

Súd: Mestský súd Košice
Spisová značka: 53C/6/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6123260369
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Dosedla
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2024:6123260369.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Košice sudkyňou JUDr. Evou Dosedla, v právnom spore žalobcov: 1.) A. B., nar.: 25.7.1957, C. D. XXXX/XX, XXX XX E., 2.) F. A. G., nar.: 8.1.1952, H. I. XXXX/X,E., 3.) J. K., nar.: 21.11.1950, L. X, 040 12 Košice-Nad jazerom, 4.) M. N., nar.: 19.4.1957, O. H. X, XXX XX E..hrdinov, 5.) K. E. D., nar.: 3.7.1950, P. XXX/XX,E., 6.) K. N., nar.: 6.7.1952, E. X, XXX XX E., 7.) F. P. N., nar.: 6.11.1953, M. XX, XXX XX E..hrdinov, zast.: JUDr. JCLic. B. K., C., s. r. o., Južná trieda 28, 040 01 Košice-Juh, IČO:52 858 774, proti žalovanému: Univerzita veterinárskeho lekárstva a farmácie v Košiciach, Komenského 68/73, 041 81 Košice-Sever, IČO: 00 397 474, zast.: Sýkora - advokátska kancelária, s.r.o., Murgašova 3, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto, IČO:47 256 206 o zaplatenie 5 188,8 Eur s príslušenstvom, takt

rozhodol:

1. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi v 1. rade sumu vo výške 1187,20 eur, žalobcovi v 2. rade sumu vo výške 1187,20 eur, žalobcovi v 3. rade sumu vo výške 593,60 eur, žalobcovi v 4. rade sumu vo výške 888,32 eur, žalobcovi v 5. rade sumu vo výške 888,32 eur, žalobcovi v 6. rade sumu vo výške 222,08 eur, žalobcovi v 7. rade sumu vo výške 222,08 eur, žalobcovi v 1. rade s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy vo výške 1187,20 eur od 22.03.2023 do zaplatenia, žalobcovi v 2. rade s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy vo výške 1187,20 eur od 22.03.2023 do zaplatenia, žalobcovi v 3. rade s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy vo výške 593,60 eur od 22.03.2023 do zaplatenia, žalobcovi v 4. rade s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy vo výške 888,32 eur od 22.03.2023 do zaplatenia, žalobcovi v 5. rade s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy vo výške 888,32 eur od 22.03.2023 do zaplatenia, žalobcovi v 6. rade s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy vo výške 222,08 eur od 22.03.2023 do zaplatenia, žalobcovi v 7. rade s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy vo výške 222,08 eur od 22.03.2023 do zaplatenia, a to v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Žalobu v prevyšujúcom rozsahu z a m i e t a .

3. Žalobcom p r i z n á v a voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením, ktoré vydá po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia v 1. - 7. rade sa žalobou doručenu súdu dňa 20.07.2023 domáhali, aby bola žalovanému uložená povinnosť zaplatiť žalobcom sumu vo výške 5.188,80 eur z toho žalobcovi v 1. rade istinu vo výške 1.187,20 eur, žalobcovi v 2. rade istinu vo výške 1.187,20 eur, žalobcovi v 3. rade istinu vo výške 593,60 eur, žalobcovi v 4. rade istinu vo výške 888,32 eur, žalobcovi v 5. rade istinu vo výške 888,32 eur, žalobcovi v 6. rade istinu vo výške 222,08 eur, žalobcovi v 7. rade istinu vo výške 222,08 eur. Zároveň žiadali, aby súd každému zo žalobcovi v 1. – 2. rade priznal 5,00% ročný úrok z omeškania zo sumy vo

výške 1.187,20 eur, žalobcovi v 3. rade zo sumy 593,60 eur, žalobcovi v 4.-5. rade zo sumy 888,32 eur, žalobcovi v 6. – 7. rade zo sumy 222,08 eur od 1.03.2020 do zaplattenia, ako aj náhradu trov konania.

2. Podanie žaloby žalobcovia v 1. - 7. rade odôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi: a) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území B., okres E. F., Q. E. - R., zapísanej na Liste vlastníctva č. XXXXX, parcela registra „E“ č. 5084/3, druh pozemku orná pôda o výmere 2.196 m² a b) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území B., okres E. F., obec E. - R., zapísanej na Liste vlastníctva č. XXXXX, parcela registra „C“ č. 5499/30, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 5996 m². Ich spoluvlastnícke podiely boli nasledovné: 1. B. A., L. N.: a) LV XXXXX, parcela KN-E č. 5084/3, druh pozemku – orná pôda o výmere 2196 m², vlastník B21 veľkosť spoluvlastníckeho podielu klienta je 30/1050, t. j. 62,74 m², b) LV XXXXX, parcela KN-C č. 5499/30, druh pozemku – orná pôda o výmere 5996 m², vlastník B24, veľkosť spoluvlastníckeho podielu klienta je 30/2100, t. j. 85,66 m², 2. F. A. G., S.: a) LV XXXXX, parcela KN-E č. 5084/3, druh pozemku – orná pôda o výmere 2196 m², vlastník B23 veľkosť spoluvlastníckeho podielu klienta je 30/1050, t. j. 62,74 m², b) LV XXXXX, parcela KN-C č. 5499/30, druh pozemku – orná pôda o výmere 5996 m², vlastník B43, veľkosť spoluvlastníckeho podielu klienta je 30/2100, t. j. 85,66 m², 3. K. J.: a) LV XXXXX, parcela KN-E č. 5084/3, druh pozemku – orná pôda o výmere 2196 m², vlastník B24 veľkosť spoluvlastníckeho podielu klienta je 15/1050, t. j. 31,37 m², b) LV XXXXX, parcela KN-C č. 5499/30, druh pozemku – orná pôda o výmere 5996 m², vlastník B77, veľkosť spoluvlastníckeho podielu klienta je 15/2100, t. j. 42,83 m², 4. M. N.: b) LV XXXXX, parcela KN-C č. 5499/30, druh pozemku – orná pôda o výmere 5996 m², vlastník B7, veľkosť spoluvlastníckeho podielu klienta je 4/216, t. j. 111,04 m², 5. K. E. D.: b) LV XXXXX, parcela KN-C č. 5499/30, druh pozemku – orná pôda o výmere 5996 m², vlastník B14, veľkosť spoluvlastníckeho podielu klienta je 1/54, t. j. 111,04 m², 6. K. N.: b) LV XXXXX, parcela KN-C č. 5499/30, druh pozemku – orná pôda o výmere 5996 m², vlastník B16, veľkosť spoluvlastníckeho podielu klienta je 1/216, t. j. 27,76 m², 7. F. P. N.: b) LV XXXXX, parcela KN-C č. 5499/30, druh pozemku – orná pôda o výmere 5996 m², vlastník B17 a B45, veľkosť spoluvlastníckeho podielu klienta je 1/216 a 1/216, spolu 1/108, t. j. 55,52 m².

