

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 24C/92/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6121478985
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 09. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lenka Benčová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2025:6121478985.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Lenkou Benčovou v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XX/XX, XXX XX D. C. E., právne zastúpený JUDr. Jurajom Špirkom, advokátom so sídlom Nerudova 1620/6, 040 12 Košice, IČO: 45 009 538, proti žalovanému: F. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom G. XXXX/XX, XXX XX A., právne zastúpený: Advokátska kancelária VALO & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Konštantínova 3, 080 01 Prešov, IČO: 36 868 434, o zaplatenie 3.412,50 eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 1.068,20 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z tejto sumy od 17.08.2021 do zaplatenia, a to v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti žalobu z a m i e t a .

III. Žalovaný m á n á r o k na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 37,40 %, o výške ktorých bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu Okresnému súdu Banská Bystrica sa žalobca domáhal voči žalovanému zaplatenia 3.412,50 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 17.08.2021 do zaplatenia ako aj náhrady trov konania.

2. V žalobe tvrdil, že je podielovým spoluvlastníkom k nehnuteľnostiam - pozemkom zapísaným Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor pre okres Prešov, obec A., v k.ú. území A., na LV č. XXXX a to k pozemku parcely registra E parc.č. XXX/X orná pôda, o výmere 208 m² a pozemku parcely registra E parc.č. XXX/XXX, orná pôda o výmere 121 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 20/32. Žalovaný je vlastníkom susediacej nehnuteľnosti. Žalovaný už dlhodobo užíva aj parcelu XXX/X ako súčasť svojho areálu, na ktorej si zriadil oplotenú parkovaciu plochu. Uvedená parcela až do roku 2019 nemala na LV zapísaného žiadneho žijúceho spoluvlastníka, čo žalovaný využil a užíva uvedený pozemok pre svoje účely. Keďže časť parcely XXX/X zasahuje do komunikácie, žalobca dal vymerať plochu, ktorú žalovaný oplotil a teda ktorú reálne užíva ako parkovisko. Výmera časti, ktorú užíva žalovaný činí 182 m². Napriek viacerým urgenciám sa žalobca so žalovaným nedohodli na úhrade za doterajšie užívanie časti o výmere 182 m² z parcely XXX/X. Na základe vykonaného prehľadu realitného trhu v danej lokalite žalobca zistil hodnotu trhového mesačného nájomného porovnateľných pozemkov v rozpätí 1 – 1,5 eur za m² mesačne. Za základ pri výpočte sumy bezdôvodného obohatenia žalobca zobrať priemernú hodnotu nájomov vo výške 1,25 eur za m² za mesiac. Za obdobie posledných 24 mesiacov činí obohatenie 3.412,50 eur (1,25 x 24 x 182 x 20/32). Obdobie bezdôvodného obohacovania žalobca určil september 2019 až august 2021.

3. Žalobca ako dôkazy predložil výpis z LV XXXX k.ú. A., výpis z LV XXXX k.ú. A., ortofotomapa, fotografia parkoviska, zameranie pozemkov, inzerát, zmluva o nájme časti pozemku z 28.02.2020, nájomná zmluva z 25.06.2021, predžalobná výzva spolu s podacím lístkom.

