

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 6Co/31/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7119210452
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viktória Midová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2021:7119210452.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viktórie Midovej a sudkýň JUDr. Moniky Koščovej a JUDr. Andrey Galdunovej v spore žalobcu: LOGIK s.r.o., so sídlom v Košiciach, Rampová 4, IČO: 46 489 851, zastúpeného JUDr. Igorom Vargom, advokátom, so sídlom v Trebišove, Hviezdoslavova 4, proti žalovanému: V.L.K., spol. s r.o., so sídlom v Košiciach, Rampová 6, IČO: 36 197 301, zastúpenému JUDr. Dušanom Pavčíkom, advokátom, so sídlom v Košiciach, Kuzmányho 57, o zaplatenie bezdôvodného obohatenia vo výške 10.764 € s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Košice I zo dňa 10.12.2020, sp. zn. 15C/29/2019

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok Okresného súdu Košice I zo dňa 10.12.2020, č.k. 15C/29/2019-228 vo výroku, ktorým v prevyšujúcej časti žalobu o zaplatenie sumy 2.392,50 € s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 2.392,50 € od 18.10.2020 do zaplatenia zamietol a vo výroku, ktorým priznal žalovanému proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % a v zrušenom rozsahu v r a c i a vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice I (ďalej len súd prvej inštancie alebo súd) rozsudkom zo dňa 10.12.2020 č.k. 15C/29/2019-228 konanie o zaplatenie sumy 8.371,50 € z 5 % úrokom z omeškania zo sumy 8.371,50 € od 18.10.2020 do zaplatenia zastavil. V prevyšujúcej časti žalobu o zaplatenie sumy 2.392,50 € s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 2.392,50 € od 18.10.2020 do zaplatenia zamietol a priznal žalovanému proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Rozhodol tak o žalobe žalobcu, ktorou sa domáhal zaplatenia sumy 10.764 € s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 10.764 € od 18.10.2017 do zaplatenia a náhrady trov konania titulom bezdôvodného obohatenia.

3. Vykonaným dokazovaním vzal za preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemkov vedených na LV č. XXXX, katastrálne územie B. V., par. č. 5067/2, o výmere 936 m², druh zastavaná plocha, registrovaná ako parcela registra „C“. Žalobca nadobudol pozemok kúpnu zmluvou, rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy č. V-10947/20147 (správne V-10 945/2017 poznámka odvolacieho súdu) zo dňa 17.10.2017 v.z. 3586/17. Predmetný pozemok odpredal, avšak pre nezaplatenie kúpnej ceny odstúpil od kúpnej zmluvy V-7795/2018 zo dňa 03.08.2018, Z-2116/2019 zo dňa 21.03.2019 - 1758/2019. Žalovaný je výlučný vlastníkom skúšobnej haly súp. č. 2950, na p.č. 5067/12, a administratívnej budovy súp. č. 2950, na p.č. 5057, zapísaných na LV č. XXXXX v katastrálnom území B. V., ku ktorým stavbám ako jediná prístupová cesta vedie cez pozemok, parc. č. 5067/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. XXXX, kat. územie B. V.. Podľa tvrdenia žalobcu žalovaný bezdôvodne užíva od roku 2017 polovicu pozemku - par. č. 5067/2 o výmere 936 m², z toho jedna polovica je 468 m², druh - zastavaná plocha, parcela registra „C“, a to počet dní v roku 2017 - 2 mesiace + z mesiaca október 2017 - 14 dní, v roku 2018 - 12 mesiacov a v roku 2019 - 8 mesiacov a z mesiaca september 16 dní, teda spolu 23 mesiacov. Žalovaný spochybnil

samotnú výšku nároku žalobcu, ako aj celkový jeho nárok, nakoľko mal vedomosť, že žalobca nadobudol predmetný pozemok za cenu zodpovedajúcu cene 20 € za 1 m², teda cenu nepomerne nízku. Podľa ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka takéto konanie žalobcu nepožíva právnu ochranu pre svoj rozpor s dobrými mravmi. Poukázal na uznesenie Ústavného súdu SR zo dňa 28.09.2011 sp. zn. I. ÚS 369/2011 a nález Ústavného súdu SR zo dňa 06.03.2012 sp. zn. III.ÚS 99/2012. Žalovaný namietal, že neužíva celých 936 m² ako uvádza žalobca, ale užíva len prístupovú cestu nevyhnutnú k prístupu ku svojim nehnuteľnostiam, ktorá je vo výmere 209 m². Žalovaný si nechal vypracovať znalecký posudok pod č. 229/2019, ktorý vyhotovil J.. V. S. dňa 12.11.2019, na základe ktorého bola stanovená hodnota nájmu za m² vo výške 5,21 €/rok. Zároveň žalovaný namietal, že žalobca kúpnu zmluvou odpredal predmetný pozemok, avšak pre nezaplatenie kúpnej ceny odstúpil od kúpnej zmluvy, z čoho je zrejmé, že po určitý čas, t.j. po dobu kedy bol v katastri nehnuteľnosti zapísaný iný vlastník, žalobca nebol vlastníkom predmetného pozemku, teda sa nemôže domáhať za ten čas vydania bezdôvodného obohatenia voči žalovanému. Žalobca v písomnom vyjadrení zo dňa 28.05.2020 vyslovil súhlas so znaleckým posudkom J.. V. S., ktorým bol určený objektívny nájom výpočtom k pozemku parc. č. 5067/2 s užívanou výmerou 468 m² vo výške 490,8 € ročne. Na pojednávaní dňa 24.11.2020 žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 2.392,50 € s príslušenstvom, v prevyšujúcej časti, t. j. žalobu o zaplatenie sumy 8.371,50 € s príslušenstvom zobral čiastočne späť, žalovaný so späťvzatím žaloby vyslovil súhlas, preto súd s poukazom na ust. § 145 ods. 2 CSP konanie o zaplatenie sumy 8.371,50 € s príslušenstvom čiastočne zastavil.

4. Právne vec posúdil podľa § 150 ods. 1,2, § 185 ods. 1, § 191 ods. 1 CSP, § 3 ods. 1, § 451 ods. 1,2, § 456, § 489, § 559 ods. 1,2 a § 563 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ).

5. Súd poukázal na to, že postup súdu podľa § 3 ods. 1 OZ má miesto len vo výnimočných prípadoch, keď k výkonu práva založeného zákonom dochádza z iných dôvodov, než je dosiahnutie hospodárskych cieľov alebo uspokojenie iných potrieb, keď je úmysel poškodiť alebo znevýhodniť povinnú osobu hlavnou alebo aspoň prevažujúcou motiváciou (tzv. šikanózný výkon práva), prípadne, keď je zrejmé, že výkon práva vedie k neprijateľným dôsledkom prejavujúcim sa ako vo vzťahu medzi účastníkmi, tak navonok na postavení niektorého z nich (R NS ČR z 20.04.2004, sp. zn. 32Odo/1047/2003).