3. Žalobcovia ďalej uviedli, že Univerzita veterinárskeho lekárstva a farmácie v Košiciach ako žalovaný vyššie špecifikované nehnuteľnosti neoprávnene užíva, nakoľko sa na nich nachádza Jazdecký areál. Vzhľadom na to, že žalovaný užíva pozemky navrhovateľov bez akejkoľvek náhrady, došlo k protiprávnemu obmedzeniu vlastníckeho práva a zároveň k bezdôvodnému obohateniu sa žalovaného, ktorý tak získal plnenie bez právneho dôvodu. Plnením bez právneho dôvodu je aj zdržanie sa určitého výkonu práva bez toho, že by k takému konaniu existoval od začiatku nejaký právny dôvod. Znalec, F. K. D. stanovil v znaleckom posudku č. 18/2020, ktorý si dali vypracovať žalobcovia, ročné nájomné za predmetné pozemky vo výške 6,405 eur/m². Výška bezdôvodného obohatenia sa rovná výške nájmu. Avšak navrhovatelia požadujú vydať ročné nájomné za predmetné pozemky iba vo výške 4 eur/rok/m². Na základe vyššie uvedeného sú žalobcovia nútení domáhať sa súdnou cestou vydania bezdôvodného obohatenia získaného za užívanie ich pozemkov žalovaným za obdobie od 1.03.2021 do 1.03.2023.

4. Proti platobnému rozkazu vydaného Okresným súdom Banská Bystrica zo dňa 21.03.2023 sp. zn. 9Up/377/2023 podal žalovaný odpor, v ktorom uplatnený nárok žalobcov neuznal, keďže neužíva parcely v spoluvlastníctve žalobcov bez právneho dôvodu, ani vo výmere, ako to tvrdia žalobcovia v podanej žalobe. Objekt Jazdeckého areálu v Košiciach bol vybudovaný ešte v 70-tych rokoch minulého storočia v súlade s vtedy platnou právnou úpravou a na základe práva, ktoré stavebníka oprávňovalo tento areál na dotknutých pozemkoch postaviť a umiestniť bez časového obmedzenia. Žalobcovia ani ich právni predchodcovia sa po dobu niekoľkých desaťročí nedomáhali svojich práv vo vzťahu k uvedeným pozemkom a voči ich užívaniu či už zo strany štátu alebo UVLF doposiaľ vôbec nenamietali. UVLF ani jej právni predchodcovia neužívali ani neužívajú sporné parcely neoprávnene ani bez právneho dôvodu. Sporné parcely registra "C" č. 5499/30 a registra "E" č. 5084/3 nie sú zastavané žiadnymi stavbami žalovanej ani inými stavebnými objektmi. Je síce pravdou, že uvedené parcely sa nachádzajú v rámci objektu Jazdeckého areálu UVLF, zdôraznil však, že žalovaná uvedené parcely nevyužíva výlučne ani vo výmere plochy 5996 m² resp. 2196 m² uvádzanej žalobcom. Univerzita veterinárskeho lekárstva a farmácie v E. je dlhoročným správcom Jazdeckého areálu, zabezpečuje vykonávanie správy, prevádzky a údržby areálu, údržbu zelene a stráženie objektov. S vykonávaním uvedených činností sú spojené nemalé finančné náklady, ktoré UVLF musí pravidelne vynakladať v záujme zachovania prevádzky areálu, bezpečnosti a ochrany zdravia a životného prostredia. Jazdecký areál využívajú rôzne súkromné aj verejnoprávne subjekty, športové a neziskové organizácie, školské zariadenia v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta E., Oddelenie jazdnej polície v E. odboru kynológie a hipológie

