra (č.l. 11-13) žalovanej D. I. je zrejmé, že predmetom podnikania je pod bodom 4 maloobchodná činnosť v rozsahu voľných živností, pod bodom 5 veľkoobchodná činnosť v rozsahu voľných živností a pod bodom 6 sprostredkovanie obchodu všetko dňom vzniku oprávnenia 05.05.2000.

21. Svedok I. H. uviedol, že je zamestnancom firmy SILICATE WORLD s.r.o. v pozícii vedúceho realizácie. Obchodná spoločnosť, v ktorej je zamestnancom vykonáva podnikateľskú činnosť v priestoroch, ktoré sú vo vlastníctve, spoločnosti WHITEWINE s.r.o. Všetky práva k nájmu budovy, ako aj s tým súvisiace práva prechodu a užívania pozemku sú upravené v nájmovej zmluve, ktorá je uzatvorená medzi ich obchodnou spoločnosťou a vlastníkom budov a pozemkov. Okrem budovy, ktorú majú v nájme je predmetom nájmu aj priestor k nej priľahlý cca o výmere 2000 m<sup>2</sup>. V priestoroch, kde prebieha výroba obchodnej spoločnosti SILICATE WORLD s.r.o. sa zvykne zdržiavať na požiadavku jej riaditeľa cca 2-3-krát do týždňa. Má vedomosť o tom, že v priestoroch skladu žalovanej D. I. by sa mali nachádzať nejaké obkladačky, ktoré sú ponúkané formou inzercie obchodnou TERMÁL pani I., do priestorov chodí pán I. motorovým vozidlom Transporter bielej farby. Toto videl aj on. Pán I. sa pohybuje motorovým vozidlom v areáli tak raz týždenne. Môže potvrdiť len prechod pána I., čo pán I. robil pri nehnuteľnostiach, toto ho ani nezaujímalo, ani to ďalej neriešil.

22. Svedok Ing. C. R. uviedol, že pôsobí ako riaditeľ organizačnej jednotky, a to výrobného závodu obchodnej spoločnosti SILICATE WORLD s.r.o. v Lučenci, časti Malá Ves. Pôsobí v týchto priestoroch približne od roku 2009, pretože v nájme tam bola predtým obchodná spoločnosť SLOVAK WOOD s.r.o., ale zamestnanci v SLOVAK WOOD-e boli z GAMART s.r.o. Do práce dochádza každodenne. To, že v areáli sú aj nehnuteľnosti pani I. vie, ale nevie v akom obchodnom vzťahu, či to má vo vlastníctve alebo v nájme. Fakticky každodenne vidí pohyb okolo nehnuteľností I.. Nevie ako to funguje, má vedomosť o tom, že tam má byť nejaký tovar. Zrejme buď na telefón tam príde pán I. alebo aj so zákazníkom, stáva sa, že tam chodia aj kamióny. To, že tam chodia zákazníci si pre tovar dôvodí z toho, že ich videl a vidno to, že pán I. tam na vysokozdvížnom vozíku nejaký tovar vyváža.

23. Svedok S. G. uviedol, je zamestnancom obchodnej spoločnosti SILICATE WORLD s.r.o. od marca roku 2015. Robí strojníka na stroji KARMIX. Chodí do práce každý deň. Stroj pracuje vonku, tam sa mieša hmota, následne ju ide vysypať dovnútra a zase sa vráti. Takto sa to za zmenu 5-6-krát vystrieda. Počas výkonu svojej práce zaznamenal, nevie sa však vyjadriť k tomu presne, mohlo to byť tak 3-krát, že do priestorov skladov pani I., ktoré vie, kde sa nachádzajú zvykol chodiť pán I.. Chodili tam aj iné osoby, ale kto to bol, či to boli jeho kamaráti alebo kto, to nevie sa k tomu vyjadriť. Počas jeho prítomnosti nič také nevidel, že by sa vyvážal tovar alebo vnášal dovnútra. Keď videl pána I., že išiel do areálu, tak bol na takom bielom Volkswagen-e dodávkového typu. Vie o tom, pretože má priateľku, táto má syna a ten uviedol, že nejaký tovar u pána I. zakúpil na N. ul. a následne ho bol si vyzdvihnúť v areáli v Malej Vsi. Jedná sa o pána L. Y.. Vie o tom osobne, pretože on tam pána Y. doviezol. Nevie kto tovar vydával, sedel v aute, pán Y. išiel dovnútra do skladu. Kúpil nejaké 3-4 metre obkladu, tento si doniesol a teda nevie kto mu ho vydával.