4. Okresný súd Banská Bystrica vydal dňa 28.09.2021 platobný rozkaz, ktorým žalobe vyhovel.

5. V zákonom stanovenej lehote podal žalovaný odpor proti platobnému rozkazu. Uviedol, že žaloba je predčasná a nezakladá sa na objektívnych skutočnostiach. Žalovaný nepoprel užívanie časti parcely EKN XXX/X k.ú. A., avšak za podstatne iných skutkových okolností, ako to uvádza žalobca. Zo žalobcom predloženého výpisu z LV XXXX k.ú. A. zo dňa 07.09.2021 vyplýva, že spoluvlastníkom tam uvedených parciel EKN XXX/X a EKN XXX/XXX sa žalobca stal na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený dňa 07.12.2020. Už samotný tento údaj diskvalifikuje žalobou uplatnený nárok, keďže bezdôvodne sa žalovaný nemohol obohatiť vo vzťahu k osobe, ktorá nebola spoluvlastníkom predmetnej parcely za čas 09/2019 do 07.12.2020. V tejto časti je teda nárok žalobcu absolútne nedôvodný a irelevantný. Absolútne nie je pravdou, aby mal mať časť parcely EKN XXX/X, ktorú užíva ako parkovisko oplotenú, opak je pravdou, parkovisko je prístupné z nehnuteľnosti žalobcu. Taktiež žalovaný tvrdil, že neužíva výmeru 182 m², ale výmeru, ktorú navrhuje zistiť pri obhliadke miesta samotného za účasti osoby oprávnenej vykonávať geodetické činnosti, nakoľko má za to, že užíva nižšiu výmeru ako ju určil žalobca. Zároveň nesúhlasil ani s výškou žalobcom tvrdeného obvyklého nájmu a navrhol vykonať dôkaz pribratím znalca do konania, ktorý by súdu predložil odborné vyjadrenie ohľadom obvyklej výšky nájmu za pozemok neupravený na možnosť parkovania vozidiel. Zároveň uviedol, že výlučne na svoje náklady časť parcely EKN XXX/X skultivoval, osadili zámkovú dlažbu tak, aby tento mohol slúžiť na parkovanie motorových vozidiel. Svojim konaním tak zvýšil hodnotu pozemku žalobcu.

6. Žalobca vo vyjadrení k odporu uviedol, že bezdôvodné obohatenie síce predstavuje osobitný mimozmluvný inštitút záväzkového práva, avšak medzi subjektami právneho vzťahu bezdôvodného obohataenia vzniká klasický záväzkovo-právny vzťah, na ktorý sa aplikujú ustanovenia Občianskeho zákonníka o záväzkoch. Práva ako aj povinnosti z tohto vzťahu prechádzajú na právnych nástupcov. Skutočnosť, že žalobca nebol vlastníkom označenej parcely je právne irelevantná. Uvedená skutočnosť nespôsobuje nedostatok aktívnej legitímácie žalobcu na podanie žaloby, ani nespôsobuje nemožnosť uplatňovať tento nárok za obdobie, keď bol vlastníkom jeho právny predchodca. Žalobca nadobudnutím vlastníckeho práva vstúpil do právneho postavenia predchodcu so všetkými jeho nárokmi. Nárok na vydanie bezdôvodného obohataenia prevodom vlastníctva pozemku nezanikol. Žalobca trval na tom, že výmera časti, ktorú užíva žalovaný činí 182 m². Žalobca rovnako zotrval aj na výške bezdôvodného obohataenia. Žiadal, aby vec bola postúpená Okresnému súdu Prešov.

7. Dňa 30.11.2021 bola vec postúpená Okresnému súdu Prešov.

8. Žalovaný vo vyjadrení uviedol, že parcelu, z ktorej si žalobca odvodzuje nárok na vydanie bezdôvodného obohataenia žiadnym spôsobom neužíval tak, aby sa bezdôvodne obohacoval na úkor žalobcu. Tvrdené užívanie žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, rovnako ako výšku uplatneného nároku. Určenie bezdôvodného obohataenia formou všeobecnej výšky nájomného je skutkovou okolnosťou, na ktorú sú potrebné odborné znalosti. K meritu veci uviedol, že je pravdou, že na spornú časť parcely, ktorej žalobca je podielovým spoluvlastníkom, osadil zámkovú dlažbu, keďže táto parcela bezprostredne nadväzuje na parcelu v jeho vlastníctve. Zámková dlažba je robená spôsobom, ktorý nevedie k vzniku stavby ako samostatnej veci v občianskoprávnom zmysle a teda žalobca nemôže tvrdiť, že jeho parcelu žalovaný neoprávnené užíva tak, že má na tejto parcele postavenú stavbu. Zámková dlažba aj na časti parcely žalobcu bola urobená preto, aby to tvorilo opticky a výzorovo prijateľný celok s parcelou žalovaného, ktorý je vidno z hlavnej cesty a zároveň, aby parcela žalovaného nebola zanášaná a zatápaná blatom a vodou z parcely žalobcu.