6. Zároveň poznamenal, že dôležitá je aj otázka dostatočnej miery starostlivosti a predvídavosti pri uzavieraní konkrétneho právneho vzťahu a to najmä s prihliadnutím na dôsledky plynúce z ustanovení pozitívneho práva a z variant, ktoré mu úprava môže v budúcnosti priniesť (R NS ČR sp. zn. 28Cdo/848/2002 z 30.06.2002).

7. Podľa názoru súdu prvej inštancie úlohou žalobcu bolo preukázať, či sa žalovaný a v akej výške na jeho úkor bezdôvodne obohatil. Žalobca v žalobe opísané pozemky kúpil kúpnu zmluvou zo dňa 20.09.2017, čo vyplýva z výpisu listu vlastníctva č. XXXX, kat. úz. B. V., na základe rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-10 945/2017 zo dňa 17.10.2017, v.z. 3586/17 a rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-2694/2019 zo dňa 23.04.2019, v.z. 1709/2019. Žalobca kúpil pozemky už s prístupovou cestou k budovám, ktorých vlastníkom je toho času žalovaný. V čase kúpy predmetných nehnuteľností bol žalobca dostatočne oboznámený so stavom nehnuteľností, o čom svedčí čl. 8 bod 8.9 kúpnej zmluvy zo dňa 20.09.2017. Žalobca kupoval už zaťažené nehnuteľnosti, o čom svedčí nízka cena nehnuteľností 20 €/m² v lukratívnej časti mesta Košice a tak už pri kúpe nehnuteľností získal určité finančné zadosťučinenie. Žalobca nadobudol predmetné nehnuteľnosti v roku 2017, teda v čase, keď mu boli známe tak faktické, ako aj právne vzťahy k predmetným nehnuteľnostiam a o zaťažení nehnuteľností vedel. Ku kúpe však pristúpil bez výhrad. Žalovaný v danom prípade užíva len prístupovú cestu, ktorá je nevyhnutná na prístup k jeho nehnuteľnostiam. Nebolo sporné, že žalobca ďalšou kúpnu zmluvou zo dňa 22.06.2018 odpredal predmetný pozemok, avšak pre nezaplatenie kúpnej ceny odstúpil od zmluvy. Po dobu, kedy bol v katastri nehnuteľností zapísaný iný vlastník, žalobca nebol vlastníkom predmetného pozemku, je teda bezpredmetné domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia voči žalovanému, keďže žalobca uplatňuje právo na vydanie bezdôvodného obohatenia ako jedno z oprávnení vlastníka. Súd ďalej poznamenal, že žalobca sa pred podaním žaloby nedomáhal vysporiadania, resp. odstránenia tohto protiprávneho stavu podľa § 135c OZ, keď sa inou žalobou nedomáhal odstránenia stavby, resp. jej prikázania do jeho vlastníctva v prípade neúčelnosti odstránenia stavby. Na základe týchto dôvodov, súd musel žalobu zamietnuť pre aplikáciu § 3 ods. 1 OZ, nakoľko nárok uplatnený žalobcom súd považoval za pohľadávku v rozpore s dobrými mravmi.

8. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a priznal úspešnému žalovanému plnú náhradu trov konania voči neúspešnému žalobcovi.

9. Proti tomuto rozsudku čo do výroku, ktorým súd žalobu o zaplatenie 2.392,50 € s príslušenstvom zamietol a do výroku o náhrade trov konania, podal žalovaný odvolanie, z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. d/, f/, h/ CSP. Navrhol, aby odvolací súd zmenil rozsudok v napadnutej časti a žalobe vyhovel a priznal žalobcovi náhradu trov celého konania.

10. S rozsudkom vo výroku ohľadne zamietnutia žaloby a náhrady trov konania žalobca nesúhlasil, nepovažoval ho za správny a zákonný. Uviedol, že vychádza z nesprávneho hodnotenia vykonaných dôkazov a nesprávneho právneho zdôvodnenia, časť dôvodov aj odporuje napadnutému výroku.

11. Z procesného hľadiska súd neprihliadol a nehodnotil výpoveď konateľa žalovaného J.. L. M. na pojednávaní dňa 15.10.2020, ktorý uviedol, že „je ochotný zaplatiť žalobcovi sumu 1.361 €, ktorá pozostáva z náhrady za užívanie pozemkov o rozlohe 262 m² ako priemer 209 m² a 315 m² x 505,21 € podľa znaleckého posudku J.. S., čiže spolu je to suma 1.365 €“. Súd nepostupoval v tomto rozsahu ako uznanie záväzku, hoci podľa § 213 CSP.

