

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš  
Spisová značka: 9Cb/21/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6121242420  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 01. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Slavomíra Mlynarčíková  
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2022:6121242420.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudkyňou Mgr. Slavomírou Mlynarčíkovou vo veci žalobcu: Currus Capital k. s., so sídlom Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava-Ružinov, IČO: 46 765 018, zastúpený SMOLÁK HLAVATÁ advokátska kancelária s. r. o., so sídlom Laurinská 3, 811 01 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 47 254 432, proti žalovanému: Mesto Liptovský Mikuláš, so sídlom Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš, IČO: 00 315 524, zastúpený HADBÁBNY & spol., advokátska kancelária, s. r. o., so sídlom Prielohy 1012/1C, 010 07 Žilina, IČO: 47 249 722, v spore o zaplatenie 21 454,40 EUR s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovaný **m á n á r o k** na náhradu trov konania od žalobcu 100 %; o výške náhrady trov konania rozhodne súdny úradník prvoinštančného súdu po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Konanie sa začalo na Okresnom súde Banská Bystrica dňa 9. 2. 2021 pod sp. zn. 16UP/157/2021. Okresný súd Banská Bystrica postúpil vec na prejednanie Okresnému súdu Liptovský Mikuláš podľa § 10 ods. 3, § 14 ods. 3 Zákona č. 307/2016 Z. z. o upomínacom konaní.

2. Návrhom na vydanie platobného rozkazu sa žalobca domáhal, aby súd rozhodol, že žalovaný je mu povinný zaplatiť 21.454,40 EUR s úrokom z omeškania 9 % ročne zo sumy 21.454,40 EUR od 9. 2. 2021 do zaplatenia a náklady spojené s uplatnením pohľadávky 40 EUR. Návrh odôvodnil tým, že žalobca nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 18. 10. 2013 vlastnícke právo k nehnuteľnosti, zapísané na LV č. XXXX, evidovanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, parcela registra „C“, parcelné č. XXXX/XX, o výmere 1166 m<sup>2</sup> - ostatná plocha, (ďalej iba „pozemok“). Žalovaný na predmetnom pozemku vybudoval cestné teleso, ktoré sa užíva na parkovanie a otáčanie mestskej hromadnej dopravy. V dôsledku vybudovania cestného telesa na pozemku sa stalo užívanie pozemku žalobcom nemožným. Žalobca je výlučným vlastníkom pozemku, ktorý v súčasnosti užíva žalovaný, na ktorom pozemku vybudoval cestné teleso a to napriek tomu, že medzi žalobcom a žalovaným nedošlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, respektíve akejkoľvek inej zmluvy, na základe ktorej by bol žalovaný oprávnený pozemok užívať. Na strane žalovaného došlo k bezdôvodnému obohateniu na úkor žalobcu z dôvodu, že pozemok vo vlastníctve žalobcu užíva bez akéhokoľvek právneho dôvodu. Žalobca opakovane vyzval žalovaného na úhradu bezdôvodného obohatenia vo výške nájomného (podľa výpočtu VZN č. 9/2019 § 21 ods. 14 písm. a/ suma 0,100 eur/m<sup>2</sup> za každý deň) za užívanie predmetného pozemku, avšak žalovaný nevykonal žiadnu úhradu a pozemok užíva naďalej (za marec 2019 až august 2019). Žalobca odkázal na ustanovenie § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka a rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/52/2005.

3. Proti platobnému rozkazu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 16Up/157/2021 zo dňa 23. 2. 2021 podal žalovaný odpor. V dôvodoch odporu žalovaný uviedol, že žalobca uplatňuje tvrdený nárok neoprávnene v rozpore s dobrými mravmi. Výška žalobcom tvrdeného nároku nie je preukázaná a nie