Prezídia Policajného zboru a ďalšie subjekty. Objekt Jazdeckého areálu nie je vo výlučnom užívaní UVLF, ale je prístupný širšej verejnosti, a rovnako tak i samotným žalobcom. V užívaní uvedenej parcely žalovaná žalobcom nebráni a možnosť užívania týchto pozemkov im neznemožňuje. Vzhľadom na to, že žalobcovia sú iba minoritnými spoluvlastníkmi dotknutých pozemkov, žalovaná neuznáva ich nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia ani z tohto dôvodu. Celková veľkosť spoluvlastníckych podielov žalobcov v 1. až 7. rade k predmetným parcelám nezodpovedá v súhrne 1/1, ale iba podielu o veľkosti 131/1512-in v prípade parcely registra "C" č. 5499/30, čo predstavuje 8,66 % a podielu o veľkosti 1/14-na v prípade parcely registra "E" č. 5084/3, čo predstavuje 7,14 %. Keďže v zmysle § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka platí, že o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci majoritnou väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov jednotlivých spoluvlastníkov, žalobcovia, ktorí sú iba menšinovými spoluvlastníkmi dotknutých parciel, nie sú aktívne vecne legitimovaní na uplatňovanie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia proti žalovanej v tomto konaní. Žalovaný rozporoval aj tvrdenia žalobcov o výške obvyklého nájomného v sume 4 eur/m². Suma obvyklého nájomného za užívanie sporných parciel v rozhodujúcom období nepredstavovala 4 eur/m² ročne. Výšku náhrady za užívanie sporných parciel nemožno určiť ani s poukazom na závery znaleckého posudku Ing. Michala Škriaba č. 18/2020, v zmysle ktorého predstavovala suma obvyklého nájomného za užívanie sporných parciel v rozhodujúcom období 6,405 eur/m². Uplatňovanú výšku bezdôvodného obohatenia žalovaná považuje za zjavne neprimeranú a nezodpovedajúcu obvyklým hodnotám náhrad za užívanie obdobných pozemkov v danom mieste a čase. V danej súvislosti žalovaná poukázala na znalecký posudok č. 23/2021 vypracovaný dňa 15.03.2021 znalkyňou v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Oceňovanie nehnuteľnosti F. T. P., ev. č. znalca: 912042, ktorý podľa stavu ohodnotenia ku dňu 16.02.2021 určil všeobecnú hodnotu nájmu sporných parciel za rok 2020 vo výške 2,055 Eur/m² ročne. Ako vyplýva z ustálenej judikatúry, výšku náhrady za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu v prípade sporu súd určí podľa okolností konkrétneho prípadu. Ak osobitná úprava neustanovuje inak, výška bezdôvodného obohatenia a zároveň náhrady za užívanie cudzieho pozemku sa v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka určuje spravidla priamym porovnaním s výškou nájmu u obdobných pozemkov užívaných v danom mieste a čase na rovnaký, prípadne porovnateľný účel. Porovnaním s vecou svojím charakterom odlišnou by nebolo možné dospieť k správnym záverom. Znalecký posudok predložený žalobcami považuje žalovaná za nepreskúmateľný. Znalec v predloženom znaleckom posudku dostatočne nezohľadnil špecifické okolnosti vzťahujúce sa na ohodnocovaný pozemok v danom prípade a pri určení cien nájmu sa dostatočne nevysporiadal so všetkými rozhodujúcimi okolnosťami ovplyvňujúcimi stanovenie hodnoty nájmu v danom prípade. Znalec výšku nájmu určil nezohľadňujúc osobitosti posudzovanej veci, ako ani porovnateľné nájmy v danom mieste a čase a vôbec nezohľadnil účel užívania sporných parciel. Údaje o výške nájmu vyčíslené znalcom sú nesprávne a závery znaleckého posudku pre účely tohto konania nepoužiteľné. Výšku plnenia za užívanie cudzieho pozemku bez právneho dôvodu treba odvodzovať od prospechu, ktorý získal obohatený. Výšku tohto prospechu pritom vyjadruje peňažná čiastka, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie veci. Pokiaľ je výška obvyklého nájmu v danom mieste a čase závislá aj na účele a spôsobe užívania, treba prihliadnuť aj na podstatu, spôsob a rozsah faktického užívania subjektom, ktorý sa bezdôvodne obohatil. Žalovaný namietol uplatnený nárok na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 5,00 % ročne od 01.03.2023 až do zaplatenia z dôvodu, že podľa § 563 Občianskeho zákonníka „ak čas plnenia nie je dohodnutý, ustanovený právny predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal“. Podľa ustálenej súdnej praxe za žiadosť o plnenie možno považovať aj žalobu podanú proti dlžníkovi. Podľa § 124 ods. 2) CSP „hmotnoprávny úkon strany je voči súdu účinný okamihom doručenia a voči ostatným subjektom od okamihu, keď sa o ňom v konaní dozvedeli“. Žalovanej bol Návrh na vydanie platobného rozkazu a Platobný rozkaz doručený dňa 21.03.2023. Vzhľadom na uvedené sa žalovaná zjavne nemohla dostať do omeškania so zaplatením uplatňovanej sumy istiny vo výške 5188,80 Eur už od 01.03.2023. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a podaný odpor s vyššie uvedeným odôvodnením žalovaný žiadal platobný rozkaz zrušiť v celom rozsahu v zmysle § 11 zákona č. 307/2016 Z. z. o upomínacom konaní a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zároveň si uplatnil náhradu trov konania.

5. Žalobcovia v 1. - 7. rade k odporu žalovaného uviedli, že jazdecký areál využívajú pre plnenie svojich aktivít rôzne súkromnoprávne a verejnoprávne subjekty, čo vylučuje uplatňovanie bezdôvodného obohatenia, nakoľko ho riadne neužíva žalovaný. Nemožno sa stotožniť s týmto tvrdením žalovaného, nakoľko nič nemení na skutočnosti, že vlastníkom uvádzaným pozemkov je žalovaný - Univerzita veterinárskeho lekárstva a farmácie v Košiciach vychádzajúc z listu vlastníctva č. XXXXX A. XXXXX,

kat. územie B., obec E. – R., Q. E. F., aj keď tieto pozemky využívajú iné subjekty, na ktoré poukazuje žalovaný vo svojom vyjadrení. Aj keď žalovaný tieto pozemky prenajíma iným subjektom nič to nemení na skutočnosti, že žalobcovia majú nárok vydanie bezdôvodného obohatenia od žalovaného ako vlastníka predmetných nehnuteľností. Stále je žalovaný vlastníkom týchto nehnuteľností Skutočnosť, ktorú žalovaný uvádza, teda že je minoritným podielovým spoluvlastníkom, nič nemení na predmetnej situácii, teda neznamená to, že nie je povinný uhradiť bezdôvodné obohatenie z užívania predmetnej nehnuteľnosti na úkor žalobcov. Vychádzajúc z konštantnej judikatúry krajských súdov aj Najvyššieho súdu SR žalobcovia majú nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za predmetné obdobie v závislosti od výšky svojich spoluvlastníckych podielov, žalobca si teda nárokuje vydanie bezdôvodného obohatenia iba za to čo mu skutočne patrí, nežiada vydanie bezdôvodného obohatenia nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu. Žalobcovia žiadajú vydanie bezdôvodného obohatenia iba za svoje spoluvlastnícke podiely, teda bezdôvodné obohatenie žiadajú iba do výšky svojich spoluvlastníckych podielov, na čo majú žalobcovia zákonný nárok, nežiadajú vyplatiť nič navyš.