24. Svedok I. G. uviedol, že je zamestnancom obchodnej spoločnosti SILICATE WORLD s.r.o., predtým bol zamestnancom GAMART-u. Vo výrobnom závode v I. D. pracuje 2 roky a 2 mesiace. Pracuje na pozícii tzv. „parťáka“ čo zodpovedá pozícii majstra alebo vedúceho. Charakter jeho práce vyžaduje, aby pracoval aj v areáli, ako aj vnútri haly, keď to tak hodnotí, nejakých 70 % času môže tráviť v hale, 30 % mimo haly. V areáli „sem-tam“ videl pána I., tu prítomného, pani I. tam nevidel. K otázke časovosti koľkokrát tam pán I. chodí, k tomuto sa nevie vyjadriť, nesleduje to. Sem-tam ho zahliadol, vídava ho. Vídava pána I. len vtedy, keď tadiaľ prejde. Má biele auto zn. Volkswagen, jedná sa o minidodávku. Iné osoby zo 2-krát, 3-krát sa boli opýtať, kde by našli pána I.. Nejaký pohyb tovaru, resp. kamiónov, predaj alebo takéto, k tomu sa nevie vyjadriť, toto nevidel.

25. Svedok N. G. uviedol, že v predmetnej hale pracuje 2 roky, robí na pozícii robotníka, pracuje aj v hale, aj v areáli. Môže hodnotiť, že viac času sa zdržiava vo vnútorných priestoroch. Má vedomosť o tom, že pani I., resp. pán I. majú v areáli nehnuteľnosti, sú tam sklady, vídavaju ich tam chodiť, teda konkrétne pána I.. Nevie však sa vyjadriť k tomu ako často je to, niekedy je to raz za týždeň, niekedy je to 3-krát. To je ťažko takto povedať. Pán I. chodí na aute, má nejakú dodávku, nevie značku, dodávka je bielej farby. Pán I. chodí sám, ale stalo sa, že tam boli aj iné osoby s ním. Nepočítal koľkokrát to za tie dva roky bolo. Videl, že niečo tam nakladali, ale čo to bolo, nevie, to bolo ďaleko, neskúmal to.

26. Svedok N. I. uviedol, že platí mesačne nájomné vo výške 40,- € za užívanie komunikácie za účelom prístupu k jeho nehnuteľnosti. Cena bola určená dohodou, nebol nejaký spôsob jej určenia, skrátka paušálne sa na tejto sume dohodli. Nehnuteľnosť vo svojom vlastníctve využíva na skladovanie tovaru. Časť nehnuteľnosti prenajíma tretej osobe, obchodnej spoločnosti z Nových Zámok, ktorá tam vykonáva výrobnú činnosť, nejaké kartóny tam vyrába. Suma 40,- €, ktoré platí pokrýva aj právo prechodu tejto firmy, platí to len on, firma z Nových Zámok to už neplatí. Uvedený nájom platí cca 3-4 roky dozadu, už si presne nespomína. Zmluva o nájme je písomná. Komunikácie, ktoré majú v nájme užívajú fakticky každodenne, chodí tam osobnými autami, resp. mikrobusedmi, kamiónmi tovar nevozia.

27. Svedok V. S. G. (č.l. 207 spisu - zápisnica) uviedol, že uzatvoril zmluvu o nájme za účelom zabezpečenia práva prechodu k jeho prevádzke, pretože budova ako aj parcela pod budovou ležiaca zastavaná je v jeho vlastníctve, prístup k tejto budove je cez parcelu vo vlastníctve žalobcu. Vo veci zmluvných jednaní v tom čase všetkých vlastníkov nehnuteľností v tomto areáli zastupoval právny zástupca JUDr. N.. Myslí, že bol stanovený nejaký spôsob výpočtu podľa nejakej výmery, vyšlo to na 40,- € mesačne a tieto uhrádzajú. V priestoroch vykonáva podnikateľskú činnosť, prevádza tam predaj stavebného materiálu a má aj miesto podnikania určené na tejto adrese. Predmetnú nájomnú zmluvu uzatvoril, pretože v tom čase mu to fakticky tak vyhovovalo, genéza bola taká, že keď chceli odkúpiť jednotlivé nehnuteľnosti v areáli, odkúpilo ich viacero subjektov, tak chceli, aby bolo vyriešené aj právo prechodu. V tom čase, nespomína si či to bol správca alebo súdny exekútor, ktorý to predával povedal, že nemá čas, následne vec prešla do Veľkého Krtíša k pánovi H., asi to bol správca konkurznej podstaty a predaný areál bol obchodnej spoločnosti REDWINE, resp. WHITEWINE. Keďže chcel, aby vec bola dotiahnutá právne, radil sa s právnikom, povedal, že možnosti sú dve, že buď podpíšeme zmluvu o nájme alebo že sa to právo napíše na list vlastníctva. Možnosť podpisu zmluvy o nájme sa mu javila ako dobrá, tak túto zmluvu podpísal. V priestoroch má aj maloobchodnú predajňu, nehnuteľnosť do podnájmu nikomu nedal.

