

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 18Co/14/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8107225360  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 05. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8107225360.19

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Babinovej a sudcov JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Michala Boroňa v právnej veci žalobcu CORS, spol. s.r.o., so sídlom Jesenná č. 8, 080 01 Prešov, IČO: 36 467 057, právne zastúpený A. B. C., advokátom, A. D. X, XXX XX E., IČO: XX XXX XXX, proti žalovanému Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov, IČO: 00 327 646, právne zastúpeného A. F. G., advokátom, H. X, XXX XX E., IČO: XX XXX XXX, o náhradu za užívanie nehnuteľností, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 29C/316/2007 – 1810 zo dňa 28.07.2017, jednohlasne takto

### rozhodol:

I. Pripúšťa späťvzatie žaloby o sumu 79 090, 52 eur s prísl., v tejto časti zrušuje rozsudok a konanie zastavuje.

II. Potvrdzuje rozsudok v sume 134 853, 92 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,5% ročne od 10. 06. 2007 do zaplatenia v lehote 60 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Priznáva žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo vzťahu k žalovanému v rozsahu 100%.

IV. Priznáva žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania vo vzťahu k žalovanému v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi 213 944,44 eur s 9,5 % úrokom z omeškania ročne od 16. 02. 2007 do zaplatenia v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Priznal žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 40 %. Priznal štátu voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 2 ods. 1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb., 2 ods.6, § 5 ods.1, § 23 zákona č. 182/1993 Z.z., § 1 ods. 1, 2 a § 2 ods. 1 vyhlášky č. 61/1986 Zb., § 100 § 107, 451 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 30 ods. 2 zákona č. 582/2004 Z.z., § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb.. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že je nesporné, že v rozhodnom období žalovaný k predmetným nehnuteľnostiam vykonával práva zodpovedajúce vlastníckemu právu, s poukazom na ust. § 2 zákona č. 138/1991 Zb. a podľa ním vypracovaného územného plánu. Pokiaľ išlo o nehnuteľnosti označené ako parcely č. XXXX/X, XXXX/X F. XXXX/X, tieto sú v plnom rozsahu zastavené komunikáciami a chodníkmi vo vlastníctve žalovaného. Pokiaľ išlo o parcelu č. XXXX/X, táto nehnuteľnosť plní funkciu verejnej zelene, tzv. zelene bytových súborov - vnútroblokovej zelene. Definícia verejného priestranstva je uvedená v ust. § 30 ods. 2 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady, v zmysle ktorého verejným priestranstvom na účely tohto zákona sú verejnosti

prístupné pozemky vo vlastníctve obce a jednak ust. § 8 ods. 4 zákona 369/1990 Zb., o obecnom zriadení, podľa ktorého majetok obce, ktorý slúži pre verejné účely je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila. Pokiaľ vlastní súkromný vlastník pozemok, ktorý spĺňa znaky verejného priestranstva, je nutné akceptovať možnosť, že obec takýto pozemok prehlási za verejné priestranstvo. Citoval rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Cdo/52/2009. Na základe tohto možno vyvodit' záver, že k bezdôvodnému obohateniu na strane obce dochádza aj vtedy, ak užíva pozemky ako verejné priestranstvo, ktoré jej vlastnícky nepatria, nielen vtedy, ak tieto správnym rozhodnutím za verejné priestranstvo vyhlási, ale i vtedy, ak sú vzhľadom na svoj charakter zo zákona verejným priestranstvom a sú predmetom verejného užívania. Z predložených listinných dôkazov nesporne vyplýva, že predmetná nehnuteľnosť bola žalovaným v rozhodnom období určená za verejnú zeleň na území v dokončenej bytovej zástavbe. Svojim charakterom, tvarom a umiestnením bola určená k plneniu funkcií verejnej zelene a slúžila verejnosti k jej relaxácii, ako aj k ďalšiemu využitiu a žalovaný disponujúc s touto nehnuteľnosťou si tak mohol plniť svoje verejné funkcie súvisiace s uspokojovaním potrieb občanov. Samotné vyjadrenia svedkov - vlastníkov bytových jednotiek v danej lokalite svedčia o tom, že úpravu predmetnej parcely, vrátane výsadby a údržby zelene zabezpečovali prevažne sami. Preukazujú, že žalovaný v rozhodnom období disponujúc uvedenou nehnuteľnosťou umožnil jej užívanie zo strany širokej verejnosti, teda vopred neobmedzenému okruhu užívateľov. Žalovaný disponujúci majetok právnej predchodkyne žalobcu v rozhodnom období, mohol užívaním tohto pozemku tak plne svoje verejné funkcie súvisiace s uspokojovaním potrieb občanov. Užívanie cudzieho majetku bez právneho dôvodu predstavuje vlastne povinnosť vydat' bezdôvodné obohatenie podľa ust. § 451 OZ.

3. V danej veci právna predchodkyňa žalobcu neudelila súhlas k užívaniu predmetného pozemku ako verejnej zelene. Ak pozemok nebol vyvlastnený, potom je povinnosťou žalovaného vydat' bezdôvodné obohatenie, za základe toho, že užíval predmetnú nehnuteľnosť v rozhodnom období. Súd prvej inštancie uvádza, že bolo preukázané, že k parcele č. XXXX/X vykonával právo zodpovedajúce vlastníckemu právu s poukazom na ust. § 2 zákona č. 138/1991 Zb. a podľa ním vypracovaného územného plánu, ako aj VZN č. 58/1995, kde predmetná nehnuteľnosť má charakter verejného priestranstva plnením funkcie verejnej zelene, teda vnútroblokovej zelene. Mal za preukázané, že žalovaný v rozhodnom období disponoval uvedenou nehnuteľnosťou, umožnil jej užívanie tretím osobám a tak je povinnosťou vydat' bezdôvodné obohatenie za výkon práva, ktoré zodpovedalo právu vlastníckemu. Vo vzťahu k existujúcemu elektrickému vedeniu nad touto parcelou a ochranným pásmom nad zemou, nemožno túto námietku žalovaného akceptovať, keďže zákon č. 251/2012 Z.z. nebol účinný v čase rozhodného obdobia. Nakoniec zo znaleckého posudku Technickej univerzity v I. č. XX/XXXX vyplýva, že nadzemné elektrické vedenie nad parcelou č. XXXX/X nepredstavuje žiadne obmedzenie vo výkone vlastníckeho práva. Pokiaľ išlo o námietku premičania vznesenú žalovaným, súd túto vyhodnotil za nedôvodnú, keďže nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 24. 10. 2005 do 27. 12. 2006 bol uplatnený žalobou ešte pred uplynutím dvojročnej subjektívnej lehoty.

4. Pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok porovnávaním sa dodržia rovnaké zásady ako pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku podľa časti E bodu E.1. Bod E.1. stanovuje určenie všeobecnej hodnoty pozemkov porovnávacou metódou, podľa ktorého sa pri výpočte používa tzv. transakčný prístup a na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a pozemku ohodnocovaného. Hlavnými faktormi porovnávania sú faktory ekonomické (napr. dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.); faktory polohové (napr. miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.); faktory fyzické (napr. infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch, kvalita pôdy a kvalita výsadby pri pozemkoch ostatných). Podklady na porovnanie musia byť identifikovateľné, pričom sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu. Poukázal aj na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 6Co/75/2012 vo vzťahu k námietke dobrých mravov. Na základe vyššie uvedených skutočností súd prvej inštancie z objektívneho hľadiska považoval za primeranú náhradu za užívanie predmetných nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu vo výške určenej znaleckým posudkom H. J. K. č. X/XXXX, ktorá zohľadnila trhové podmienky nájomných vzťahov k danej lokalite a v období, za ktoré sa bezdôvodné obohatenie žiada. Výšku nájmu určila metódou porovnania, vychádzajúc z nájomných zmlúv uzavretých na nájom za pozemky, kde sa rešpektovali trhové vplyvy v danej lokalite. V danom prípade súd dáva do pozornosti závery znaleckého posudku J. K. L. I. č. XX/XXXX, z ktorých vyplýva, že porovnanie sa vykonáva na mernú jednotku, ktorou je m<sup>2</sup> plochy pozemku s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň 3 pozemkov, pričom

hlavné faktory porovnávania sú ekonomické, polohové a fyzické. Nie je preto potrebné mať relevantné zmluvy v podobných výmerách ako sú výmery porovnávaných (hodnotených) pozemkov. Aby sa predišlo skresleniu výslednej všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov z dôvodu neúmernej, resp. výrazne odlišnej hodnoty nájmu v niektorej zmluve pri jej malej výmere, je možné takúto zmluvu aj vylúčiť zo súboru predložených zmlúv alebo je možné použiť pri stanovení výslednej hodnoty VŠH nájmu váhový priemer, ktorý svojou podstatou započíta takú hodnotu v závislosti na výmere pozemku, teda takáto hodnota nebude predstavovať výrazné zvýšenie VŠH pozemku zisteného porovnaním. V predmetnom konaní nie je možné použiť závery M. N. č. XX/XXXX s poukazom na závery J. K. L. I. č. XX/XXXX, v zmysle ktorých sa znalkyňa pri vypracovaní znaleckého posudku dopustila viacerých nesprávností. Jednak pri určení všeobecnej hodnoty pozemkov metódou polohovej diferenciacie použila koeficient 0,4 s poukazom na vecné bremeno, ktoré v rozhodnom období neexistovalo. Zároveň výpočet všeobecnej hodnoty porovnávacou metódou tiež bol nesprávny, keďže pri výpočte urobila viaceré chyby. Keďže v skoršom rozhodnutí z 15. 04. 2015 súd prvej inštancie už zamietol žalobu v časti nad sumu 213 944,44 eur s poukazom na vznesenú námietku premlčania pri priznaní náhrady za užívanie predmetných nehnuteľností, vychádzal z pôvodnej žaloby, ktorou si právny predchodca žalobcu uplatnil nárok na vydanie za obdobie od 24. 10. 2005 do 31. 12. 2005 vo výške 288 Sk/m<sup>2</sup>/rok a za obdobie od 01. 01. 2006 do 27. 12. 2006 vo výške 334 Sk/m<sup>2</sup>/rok. Vzhľadom na závery znaleckého posudku M. A. O. č. 6/2014 je nesporné, že parcely č. XXXX/X o výmere 362 m<sup>2</sup>, XXXX/X o výmere 429 m<sup>2</sup> a XXXX/X o výmere 535 m<sup>2</sup> boli v plnom rozsahu zastavané komunikáciami a chodníkmi vo vlastníctve žalovaného. Na základe uvedeného preto žalobcovi bola priznaná náhrada za užívanie vo výške 287 Sk/m<sup>2</sup>/rok (9,53 eur) a vo výške 334 Sk/m<sup>2</sup>/rok (11,09 eur), čomu zodpovedá suma 508 929 Sk, čo je 16 893,34 eur. Uvedenú výšku náhrady považoval za primeranú aj vo vzťahu k parcele XXXX/X v rozhodnom období o výmere 15 467 m<sup>2</sup> užívanej žalovaným ako verejné priestranstvo plnené funkciou verejnej zelene, tzv. vnútroblokovej zelene. Keďže nie je určená špeciálna úprava výšky nájomného pri pozemkoch užívaných obcou na verejné účely, vychádzala rovnako zo všeobecnej ceny nájmu. Za parcelu č. XXXX/X za rozhodné obdobie od 24. 10. 2005 do 31. 12. 2005 v sume 287 Sk/m<sup>2</sup>/rok (9,53 eur) a za obdobie od 01. 01. 2006 do 27. 12. 2006 vo výške 334 Sk/m<sup>2</sup>/rok (11,09 eur) v celkovej sume 197 051,10 eur. Táto výška náhrady vzhľadom na uplatnený nárok v pôvodnej žalobe predstavuje iba 80 % náhrady, ktorá bola vyčíslená znaleckým posudkom Slovenskej technickej univerzity v O.. Podľa názoru súdu prvej inštancie výška nájomného korešponduje aj s výškou nájmu, ktorú žalovaný požaduje za nájom pozemkov v jeho vlastníctve v tomto období. Priznal tiež úrok z omeškania s tým, že žalobca žiadal tento úrok priznať od 16. 02. 2007 do zaplatenia. Súd prvej inštancie vyhovel žalobe, ale úrok z omeškania priznal len vo výške 9,5 % od 16. 02. 2007 do zaplatenia, a to rozsudkom z 15. 04. 2015. V prevyšujúcej časti žalobu zamietol a táto nebola napadnutá odvolaním, preto rozhodol o tom, že opätovné rozhodnutie, že žalobca má nárok na sumu 213 944,44 eur patrí spolu s 9,5 % úrokom z omeškania ročne od 16. 02. 2007 do zaplatenia. Dátum začiatku omeškania bol stanovený tým, že žalobca preukázateľne žalovaného vyzval na vydanie bezdôvodného obohatenia listom z 05. 02. 2007, ktorý prevzal žalovaný 06. 02. 2007. V liste žiadal do 7 dní vydať bezdôvodné obohatenie, to znamená, že ďalším dňom po uplynutí 7 dní priznal úrok z omeškania. Tento odôvodnil ust. § 517 OZ a ust. § 3 vládneho nariadenia č. 87/1995 Z.z..