6. Ďalej uviedli, že areál, v ktorom je predmetná nehnuteľnosť je oplotený a uzamknutý, je užívaný žalovaným, kde sa nachádza Jazdecký areál, čo možno v zmysle konštantnej judikatúry jednoznačne považovať za splnenie podmienok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Ak žalovaný má oplotené a uzamknuté pozemky žalobcov, treba mať bezpochybné za to, že ich užíva, a preto je povinný vydať bezdôvodné obohatenie v celom rozsahu. Majetkovým vyjadrením tohto prospechu je finančná čiastka, ktorá zodpovedá čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie vecí, spravidla formou nájmu a ktorú by nájomca bol povinný plniť podľa platnej nájmovej zmluvy. Podľa zaužívanej súdnej praxe bezdôvodné obohatenie vzniká okrem iného i tomu, kto svojím konaním dosiahol na úkor vlastníka postavenie detentora jeho pozemku, tým, že celý oplotený pozemok uzamkol a urobil ho tak prístupný pre seba a svoje potreby a to bez ohľadu na to, nakoľko intenzívne ho skutočne užíval (Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. I. ÚS 606/2014 zo dňa 28. 10. 2014, Rozsudok Krajského súdu v Košiciach, sp. zn. 1Co/225/2018 zo dňa 06.02.2019, Rozsudok Krajského súdu Trnava, sp. zn. 10Co/387/2016 zo dňa 22.11.2017, Rozsudok Krajského súdu Trnava, sp. zn. 11Co/137/2015 zo dňa 20.01.2016, Rozsudok Krajského súdu Trnava, sp. zn. 24Co/63/2018 zo dňa 03.10.2018, Rozsudok Krajského súdu Prešov, sp. zn. 9Co/32/2016 zo dňa 05.10.2017, Rozsudok Krajského súdu Prešov, sp. zn. 20Co/130/2011 zo dňa 19.04.2012, Rozsudok Krajského súdu Bratislava, sp. zn. 4Co/879/2014 zo dňa 28.09.2016). K vzniku bezdôvodného obohatenia dochádza za predpokladu, že ten, kto svojím konaním dosiahol na úkor vlastníka postavenie detentora jeho pozemku tým, že celý oplotený pozemok uzamkol a urobil ho prístupným len pre seba a svoju potrebu, a to bez ohľadu na to, nakoľko intenzívne ho využíval. Priamo z mapy Jazdeckého areálu možno vidieť, že je areál oplotený, uzamknutý a vypasený, nakoľko sa užíva na účely Jazdeckého areálu.

7. Žalobcovia poukázali na to, že nesúhlasia so závermi obsiahnutými v znaleckom posudku F. P. č. 23/2021 (ďalej len „Znalecký posudok č. 23/2021“). Znalecký posudok č. 23/2021 si sám odporuje a majú voči nemu vážne výhrady. V prvom rade v Znaleckom posudku č. 23/2021 stanovila znalkyňa všeobecnú hodnotu nájmu za roky 2018, 2019 a 2020 klesajúco (zostupne). Teda v zmysle znaleckého posudku č. 23/2021 je hodnota nájmu 2,068 €/m² za rok 2018, 2,063 €/m² za rok 2019 a 2,055 €/m² za rok 2020. Ako možno dospieť k takýmto záverom ak v uvedených rokoch rekordne stúpali hodnoty nehnuteľností aj nájom, stačí si pozrieť verejne dostupné informácie štatistického úradu. Koeficient všeobecnej situácie použitý znalkyňou v Znaleckom posudku č. 23/2021 nezodpovedá realite. Znalčka použila koeficient všeobecnej situácie 1,10 – centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov. Ani jedno z uvedených kritérií nemožno vhodne aplikovať na posudzované parcely. Mesto E. má takmer 250 000 obyvateľov, túto skutočnosť znalkyňa pri voľbe koeficientu nezohľadnila. Na strane 6 Znaleckého posudku č. 23/2021, v časti Analýza polohy nehnuteľnosti znalkyňa uvádza: „Pozemky v dotknutej lokalite majú možnosť napojenia na verejné rozvody inžinierskych sietí - elektrina, voda, kanál, plyn, telekomunikačné rozvody.“ Pričom na strane 7 v hodnotení koeficientu technickej infraštruktúry pozemku znalkyňa uvádza: „stredná vybavenosť (možnosť napojenia na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)“. Teda v hodnotení znalkyňa úplne 3/3 opomenula možnosť napojenia na plyn v rozpore so skutočnosťou, ktorú uvádza na strane 6 Znaleckého posudku č. 23/2021. Teda Znalecký posudok č. 23/2021 si sám odporuje. Výslednú cenu nájmovej podstatne ovplyvňuje znalkyňou použité obdobie predpokladanej návratnosti investície. V Znaleckom posudku č. 23/2021

stanovila znalkyňa toto obdobie na 25 rokov. Odôvodnila to umiestnením, výmerou a technickým stavom pozemku. Posudzované pozemky sú v intraviláne mesta Košice, v súlade s územným plánom ich možno zastavať, nachádzajú sa cca 10 min. autom od centra mesta. Bezprostredne nad posudzovanými pozemkami sa nachádza oblasť, kde v zmysle územného plánu má byť postavená nová obytná štvrť. Ako sme už uviedli, posudzované pozemky sú v dostupnosti všetkých inžinierskych sietí. Z uvedených dôvodov nesúhlasíme s dobou návratnosti 25 rokov. Máme za to, že správne treba použiť dobu návratnosti 15 rokov. Dobu návratnosti 15 rokov použil v znaleckom posudku č. 18/2020 Ing. Škriab. Preto považujeme znalkyňou použitú dobu návratnosti za tendenčnú, ktorej cieľom je neprímerane znížiť hodnotu nájmu. Nakoľko znalkyňa si vnútorne odporuje v znaleckom posudku, napádame objektívnosť a nestrannosť znaleckého posudku a tým aj správnosť. Nakoniec aj z predložených kúpnych zmlúv je zrejmé, že znalkyňa je mimo reality, realitného trhu z nehnuteľnosťami a nájomného z nehnuteľnosťami. Ak chce žalovaný platiť nájomné vo výške 2 €/m², tak si môže prenajať ornú pôdu minimálne 20 km od E. a nie pozemky skoro v centre E., v lokalite ktorá slúži na zástavbu. Územie nie je určené ani na priemysel, ani na sklady, ale na zástavbu. Aj územie určené na športoviská možno zastavať nie len telocvičňami, ale bytovými komplexmi. Tak ako je to verejne známe v E. C. D. O., povstala výstavba rodinných domov a plánujú sa ešte obytné budovy. Tak isto aj v tejto lokalite možno uskutočniť výstavbu. Je potrebné poukázať aj na to, že pod Bankovom, teda nad Jazdeckým areálom je už schválený aj územný plán zóny, kde je schválená malo podlažná bytová výstavba, kde sa bude bývať. Územný plán zóny bol schválený v roku 2015. Znalkyňa nič z tohto nezohľadnila v znaleckom posudku.

8. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 27.08.2023 uviedol, že v celom rozsahu odmieta účelové tvrdenia žalobcov o tom, že vstup do jazdeckého areálu majú len oprávnené osoby, teda osoby ktorým to umožní žalovaná. Žalovaná v rozhodnom období žiadnym spôsobom žalobcom nebránila, aby mohli požívať práva, ktoré im patrili titulom vlastníckeho práva k pozemku, avšak žalobcovia žiaden z týchto práv dobrovoľne nevyužívali. Opačné argumenty uvádzané žalobcami nemôžu obstáť. Z dokazovania nepochybne vyplýva, že žalobcovia neboli vylúčení z výkonu svojich vlastníckych oprávnení. Žalovaná trvá na tom, že pre účely tohto konania je potrebné vychádzať zo záverov znaleckého posudku F. P. č. 23/2021. Znalecký posudok F. P. je presvedčivo, logicky a dôkladne odôvodnený, zohľadňuje osobitosti daného prípadu a špecifiká ohodnocovaného pozemku, ako aj polohy a využitia posudzovanej nehnuteľnosti. Znalkyňa v znaleckom posudku správne zanalyzovala a zohľadnila polohu, ako aj možnosti využitia ohodnocovanej nehnuteľnosti a správne prihliadla na to, že v zmysle územného plánu mesta E. je ohodnocovaná parcela situovaná v území určenom ako plochy športovorekreačného vyššieho vybavenia. Vzhľadom na to je určenie hodnôt príslušných koeficientov v znaleckom posudku F. P. logické, opodstatnené a presvedčivé. Pokiaľ ide o porovnanie záverov a metód použitých v znaleckom posudku F. P. č. 23/2021 a v znaleckom posudku Ing. Škriaba č. 18/2020 predloženého žalobcami, žalovaná poukázala okrem vyššie uvedeného na to, že oba znalecké posudky pri stanovení všeobecnej hodnoty predmetnej parcely, ako aj pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu, vychádzali z metódy polohovej diferenciacie. Východisková hodnota je v oboch prípadoch stanovená zhodne v sume 26,56 Eur/m². Rozdiely pri stanovení všeobecnej hodnoty predmetnej parcely vychádzajú z rozdielneho hodnotenia a odchýlného určenia hodnôt príslušných koeficientov.

9. Žalovaný ďalej uviedol, že v tomto konkrétnom prípade neboli splnené zákonné predpoklady pre nárok žalobcov na bezdôvodné obohatenie, keďže: žalovaná nie je tá osoba, ktorá sa bezdôvodne obohatila, vzhľadom na skutočnosť, že areál je prístupný širokej verejnosti a využívajú ho pre svoje potreby rôzne fyzické a právnické osoby. Objekt Jazdeckého areálu je aj napriek oploteniu, ktoré je nevyhnutné z dôvodu ochrany a bezpečnosti, prístupný širokej verejnosti, a teda aj žalobcom, ktorí až doposiaľ sa nedomáhali svojich vlastníckych práv k Pozemku, nenamietali oplotenie, ani výkon správy a údržby zo strany žalovanej. Žalobcom nič nebránilo, aby v rozhodnom období využívali sporný Pozemok v zmysle svojho vlastníckeho práva. Žalobcovia v rozhodnom období neprejavili žiadny záujem, z ktorého by bolo možné vydedukovať úmysel, ktorý by smeroval k akémukoľvek využívaniu tohto Pozemku, akokoľvek by bolo možné prijať záver, že k obohateniu došlo na strane žalovanej, je nutné poukázať na to, že k obohateniu nedošlo protiprávne. Žalovaná neužíva Pozemok bez právneho dôvodu. Jazdecký areál bol vybudovaný v súlade s legislatívou platnou v čase výstavby, na nehnuteľnostiach patriacich žalovanej a na základe práva, ktoré žalovanú oprávňovalo areál postaviť a tento ďalej spravovať podľa potreby širokej verejnosti, ak pripustíme, že žalobcovia sú vlastníckymi Pozemku, nie sú podľa právneho názoru žalovanej aktívne vecne legitimovaní na podanie žaloby o vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalobcovia sú iba minoritnými podielovými spoluvlastníkmi sporných parciel, aj za predpokladu, že je to práve žalovaná, kto sa obohatil, a sú to žalobcovia, na úkor ktorých sa obohatila, potom žalovaná namietala

výšku údajnej majetkovej ujmy, ktorá mala žalobcom vzniknúť. V podrobnostiach žalovaný odkázal na vyššie uvedené a podaný odpor proti platobnému rozkazu.

10. Na pojednávaní dňa 15.03.2024 právny zástupca žalobcov zotrval na podanej žalobe ako aj ostatných vyjadreniach podaných vo veci. Súčasne predložil Cenník tovaru, práv a služieb žalovaného pre rok 2022, Prevádzkovo-bezpečnostný poriadok účelového zariadenia, rozsudok Okresného súdu Košice I. zo dňa 25.01.2023, sp. zn. 42C/20/2020, rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 8.08.2023, sp.zn. 6Co/81/2023, rozsudok Okresného súdu Košice I. zo dňa 14.12.2023, sp. zn. 37C/23/2020, rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 28.09.2023, sp.zn. 5Co/161/2022, Kúpnu zmluvu č. 01/2021 – NM zo dňa 14.01.2021, Zámennú zmluvu zo dňa 4.08.2017.