28. Zo zmluvy o nájme nehnuteľnosti uzatvorenej medzi spoločnosťou REDWINE, s.r.o. a svedkom S.Z. G. zo dňa 01.11.2011 vyplýva, že predmetom zmluvy v časti I je nájom pozemkov (prístupové cesty a príslušné plochy) prenajímateľa na účely vykonávania predmetu činnosti nájomcu, prípadne tretej osoby zapísanou v živnostenskom alebo obchodnom registri. Predmetom nájmu je parc. č. XXXX/X s tým, že právo spočíva v užívaní na citovanej parcele sa nachádzajúcich prístupových ciest a komunikácií, spevnených pôd v okolí nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu s tým, že rozsahu užívania bol ustálený na výmeru 145 m<sup>2</sup> a 70 m<sup>2</sup>, t.j. spolu 215 m<sup>2</sup> za čo platí nájomné vo výške 33,33 € mesačne, t.j. 1,86 €/m<sup>2</sup> a rok. Svedok na pojednávaní upresnil, že výmera 145 m<sup>2</sup> je výmera vstupnej cesty a 70 m<sup>2</sup> je časť pred jeho prevádzkou, kde je mu umožnené skladovať materiál.

29. Svedok I. F. uviedol, že majiteľkou objektu je pani F., ktorá je jeho matkou. Svedok je konateľom obchodnej spoločnosti, firmy, ktorá v tomto objekte sídli. So spoločnosťou, myslí REDWINE, s.r.o. majú uzatvorenú nájomnú zmluvu, táto nájomná zmluva fakticky vzišla z nejakej ich spoločnej požiadavky viacerých vlastníkov objektov v predmetnom areáli a realizoval ju ich spoločný právny zástupca JUDr. G.. Mesačne platia nájomné, ich firma vo výške 54,80 €. Majú tam zazmluvnené nejaké plochy, nevie teraz presne v akej výške. Plochy sú jednak prenajaté za účelom státiť, či už ich motorových vozidiel, motorových vozidiel ich partnerov alebo dočasné uskladnenie materiálu. Pokiaľ sa týka výmery 225 m<sup>2</sup>, tak to je ten podiel na tej komunikácii, ktorú užívajú a tých 70 m<sup>2</sup> to je tá plocha za účelom parkovania a uskladnenia materiálu. Nájomné platia pravidelne. Podnikateľskú činnosť v objekte vykonávajú fakticky dennodenne chodia do firmy. Parkujú tam ich motorovými vozidlami, prípadne stavebnými mechanizmami, ak sú v Lučenci parkované, prípadne v zimnom období ich tu parkujú. Parkujú tam tromi kusmi stavebných mechanizmov, a to sú autožeriavy. Nájomnú zmluvu podpisovali z toho dôvodu, že chceli fakticky usporiadať tieto vzťahy ohľadom užívania parcely žalobcov. Pokiaľ si spomína, bolo to na základe dohody, po zrejme podnete pána M.. Oni, viacerí vlastníci, sa teda dohodli, že to takto budú inštitucionalizovať a zmluvu podpísali. Čo sa týka zimnej údržby, tak sneh keď napadne, tak toto odpratáva pán G., pretože on má na to mechanizmy. Čo sa týka nejakých výtlkov, tak tieto svojpomocne si opravujú, sami to zapíňajú a kosenie tých trávnatých porastov každý majú podľa ich vzájomnej dohody určené časti o ktoré sa starajú.

30. Zo zmluvy o nájme nehnuteľnosti uzatvorenej medzi prenajímateľom REDWINE, s.r.o. a nájomcom I. Z. F. zo dňa 01.11.2011 vyplýva, že predmetom zmluvy v časti I je nájom pozemkov (prístupové cesty a príslušné plochy) prenajímateľa na účely vykonávania predmetu činnosti nájomcu, prípadne tretej osoby zapísanou v živnostenskom alebo obchodnom registri. Predmetom nájmu je parc. č. XXXX/X s tým, že právo spočíva v užívaní na citovanej parcele sa nachádzajúcich prístupových ciest a komunikácií, spevnených pôd v okolí nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu s tým, že rozsahu užívania bol ustálený na výmeru 225 m<sup>2</sup> a 70 m<sup>2</sup>, t.j. spolu 295 m<sup>2</sup> za čo platí nájomné vo výške 45,67 € mesačne, t.j. 1,86 €/m<sup>2</sup> a rok. Svedok na pojednávaní uviedol, že výmera 225 m<sup>2</sup> sa využíva za účelom prístupu a 70 m<sup>2</sup> je plocha využívaná za účelom parkovania (č.l. 208 spisu - zápisnica).