9. Okresný súd Prešov rozsudkom č. k. 24C/92/2021-67 zo dňa 05.04.2022 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 3.412,50 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z tejto sumy od 17.08.2021 do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a priznal žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

10. Krajský súd v Prešove uznesením č. k. 5Co/38/5022-101 zo dňa 17.08.2023 zrušil rozsudok a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V odôvodnení odvolací súd poukázal

na to, že žalovaný v podanom odvolaní nesúhlasil so žalobcom tvrdenou výmerou, ktorú má užívať bez právneho dôvodu, ako ani s výškou sumy trhového mesačného nájomného stanovenou súdom. Odvolací súd poukázal na to, že aj s uvedenými skutočnosťami žalovaný nesúhlasil už v podanom odpore (tu je potrebné podotknúť, že žalovaný nerozporoval samotné užívanie dotknutej nehnuteľnosti), avšak ani v tomto prípade sa súd prvej inštancie s týmito námietkami žalovaného nevysporiadal. Navyiac z podaného odporu vyplýva, že žalovaný navrhoval zistiť skutočnú výmeru užívania dotknutej nehnuteľnosti pri ohliadke miesta samotného, za účasti osoby oprávnenej vykonávať geodetické činnosti a rovnako navrhol vykonať dôkaz o výške obvyklého nájmu pribratím znalca do konania, avšak súd prvej inštancie ani v prípade takto navrhnutých dôkazov žalovaným, tieto nevykonával a ani neuviedol v odôvodnení svojho rozhodnutia, na základe akých skutočností a dôvodov návrh žalovaného na vykonanie dokazovania zamietol. Uvedeným konaním tak súd prvej inštancie opätovne zaťažil svoje rozhodnutie nepreskúmateľnosťou. V ďalšom konaní bude preto potrebné, aby súd prvej inštancie buď vykonával žalovaným navrhované dôkazy alebo odôvodnil, prečo ich vykonanie zamietol.

11. Okresný súd Prešov plniac pokyny odvolacieho súdu pribral do konania znalca z odboru geodézia, kartografia a kataster nehnuteľností, odvetvie geodézia, kartografia a fotogrametria F. H., ktorý súdu predložil dňa 13.02.2024 odborné vyjadrenie č. 1/2024 za účelom zistenia skutočnej výmery užíwanej žalovaným z parcely EKN XXX/X.

12. Zároveň súd nariadil znalecké dokazovanie z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností a ustanovil znalca Ing. Kamila Čverhu, PhD., ktorého úlohou bolo zistiť všeobecnú hodnotu nájmu nehnuteľnosti špecifikovanú v odbornom vyjadrení znalca F. H. č. 1/2024, ktorý dňa 24.04.2025 predložil znalecký posudok č. 56/2025.

13. Na základe vykonaného dokazovania súd zistil tento skutkový stav:

14. Žalobca nadobudol parcelu registra „E“ parc. č. XXX/X o výmere 208 m² orná pôda a parcelu registra „E“ parc. č. XXX/XXX o výmere 121 m² orná pôda pôvodne zapísané na LV č. XXXX pre katastrálne územie A., obec A., okres Prešov, a to titulom kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený správou katastra dňa 07.12.2020 pod č. V 8717/2020 (PVZ 1445/20) v podiele 20/32. Parcela reg. E“ parc. č. XXX/X o výmere 208 m² orná pôda bola zapísaná titulom rozsudku Okresného súdu Prešov sp. zn. 19C/49/2021 zo dňa 13.10.2022 č. zmeny 34/2023 na LV č. XXXX v prospech žalobcu v podiele 1/1.

15. Žalovaný je výlučným vlastníkom susednej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. A., zapísané na LV XXXX, pozemok C KN XXXXX/X, trvalý trávny porast o výmere 1293 m² a pozemok CKN XXXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 78 m². V priestore týchto nehnuteľností sídli obchodná spoločnosť GART Sk s.r.o., ktorej jediným spoločníkom a konateľom je žalovaný.

16. Žalovaný (až do posledného podania 26.05.2025) nepopieral, že užíval aj susednú parcelu vo vlastníctve žalobcu, ktorú si upravil zámkovou dlažbou a zriadil si na ňom parkovisko. V súčasnosti je zámková dlažba z parcely XXX/X je odstránená.

17. Z odborného vyjadrenia znalca F. H. plynie, že žalovaný užíval časť parcely E KN č. XXX/X evidovanej Okresným úradom katastrálnym odborom v Prešove ako orná pôda o výmere 208 m² na LV XXXX (pôvodne na LV XXXX) k.ú. A. o výmere 158 m². Z tejto výmery 135 m² užíval ako parkovisko, 21 m² tvorilo časť kvetinovej skalky a 2 m² sú súčasťou dvora.

18. Zo znaleckého posudku znalca Ing. Kamila Čverhu, PhD. vyplýva, že nájomné za užívanie nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom, katastrálnym odborom v Prešove ako orná pôda na LV č. XXXX (pôvodne na LV č. XXXX) o výmere 158 m² za obdobie september 2019 až august 2021 predstavuje 1,325 eur/m²/mesiac.

19. Predžalobnou výzvou zo dňa 11.08.2021 žalobca vyzval žalovaného na úhradu sumy 3.412,50 eur, ktorá predstavuje bezdôvodné užívanie za užívanie parcely č. XXX/X o výmere 182 m² za obdobie posledných dvoch rokov. Výzva bola doručená žalovanému dňa 16.08.2021.

20. Zmluvu o postúpení pohľadávok, ktorú podpísal postupca 1/ I. J. dňa 24.03.2024, postupca 2/ F. E. dňa 28.02.2024, postupca 3/ K. I. D. dňa 04.03.2024, postúpili pohľadávku z bezdôvodného obohatenia

spolu so všetkými právami s nimi spojenými, ktoré sú predmetom súdnych konaní špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy (24C/92/2021, 15C/25/2023) z postupujúcich na postupníka – žalobcu, za podmienok dohodnutých v zmluve. S postúpenými pohľadávkami prechádza na postupníkov aj príslušenstvo a všetky práva s nimi spojené. Z článku I. zmluvy vyplýva, že na Okresnom súde Prešov pod sp.zn. 24C/92/2021 sa vedie konanie o vydanie bezdôvodného obohatenia v sume 3.412,50 eur spolu s príslušenstvom za obdobie od septembra 2019 do augusta 2021. Z článku I. zmluvy tiež vyplýva, že na základe uznesenia Okresného súdu Prešov 35D/93/2020, Dnot 42/2020 zo dňa 24.09.2020 vydaného notárom JUDr. Ivetou Andrášovou v dedičskej veci po poručiťelke F. J., L. E., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX sa stali postupníci podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - pozemku zapísaného Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, pre okres Prešov, obec A., v k.ú. A., v tom čase na LV XXXX a to k pozemku parcely registra E parc.č. XXX/X orná pôda o výmere 208 m² a pozemku parcely registra E parc.č. XXX/XXX orná pôda o výmere 121 m². Veľkosť spoluvlastníckeho podielu postupcu 1/ bola 5/16, veľkosť spoluvlastníckeho podielu postupcu 2/ bolo 5/32, veľkosť spoluvlastníckeho podielu postupcu 3/ bola 5/32. Následne postupníci ako predávajúci uzavreli dňa 30.11.2020 s postupníkom ako kupujúcim kúpnu zmluvu, ktorou previedli svoje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach zapísaných na LV XXXX v k.ú. A. na postupníka ako kupujúceho. Vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 07.12.2020. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu postupníka k nehnuteľnostiam zapísaným na LV XXXX po vklade spoluvlastníckeho práva bola 20/32. Úmyslom strán v uzavretej kúpnej zmluve bolo spolu s prevodom spoluvlastníckych podielov previesť na kupujúceho všetky práva s tým spojené vrátane dole uvedených nárokov a nárokov z bezdôvodného obohatenia voči F. F., nar. XX.XX.XXXX, G. XXXX/XX, XXX XX A.. Následne sa postupník stal rozhodnutím Okresného súdu Prešov sp.zn. 19C/49/2021 zo dňa 13.10.2022 výlučným vlastníkom parcely registra E parc.č. XXX/X orná pôda o výmere 208 m² v k.ú. A.. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 26.11.2022.