11. Žalobcovia prostredníctvom právneho zástupcu k predloženým listinným dôkazom predložených v rámci pojednávania uviedli, že z prevádzkovo – bezpečnostného poriadku účelového zariadenia jazdecký areál je zrejmé že, iba žalovaná rozhoduje o tom kto a kedy bude daný jazdecký areál využívať. Medzi stranami je nesporné, že daný jazdecký areál je oplotený, brána je uzamknutá, teda žalobcovia sú obmedzení vo vykonávaní svojich vlastníckych práv. Poukázali tiež na cenník tovarov prác a služieb, ktorý má žalovaná zverejnený na svojej webovej stránke, v zmysle ktorého za plochy v jazdeckom areáli sama žalovaná požaduje 4,83 eur, keď ide o prenájom voľných plôch nespevnených, teda sama žalovaná požaduje v zmysle svojho cenníka, ktorý sama prijala, nájomné za dané plochy o 0,80 centov vyššie ako požadujú vlastníci daných pozemkov v tomto konaní. Poukázali na zámennú a kúpnu zmluvu, ktoré vo vzťahu k znaleckého posudku F. P. preukazujú, že predmetný znalecký posudok nezohľadňuje reálnu cenu daných pozemkov, nakoľko hodnota za meter štvorcový v tomto prípade vychádza okolo 80 eur čo je zrejmé z predmetných zmlúv týkajúcich sa bezprostredne susediacich parciel s parcelami, ktoré sú predmetom tohto konania a aj zo znaleckého posudku, ktorý žalobcovia predložili už k žalobe.

12. Právna zástupkyňa žalovaného zotrvala na vyjadrení k žalobe a ostatných vyjadreniach. Súčasne do konania predložila elektronickú mailovú správu zo dňa 9.02.2024 a vyhlásenie žalovaného zo dňa 7.07.2024. Uviedla, že cena za prenájom plôch v jazdeckom areáli, ktorá je uvedená v cenníku, je uvedená vrátane nákladov, ktoré v súvislosti so správou, údržbou a prevádzkou žalovaná má, ktoré jej vznikajú pravidelne každý rok a na ktorých sa žalobcovia doposiaľ žiadnym spôsobom nepodieľali, pričom prípadní nájomcovia plôch v cene nájomného vlastne už majú zarátanú aj túto položku, čiže tieto náklady na správu údržbu, pričom ide o nevyhnutné náklady, ktoré je nutné každý rok na správu a údržbu týchto pozemkov vynaložiť. Uviedla, že predloženým cenníkom nemôže byť relevantným spôsobom preukázaná výška obvyklého nájomného v danom čase a v danom mieste. Vyčíslenie nevyhnutných nákladov na prevádzku jazdeckého areálu a konkrétne aj na jednotlivé sporné parcely vyplýva z predloženej mailovej správy. Celkové náklady za rok 2021 vychádzajú na 3,047 eur /m², celkové náklady na údržbu a správu jazdeckého areálu v roku 2022 vychádzajú na 3,06 eur/m² a celkové náklady za rok 2023 vychádzajú na 2,249 eur/m². Sporné pozemky nikdy neboli a ani v súčasnosti nie sú predmetom prenájmu, a teda žalovaná nikdy nemala ani v súčasnosti nemá príjem z týchto sporných pozemkov v zmysle predloženého vnútorného predpisu, tohto cenníka. V danej súvislosti žalovaná považovala nárok žalobcov vo výške 4 eur, keď len za správu a údržbu platí žalovaná približne okolo 3 eur, ako neprimeraný a nespravodlivý a v rozpore s dobrými mravmi.

13. Oboznámením sa predloženými listinnými dôkazmi tvoriacimi obsah spisu, súd zistil tento skutkový stav:

14. Žalobcovia v 1-7. rade sú podielovými spoluvlastníkmi parcely č. 5499/30 evidovanej na LV č. XXXXX a súčasne žalobcovia v 1.- 3. rade sú podielovými spoluvlastníkmi parcely č. 5084/3 evidovanej na LV č. XXXXX a to v podieloch ako sú presne identifikované v ods. č. 2 rozsudku.

15. Zo znaleckého posudku č.18 zo dňa 4.5.2020 vyhotoveného F. K. D., znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti pre účel uzatvorenia kúpnej resp. nájomnej zmluvy k parcele 5499/30 metódou polohovej diferenciácie vyplýva, že nájom je vo výške 6,405 eur/m²/rok.

16. Zo znaleckého posudku č. 23/2021 zo dňa 15.3.2021 vyhotoveného F. T. P., znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti vo veci stanovenia všeobecnej

hodnoty nájmu za pozemok - parcela 5499/30 a parcela 5084/3 metódou polohovej diferenciácie vyplýva, že nájom je vo výške 2,055 eur/m2/rok

17. Z Cenníka tovaru, práv a služieb žalovaného pre rok 2022, pod položkou 024 vyplýva cena za prenájom voľných plôch, nespevnených na Jazdeckom areáli UVLP za 1m2/rok mimo poľnohospodárskej pôdy vo výške 4,83 eur.

18. Z Prevádzkovo-bezpečnostného poriadku účelového zariadenia, čl. 1 vyplýva účel zriadenia pracoviska Jazdeckého areálu, ktorý je účelovým zariadením žalovaného, ako aj pravidlá vstupu a užívania priestorov.

19. Z obsahu elektronickej mailovej správy zo dňa 9.02.2024 vyplýva, že celkové náklady na prevádzku jazdeckého areálu za rok 2021 predstavujú 3,047 eur /m2, celkové náklady na údržbu a správu jazdeckého areálu v roku 2022 predstavujú 3,06 eur/m2 a celkové náklady za rok 2023 predstavujú 2,249 eur/m2.

20. Z obsahu vyhlásenia žalovaného zo dňa 7.02.2024 vyplýva, že sporné pozemky nikdy neboli a ani v súčasnosti nie sú predmetom nájmu a žalovaný z týchto pozemkov nikdy nemal ani v súčasnosti nemá žiaden príjem v zmysle vnútorného predpisu – Cenníka tovarov, prác a služieb poskytovaných žalovaným, ani akýkoľvek iný príjem.

21. Zistený skutkový stav súd posúdil podľa nasledujúcich ustanovení právnych predpisov:

22. 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.

23. Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezodôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

24. Podľa § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

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

26. Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

27. Podľa § 139 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

28. Predmetom sporu je nárok žalobcov v 1. - 7. rade voči žalovanému na vydanie bezodôvodného obohatenia za obdobie od 1.03.2021 do 1.03.2023.