je vyčíslená správne. Nesprávne je uplatnený aj úrok z omeškania, ktorého výška je uplatňovaná, ako by išlo o obchodno-právny vzťah. Žalovaný poprel tvrdenie žalobcu, že na pozemku KN-C parc. č. XXXX/XX mal žalovaný vybudovať cestné teleso. Pozemná komunikácia (obratisko) bola vybudovaná spoločnosťou CF INVEST-L. Mikuláš, IČO: 36 716 715, čo vyplýva z kolaudačného rozhodnutia vydaného Mestom Liptovský Mikuláš ako stavebným úradom sp. zn. ÚR a SP 2008/03664Le zo dňa 1. 8. 2008. Vlastníkmi pozemkov, na ktorých bola stavba komunikácie realizovaná a v roku 2008 aj dokončená a riadne skolaudovaná boli spoločnosť CF invest s.r.o. Liptovský Mikuláš, spoločnosť Z & T, a.s. Bratislava a IQ. E., spoločnosť ARMAN INTECH FINANCE s.r.o. Sered' a Slovenský pozemkový fond. V kolaudačnom rozhodnutí sa konštatuje, že na stavbu komunikácie bolo vydané stavebné povolenie č. ÚR a SP 2007/05446Le zo dňa 11. 1. 2008 pre stavebníka CoFin & partners Bratislava, ktorý práva a povolenia previedol na spoločnosť CF INVEST - L. Mikuláš, s.r.o. Stavebníkom obratiska nebolo Mesto Liptovský Mikuláš, ako tvrdí žalobca. Už v roku 2008 stavby pozemných komunikácií na pozemku stáli a boli riadne povolené i skolaudované. Príslušný stavebný úrad je povinný v prípade povolenia a kolaudácie stavby skúmať, či má stavebník vlastnícke alebo iné právo k pozemku (§ 58 ods. 2 stavebného zákona). Pôvodný vlastník dotknutých pozemkov, vrátane právneho predchodcu žalobcu, museli o zriadení komunikácie vedieť a museli s tým súhlasiť, inak by nebolo možné stavbu komunikácie povoliť a skolaudovať. Existovala vôľa právnych predchodcov žalobcu, aby sa komunikácia na danom pozemku nachádzala, táto nebola žiadnym subjektom namietaná a ani menená. Mesto Liptovský Mikuláš sa stalo vlastníkom stavby pozemnej komunikácie na podklade kúpnej zmluvy č. 331/2009/Práv zo dňa 4. 9. 2009, ktorú uzatvorilo so spoločnosťou CF INVEST - Liptovský Mikuláš, s.r.o., IČO: 36 716 715 s tým, že vzhľadom na úkony stavebníka a predávajúceho pozemnej komunikácie, spočívajúce v zriadení vecného bremena, malo za to, že právne vzťahy v súvislosti s umiestnením komunikácie na pozemkoch v danej lokalite sú v celom rozsahu vysporiadané. Po dobu od uzatvorenia kúpnej zmluvy (4. 9. 2009) do doručenia žiadosti o informáciu k umiestneniu pozemnej komunikácie zo strany žalobcu dňa 13. 11. 2009 mesto v dobrej viere a bez akýchkoľvek námietok tretích osôb malo vo vlastníctve objekt obratiska na žalobcom vlastnom pozemku. Vzhľadom na uplynutie času Mesto Liptovský Mikuláš v súlade s ustanoveniami § 151o OZ nadobudlo vecné bremeno zodpovedajúce povinnosti vlastníka pozemku strpieť umiestnenie komunikácie na dotknutom pozemku. Vzhľadom na skutkový stav veci, okolností, za ktorých bola stavba komunikácie postavená a okolností, za ktorých žalobca dotknutý pozemok nadobudol si žalobca uplatňuje nárok v rozpore s dobrými mravmi a Čl. 5 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého zjavné zneužitie práva nepožíva právnu ochranu. V čase, keď sa stal žalobca vlastníkom dotknutej nehnuteľnosti (2013) stavba obratiska na danom pozemku existovala. Žalobca pozemok kupoval s vedomím, že ide o pozemok, kde sa stavba nachádza. V kúpnej zmluve zo dňa 18. 10. 2013, na podklade ktorej žalobca nadobudol vlastnícke právo k pozemku sa uvádza, že s jeho stavom sa oboznámil formou osobnej prehliadky. Okrem toho je ťažké si predstaviť, že by žalobca, ako kupujúci, pozemok nadobudol v stave „ako stojí a leží“, bez toho, aby sa oboznámil s jeho reálnym stavom. Žalobca nadobudol pozemok výlučne s účelom následného uplatňovania nároku voči žalovanému. Nadobudnutie vlastníctva zo strany žalobcu bolo špekulatívne. Takémuto postupu by sa v súdnom konaní nemala priznať ochrana. Žalobca sa mal domáhať riešenia vzniknutej situácie podaním žaloby podľa § 135c Občianskeho zákonníka, ktorou by sa rozpor vo vlastníctve pozemku a stavby odstránil. Žalobca takúto žalobu nepodal, naopak domáhal sa vydania bezdôvodného obohatenia, čo svedčí o zámere žalobcu získavať (naďalej aj do budúcnosti) finančný profit, nie vyriešiť vec po právnej stránke. Zámery žalobcu potvrdzuje písomné podanie zo dňa 1. 6. 2020, ktorým žalovanému dotknutý pozemok ponúkol za kúpnu cenu 90.000 EUR, čo nie je hodnota tohto pozemku. Pozemok je vedený ako ostatná plocha s kódom spôsobu využívania 37 - pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy. Pozemok je mimo zastavaného územia obce a už v čase jeho nadobudnutia žalobcom bol zaťažený viacerými vecnými bremenami, čo výrazne limituje využiteľnosť pozemku a vyvoláva pochybnosti o skutočnom dôvode jeho nadobudnutia žalobcom. Spôsob, akým žalobca vyčíslil nárok, je zjavne nesprávny a nemôže obstáť. V zmysle konštantnej judikatúry a rozhodovacej praxe súdov platí, že majetkovým vyjadrením prospechu získaného užívaním cudzej veci je peňažná suma, ktorá zodpovedá sumám vynakladaným obvykle v danom mieste a čase za užívanie veci i s prihliadnutím na druh dôvodu, ktorým sa spravidla zakladá právo užívania vzhľadom na jeho rozsah a spôsob; najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, kedy sa výška náhrady porovnáva s obvyklou hladinou nájomného, ktoré by bol nájomca povinný platiť za normálnych okolností, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy. Žalobca nárok vyčíslil podľa výšky miestnej dane za užívanie verejného priestranstva v zmysle VZN č. 9/2009 - § 21 ods. 14 písm. a/. Takýto postup nie je v súlade so závermi aplikačnej praxe. Za žiadnych okolností nemôže vyjadrovať peňažné plnenie, ktoré zodpovedá sumám vynakladaným obvykle v danom mieste a čase za užívanie