21. Žalovaný v podaní zo dňa 01.07.2024 poukázal na to, že postúpenie pohľadávky na tvrdené bezdôvodné obohatenie postupcami žalobcovi za čas pred 07.12.2020 žiadnym spôsobom neznamená, že žalobcovi začína plynúť nová premlčacia lehota dňom postúpenia. Pohľadávka z bezdôvodného obohatenia sa premlčuje podľa § 107 OZ v subjektívnej 2-ročnej a objektívnej 3-ročnej premlčacej lehote. Plynutie premlčacej lehoty neprerušuje postúpenie pohľadávky, keďže postupník ju nadobúda v stave, v akom sa nachádza ku dňu postúpenia, ale premlčaciu dobu podľa § 112 OZ prerušuje iba uplatnenie pohľadávky veriteľom na súde. Žalobca sa na základe zmluvy o postúpení stal veriteľom časti pohľadávky dňa 28.02.2024, časti dňa 04.03.2024 a časti dňa 24.03.2024, to znamená, že až dňom nasledujúcim po týchto dňoch je jeho pohľadávka uplatnená na súde ako veriteľom a premlčanie sa prerušuje až týmto dňom. Je tak zrejmé, že ani pokus žalobcu reparovať stav vytknutý uznesením Krajského súdu v Prešove, ktorým bol zrušený rozsudok Okresného súdu Prešov v tomto konaní nič nemení na tom, že tvrdená pohľadávka je za čas pred 07.12.2020 premlčaná, keďže ju postupcovia v premlčacej lehote na súde neuplatnili. Z tohto dôvodu žalovaný vzniesol námietku premlčania voči nároku žalobcu uplatneného za obdobie pred 07.12.2020.

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

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

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

25. Podľa 458 Občianskeho zákonníka, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

26. Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

27. Podľa § 107 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, 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. 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.

28. Podstatou bezdôvodného obohatenia je povinnosť toho, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatil, vydať toto obohatenie tomu, na úkor koho bolo bezdôvodné obohatenie získané. Závazkový právny vzťah z bezdôvodného obohatenia vznikne len za splnenia určitých (zákonných) predpokladov, ktorými sú získanie bezdôvodného obohatenia na strane určitej osoby (obohateného), protiprávnosť získania bezdôvodného obohatenia, majetková ujma, ktorá postihuje inú určitú osobu (postihnutého) a príčinná súvislosť medzi protiprávnym získaním bezdôvodného obohatenia určitou osobou a majetkovou ujmom inej určitej osoby. Napokon, že nejde o prípad, kedy Občiansky zákonník napriek majetkovému prospachu bezdôvodné obohatenie výslovne vylučuje. Splnenie týchto predpokladov musí preukázať ten, kto tvrdí, že na jeho úkor bolo bezdôvodné obohatenie získané (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 19.01.2012 sp. zn. 2Cdo/92/2010). Predpoklady vzniku právneho vzťahu z bezdôvodného obohatenia preukazuje v súdnom konaní ten, kto sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia. Základným predpokladom vzniku bezdôvodného obohatenia je vznik objektívne merateľného majetkového prospachu u obohateného.

29. Majetkový prospech vzniká predovšetkým tak, že sa doterajší majetok obohateného rozmnoží o nové majetkové hodnoty, môže však spočívať aj v tom, že sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu inak došlo, keby obohatený plnil svoje povinnosti (rozsudok NS ČR sp. zn. 28Cdo 883/2001).

30. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že parcela EKN XXX/X bola pôvodne evidovaná na LV XXXX k.ú. A. a žalobca bol jej spoluvlastníkom v podiele 20/32, ktorý nadobudol titulom kúpnej zmluvy V XXXX/XXXX. Vklad bol povolený dňa 07.12.2020 a zmena v KN bola prevedená pod položkou výkazu zmien XXXX/XXXX. Zápisom rozsudku Okresného súdu Prešov sp.zn. 19C/49/2021 zo dňa 13.10.2022 do operátov KN pod PVZ XX/XXXX bola parcela registra EKN XXX/X z LV č. XXXX odpísaná a zapísaná na nový LV XXXX. Výlučným vlastníkom parcely v podiele 1/1 je žalobca.

31. Žalovaný je výlučným vlastníkom susednej nehnuteľnosti, pričom v priestore týchto nehnuteľností sídli obchodná spoločnosť GART Sk s.r.o., ktorej žalovaný je jediným spoločníkom a konateľom. Žalovaný (až do posledného podania 26.05.2025) nepopieral, že užíval aj susednú parcelu vo vlastníctve žalobcu, ktorú si upravil zámkovou dlažbou a zriadil si na ňom parkovisko. Bezdôvodné obohatenie žalovaného spočívalo v tom, že užíval nehnuteľnosť žalobcu bez toho, aby na to mal oprávnenie a súčasne za toto užívanie žalobcovi neposkytoval žiadne plnenie, t.j. svojvoľne si „rozšíril“ parkovaciu plochu i na pozemok žalovaného.

32. Zo záveru odborného vyjadrenia č. 1/2024 znalca F. H. vyplýva, že žalovaný užíval časť parcely E KN XXX/X o výmere 158 m². Námitka žalovaného, že užíval nižšiu výmeru ako uvádzal žalobca bola teda dôvodná.

33. Zo znaleckého posudku znalca Ing. Kamila Čverhu, PhD. vyplýva, že výške nájomného počas rozhodného obdobia predstavuje 1,325 eur/m²/mesiac.

34. Vzhľadom k tomu, že súd mal v konaní za preukázané, že žalovaný bez právneho dôvodu užíval časť nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu o výmere 158 m² tak ako bolo zistené odborným vyjadrením znalca H., tým sa žalovaný bezdôvodne na úkor žalobcu obohatil, preto priznal žalobcovi bezdôvodné obohatenie vo výške 1.068,20eur. Táto suma bola vypočítaná nasledovne: 1,325 eur/m² za mesiac x 158 m² = 209,35 eur/mesiac, pričom podiel žalobcu bol 20/32, t.j. na neho pripadajúca časť predstavuje 131 eur/mesiac. Pokiaľ ide o časové obdobie, za ktoré bolo bezdôvodné obohatenie priznané, súd má za to, že je dôvodné priznať bezdôvodné obohatenie iba za obdobie od 07.12.2020 do 11.08.2021, t.j. za mesiac december 2020 vo výške 105 eur (25 dní x 4,2 eur), za obdobie január až júl 2021 vo výške 917 eur (7 x 131 eur) a za mesiac august vo výške 46,20 eur (11 dní x 4,2 eur).

35. Pokiaľ ide o zamietavú časť za obdobie od septembra 2019 do 07.12.2020, kedy žalobca nadobudol predmetnú nehnuteľnosť do vlastníctva titulom kúpnej zmluvy, súd má za to, že žalobca