29. Súd v súlade s ust. § 181 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) určil, že v konaní nebola medzi stranami sporná skutočnosť, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi parcel podrobne uvedených v žalobe a žalovaný užíva predmetné nehnuteľnosti. Nebolo sporné, že pozemok, parcela č. 5499/30 a č. 5084/3 je nezastavaná, je súčasťou objektu Jazdeckého areálu, ako oploteného komplexu, ktorý je účelovým zariadením žalovaného. Nebolo sporné, že žalovaný za prenájom obdobného pozemku požaduje 4,83 eur/m2/rok. Žalovaný tvrdil, že v uvedenej sume sa nachádzajú aj náklady, ktoré vynakladá v súvislosti s predmetnou nehnuteľnosťou. Medzi stranami sporu bola sporná aktívna legitímácia z dôvodu, že žalobu podali minoritní spoluvlastníci v rozpore s ust. § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Ďalej bolo sporné, že žalovaný užíval v žalovanom období pozemky

žalobcov bez právneho dôvodu. Sporný bol rozsah užívania pozemkov žalobcov žalovaným a výška náhrady za užívanie, keďže medzi stranami boli sporné závery vypracovaných znaleckých posudkov.

30. Pokiaľ ide o aktívnu vecnú legitimáciu žalobcov, súd nepovažoval námietku žalovaného spočívajúcu v tvrdení, že žalobcovia sú iba minoritnými spoluvlastníkmi spornej nehnuteľnosti, za dôvodnú a to aj poukazujúc na právoplatné rozhodnutia v skutkovo totožných veciach (rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 8.08.2023, sp.zn. 6Co/81/2023, rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 28.09.2023, sp.zn. 5Co/161/2022), pričom súd nadviazal na rozhodovaciu líniu v danom smere, od ktorej sa nemal dôvod odkloniť. V prejednávanej veci sa jednotliví spoluvlastníci domáhajú od tretej osoby náhrady za to, že im je z jej strany bránené v užívaní nehnuteľnosti v ich podielovom spoluvlastníctve. Žalobu na vydanie bezdôvodného obohatenia tak môžu podať spoluvlastníci, ktorí sú minoritní, ako hoc aj jediný spoluvlastník, ak uplatňujú/uplatňuje nárok zodpovedajúci ich/jeho spoluvlastníckemu podielu, tak ako to je aj v tu prejednávanej veci.

31. Pokiaľ ide o procesnú obranu žalovaného, či ide o bezdôvodné obohatenie vzhľadom na to, že žalobcom v rozhodnom období nič nebránilo, aby mohli užívať práva, ktoré im patria titulom vlastníckeho práva k pozemku súd uviedol, že už len tým, že parcely v spoluvlastníctve žalobcov sa nachádzajú v účelovom zariadení s názvom Jazdecký areál, prevádzkovanom žalovanou, ktorý tvorí účelovo ucelený funkčný celok, oplotený a uzavretý, prístup iných osôb je regulovaný prevádzkovo-bezpečnostným poriadkom Jazdeckého areálu, z ktorého vyplývajú pravidlá vstupu, pravidlá užívania priestorov, ako aj to, čo je účastníkom prevádzky zakázané, uviedlo žalovanú do postavenia detentora. V danom smere nie je relevantné ani to ako intenzívne žalovaný pozemok užíval.

32. Spornou bola v konaní výška bezdôvodného obohatenia. Žalobcovia v danom smere poukázali na znalecký posudok č. 18/2020 znalca F. D., ktorý stanovil ročné nájomné za predmetné pozemky vo výške 6,405 eur/m². Výška bezdôvodného obohatenia sa rovná výške nájmu. Avšak žalobcovia požadovali vydať ročné nájomné za predmetné pozemky vo výške 4 eur/rok/m². Naproti tomu žalovaný poukázal na znalecký posudok č. 23/2021 vypracovaný znalkyňou F. P., ktorý podľa stavu ohodnotenia ku dňu 16.02.2021 určil všeobecnú hodnotu nájmu sporných parciel za rok 2020 vo výške 2,055 eur/m² ročne.

33. Vo vzťahu k parcele č. 5499/30, boli vypracované oba zmienené znalecké posudky. Preto súd mohol poukazujúc aj na rozsudok KS KE 6CO/81/2023 zo dňa 8.08.2023 vzhľadom na to, že odborná otázka bola v predložených znaleckých posudkoch zodpovedaná rozdielne, vychádzať aj z priemeru hodnoty nájmu posudku Ing. Škriaba (6,405 eur/m²/rok) a posudku F. P. (2,055 eur/m²/rok 2020), kde by výška nájmu bola ustálená na sumu 4 eur/m²/rok.

34. Pokiaľ ide o parcelu č. 5084/3, vo vzťahu k nej bol vypracovaný iba znalecký posudok č. 23/2021 znalkyňou F. P., ktorý určil všeobecnú hodnotu nájmu aj tejto spornej parcely za rok 2020 vo výške 2,055 eur/m² ročne.

35. Súd napokon vychádzal pri ustálení výšky bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k pozemku č. 5499/30 za rozhodné obdobie z cenníka žalovaného. Súd sa zaoberal posúdením, či žalobcami predložený Cenník tovaru, práv a služieb žalovaného je aplikovateľný aj na parcelu č. 5084/3. Pri posúdení toho, či sa môže jednať o parcelu voľnej plochy, nespvnenej plochy a mimo poľnohospodárskej pôdy možno vychádzať predovšetkým zo znaleckého posudku č. 23/2021 predloženého do konania žalovaným, v ktorom v časti: 2.1 Pozemky, 2.1.1 Metóda polohovej diferenciácie, X.X.XX Pozemky polohovou diferenciáciou nie je konštatované, že sa nejedná o voľnú plochu, ani že je to spevnená plocha. Je popísaná totožne ako parcela č. 5499/30. Aj napriek tomu, že je v LV č. XXXXX ako druh pozemku uvedená orná pôda, nie je tento údaj pre súd poukazujúc na to, že sa jedná o parcelu registra E, záväzný. Z predmetného znaleckého posudku č. 23/2021 ďalej vyplýva, že je využívaná ako trávnatý výbeh pre kone, povrch parcely je pokrytý trávnatým porastom s výskytom drevín a náletových krovín. Súd akcentuje, že sa nachádza v zastavanom území obce a je umiestnená v oplotenom areáli využívanom ako jazdecký areál. Znalkyňa stanovila v predmetnom znaleckom posudku koeficient polohovej diferenciácie pre obe posudzované parcely jednotne.