obdobnej veci. Daň je z podstaty veci peňažné plnenie, na ktoré sú povinné fyzické alebo právnické osoby prospech verejných rozpočtov vo vopred určenej výške, a s presne určeným termínom splatnosti bez toho, aby za jeho poskytnutie existoval nárok na protiplnenie. Daň ako povinné jednostranné verejnoprávne plnenie neodzrkadľuje a ani nemôže odzrkadľovať sumy obvykle vynakladané v danom čase a mieste za užívanie obdobných pozemkov. Žalobca vychádzal z ustanovenia upravujúcej výšku dane v prípade zabratia verejného priestranstva na účely trvalého parkovania. V skutočnosti sa na pozemku nachádza stavba pozemnej komunikácie - obratiska. Existenciu stavby nemožno zamieňať s parkovaním motorových vozidiel, pričom parkovanie vozidiel v konaní nebolo preukázané. Namiesto VZN č. 9/2009 by sa mali brať do úvahy aktuálne platné a účinné zásady hospodárenia s majetkom Mesta Liptovský Mikuláš č. 17/2017/INO v znení účinnom od 1. 1. 2018, ktoré vo svojej prílohe č. 4 bod 1 písm. d/ určujú obvyklé nájomné za 1 m<sup>2</sup> pozemku vo vlastníctve mesta na účely výstavby komunikácie, chodníkov alebo parkovísk, ktoré zostanú verejne prístupné vo výške 0,30 EUR ročne. V prípade obratiska na pozemku žalobcu ide o presne takýto druh stavby - komunikácie, ktorá je verejne prístupná. Takáto výška nájmu je neporovnateľne nižšia ako sadzba dane 0,100 eur/ m<sup>2</sup> denne, o ktorú sa bezdôvodným a bez vecného i právneho základu opiera žalobca. Je potrebné zohľadniť, že na pozemku sa nachádzajú ďalšie inžinierske stavby, ktoré výrazne obmedzujú jeho využiteľnosť, a to nielen ich umiestnením, ale aj z dôvodu ochranných pásiem, ktoré sa na ňá vŕhajú. Náhrada, ktorú žalobca uplatňuje, preto nemôže byť reálna. Aj keby sa na pozemku nenachádzala stavba obratiska, využitie pozemku by vzhľadom na jeho druh, umiestnenie a existenciu inžinierskych sietí a vecných bremien bolo podstatne obmedzené. Užívaním takto zaťaženého pozemku v danom mieste, by žalobca nikdy nedosiahol príjem, akého sa voči žalovanému domáha. Žalobca v roku 2013 nehnuteľnosť nadobudol za kúpnu cenu 55.968 EUR vrátane DPH. Je ťažko uveriteľné, že by hodnota polročného nájomného za predmetný pozemok v roku 2019 mala predstavovať takmer polovicu kúpnej ceny pozemku z roku 2013. Ak by žalobcom určená hodnota náhrady za užívanie pozemku bola reálna, znamenalo by to, že žalobcovi by sa približne po roku vrátila celá kúpna cena, takéto tvrdenie je absurdné. Bez právneho významu nie je okolnosť, že žalobca nehnuteľnosť už nadobudol zaťaženú početnými vecnými bremenami, keď z výpisu LV č. XXXX. pre katastrálne územie S. vyplýva, že vklady vecných bremien k zaťaženému pozemku boli povoľované v rozpätí rokov 2009 až 2011. Žalobca pri výpočte tvrdeného nároku vychádza z celej výmery pozemku. Takýto postup je nesprávny. Z informatívnej kópie katastrálnej mapy vyplýva, že žalovaným vlastnená stavba obratiska sa nachádza len na časti pozemku žalobcu. Nie je dôvodné, aby žalobcovi uhrádzali bezdôvodné obohatenie vypočítané na podklade celej výmery pozemku, lebo očividne celú výmeru pozemku neužíva žalovaný. Nebolo preukázané, že by z dôvodu umiestnenia obratiska žalovaný užíval celý žalobcov pozemok a žalobca nepreukázal, akú výmeru v skutočnosti žalovaný z titulu existencie obratiska užíva. Dôkazné bremeno vo vzťahu k výške nároku ťaží žalobcu. Žalobca nepreukázal výšku nároku, ktorá je nereálna a nemôže byť súdom priznaná. Žalobca nepreukázal aká je obvyklá výška odplaty na užívanie obdobných pozemkov v danom mieste a čase, na obdobný účel a ani nepreukázal, akú časť pozemku umiestnením obratiska skutočne žalovaný užíva. Podstatným spôsobom neunesol dôkazné bremeno, ktorého by s prihliadnutím na princíp koncentrácie konania malo byť nevyhnutne zamietnutie žaloby. Žalovaný namietal výšku úroku z omeškania žalovanou podľa predpisov obchodného práva, keďže nejde o obchodnoprávnu vec. Skutočnosť, že vlastníkom obratiska je mesto ako verejnoprávny subjekt nestačí na to, aby došlo k aplikácii Obchodného zákonníka. Podľa § 261 ods. 2 Obchodného zákonníka sa touto časťou zákona spravujú záväzkové vzťahy medzi subjektom verejného práva, ak sa týkajú zabezpečovania verejných potrieb alebo vlastnej prevádzky a podnikateľmi pri podnikateľskej činnosti. Vlastníctvo stavby nepredstavuje ani zabezpečovanie verejnej potreby, ani vlastnej potreby. Rovnako je zřejmé, že ani žalobca nevystupuje v rámci svojej podnikateľskej činnosti, ale ako vlastní nehnuteľností. Je zřejmé, že ide o občianskoprávny spor a tomu má zodpovedať výška úroku z omeškania. Žalobca si uplatnil nároky za iné obdobia v konaní vedenom na Okresnom súde Liptovský Mikuláš sp. zn. 21C/49/2020. Žalobca žiadal platobný rozkaz zrušiť a po postúpení veci príslušnému súdu žalobu zamietnuť.