nepreukázal dôvodnosť žaloby v tejto časti, keďže nebol vlastníkom nehnuteľnosti do 07.12.2020 a ani iným spôsobom nepreukázal právo domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia. Súdu nebol predložený taký dôkaz, ktorý by uvedené preukazoval, napr. kúpna zmluva, z ktorej by vyplývalo, že úmyslom účastníkov kúpnej zmluvy bol prevod nielen vlastníckeho práva, ale aj nároku z bezdôvodného obohatenia. Pokiaľ ide o predloženú zmluvu o postúpení pohľadávok (na čl. 152) práve táto preukazuje, že predmetom tejto zmluvy je postúpenie pohľadávok z bezdôvodného obohatenia, ktoré sú predmetom súdnych konaní (okrem iného aj tohto konania sp. zn. 24C/92/2021), a teda v čase podania žaloby žalobca nebol oprávnený sa domáhať vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od septembra 2019 do 07.12.2020. Právo domáhať sa bezdôvodného obohatenia za uvedené obdobie mal až najskôr dňom 25.03.2024. Vzhľadom k tomu, že žalovaný vzniesol námietku premlčania, súd žalobu zamietol z dôvodu dôvodne vznesenej námietky premlčania s poukazom na ust. § 107 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, keďže žalobcovi uplynula tak subjektívna ako aj objektívna premlčacia lehota. Pokiaľ ide o obdobie po 11.08.2021 súd len z opatrnosti uvádza, že vychádzal z toho, že žalobca v žalobe poukázal na predžalobnú výzvu z 11.08.2021, v ktorej vyzval žalovaného na úhradu sumy 3.412,50 eur za obdobie posledných 24 mesiacov, preto mal za to, že predmetom žaloby je obdobie do 11.08.2021.

36. Z vyššie uvedených dôvodov súd žalobu v prevyšujúcej časti ako nedôvodnú zamietol.

37. Súd vyhodnotil námietku žalovaného ohľadom nedostatku pasívnej vecnej legitímácie ako nedôvodnú, nakoľko žalovaný už v podanom odpore nepoprel užívanie časti parcely E KN č. XXX/X kat. územie A., avšak namietal rozsah užívania parcely ako aj časové obdobie pred 07.12.2020, kedy podielovým spoluvlastníkom pozemku žalobca nebol (tieto námietky žalovaného boli dôvodné a súd ich pri rozhodovaní zohľadnil). Napokon aj v samotnom podaní zo dňa 26.05.2025, kedy namietal pasívnu vecnú legitímáciu uvádza, že: „.. pozemok žalovaným bol užívateľný iba jeho kultivácií...“, tiež „...počas užívania žalovaným a jeho kultiváciou na parkovacia plocha došlo k zvýšenou jeho kvality...“ vyplýva, že pozemok bol užívaný žalovaným a nie spoločnosťou GART sk s.r.o. Námietka nedostatku pasívnej vecnej legitímácie je uplatnená špekulatívne po takmer štyroch rokoch od začatia konania v snahe vyhnúť sa povinnosti plniť žalobcovi.

38. Zároveň súd zamietol návrh žalovaného na doplnenie dokazovania predložením faktúr týkajúcich sa osadenia zámkovej dlažby a následne ich odstránenia, nakoľko takúto obranu vyhodnotil ako oneskorenú a súčasne aj nadbytočnú, keďže ako bolo vyššie uvedené, počas trvania konania od jeho počiatku až do mája 2025 žalovaný nespochybňoval, že práve on užíval časť pozemku vo vlastníctve žalobcu.

39. Podľa § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, 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. 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.

40. Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

41. Zároveň súd priznal žalobcovi úroky z omeškania v zákonnej výške 5 % ročne z priznanej istiny 1.068,20 eur odo dňa nasledujúceho po dni doručenia predžalobnej výzvy, ktorá bola doručená žalovanému 16.08.2021, t.j. od 17.08.2021 do zaplatenia.

42. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

43. Podľa § 262 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. 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.

44. Súd priznal pomerne úspešnejšiemu žalovanému nárok na náhradu trov konania voči pomerne neúspešnejšiemu žalobcovi v rozsahu 37,40% (úspech žalobcu bol 31,30 % a úspech žalovaného 68,70%), s tým, že o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením. Dôvody hodné osobitného zreteľa pre aplikáciu § 257 Civilného sporového poriadku (nepriznanie náhrady trov konania pomerne úspešnejšiemu žalovanému) súd nezistil.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne na Krajský súd v Prešove cestou tunajšieho súdu.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané. Odvolanie musí ďalej obsahovať, 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). Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov tak, aby jeden zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.

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.