12. K aplikácii ust. § 3 ods. 1 OZ uviedol, že nesmie byť v praxi mechanická. Pri jeho aplikácii platia najmä tieto pravidlá : a/ aplikácia § 3 ods. 1 OZ prichádza do úvahy skôr výnimočne, b/ ustanovenie § 3 ods. 1 OZ sa týka iba výkonu práva, ktoré vyplýva z hmotnoprávneho predpisu, c/ aplikácia ust. § 3 ods. 1 OZ nesmie viesť k oslabeniu princípu právnej istoty, d/ ust. § 3 ods. 1 OZ je potrebné použiť v rámci voľnej úvahy súdu, e/ ust. § 3 ods. 1 OZ nemožno použiť, ak aplikácia príslušnej právnej normy vedie k tomu istému výsledku, f/ aplikáciu § 3 ods. 1 OZ je potrebné odmietnuť, ak sa má prostredníctvom neho uprednostniť slabšie právo oproti silnejšiemu právu, g/ výkon práva podľa § 3 ods. 1 OZ sa týka len existujúceho subjektívneho práva alebo povinnosti, nie práv a povinností, ktoré môžu vzniknúť v budúcnosti, h/ pri aplikácii ust. § 3 ods. 1 OZ treba prihliadať aj na to, ako sa správal účastník právneho vzťahu, ktorý sa dovoľáva dobrých mravov, i/ ust. § 3 ods. 1 OZ nemožno použiť, ak dôsledky nedovoleného správania účastníka právneho vzťahu výslovne rieši právny predpis. Žalobca uviedol, že týmito zásadami výnimočnej aplikácie ust. § 3 ods. 1 OZ sa súd absolútne neriadil. Postup súdu podľa § 3 ods. 1 OZ má miesto len vo výnimočných prípadoch, keď k výkonu práva založeného zákonom dochádza z iných dôvodov, než je dosiahnutie hospodárskych cieľov alebo uspokojenie iných potrieb. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR zo dňa 20.04.2004 sp.zn. 32 Odo 1047/2003. Uviedol, že žalobca nikdy nemal úmysel žiadnym spôsobom poškodzovať žalovaného, nekupoval len tú jednu parcelu, ale sedem parciel, nie všetky sa dotýkajú žalovaného, od zanikajúceho vlastníka nástupcu Fondu národného majetku SR, pričom žalovaný stále takúto kúpu odmietal, dokonca odmietal usporiadať pozemok aj pod vlastnými budovami, ktoré prenajímal na zisk z nájomného. K bodu c/, že aplikácia ustanovenia nesmie viesť k oslabeniu princípu právnej istoty uviedol, že judikatúra zdôrazňuje použitie korektív „dobré mravy“ pri výkone práva za účelom dosiahnutia idey spravodlivosti, nesmie viesť v konkrétnom prípade na druhej strane k oslabeniu princípu právnej istoty (bezpečnosti) občianskoprávneho styku (rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 29.11.2002 sp.zn. 33 Odo 642/2007) a nesmie neprimerane oslabovať subjektívne práva účastníkov, vyplývajúce z právnych noriem (rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 20.04.2004 sp.zn. 32 Odo 1047/2003). K písmenu f/ uviedol, že pri aplikácii uvedeného ustanovenia treba rešpektovať zásadu, že prednosť má vždy silnejšie právo pred slabším právom okrem prípadu, že by išlo o prípad extrémneho zásadu do slabšieho subjektívneho práva, resp. dokonca o zneužitie silnejšieho práva. V prípade stretu rovnocenných práv je na úvahe súdu, ktorému právu dá za daných okolností prednosť. K písmenu g/ uviedol, že na základe ust. § 3 ods. 1 OZ, podľa ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskych právnych vzťahov nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi, nemožno zakladať súdnym rozhodnutím doteraz neexistujúce povinnosti vlastníka. Uvedený postup by viedol k porušeniu článku 13 ods. 1 a článku 20 ods. 1 a 2 Ústavy SR. Dispozičné vlastnícke právo možno len výnimočne obmedzovať zákonom. Také obmedzenie musí rešpektovať zásadu, podľa ktorej vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu (rozsudok NS SR sp.zn. 3 Cdo 49/1996). Zároveň uviedol, že pri aplikácii uvedeného ustanovenia nemôže zostať bokom otázka, či a nakoľko ten ktorý z účastníkov právneho vzťahu, ktorý sa dovoľáva rozporu s dobrými mravmi, podľa citovaného ustanovenia vyvinul dostatočnú mieru v starostlivosti a predvídavosti pri uzavieraní konkrétneho právneho vzťahu, a to najmä s prihliadnutím na dôsledky plynúce z ustanovení pozitívneho práva a variantov, ktoré mu úprava môže v budúcnosti priniesť. Poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 30.06.2002 sp.zn. 28 Cdo 848/2002. Žalobca

uviedol, že v bode 19 rozsudku súd toto rozhodnutie citoval, aplikoval ho práve naopak, v neprospech žalobcu, ak poukázal, že už pri kúpe pozemkov žalobca vedel, že sporná parcela je reálne zaťažená prístupom k budovám žalovaného. Práve žalovaný sa dovoľáva dobrých mravov, no pri kúpe svojich budov bol jednoznačne presvedčený, že nekupuje aj pozemok pod budovami, ani pozemok na prístup, a že niet žiadnej právne relevantnej skutočnosti a práva, ktoré by mu zabezpečovalo právo užívať pozemok ako pod budovami, tak aj pozemok na prístup k nim. Vyhovovalo mu to, pretože za takéto užívanie bez právneho dôvodu od kúpy v roku 2003 (kúpna zmluva V-53/03-v.z. 78/03) nič nemusel platiť, pretože vlastník si to nevymáhal. Preto odmietol aj následne takéto parcely kúpiť, prípadne zriadiť k nim za odplatu vecné bremeno, alebo prenajať nájomnou zmluvou, aby nemal ďalšie výdaje, len príjmy z nájmu budov. Práve konanie a postoj žalovaného je v rozpore s dobrými mravmi, a nie konanie žalobcu. Aj tu považoval žalobca za nesprávny výklad ust. § 3 OZ súdom, teda nesprávne právne posúdenie. Kúpa sedem parciel žalobcom, aj s parcelou č. 5067/2, ktorá bola používaná na prístup k budovám vo vlastníctve žalovaného, za stavu, že takúto parcelu včítane budovami žalovaného zastavaných parciel (nárok je predmetom konania pod sp.zn. 12C/32/2019) žalovaný odmietal kúpiť od roku 2003, taktiež uzavrieť nájomnú zmluvu len aby nemal žiadne náklady, ak ich užíva bezodplatne, v žiadnom prípade nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi na strane žalobcu. Rovnako dohodnutá kúpna cena v kúpnej zmluve žalobcom na jeho vlastnícke právo ani na uplatnené nároky z neho, nemá vplyv a nemôže ísť o konanie v rozpore s dobrými mravmi pri kúpe. Poukázal pritom na rozsudok NS SR z 27.06.2019 sp.zn. 3Cdo/244/2018 z ktorého vyplýva, že sa neprieči zákonu, pokiaľ účastníci kúpnej zmluvy v prípade, na ktorý sa nevzťahuje cenová regulácia, dojednávajú kúpnu cenu vo výške, ktorá je buď vyššia alebo nižšia ako cena obvyklá (trhová). V rámci zmluvnej voľnosti nie je v týchto prípadoch právnym poriadkom zakázané ani dojednanie príliš nízkej kúpnej ceny, resp. dojednanie, pri ktorom je zvlášť hrubý nepomer medzi plnením a protiplnením pri kúpe nehnuteľnosti.

13. Žalobca poukázal na to, že posudzovanie konkrétnej kúpnej zmluvy, či je v rozpore s dobrými mravmi, prípadne, či nemá za následok aj jej neplatnosť podľa § 39 OZ, je možné posudzovať len medzi zmluvnými stranami, a nie treťou osobou.

