

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 44C/11/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118272401
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alžbeta Beňáková
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2020:6118272401.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II, sudkyňou JUDr. Alžbetou Beňákovou, v spore žalobcov: 1.) J. Q. A., N.. XX.X.XXXX, A. Ž. XX, XXX XX K. 2.) V. C., N.. X.X.XXXX, A. Ž.Z. X, XXX XX K., 3.) V. A., N.. X.X.XXXX, A. Z. XX, XXX XX K., 4.) Q. V., N.. XX.X.XXXX, A. Ť. XX, XXX XX K., 5.) V. A., N.. XX.X.XXXX, A. T. XX, XXX XX K., 6.) V.Á. S., N.. XX.X.XXXX, A. A. XX, XXX XX K., 7.) M. H., N.. XX.X.XXXX, A. Ť. X, XXX XX K., 8.) P. H., N.. X.XX.XXXX, A. Ť.P. XX, XXX XX K., 9.) V. V., N.. XX.XX.XXXX, A. V. XX, XXX XX K., všetci zastúpení JUDr. Tomášom Čverčkom, advokátom so sídlom Čajakova 5, 040 01 Košice, proti žalovanému: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, o zaplatenie 15.582,85 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd konanie v časti o zaplatenie sumy 3.784,25 € vrátane úroku z omeškania **z a s t a v u j e**.

II. Žalovaný je **p o v i n n ý** zaplatiť žalobcom:

v I. rade J. Q. A. sumu 1.106,12 € s 5 % ročným úrokom z omeškania od 27.01.2018 do zaplatenia, v II. rade V. C., sumu 1.106,12 € s 5 % ročným úrokom z omeškania od 27. 01. 2018 do zaplatenia, v III. rade A. V., sumu 1.106,12 € s 5 % ročným úrokom z omeškania od 27. 01. 2018 do zaplatenia, vo IV. rade Q. V., sumu 1.106,12 € s 5 % ročným úrokom z omeškania od 27. 01. 2018 do zaplatenia, v V. rade V. A., sumu 1.106,12 € s 5 % ročným úrokom z omeškania od 27. 01. 2018 do zaplatenia, v VI. rade V. S., sumu 1.106,12 € s 5 % ročným úrokom z omeškania od 27.1.2018 do zaplatenia, v VII. rade H. M., sumu 3.318,35 € s 5 % ročným úrokom z omeškania od 27. 01. 2018 do zaplatenia, v VIII. rade H. P. sumu 737,41€ s 5 % ročným úrokom z omeškania od 27.01.2018 do zaplatenia, v IX. rade V. V. sumu 1.106,12 € s 5 % ročným úrokom z omeškania od 27.01.2018 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobcovia v 1.-9. rade **m a j ú** n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 51,44 % proti žalovanému, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa návrhom na vydanie platobného rozkazu, doručeným Okresnému súdu Banská Bystrica, postúpeným tunajšiemu súdu dňa 13.7.2018, pôvodne vedenou pod sp. zn. 44C/12/2018 domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcom sumu 14.192,28 € a žalobou doručenou súdu dňa 28.6.2018, doplnenou dňa 22.1.2019, upravenou na pojednávaní dňa 20.1.2020, zaplatenia sumy 1.390,57 € spolu s úrokom z omeškania titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Terasa, Obec: Košice - Západ, Okres: Košice II, zapísaných na LV č. XXXXX, ako parcely registra „C“, špecifikované v žalobnom petite, žalovaným a to vo veľkosti 1/15 z celku patriacich do vlastníctva u každého zo žalobcov v 1.-6. rade, vo veľkosti 1/5 z celku patriacich do vlastníctva žalobcu v 7. rade, vo veľkosti 2/45 z celku patriacich do vlastníctva žalobkyne v 8. rade a vo veľkosti 3/45 z celku vo vlastníctve žalobkyne v 9. rade. Zároveň žiadal nahradiť trovy konania.