5. Výrok o trovách konania odôvodnil ust. § 255 a § 262 CSP. Výrok o trovách štátu odôvodnil ust. § 251 a § 253 CSP.

6. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalovaný. V odvolaní uviedol, že nesúhlasí s rozhodnutím súdu prvej inštancie a namieta predovšetkým okolnosť, že súd prvej inštancie bol viazaný odvolacími dôvodmi podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b/, e/, h/, f/ CSP, kde tým, že sa neriadil týmito odvolacími dôvodmi znemožnil strane, aby uskutočnila jej procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Odvolací súd súdu prvej inštancie uložil doplniť dokazovanie na špecifikáciu príľahlých pozemkov k obytným domom. Zdôraznil, že na túto okolnosť reagoval už v podaní z 27. 02. 2017, kde poukázal na ust. § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Zb. Je potrebné špecifikovať, či na predmetné pozemky sú len komunikácie a chodníky. Súd prvej inštancie nedoplnil dokazovanie na špecifikáciu príľahlých pozemkov, nevykonal obhliadku na mieste samom za účasti svedka architekta M. I.. Preto znemožnil zistenie skutkového stavu, nevykonal navrhnuté dôkazy, z ktorých mala byť riešená otázka obmedzenia vlastníckeho práva z titulu príľahlého pozemku. Poukázal na ust. § 2 ods. 6 zákona č. 138/1991 Z.z., ale zároveň aj inštitút vecného bremena na základe zákona č. 182/1993 Zb.. Obhliadka mala konštatovať, alebo vyvrátiť, či tieto pozemky sú spoločnými časťami a príslušenstvom bytových domov, tvoria jeden funkčný celok, bezprostredne susedia s bytovým domom, slúžia a patria týmto bytovým domom, čo sa na nich nachádza. Z uvedeného je zrejmé, že

pri posudzovaní, čo je príľahlý pozemok, sa nejedná len o chodníky a komunikácie. K tomu priložili aj grafické znázornenie lokality „Pod Skalkou“. Vyčítal súdu prvej inštancie, že nerozlišuje inštitút práva hospodárenia s dočasnou správou národného majetku. Poukázal na to, že nehnuteľnosť, z ktorých medzi iným bola vytvorená aj parcela č. CK N 1518/1, pripadli do vlastníctva štátu, a boli vedení na tzv. hluchom liste vlastníctva. Až v konaní pod sp.zn. 12C/4/1996 Okresný súd v Prešove dospel k záveru, že B. A., teda právna predchodkyňa žalobcu nadobudla nehnuteľnosti v dedičskej veci po E. L.. Poukazuje na ust. § 65 ods. 3 Hospodárskeho zákonníka, pokiaľ išlo o dočasnú správu, kto má túto správu vykonávať. Vecne a miestne príslušným bol bývalý okresný národný výbor, keďže jedným z právnych dôvodov nadobudnutia veci bola vec prepadnutie opustenej veci. Právny režim hospodárenia s národným majetkom bol upravený v hospodárskom zákonníku, a právny režim dočasnej správy národného majetku bol zase upravený vo Vyhláske č. 61/1986. Preto sa domnieva, že na žalované mesto vlastníctvo k parcele č. XXXX/X neprešiel. Mesto Prešov nie je právnym nástupcom Slovenskej republiky, ale nehnuteľnosti nadobudol podľa zákona č. 138/1991 Zb.. Žalované mesto vykonalo k parcele č. XXXX/X právo zodpovedajúce vlastníckemu právu, a podľa vypracovaného územného plánu mal aj charakter verejnej funkcie, to znamená, aj vo vzťahu k parcele č. XXXX/X, išlo o vnútro blokovú zeleň. Toto vyplýva z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, čo však s týmto mesto nesúhlasí. V rozhodnom období si vlastníč nehnuteľnosti, na ktorej sa nachádza zeleň neplnil svoju povinnosť v súlade s citovaným všeobecne záväzným nariadením Mesta Prešov č. 58/1995. K tejto súvislosti k verejnej zeleni poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR č. 4Cdo/52/2009. Zároveň konštatoval, v akej súvislosti súčasná právna teória a prax chápe pojem verejné užívanie verejného priestranstva. Podľa názoru žalovaného môže ísť iba o pozemky, ktoré sú vo vlastníctve obce. Preto nemožno vyhlásiť pozemky patriace vlastníkovi, ako verejné priestranstvo všeobecne záväzným nariadením obce. Citoval aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 28Cdo/498/2014. Z citovaných záverov Ústavného súdu SR sp.zn. II.ÚS 103/02 možno vyvodiť záver, že schválená územnoplánovacia dokumentácia na úrovni územného plánu obce nemá konkrétny vzťah k vlastníckym právam. Žalovaný predložil podanie, z ktorého je možné vyvodiť záver, že lokalita Pod skalkou aj v roku 2005 bola územným plánom mesta vyhlásená ako plocha pre bývanie v bytových domoch. Pokiaľ aj Mesto Prešov vykonávalo starostlivosť o dreviny v tejto lokalite, vychádzalo tak z jeho funkcie vyplývajúcej zo zákona č. 543/2002 Z.z. Pokiaľ ide o výšku náhrady, ktorú uplatňoval žalobca, žalovaný poukázal na druhy nájomných zmlúv, ktoré boli podkladom pre vypracované znalecké posudky, a tu je potrebné rozlišovať stavbu povolenú a nepovolenú, neoprávnenú a je potrebné vychádzať z právnej úpravy platnej v čase vzniku stavby ako veci v právnom zmysle. V posudzovanej veci bez akýchkoľvek pochybností došlo k zriadeniu komunikácie a chodníka v lokalite Pod skalkou 01. 01. 1992, respektíve 01. 04. 1983, preto nemožno v zásade z hľadiska posúdenia existencie neoprávnenej stavby aplikovať právnu úpravu, podľa ust. § 135c OZ, pretože podľa platnej právnej úpravy pred 01. 01. 1992 mohol neoprávnenú stavbu zriadiť len občan, a v danom prípade predmetnú stavbu zriadili štátne socialistické organizácie. Poukázal aj na to, že žalobca si bol vedomý, aký charakter nehnuteľnosti kupuje, a že nadobudol nehnuteľnosti kúpnu zmluvou, no iné práva napríklad na náhradu škody, respektíve vydanie bezdôvodného obohatenia naňho neprešli. Zdôrazňuje, že práve vedomosť žalobcu o tom, o aké nehnuteľnosti ide svedčí o tom, že výkon jeho vlastníckeho práva takýmto spôsobom, že požaduje vydanie bezdôvodného obohatenia je v rozpore s dobrými mravmi. Následne poukázal na zmluvu o postúpení pohľadávky, od ktorej odvodzuje žalobca svoj nárok, a to že túto ako po obsahovej aj formálnej stránke namietal, a považuje ju za neplatnú. Žalobca ako obchodná spoločnosť pôsobiaca v P. predkladala zmluvu o postúpení pohľadávky z pána E. A. a ustanovili B. I. ako svojho zástupcu, a náležitosťou plnomocenstva je aj to, že splnomocnenec musí toto splnomocnenie prijať, inak je neplatné. Z predloženej plnej moci toto nevyplýva. Rozhodnutie nie je správne ani vo vzťahu k náhrade trov konania, keďže z pôvodne uplatneného nároku žalobca mal úspech len v rozsahu 40%. Žalovaný je zo zákona oslobodený od súdneho poplatku, a preto výrok rozsudku č. III. považuje za vecne nesprávny. Žiada zmeniť rozhodnutie súdu prvej inštancie a žalobu zamietnuť.

7. K odvolaniu žalovaného vyjadril sa žalobca. Uviedol, že k otázke pasívnej legitímácie sa už vyjadril súd prvej inštancie, aj odvolací súd. Vo vzťahu k námietke príľahlých pozemkov a pasívnej legitímácie domnieva sa, že súd prvej inštancie správne tieto inštitúty vyhodnotil, rovnako ako aj rozpor s dobrými mravmi. Domnieva sa, že aj keď všeobecne záväzné nariadenie nerieši vlastnícke vzťahy, ale komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využitie istého územia, zosúladzuje záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu. Týmto územným plánom žalovaný definoval spôsob užívania sporných nehnuteľností v čase, kedy bol zapísaný ako vlastníč. Žalovaný viedol aj súdny spor s právnou predchodkyňou žalobcu s tým, že je on vlastníkom. Zrozumiteľne sa súd

prvej inštancie vyporiadal aj s výškou stanovenej všeobecnej hodnoty nájmu. Pokiaľ ide o predložené nájomné zmluvy, svedčia o tom, že aká výška nájmu funguje za situácie, keď vlastníkom je žalovaný. Pokiaľ išlo o dobré mravy, takisto tieto boli už vyhodnotené opakovane. Čo sa týka kúpy nehnuteľnosti, táto okolnosť nemôže byť v neprospech žalobcu vyhodnotená, aj keď už v čase kúpy boli už zastavané pozemky.

8. K vyjadreniu žalobcu vyjadril sa žalovaný, ktorý uviedol, že namieta platnosť postúpenia pohľadávky na súčasného žalobcu. Príľahlé pozemky sú nielen pozemky zastavané stavbou, ale aj tie, ktoré bezprostredne sa nachádzajú a sú príľahlé k bytovému domu. Súd prvej inštancie konal v rozpore s kasačným pokynom odvolacieho súdu.

9. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací podľa ust. § 34 CSP prejednal rozhodnutie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ust. § 378, § 379 a § 380 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je čiastočne dôvodné. Súd prvej inštancie vykonal vo veci rozsiahle dokazovanie, na základe ktorého dospel k správnym skutkovým a právnym záverom.

10. Podľa ust. § 2 ods. 6 zákona č. 182/1993 Zb., v znení účinnom od 01. 11. 2005 do 30. 06. 2007, spoločnými časťami domu a príslušenstvom domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou domu (ďalej len „príslušenstvo“), sa na účely tohto zákona rozumejú oplotené záhrady a stavby, najmä oplotenia, prístrešky a oplotené nádvorja, ktoré sa nachádzajú na pozemku patriacom k domu (ďalej len „príľahlý pozemok“).

11. Podľa ust. § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., v znení účinnom od 01. 11. 2005 do 30. 06. 2007, zmluva o prevode vlastníctva bytu a zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome musí byť písomná a okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať

- a) popis bytu alebo nebytového priestoru v dome a príslušenstva bytu, vymedzenie polohy bytu alebo nebytového priestoru v dome označením čísla bytu, čísla vchodu a opisom nebytového priestoru, určenie rozsahu podlahovej plochy a vybavenia bytu a nebytového priestoru v dome,
- b) vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, na pozemku zastavanom domom a na príľahlom pozemku, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, ak sa pri príľahlom pozemku nepostupuje podľa písmena e),
- c) určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku a prípadné určenie, ktoré časti domu, príslušenstva a príľahlého pozemku užívajú len niektorí vlastníci bytov a niektorí vlastníci nebytových priestorov,
- d) úpravu práv k pozemku zastavanému domom a k príľahlému pozemku,
- e) vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu na príľahlom pozemku dohodou nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru s vlastníkom domu,
- f) zistenie technického stavu bytu a nebytového priestoru podľa znaleckého posudku s uvedením opráv, ktoré treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch, ak o to nadobúdateľ bytu alebo nebytového priestoru požiada,
- g) vyhlásenie nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru v dome o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy,
- h) úpravu práv k zariadeniam civilnej ochrany, ak sú také objekty v dome, po predchádzajúcom súhlase príslušných orgánov.

12. Podľa ust. § 23 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom od 01. 11. 2005 do 30. 06. 2007, s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v dome je nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo alebo iné spoločné právo k pozemku, na ktorom je dom postavený, a k príľahlému pozemku. Ak je vlastníkom domu aj vlastníkom pozemku, musí previesť zmluvou o prevode vlastníctva bytu na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku a na príľahlom pozemku.