31. Svedok V. N. L. I. uviedol, že niekedy v rokoch 2012, resp. 2013 ho na jeho pracovisku v pobočke banky v Lučenci navštívili nejakí páni z Prievidze, ktorí mu ukázali plnú moc spoločnosti REDWINE na vymáhanie údajného bezdôvodného obohatenia v prospech týchto spoločností. Týmto pánom oznámil, že vec je právoplatne skončená s tým, že ich konanie eventuálne môže napĺňať skutkovú podstatu trestného činu hrubého nátlaku. Po tomto oni od svojho konania upustili, tak týmto spôsobom prišiel do kontaktu so žalobcom. K veci vie vypovedať toľko, že žalovaná v 1. rade, jeho matka, nadobudla nehnuteľnosť v roku 2003 dražbou a v roku 2011 na základe kúpnej zmluvy. Obe boli nadobudnuté za účelom dlhodobého investovania finančných prostriedkov a v súčasnosti slúžia ako sklad pre zloženie stavebného materiálu z dôvodu, že ich nebohý otec mal rozostavaných niekoľko stavebných projektov. Tento materiál je priebežne používaný za účelom teda jeho zabudovania v týchto stavbách a takto je aj odvážaný. V predmetných nehnuteľnostiach nevykonávajú žiadnu podnikateľskú činnosť. V areáli bol niekoľkokrát. Bol tam aj za účelom nakúpenia stavebného materiálu u pána G., predchádzajúceho svedka. Nehnuteľnosť vo vlastníctve matky bol tiež ohliadnuť, ale len za účelom kontroly, pretože niekedy v roku 2012 alebo 2013, presne si už nespomína, tieto boli vykrádané. Pokiaľ vie tak aj v súčasnosti sú tam problémy. Počul, že pán F. mal problémy, že mu ukradli nejaké asociálne živly naftu z motorových vozidiel. Keď ide, tak ide buď autom alebo ide na pešo za účelom kontroly týchto nehnuteľností. Čo sa týka matky, tak vie, že táto predmetná nehnuteľnosť vôbec neužíva, pokiaľ má vedomosti, tak nejakých päť rokov tam ani nebola. Brat chodí do nehnuteľnosti, ale chodí tam za účelom kontroly, pretože nehnuteľnosti boli viackrát vykrádané. V súčasnosti tam chýba aj časť oplotenia, areál je prístupný a teda

je možné, že by v ňom mohlo dochádzať k trestnej činnosti. Nehnuteľnosť nadobudli prvú ešte v roku 2003, je to dlhodobá investícia. Chce ešte podotknúť, že matka má dve prevádzky, a to v obci Pinciná jednu a v obci Kriváň druhú. Brat má tiež prevádzku na F., takže tieto nehnuteľnosti oni na podnikateľské účely nevyužívajú, využívajú ich len na skladovanie materiálu. Vzhľadom na skutočnosť, že sám vlastník areálu nedostatočným spôsobom zabezpečuje jeho ochranu, dovoľuje, aby bol demontovaný plot, aby bol areál voľne prístupný, tak je otázne, že či to z tohto pohľadu môžu hodnotiť teraz ako dobrú investíciu. V predmetných nehnuteľnostiach je stavebný materiál, nehodnotil by to ako tovar, pretože tovar podľa jeho názoru niečo čo slúži k ďalšej realizácii predajom, stavebný materiál, ktorý sa tu nachádza slúži k jeho zabudovaniu v nehnuteľnostiach, ktoré realizoval ešte za života ich otec. Celý tovar, ktorý je tam uskladnený bol tam ešte dovezený za jeho života, otec umrel 23.08.2011. Po tomto dátume žiadny nový stavebný materiál sa tam nedovážal, maximálne ho vyvážame stadiaľ. Bol opakovane svedkom bránenia vstupu k predmetným nehnuteľnostiam, niekedy v júni 2015 bola cez komunikáciu účelovo umiestnená nejaká železná konštrukcia, ktorá bránila vstupu nielen motorovým vozidlom, ale aj pešo, pretože sa to nedalo obísť, keďže vedľa komunikácie bola umiestnená skládka nejakého použitého stavebného materiálu, mohol by to nazvať skládkou PKO a následne 2,5-metrová burina. Druhýkrát to bolo vtedy, keď bolo šikmo cez cestu odparkované motorové vozidlo, nejaký žerjav tam bol, ktorý bránil ďalšiemu prechodu. Aj v prípade, ak by vznikla nejaká živelná udalosť alebo požiar, nebolo možné sa dostať kvôli týmto prekážkam. Vtedy kontaktoval brata, následne políciu pre podozrenie z trestného činu, pretože podľa jeho názoru napriek tomu, že žalobca bol vlastníkom nehnuteľnosti, v nevyhnutnej miere musel umožniť používanie tejto nehnuteľnosti za účelom užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve ich matky.