14. Žalobca sa nestotožnil ani so záverom súdu prvej inštancie uvedeným v bode 28 rozsudku, a to, že tým, že odpredal kúpnu zmluvou nehnuteľnosť - pozemok, avšak následne pre nezaplatenie kúpnej ceny odstúpil od uzatvorenej kúpnej zmluvy, a teda nebol po celú dobu vlastníkom sporného pozemku, žalobca uviedol, že pri odstúpení od kúpnej zmluvy podľa § 48 ods. 2 OZ sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo dohodnuté inak. Odstúpením sa od začiatku zrušujú obligačné a vecné účinky zmluvy a je tu rovnaký právny stav, ako keby ku kúpnej zmluve o prevode vlastníctva nikdy nedošlo (Rc 46/2007, NS SR sp. zn. 6Sžo/229/2010 z 20.07.2011). Zvlášť, ak odstúpenie od kúpnej zmluvy bolo aj v katastri nehnuteľností zapísané záznamom. Toto na uplatnenie nároku žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia nemá vplyv a už vôbec nemôže byť dôvodom na zamietnutie žaloby v celom rozsahu.

15. K výške uplatňovaného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia v prípade užívania cudzej nehnuteľnosti bez právneho dôvodu uviedol, že majetkovým vyjadrením prospechu pri užívaní cudzej veci je peňažná suma, ktorá zodpovedá sumám vynakladaným obvykle na danom mieste a čase na užívanie veci aj s prihliadnutím na druh právneho dôvodu, najčastejšie ide o nájomnú zmluvu. Takúto výšku má zistiť znalec z príslušného odboru, čo sa aj stalo.

16. Žalobca nesúhlasil ani so záverom súdu v bode 29 rozsudku, že žalobca sa pred podaním žaloby nedomáhal vysporiadania, resp. odstránenia tohto protiprávneho stavu podľa § 135c OZ. Podľa názoru žalobcu, ak vlastník budovy využíva na príchod vedľajšiu parcelu vlastnícky patriacu inému, nie je nevyhnutné ani dostatočne možné jediné riešenie uvádzané súdom podľa § 135c OZ, pretože nešlo o zriadenie stavby na cudzom pozemku stavebníkom, ktorý na to nemal právo. Ani jediný dôkaz nepreukazuje a neuviedol ho ani súd, že stavba bola zriadená na cudzom pozemku bez toho, aby na to mal právo v čase zriaďovania stavby. Nemožno preto žalobcovi vytýkať, že nepodal žalobu na súd podľa § 135c OZ. Naopak bolo dostatočne preukázané, že žalovaný mal možnosť dlhý čas od roku 2003 kúpiť jednak pozemky pod jeho budovami aj susedný pozemok na prístup k nim. Ponuku kúpy mu dal aj žalobca na pojednávaní, čo odmietol. Rovnako žalovanému bolo ponúknuté vec riešiť uzavretím nájomnej zmluvy, čo taktiež odmietol, prípadne zriadením vecného bremena práva užívania za náhradu v zmysle § 151n, § 151o ods. 2 OZ, čo taktiež nebolo prijaté a to len z jediného dôvodu, že nebol ochotný platiť za užívanie pozemku nič, ako to dlho od neho požadované nebolo a pozemky užíval bez

akejkolvek náhrady, hoci na ich užívanie už vôbec nie bezodplatne, mu nikdy nevznikol právny nárok, o takom ani netvrdí a netvrdí o ňom ani súd, čo je podstatnou skutočnosťou aj pre posúdenie, kto koná v rozpore s dobrými mravmi. Sám žalovaný má záujem len o príjem z nájmu budov bez iných nutných nákladov spojených s kúpou, či užívaním pozemkov. Žalovaný mal a má možnosť domáhať sa aj na súde zriadenia vecného bremena na príľahlom pozemku, samozrejme za náhradu, ak by nemal možnosť iného prístupu k budovám, no takýto nárok neuplatnil. Ani o to nemá záujem, je viac rokov nečinný. V nájomnej zmluve o prenájme nebytových priestorov, ktorú uzatvoril žalovaný so spoločnosťou Pepsi - Cola SR s.r.o. zo dňa 04.01.2005 v článku IV ods. 3 medzi povinnosti prenajímateľa (žalovaného) patrilo umožniť nájomcovi, jeho zamestnancom a obchodným partnerom časovo neobmedzený prístup k prenajatým priestorom. O tomto záväzku však žalobca nikdy nevedel, žalovaný to žalobcovi zatajil. Preto nie žalobca, ale žalovaný koná v rozpore s dobrými mravmi v rozsahu snahy užívania cudzieho pozemku bez akejkoľvek náhrady. Z uvedených dôvodov považuje podané odvolanie za plne opodstatnené.

17. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že rozsudok súdu prvej inštancie považuje za vecne a právne správny, zákonný, náležité odôvodnený, kedy sa konajúci súd dostatočným spôsobom vysporiadal s dokazovaním v konaní vykonaným, a preto je žalovaný presvedčený, že žiaden z odvolacích dôvodov na podklade ktorých podal žalobca svoje odvolanie neobstojí, keďže žiaden z predmetných odvolacích dôvodov ani naplnený nebol. Žalovaný uviedol, že žalobca v podanom odvolaní sa opiera iba o skutočnosti a argumenty, ktoré už v konaní pred súdom prvej inštancie opakovane uvádzal a fakticky v podanom odvolaní neprichádza so žiadanými novými skutočnosťami, ktoré by mohli ovplyvniť výsledok tohto konania. Pokiaľ žalobca uviedol, že súd neprihliadol a nevyhodnotil výpoveď konateľa žalovaného J. L. M. z pojednávania dňa 15.10.2020, kde sa mal vyjadriť, že je ochotný zaplatiť žalobcovi sumu 1.365 €, čo malo podľa žalobcu predstavovať uznanie záväzku podľa § 213 CSP k tomu uvádza, že žalobca si zjavne nesprávne vykladá ustanovenia Občianskeho zákonníka o uznaní záväzku, keďže vyhlásenie žalovaného uskutočnené na pojednávaní v žiadnom prípade nemožno považovať za uznanie záväzku, pretože toto vyhlásenie nenieslo znaky uznania záväzku, ani len v hrubých rysoch. Zdôraznil, že každý úkon procesnej strany je potrebné vykladať podľa vôle, ktorú strana vyjadrila a jej prejavu. Z vyjadrení žalovaného určite nemožno badať vôľu uznať záväzok žalobcu. Tieto tvrdenia žalobcu vzhľadom na vyššie prezentovanú argumentáciu žalovaného, s ktorou sa v plnom rozsahu stotožnil súd prvého stupňa práve neobstoja, keďže žalovaný výslovne nikdy záväzok voči žalobcovi neuznal. Už v podanom odpore tvrdil, že nárok žalobcu v celom rozsahu považuje za rozporný s dobrými mravmi. Už len z konštatovania žalovaného „som ochotný“ možno vyčítať, že žalovaný by v prípade, že by sa súd nestotožnil s jeho argumentáciou ohľadne rozpornosti žalobcom v tomto konaní uplatňovaných nárokov s dobrými mravmi, bol ochotný akceptovať výšku bezdôvodného obohatenia v sume 1.365 € a nie 10.764 €, teda tak ako si ju žalobca voči nemu uplatnil. Určite však záväzok v tejto sume na pojednávaní dňa 15.10.2020 neuznal, preto nebolo žiadnou povinnosťou súdu prvej inštancie prihliadať na toto jeho vyhlásenie ako na uznanie záväzku.