- i. Právo trvalého užívania pozemku zastavaného domom vo vlastníctve bytového družstva a pozemku príľahlého k tomuto domu, ktoré vzniklo podľa doterajších predpisov a trvá ku dňu účinnosti tohto zákona, sa mení dňom účinnosti tohto zákona na vlastníctvo bytového družstva.
- ii. Bytové družstvo je povinné previesť vlastníctvo zastavaného a príľahlého pozemku bezodplatne na vlastníka bytu alebo nebytového priestoru; veľkosť podielu sa určí podľa § 5 ods. 1 písm. b). Túto povinnosť má bytové družstvo aj pri bezodplatnom prevode bytu podľa osobitného predpisu.

iii. Ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku a sú splnené podmienky na vydržanie podľa Občianskeho zákonníka, je vlastník domu povinný zápisom do katastra nehnuteľností usporiadať vlastníctvo pozemku pred prvým prevodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

iv. Ak vlastník domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

13. Z ust. § 5 zákona č. 182/1993 Z.z., nesporne vyplýva, že zmluva o prevode vlastníctva bytu musí obsahovať okrem iného určenie a popis tzv. príslušného pozemku, vrátane úpravy práv k nemu.

14. Podľa ust. § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, do vlastníctva obcí prechádzajú z majetku Slovenskej republiky veci, okrem hnutelností patriacich orgánom miestnej štátnej správy, ku ktorým patrilo ku dňu účinnosti osobitného predpisu 3) právo hospodárenia národným výborom, na území ktorých sa nachádzajú.

15. Podľa ust. § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, veci, ku ktorým patrilo právo hospodárenia štátnym podnikom, rozpočtovým, príspevkovým organizáciám a drobným prevádzkarňami národných výborov, 6) ku ktorým prešla zakladateľská alebo zriaďovateľská funkcia na obec podľa osobitného predpisu, 7) prechádzajú z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú. Obce si vzájomné práva a povinnosti upravia zmluvne.

16. Podľa ust. § 2 ods. 3 zák. č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, veci, ku ktorým patrilo právo hospodárenia štátnym podnikom, rozpočtovým a príspevkovým organizáciám a ku ktorým prešla zakladateľská a zriaďovateľská funkcia na ústredný orgán štátnej správy alebo na príslušný orgán miestnej štátnej správy, prechádzajú z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú, ak ústredný orgán štátnej správy alebo príslušný orgán miestnej štátnej správy prenesie svoju zakladateľskú alebo zriaďovateľskú funkciu na obec na základe dohody alebo ak tak ustanoví osobitný predpis.

17. Podľa ust. § 2 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, veci, ku ktorým patrilo právo hospodárenia štátnym podnikom, rozpočtovým a príspevkovým organizáciám a ku ktorým prešla zakladateľská a zriaďovateľská funkcia na ústredný orgán štátnej správy alebo na príslušný orgán miestnej štátnej správy, prechádzajú z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú, ak ústredný orgán štátnej správy alebo príslušný orgán miestnej štátnej správy prenesie svoju zakladateľskú alebo zriaďovateľskú funkciu na obec na základe dohody alebo ak tak ustanoví osobitný predpis.

18. Podľa ust. § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ku ktorým patrilo ku dňu účinnosti osobitného predpisu 3) právo hospodárenia Stavoinveste, bývalej Výstavbe hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a bývalým okresným národným výborom za účelom zabezpečenia systému komplexnej bytovej výstavby, účelovej investičnej výstavby a individuálnej bytovej výstavby, prechádzajú do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú, okrem časti majetku, ktorý sa podľa ust. § 3 písm. e/ a f/ tohto zákona nestáva majetkom obce.

19. Podľa ust. § 2 ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, veci uvedené v odseku 2 podliehajúce prevodom vlastníctva na iné právnické a fyzické osoby podľa osobitných predpisov, sa stanú majetkom obce potom, čo sa podľa týchto predpisov rozhodne, že sa nezaradia do zoznamu prevádzkových jednotiek určených na účely prevodu vlastníctva alebo ak sa z tohto zoznamu vylúčia, ako aj tie veci, ktoré sa nevydražia ani v opakovanej dražbe. Tieto veci nadobudne obec odovzdaním a ich prevzatím. Ustanovenia iných osobitných predpisov sa v týchto prípadoch nepoužijú. Obec môže rozhodnúť, že uplatní postup podľa osobitných predpisov.

20. Podľa ust. § 1 ods. 1 Vyhlášky č. 61/1986 Zb., táto vyhláška upravuje dočasnú správu národného majetku,

a) pri ktorom pri jeho nadobudnutí štátom nie je zrejmé, ktorá štátna organizácia ho má spravovať, alebo b) o ktorom sa zistí, že nie je v správe žiadnej štátnej organizácie.

21. Z obsahu spisu vyplývajú skutočnosti, že rozsudkom Okresného súdu v Prešove zo dňa 04. 05. 2006 pod sp. zn. 12C/4/1996 v právnej veci žalobkyne B. A. proti žalovaným Mesto Prešov a spol.

bolo určené, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, a to parc. č. I. XXXX/X, I. XXXX/X, I. XXXX/X vedených na LV č. XXXX k. ú. E., I. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX F. XXXX/X vedených na LV č. XXXX pozostávajúcich z časti pôvodných pozemkníkných parciel mpč. XXXX a mpč. XXXX zapísaných vl. č. XXX, kat. úz. E.. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 27. 12. 2006.

22. Predmetné nehnuteľnosti B. A. odpredala právnenému predchodcovi žalobcu kúpnu zmluvou zo dňa 08. 01. 2007.

23. Zmluvou o postúpení pohľadávok zo dňa 12. 01. 2007 B. A. ako postupca postúpila právnenému predchodcovi žalobcu ako postupníkovi svoju pohľadávku voči žalovanému titulom bezdôvodného obohatenia za záber nehnuteľnosti v katastrálnom území E. zapísaných na LV č. XXXXX, ktoré žalovaný užíval za obdobie 2 rokov dozadu od právoplatnosti rozsudku Okresného súdu v Prešove zo dňa 04. 05. 2006 pod sp. zn. 12C 4/96, a to parc. č. I. XXXX - XXXX a I. XXXX/X - 4.

24. Podaním zo dňa 12. 01. 2007 B. A. ako postupca oznámila postúpenie žalovanému, ktorý oznámenie prevzal dňa 30. 01. 2007.

25. Právny predchodca žalobcu dňa 06. 02. 2007 doručil žalovanému návrh na mimosúdne vyrovnanie, v ktorom uviedol, že mu zmluvou o postúpení pohľadávky zo dňa 12. 01. 2007 postupcom B. A. bola postúpená pohľadávka vo výške 9 900.488,- Sk titulom bezdôvodného obohatenia za záber vyššie uvedených nehnuteľností od 02. 02. 2005 do 27. 12. 2006 určenej vo výške všeobecnej hodnoty nájomného odborným vyjadrením č. 001/2007 zo dňa 15. 01. 2007 M. M. J., ktorú žiadal uhradiť v lehote 7 dní od doručenia návrhu.

26. Cena nájmu za 1 m<sup>2</sup> za rok 2005 bola určená vo výške 256,58 Sk/m<sup>2</sup> ročne a rok 2006 vo výške 316,99 Sk/m<sup>2</sup> ročne.

27. Žalobou doručenou súdu dňa 24. 10. 2007 právny predchodca žalobcu požadoval bezdôvodné obohatenie titulom užívania vyššie uvedených nehnuteľností na základe znaleckého posudku M. B. L. za rok 2005 vo výške 287 Sk/m<sup>2</sup> ročne za obdobie od 24. 10. 2005 do 31. 12. 2005 v celkovej výške 966 870,- Sk a za rok 2006 vo výške 334 Sk/m<sup>2</sup> ročne za obdobie od 01. 01. 2006 do 27. 12. 2006 v celkovej výške 5 973.533 Sk.

28. Po čiastočnom späťvzatí podaním doručeným súdu dňa 03. 12. 2008 svoj nárok špecifikoval na základe znaleckého posudku M. J. č. XXX/XXXX za r. 2005 od 24. 10. 2005 do 31. 12. 2005 vo výške 287 Sk/m<sup>2</sup> ročne za celkový výmeru 18 083 m<sup>2</sup> a za rok 2006 od 01. 01. 2006 do 27. 12. 2006 vo výške 334 Sk/ m<sup>2</sup> ročne v celkovej výške 6 940.403 Sk.

29. Právny predchodca žalobcu uviedol, že žalovaný v období od 24. 10. 2005 do 27. 12. 2006, kedy nadobudol právoplatnosť rozsudok Okresného súdu v Prešove zo dňa 04. 05. 2006 pod sp. zn. 12C/4/96 výlučne užíval parc. č. 1506-1511 - zastavané plochy a nádvorí každú o výmere 215 m<sup>2</sup>, ktoré sú zastavané bytovými domami, ako aj parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 15 467 m<sup>2</sup>, č. XXXX/X ostatná plocha o výmere 362 m<sup>2</sup>, č. XXXX/X ostatná plocha o výmere 429 m<sup>2</sup> a č. XXXX/X ostatná plocha o výmere 535 m<sup>2</sup>.

30. Žalovaný namietal nedôvodnosť žaloby z dôvodu neexistencie pohľadávky titulom bezdôvodného obohatenia.

31. Poukázal na to, že predmetné nehnuteľnosti sú užívané ako verejné plochy, pričom v žalovanom období tieto Mesto Prešov ani nezaberalo ani neužívalo s tým, že prevažná časť týchto pozemkov je zastavaná bytovými domami, ku ktorým v rozhodnom období nemalo vlastnícke ani užívacie právo.

32. V súčasnosti parc. č. 1506 - 1511 vedené na LV č. XXXXX, k. ú. E. sú zastavané bytovými domami, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX, súp. č. XXXX na prac. č. XXXX na LV č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX a súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX, ktoré sú v podielom spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov umiestnených v uvedených bytových domoch.

33. Uvedené bytové jednotky boli prevádzané do vlastníctva ich užívateľov zmluvami o prevode vlastníctva uzatvorenými podľa zák. č. 182/1993 Z. z. v priebehu roku 1994 - 2000.

34. Nehnuteľnosti a to parc. č. XXXX/X o výmere 362 m<sup>2</sup>, XXXX/X o výmere 429 m<sup>2</sup> a XXXX/X o výmere 535 m<sup>2</sup>, boli vedené na LV č. XXXX v prospech žalovaného s charakteristikou spôsobu užívania ako pozemky, na ktorých sú postavené inžinierske stavby cestné, miestne a účelové komunikácie a ich súčasť, ktoré nadobudol v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obci na základe delimitačného protokolu, pôvodne zapísané na Československý štát na základe hospodárskej zmluvy č. Q. XXX/XX uzatvorenej medzi N. a N. E..

35. Parcela č. XXXX/X o výmere 15 467 m<sup>2</sup> bola v rozhodnom období vedená na hluchom liste vlastníctva v prospech D. P. L. H. N. (rozsudok 12C/4/1996).

36. Svedkyňa B. A. uviedla, že všetky úkony týkajúce sa postúpenia pohľadávky vykonávala prostredníctvom právneho zástupcu s tým, že výška bezdôvodného obohatenia vyčíslená nebola, ale mala predstavovať výšku nájomného, ktorú konkretizovať nevedela.

37. Rozsudkom Okresného súdu v Prešove zo dňa 21. 10. 2009 bola žaloba právneho predchodcu žalobcu v plnom rozsahu zamietnutá, jednak pre neplatnosť zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 12. 01. 2007 v predmete konania v súlade s ust. § 37 O.z., z dôvodu neurčitosti postupovanej pohľadávky, zároveň pre nedostatok pasívnej legitímácie žalovaného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie parcel XXXX až XXXX vedených na LV č. XXXXX k. ú. E. z dôvodu, že predmetné parcely sú zastavané bytovými domami, súp. č. XXXX -XXXX, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytových jednotiek ubytovaných v uvedených bytových domov, ktorým v súlade s ust. § 23 zákona č. 182/1993 Z. z. účinnosťou tohto zákona vzniklo vo vzťahu k týmto parcelám právo zodpovedajúce vecnému bremenu a teda žalovaný v rozhodnom období k týmto parcelám nevykonával ani vykonávať nemohol žiadne vecné právo.

38. Súd vyhodnotil, že žalovaný nie je podnikateľským subjektom a komunikácie umiestnené na uvedených parcelách nevlastní za účelom dosiahnutia zisku, ale k bezplatnému uspokojovaniu verejných potrieb. Ide o verejné komunikácie, ktoré slúžia občanom Mesta Prešov ako aj ďalšej motoristickej verejnosti, ktorých užívanie nespoplatňuje, ale naopak vynakladá finančné prostriedky na ich opravu a údržbu, preto nárok žalobcu na zaplatenie bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetných parcel vo výške trhového nájomného je nutné považovať za nárok v rozpore s dobrými mravmi priechiaci sa verejnému záujmu.

39. Rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 21. 04. 2010 pod sp. zn. 1Co/12/2010 bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa v časti o zamietnutí žaloby do sumy 33 328,- eur s príslušenstvom a zrušený rozsudok vo výroku o zamietnutí žaloby vo vzťahu k sume 192 051,- eur s príslušenstvom a vo výroku o trovách konania a v rozsahu zrušenia bola vec vrátená súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

40. Oblastný podnik bytového hospodárstva v E. dňa 07. 08. 1987 (č. I. 205) doručil Okresnému národnému výboru finančnému odboru v E. písomné podanie s uvedením, že je správcom bytových jednotiek E. H., ktoré mu dal do správy Okresný národný výbor v zmysle hospodárskej zmluvy č. XXX/XX k 01. 11. 1972 a tieto sú umiestnené na parc. č. XXXX, ktorá do správy Oblastného podniku bytového hospodárstva daná nebola. Šetrením bolo zistené, že parc. R. je vedená v pozemkovej knihe (parc. č. XXXX F. XXXX č. vložky 342) na súkromnom vlastníkovi B. S., ktorý je toho času na neznámom mieste a ku vlastníctvu uvedenej nehnuteľnosti sa vôbec nehlási. Z uvedeného dôvodu preto v zmysle usr. § 453 ods. 2 O.z., ide o opustený majetok a Oblastný podnik bytového hospodárstva žiada príslušný orgán o vydanie deklaratórneho rozhodnutia o vlastníctve príslušnej parcely č. EN 1518 Československému štátu - N. E. a následne o prevod nehnuteľnosti na N. E..

41. Dňa 31. 08. 1987 Okresný národný výbor v Prešove pod č. C. XXXX/XX O. vydal osvedčenie o nadobudnutí vlastníctva k veci podľa ust. § 453 ods. 2 O.z., k nehnuteľnosti zapísanej pod č. XXX k parc. č. XXXX F. XXXX. Následne dňa 14.10.1987 bola doručená stredisku geodézie žiadosť o zápis zmeny s vykonaním zápisu v prospech D. P. L. H. N. k parc. č. XXXX o výmere 15 901 m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX o výmere 7 109 m<sup>2</sup>.

42. Svedkyňa A. L. F. uviedla, že v rozhodnom období rokov 2004 až 2006 pracovala ako vedúca odboru mestského majetku Mesta Prešov a podľa jej vedomosti parc. č. XXXX/X sa nachádzala pod bytovými domami a táto Mestom Prešov užívaná nebola a súčasne sa tam nachádzala záhradkárska osada. Nevedela sa vyjadriť, či predmetná parcela sa viedla ako urbanistická zeleň, nakoľko otázka obhospodarovaniaestskej zelene nebola v kompetencii jej odboru.

43. Je zaradená do zastavaného územia Mesta Prešov s tým, že už tieto pozemky sú zastavané bytovými domami, komunikáciami a chodníkmi bez možnosti ďalšej výstavby. Nevedel sa vyjadriť, kto zabezpečoval údržbu zelených plôch nachádzajúcich sa medzi bytovými domami.

44. Podľa správy Mesta Prešov predloženej právnym predchodcom žalobcu zo dňa 10. 03. 2011 je lokalita E. H. súčasťou funkčnej plochy bývania podľa záväznej časti územného plánu Mesta Prešov vyhlásenej všeobecným záväzným nariadením č. X/XXXX, pričom hlavnou funkciou uvedených plôch je bývanie v bytových domoch, prípustnou funkciou sú zariadenia základnej a vyššej občianskeho vybavenosti vrátane nevýrobnej prevádzky, ktorá nie je zdrojom zhoršenia kvality bývania, neprípustnou funkciou sú veľkoobchody, veľkosklady, priemyselná výroba, dopravné areály, poľnohospodárska výroba a zariadenia na zneškodňovanie odpadov s tým, že nezastavané plochy, ktorých musí byť minimálne 70 %, sú určené na prístupové komunikácie, obytnú urbanistickú zeleň a doplnkové vybavenie, napr. detské ihriská, maloplošné športové ihriská a parkoviská pre obyvateľov, ktorí tam bývajú.

45. Medzitimným rozsudkom zo dňa 29. 07. 2011 súd rozhodol, že právnemu predchodcovi žalobcu patrí právo voči žalovanému na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľnosti parc. č. XXXX/X - orná pôda o výmere 15 467 m<sup>2</sup> vedenej na LV č. XXXXX k. ú. E. za obdobie od 24. 10. 2005 do 27. 12. 2006, a to z dôvodu užívania predmetnej nehnuteľnosti žalovaným v rozhodnom období vlastnícky patriacej právnej predchodkyni žalobcu ako verejného priestranstva, ktoré bolo predmetom verejného užívania.

46. Nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 23. 06. 2011 pod sp. zn. IV. ÚS 70/2011 bol rozsudok Krajského súdu v Prešove pod sp. zn. 11Co12/2010 z 21. 04. 2010, ktorým bol potvrdený rozsudok Okresného súdu v Prešove pod sp. zn. 29C/3156/2007 z 21. 10. 2010 vo výroku o zamietnutí žaloby do sumy 33 328,- eur s príslušenstvom zrušený a vec vrátená Krajskému súdu v Prešove na ďalšie konanie.

47. Z obsahu listu vlastníctva XXXXX k. ú. E. súd zistil, že nezmenené zostávajú výmery parcel č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX F. XXXX zastavaných bytovými domami súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX, súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX a súp. č. XXXX na parc. č. XXXX na LV č. XXXX.

48. Rozdielne výmery zistil k parcelám XXXX/X, XXXX/X F. XXXX/X s tým, že pôvodná výmera parc. č. XXXX/X 362 m<sup>2</sup> je toho času 322 m<sup>2</sup>, XXXX/X z pôvodných 429 m<sup>2</sup> je 126 m<sup>2</sup> a XXXX/X z pôvodných 535 m<sup>2</sup> je 989 m<sup>2</sup>. Súčasne došlo k zmene výmery parc. č. XXXX/X pôvodne o výmere 15 467 m<sup>2</sup> na toho času 4 377 m<sup>2</sup>.

49. Pokiaľ ide o parcelu č. XXXX/X, v danom prípade bolo preukázané, že bola vytvorená z pôvodných parcel č. XXXX F. XXXX v pozemnoknižnej vložke XXX, ktoré na základe osvedčenia ONV zo dňa 31. 08. 1987 pripadli do vlastníctva štátu z dôvodu ich opustenia pôvodným vlastníkom B. S. na základe ust. § 453 ods. 2 v tom čase účinného OZ. Následne bola podaná aj žiadosť o zmenu právneho vzťahu k nehnuteľnosti s tým, že uvedené parcely budú vedené v prospech Československého štátu v správe ONV E.. V predmetnej časti súd žalobu zamietol z dôvodu neunesenia dôkazného bremena tvrdenia, že žalovaný za rozhodné obdobie titulom vecnej dispozície s uvedenou nehnuteľnosťou mohol mať zisk vo forme nájomného.

50. Rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 25. 09. 2013 pod sp.zn. 1Co/21/2013 bol potvrdený rozsudok vo výroku o zamietnutí žaloby do sumy 16 434,73 eur, teda vo vzťahu k nároku právneho predchodcu žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie parcel č. XXXX až č. XXXX zastavaných bytovými domami, stotožňujúc sa so závermi I. stupňového súdu nedostatku pasívnej

legitímácie na strane žalovaného vo vzťahu k uvedenému nároku. V prevyšujúcej časti bol rozsudok súdu I. stupňa zrušený a vrátený na ďalšie konanie.

51. Súd doplnil dokazovanie Znaleckým posudkom M. A. O. č. 6/2014, zo záverov ktorých vyplýva, že v rozhodnom období v r. 2005 až 2006 pôvodná parcela CKN č. XXXX/X, zapísaná na LV č. XXXXX, kat. územie E. mala výmeru 15 467 m<sup>2</sup> a pôvodné parcely CKN č. XXXX/X o výmere 362 m<sup>2</sup>, CKN č. XXXX/X o výmere 429 m<sup>2</sup> a CKN č. XXXX/X o výmere 535 m<sup>2</sup>, vedených na LV č. XXXXX, kat. územie E. boli v rozhodnom aj v súčasnom období v plnom rozsahu zastavané účelovými komunikáciami a chodníkmi.

52. Znaleckým posudkom č. XXX/XXXX, vypracovaného M. B. L. bola určená výška nájomného za užívanie predmetných pozemkov metódou polohovej diferenciacie za r.2005 vo výške 287 Sk/ m<sup>2</sup> a za r. 2006 vo výške 334 Sk/ m<sup>2</sup>.

53. Podľa predloženého odborného vyjadrenia č. XXX/XXXX bola výška nájomného metódou polohovej diferenciacie za predmetné pozemky v r. 2005 určená v sume 256,58 Sk/ m<sup>2</sup> a za r. 2006 vo výške 316,89 Sk/ m<sup>2</sup>.

54. Znaleckým posudkom vypracovaným M. R. N. č. XX/XXXX bolo nájomné za predmetné pozemky ako pozemky zastavané určené za rozhodné obdobie vo výške 35 000,- eur za rok, čo predstavuje 2,084/ m<sup>2</sup> eur ročne a v prípade ako nezastavané pozemky vo výške 101 000,- eur ročne, čo predstavuje 5,987 eur/ m<sup>2</sup> ročne.

55. Znalecký ústav vyčíslil hodnotu nájmu predmetných pozemkov porovnávaním podľa predložených zmlúv o nájme a to na základe nájomných zmlúv uzatvorených v predmete prenájmu parkovacieho miesta v areáli J. H. B. E., F. na O. K. D.XX, uzatvorených s nájomcom M. L. I. dňa 14. 10. 2005, T. O. dňa 28. 02. 2005 s dodatkom zo dňa 04. 10. 2007, A. F. uzatvorenej dňa 12. 08. 2002, B. B. uzatvorenou dňa 30. 05. 2006, nájomnou zmluvou uzatvorenou medzi prenajímateľom Fakultnou nemocnicou s poliklinikou A. F. T. E. zo dňa 16. 06. 2003, T. B. v predmete prenájmu pozemku na ulici Sládkovičovej a zo dňa 21. 05. 2007 v predmete prenájmu nájomcovi pozemku taktiež nachádzajúceho sa na Sládkovičovej ulici nájomcovi Nádej, n.o. Výsledná porovnateľná hodnota nájomného bola stanovená aritmetickým priemerom vo výške 14,64 eur/m<sup>2</sup>.

56. V danom prípade súd zistil rozdielne výmery k parcelám č. XXXX/X, XXXX/X F. XXXX/X s tým, že pôvodná výmera parcely č. XXXX/X z pôvodných 362 m<sup>2</sup> je t.č. 332 m<sup>2</sup>, parcely č. XXXX/X z pôvodných 429 m<sup>2</sup> je t.č. 126 m<sup>2</sup> a parcely č. XXXX/X z pôvodných 535 m<sup>2</sup> je t.č. 989 m<sup>2</sup>. Súčasne došlo k zmene výmery parcely č. XXXX/X pôvodne o výmere 15 467 m<sup>2</sup> na t.č. 3 360 m<sup>2</sup>.

57. Uznesením zo dňa 31. 01. 2017 súd prvej inštancie pripustil zmenu strán sporu na strane žalobcu tak, aby z konania vystúpil doterajší žalobca a na jeho miesto vstúpila spoločnosť PRELAND LP.

58. Žalobca predložil súkromný znalecký posudok Znaleckého ústavu H. L. O. č. 4/2017, ktorý určil všeobecnú hodnotu pozemkov v tomto spore v roku 2005 na 13,58 eur a v roku 2006 na 13,98 eur.

59. Žalobca dňa 14. 02. 2019 predložil odvolaciemu súdu vyjadrenie k prípadnej moderácii výšky bezdôvodného obohatenia zo strany odvolacieho súdu. Poukázal na to, že na Okresnom súde v Prešove prebiehalo konanie pod sp. zn. 11C/220/2010 v totožnej právnej veci, o ktorom rozhodol odvolací súd v konaní 6Co/41/2017. Žalobca poukázal na ust. § 206, § 207 CSP, z ktorého vyplýva, že ak je potrebné posudzovať skutočnosti, na ktoré je treba odborné znalosti, súd vychádza z týchto záverov. Okresný súd v Prešove vo veci vedenej pod sp. zn. 11C/220/2010 moderoval výšku bezdôvodného obohatenia a znížil ju na 1/2 . Občiansky zákonník moderáciu výšky bezdôvodného obohatenia nepripúšťa. Túto moderáciu súd odvolací neodôvodnil citáciou žiadneho zákona. Rozsah vydávajúcej povinnosti upravuje ust. § 458 a § 459 OZ. V tejto súvislosti poukázal aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 28Cdo/2168/2014. Preto poukazuje na to, že v rozpore s princípom právnej istoty a legitímneho očakávania rozhodla sudkyňa okresného súdu a senát krajského súdu inak a tak v tejto veci žalobca podal podnet na disciplinárne stíhanie predsedníčke krajského súdu, predsedníčke najvyššieho súdu i ministromi spravodlivosti SR.

60. Podaním z 15. 02. 2019 uviedol žalobca odvolaciemu súdu, že došlo k postúpeniu pohľadávky na spoločnosť CORS spol. s r. o., Jesenná č. 8, Prešov. Priložil zmluvu o postúpení tejto pohľadávky zo 14. 02. 2019 a oznámenie žalovanému o postúpení tejto pohľadávky a súhlas spoločnosti CORS spol. s r. o. so vstupom do tohto konania ( odvolací súd rozhodol o vstupe spoločnosti CORS, spol. s r.o. do konania osobitným uznesením ).

61. V dôsledku dovolania žalobcu a žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Prešove sp.zn. 18Co/21/2018 - 1956 z 24. 04. 2019 zaoberal sa vecou aj NS SR. Výsledkom tohto rozhodnutia č.k. 8Cdo/29/2020 - 2254 zo dňa 30. 11. 2021 je, že zrušil rozsudok Krajského súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Z bodu 36. tohto rozhodnutia vyplýva, že je potrebné dostatočne a presvedčivo odôvodniť rozhodnutie, čo je podmienkou legitimity každého rozhodnutia. Preto je potrebné rozhodnúť o veci opakovane.

62. Po dovolaní podal vyjadrenie žalovaný vo veci, kde opätovne rozoberá inštitút príslušného pozemku, poukajúc na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp.zn. 9Co/42/2010. Predložil fotodokumentáciu k jednotlivým parcelám, ktoré sa nachádzajú v lokalite pod skalkou s tým, že trvá na vykonaní obhliadky za prítomnosti M. I.. Ďalej poukázal na rozhodnutia týkajúce sa nároku žalobcu v podobe bezdôvodného obohatenia, napríklad konanie č.k. 20C/16/2017, kde žiada, aby mu žalovaná strana zaplatila 830 470, 24 eur s príslušenstvom. V tejto súvislosti bol vypracovaný znalecký posudok Ústavu súdneho inžinierstva U. K. L. U. č. X/XXXX z 28. 01. 2022. Tento prikladá ako dôkaz. Ďalej tiež poukázal na to, že v kúpnej zmluve, ktorú E. A. nadobudol v roku 2007, nehnuteľnosti od B. A., nie je uvedená kúpna cena. Je potrebné podotknúť, že Európsky súd pre ľudské práva v rozhodnutí z 02. 07. 2019 sp.zn. 4014/12 vo veci Jarkovský proti Slovenskej republike, poukázal na špekulatívne občianskoprávne nároky, ktoré žalobca uplatňuje. Nehnuteľnosti nadobudol výlučne z dôvodu získania majetkových výhod, čo konštatoval Krajský súd v Prešove z konaní 15Co/16/2019. Zároveň žalovaný doplnil ďalším podaním kópiu znaleckého posudku č. 8/2022 Ústavu súdneho inžinierstva, ktoré vypracoval pre iné súdne konanie na Okresnom súde v Prešove, ale v obdobných nehnuteľnostiach, ktoré sú aj predmetom tohto konania.

63. Žalobca podaním z 18. 07. 2022 súdu doručil Odborné vyjadrenie a zároveň aj rozhodnutie Okresného úradu E., pozemkového a lesného odboru č. N./XXXXXX - X/XX o zmene druhu pozemku - parcely č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX z ornej pôdy na ostatú plochu, zapísanej na LV č. XXXXX, k.ú. E.. Odborné vyjadrenie k tomuto rozhodnutiu svedčí o jednaní vyjadreniu sa k charakteru k pozemku, a jednaní k vyjadreniu sa porastov, ktoré na nehnuteľnosti sa nachádzajú, pritom zmena druhu pozemku pretrváva najmenej 20 rokov spätne od vydaného rozhodnutia. Žalovaný k rozhodnutiu dovolacieho súdu a rozhodnutiu odvolacieho súdu zdôrazňoval nevykonanie dokazovania, ktoré navrhoval a poukázal aj na konanie pod sp.zn. 20C/16/2017 na Okresnom súde Prešove, pre účely ktorého ústav súdneho inžinierstva vypracoval znalecký posudok.

64. Žalovaný 17. 02. 2023 oznámil odvolaciemu súdu, že podal žalobcu voči žalobcovi na vrátenie finančných prostriedkov, ktoré zaplatil na základe rozhodnutia Krajského súdu v Prešove sp.zn. 18Co/21/2018 - 1956 zo dňa 24. 04. 2019, a podal v tejto veci aj žalobu na Okresný súd do Prešova, kde konanie je vedené pod sp.zn. 17C/57/2022, ktoré konanie bolo prerušené do skončenia veci na Krajskom súde v Prešove sp.zn. 18Co/5/2022.

65. Žalobca v priebehu konania dňa 18. 05. 2023 zobral žalobu späť v časti 79 092,04 eur, ktoré s poukazom už na úhradu žalovaného, nie je dôvodné trvať na vyplatení tejto sumy, a žiadal konanie zastaviť. Žalovaný nesúhlasil s týmto späťvzatím žaloby v časti o 79 092,04 eur z dôvodu, že prebieha súdne konanie. Zatiaľ nebolo o ňom právoplatne rozhodnuté. Vec je špecifická, nemožno akceptovať tvrdenia žalobcu, že berie žalobu späť preto, že podľa hmotného práva má nárok na túto sumu, a tento nárok už nie je sporný. Práve naopak, je potrebné rozhodnúť vo veci, a nemôže súhlasiť za takéhoto stavu so späťvzatím žaloby.

66. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd prejednáva vec v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadom akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený, ale aj povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

67. Odvolací súd v konaní relevantne posudzuje konkrétne dôvody uvádzané v odvolaní, a to či bol zistený skutkový stav správne a úplne a či sa aplikovali správne príslušne právne predpisy, pričom v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument, ale na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd SR sp.zn. II. ÚS/78/2005).

68. Prvou odvolacou námietkou žalovaného proti rozsudku súdu prvej inštancie bola námietka, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, keď odvolací súd súdu prvej inštancie uložil povinnosť doplniť dokazovanie na špecifikáciu príľahlých pozemkov k obytným domom, tým, že nevykonal obhliadku na mieste samom za účasti svedka M. I.. Súd prvej inštancie sa k tejto svojej povinnosti však vyjadril na strane 23 a nasledujúcich rozsudku 1. inštancie (body 148 až 155) Vyjadril sa k tomu, ako zistil rozhodné skutočnosti, pre zaujatie stanoviska - vyporiadanie sa s obranou žalovaného o príľahlých pozemkoch k bytovým domom a rovnako citoval príslušné ustanovenia zákona č.183/1992 Z.z. Riadne odôvodnil, prečo nevykonal navrhované dôkazy žalovaným ako bola obhliadku na mieste samom a výsluch svedka M. I., a akým spôsobom ustálil rozsah príľahlých pozemkov.

69. Odvolací súd rozhodol posledne rozsudkom č.k. 18Co/5/2022 – 2463 dňa 27. 06. 2023 následovne:

„I. P r i p ú ť a späťvzatie žaloby v časti o zaplatenie sumy 79.090, 52 eur a v tejto časti konanie zastavuje.

II. Žalovaný j e p o v i n ý zaplatiť žalobcovi sumu 27.881,7 eur ako zostatok časti uplatneného nároku o výške 106.972,22 eur, spolu s 9,5% úrokom z omeškania ročne zo sumy 27.881,7 eur od 16.02.2007 do zaplatenia, v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. M e n í rozsudok tak, že v prevyšujúcej časti žalobu zamietá.

IV. P r i z n á v a trovy štátu nárokom voči žalovanému v rozsahu 100%.

V. P r i z n á v a žalobcovi nárok na náhradu trov celého konania proti žalovanému v rozsahu 100% z prisúdenej sumy, o ktorej výške bude rozhodnuté napadnutým uznesením.“

70. Dovolací súd rozhodol uznesením č.k. 7Cdo/22/2024 – 2675 z 26. 02. 2025 následovne:

„Rozsudok Krajského súdu v Prešove zo dňa 27. júna 2023 sp. zn. 18Co/5/2022 vo výrokoch I., III., IV. a V., z r u ť u j e a vec mu v zrušenom rozsahu vracia na ďalšie konanie.

Dovolanie žalovaného voči výroku II. rozsudku Krajského súdu v Prešove zo dňa 27. júna 2023 sp. zn. 18Co/5/2022 o d m i e t a.“

71. K dovolaniu žalobcu proti výroku III. rozsudku odvolacieho súdu dospel dovolací súd k záveru, že odvolací súd postupoval svojvoľne, keď znížil súdom prvej inštancie stanovenú náhradu, určenú na základe znaleckého posudku, na polovicu, pričom nemal na takéto zníženie žiaden právny ani skutkový podklad (skutkovo zdôvodnil zníženie tým, že predchodca žalobcu kupoval pozemky už zastavané, avšak nezdôvodnil výšku zníženia práve o polovicu). Odvolací súd tak porušil právo dovolateľa na spravodlivý proces a dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP bolo v tejto časti nielen prípustné, ale aj dôvodné. Za opísanej situácie už v duchu konštantnej judikatúry dovolacieho súdu nevznikol dôvod zaoberať sa druhým v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom, t. j. nesprávnym právnym posúdením veci (na rozdiel od prípadu, v ktorom by tvrdenú zmätočnosť dovolací súd nezistil).

72. Vychádzajúc z uvedeného bolo preto potrebné napadnutý rozsudok odvolacieho súdu vo výroku III., ktorým zmenil vyhovujúci výrok rozsudku súdu prvej inštancie vo vzťahu k náhrade za bezdôvodné obohatenie tak, že žalobu v časti zodpovedajúcej polovici nároku určeného súdom prvej inštancie zamietol, vo výroku I., ktorým pripustil späťvzatie žaloby a konanie v časti o zaplatenie sumu 79.090,52 eura zastavil a v závislých výrokoch IV. a V. o náhrade trov konania, zrušiť (§ 449 ods. 1 CSP) a vec vrátiť odvolaciemu súdu v zrušenom rozsahu na ďalšie konanie (§ 450 CSP) a v potvrdzujúcom výroku II. dovolanie žalovaného odmietnuť.

73. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie, odvolací súd je viazaný právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP). Odvolací súd v ďalšom konaní opätovne preskúma námietky žalobcu voči výške náhrady určenej na základe znaleckého posudku, pričom bude mať na zreteli, že spor o výšku náhrady je kontradiktórnym súdnym konaním, ktoré je ovládané prejednacou zásadou a v ktorom sú strany sporu povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť ich dôkazmi (čl. 8 CSP). Pokiaľ jedna strana tvrdí a preukazuje výšku náhrady a druhá strana ju pokladá za neprimeranú, je jej procesnou povinnosťou tieto tvrdenia účinne poprieť, t. j. o predmetných skutkových okolnostiach uviesť vlastné tvrdenia a tieto preukázať.

74. K dovolaniu žalovaného dovolací súd uviedol, že ak sa dovolateľ vo vzťahu k preukázaniu charakteru príľahlého pozemku na časti/častiach spornej parcely zameral výlučne len na dôkaz obhliadkou, aj keď za prítomnosti architekta, ktorého odborné stanoviská pri obhliadke by pre zložitosť problematiky neboli dostačujúce, bez využitia odborných znalostí aj iných odborníkov (napr. presná odborná charakteristika, identifikácia a vymeranie priestoru), navrhovaný dôkaz sám osebe nebol spôsobilý jednoznačne bez ďalšieho dokazovania určiť a identifikovať priestor vykazujúci charakter príľahlého pozemku. Vyplýva to aj zo samotného tvrdenia žalovaného, ktorý argumentuje potrebnou zistenia v teréne, či pozemky ne/tvoria s bytovými domami č. s. XXXX až XXXX na parc. XXXX až XXXX jeden funkčný celok, či bezprostredne susedia s bytovými domami, slúžia a patria výlučne týmto domom a pritom nie sú ich stavebnou súčasťou. Pritom má ísť o stavby oporných a zárubných múrov, zábradlí, bezpečnostných zábran, spevnených, odstavných, manipulačných a pobytových plôch, chodníkov, schodísk, prístreškov, zariadení pre vybavenie bytových domov (stojany, lavičky, odpadové koše) a plochy bytovej zelene, ktoré sa nachádzajú na týchto príľahlých pozemkoch patriacich k predmetným bytovým domom.

75. Nakoľko je to podľa dovolateľa iba dokazovanie obhliadkou (iné neuvádza), ktoré by postačovalo stanoviť rozsah príľahlého pozemku k bytovému domu, nemožno jeho námietke priznať dostatočnú relevantnosť.

76. Ďalej odvolací súd uvádza, že žalovaný nesúhlas s čiastočným späťvzatím žaloby odôvodňoval tým, že i keď žalobcovi poukázal sumu 79 090,52 eur, stalo sa tak na základe právoplatného a vykonateľného rozsudku Krajského súdu v Prešove zo dňa 24. 04.2019 č. k. 18Co/21/2018 - 1956, ktorým bol zaviazaný zaplatiť žalobcovi jemu prisúdenú istinu s úrokmi z omeškania. Predmetný rozsudok bol však následne zrušený v dovolacom konaní a vec sa vrátila na odvolací súd na nové prejednanie. Vzhľadom na danú procesnú situáciu preto nesúhlasí s názorom dovolacieho súdu o neefektívnosti jeho nesúhlasu neefektívnemu so zastavením konania v dôsledku späťvzatia žaloby, pretože ak by aj žalobu nezobral späť, inak ako zamietnutím žaloby by spor nemal skončiť, pretože ak hmotné právo existovalo, zaniklo splnením a ak by právo neexistovalo vo svojej podstate k vyhovneniu žaloby by nedošlo. Odvolací súd v danej súvislosti v odôvodnení rozhodnutia síce odkazuje na rozhodnutia ústavného súdu, ale z odôvodnenia rozsudku nie je zrejmé, z ktorého konkrétneho rozhodnutia cituje. Vzhľadom aj na uvedené je odôvodnenie rozhodnutia dovolacieho súdu, prečo pripustil čiastočné späťvzatie žaloby nezrozumiteľné a zmatečné. Zdôraznil pritom, že žalobcovi plnil iba z dôvodu, že bol k tejto povinnosti zaviazaný rozhodnutím súdu a nie z dôvodu uznania hmotného práva žalobcovi v rozsahu v akom rozhodol odvolací súd v dovolaní napadnutom rozsudku zo dňa 24. 04.2019 č. k. 18Co/21/2018 - 1956. Odvolací súd pri pripustení späťvzatia žaloby nerešpektoval ani prejudiciálny účinok právoplatného rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 28. 07. 2017 č. k. 29C/229/2015-554 vo vzťahu k parc. č. XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX zapísaným na LV č. XXXXX kat. územie E., a ani to, že pri parcele I. V. XXXX/X odvolací súd v rozsudku zo dňa 24. apríla 2019 ustálil výmeru tejto parcely na 11 090 m<sup>2</sup>, keď dospel k záveru, že vo výmere 4 377 m<sup>2</sup> nie je žalovaný pasívne legitimovaný.

77. Podľa dovolacieho súdu niet pochýb o tom, že ak žalovaný žalobcovi poskytol požadované plnenie na základe právoplatného rozsudku dovolacieho súdu, ktorý bol neskôr zrušený dovolacím súdom, je súd povinný v konaní pokračovať a vo veci meritórne rozhodnúť. Ak súd po novom prejednaní veci zistí, že splnená povinnosť podľa hmotného práva skutočne existovala, teda že žalobcovi uplatnený nárok patril (t. j. mal právny titul pre prijatie plnenia), žalobu zamietne, lebo zaplatením splnil žalovaný svoju povinnosť a nárok žalobcu už uspokojil; žaloba bola v takom prípade podaná dôvodne a žalobca sa prijatím plnenia bezdôvodne neobohatil. Ak súd však zistí, že uplatnený nárok žalobcovi nepatrí, žalobu zamietne, pretože nebola podaná dôvodne; v takom prípade sa (v rozsahu poskytnutého plnenia) žalobca bezdôvodne obohatil. Výrok rozhodnutia bude teda po formálnej stránke vždy zamietavý a iba dôvod, ktorý viedol k zamietnutiu žaloby, umožní rozlíšiť, či ide o rozhodnutie v prospech žalobcu alebo

žalovaného, a to aj pri posudzovaní úspechu či neúspechu vo veci v súvislosti s rozhodovaním o náhrade trov konania.

78. Procesnoprávne východiska uvedené v predchádzajúcom bode nemožno ale vzťahovať na posudzovanie otázky ne/dôvodnosti súhlasu so späťvzatím žaloby v zmysle, že tak, či onak žaloba bude zamietnutá, preto je nesúhlas so späťvzatím nedôvodný (t. j. výsledkom bude vždy nepriznanie pohľadávky). Je tomu tak preto, že zrušením rozsudku odpadá právny dôvod na plnenie a nárok ako taký nie je istý a práve jeho opätovné prejednanie bude viesť k poznaniu, či plnenie žalovaného sa stane záväzkom z bezdôvodného obohatenia alebo nárokovateľným plnením v zmysle žalobcom uplatneného hmotného práva. V oboch prípadoch bude zásadnou povinnosťou súdu zamietajúci výrok riadne odôvodniť, pričom sa uplatní, že výrok s odôvodnením tvorí integrálnu jednotu, pričom rozsudok v prvom prípade predstavuje úplnú prejudicialitu (pozri § 194, § 226 CSP). Ak žalobca prijaté plnenie nevydá dobrovoľne, postačí v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré žalovaný už zahájil vykonať dôkaz rozsudkom z pôvodného sporu.

79. Premietnuté do pomerov prejednávanej veci to znamená, že ak vyšiel odvolací súd z názoru, podľa ktorého skutočnosť, že žalovaný čiastočne splnil nárok žalobcu, je dôvodom na zastavenie konania pre späťvzatie žaloby a nesúhlasu žalovaného nepripísal vážny dôvod, jeho rozhodnutie je v zhmätočné a v podstatnom aj nezrozumiteľné.

80. Odvolací súd rozhodnutie odôvodňuje v tom zmysle, že predmetná parcela XXXX/X bola vytvorená z pôvodných parciel 1681 o výmere 15901 m<sup>2</sup> a 1590 o výmere 7 109 m<sup>2</sup> z pozemnoknižnej vložky XXX, ktoré na základe osvedčenia N. E. zo dňa 31. 08. 1987 pripadli do vlastníctva štátu z dôvodu ich opustenia pôvodným vlastníkom B. S. na základe ust. § 453 ods. 2 v tom čase účinného Občianskeho zákonníka. Následne bola podaná aj žiadosť o zmenu právneho vzťahu k nehnuteľnosti s tým, že uvedené parc. č. XXXX F. XXXX budú vedené v prospech D. P. L. H. N. E.. Okresný národný výbor v Prešove uvedené nehnuteľnosti mal v dočasnej správe v zmysle ust. § 1 ods. 2 vyhl. č. 61/1986 Zb. účinné od 01. 01. 1987 do 01. 01. 1994.

81. Napriek tomu, že vlastníctvo D. P. L. H. N. E. k predmetnej nehnuteľnosti bolo vedené iba na hluchom liste vlastníctva v súlade s ust. § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nehnuteľností, ku ktorým mali právo hospodárenia národné výbory prechádzajú z majetku štátu do vlastníctva obcí, na území ktorých sa nachádzajú. Z uvedeného dôvodu preto predmetná nehnuteľnosť prešla do vlastníctva žalovaného účinnosťou uvedeného zákona.

82. Zo všeobecného záväzného nariadenia Mesta Prešov 58/1995 ako aj jeho stanoviská k výrubu drevín na predmetnej parcele zo dňa 24. 04. 2007 nesporne vyplynulo, že predmetná parcela je priestorom pre vnútroblokovú zeleň, ktorá je podľa uvádzaného všeobecného záväzného nariadenia zeleňou obytných súborov, a ich správu zabezpečuje Mesto Prešov a vlastníci pozemkov.

83. Aj podľa všeobecného záväzného nariadenia Mesta Prešov č. 5/2010, ktorým bolo zrušené VZN č. 58/1995 o tvorbe, ochrane a údržbe zelene a jej súčasťou na území Mesta Prešov v článku 3. bodu 6 sa uvádza, že verejná zeleň je tvorená verejne prístupnými plochami zelene v majetku, nájme alebo užívaní Mesta Prešov (parky, parčíky, zeleň námestí a verejných priestranstiev, rekreačné lúky a lesy, uličné stromoradia, zeleň obytných súborov, cestná zeleň pri mestských komunikáciách a podobne).

84. Ustanovenie § 451 O.z., vyjadruje všeobecnú zásadu občianskeho práva, podľa ktorého sa nikto nesmie bezdôvodne obohatiť na úkor iného. Bezdôvodné obohatenie je pritom chápané ako záväzok, ktorým vzniká tomu kto sa obohatil, povinnosť vydať to, o čo sa bezdôvodne obohatil a ten, na koho úkor k obohateniu došlo, má právo požadovať vydanie predmetu bezdôvodného obohatenia. O bezdôvodné obohatenie ide vtedy, pokiaľ sa plnením niekomu dostalo majetkovej hodnoty vyjadrenej tým, že v jeho majetku došlo buď k zvýšeniu aktív alebo zníženiu pasív.

85. Je nesporné, že v rozhodnom období žalovaný k predmetnej nehnuteľnosti vykonával práva zodpovedajúce vlastníckemu právu s poukazom na ust. § 2 zákona č. 138/1991 Zb. a podľa ním vypracovaného územného plánu mala charakter verejného priestranstva plnením funkcie verejnej zelene, tzv. zelene bytových súborov - vnútroblokovej zelene.

86. Definícia verejného priestranstva bola obsahom jednak ust. § 30 ods. 2 zák. č. 582/2004 Z. z., o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady, v zmysle ktorého verejným priestranstvom na účely tohto zákona sú verejnosti prístupné pozemky vo vlastníctve obce a jednak ustanovenia ust. § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 o obecnom zriadení, podľa ktorého majetok obce, ktorý slúži pre verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.

87. Súčasná práva teória chápe pod týmto pojmom užívanie všeobecne prístupných materiálnych statkov vopred neobmedzeným okruhom užívateľov. Musí ísť pritom o také užívanie, ktoré zodpovedá povahe a účelu statkov a ktoré nevylučuje z podobného užívania toho istého statku iných, hoci aj potencionálnych užívateľov. Rozlišujú sa pritom dva druhy verejného užívania a to všeobecné a zvláštne.

88. Všeobecné užívanie nevyžaduje žiadne rozhodnutie správneho orgánu, nie je teda pre neho potrebné žiadne povolenie a okruh užívateľov je neobmedzený. Naproti tomu zvláštne užívanie vzniká na základe správneho rozhodnutia a len pre užívateľov v tomto rozhodnutí označených. Podľa teórie sú verejné priestranstvá ako materiálny statok jedným z možných predmetov verejného užívania a medzi ne patrí hlavne voda, pozemné komunikácie, krajina, les, ovzdušie, niektoré druhy energií a kmitočtové spektrum.

89. Aj keď vlastník má právo brániť sa všeobecnému užívaniu svojho majetku, vyňatím priestoru vlastnených súkromnými subjektmi a spĺňajúcimi zákonné znaky verejného priestranstva z verejno-právneho režimu verejného priestranstva by viedlo k podstatnému sťaženiu, či znemožneniu právnej regulácie spoločenských vzťahov, na ktorých má obec ako verejnoprávna korporácia verejný záujem.

90. Pokiaľ vlastní súkromný vlastník pozemok, ktorý spĺňa všetky znaky verejného priestranstva, je nutné akceptovať možnosť, že obec takýto pozemok prehlási za verejné priestranstvo.

91. V prípade, ak v občiansko-právnej rovine nie je upravené všeobecné užívanie verejného priestranstva zahŕňajúceho čo i len časti pozemkov vlastnícky patriaci tretej osobe, má to za následok vznik bezdôvodného obohatenia na strane obce plnením bez právneho dôvodu, lebo pokiaľ aj existuje právny dôvod užívania verejného priestranstva, neide o titul, podľa ktorého by obci vzniklo oprávnenie, aby takéto plnenie zo O.z., zákonníka je možné vo verejnom záujme vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť len na základe zákona a len pre tento účel a za náhradu. Preto by všeobecné užívanie verejného priestranstva zahrňujúce i pozemky súkromnej osoby malo za následok vyvlastnenie bez náhrady. (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/52/2009).

92. Na základe uvedeného je preto možné vyvodiť záver, že k bezdôvodnému obohateniu na strane obce dochádza aj vtedy, ak užíva pozemky ako verejné priestranstvo, ktoré jej vlastnícky nepatria, nielen vtedy, ak tieto správnym rozhodnutím za verejné priestranstvo vyhlási, ale i vtedy, ak sú vzhľadom na svoj charakter zo zákona verejným priestranstvom a sú predmetom verejného užívania.

93. Aj samotné vyjadrenia svedkov - vlastníkov bytových jednotiek v danej lokalite, ktorí uviedli, že úpravu predmetnej parcely vrátane výsadby a údržby zelene zabezpečovali prevažne sami (žalovaný vykonával iba výsadbu a údržbu stromov), preukazujú, že žalovaný v rozhodnom období disponujúc uvedenou nehnuteľnosťou umožnil jej užívanie zo strany širokej verejnosti, t. j. vopred neobmedzenému okruhu užívateľov plniac si tak svoju verejnú funkciu súvisiacu s uspokojovaním potrieb občanov.

94. Žalovaný disponujúci majetkom právnej predchodkyne žalobcu v rozhodnom období mohol užívaním tohto pozemku plniť svoje verejné funkcie súvisiace s uspokojovaním potrieb občanov, čo je jeho povinnosť stanovená zákonom, ktorú by však inak musel plniť iným spôsobom, napr. obdobné pozemky s verejnou zeleňou na rovnaký účel kúpiť alebo prenajať, prípadne zeleň tu vysadiť. V takom prípade by žalovanému užívaním majetku na úkor právnej predchodkyne žalobcu majetkový prospech celkom určite nevznikol. Užívanie cudzieho majetku bez právneho dôvodu s povinnosťou vydať bezdôvodné obohatenie predstavuje všeobecné pojatie právneho princípu, ktorý je potrebné aplikovať na vopred bližšie neurčené prípady (§ 451 O.z.). Pri posudzovaní vecí je treba rovnako vychádzať zo všeobecného chápania vlastníckeho práva ako práva, ktoré môže byť obmedzené len so súhlasom vlastníka, inak len na základe zákona.

95. V danej veci právna predchodkyňa žalobcu neudelila súhlas k užívaniu predmetného pozemku ako verejnej zelene v obytnej zástavbe. Podľa ust. § 128 O.z., je vlastník povinný strpieť, aby v stave núdze alebo v naliehavom verejnom záujme bola na nevyhnutnú dobu v nevyhnutnej miere a za náhradu použitá jeho vec, ak účel nemožno dosiahnuť inak.

96. Podľa ods. 2 tohto ustanovenia je možné vo verejnom záujme vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu. Ak teda predmetný pozemok v rozhodnom období nebol vo verejnom záujme vyvlastnený a jeho vlastník bol povinný strpieť obmedzenie svojho vlastníckeho práva tým, že jeho pozemok je užívaný pre potreby všetkých ako verejné priestranstvo - verejná zeleň v obytnej zástavbe, ale len za náhradu.

97. Na základe uvedených skutočností mal preto súd za preukázané, že na strane žalovaného vzniklo bezdôvodné obohatenie užívaním predmetnej nehnuteľnosti v rozhodnom období, vlastnícky patriacej právnej predchodkyňi žalobcu ako verejného priestranstva, ktoré bolo predmetom verejného užívania.

98. Súdom prvej inštancie ako aj odvolacím súdom bolo konštatované, že v rozhodnom období žalovaný k parcele č. XXXX/X vykonával práva zodpovedajúce vlastníckemu právu s poukazom na ust. § 2 zákona č. 138/1991 Zb. a podľa ním vypracovaného územného plánu ako aj VZN č. 58/1995 má charakter verejného priestranstva plnením funkcie verejnej zelene tzv. zelene bytových súborov - vnútroblokovej zelene.

99. Podľa ust. § 123 O.z., vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho pôdy a pôžitky a nakladať s ním.

100. Keďže v rozhodnom období právo zodpovedajúce vlastníckemu právu k uvedenej nehnuteľnosti vykonával žalovaný, je nepochybné, že právna predchodkyňa žalobcu bola vylúčená z výkonu všetkých práv vlastníka k tomuto predmetu vlastníctva, a preto jej vznikol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia.

101. V danom prípade nie je možné vychádzať zo záveru znaleckého posudku č. X/XXXX vypracovaného M. A. O., podľa ktorého sa časť parc. č. XXXX/X o výmere 270 m<sup>2</sup> nachádza za oplotením opustenej záhradárskej osady, keďže tento deklaruje stav nehnuteľnosti ku dňu vypracovania znaleckého posudku a nie v rozhodnom období, teda v rokoch 2005 - 2006.

102. Okrem iného, ak žalovaný v rozhodnom období disponujúc uvedenou nehnuteľnosťou umožnil jej užívanie tretím osobám, ho nezbujuje povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie za výkon práva zodpovedajúceho právu vlastníckemu, ktoré okrem práva predmet vlastníctva užívať zahŕňa aj právo s ním nakladať napr. jeho odovzdaním do nájmu.

103. V danom prípade súd nemohol vychádzať zo správy L., F. predloženej žalovaným vo vzťahu obmedzení výkonu vlastníckeho práva k parcele č. XXXX/X ochranným pásmom nadzemného elektrického vedenia podľa ust. § 43 zákona č. 251/2012 Z.z., ktorý nebol účinný v čase rozhodného obdobia k predmetu konania.

104. Okrem iného aj v zmysle záverov súkromného znaleckého posudku J. K. L. I. č. XX/XXXX, nadzemné elektrické vedenie umiestnené na parc. č. XXXX/X nepredstavuje žiadne obmedzenia vo výkone vlastníckeho práva k parcele užíwanej ako verejné priestranstvo.

105. Podľa ust. § 100 O.z., 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 dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ust. § 105. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka. Nepremlčujú sa takisto práva z vkladov na vkladných knižkách alebo na iných formách vkladov a bežných účtoch.

106. Podľa ust. § 107 O.z., 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. Ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinní navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, príkladne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietať.

107. Pri posudzovaní dôvodnosti uplatnenej námietky premlčania súd postupoval podľa občiansko-právnej úpravy premlčania a nie úpravy v Obchodnom zákonníku, nakoľko predmetom sporu nie sú nároky vyplývajúce zo záväzkových vzťahov štátu, územno-správnej jednotky alebo inej verejno-právnej inštitúcie pri zabezpečovaní verejných potrieb alebo vlastnej prevádzky, ale ide o nároky vyplývajúce z vlastností stavby umiestnenej na cudzom pozemku.

108. Pri premlčaní práva na vydanie bezdôvodného obohatenia je stanovená kombinovaná premlčacia doba a to subjektívna a objektívna, pričom ich začiatok je stanovený odlišne na sebe nezávisle, ale subjektívna premlčacia doba môže plynúť iba v rámci objektívnej premlčacej doby, ktorú nemožno prekročiť.

109. Pre začiatok plynutia 2-ročnej subjektívnej premlčacej doby je rozhodujúci deň, keď sa oprávnený skutočne dozvedel, že na jeho úkor došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto na jeho úkor bezdôvodné obohatenie získal. Pre začiatok plynutia objektívnej 3-ročnej premlčacej lehoty je rozhodujúci okamih, keď k získaniu bezdôvodného obohatenia skutočne došlo.

110. Námietku premlčania vznesenú žalovaným podaním doručeným súdu dňa 16. 01. 2014 (č.l. 1099) súd vyhodnotil za nedôvodnú, keďže preukázateľne sa právny predchodca žalobcu pôvodnou žalobou doručenou súdu dňa 24. 10. 2007 domáhal vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 21. 05. 2005 do 27. 12. 2006 vo výške 9 172 737,- Sk, avšak po čiastočnom späťvzati podaním doručeným súdu dňa 03. 12. 2008 svoj návrh špecifikoval na základe záverov znaleckého posudku M. B. L. za r. 2005 vo výške 287,- Sk/m<sup>2</sup> ročne za obdobie od 24. 10. 2005 do 31. 12. 2005 v celkovej výške 966 870,- Sk a za r. 2006 vo výške 334,- Sk/m<sup>2</sup> ročne za obdobie od 01. 01. 2006 do 27. 12. 2006 v celkovej výške 5 973.533,- Sk, čo predstavuje celkovú sumu 6 940.403,- Sk, čo je pohľadávka zodpovedajúca uplatnenému nároku po čiastočnom späťvzati žaloby vo výške 2 232.334,- Sk, v ktorej časti bolo konanie uznesením zo dňa 30. 10. 2007 s dátumom právoplatnosti 01. 12. 2007 zastavené.

111. Na základe uvedeného preto námietku premlčania vznesenú žalovaným súd vyhodnotil za nedôvodnú, keďže nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetných nehnuteľností za obdobie od 24. 10. 2005 do 27. 12. 2006 bol uplatnený pred uplynutím 2-ročnej subjektívnej premlčacej lehoty.

112. Podľa vyhlášky č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku podľa prílohy č.3, všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok možno stanoviť porovnávaním alebo výpočtom, v ktorom sa zohľadňuje všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku, úroková miera, koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie a obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 až 40 rokov v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov.

113. Pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok porovnávaním sa dodržiavajú rovnaké zásady ako pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku podľa časti E bodu E.1. Bod E.1. stanovuje určenie všeobecnej hodnoty pozemkov porovnávacou metódou, podľa ktorého sa pri výpočte používa tzv. transakčný prístup a na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a pozemku ohodnocovaného. Hlavnými faktormi porovňovania sú faktory ekonomické (napr. dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.); faktory polohové (napr. miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.); faktory fyzické (napr. infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch, kvalita pôdy a kvalita výsadby pri pozemkoch ostatných). Podklady na porovnanie musia byť identifikovateľné, pričom sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu.

114. Z odôvodnenia odvolacieho súdu v obdobnej veci zo dňa 11. 12. 2012 pod sp.zn. 6Co/75/2012 vyplýva, že nadobúdaním vlastníctva už k zastavaným pozemkom nejde o konanie v rozpore s dobrými mravmi, ktoré by prichádzalo do úvahy, iba v prípade ak by takýto nadobúdateľ vlastnícke právo zneužíval, prípadne neprimerane obmedzoval iných, alebo iným škodil. Podľa odvolacieho súdu nie je dôvod na tak zásadný rozdiel pri priznávaní rovnakého práva medzi právnymi predchodcami,

nadobúdateľa takéhoto pozemku a nadobúdateľom samotným. Rozdiel súvisí iba so zmenou vlastníka, pričom nadobúdateľovi pozemku reálne ide o pozemok, ktorý nemôže využiť a nie o pozemok zastavaný. Pokiaľ si takýto subjekt uplatňuje právo pozemku, má sa komparatistika týkať porovnateľných pozemkov v danom mieste a čase, z pohľadu ako by sa dali na trhu využiť; inými slovami povedané mesto zaberalo v spornom období pozemok a nie pozemok zastavaný. Poukázal na to, že jednou z okolností, ktorá môže determinovať výšku náhrady za užívanie nehnuteľností, patrí aj odplata za užívanie porovnateľného pozemku v odplatných zmluvných vzťahoch, preto je potrebné pri jej priznaní zohľadniť trhové podmienky nájomných vzťahov v danej lokalite a v období, za ktoré sa bezdôvodné obohatenie žiada.

115. Na základe vyššie uvedených skutočností preto súd z objektívneho hľadiska považoval za primeranú náhradu za užívanie predmetných nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu vo výške nájomného určeného znaleckým posudkom Slovenskej technickej univerzity v O. č. 4/2017, ktorá zohľadňovala trhové podmienky nájomných vzťahov v danej lokalite a v období, za ktoré sa bezdôvodné obohatenie žiada, nakoľko výška nájmu bola určená metódou porovnávania, teda kedy ide o priame stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu zo zmlúv uzatvorených na nájom za pozemky a nie inou metódou stanovovania nájmu zo všeobecnej hodnoty pozemku, nakoľko pri takomto výpočte sa rešpektujú trhové vplyvy a neide o metódu závislú len od hodnoty úrokovej miery ECB, ktorá v súčasnej dobe dosahuje temer nulové hodnoty so snahou o oživenie ekonomického vývoja po recesii.

116. Uvedeným znaleckým posudkom bola určená výška nájomného u predmetných pozemkov v r. 2005 v sume 13,58 eur/m<sup>2</sup>/rok a za r. 2006 vo výške 13,98 eur/m<sup>2</sup>/rok.

117. Uvedená výška nájomného korešponduje so závermi znaleckého posudku Technickej univerzity v I. č. XX/XXXX v spojení so znaleckým posudkom č. X/XXXX, ktorý odvolací súd vyhodnotil za nepoužiteľný, nakoľko vychádzal z komerčných nájomných zmlúv s prihliadnutím na rozsah parciel v predmete konania.

118. V danom prípade súd dáva do pozornosti závery znaleckého posudku Technickej univerzity v I. č. XX/XXXX, z ktorých vyplýva, že porovnanie sa vykonáva na mernú jednotku, ktorou je m<sup>2</sup> plochy pozemku s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň 3 pozemkov, pričom hlavné faktory porovnávania sú ekonomické, polohové a fyzické. Nie je preto potrebné mať relevantné zmluvy v podobných výmerách ako sú výmery porovnávaných (hodnotených) pozemkov. Aby sa predišlo skresleniu výslednej všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov z dôvodu neúmernej, resp. výrazne odlišnej hodnoty nájmu v niektorej zmluve pri jej malej výmere, je možné takúto zmluvu aj vylúčiť zo súboru predložených zmlúv alebo je možné použiť pri stanovení výslednej hodnoty VŠH nájmu váhový priemer, ktorý svojou podstatou započíta takú hodnotu v závislosti na výmere pozemku, teda takáto hodnota nebude predstavovať výrazné zvýšenie VŠH pozemku zisteného porovnaním.