2. Ďalej dôvodil, že žalovaný predmetné nehnuteľnosti užíva neoprávnene už od roku 1957, kedy začal na uvedených pozemkoch realizovať výsadbu verejnej zelene. Okrem LV táto skutočnosť vyplýva, aj z listín Magistrátu mesta Košice, ako aj z pozvánky zo dňa 18.3.2016, kde mesto Košice uviedlo, že funkčné využitie parciel v zmysle platného Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice, je pre ne definovaná funkcia verejnej zelene. V zmysle strategického dokumentu mesta Košice Miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) schváleného uznesením č. 811/2013 MZ je táto lokalita špecifikovaná ako Mestské biocentrum regionálneho významu BC- RM. Aj napriek viacerým výzvam žalobcu na riešenie tejto situácie, k dohode so žalovaným nedošlo z dôvodu jeho odmietavého postoja. Naposledy listom zo dňa 4.5.2018. S poukazom na ust. § 123 a § 451 ods. 1 a nasl. OZ a čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/52/2009 zo dňa 31.1.2011, či nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III ÚS 237/09 uviedol, že vlastník pozemku, na ktorom sa nachádza verejné priestranstvo obce môže od obce požadovať vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie, kým nebude na tento pozemok uzatvorená nájomná zmluva, zriadené vecné bremeno alebo nebude pozemok nadobudnutý naspäť do vlastníctva obce. Za užívanie pozemkov žalovaným žiadal zaplataenie náhrady vo výške 6,58 €/m² za obdobie od 3.5.2016 do 2.5.2018. Zároveň požaduje žalobca úroky z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.390,57 € od 27.1.2018 do zaplataenia a zo sumy 14.192,28 € od 28.1.2018 do zaplataenia. K žalobe priložil znalecký posudok č. 1 zo dňa 30.4.2018 vypracovaný Ing. Matejom Špakom, PhD. mult. z odboru stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností.

3. Okresný súd Banská Bystrica platobným rozkazom sp. zn. 23Up/298/2018 zo dňa 24.5.2018 a platobným rozkazom sp. zn. 17Up/284/2018 zo dňa 23.5.2018 vyhovel podanému návrhu na vydanie platobného rozkazu v plnom rozsahu a zaviazal žalovaného na zaplataenie žalovanej sumy.

4. Žalovaný v podanom odpore proti vydaným platobným rozkazom namietal, že Územný plán hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice definuje sporné územie ako verejnú zeleň. Slovo „verejná“ v spojení so slovom zeleň v legende územného plánu nič nehovorí o vlastníckych vzťahoch ani nie je cieľom územného plánu ich nejakým obmedziť. Cieľom je definovať funkčné využitie územia. Pointa územného plánu je v tom, že hovorí, na čo je to- ktoré územie vhodné, neurčuje vlastnícke vzťahy, nestanovuje režim a nekonkretizuje spôsoby jeho využitia. Tým, že územný plán definuje lokalitu ako verejnú zeleň, nebolo na danom území zriadené verejné priestranstvo. Na sporných nehnuteľnostiach sa nenachádzajú žiadne plochy využívané verejnosťou na rekreáciu a podobné využitie. Na daných pozemkoch nie je daná ich využiteľnosť verejnosťou, ani na tento účel neslúžia.

5. Žalovaný konštatoval, že v Miestnom územnom systéme ekologickej stability (MÚSES) je definovaná lokalita ako mestské biocentrum regionálneho významu. Ani MÚSES neobmedzuje žalobcu, keďže jeho podstatou je len zdokumentovanie a vyjadrenie ekologickej kvality skúmaných lokalít. Dokument nezavádza nový stav, ani existujúci stav nijakým spôsobom nemení, len ho dokumentuje a žiadnym spôsobom neurčuje danú lokalitu na užívanie verejnosťou. Ani tento dokument neustanovuje, že sa má daná lokalita využívať ako verejné priestranstvo a podobne tak nie je uvedené ani v Územnom pláne hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice.

6. V závere svojho vyjadrenia žalovaný namietal znalecký posudok predložený žalobcom. Nesúhlasil s dobou návratnosti, ktorú znalec stanovil v trvaní 15 rokov. V zmysle platnej vyhlášky možno stanoviť obdobie návratnosti v rozmedzí 15 až 40 rokov, pričom doba návratnosti 15 rokov sa používa pre pozemky s vysokým výnosom, spravidla v blízkom okolí centra mesta. Podľa názoru žalovaného je v prípade pozemkov evidovaných na LV č. XXXXX možné uvažovať o dobe návratnosti v trvaní 30, najvyšš 25 rokov, keďže z hľadiska návratnosti nie je predpoklad, že by tieto pozemky boli rovnako výnosné ako pozemky v blízkom okolí centra mesta. Žalovaný preto predložil znalecký posudok č. 12/2017 vypracovaný znalcom Ing. Ivanom Lakomým, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností a nájmu pozemku EKN č. 6123 pôvodne zapísaných na LV č. XXXXX v k. ú. Terasa. Z LV č. XXXXX a z mapových podkladov zaznamenávajúcich stav registra E a registra C katastra nehnuteľností je zrejmé, že priebeh parcely EKN č. XXXX je totožný s priebehom parciel evidovaných na LV č. XXXXX. Z tohto dôvodu má žalovaný za to, že ZP č. 12/2017 je relevantným dôkazom preukazujúcim všeobecnú hodnotu nájmu mernej jednotky pozemkov evidovaných na LV č. XXXXX.

7. K podanému podporu sa vyjadril žalobca. K predloženému znaleckému posudku žalovaným uviedol, že podľa znaleckého posudku Ing. Ivana Lakomého a posudkom znalca Ing. Mateja Špaka je rozdiel v cene 2,89 €. Uvedený rozdiel je minimálny a bol spôsobený dvoma skutočnosťami. Prvou a najvýznamnejšou skutočnosťou, je to, že znalec Ing. Ivan Lakomý vychádzal z údajov, ktoré nezodpovedajú znaleckým posudkom vzťahujúcim sa na túto lokalitu. Táto skutočnosť má výrazný vplyv na takto vypočítaný nájom, pričom znalec Mesta Košice, o tejto skutočnosti má mať základné informácie. Znalec stanovil dĺžku nájmu na obdobie 25 rokov, čo však nezodpovedá pozemkom, ktoré sa nachádzajú takmer v centre mesta. Doba 25 rokov sa vzťahuje na poľnohospodárske pozemky a nie na pozemky, ktoré majú charakter ostatných pozemkov. Druhou skutočnosťou je, že znalec Ing. Ivan Lakomý vychádzal z úrokovej miery 0,73 % p.a. za rok 2016, čo však nezodpovedá žiadnej úrokovej miere aké v súčasnosti banky poskytujú na trhu a aké poskytovali za obdobie rokov 2016- 2018. V roku 2016 boli ročné termínované vklady vo výške 2% p.a., táto skutočnosť má zásadný vplyv na výšku nájmu, čo uvádza aj znalecký posudok znalca Ing. Mateja Špaka. Aj v súčasnosti sú vo výške od 1% p.a. do 2%. Pred zmenou využitia územia v roku 2013 bola táto lokalita určená na výstavbu. Ďalej dôvodil, že na uvedenú lokalitu bolo v roku 2003 vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby a to športovo-rekreačných komplexov a budov a to za účelom podnikania a dosahovania zisku. K výške bezdôvodného obohatenia uviedol, že toto je v súlade so znaleckým posudkom č. 6/2018, ba dokonca aj v súlade so správaním žalovaného, ktorý prenajíma pozemky, ktoré sú verejná zeleň za sumy omnoho vyššie, ako si dal urobiť znalecký posudok žalovaný. Napríklad na KVP doteraz Mesto Košice prenajímalo pozemky, verennú zeleň za 9,15 €/m². Mestské zastupiteľstvo schvaľuje na odpredaj za sumy o 70% vyššie, t.j. až na sumu 100,- €/m²- 110 €/m², pričom uvedené pozemky sa nachádzajú na periférii Košíc a Borovicový háj vo vyhľadávanej a lukratívnej lokalite zastavanej rodinnými domami, kde sa m² predáva za 250,- €. Záverom svojho vyjadrenia poukázal na právoplatné rozsudky v obdobných veciach.

8. Ďalej poukázal na ponuky na predaj nehnuteľností a na skutočnosť, že dňa 13.12.2017 žalovaný schválil na svojom zasadnutí odkúpenie lokality Borovicového hája za jednotkovú cenu 69,61 €/m². V roku 2017 žalovaný nespochybil cenu 4,50 €/m² a to v konaní na tunajšom súde sp. zn. 11C/223/2013, Krajský súd Košice sp. zn. 5Co/75/2018, ktoré je právoplatné, ako aj v iných konaniach (napr. sp. zn. 10Up/40/2017, sp. zn. 5Up/66/2017). Ďalej namietal dobu návratnosti, ktorú stanovila znalkyňa na obdobie 30 rokov, čo podľa jeho názoru nezodpovedá pozemkom, ktoré sa nachádzajú takmer v centre mesta. Doba 30 rokov sa vzťahuje na poľnohospodárske pozemky a nie na pozemky, ktoré majú charakter ostatných pozemkov. Pred zmenou využitia územia z roku 2013 boli tieto pozemky určené na výstavbu rodinných/bytových domov. Znalec Ing. Lakomý pritom použil ako dobu návratnosti 25 rokov. V dôsledku zmeny územného plánu, sa stala lokalita verejnou zeleňou, čím žalovaný de iure obmedzil žalobcu v jeho vlastníckom práve. Žiadal žalobe v celom rozsahu vyhovieť a žalovaného zaviazat' k úhrade trov konania.