18. Žalovaný je presvedčený, že súd prvej inštancie sa správne stotožnil od počiatku prezentovanou argumentáciou žalovaného ohľadne rozpornosti žalobcom uplatňovaných nárokov s dobrými mravmi podľa § 3 ods. 1 OZ. Práve aplikácii tohto ustanovenia sa žalobca venuje v podstatnej časti svojho odvolania, kde spochybňuje, aby súd mohol posúdiť postoj a konanie žalobcu ako konanie v rozpore s dobrými mravmi a naopak za rozporné s dobrými mravmi považuje konanie a postoj žalovaného. Žalovaný však zotrváva na svojich vyjadreniach, že nároky uplatnené žalobcom v tomto konaní boli v rozpore s dobrými mravmi. Žalovaný svoje tvrdenia podoprel judikatúrou vyšších súdov v už spomínanom odpore. Tento názor osvojený aj súdom prvej inštancie je pritom súčasťou konštantnej judikatúry i súdov v ČR. Pokiaľ sa žalobca odvoláva na rozsudok NS SR sp.zn. 3Cdo/244/2018 zo dňa 27.06.2019, ktorý konštatuje, že sa neprieči zákonu, ak si účastníci kúpnej zmluvy dojednávajú aj nižšiu sumu ako je obvyklá trhovacia cena, čo by nemalo mať ani dôsledky, ktoré by boli v kolízii s dobrými mravmi, závery tohto rozsudku si žalobca vykladá po svojom a účelovo. V rozpore s dobrými mravmi je totiž konanie žalobcu v tomto konaní spočívajúce v tom, že si uplatňuje vydanie bezdôvodného obohatenia od žalovaného a nie to, že žalobca kúpil pozemky za cenu nižšiu ako je bežne obvyklá. Takto totiž odôvodnil svoje rozhodnutie súd prvej inštancie. Tieto dve skutočnosti si žalobca zjavne zmýlil. Súd totiž veľmi správne poukázal na aplikáciu ust. § 3 ods. 1 OZ len vo výnimočných prípadoch, keď prevažujúcou motiváciou strany sporu je znevýhodniť, poškodiť, či vykonávať právo šikanóznym spôsobom. Pokiaľ žalovaný spochybňuje právny názor súdu prvej inštancie o rozsahu užívania nehnuteľností žalobcu žalovaným a o tom, že žalobca po odstúpení od kúpnej zmluvy pre nezaplatenie kúpnej ceny nebol vlastníkom predmetného pozemku, žalobca tvrdí, že vzhľadom na účinky odstúpenia od zmluvy na

uplatňovanie nároku žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia nemá žiaden vplyv. Žalovaný sa stotožňuje s argumentáciou súdu uvedenou v bode 28 odôvodnenia a to, že po dobu kedy bol v katastri nehnuteľností zapísaný iný vlastník, vlastníkom nebol žalobca, a preto si nebol oprávnený za dané obdobie ani len uplatniť nároky z titulu bezdôvodného obohatenia. Na toto pritom poukázal žalovaný už v podanom odpore. Žalobca rovnako nesúhlasil s odôvodnením súdu, ktorý konštatoval, že žalobca sa pred podaním žaloby nijakým spôsobom nedomáhal vysporiadania, resp. odstránenia protiprávneho stavu, keď sa nedomáhal inou žalobou odstránenia stavby, resp. príkázaním tejto stavby do jeho vlastníctva. V danom prípade sa žalovaný pridŕža svojej argumentácie, a teda, že žalobca síce žalovaného vyzval na zaplatenie dlžnej sumy, avšak žalobca vôbec nevyzval žalovaného na odstránenie protiprávneho stavu. Žalobca si teda v tomto konaní žalobou uplatňuje len zodpovednostné sekundárne nároky voči osobám, ktoré mu bránia v užívaní pozemku bez toho, aby sa zároveň primárne domáhal odstránenia protiprávneho stavu, ide teda spravidla o výkon jeho práva v rozpore s dobrými mravmi. Nie sú pravdivé tvrdenia žalobcu o tom, že žalovaný mal dlhý čas možnosť pozemky odkúpiť, tie mu boli ponúkané, resp., že mu nebolo navrhnuté riešiť vec nájomnou zmluvou, keďže tieto skutočnosti z vykonaného dokazovania nevyplývajú. Na základe vyššie uvedených tvrdení žalovaný zotrváva na svojich vyjadreniach a navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako zákonný a správny potvrdil. Zároveň si uplatnil nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

19. Ďalšie podania v spore doručené neboli.

20. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalobcu ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov (§ 365 ods.1 písm. d/,f/ a h/ CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné.

21. Proti rozsudku vo výroku, ktorým súd konanie o zaplatenie sumy 8.371,50 € z 5 % úrokom z omeškania zo sumy 8.371,50 € od 18.10.2020 do zaplatenia zastavil, odvolanie zo strany žalobcu podané nebolo, preto rozsudok súdu prvej inštancie v tomto rozsahu nadobudol právoplatnosť a nebol predmetom odvolacieho prieskumu.

22. Rozsudok v napadnutom výroku (ktorým súd v prevyšujúcej časti žalobu zamietol) vychádza z nesprávneho právneho záveru, že žalobou uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia je v rozpore s § 3 ods. 1 OZ z dôvodu, že 1/ žalobca kúpil pozemok už s prístupovou cestou k budovám žalovaného a vzhľadom na nízku kúpnu cenu získal určité finančné zadosťučinenie, teda boli mu známe faktické aj právne vzťahy k predmetným nehnuteľnostiam, 2/ po určitú dobu nebol vlastníkom, 3/ pred podaním žaloby sa nedomáhal žalobou odstránenia tohto protiprávneho stavu podľa § 135c OZ.

23. Tieto súdom uvádzané skutočnosti neumožňujú kvalifikovať uplatnenie práv žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za výkon práv v rozpore s dobrými mravmi.

24. V dôsledku tohto neprávneho právneho posúdenia veci súd nevykonal vo veci dôkazy potrebné pre posúdenie rozsahu, v akom je žaloba dôvodná a keďže doplnenie dokazovania odvolacím súdom nie je účelné, je daný dôvod pre zrušenie rozsudku podľa ust. § 389 ods. 1 písm. c/ CSP.

25. Súd prvej inštancie skúmal, či žalobcovi vznikol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia a či tento nárok je v súlade s dobrými mravmi.

26. Podľa ust. § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

27. Podľa ust. § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

28. Bezdôvodné obohatenie je v Občianskom zákonníku konštruované ako záväzkový právny vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatí, a tým, na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu.

29. Z vyššie citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že bezdôvodným obohatením je aj majetkový prospech získaný bez právneho dôvodu, teda v prípade užívania veci vo vlastníctve iného bez nájomnej alebo inej zmluvy, oprávňujúcej tretiu osobu užívať cudziu vec.

30. Pre posúdenie základu predmetu sporu (vydanie bezdôvodného obohatenia) bolo podstatné, že žalobca je výlučným vlastníkom parc. č. 5067/2 zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. B. V., na ktorej sa nachádza prístupová cesta k nehnuteľnostiam v jej okolí. Žalovaný je vlastníkom stavby - skúšobná hala súp. č. 2950 nachádzajúcej sa na parc. č. 5067/12 a stavby - administratívna budova súp. č. 2950 nachádzajúcej sa na parc. č. 5057, obe zapísané na LV č. XXXXX, k. ú. B. V., ku ktorým stavbám ako jediná prístupová cesta vedie cesta po parc. č. 5067/2.

31. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalovaný na prístup k nehnuteľnostiam vo svojom vlastníctve užíva prístupovú cestu vo vlastníctve žalobcu bez nájomnej alebo inej zmluvy.

32. V súvislosti s užívaním cudzej veci bez zmluvného vzťahu na toto užívanie oprávňujúceho, je jednoznačne daný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutý takýmto užívaním bez právneho dôvodu a takto je to aj súdmi v zásade konštantne judikované. Záväzok vzniknutý z bezdôvodného obohatenia (§ 489 Občianskeho zákonníka) je objektívnej povahy. Vzniká na základe objektívnej skutočnosti v zákonom predvídaných situáciách (§ 451 a § 454 Občianskeho zákonníka) bez ohľadu na to, ktorého zo strán záväzkového právneho vzťahu zaťažuje dôvod jeho vzniku. Na vznik záväzkového právneho vzťahu z bezdôvodného obohatenia sa dokonca existencia zavinenia ani existencia protiprávneho úkonu nevyžaduje, resp. zavinenie, aj to iba obohateného, má právny význam len z hľadiska rozsahu vydania bezdôvodného obohatenia (§ 458 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

33. Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

34. Uvedené ustanovenie (§ 3 ods.1 OZ) umožňuje súdu posúdiť vec v tom smere, či výkon daného subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi a v prípade, že tomu tak nie je, odoprieť právnu ochranu uplatňovaného práva. Aplikácia tohto ustanovenia umožňuje aj zásah do výkonu už existujúceho práva vyplývajúceho z občianskoprávných vzťahov, nemôže ale viesť ku vzniku, zmene alebo zániku práv a povinností. Ustanovenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemá totiž vlastnú priamu normotvornú platnosť - upravuje iba spôsob aplikácie a interpretácie iných ustanovení. (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 30. marca 2011, sp. zn. 3 Cdo 144/2010)

35. Pojem „dobré mravy“ Občiansky zákonník nedefinuje. V ustanovení § 3 ods. 1 upravuje len zásadu, že výkon práva a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Ide o všeobecné ustanovenie hmotno-právnej povahy, ktoré umožňuje súdu vec posúdiť v tom smere, či výkon daného subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi a v prípade, že tomu tak nie je, možnosť odoprieť právnu ochranu uplatneného práva. Dobré mravy možno stotožniť so všeobecne uznávanými zásadami konania v právnom styku (poctivosť, nezneužívanie výkonu práv, nešíkanosťný spôsob výkonu práva, rešpektovanie rovnosti účastníkov občianskoprávných vzťahov). Za právny úkon priečiaci sa dobrým mravom v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka treba považovať úkon, ktorý je všeobecne neakceptovateľný z hľadiska v spoločnosti prevládajúcich mravných zásad a princípov vzájomných vzťahov medzi ľuďmi (porovnaj rozsudok NS SR z 31.01.2011, sp. zn. 4Cdo 267/2010).

36. Odvolací súd sa síce stotožňuje so záverom súdu a to, že je možné odoprieť právnu ochranu právu uplatnenému alebo vykonávanému v rozpore s podmienkami uvedenými v § 3 ods. 1 OZ, čo prakticky znamená, že nebude možné takéto uplatnenie alebo výkon práva procesnými prostriedkami vymáhať. Zároveň však úvaha súdu, či výkon práva je či nie je v rozpore s dobrými mravmi sa vždy odvíja od okolností konkrétneho prípadu, a nemožno opomenúť, že použitie „nápravného“ prostriedku dobrých mravov podľa § 3 ods. 1 OZ predstavuje krajné riešenie za účelom zaistenia potrebnej väzby medzi normami písaného práva a základnými mravnými a etickými normami spoločnosti. Súd musí preto skúmať a ustáliť aplikačné limity pre použitie uvedeného ustanovenia, čo vyžaduje predovšetkým nutnosť náležite podloženého, jasného a presvedčivého záveru o rozpore uplatnenia a výkonu práva s dobrými mravmi tak, aby sa zabránilo svojvoľnému uplatneniu predmetného ustanovenia.

37. Súd prvej inštancie konštatoval, že nárok žalobcu je v rozpore s dobrými mravmi, čo odôvodnil tým, že žalobca pozemky kúpil už s prístupovou cestou k budovám vo vlastníctve žalovaného. Žalobca v roku 2017 kúpil zaťažené nehnuteľnosti, o čom svedčí nízka cena nehnuteľnosti 20 €/m² v lukratívnej časti mesta Košice, čím už pri kúpe získal určité finančné zadostučinenie. Boli mu známe faktické ako aj právne vzťahy k predmetným nehnuteľnostiam, ku kúpe však pristúpil bez výhrad.

38. Zároveň uviedol, že postup súdu podľa § 3 ods. 1 OZ má miesto len vo výnimočných prípadoch, keď k výkonu práva založeného zákonom dochádza z iných dôvodov, než je dosiahnutie hospodárskych cieľov alebo uspokojenie iných potrieb, keď je úmysel poškodiť alebo znevýhodniť povinnú osobu hlavnou alebo aspoň prevažujúcou motiváciou (tzv. šikanózný výkon práva), prípadne, keď je zrejmé, že výkon práva vedie k neprijateľným dôsledkom prejavujúcim sa ako vo vzťahu medzi účastníkmi, tak navonok na postavení niektorého z nich.

39. Z odôvodnenia rozhodnutia však nevyplýva úvaha súdu, či výkon práva žalobcu (kúpa pozemku s prístupovou cestou) bol za iným účelom než dosiahnutie hospodárskych cieľov, alebo či uzavretie kúpnej zmluvy na pozemky (vrátane prístupovej cesty) bolo spojené s úmyslom poškodiť žalovaného, alebo ho znevýhodniť. Súd teda nevysvetlil, v čom konkrétne bolo konanie žalobcu, resp. ním uplatnený nárok, v rozpore s dobrými mravmi.

40. Samotná tá okolnosť, že žalobca kúpil pozemok zaťažený prístupovou cestou, čo bolo zohľadnené v kúpnej cene, neznamená, že žalobca nemá právo na náhradu za užívanie veci v jeho vlastníctve treťou osobou (žalovaným) bez právneho dôvodu, a že uplatnenie tejto náhrady je výkonom práva v rozpore s dobrými mravmi, zvlášť za situácie, že žalovaný nebol zmluvnou stranou kúpnej zmluvy (predávajúcim), ktorý dostal nízku kúpnu cenu.

41. Pozornosti odvolacieho súdu neušlo, že žalovaný nadobudol stavby do vlastníctva v roku 2003. Jedna zo stavieb - administratívna budova súp. č. 2950 sa nachádza na parcele č. 5057 vo vlastníctve žalovaného (rovnako nadobudnutá v roku 2003). Druhá stavba - skúšobná hala súp. č. 2950 sa nachádza na parc. č. 5067/12 vo vlastníctve žalobcu. Žalovaný uvedenou kúpnu zmluvou nadobudol aj spojovaciu chodbu súp. č. 2950 na parc. č. 5067/15 vo vlastníctve žalobcu. Predmetom kúpnej zmluvy boli aj štyri pozemky (parc. č. 5052, 5053, 5057, 5058) roztrúsené po okolitých parcelách (mapa čl. 10).

42. Žalobca nadobudol pozemok parc. č. 5067/2 kúpnu zmluvou v roku 2017. Rovnakou zmluvou nadobudol aj pozemok parc. č. 5067/12, na ktorej stojí skúšobná hala, ako aj ďalšie pozemky (parc. č. 5067/11, 5067/13, 5067/14, 5067/15, 5067/16), ktoré podľa mapy (čl. 10) tvoria ucelený celok.

43. Kúpa parcely 5067/2, na ktorej sa nachádza prístupová cesta, sa tak nejaví ako kúpa za účelom šikanózneho výkonu práva.

44. Zo spisu zároveň nevyplýva, akým spôsobom sú riešené vzťahy žalobcu a žalovaného viažuce sa na pozemok (vo vlastníctve žalobcu) pod stavbou (vo vlastníctve žalovaného), či aj tu žalovaný užíva pozemok bez nájomnej alebo inej zmluvy. Spis Okresného súdu Košice I sp. zn. 19C/16/2019 síce bol pripojený k spisu tohto konania, avšak nie je zrejмый výsledok zistenia, teda čo je predmetom konania a aký je výsledok.

45. Z vykonaného dokazovania nie je zrejмый (chýba v tomto smere záver súdu), či žalobca a žalovaný riešili usporiadanie vzájomných vzťahov, týkajúcich sa prístupovej cesty k stavbe, či už nájomnou zmluvou, zriadením vecného bremena, kúpou, teda, či riešili túto otázku komplexne.

46. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca a žalovaný uzavreli kúpnu zmluvu, vklad ktorej bol povolený 23.04.2019 pod V 2694/2019 (čl. 141), na základe ktorej žalobca nadobudol do vlastníctva pozemky aj stavby špecifikované v zmluve.

47. Je teda zrejмый, že strany sporu sú schopné medzi sebou komunikovať a vysporiadať si vzájomné vzťahy. Nezodpovedaná zostáva otázka, prečo strany nedospeli k riešeniu ohľadne prístupovej cesty.

48. Ohľadne prístupovej cesty ust. § 135c OZ neprichádza do úvahy a úprava podľa ust. § 151o OZ je na návrh žalovaného a nie žalobcu. Preto je na žalovanom, a nie žalobcovi, aby došlo k trvalému usporiadaniu vzájomných vzťahov. Vychádzajúc z odvolania žalobcu sa odvolaciemu súdu javí, že žalovaný dlhodobo (od kúpy stavby v roku 2003) využíva situáciu, keď nie sú upravené práva k prístupovej ceste, teda je to on, kto koná v rozpore s dobrými mravmi. Z obsahu spisu doposiaľ nevyplýva, že žalovaný prejavil záujem o kúpu pozemku (pred jej nadobudnutím žalobcom), na ktorej je prístupová cesta, ani to, že by bol prejavil záujem o jeho kúpu po nadobudnutí žalobcom, keď je z obsahu spisu zrejmé, že ho žalobca predával.

49. Z komplexného a objektívneho pohľadu a doposiaľ zisteného skutkového stavu preto nemožno dospieť k záveru, že uplatnenie práva žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia je nárokom v rozpore s dobrými mravmi.

50. Z uvedeného dôvodu sa odvolací súd nestotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že výkon práva žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia žalovaným je nárokom v rozpore s dobrými mravmi.

51. Úlohou súdu v ďalšom konaní po zrušení veci bude preto vykonať dokazovanie za účelom zistenia, v akom rozsahu je žalobou uplatnený nárok dôvodný.

52. Za týmto účelom musí súd ustáliť rozsah plochy, ktorú žalovaný užíval v spornom období bez právneho dôvodu, čo je otázkou odbornou.

53. Rovnako je nevyhnutné ustáliť obdobie, počas ktorého žalovaný užíval prístupovú cestu vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu.

54. Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať (§ 451 ods. 1 OZ). Predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu (§ 456 OZ).

55. Domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia je právom toho, na úkor koho bolo bezdôvodné obohatenie získané. Pre posúdenie vzniku bezdôvodného obohatenia je podstatné zistenie, kto získal a na úkor koho plnenie bez právneho dôvodu.