119. Aj znaleckým posudkom Slovenskej technickej univerzity v O. č. X/XXXX bola jednotková hodnota nájmu predmetných pozemkov stanovená ako váhový priemer jednotkových hodnôt pozemkov.

120. V predmetnom konaní nie je možné použiť závery znaleckého posudku M. R. N. č. XX/XXXX s poukazom na závery znaleckého posudku Technickej univerzity v I. č. XX/XXXX v zmysle ktorých sa znalkyňa pri vypracovaní znal. posudku dopustila niekoľkých závažných chýb. Jednak pri určení všeobecnej hodnoty pozemkov metódou polohovej diferenciácie použila redukujúci koeficient 0,40 s poukazom na vecné bremeno zapísané na LV pod V XXXX/XXXX, ktoré však v rozhodnom období v rokoch 2005 - 2006 neexistovalo. Zároveň výpočet ich všeobecnej hodnoty porovnávacou metódou je nesprávny, keďže pri výpočte urobila viacero závažných chýb, ktoré sú popísané vyššie a tieto výrazne zmenili skutočnú všeobecnú hodnotu pozemkov zistenú porovnaním.

121. Nakoľko súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 15. 04. 2015 zamietol žalobu v časti nad sumu 213 944,44 eur s poukazom na vznesenú námietku premlčania pri priznaní náhrady za užívanie predmetných nehnuteľností vychádzal z pôvodnej žaloby, ktorou si právny predchodca žalobcu uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 287,- Sk/m<sup>2</sup>/rok za obdobie od 24. 10. 2005 do 31. 12. 2005 a vo výške 334,- Sk/m<sup>2</sup>/rok za obdobie od 01. 01. 2006 do 27. 12. 2006 v zmysle záverov znaleckého posudku M. B. L. č. XXX/XXXX.

122. Vzhľadom na závery znaleckého posudku č. 6/2014 vypracovaného M. A. O. je nesporné, že v rozhodnom období parcela č. XXXX/X o výmere 362 m<sup>2</sup>, XXXX/X o výmere 429 m<sup>2</sup> a XXXX/X o výmere 535 m<sup>2</sup> boli v plnom rozsahu zastavané komunikáciami a chodníkmi vo vlastníctve žalovaného.

123. Na základe uvedeného, preto žalobcovi bola priznaná náhrada za ich užívanie vo výške 287,- Sk/m<sup>2</sup>/rok od 24. 10. 2005 do 31. 12. 2005 a vo výške 334,- Sk/m<sup>2</sup>/rok za obdobie od 01. 01. 2006 do 27. 12. 2006, čomu zodpovedá suma 508.929,- Sk, t.j. 16 893,34 eur.

124. Uvedenú výšku náhrady súd považoval za primeranú aj vo vzťahu k parcele XXXX/X v rozhodnom období o výmere 15 467 m<sup>2</sup> užívanej žalovaným ako verejného priestranstva plnením funkcie verejnej zelene - tzv. zelene bytových súborov - vnútroblokovej zelene. Aj v danom prípade súd považoval za správnu výšku bezdôvodného obohatenia rovnajúcu sa obvyklému nájomnému v danom mieste a čase za porovnateľný pozemok vyčíslenu vyššie citovaným znaleckým posudkom Slovenskej technickej univerzity v O.. Ak totiž nie je špeciálne upravené užívanie pozemkov obcou na verejné účely, resp. nie je upravená zo zákona alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu výška nájmu, resp. stanovená jeho výška, musí sa vychádzať zo všeobecnej ceny nájmu. Neexistuje totiž žiadne zákonné ustanovenie, ktoré by obmedzovalo v tomto prípade výšku nájomného, alebo ktoré by reflektovalo skutočnosť užívania pozemkov vo verejnom záujme ako dôvod na zníženie výšky nájomného. Preto je nutné vychádzať len zo všeobecnej výšky nájmu určenej znalcom.

125. Na základe uvedeného preto žalobcovi bola priznaná náhrada za užívanie pozemku s parc. č. XXXX/X o výmere 15467 m<sup>2</sup> vo výške 287,- Sk/m<sup>2</sup> od 24. 10. 2005 do 31. 12. 2005 a vo výške 334,- Sk/m<sup>2</sup> za obdobie od 01. 01. 2006 do 27. 12. 2006, čomu zodpovedá suma 5 936.361,50 Sk, t.j. 197.051,10 eur.

126. Uvedenú výšku náhrady súd vyhodnotil za primeranú, keďže dosahuje iba cca 80 % náhrady vyčíslenej znaleckým posudkom STU v O.. Na porovnanie dáva do pozornosti, že žalovaný ako subjekt verejného práva je prijímateľom dane za užívanie verejného priestranstva zo strany fyzických ako aj právnických osôb vo výške od 0,10 eur do 1,65 eur/m<sup>2</sup> za každý aj začatý deň užívania (za predajné stánky, letné terasy a pod.), teda aj pri uplatnení najnižšej sadzby dane by jej výška za rok užívania verejného priestranstva na účely predpokladané všeobecným záväzným nariadením predstavovala sumu 36,50 eur/m<sup>2</sup> ročne.

127. Podľa názoru súdu uvedená výška nájomného korešponduje aj s výškou nájmu, ktorú žalovaný požaduje za nájom pozemkov v jeho vlastníctve (niektoré užívané ako verejné priestranstvo) od fyzických ako aj právnických osôb vo výške 18,80 eur/m<sup>2</sup>/rok (č. l. 1731); 16,60 eur/m<sup>2</sup>/rok (č. l. 1733); 21,90 eur/m<sup>2</sup>/rok (č. l. 1739); 10 eur/m<sup>2</sup>/rok (č. l. 1740); 17,20 eur/m<sup>2</sup>/rok (č. l. 1742); 16,60 eur/m<sup>2</sup>/rok (č. l. 1746) a 18 eur/m<sup>2</sup>/rok (č. l. 1748).

128. Právny predchodca žalobcu si pôvodne uplatnil nárok na zaplatenie úroku z omeškania pôvodne v sume 14,50 % ročne od 16. 02. 2007 do zaplatenia, avšak s poukazom a rozšírenie žaloby jeho výšku upravil na sumu 14,75 % ročne.

129. Súd I. inštancie rozsudkom zo dňa 15. 04. 2015 vyhovel žalobe o zaplatenie 213 944,44 eur s 9,5 % úrokom z omeškania ročne od 16. 02. 2007 do zaplatenia a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol, pričom zamietajúca časť žaloby nebola napadnutá odvolaním. Z uvedeného dôvodu predmetom konania ostal nárok o zaplatenie 213 944,44 eur s 9,5 % úrokom z omeškania ročne od 16. 02. 2007 do zaplatenia.

130. Keďže právny predchodca žalobcu preukázateľne vyzval žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia podaním zo dňa 05. 02. 2007 v lehote 7 dní od doručenia tohto návrhu, ktoré žalovaný prevzal dňa 06. 02. 2007, súd vyhovel uplatnenému úroku z omeškania v súlade s ust. § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení účinnom v r. 2007, t.j. vo výške 2-násobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, v danom prípade vo výške 4,75 % k prvému dňu omeškania, teda v prospech žalobcu z uplatnenej náhrady bol priznaný úrok z omeškania vo výške 9,5 % ročne od 16. 02. 2007 do zaplatenia.

131. Odvolací súd vzhľadom na vyššie uvedené závery a uznesenie NS SR č.k. 7Cdo/22/2024 - 2689 - zo dňa 26.02.2025 uvádza nasledovne :

132. Vo vzťahu k späťvzatiu žaloby v časti istiny 79 090, 52 eur s príslušenstvom, poukazujúc na body 28. až 32. uznesenia NS SR, odvolací zistil, že v konaní prebiehajúcom na Okresnom súde v Prešove pod sp. zn. 17C/57/2022 - v spore Mesto Prešov vystupovalo ako žalobca o vydanie bezdôvodného obohatenia š prísl. a nebolo úspešné. To znamená, že v tomto konaní žalobca, spoločnosť CORS, spol. s.r.o., ( v konaní sp. zn. 17C/57/2022 vystupoval ako žalovaný), nebol zaviazaný na vydanie sumy 79 090,52 eur s prísl. a týmto plnením žalobca disponuje. Pokiaľ žalovaný zaplatil časť nároku žalobcovi aj s príslušenstvom a nesúhlasí so späťvzatím žaloby len z dôvodu, že neuznáva nárok žalobcu v celom rozsahu, odvolací súd postupom podľa ust. § 146CSP späťvzatie žaloby pripustil, keďže nesúhlas žalovaného bol oznámený odvolaciemu súdu výlučne z dôvodu, že neuznal nárok žalobcu ani čiastočne a naopak odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a nárok žalobcu je tak považovaný za dôvodný, nepovažoval nesúhlas žalobcu za dôvodný. Medzi stranami sporu však nebolo sporné, že žalovaný sumu 79 090,52 eur spolu s priznaným úrokom z omeškania žalobcovi vyplatil a žalobca s touto sumou disponuje. Ďalším dôvodom takého postupu bola skutočnosť, že odvolací súd považuje nárok žalobcu za dôvodný (bližšie dôvody sú uvedené v bodoch tohto rozsudku ) a skutkový stav v prejednávanej veci je taký, že žalovaný splnil svoju povinnosť ^žalobca uvedenú sumu prijal ( preto aj doručil odvolaciemu súdu späťvzatie žaloby).

133. Obrovský význam pre sporové strany má, samozrejme, delenie dôkazného bremena a v súvislosti s tým aj eventualita presúvania, resp. obrátenia dôkazného bremena. Platí, že nielen žalobca, ale aj žalovaný je zaťažovaný dôkazným bremenom. Samotné procesné postavenie strany sporu totiž nemôže mať rozhodujúci vplyv na rozloženie dôkazného bremena v sporovom konaní.

134. Civilné sporové konanie je ovládané prejednacou zásadou, v súlade s ktorou je úspech procesnej strany definovaný jej povinnosťou tvrdenia a na ňou nadväzujúcou dôkaznou povinnosťou a im zodpovedajúcim korelátom v podobe bremena tvrdenia a dôkazného bremena. Z prejednacej zásady potom následne vyplýva základné procesné pravidlo, podľa ktorého každá strana je povinná dokazovať skutočnosti zodpovedajúce znakom právnej normy, ktorá je pre ňu priaznivá a ktorej sa domáha. Strana domáhajúca sa týchto právnych následkov ponese aj nepriaznivé dôsledky stavu non liquet (neobjasneného určitého skutkového stavu, resp. určitej relevantnej skutočnosti), teda procesných následkov toho, ako keby bolo zistené, že k naplneniu skutkových predpokladov hypotézy právnej normy, ktorej účinkov sa domáhala, nedošlo (Nález, Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. I.ÚS 24/2019 ). Odvolací súd dospel k záveru, že vzhľadom, že námietky oboch strán boli vypořiadané v konaní rozsiahlym rozsudkom súdu prvej inštancie. Dovolací súd konštatoval v bodoch 43. až 47. svojho uznesenia, že odvolací súd nemal právomoc pre sudcovskú moderáciu výšky a rozsahu náhrady, ak nie je predložený zo strany žalovaného dôkaz, ktorý by takýto postup konajúceho súdu odôvodňoval.

135. Vo vzťahu k uplatnenému nároku žalobcom bolo vykonané rozsiahle dokazovanie. Vec bola opakovanú rozhodnutá súdom prvej inštancie, odvolacím súdom a aj dovolacím súdom S poukazom na vyššie uvedené a tiež ust. § 455 CSP, že odvolací súd je viazaný právnym názorom dovolacieho súdu, ( bod 49. uznesenia NS SR z 26. 02. 2025), uviedol skutkový a právny záver v uvedenej právnej veci v bodoch rozsudku a potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1,2 CSP vo vzťahu k sume 134 853,92 eur (213 944,44 eur - 79 090,52 eur - plnenie už zaplatené žalovaným a rozhodnuté o tomto výrokom I. tohto rozsudku ) .

136. Výrok o trovách odvolacieho konania rozhodol podľa ust. § 396 ods. 2 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP, v zmysle zásady úspechu. V odvolacom konaní bol úspešný žalobca, preto mu odvolací súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % vo vzťahu k žalovanému, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

137. Výrok o trovách dovolacieho konania rozhodol podľa ust. § 453 ods. 3 CSP s tým, že v dovolacom konaní bol úspešný žalobca, preto mu odvolací súd priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 % vo vzťahu k žalovanému, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

138. Výrok o náhrade trov štátu odvolací súd odôvodňuje úspechom žalobcu v konaní a tým vznikom povinnosť žalovaného na náhradu vzniknutých trov štátu spojeným s vykonaným znaleckým dokazovaním v priebehu súdneho konania.

139. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu v pomere hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).