4. Súd vyzval žalobcu podľa § 167 ods. 3 Civilného sporového poriadku na vyjadrenie (repliku). Žalovaný v písomnom podaní zo dňa 21. 5. 2021 uviedol najmä, že skutočnosť, že v čase kúpy pozemku žalobcom bolo cestné teleso (vo vlastníctve žalovaného) na pozemku vybudované, nemení nič na tom, že medzi žalobcom a žalovaným neexistuje žiaden právny vzťah, na základe ktorého by bol žalovaný oprávnený pozemok od žalobcu užívať. Skutočnosť, že právny predchodca žalobcu voči žalovanému neuplatňoval žiadne nároky (z titulu užívania pozemku) nevylučuje, aby tieto nároky nemohol uplatniť žalobca, ako aktuálny vlastní pozemku. Žalovaný užíval a naďalej užíva pozemok bez právneho dôvodu tak, ako bolo uvedené v návrhu na vydanie platobného rozkazu, preto je nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia opodstatnený. Žalovaný poukázal na to, že oprávnená držba vyžaduje spojenie dvoch podmienok:

dobromyseľnosť o tom, že mu vec alebo právo patrí a danosť tejto dobromyseľnosti so zreteľom ku všetkým okolnostiam (§ 151o OZ, § 134 OZ). V konkrétnom prípade môže byť významné, že držiteľ pri zachovaní bežnej opatrnosti mohol zistiť vadu v nadobúdacom právnom dôvode, a teda nemohol byť dobromyseľný. Žalovaný je vlastníkom cestného telesa na základe kúpnej zmluvy zo dňa 4. 9. 2009. V zmysle kúpnej zmluvy bolo na žalovaného prevedené vlastnícke právo k cestnému telesu (bez pozemkov). Žalovaný mal vedomosť o tom, že nadobúda výlučne cestné teleso bez pozemkov. Súčasťou kúpnej zmluvy nebolo zriadenie vecného bremena k pozemku, na ktorom je cestné teleso vybudované, a nebol vykonaný ani vklad do katastra nehnuteľností (ako nevyhnutný prvok pre nadobudnutie práva vecného bremena). Žalovaný nedisponuje právnym titulom, na základe ktorého by bolo k pozemku žalobcu zriadené vecné bremeno, vecné bremeno nie je evidované ani na príslušnom katastri nehnuteľností, žalovaný nemohol byť v dobrej viere, že k pozemku žalobcu má zriadené vecné bremeno, respektíve sú vzťahy medzi vlastníkom pozemku a žalovaným vysporiadané. Žalovaný vzhľadom na jeho postavenie zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí musí viesť svoj majetok v účtovníctve, musel o neexistencii vecného bremena nepochybne vedieť. Žalobca poukázal na zásadu materiálnej publicity, t. j. zásady hodnovernosti katastra nehnuteľností, v zmysle ktorej sa chráni dôvera každého v správnosť údajov zapísaných v katastri nehnuteľností. Z príslušného listu vlastníctva vyplýva, že k pozemku žalobcu nie je zriadené vecné bremeno oprávňujúce žalovaného užívať pozemok žalobcu. Žalovaný musel mať s prihliadnutím na všetky okolnosti vedomosť o tom, že cestné teleso je vybudované na pozemku vo vlastníctve tretej osoby; k pozemku nie je zriadené vecné bremeno, vzťahy medzi žalovaným a vlastníkom pozemku nie sú upravené spôsobom, z ktorého by bolo zrejmé, že žalovaný je oprávnený užívať pozemok žalobcu. Na strane žalobcu absentuje dobromyseľnosť vo vzťahu k oprávnenej držbe, ako jeden zo základných predpokladov vydržania vecného bremena. Ak by žalobca vyčíslil bezdôvodné obohatenie podľa výšky obvyklého nájomného v danom čase a mieste, výška bezdôvodného obohatenia by bola nepochybne vyššia. Žalobca má za to, že uplatnený nárok nie je v rozpore s dobrými mravmi (VZN. č. 9/2019 § 21 ods. 4 písm. a/ - 0,100 eur/m<sup>2</sup> za každý deň). Podľa zákona č. 55/1984 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na ochranu ciest, miestnych komunikácií a premávky na nich slúžia cestné ochranné pásma v zákonom určenom rozsahu. Ako už vyplýva z informatívnej kópie z katastrálnej mapy, cestné teleso vo vlastníctve žalovaného nepokrýva celú výmeru pozemku vo vlastníctve žalobcu. V okolí cestného telesa existujú cestné ochranné pásma tak ako to vyžaduje cestný zákon, v dôsledku čoho je žalobcovi objektívne znemožnené užívať celý pozemok. Hoci cestné teleso nepokrýva celú výmeru pozemku vo vlastníctve žalobcu, po zohľadnení existencie a rozsahu cestných ochranných pásiem v okolí cestného telesa, ktoré sú spojené s užívaním cestného telesa na pozemku žalobcu a je potrebné ich v zmysle cestného zákona rešpektovať, žalovaný v konečnom dôsledku užíva celý pozemok.

5. Súd vyzval žalobcu podľa § 167 ods. 4 CSP Civilného sporového poriadku na vyjadrenie (dupliku). Žalovaný v písomnom podaní zo dňa 23. 6. 2021 uviedol najmä, že pozemnú komunikáciu nadobudol riadne skolaudovaný a vychádzal z dôvodného predpokladu, že stavebník v rámci stavebného konania riadne zdokladoval vzťah k pozemku, na ktorom sa stavba komunikácie nachádza s poukázaním na § 58 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 139 ods. 1 stavebného zákona, by ich kolaudácia a povolenie stavby komunikácie bez právneho titulu nebolo možné. K žiadnej inej z komunikácií, ktoré nadobudol na základe kúpnej zmluvy č. 331/2009/Práv. zo dňa 4. 9. 2009 uzatvorenej so spoločnosťou CF INVEST - Liptovský Mikuláš, IČO: 36 716 715 neboli vznesené žiadne námietky a právne vzťahy s nimi spojené sú vysporiadané. Nie je bez významu, že po dobu viac ako desať rokov umiestnenie komunikácie (obratiska), ktoré na dotknutej nehnuteľnosti nezriadil žalovaný, ale tretia osoba, nebolo nikým namietané. Nárok žalobcu je dôvodný, respektíve je uplatňovaný v rozpore s dobrými mravmi. Žalobca nepreukázal výšku ním uplatňovaného nároku. Spôsob, akým vypočítal tvrdenú výšku údajného bezdôvodného obohatenia je v rozpore so zákonom. Argument žalobcu, že náhrada, ktorá vychádza zo súm obvyklých v danom v čase a mieste by bola nepochybne vyššia, neobstojí pri zohľadnení skutočnosti, že ide o pozemok v podstatnom rozsahu zaťažený piatimi vecnými bremenami, ktorého spôsob využívania je podľa katastra nehnuteľností vymedzený kódom č. 37 (pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením alebo iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok). Dôkazné bremeno o výške uplatňovaného nároku ťaží žalobcu. Žalobca neprodukoval žiadny spoľahlivý a vecný dôkaz, ktorý by preukázal správnosť uplatňovaného nároku. Žalobcovi nič nebránilo, aby dôkazy preukazujúce reálnu výšku nároku pripojil k žalobe, alebo minimálne s vyjadrením, ktorým reagoval na podaný odpor, z ktorého finálne vyplynul rozpor ohľadom výšky uplatňovaného nároku. Predmetná komunikácia - obratisko bola skolaudovaná ako prístupová komunikácia k obchodnému centru, teda ako komunikácia slúžiaca na zabezpečenie dopravnej obsluhy jednotlivých objektov v rámci areálu obchodného centra. Ide o účelovú komunikáciu v zmysle § 22

Zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov. O tom svedčí účel a dôvod existencie tejto komunikácie - zabezpečenie možností otáčania autobusov v areáli obchodného centra. Nemôže ísť o miestnu komunikáciu, ktorá by spĺňala podmienky určené v § 4b ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb., lebo nejde o všeobecne prístupnú a užívanú ulicu, ktorá by slúžila miestnej doprave a bola zaradená do siete miestnych komunikácií s poukazom na ustanovenie § 11 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. Na pozemku sa okrem iného nachádza stavebný objekt, pravdepodobne v súvislosti so zriadenými vecnými bremenami, preto je tvrdenie žalobcu, že žalovaný užíva celý pozemok zavádzajúce. Aj keby žalovaný nemal na pozemku umiestnenú komunikáciu obrátiska, žalobca by bol podstatne obmedzený v možnosti užívať pozemok z dôvodu existencie práv a objektov. Preto nemôže obstať výpočet žalobcu vo vzťahu k celej výmere pozemku a s prihliadnutím na všetky okolnosti.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinami v spise, najmä kópiou kúpnej zmluvy uzavretou medzi predávajúcim PNEURECYKLING s.r.o. a kupujúcim Currus Capital k.s. dňa 18. 10. 2013, čiastočným výpis z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie S., výtlačkom informatívnej kópie z mapy vytvorenej cez katastrálny portál z 21. augusta 2020, výtlačkom všeobecne záväzného nariadenia č. 9/2019/VZN Mesta Liptovský Mikuláš o miestnych daniach, lustráciou v registri právnických osôb, lustráciou v Obchodnom registri, kópiu kolaudačného rozhodnutia Mesta Liptovský Mikuláš zo dňa 1. 8. 2008 ÚR a SP 2008/03664Le, kópiou kúpnej zmluvy č. 331/2009/Práv. medzi predávajúcim CF INVEST - Liptovský Mikuláš, s.r.o. a kupujúcim Mestom Liptovský Mikuláš zo dňa 4. 9. 2009, výtlačkom odpovede žalobcu na list zo dňa 5. 5. 2020 - predžalobná výzva na zaplatenie žalobcu zo dňa 1. 6. 2020, výtlačkom Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Liptovský Mikuláš č. 17/2017/INO, výtlačkom výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie S., obrazovým záznamom z aplikácie Mapový klient ZBGIS parcely registra „C“ 7326/31, výtlačkom zápisnice o pojednávaní z 24. 6. 2021 sp. zn. 21C/49/2020 Okresného súdu Liptovský Mikuláš, výtlačkom rozsudku sp. zn. 21C/49/2020 zo dňa 24. júna 2021. Súd na pojednávaní vyhlásil sudcovskú koncentráciu konania (§ 153 ods. 1, 2 CSP), teda súd prihliadol len na prostriedky procesného útoku a obrany, ktoré strany uplatnili včas.

7. Zástupca žalobcu sa na pojednávaní v celom rozsahu pridrižiam žaloby a písomných vyjadrení adresovaných súdu.

8. Zástupca žalovaného sa na pojednávaní pridrižoval písomných vyjadrení adresovaných súdu.

9. § 1 Obchodného zákonníka, ďalej iba OBZ (1) Tento zákon upravuje postavenie podnikateľov, obchodné záväzkové vzťahy, ako aj niektoré iné vzťahy súvisiace s podnikaním. (2) Právne vzťahy uvedené v odseku 1 <aspi://module='ASPI'&link='513/1991 Zb.%25231'&ucin-k-dni='30.12.9999'> sa spravujú ustanoveniami tohto zákona. Ak niektoré otázky nemožno riešiť podľa týchto ustanovení, riešia sa podľa predpisov občianskeho práva. Ak ich nemožno riešiť ani podľa týchto predpisov, posúdia sa podľa obchodných zvyklostí, a ak ich niet, podľa zásad, na ktorých spočíva tento zákon.

§ 261 OBZ (2) Touto časťou zákona sa spravujú takisto záväzkové vzťahy medzi subjektom verejného práva, ak sa týkajú zabezpečovania verejných potrieb alebo vlastnej prevádzky a podnikateľmi pri ich podnikateľskej činnosti.

§ 3 Občianskeho zákonníka, ďalej iba OZ (1) Výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

§ 451 OZ (1) Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. (2) 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.

§ 458 OZ (1) 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.

§ 135c OZ (1) Ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len "vlastník stavby"). (2) Pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastník pozemku súhlasí. (3) Súd môže usporiadať pomery

medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

§ 151o OZ (1) Vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 <aspi://module='ASPI'&link='40/1964 Zb.%2523134'&ucin-k-dni='30.12.9999'> tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností. (2) Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám. (3) Ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príslušného pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príslušný pozemok.

10. Zhodnotiac vykonané dôkazy jednotlivo i vo vzájomnej súvislosti s prihliadnutím na všetko, čo počas konania vyšlo najavo, mal súd preukázané nasledovné. Predmetom sporu je peňažná pohľadávka žalobcu uplatnená voči žalovanému titulom bezdôvodného obohatenia (za užívanie celého žalobcovho pozemku žalovaným bez právneho dôvodu) vyčíslená žalobcom vo výške 21.454,40 EUR s príslušenstvom (úroky z omeškania) za obdobie od marca do 2019 do augusta 2019 (za marec 2019 vo výške 3.614,60 EUR, za apríl 2019 vo výške 3.498 EUR, za máj 2019 vo výške 3.614,60 EUR, za jún 2019 vo výške 3.498 EUR, za júl 2019 vo výške 3.614,60 EUR, za august 2019 vo výške 3.114,60 EUR). Žalobca vypočítal bezdôvodné obohatenie použitím § 21 ods. 14 písm. a/ Všeobecne záväzného nariadenia mesta Liptovský Mikuláš VZN č. 9/2019 zodpovedajúce sadzbe dane za užívanie verejného priestranstva „za trvalé parkovanie vozidla - vyhradenie priestoru 12 m<sup>2</sup> z verejného priestranstva ako parkovisko pre určité vozidlo 0,100 EUR/m<sup>2</sup>/ deň“.

11. Medzi stranami nie je sporné, že žalobca obchodná spoločnosť Currus Capital k. s. je vlastník pozemku parcelné KN-C XXXX/XX, vo výmere 1.166 m<sup>2</sup> - ostatná plocha; spôsob využitia „37“ (to znamená: pozemok na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok); umiestnenie pozemku „2“ (to znamená: mimo zastavaného územia obce), ďalej iba „pozemok“. Pozemok je evidovaný na katastrálnej mape, na listu vlastníctva č. XXXX, Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru. V časti C: ťarchy na liste vlastníctva je vyznačených 5 vecných bremien. Žalobca (kupujúci) nadobudol vlastnícke právo k pozemku povolením vkladu do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej 18. 10. 2013 s predávajúcim PNEURECYKLING, s.r.o. IČO: 36 412 778 za kúpnu cenu 46.640 EUR s DPH 9.328 EUR.

12. Medzi stranami nie je sporné, že žalovaný Mesto Liptovský Mikuláš je vlastník cestného telesa (bez pozemku) - „prístupová komunikácia“, ktoré sa nachádza na pozemku žalobcu. Žalovaný (kupujúci) nadobudol vlastnícke právo k cestnému telesu/stavbe na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 4. 9. 2009 od predávajúceho CF INVEST - Liptovský Mikuláš, IČO: 36 716 715. Stavebný úrad (Mesto Liptovský Mikuláš) vydal dňa 1. 8. 2008 koľaudačné rozhodnutie ÚR a SP 2008/03664Le, ktoré nadobudlo právoplatnosť 2. 8. 2008. Rozhodnutím stavebného úradu bolo povolené užívanie stavby - prístupovej cesty k obchodnému centru (okrem iných) aj na pozemku KN-C XXXX/XX v katastrálnom území S.. Teda už v čase nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu k pozemku už na ňom bola umiestnená stavba iného vlastníka.

13. Na základe vyššie uvedeného medzi stranami nie je sporné, že už v čase žalobcom nadobudnutého vlastníckeho práva k pozemku bola na ňom zriadená (stavebným úradom) povolená stavba cestného telesa. V čase nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaného k cestnému telesu/stavbe mal žalovaný vedomosť, že stavbu (cestné teleso) nadobúda bez pozemku.

14. Civilné sporové konanie sa riadi základnými princípmi (Články 1-18 Civilného sporového poriadku), ktoré súd nemôže opomenúť pri rozhodovaní, najmä zásadu právnej istoty, že spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít (Čl. 2 ods. 2 CSP); zjavné zneužitie práva nepožíva právnu ochranu (Čl. 5 CSP); strany sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť tvrdenia dôkazmi v súlade s princípmi hospodárnosti a pokynmi súdu (Čl. 8); súd postupuje tak, aby vec bola čo najrýchlejšie prejednaná a koná hospodárne (Čl. 17).

15. Sporová strana, ktorá tvrdí skutočnosti je nositeľom dôkaznej povinnosti. Žalobca tvrdil bezdôvodné obohatenie, ktoré vzniklo žalovanému užívaním pozemku žalobcu t. j. bez právneho dôvodu (§ 451, 458 OZ). Žalovaný nesúhlasil so spôsobom a výškou vyčíslenia bezdôvodného obohatenia (odpor proti platobnému rozkazu, duplika a podrobnejšie v odseku 10 odôvodnenia rozsudku). S prihliadnutím na článok 2 ods. 2, článok 5, článok 8, článok 17 CSP a sudcovskú koncentráciu konania § 153 CSP je vyčíslenie výšky bezdôvodného obohatenia v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít. Hodnotu bezdôvodného obohatenia súdy zásadne vyčíslujú podľa rozsahu v čase jeho získania (R 25/1986 t. j. Zbierka súdnych rozhodnutí a stanovísk). Všeobecne je ustálenou súdnou praxou zaužívané, že pri užívaní cudzej veci bez právneho dôvodu je bezdôvodným obohatením vykonávanie práva nájmu cudzej veci. Výška náhrady je odvodená od prospechu, ktorý plnením bez právneho dôvodu získala osoba vykonávajúca právo nájmu bez právneho titulu. Vlastníkovi pozemku vzniká právo na peňažnú náhradu vo výške obvyklého nájomného v čase, keď k užívaniu nehnuteľnosti došlo, v danom mieste a za porovnateľnú vec. Výška obvyklého nájmu sa v konaní pred súdom zisťuje (tvrdí a preukazuje) znaleckým dokazovaním (Uznesenie NS SR sp. zn. 4 Cdo/214/2019 z 29. 4. 2020). Tvrdenie žalobcu o výške peňažnej náhrady bezdôvodného obohatenia vypočítanej podľa sadzby dane určenej všeobecne záväzným nariadením pre miestne dane (daň z nehnuteľností) nie je použiteľné pre výpočet bezdôvodného obohatenia (vo vzťahu k výške obvyklého nájmu). Bez navrhnutia prostriedkov procesného útoku žalobcu (tvrdenie o výške bezdôvodného obohatenia preukázané dôkazom - znaleckým posudkom) nemôže byť žalobca v spore úspešný a procesným následkom je zamietnutie žaloby súdom (§ 149-151 CSP).

16. Súd upriamuje pozornosť strán sporu na Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky III. ÚS 99/2021-14 zo dňa 6. 3. 2012. V spore pred všeobecnými súdmi sa rozhodovalo o nároku žalobcu (sťažovateľa) na zaplatenie peňažnej sumy titulom bezdôvodného obohatenia vo výške obvyklého nájomného za užívanie žalobcových pozemkov žalovaným bez právneho dôvodu. Okresný súd žalobu zamietol a krajský súd rozsudok prvostupňového súdu potvrdil (s odkazom na čl. 20 Ústavy SR, § 3, § 120, § 123, § 124, § 126, § 135c, § 438 OZ). Dôvodom zamietnutia žaloby bol právny názor súdu, že v prípade ak vlastníč pozemku uplatňuje len zodpovednostné (sekundárne) nároky voči osobám, ktoré mu bránia v užívaní veci (pozemku) bez toho, aby sa zároveň domáhal odstránenia protiprávneho stavu, ide spravidla o výkon práva žalobcu, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi. Úlohou súdu nie je vyvodzovať následky z porušenia práva bez toho, aby zároveň jeho rozhodnutím došlo k odstráneniu protiprávneho stavu a k nastoleniu právnej istoty, a tým napomáhať udržiavať protiprávny stav. Ústavný súd v záujme presvedčivosti svojho rozhodnutia k námietke sťažovateľa o nemožnosti uplatniť (vo veci sťažovateľa) § 135c ods. 1 OZ uviedol svoje stanovisko, že aj pri možných pochybnostiach o správnosti právneho posúdenia tejto otázky konajúcimi všeobecnými súdmi, ktorá nebola pre rozhodnutie vo veci samej kľúčová, nemá žiadne pochybnosti o správnosti výroku rozsudku krajského súdu sp. zn. 5Co 45/2010 z 23. marca 2010, ktorým krajský súd potvrdil rozsudok okresného súdu o zamietnutí žaloby. Ak by sa totiž aj v napadnutom konaní nespochybniteľne preukázala pravdivosť tvrdenia sťažovateľa, že stavby na jeho pozemku boli postavené v súlade s vtedy platným právom, ani táto okolnosť by nezakladala dôvodnosť uplatneného nároku žalobou sťažovateľa (náhrada škody, resp. vydanie bezdôvodného obohatenia). V prejednávanej veci sp. zn. 9Cb/21/2021 ide o obdobnú situáciu, keď žalobca opakovane uplatňuje nároky z bezdôvodného obohatenia na tom istom skutkovom základe, za rôzne časové obdobia (sp. zn. 21C/49/2020, 4C/56/2021) bez aktivity žalobcu smerujúcej k odstráneniu protiprávneho stavu, čo je dôvod pre zamietnutie žaloby. Súdy neposkytujú ochranu výkonu práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov, ktoré sú v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 OZ). Výkon práva žalobcu titulom bezdôvodného obohatenia je formálne v súlade so zákonom (§ 451 ods. 1, § 458 ods. 1 OZ), ale je v rozpore s dobrými mravmi. Žalobcom dlhodobo neriešený a tým udržiavaný právny stav (v režime stavby vo vlastníctve žalovaného na pozemku žalobcu) nemôže slúžiť na opakované uplatňovanie nárokov vyplývajúcich zo žalobcom tvrdeného protiprávneho stavu na základe skutkových okolností tejto veci (odseky 10 - 13 odôvodnenia rozsudku).

17. Vec bola zapísaná do registra Cb, keďže ide o záväzkový vzťah (z bezdôvodného obohatenia), ktorý vznikol medzi podnikateľom pri jeho podnikateľskej činnosti a subjektom verejného práva pri zabezpečovaní verejných potrieb (§ 261 ods. 2, 3 písm. b/ OBZ). Pozemok (na ktorom je umiestnené cestné teleso žalovaného) je vo vlastníctve žalobcu (právnická osoba, obchodná spoločnosť, podnikateľ). Primárne pozemok nemusí priamo slúžiť na podnikanie, ale podnikatelia vykonávajú činnosti resp. vlastní majetok, ktoré priamo nemusia byť určené na dosiahnutie zisku. Vlastníctvo pozemku priamo nesúvisí s predmetom podnikania žalobcu ako primárny predmet podnikania, tvorí

však majetkovú podstatu, teda ide o majetok vo vlastníctve obchodnej spoločnosti, ktorej existencia slúži pre účely podnikania vykonávanej podnikateľskej činnosti. Nehnuteľnosti vo vlastníctve obchodnej spoločnosti tvoria hmotnú zložku podniku (obchodný majetok) a svojou povahou majú tomuto účelu slúžiť (§ 5, 6 OBZ). Komanditná spoločnosť, ktorou žalobca je, sa zakladá (len) za účelom podnikania (§ 56 ods. 1 OBZ). Cestné teleso je vo vlastníctve Mesta Liptovský Mikuláš (žalovaného) a slúži ako prístupová cesta k obchodnému centru resp. obratisko autobusov verejnej hromadnej dopravy, teda verejnoprospešnému záujmu.

18. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania od žalobcu v celej výške (100 %), keďže žalovaný bol plne úspešný v spore (súd žalobu zamietol). O výške náhrady trov konania podľa § 262 ods. 1, 2 CSP rozhodne súdny úradník prvoinštančného súdu po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie skončí.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Liptovský Mikuláš. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. O odvolaní rozhodne Krajský súd v Žiline.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, sa v odvolaní 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 Civilného sporového poriadku,

1) 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.

2) 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.

3) 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.