32. Zo znaleckého posudku súdneho znalca Ing. Zoltána Lukáča pod č. 29/2016 (č.l. 280-293) bolo zistené, že súdny znalec v závere znaleckého posudku určil výšku obvyklého nájomného za užívania pozemku parc. č. XXXX/X porovnávacou metódou v hodnote 1,86 €/m<sup>2</sup> a rok za roky 2012-2015 a výpočtom za jednotlivé roky 2012 vo výške 1,07 €/m<sup>2</sup> a rok, za rok 2013 vo výške 1,05 €/m<sup>2</sup> a rok, 2014 vo výške 1,01 €/m<sup>2</sup> a rok, rok 2015 vo výške 1,- €/m<sup>2</sup> a rok.

33. Súdny znalec Ing. Zoltán Lukáč uviedol, že rozdiel vo vypočítanej výške nájomného za predpokladu, že by eventuálny nájomca bol v postavení podnikateľského alebo na druhej strane nepodnikateľského subjektu by nebol, lebo samotná vyhláška nerozlišuje medzi postavením tohto subjektu ako podnikateľského, resp. nepodnikateľského subjektu. Pri výpočte ako vstupné dáta sa zadáva všeobecná hodnota pozemku, úroková sadzba a doba návratnosti. Doba návratnosti je dosť široký pojem, vo všeobecnosti sa používa od 15 do 20 rokov, pretože určenie 30-ročnej doby návratnosti a viac je tak široké a ďalekosiahle, že fakticky sa používa len u takých pozemkov, ktoré nemajú žiadny ďalší potenciál na využitie. V tomto prípade hodnotil dobu návratnosti 15 rokov vzhľadom na skutočnosť, že pozemok sa nachádza v intraviláne, jedná sa síce o priemyselnú zónu, ale v blízkosti obytnej zóny, bežne dostupnú, a teda z hľadiska potenciálu aj využiteľnú, čomu nasvedčuje aj tá skutočnosť, že keby to nebolo využiteľné, tak tie podnikateľské subjekty, ktoré tam prevádzkujú podnikateľskú činnosť by ju zrejme neprevádzkovali. Taktiež nájomné zmluvy, ktoré boli v spise predložené boli na 15 rokov nájmu dojednané, ak si to dobre pamätá. Vo vzťahu k námietkam ohľadom určenia koeficientov využitia plne zotrváva na týchto ako ich určil v tabuľkovej časti na strane 7 posudku. Vychádza z určitého potenciálu tohto pozemku, je tam rozvod vody, je tam kanalizácia, je tam elektrina, tieto sú riadne fungujúce, tie firmy tam vykonávajú činnosť. Jediné čo tam nie je, je rozvod zemného plynu. Uviedol, že hodnotil areál ako celok. Je pravdou, že nehnuteľnosť pána I. je až na konci, najďalej od vstupu. Čo sa týka redukujúcich faktorov, tak napríklad železnica, je otázne či je to redukujúci, či na druhej strane to nie je povyšujúci faktor, napr. z možnosti napojenia sa na železničnú infraštruktúru ako z výhľadu do budúcnosti. Čo sa týka strategického vodovodu, k tomu či sa tam nachádza nemal žiadne podklady a vedomosti, len účastník konania to uviedol. Ak by sa tam nachádzal, tak by bolo bežné, aby aspoň na liste vlastníctva formou vecného bremena bolo o ňom zmienené. Hodnotil to ako dobrá vybavenosť, vyššie ešte nad týmto sú dve ďalšie triedy, ktoré sú označené ako tzv. lepšia vybavenosť a tzv. veľmi dobrá vybavenosť. Tieto nepoužil. Čo sa týka funkčnosti alebo nefunkčnosti, tak rozhodujúce je či je možné sa napojiť na tieto siete alebo nie je možné sa napojiť a areál poskytuje možnosti napojenia sa na tieto siete, teda vodu a kanalizáciu. Vo vzťahu k použitiu redukujúcich a povyšujúcich faktorov je treba sa na to pozrieť v širšom pohľade metodiky vypracovaného Ústavom súdneho inžinierstva, kde je vyslovene doporučené veľmi opatrne narábať s jednotlivými aj druhými faktormi. Použitie rušivého elementu ako existencie železnice by bral skôr v prípade, ak by hodnotil pozemky pri rodinných domoch v susedstve tohto areálu, ak už by to malo mať rušivý vplyv, ale zasahovať týmto faktorom do hodnotenia priemyselnej zóny by považoval za účelové. Vo vzťahu k námietke, že sa nerešpektovala cena 0,07 €/m<sup>2</sup> nájmu

tak ako bolo určené Mestom Lučenec v priemyselnom parku súdny znalec poukazuje v prvom rade na to, že takto určená cena mestom bola ako cena z hľadiska výšky symbolická, jednalo sa o verejný záujem, v tomto prípade mesta „dotiahnuť“ investora strategického do tejto oblasti, teda už pripraveného a vybudovaného priemyselného parku. Podnikateľský subjekt nie je povinný rešpektovať takúto cenu pri zohľadnení verejného záujmu, predsa záujmom podnikateľa je zisk.

34. Zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 18.12.2015 postupca REDWINE, s.r.o. postúpil na postupníka WHITEWINE, s.r.o. (žalobcu) pohľadávku voči žalovaným 1/, 2/ vyplývajúcu z využívania nehnuteľnosti, a to parc. č. XXXX/X v plnom rozsahu so všetkými právami a povinnosťami v nominálnej hodnote (č.l. 201).

35. Rozsudkom Okresného súdu Lučenec č.k. 13Cb/228/2015-413 zo dňa 30.06.2016 súd žalovanú D. I. - TERMÁL zaviazal povinnosťou zaplatiť žalobcovi sumu 2 083,20 €, v prevyšujúcej časti 1 962,30 € žalobu voči žalovanej zamietol. Zároveň v celosti zamietol voči pôvodnému žalovanému v 2. rade Z. I.. Rozsudok v časti zamietnutia žaloby voči pôvodnému žalovanému Z. I. a vo vzťahu k zamietnutiu žaloby voči žalovanej D. I. - TERMÁL vo výške 1 962,30 € nadobudol právoplatnosť dňa 20.07.2016.

36. Uznesením Krajského súdu Banská Bystrica č.k. 41Cob/261/2016-447 zo dňa 31.05.2017 súd v napadnutej časti výroku, ktorým bola žalovaná zaviazaná zaplatiť žalobcovi sumu 2 083,20 € zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie s vyslovením záväzného právneho názoru pre prvostupňový súd v nižšie naznačenom smere.

37. Pre vyriešenie otázky, kto v prípade takéhoto plnenia získava majetkovú hodnotu a (kto je teda povinný vydať získané bezdôvodné obohatenie), je rozhodujúce, kto uvedené plnenie prijíma bez právneho dôvodu, bez poskytovania náhrady za vykonávanie jemu nepatriacich oprávnení a bez toho, aby sa jeho majetok zmenšil.

38. Odvolací súd preskúmaním odôvodnenia napadnutého rozhodnutia dospel k záveru, že odôvodnenie zákonné požiadavky, ktoré vyžaduje zákon na odôvodnenie rozhodnutia nespĺňa, a to ohľadne záveru, že na strane žalovanej došlo k bezdôvodnému obohateniu, práve s poukazom na rozhodnutie Okresného súdu Lučenec č. k. 14Cb/155/2011-103 zo dňa 21.5.2012, ktorý v totožnej veci žalobu voči žalovanej zamietol, ktoré rozhodnutie bolo potvrdené aj Krajským súdom v Banskej Bystrici ako súdom odvolacím. Keďže sa jedná o takmer totožné skutkové konania, je potrebné, ak súd prvej inštancie dospel k inému právnomu záveru ako súd prvej inštancie v konaní 14Cb/155/2011, aby tento svoj právny záver odlišný od rozhodnutia Okresného súdu Lučenec v konaní 14Cb/155/2011 podrobne zdôvodnil, teda uviedol, z akého dôvodu sa odklonil od právneho názoru vysloveného súdom prvej inštancie v konaní 14Cb/155/2011.

39. Vzhľadom na uvedené skutočnosti odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti výroku, ktorým zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi sumu 2.083,20 eur podľa ust. § 389 ods. 1 písm. c/ O.s.p. zrušil a podľa ust. § 391 ods. 1 CSP mu v tejto časti vrátil vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, v ktorom súd prvej inštancie podrobne odôvodní, na základe čoho sa odklonil od záveru Okresného súdu Lučenec v konaní 14Cb/155/2011 ohľadne žalovanej, kde predmetom žaloby bolo tiež zaplatenie sumy 4.045,50 eur titulom bezdôvodného obohatenia za využívanie tej istej nehnuteľnosti žalovanou. Uvedie, v čom sa zmenila situácia oproti stavu, ktorý bol zistený v konaní 14Cb/155/2011, v ktorom súd konštatoval, že v konaní nebola preukázaná skutočnosť, že by žalovaná užívala komunikáciu pre účely jej podnikateľskej činnosti.

40. Rozsudkom Okresného súdu Lučenec č.k. 14Cb/155/2011 zo dňa 21.05.2012 súd zamietol žalobu žalobcu REDWINE, s.r.o. proti žalovanej D. I. - TERMÁL vo výške 4 045,50 €, ktorú si žalobca uplatnil titulom bezdôvodného obohatenia z dôvodu, že k bezdôvodnému obohateniu podľa názoru súdu na strane žalovanej nedošlo, resp. toto nebolo preukázané. Predmetný rozsudok bol rozsudkom Krajského súdu Banská Bystrica č.k. 41Cob/138/2012 zo dňa 20.02.2013 potvrdený. Odvolací súd konštatoval, že po preskúmaní veci z obsahu spisu a z vykonaného dokazovania súdom I. stupňa dospel k rovnakému právnomu názoru ako súd I. stupňa, že žalobca v konaní dostatočne nepreukázal listinnými dôkazmi ani svedeckými výpoveďami, že žalovaná sa bezdôvodne obohatila na úkor žalobcu tým, že v rozhodnom období užívala jeho pozemok a prístupovú cestu.

41. Podľa § 451 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

42. Podľa § 451 ods. 2 OZ, 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.

43. Podľa § 456 OZ, 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.

44. Podľa § 458 ods. 1 OZ, 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.

45. Podľa § 127 ods. 3 OZ, vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Ak tým vznikne škoda na pozemku alebo na stavbe, je ten, kto škodu spôsobil, povinný ju nahradiť; tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.

46. Podľa § 524 ods. 1 OZ, veriteľ môže svoju pohľadávku aj bez súhlasu dlžníka postúpiť písomnou zmluvou inému.

47. Podľa § 524 ods. 2 OZ, s postúpenou pohľadávkou prechádza aj jej príslušenstvo a všetky práva s ňou spojené.

48. Podľa § 37 ods. 1 OZ, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

49. Podľa § 35 ods. 2 OZ, právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

50. K aktívnej vecnej legitímácii žalobcu WHITEWINE, s.r.o. Bratislava:

Žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti parc. č. XXXX/X čiastočne využívanej ako prístupová komunikácia k nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovanej, a to parc. č. XXXX/X, a to na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 10.07.2014, teda vlastníkom nehnuteľnosti je počnúc 10.07.2014 až ku dňu rozhodnutia súdu, pričom pred uvedeným dátumom od roku 2008 vlastníkom nehnuteľnosti bola obchodná spoločnosť REDWINE, s.r.o. Vlastník nehnuteľnosti je aktívne vecne legitimovaný na podanie žaloby o vydanie bezdôvodného obohatenia užívaním jeho nehnuteľnosti bez právneho dôvodu tretím subjektom. Keďže žalobca si uplatnil právo na vydanie bezdôvodného obohatenia späť tri roky dozadu od 12.10.2015, t.j. od 12.10.2012, uvedené časové obdobie pokrýva vlastnícke právo právneho predchodcu žalobcu spoločnosti REDWINE, s.r.o. Bratislava a následne po zmene vlastníckeho práva aj žalobcu samotného WHITEWINE, s.r.o. Bratislava. Keďže na základe zmluvy o postúpení pohľadávok došlo k postúpeniu predmetného práva z právneho predchodcu REDWINE, s.r.o. na žalobcu titulom bezdôvodného obohatenia uplatneného voči žalovanej za obdobie vlastníckeho práva obchodnej spoločnosti REDWINE, s.r.o., žalobca je aktívne vecne legitimovaný na uplatnenie tohto práva za obdobie od 12.10.2012 až do 12.10.2015.

51. Súd považuje zmluvu o postúpení pohľadávok za platný právny úkon v zmysle § 37 ods. 1 OZ určitý a zrozumiteľný, pretože použitím logických výkladových pravidiel je z obsahu možné zistiť a medzi účastníkmi tejto zmluvy bolo aj nesporné, že dochádza k postúpeniu práva voči žalovaným v 1. a 2.rade za užívanie nehnuteľnosti a to parcely č. XXXX/X. v plnom rozsahu, t.j. za celé žalované obdobie.

52. Zo zmluvy o postúpení pohľadávok je síce zrejme, že výška postúpenej pohľadávky nebola určená, ale postupca uvádza, že postupuje všetky pohľadávky v ich nominálnej hodnote, čo je zrejme, že došlo k postúpeniu pohľadávky tak ako si ju žalobca voči žalovaným uplatňuje titulom užívania jeho

nehnutelnosti prechodom žalovaných bez právneho titulu, vo vzťahu k predloženému znaleckému posudku Ing. Oldřicha Jarabícu.

53. K pojmu bezdôvodné obohatenie:

Bezdôvodné obohatenie (predtým neoprávnený majetkový prospech) vzniká predovšetkým tak, že sa doterajší majetok obohateného rozmnožil o nové majetkové hodnoty, môže však spočívať i v tom, že sa jeho doterajší majetok nezmenšil hoci by k tomu inak došlo keby bol obohatený plnil svoje povinnosti (R25/1986).

54. Z vykonaného dokazovania je zrejmé a medzi účastníkmi konania ani nebolo sporné, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou budovy skladu na parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 518 m<sup>2</sup> - oceľový sklad č. 2 zapísaných na LV č. XXXX a žalobca je vlastníkom predmetnej parcely č. XXXX/X, na ktorej leží prístupová komunikácia k tomuto skladu. Medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že plocha komunikácie za účelom využívania prístupu je 560 m<sup>2</sup>. Nesporou skutočnosťou je, že medzi účastníkmi konania právo prechodu cez uvedenú parcelu nie je žiadnym spôsobom upravené, o čom svedčí aj fakt, že v súčasnosti prebieha konanie o určenie vecného bremena práva prechodu na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 8C/248/2015, čo je súdu známe z úradnej činnosti a taktiež medzi účastníkmi konania nesporné, keďže sú účastníkmi tohto konania.

55. Za účelom zistenia či dochádza prechodom žalovanej a pôvodného žalovaného 2/ parcelou žalobcu k bezdôvodnému užívaniu je potrebné posúdiť či v zmysle § 127 ods. 3 OZ žalovaná a pôvodný žalovaný 2/ nemajú zákonné právo v nevyhnutnej miere na tieto pozemky vstupovať pokiaľ si to vyžaduje ich údržba a obhospodarovanie. Pôvodný žalovaný v 2. rade tvrdil, že na pozemky vstupuje za účelom ich kontroly, nakoľko v minulosti dochádzalo k častým krádežiam a poškodzovaniu majetku v areáli. Takéto obhospodarovanie by nepochybne bolo možné podriaďiť pod zákonné ust. § 127 ods. 3 OZ a v tomto prípade je žalobca povinný ako vlastník užívanie strpieť.

56. Po zrušení rozsudku Krajským súdom Banská Bystrica v napadnutom rozsahu uloženej povinnosti zaplatiť bezdôvodného obohatenie žalovanej D. I. vo vzťahu k žalobcovi vo výške 2 083,20 € sa súd zaoberal ďalej len predmetnou sumou nepremičaného bezdôvodného obohatenia.

57. V súlade s právne záväzným názorom odvolacieho súdu súd konštatuje, že z predložených dôkazov zo strany žalobcu nevyplýva, že by došlo k zmene vo vzťahu k žalovanej D. I. oproti pôvodnému rozhodnutiu Okresného súdu Lučenec č.k. 14Cb/155/2011-103 a že by žalobca preukázal využívanie nehnuteľnosti žalovanou na podnikateľské účely, a teda skutočnosť, že by týmto využívaním na jej strane vznikalo bezdôvodné obohatenie, resp. by získala v uvedenom zmysle majetkovú hodnotu tým, že sa jej zvýšili aktíva alebo neznižili pasíva, hoci by inak, pokiaľ by existoval právny dôvod plnenia jej majetkový stav by sa zmenšil, pretože za prijímané plnenie by musela poskytovať náhradu. Rovnako ako v konaní sp. zn. 14Cb/155/2011 predložil žalobca listinné dôkazy a poukázal na svedecké výpovede svedkov, ktorými však dostatočne nepreukázal skutočnosť, že žalovaná sa bezdôvodne obohatila na úkor žalobcu, a teda že je ho pozemok na podnikateľské účely užívala. Z uvedených dôvodov súd žalobu žalobcu zamietol, pretože žalobca neunesol dôkazné bremeno na preukázanie svojich tvrdení ohľadom užívania nehnuteľnosti žalobcu pre podnikateľskú činnosť žalovanou v intenzite nad rámec jeho povinnosti strpieť obhospodarovanie nehnuteľnosti v zmysle zákonného ust. § 127 ods. 3 OZ. Žalobcom predložené listinné dôkazy a výpovede ním navrhnutých svedkov nepreukazujú zmenu spôsobu užívania nehnuteľnosti žalovanou oproti predchádzajúcemu stavu deklarovanému prvostupňovým súdom v konaní sp. zn. 14Cb/155/2011 a následne potvrdenému odvolacím rozhodnutím.

58. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

59. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

60. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

61. Žalovaný bol v konaní úspešný, súd mu preto priznal právo na náhradu trov konania v celosti. O výške náhrady trov konania súd rozhodne po právoplatnosti vo veci samej samostatným uznesením.

## **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Ulica Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd Banská Bystrica, a to písomne.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každá strana sporu dostala jeden rovnopis odvolania. Ak strana sporu nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jej trovy.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Podľa § 367 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd.

Podľa § 367 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 367 ods. 3 Civilného sporového poriadku, právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti.

Podľa § 368 Civilného sporového poriadku, osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia.

Podľa § 369 ods. 1 Civilného sporového poriadku, dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova.

Podľa § 369 ods. 2 Civilného sporového poriadku, ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania.

Podľa § 369 ods. 3 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví.

Podľa § 369 ods. 4 Civilného sporového poriadku, ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, 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.