56. Pri odstúpení od kúpnej zmluvy (a to aj pre prípad jej vkladu do katastra) podľa § 48 ods. 2 OZ sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo dohodnuté inak. Odstúpením sa od začiatku zrušujú (zanikajú) obligačné a vecné (vecnoprávne) účinky zmluvy (ex tunc) a je tu rovnaký právny stav, ako keby ku kúpnej zmluve o prevode vlastníctva nedošlo (R NS SR sp. zn. 6Sžo/229/2010 z 20.07.2011).

57. Odstúpením žalobcu od kúpnej zmluvy (s HFS LIFTING SK s.r.o.) sa teda zmluva od začiatku zrušila a nastal tu rovnaký právny stav, ako keby ku kúpnej zmluve o prevode vlastníctva nikdy nedošlo, teda žalobca sa stal opäť vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej sa nachádza prístupová cesta.

58. V danej veci sa užívaním pozemku žalobcu bez právneho titulu bezdôvodne obohatil žalovaný na úkor žalobcu ako vlastníka prístupovej cesty a nie jej domnelého vlastníka HFS LIFTING SK s.r.o., ktorý ju mohol v čase od uzavretia kúpnej zmluvy (vklad vlastníckeho práva povolený pod č. V-7795/2018 zo dňa 03.08.2018) do odstúpenia od zmluvy (Z-2116/2019 zo dňa 21.03.2019) užívať. Žalobca bol vlastníkom prístupovej cesty i v rozhodnom čase a spoločnosť HFS LIFTING SK s.r.o. bola iba jej detentorom (držiteľom) s právami vo vzťahu k žalobcovi vyplývajúcimi mu z ustanovenia § 130 Občianskeho zákonníka (porovnaj R NS SR sp. zn. 8Cdo/186/2018 zo dňa 17.06.2019). Posúdenie, či bol oprávneným držiteľom, nie je predmetom tohto sporu.

59. Aktívne legitimovaným na uplatnenie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia je ten, na úkor koho bolo bezdôvodné obohatenie získané; je povinnosťou žalobcu preukázať, že je účastníkom hmotno-právneho vzťahu, z ktorého je vyvodzovaný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. (R NS SR, sp. zn. 3 Cdo 192/2004).

60. Žalobca preukázal listom vlastníctva, že je vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej sa nachádza prístupová cesta a teda preukázal, že je účastníkom hmotno-právneho vzťahu, z ktorého je vyvodzovaný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia.

61. Odvolací súd sa preto nestotožnil so záverom súdu prvej inštancie, v zmysle ktorého žalobca nebol subjektom, na úkor ktorého sa žalovaný v období od uzavretia kúpnej zmluvy (vklad vlastníckeho práva povolený pod č. V-7795/2018 zo dňa 03.08.2018) do odstúpenia od zmluvy (Z-2116/2019 zo dňa 21.03.2019) bezdôvodne obohatil.

62. Pokiaľ súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobca sa pred podaním žaloby nedomáhal vysporiadania, resp. odstránenia protiprávneho stavu podľa § 135c OZ, keď sa inou žalobou nedomáhal odstránenia stavby resp. jej prikázania do jeho vlastníctva v prípade neúčelnosti odstránenia stavby, k tomu súd poznamenáva, že takýto postup ani nie je v spornom prípade namieste.

63. Nie je dôvodom odopretia právnej ochrany právu na vydanie bezdôvodného obohatenia ak ten, na úkor koho bol neoprávnený majetkový prospech získaný nevykonaním opatrenia, aby k vzniku bezdôvodného obohatenia nedošlo. Zákon povinnosť podobnú prevenčnej povinnosti podľa prvej hlavy šiestej časti Občianskeho zákonníka neustanovuje (a vzhľadom na vyššie uvedenú povahu vzniku záväzkového právneho vzťahu z bezdôvodného obohatenia tak robiť ani nemôže). Vzhľadom na vyššie uvedenú objektívnu povahu vzniku záväzku z bezdôvodného obohatenia a na to, že je bez právneho významu skúmať, komu možno klásť na ťarchu okolnosti, od ktorých sa vznik tohto vzťahu odvíja, nie je mysliteľné vkladať do tohto vzťahu za pomoci iných zákonných ustanovení prvky, ktoré výslovná práva úprava neobsahuje a negovať tak do istej miery podstatu smerujúcu k tomu, aby sa nikto neobohacoval na úkor druhého bez právom aprobovaného dôvodu (uznesenie NS SR z 27.01.2016, sp. zn. 8Cdo 439/2014).

64. V predmetnej veci aplikácia ust. § 135c OZ neprichádza do úvahy, nakoľko predmetné ustanovenie rieši situáciu, keď niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo (Ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len "vlastník stavby") § 135c OZ).

65. V prejednávanom prípade síce bola stavba vo vlastníctve žalovaného zriadená na pozemku žalobcu, avšak predmetom konania nie je vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie parcely č. 5067/12, na ktorej stavba stojí, a ktorá je vo vlastníctve žalobcu, ale vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie prístupovej cesty, t. j. parc. č. 5067/2. Navyše, žalobca nadobudol príjazdovú cestu (aj pozemok pod stavbou) do vlastníctva kúpnu zmluvou zo dňa 17.10.2017, pričom stavbu žalovaný nadobudol už v roku 2003, z čoho vyplýva, že stavba bola zriadená už dávno predtým, ako pozemok nadobudol žalobca.

66. Záverom k odvolacej námietke žalobcu o nesprávnom postupe súdu, ak nepostupoval v prípade vyhlásenia konateľa žalovaného J.. M. ako uznanie dlhu, odvolací súd konštatuje, že táto nie je náležitá.

67. Ust. § 558 OZ pri uznaní dlhu predpokladá, že niekto uzná písomne, že zaplatí svoj dlh určený čo do dôvodu aj výšky. V prejednávanom spore nedošlo k písomnému uznaniu (iba ústnemu vyhláseniu), preto súd postupoval správne, ak odročil pojednávanie a ponechal stranám sporu priestor na uzavretie mimosúdnej dohody, ku ktorej následne nedošlo.

68. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil podľa ust. § 389 ods. 1 písm. c/ CSP a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, v ktorom bude viazaný vyššie vysloveným právnym názorom odvolacieho súdu a v ktorom rozhodne opätovne o trovách celého konania, vrátane trov tohto odvolacieho konania (§ 396 ods. 1,3 CSP).

69. Úlohou súdu po vrátení veci bude zabezpečiť si dostatočný skutkový základ pre posúdenie dôvodnosti uplatneného nároku, vychádzať z už vykonaných dôkazov, prípadne aj doplnených po vrátení veci a opätovne o žalobou uplatnenom nároku rozhodnúť.

70. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).