36. Poukazujúc na všetky uvedené skutočnosti, súd konštatoval, že podkladom pre ustálenie výšky bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k predmetným pozemkom za rozhodné obdobie bude pre súd cenník žalovaného (zhodne ako v konaniach vedených pod sp. zn. 42C/20/2020 a sp. zn. 37C/23/2020).

Pri ustálení výšky bezdôvodného obohatenia, ktorá sa v zásade rovná výške nájomného požadovaného v prípade, ak by došlo k uzavretiu zmluvy o nájme, sa súd priklonil k výške nájmu, ktorý požaduje žalovaný podľa cenníka za prenájom obdobného pozemku. Keďže výška požadovaného nájmu je 4,83 eur/m²/ za rok 2022, súd považoval za primeranú výšku bezdôvodného obohatenia požadovanú žalobcami v sume 4 eur/m²/rok vo vzťahu k obom parcelám.

37. K procesnej obrane žalovaného ohľadne vyčíslenia nákladov na areál zo strany žalovaného, súd v zhode s právnym názorom žalobcov konštatoval, že predmetný listinný dôkaz je mail, nejedná sa o relevantný dôkaz, na ktorý by bolo možné v konaní prihliadnuť a v žiadnom prípade nepreukazuje žalobcom tvrdenú skutočnosť. Žalovaný neunesol bremeno tvrdenia a dôkazu ohľadom konkrétnej výšky nákladov, nakoľko z predmetného mailu zamestnanca žalovaného, v ktorom sa nachádza len akýsi púhy súhrn výšky súm označených ako náklady za jednotlivé roky bez doloženia relevantných účtovných dokladov, súd nemohol posúdiť, či sú žalovaným tvrdené náklady skutočne v uvedenej výške a v čom náklady spočívajú. Napokon ani preukázanie existencie nákladov žalovaného na areál by sa nemohlo pričítať na ťarchu žalobcov, nakoľko to, že sa pozemky žalobcov užívajú žalobcom uvedeným spôsobom, nebolo ani úsilím žalobcov a žalobcovia nepoživali z toho ani žiadne úžitky. Súd neprihliadol na vyhlásenie žalovaného, že sporné pozemky nikdy neboli a ani v súčasnosti nie sú predmetom nájmu a žalovaný z týchto pozemkov nikdy nemal ani v súčasnosti nemá žiaden príjem v zmysle vnútorného predpisu – Cenníka tovarov, prác a služieb poskytovaných žalovaným, ani akýkoľvek iný príjem, nakoľko z predmetného vnútorného aktu žalovaného, ktorý žalovaný nespochybnil nespore vyplýva, že žalovaný ponúkal/ ponúka na prenájom voľné plochy nespevnené v predmetnom areáli za sumu, ktorá hodnota nájmu, resp. bezdôvodného obohatenia uplatnená žalobou a ustálená súdom nie len že zodpovedá hodnote uvedenej v cenníku, ale je ešte nižšia.

38. Pri výpočte výšky bezdôvodného obohatenia súd postupoval tak, že nižšie uvedené sumy boli vypočítané v závislosti od veľkosti spoluvlastníckych podielov pre žalobcu v 1. - 2. rade, ktorých spolu výmera je 148,4 m², preto 148,4 x 4 eur = 593,6 x 2 roky užívania = 1187,20 eur, pre žalobcu v 3. rade ktorého spolu výmera je 74,2 m², preto 74,2 x 4 eur = 296,80 x 2 roky užívania = 593,60 eur, žalobcu v 4. - 5. rade, ktorých spolu výmera je 111,04 m², preto 111,04 x 4 eur = 444,16 x 2 = 888,32 eur, žalobcu v 6. - 7. rade, ktorých spolu výmera je 27,76 m², preto 27,76 x 4 eur = 111,04 x 2 roky užívania = 222,08 eur.

39. Úrok z omeškania žalobcovia v 1. - 7. rade žiadali priznať od 1.03.2023 do zaplatenia.

40. Podľa ust. § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, dlžník ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania. Výška úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

41. Podľa ust. § 3 ods. 1 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení zákona č. 20/2013 Z.z., účinnom od 1.2.2013, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

42. Podľa § 563 Občianskeho zákonníka, ak čas plnenia 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.

43. Podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka, príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

44. Sporným bol deň omeškania žalovaného vzhľadom na jeho námietku. Poukazujúc na ust. § 563 Občianskeho zákonníka „ak čas plnenia 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“. Podľa ustálenej súdnej praxe za žiadosť o plnenie možno považovať aj žalobu podanú proti dlžníkovi. Podľa § 124 ods. 2) CSP „hmotnoprávny úkon strany je voči súdu účinný okamihom doručenia a voči ostatným subjektom od okamihu, keď sa o ňom v konaní dozvedeli“. Vzhľadom na to, že žalovanému bol návrh na vydanie platobného rozkazu a platobný rozkaz doručený dňa 21.03.2023 a za žiadosť o plnenie možno považovať aj žalobu podanú proti dlžníkovi, žalovaný je v omeškaní od nasledujúceho dňa, t.j.

od 22.03.2023 do zaplattenia. V rozsahu úroku z omeškania za dlhšie obdobie, než za ktoré bol priznaný súdom, súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

45. Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

47. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP na základe zásady úspechu. Výsledok sporu zakladá žalobcom v 1.-7. rade nárok na plnú náhradu trov konania voči žalovanému, keďže žalobcovia boli v konaní neúspešní len v nepatrnej časti príslušenstva pohľadávky, a preto ich súd považoval za plne procesne úspešnú stranu sporu. Žalovaný v priebehu celého konania nenavrhol, aby súd v prípade, ak vyhovie žalobe, aplikoval ustanovenie § 257 CSP a nepriznal žalobcom náhradu trov konania. Súd zároveň sám nevidel priestor pre aplikáciu uvedeného zákonného ustanovenia. Berúc na zreteľ všetky okolnosti dospel súd k záveru, že princípu spravodlivosti zodpovedá uložiť žalovanému povinnosť nahradiť žalobcom trovy konania v plnom rozsahu.

48. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods.2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestský súd Košice v dvoch písomných vyhotoveniach (§ 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne a čoho sa odvolateľ domáha (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu (t.j. zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti).