

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 15C/29/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7119210452
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 12. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Slobodníková
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2020:7119210452.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Ivetou Slobodníkovou v spore žalobcu: LOGIK s.r.o., Rampová 4, Košice, IČO: 46 489 851, zastúpeného JUDr. Igorom Vargom, advokátska kancelária so sídlom v Trebišove, Hviezdoslavova 4, proti žalovanému: V.L.K., spol. s r.o., Rampová 6, Košice, IČO: 36 197 301, zastúpenému JUDr. Dušanom Pavčíkom, advokátom so sídlom v Košiciach, Kuzmányho 57, o zaplatenie bezdôvodného obohatenia vo výške 10 764,- EUR s príslušenstvom

rozhodol:

Konanie o zaplatenie sumy 8 371,50 EUR s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 8 371,50 EUR od 18. 10. 2020 do zaplatenia **z a s t a v u j e .**

V prevyšujúcej časti žalobu o zaplatenie sumy 2 392,50 EUR s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 2 392,50 EUR od 18. 10. 2020 do zaplatenia **z a m i e t a .**

Žalovanému **p r i z n á v a** proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu **100 %.**

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenu na tunajší súd dňa 17. 9. 2019 domáhal proti žalovanému zaplatenia sumy 10 764,- EUR s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 10 764,- EUR od 18. 10. 2017 do zaplatenia a náhrady trov konania. Podľa odôvodnenia žaloby žalobca je výlučným vlastníkom pozemkov vedených na LV č. XXXX, katastrálne územie B., p. č. XXXX/X, o výmere 936 m², zastavaná plocha, registrovaná ako parcela registra „C“. Žalobca nadobudol pozemok kúpnu zmluvou, rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy č. M. zo dňa 17. 10. 2017 v.z. XXXX/XX. Predmetný pozemok odpredal, avšak pre nezaplatenie kúpnej ceny odstúpil od kúpnej zmluvy M. zo dňa 3. 8. 2018, D. zo dňa 21. 3. 2019 - XXXX/XXXX. Jednu polovicu predmetného pozemku žalovaný užíva bez právneho dôvodu od 17. 10. 2017. Žalovaný ako výlučný vlastník skúšobnej haly na p.č. XXXX/XX, s.č. XXXX a administratívnej budovy na p.č. XXXX, s.č. XXXX zapísaných na p.č. XXXXX v katastrálnom území B., ku ktorým stavbám ako jediná prístupová cesta vedie cez pozemok, p.č. XXXX/X, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaného na LV č. XXXX v katastrálnom území B., ktorého výlučným vlastníkom je žalobca. Ide teda o prípad, kedy pozemok patriaci žalobcovi predstavuje príľahlý pozemok, cez ktorý sa žalovaný ako vlastník stavieb dostáva ku svojmu vlastníctvu. Je nepochybné, že žalovaný musí mať zabezpečený prístup k svojmu vlastníctvu - stavbám, čo žalobca rešpektuje. Na tomto pozemku má žalovaný jednak prístup motorovými vozidlami, ďalej realizuje parkovanie a odkladá na dlhší čas tovar, ktorý uskladňuje v hale. Počas celej doby užívania za užívania nezaplatil nič napriek tomu, že na zaplatenie žalobca žalovaného písomne vyzval dňa 29. 5. 2019. Žalovaný bezdôvodne užíva od roku 2017 polovicu pozemku - p.č. XXXX/X o výmere 936 m², z toho jedna polovica je 468 m², zastavaná plocha, registrovaná ako parcela registra „C“, počet dní: v roku 2017 - 2 mesiace + z mesiaca október 2017 - 14 dní, v roku 2018 - 12 mesiacov a v roku 2019 - 8 mesiacov + z mesiaca september 16 dní, spolu 23 mesiacov.

2. Žalobca k žalobe pripojil výpis z listu vlastníctva - súčasný stav, výpis z listu vlastníctva, snímku z mapy listu vlastníctva č. 6304, výzvy, nájomnú zmluvu.

3. Okresný súd Košice I vydal dňa 5. 11. 2019 č.k. 15C/29/2019-42 platobný rozkaz, ktorým žalobe žalobcu vyhovel.

4. Proti platobnému rozkazu podal žalovaný dňa 20. 11. 2019 odpor, v ktorom uviedol, že je pravdou, že žalovaný užíva časť pozemku nachádzajúceho sa vo vlastníctve žalobcu. Žalovaný však spochybňuje samotnú výšku nároku žalobcu, ako aj celkový jeho nárok, nakoľko má vedomosť, že žalobca nadobudol predmetný pozemok za cenu zodpovedajúcu cene 20,- EUR/m². Dôvodom takéhoto konania je, že podľa ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka takéto konanie žalobcu nepožíva právnu ochranu pre svoj rozpor s dobrými mravmi. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na uznesenie Ústavného súdu SR vo veci I. ÚS 369/2011 zo dňa 28. 9. 2011, v ktorom sa ústavný súd zaoberal prieskumom rozhodnutia Krajského súdu v Prešove zo dňa 13. 4. 2011 v konaní 15Co/103/2010 kde uvádza: „Predmetné rozhodnutie krajského súdu obsahuje podľa názoru ústavného súdu dostatok skutkových a právnych záverov, pričom ústavný súd nezistil, že by jeho výklad a závery boli svojvoľné alebo zjavne neodôvodnené a nevyplývajú z nich ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich podstaty a zmyslu.“ Ústavnému prieskumu bolo podrobené rozhodnutie Krajského súdu v Prešove, sp. zn. 15Co/103/2010, ktorý v odvolacom konaní potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým bola zamietnutá žaloba, ktorou sa žalobca domáhal zaplataenia bezdôvodného obohatenia voči vlastníkovi pozemnej komunikácie z titulu, že táto sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve žalobcu, a to z dôvodu, že podľa názoru Okresného súdu Prešov je uplatnený nárok nutné považovať za nárok v rozpore s dobrými mravmi. Toto je úplne obdobný prípad, avšak s tým rozdielom, že aj pozemná komunikácia patrí žalobcovi. Krajský súd sa v predmetnom rozhodnutí stotožnil so závermi okresného súdu pričom uviedol: „Rozpor s dobrými mravmi je potrebné vidieť v širších súvislostiach, teda aj okolnostiach, za akých došlo k získaniu vlastníctva žalobcom. V čase kúpy nehnuteľností bol žalobca dostatočne oboznámený so stavom nehnuteľností v prírode, o čom svedčí čl. IV. zmluvy. Žalobca preto konal v úmysle získať následné finančné výhody. O tom, že žalobca kupoval zaťažené nehnuteľnosti, svedčí aj nízka cena nehnuteľností (201,- Sk/m²) v lukratívnej časti mesta. Žalobca tak už pri kúpe nehnuteľností získal určité finančné „zadosťučinenie“. Žalobca nadobudol predmetné nehnuteľnosti v roku 2007, teda v čase, kedy mu boli známe tak faktické, ako aj právne vzťahy k predmetným nehnuteľnostiam, teda o zaťažení nehnuteľnosti vedel. Ku kúpe nehnuteľností napriek tomu pristúpil bez výhrad. Za daného stavu by nebolo spravodlivé poskytnúť žalobcovi súdnu ochranu spočívajúcu v priznaní bezdôvodného obohatenia“. Rovnaký právny názor v rovnakej právnej oblasti zaujal ústavný súd aj vo svojom náleze č. III. ÚS 99/2012 zo dňa 6. 3. 2012. Tretí dôvod, prečo je nárok žalobcu neoprávnený je ten, že žalovaný vôbec neužíva celých 935 m², ako to uvádza žalobca. Žalobca je riadnym vlastníkom areálu, čo vyplýva z listu vlastníctva č. XXXX, ktorý do konania doložil žalobca. Tento areál má preto žalobca aj riadne oplotený. Žalovaný v danom prípade užíva len prístupovú cestu nevyhnutnú k prístupu ku svojim nehnuteľnostiam, ktorá je vo výmere 209 m². To znamená, že sa nezakladá na pravde tvrdenie žalobcu, že užíva jednu polovicu predmetného pozemku. Z uvedeného je zrejmé, že vo výmere 726,75 m² žalovaný žiadnym spôsobom pozemok žalobcu neužíva ani nikdy neužíval. Žalovaný si v zmysle uvedeného dal vypracovať znalecký posudok pod č. 229/2019 zo dňa 12. 11. 2019, ktorý vyhotovil znalec J. z odboru: stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, na základe ktorého bola stanovená hodnota nájmu za m² vo výške 5,21 EUR/rok. Piatym dôvodom, prečo je nárok žalobcu neoprávnený, resp. neoprávnenou je samotná výška bezdôvodného obohatenia, je ten, že ako žalobca vo svojej žalobe uvádza, že kúpnu zmluvou odpredal predmetný pozemok, avšak pre nezaplataenie kúpnej ceny odstúpil od kúpnej zmluvy. Z uvedeného je zrejmé, že po určitý čas, t. j. po dobu, kedy bol v katastri nehnuteľností zapísaný iný vlastník, žalobca nebol vlastníkom predmetného pozemku, a teda sa nemôže domáhať za ten čas vydania bezdôvodného obohatenia voči žalovanému.

5. Žalovaný k odporu pripojil znalecký posudok č. 229/2019 zo dňa 12. 11. 2019, vypracovaný J., uznesenie ÚS SR sp. zn. I. ÚS 369/2011 zo dňa 28. 9. 2011, nález ÚS SR sp. zn. III. ÚS 99/2012 zo dňa 6. 3. 2012, časť G vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

6. Uznesením zo dňa 4. 12. 2019 č.k. 15C/29/2019-92 súd zrušil platobný rozkaz Okresného súdu Košice I zo dňa 5. 11. 2019 sp. zn. 15C/29/2019.

7. Žalobca v písomnom vyjadrení k odporu zo dňa 23. 12. 2019 uviedol, že žalovaný nikdy v minulosti nechcel uzatvoriť nájomnú zmluvu a tak dostať užívanie do zákonných rozmerov, preto podal žalobu na súd.

8. Žalovaný v písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 30. 1. 2020 žiadal žalobu zamietnuť v celom rozsahu.

9. Žalobca v písomnom vyjadrení zo dňa 28. 5. 2020 uviedol, že vyslovuje súhlas so znaleckým posudkom J.. Uvedeným znaleckým posudkom je určený objektívny nájom výpočtom k pozemku p.č. XXXX/X s užívanou výmerou 468 m² (polovica z výmery 936 m²), vedený na LV č. XXXX vo výške 490,8 EUR ročne.

10. Na pojednávaní dňa 24. 11. 2020 žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 2 392,50 EUR s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 2 392,50 EUR od 18. 10. 2017 do zaplatenia titulom vydania bezdôvodného obohatenia. V prevyšujúcej časti, t. j. žalobu o zaplatenie sumy 8 371,50 EUR s príslušenstvom zobral žalobca čiastočne späť a žalovaný so späťvzatím žaloby vyslovil súhlas, preto súd konanie o zaplatenie sumy 8 371,50 EUR s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 8 371,50 EUR od 18. 10. 2017 do zaplatenia podľa § 145 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len "CSP") čiastočne zastavil.

11. Súd právne posúdil vec nasledovne:

12. Podľa § 150 ods. 1, 2 CSP strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Na zistenie podstatných a rozhodujúcich skutočností môže súd strany požiadať o ďalšie skutkové tvrdenia.

13. Podľa § 185 ods. 1 CSP súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná.

14. Podľa § 191 ods. 1 CSP dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

15. Navrhovanie dôkazov má priamu súvislosť s povinnosťou tvrdenia. Dôkaznú povinnosť môže strana sporu v konaní uplatniť od jeho samotného začiatku, pričom povinnosť označiť dôkazy sa vzťahuje na všetky tvrdenia strany sporu s tým, že nesplnenie dôkaznej povinnosti prináša so sebou hrozbu takého rozhodnutia súdu, ktoré vychádza zo skutkového základu zisteného z dôkazov navrhnutých stranou sporu v opačnom procesnom postavení, než je strana sporu, ktorá nespĺnila alebo dostatočne nespĺnila svoju dôkaznú povinnosť. Dôkazným bremenom pritom rozumieme zodpovednosť strany sporu za výsledok konania, ktorý závisí od zistení z navrhnutých a vykonaných dôkazov. V prípade dôkaznej núdze sa neúspech pričíta tej strane sporu, na ktorej podľa predpisov hmotného práva leží dôkazné bremeno, t.j. zodpovednosť za preukázanie skutočností významných z hľadiska práva.

16. Dokazovať je povinný každý, kto v spore niečo tvrdí. Aj žalovaný v rámci svojej procesnej obrany znáša povinnosť tvrdenia a dôkaznú povinnosť (dôkazné bremeno). Nedodržanie dôkaznej povinnosti a následne neunesenie dôkazného bremena je sankcionované stratou sporu. Dôkazné bremeno tak svedčí nielen žalobcovi, ale stíha obe sporové strany v rozsahu ich tvrdení.

17. Podľa § 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.

18. Postup súdu podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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 (Ro NS ČR z 20. 4. 2004 sp. zn. 32Odo/1047/2003).

19. Pri aplikácii § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemôže zostať vedľajšia otázka, či a do akej miery ten-ktorý z účastníkov právneho vzťahu, ktorý sa dovoľáva rozporu s dobrými mravmi podľa citovaného ustanovenia vyvinul dostatočnú mieru 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 (ku ktorej pristúpil) môže v budúcnosti priniesť. Posúdenie súvisí s dôsledkami aplikácie zásady „vigilantibus iura“, teda zásady, podľa ktorej je každý zodpovedný za náležitú mieru predvídavosti a opatrnosti pri uzavieraní záväzku, do ktorého vstupuje (Ro NS ČR z 30. 6. 2002 sp. zn. 28Cdo/848/2002).

20. Podľa § 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezodôvodným 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.

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

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

23. Podľa § 559 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, splnením dlh zanikne. Dlh musí byť splnený riadne a včas.

24. Podľa § 563 Občianskeho zákonníka, ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

25. Predmetom konania je vydanie bezdôvodného obohatenia.

26. Vychádzajúc z vykonaných dôkazov mal súd za preukázané, že žalobca je vlastníkom v žalobe ním uvedených pozemkov. Žalovaný je výlučným vlastníkom skúšobnej haly a administratívnej budovy opísaných v žalobe, ku ktorým stavbám ako jediná prístupová cesta vedie cez pozemok žalobcu, ktorého výlučným vlastníkom je žalobca. V konaní nebolo sporným, že strany sporu nie sú v žiadnom zmluvnom vzťahu, pokiaľ ide o užívanie prístupovej cesty vlastnicky patriacej žalobcovi. Žalovaný nespochybnil, že užíva pre vlastné účely prístupovú cestu ako výlučný vlastník skúšobnej haly a administratívnej budovy.

27. Podľa právneho názoru súdu, ak žalobca požadoval nárok o vydanie bezdôvodného obohatenia, jeho dôkaznou povinnosťou bolo preukázať, či sa žalovaný a v akej výške na jeho úkor bezdôvodne obohatil (§ 150 ods. 1 CSP). Žalobca v žalobe opísané pozemky kúpil kúpnu zmluvou zo dňa 20. 9. 2017, čo vyplýva z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, okres K., obec K. katastrálne územie B., na základe rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy M. zo dňa 17. 10. 2017, v.z. XXXX/XX a rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy M. zo dňa 23. 4. 2019, v.z. XXXX/XXXX. Žalobca pozemky kúpil už s prístupovou cestou k budovám, ktorých vlastníkom je toho času žalovaný. Žalobca teda nehnuteľnosti nadobudol v roku 2017 a v roku 2019 už s existujúcou prístupovou cestou. V čase kúpy predmetných nehnuteľností dňa 20. 9. 2017 (vklad povolený dňa 17. 10. 2017) bol žalobca dostatočne oboznámený so stavom nehnuteľností, o čom svedčí čl. 8 bod 8.9 kúpnej zmluvy zo dňa 20. 9. 2017, podľa ktorého zmluvné strany vyhlásili, že si text zmluvy prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, zbavenú omylu, ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, nie sú im známe akékoľvek okolnosti, ktoré by robili túto zmluvu neplatnou. Žalobca kupoval už zaťažené nehnuteľnosti, o čom svedčí nízka cena nehnuteľností 20 Eur /m² v lukratívnej časti mesta Košice. Žalobca 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 nehnuteľností napriek tomu pristúpil bez výhrad.

28. Žalovaný v danom prípade užíva len prístupovú cestu, ktorá je nevyhnutná k prístupu k jeho nehnuteľnostiam. Nebolo sporné, že žalobca ďalšou kúpnu zmluvou zo dňa 22. 6. 2018 odpredal predmetný pozemok, avšak pre nezaplatenie kúpnej ceny odstúpil od uzatvorenej kúpnej 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.

29. Naviac žalobca sa pred podaním žaloby nedomáhal vysporiadania, resp. odstránenia tohto protiprávneho stavu podľa § 135c Občianskeho zákonníka, keď sa inou žalobou nedomáhal odstránenia stavby, resp. jej prikázania do jeho vlastníctva v prípade neúčelnosti odstránenia stavby.

30. Na základe všetkých týchto dôvodov, súd musel žalobu zamietnuť pre aplikáciu § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, lebo nárok uplatnený žalobcom súd považuje za pohľadávku v rozpore s dobrými mravmi.

31. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žalovanému priznal plnú náhradu trov konania voči neúspešnému žalobcovi.

32. O výške nároku na náhradu trov konania rozhodne vyšší súdny úradník po právoplatnosti rozhodnutia samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku **m o Ź n o** podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Košice I písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, ďalej sa uvedie proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, **m ô Ź e** žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.