

Súd: Mestský súd Košice
Spisová značka: 55C/28/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6124342092
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 02. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Puškášová
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2026:6124342092.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Košice sudkyňou JUDr. Ivetou Puškášovou v právnom spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XX, XXX XX D., právne zast.: JUDr. JCLic. E. A., B., s. r. o., so sídlom: Južná trieda 28, 040 01 Košice, IČO: 52 858 774, v mene ktorej koná advokát a konateľ JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., proti žalovanému: Mesto Košice, so sídlom: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00 691 135, o zaplatenie 870,- EUR s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 870,- EUR spolu s 9,5%-ným ročným úrokom z omeškania zo sumy 870,- EUR od 02.06.2024 do zaplatenia a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. P r i z á v a nárok na náhradu trov konania žalobcovi voči žalovanému v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou dňa 27.06.2024 pôvodne Okresnému súdu Banská Bystrica (ďalej len „upomínací súd“) podľa zákona č. 307/2016 Z. z. o upomínacom konaní a o doplnení niektorých zákonov v znení účinnom v rozhodujúcom období (ďalej len „zákon č. 307/2016 Z. z.“) domáhal, aby okresný súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 870,- EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,5 % ročne od 02.06.2024 do zaplatenia a to v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku. Zároveň si žalobca proti žalovanému uplatnil aj nárok na náhradu trov tohto konania v rozsahu 100 %.

2. Žalobca svoju žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. F. A., obec D. – F., G. D. H., zapísaných na liste vlastníctva číslo (ďalej len „LV č.“) 14044 ako pozemok registra „E“, parc. č. 7566, druh pozemku - orná pôda o výmere 580 m², (ďalej len „pozemok“) vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/8 -iny k celku, ako vlastník B6, čo predstavuje 72,5 m². Na tomto pozemku sa nachádza Mestská plaváreň Triton, pričom žalovaný (Mesto Košice) tento pozemok využíva na podnikateľské účely. Podľa názoru žalobcu zákon 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 66/2009 Z. z.“) na daný prípad aplikovať nemožno. Aj Krajský súd v Košiciach v rozhodnutí sp. zn. 5Co/136/2021 zo dňa 15.11.2022 uviedol, že kúpalisko Triton slúži na podnikateľské účely. Krajský súd vo viacerých svojich rozhodnutiach má v danej veci jednoznačný právny názor. Podľa odôvodnenia rozsudku krajského súdu sp. zn. 5Co/136/2021 z 15.11.2022: „12.2. Kúpaliská aj keď vo všeobecnosti slúžia verejnosti, ale odplatne a sú využívané na podnikateľské účely, preto sa na ne nevzťahuje zákon č. 66/2009 Z. z.. Skutočnosť, že kúpalisko už dlhé roky neslúži svojmu účelu a nie je využívané nemôže byť na ujmu žalobkyne.“ Zákonné vecné bremeno na pozemku mohlo vzniknúť len ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., teda dňa 01.07.2009. Zákon č. 66/2009 Z. z. sa nevzťahuje a ani nikdy nevzťahoval na

usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely (§ 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z. z.). Od roku 1993 až do svojho zániku, teda aj v roku 2009 prevádzkoval a vykonával správu kúpaliska Triton Miestny podnik služieb, s. r. o. Košice, IČO 31 687 067. Ide o spoločnosť s ručením obmedzeným zapísanú v obchodnom registri s predmetom činnosti ako: denný bar, reštauračná činnosť, bufetová činnosť, prevádzkovanie verejných kúpalísk a iné. Teda jednoznačne ide o podnikateľa spĺňajúceho definíciu v zmysle § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka. Je zrejmé, že ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. slúžilo kúpalisko Triton (stojace okrem iných aj na pozemku, ktorý je predmetom tohto konania) na podnikanie. V roku 2009 a v nasledujúcich rokoch bolo aj riadne otvorené a užívané. Preto vecné bremeno na tomto pozemku objektívne nemohlo vzniknúť. Uvedené explicitne vyplýva zo znenia § 1 ods. 3 zákona 66/2009 Z. z. ako aj z rozhodovacej praxe krajského súdu. Žalovaný sa teda bezdôvodne obohacuje na úkor žalobcu, keď daný pozemok užíva bez právneho dôvodu, nakoľko si na ňom zriadilo letné kúpalisko Triton bez súhlasu vlastníka pozemku, a k pozemku nemá vlastnícky ani nájomný vzťah s vlastníkom pozemku. Ak nie je v občianskoprávnej rovine (napr. zmluvou) upravené všeobecné užívanie verejného priestranstva zahrňujúce aj len z časti pozemok vlastnícky patriaci tretej osobe, má to za následok vznik bezdôvodného obohatenia na strane obce plnením bez právneho dôvodu podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka [viď rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „Najvyšší súd SR“) sp. zn. 4 Cdo/52/2009 z 31.01.2011]. Rovnaký postoj k právnej ochrane takýchto vlastníkov vyplýva aj z nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) sp. zn. III. ÚS 237/09 z 23.08.2009, podľa ktorého na rozdiel od vyvlastnenia, kde môže dôjsť k jednorázovému vyplateniu náhrady, pri nútenom obmedzení možno uvažovať o opakovaných platbách „primeranej náhrady“ počas trvania núteného obmedzenia. Vzhľadom na to, že žalovaný užíva pozemok žalobcu bez právneho titulu, tak žalobca má nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré zodpovedá výške obvyklého nájomného. Podľa udania žalobcu žalovaný v katastrálnom území F. A. prenajíma pozemky za ročnú odplatu priemerne vo výške 12 Eur za meter štvorcový. Podľa Znaleckého posudku č. 7/2021 z 30.01.2021 (ďalej „znalecký posudok č. 7/2021“) vypracovaného Ing. Matejom Špakom, PhD., mult., znalcom z odboru stavebníctva, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku a všeobecnej hodnoty nájmu za bezprostredne susediace pozemky rovnako v areáli kúpaliska Triton (ide o parcely registra „E“ a to parc. č. 7594/1, 7594/3, 7594/4, 7594/5, 7594/6, 7594/7 a 7596 zapísané na LV č. XX XXX v katastrálnom území: F. A., pozn.) pre účel súdneho konania, znalec stanovil všeobecnú hodnotu pozemkov vo výške 118,28 EUR/m² a nájomné vo výške 9,90 EUR za m² ročne. Napriek uvedenému žalobca žiada len 6 EUR za 1 m². Na základe vyššie uvedených sa žalobca domáha vydania bezdôvodného obohatenia získaného na jeho úkor žalovaným. Žalobca požaduje vydať bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemku (parc. č. 7566, orná pôda o výmere 580 m²) na podnikateľské účely v súvislosti s kúpaliskom Triton za obdobie od 27.06.2022 do 27.06.2024, teda sumu určenú podľa spoluvlastníckeho podielu žalobcu vo veľkosti 1/8 -iny k celku, čo predstavuje 72,5 m². Celková suma bezdôvodného obohatenia pre žalobcu tak predstavuje 870 EUR (72,5 m² x 6 Eur x 2 roky) Žalobca si žalobou uplatnil nárok aj zákonný úrok z omeškania vo výške 8,65 % ročne od 02.06.2024, nakoľko predžalobná výzva bola doručená žalovanému dňa 31.05.2024, na ktorú žiadnym spôsobom nereagoval. Žalobca záverom navrhol, aby upomínací súd jeho žalobe v celom rozsahu vyhovel a priznal mu proti žalovanému nárok na náhradu trov konania.

3. Upomínací súd platobným rozkazom sp. zn. 25Up/1302/2024 zo dňa 15.07.2024 rozhodol tak, že žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel a žalovanému uložil povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania v sume 260,64 EUR.

4. Žalovaný proti platobnému rozkazu podal riadne a včas odôvodnený odpor, v ktorom medzi inými uviedol, že nepopiera, že na danom pozemku sa nachádza stavba kúpaliska Triton v jeho vlastníctve, avšak k tomuto pozemku mu v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. vzniklo vecné bremeno, ktoré mu zakladá právny titul k jeho užívaniu. Areál kúpaliska Triton až do prerušenia jeho prevádzky v roku 2018 slúžil verejnosti na športovo rekreačné účely v súlade s funkčným využitím stanoveným územným plánom Mesta Košice, ktorý územie areálu definuje ako plochu športovo rekreačného vyššieho vybavenia. Areál prešiel z majetku Slovenskej republiky spravovaného Správou rekreačných a športových zariadení do majetku Mesta Košice na základe ustanovenia § 2 ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“), na ktorý odkazuje zákon č. 66/2009 Z. z. v poznámke pod čiarou č. 1, a teda z dôvodu, že sa jednalo o majetok, ktorý sa nepodarilo vydražiť ani v opakovanej dražbe podľa zákona č. 427/1990 Zb.. Splnenie zákonnej podmienky prechodu majetku zo štátu na mesto v zmysle § 1 ods. 1 a 2 zákona č. 66/2009 Z. z. žalovaný preukazuje delimitačným protokolom zo dňa 26.05.1993. Z uvedených skutočností teda vyplýva, že právne vzťahy žalobcu a žalovaného týkajúce sa pozemkov

v areáli kúpaliska Triton sa primerane spravujú ustanoveniami zákona č. 66/2009 Z. z.. Podľa § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z. z. tento zákon sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely. Podľa argumentácie žalovaného ďalšou zákonnou podmienkou aplikácie zákona č. 66/2009 Z. z. v konkrétnej veci je skutočnosť, že stavba, v tomto prípade športový areál, neslúži (a ani neslúžil) na podnikateľské účely, keďže bol zriadený a prevádzkovaný za účelom napĺňania potrieb verejnosti, nie za účelom podnikania. Krátky slovník slovenského jazyka definuje slovo účel ako zámer, zmysel, ku ktorému istá činnosť smeruje. Je preto právne irelevantné, že v areáli kúpaliska mohol v minulosti prebiehať napr. stánkový predaj občerstvenia ako doplnková a tiež nevyhnutná služba pre návštevníkov, keďže poskytovanie takejto služby rozhodne nebolo zámerom/zmyslom a teda účelom zriadenia a prevádzky kúpaliska vlastneného, dotovaného a spravovaného samosprávou mesta, ale týmto účelom bolo napĺňanie potrieb verejnosti a verejného záujmu. Žalovaný na podporu svojej argumentácie poukázal tiež na dôvodovú správu k zákonu č. 66/2009 Z. z., v ktorej sa uvádza, že „Tento zákon sa nebude vzťahovať na usporiadanie pozemkov, ktoré sú zastavané stavbami, ktoré slúžia na podnikateľský účel, keďže ich usporiadanie nie je vo verejnom záujme.“ Keďže ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. Mesto Košice nemalo k pozemkom v areáli kúpaliska Triton zmluvne dohodnuté „iné právo“ a v prípade kúpaliska Triton ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, čo žalovaný preukazuje stavebným povolením č. Výst. 9151/2081/83-Lr. zo dňa 29.11.1983, ktorá prešla z vlastníctva štátu na žalovaného, vzniklo k týmto pozemkom v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. v prospech žalovaného (Mesta Košice) zákonné vecné bremeno, ktoré oprávňuje žalovaného na ich držbu a užívanie. Podľa názoru žalovaného rozhodovacia prax najvyššieho súdu sa ustálila na názore, podľa ktorého za vecné bremeno zriadené zákonom č. 66/2009 Z. z. účinným od 01.07.2009 prináleží vlastníkom dotknutých pozemkov jednorázová primeraná náhrada, nárok na ktorú (náhradu) sa premlčuje vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej lehote, ktorá uplynula 01.07.2012 (viď uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 2 Cdo/194/2018 z 26.08.2019, uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 8 Cdo/17/2019 z 30.11.2020, uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 1 Cdo/99/2019 z 26.01.2022). Nakoľko právo na jednorázovú náhradu za zriadenie vecného bremena vzniklo v zmysle ustálenej rozhodovacej praxe najvyššieho súdu akceptovanej aj ústavným súdom ex lege jednorázovo vlastníkovi zaťaženého pozemku ku dňu účinnosti tohto zákona (01.07.2009) a v súlade s ustanovením § 101 Občianskeho zákonníka sa tento premlčuje v zákonom stanovenej všeobecnej 3-ročnej premlčacej lehote, žalovaný vzniesol proti žalobou uplatnenému nároku námietku premlčania. Záverom žalovaný navrhol, aby príslušný súd žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol.

5. Upomínací súd podľa § 14 ods. 1 zákona č. 307/2016 Z. z. výzvou zo dňa 02.08.2024 vyzval žalobcu, aby sa k odporu žalovaného proti platobnému rozkazu v lehote do 15 dní vyjadril a súčasne, aby v tej istej lehote navrhol pokračovanie v konaní na súde príslušnom na prejednanie veci podľa CSP.

6. Žalobca vo svojom vyjadrení k odporu žalovaného proti platobnému rozkazu v podstatnom uviedol, že tvrdenia žalovaného sú v rozpore s právnou úpravou, skutkovým stavom aj rozhodovacou praxou krajského súdu i najvyšších súdnych autorít. Zákon č. 66/2009 Z. z. sa nevzťahuje ani nikdy nevzťahoval na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely (§ 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z. z.). Od roku 1993 až do svojho zániku, teda aj v roku 2009 prevádzkoval a vykonával správu kúpaliska Triton Miestny podnik služieb, s. r. o. Košice, IČO: 31 687 067. Ide o spoločnosť s ručením obmedzeným zapísanú v obchodnom registri s predmetom činnosti ako: denný bar, reštauračná činnosť, bufetová činnosť, prevádzkovanie verejných kúpalísk a iné. Teda jednoznačne ide o podnikateľa spĺňajúceho definíciu v zmysle § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka. Ako to zo žalovaným v prílohe jeho odporu predložených hospodárskych výsledkov (účtovných závierok) kúpaliska za roky 2013 až 2016 vyplýva kúpalisko dosahovalo za tieto roky výnosy od 141.591 Eur do 78.433 EUR. Uvedené potvrdzuje dobrý podnikateľský potenciál kúpaliska. Hoci ročné náklady prevyšovali výnosy, straty za uvedené roky boli len 1.952 EUR, 16.802 EUR, 9.015 EUR a 12.531 EUR. Podľa tvrdenia žalobcu strata je prirodzenou súčasťou podnikateľského rizika a v niektorých prípadoch je pre subjekt dokonca výhodnejšie vykazovať stratu. Otázne je tiež, ako efektívne mesto pristupuje ku správe kúpaliska. Ako to už uviedol hospodárenie kúpaliska v uvedených rokoch bolo relatívne vyrovnané. Žalobca má za to, že kúpalisko Triton má podnikateľský potenciál, ktorý žalovaný naplno nevyužíva. Medzi stranami nie je sporné, že v areáli kúpaliska boli poskytované reštauračné a iné odplátne služby pre návštevníkov. Rovnako nie je sporné, že vstup do areálu kúpaliska nebol nikdy bezplatný. Preto fungovanie kúpaliska nemožno nazvať inak ako podnikaním. Je nepochybné, že majetok obce možno použiť na podnikateľskú činnosť (§ 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb.). Obec pri výkone samosprávy vykonáva vlastnú investičnú činnosť a podnikateľskú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov

obce a rozvoja obce (§ 4 ods. 3 písm. k) zákona č. 369/1990 Zb.). Teda samotný zákon č. 369/1990 Zb. predpokladá podnikanie obce len v záujme jeho obyvateľov, t. j. len vo verejnom záujme. Preto nemožno súhlasiť s argumentáciou žalovaného o nemožnosti aplikácie výnimky v ustanovení § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z. z. z dôvodu, že prevádzka kúpaliska je vo verejnom záujme. Výkladom, ktorý prezentuje žalovaný, by nebolo možné aplikovať spomínanú výnimku nikdy, pretože mesto podniká vždy vo verejnom záujme. Ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z. slúžilo kúpalisko Triton stojace na pozemku, ktorý je predmetom tohto konania, na podnikanie. V roku 2009 ako aj nasledujúcich rokoch bolo aj riadne otvorené a užívané, čo medzi stranami nie je sporné. Preto vecné bremeno na týchto pozemkoch objektívne nemohlo vzniknúť. Tento názor už vyslovil krajský súd vo svojich uzneseniach sp. zn. 3Co/139/2022 z 09.06.2023, sp. zn. 6Co/77/2023 zo 07.08.2023, sp. zn. 6Co/70/2023 zo dňa 28.06.2023 ako aj v iných. Teda názor krajského súdu je v tomto smere jednoznačný. Napokon krajský súd vychádzal aj z uznesenia ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 677/2022 zo dňa 20.12.2022, ktoré sa zaoberá momentom vzniku vecného bremena. Na základe vyššie uvedeného sa podľa žalobcu nemožno stotožniť s argumentáciou žalovaného, že areál kúpaliska Triton neslúži ani neslúžil na podnikateľské účely. S touto argumentáciou žalovaného sa nestotožnil ani krajský súd, pričom vo svojej rozhodovacej praxi jednoznačne konštatoval, že areál kúpaliska Triton slúžil na podnikateľské účely, kúpalisko bolo prevádzkované podnikateľom za účelom dosiahnutia zisku, preto v zmysle § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z. z. k pozemkom v areáli kúpaliska nevzniklo zákonné vecné bremeno a žalovaný užíva tieto pozemky bez právneho dôvodu, čím sa na úkor žalobcu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka bezdôvodne obohacuje. Skutočnosť, že kúpalisko už dlhé roky neslúži svojmu účelu a nie je využívané, nemôže byť na ujmu žalobcu. Žalobca záverom s poukazom na ustanovenie § 14 ods. 3 zákona č. 307/2016 Z. z. navrhol, aby upomínací súd postúpil vec príslušnému súdu na prejednanie podľa ustanovení CSP.

7. Následne, potom čo upomínací súd podľa § 14 ods. 3 zákona č. 307/2016 Z. z. vec postúpil Mestskému súdu Košice ako súdu príslušnému na jej prejednanie, mestský súd uznesením zo dňa 20.08.2024 podľa § 167 ods. 4 CSP vyzval žalovaného, aby sa k vyjadreniu žalobcu z 13.08.2024 vyjadril, uviedol ďalšie skutočnosti a označil dôkazy na svoju obranu v lehote do 15 dní odo dňa jej doručenia. Žalovaný sa však v stanovenej lehote ako ani po jej uplynutí až do pojednávania vo veci samej konaného nevyjadril.

8. Súd prejednávajúcu vec posúdil podľa nasledovných ustanovení právnych predpisov

9. Podľa ust. § 149 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku v platnom znení (ďalej len „CSP“), prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

10. Podľa ust. § 150 ods. 1 CSP, strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

11. Podľa ust. § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné

12. Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

13. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom v rozhodujúcom období (ďalej tiež len „zákon č. 66/2009 Z. z.“) tento zákon upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len „pozemok pod stavbou“).

14. Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 66/2009 Z. z. tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve

cirkví, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu.

15. Podľa § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z. z. tento zákon sa nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely.

16. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu

17. Podľa § 100 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom v rozhodujúcom období (ďalej len „OZ“) právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§101 až 110) Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovolá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

18. 26. Podľa § 100 ods. 2 OZ premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka.

19. Podľa § 101 OZ pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

20. Podľa § 107 ods. 1 OZ právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

21. Podľa § 107 ods. 2 OZ najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

22. Podľa § 119 ods. 1 a 2 OZ veci sú hnutelné a nehnuteľné. Nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom.

23. Podľa § 120 ods. 1 a 2 OZ súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila. Stavby, vodné toky a podzemné vody nie sú súčasťou pozemku.

24. Podľa § 121 ods. 1 OZ príslušenstvom veci sú veci, ktoré patria vlastníkovi hlavnej veci a sú ním určené na to, aby sa s hlavnou vecou trvale užívali.

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

26. Podľa § 126 ods. 1 a 2 OZ vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje. Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

27. Podľa § 451 ods. 1 a 2 OZ kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

28. Podľa § 456 OZ predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

29. 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.

30. Podľa § 488 OZ záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (požadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

31. Podľa § 489 OZ, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

32. Podľa § 517 ods. 1 OZ dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

33. Podľa § 517 ods. 2 OZ, 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.

34. Predmetom žaloby bol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia získaného žalovaným užívaním pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobcu v období od 27.06.2022 do 27.06.2024 bez právneho dôvodu tak, že na tomto sa mala nachádzať stavba vo vlastníctve žalovaného.

35. Na základe tvrdení strán sporu, ktoré druhá strana nepoprela, medzi stranami nebolo sporným, že žalobca bol v období od 27.06.2022 do 27.06.2024 podielovým spoluvlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v obci Košice - Juh, katastrálne územie: F. A., ktorý je Okresným úradom Košice, odbor katastrálny, zapísaný na LV č. XXXXX ako parcela registra „E“, parc. č. 7570, orná pôda o výmere 72,5 m² v podiele vo veľkosti 1/8 -ina k celku, na danom pozemku sa v rozhodujúcom období (27.06.2022 do 27.06.2024) ako aj v aktuálnom čase nachádza stavba kúpaliska Triton.

36. Spornou medzi stranami sporu bola otázka, či k 01.07.2009 kúpalisko Triton (ne)slúžilo na podnikateľské účely a z tohto dôvodu podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z. (ne)vzniklo k danému pozemku dňom účinnosti tohto zákona v prospech žalovaného ako vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou.

37. Vzhľadom na žalovaným v odpore proti platobnému rozkazu vznesenú námietku premlčania medzi stranami sporu zostalo tiež právne sporným, či je žalobou uplatnená pohľadávka premlčaná.

38. Mestský súd nariadil na prejednanie veci pojednávanie a za účelom preukázania sporných skutkových tvrdení vykonal dokazovanie listinami, ktoré sú súčasťou súdneho spisu, po ktorom v spojení aj s ostatnými skutkovými tvrdeniami, ktoré neboli sporné, ustálil svoje celkové skutkové zistenia a vyporiadajúc sa pritom aj s námietkami a právnou argumentáciou strán sporu vec právne posúdil.

39. Aplikáciu zákona č. 66/2009 Z. z. a posudzovanie žalobou uplatneného nároku ako náhrady za zákonné vecné bremeno, ktorá je jednorazová a premlčala by sa v lehote troch rokov od jeho účinnosti na pozemky nachádzajúce sa v areáli kúpaliska Triton, vylučuje ustanovenie § 1 ods. 3 zákona č. 66/2009 Z. z., v zmysle ktorého sa tento zákon nevzťahuje na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré slúžia na podnikateľské účely (§ 2 ods. 1 ObchZ).

40. Z hľadiska posúdenia, či k pozemkom v areáli kúpaliska Triton vzniklo vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z., je rozhodujúce, či stavba slúžila na podnikanie v čase nadobudnutia jeho účinnosti, t.j. 01.07.2009, keďže k vzniku vecného bremena mohlo týmto dňom dôjsť iba v prípade splnenia všetkých zákonných podmienok. Splnenie zákonných podmienok pre aplikáciu zákona č. 66/2009 Z. z. sa teda posudzuje ku dňu 01.07.2009 a keďže mestský súd ustálil, že k tomuto dňu kúpalisko Triton bolo stavbou slúžiacou na podnikateľské účely, k pozemkom v jeho areáli zákonné vecné bremeno v prospech žalovaného nevzniklo.

41. O bezdôvodné obohatenie podľa § 451 ods. 2 OZ sa jedná i v prípade, že majetok obohateného sa nezmenšil, hoci sa zmenšil mal. Týmto spôsobom sa bezdôvodne obohatí i ten, kto užíva cudziu nehnuteľnosť bez platnej nájomnej zmluvy, bezdôvodné obohatenie užívateľa tak spočíva v tom, že vykonával právo nájmu cudzej veci, bez toho aby platil nájomné. Majiteľ stavby (kúpalisko Triton)

postavenej na pozemkoch tretej osoby bez uzavretej nájomnej zmluvy, či inej dohody, sa tak zásadne bezdôvodne obohacuje.

42. Žalovaný vzniesol proti žalobou uplatnenému nároku námietku premlčania. Inštitút premlčania možno vysvetliť ako právny následok kvalifikovaného uplynutia času vo vzťahu k povahe subjektívneho práva.

43. So zreteľom na vyššie uvedené a na žalovaným vznesenú námietku premlčania, mestský súd po ustálení, že v danom prípade sa jedná o nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 1 a 2 OZ (a nie o nárok na jednorázovú náhradu za zriadenie vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z. z., pozn.), ktorý podľa 107 ods. 1 a 2 OZ podlieha premlčaniu uplynutím tzv. dvojročnej subjektívnej premlčacej lehoty počítanej odo dňa, keď sa žalobca dozvedel, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil a súčasne uplynutím tzv. trojročnej objektívnej premlčacej lehoty a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie tzv. desaťročnej objektívnej premlčacej lehoty, odo dňa, keď k nemu došlo. Nakoľko si žalobca svojou žalobou uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 27.06.2022 do 27.06.2024 a žaloba bola pôvodne upomínaciu súdu doručená 27.06.2024, t. j. v čase, kedy od vzniku bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného neuplynula ešte ani dvojročná subjektívna premlčacia lehota, nárok žalobcu podľa § 107 ods. 1 a 2 OZ zjavne nie je premlčaný. Žalobca sa totiž nemohol o bezdôvodnom obohatení na strane žalovaného dozvedieť skôr, než ako k vzniku bezdôvodného obohatenia došlo, t.j. 27.06.2022. Mestský súd tak dospel k záveru, že žalobou uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 1 OZ, ktoré je žalovaný podľa § 456 OZ v spojení s ustanovením § 458 ods. 1 OZ žalobcovi povinný vydať, je čo do právneho základu daný.

44. Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia za užívanie cudzej nehnuteľnosti bez právneho dôvodu sa vychádza z obvyklého nájomného, ktoré by subjekt, ktorý sa bezdôvodne obohacuje, majiteľovi tejto nehnuteľnosti (pozemku) musel uhradiť, ak by užíval túto na základe riadne uzavretej nájomnej zmluvy. Užívateľ cudzej veci bez právneho dôvodu je povinný vydať bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, rozsah ktorého plnenia, ak tento nie je stanovený právnym predpisom, je vyjadrený peňažnou čiastkou, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie (prenajatie) veci. Obvyklé nájomné je tržným nájomným (viď uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 5 Cdo 8/2009 z 13.11.2009).

45. Pokiaľ ide o výšku tohto bezdôvodného obohatenia žalobca si proti žalovanému uplatňoval nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia iba vo výške 6 Eur/1 m² a teda v celkovej výške 870 EUR (72,5 m² x 6 Eur x 2 roky).

46. Podľa ust. § 517 ods. 1, veta prvá a ods. 2 OZ, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. 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.

47. Podľa ust. § 3 ods.1 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení účinnom od 01.02.2013, 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.

48. Výšku úrokov z omeškania súd určil podľa ust. § 3 ods.1 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z., v znení účinnom od 01.02.2013. Základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením dlhu bola vo výške 4,5 % ročne. Po zvýšení o 5 percentuálnych bodov je teda výška úrokov z omeškania 9,5 % ročne.

49. Súd konštatuje, že žalobca má právo na zaplatenie úrokov z omeškania v súlade s ust. § 517 OZ, pretože žalovaný ako dlžník svoj dlh riadne a včas nesplnil a preto sa dostal do omeškania. Omeškanie so splnením dlhu sa odvíja od splatnosti dlhu. Žalobca v danom prípade preukázal, že výzva na plnenie bola žalovanému doručená dňa 31.05.2024. Nasledujúci deň mohol žalovaný dobrovoľne plniť žalobcom a až nasledujúci deň 02.06.2024 sa žalovaný dostal do omeškania.

50. O trovách konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP a priznal úspešnému žalobcovi proti žalovanému náhradu trov konania vo výške 100%.

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

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

53. Na základe takto zistených skutočností súd rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Poučenie:

: Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie (§ 355 ods. 1 CSP).

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestský súd Košice.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že: a) neboli splnené procesné podmienky, b) úd 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.

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa tohto zákona, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie. § 38 exekučného poriadku.