9. Žalobca v podaní doručenom súdu v pôvodne označenej žalobe sp. zn. 44C/13/2018 vzal späť žalobu v časti zaplatenia sumy 759,34 €.

10. Uznesením č.k. 44C/11/2018-114 zo dňa 26.7.2018 súd spojil na spoločné konanie veci vedené na Okresnom súde Košice II pod sp. zn. 44C/11/2018 a pod sp. zn. 44C/13/2018, ktoré budú vedené pod sp. zn. 44C/11/2018. Predmetom konania sa tak stala suma 15.582,85 € s príslušenstvom.

11. V duplike stručne žalovaný uviedol, že žalobcom uplatnený nárok je výrazne nadhodnotený, preto predložil znalecký posudok č. 9/2018 vypracovaného Inštitútom znalcov súdneho inžinierstva, družstvo.

12. K duplike sa vyjadril žalobca, v ktorom podaní uviedol, že konaním žalovaného, ktorý premenil lokalitu Borovicový háj určenú na zastavanie na verejnú zeleň, došlo k znehodnoteniu pozemkov žalobcov. Mesto Košice dňa 19.12.1991 na mestskom zastupiteľstve prijalo všeobecne záväzné nariadenie č. 2/1991 o zakladaní, údržbe a ochrane zelene, ktoré obmedzilo vlastnícke práva vlastníkov pozemkov v Borovicovom háji a to tak, že zo stavebných pozemkov vytvorilo verejnú zeleň, ktorú mestské zastupiteľstvo následne premietlo do dnes platného územného plánu. Toto VZN však pre svoj rozpor so zákonom, muselo byť na základe protestu prokurátora zo dňa 17.10.2013 č. Pd 83/12-87 zrušené. Mestské zastupiteľstvo po prijatí uznesenia č. 797/2013 dňa 16.12.2013 malo okamžite zmeniť územný plán mesta Košice a vyňať Borovicový háj z územného plánu Mesta Košice ako verejnej zelene. To sa nikdy nestalo a lokalita Borovicový háj je vedená stále ako verejná zeleň. Následne mesto Košice, ktorá sa snažilo zachrániť túto lokalitu, aby sa z nej nestal developerský projekt, prijalo dňa 16.12.2016

uznesenie č. 811/2013, ktorým schválilo MÚSES. K znaleckým posudkom predloženým žalovaným uviedol, že znalec Ing. Ivan Lakomý stanovil cenu nájmu pozemku na 69,61 €/m² a cenu nájmu vo výške za m² 3,697 €. Oproti znalcovi po takmer dvoch rokoch stanovil Inštitút cenu o ešte cca 10,- € nižšiu a cenu nájmu nižšiu o 1,26 €/m². Podľa Štatistického úradu SR, priemerné ceny nehnuteľností sa len za posledný rok zvýšili o 54,3 % a ceny prenájmov o 15,2 %. Dňa 13.12.2017 žalovaný schválil na svojom zasadnutí mestského zastupiteľstva odkúpenie lokality Borovicového hája za jednotkovú cenu 69,61 €/m² a cenu nájmu 3,697 €/rok. V roku 2017 nespochybnil žalovaný cenu 4,50 €/m² a to v konaní pred Okresným súdom Košice II sp. zn. 11C/223/2013, Krajský súd Košice sp. zn. 5Co/75/2018, ktoré je právoplatné. Taktiež nespochybnil cenu 6,81 €/m² a to platobnými rozkazmi Okresný súd Banská Bystrica sp. zn. 10Up/40/2017 a sp. zn. 5Up/66/2017, ktoré sa stali právoplatnými. Poukázal na skutočnosť, že mesto Košice odpredalo spoločnosti MARIBO Group s.r.o. v roku 2016 za 1m² detské ihrisko v lokalite Košice- Západ za sumu 167,99 €.

13. Podaním doručeným súdu dňa 16.1.2020 doručil žalovaný znalecký posudok č. 17/2018 vypracovaný Ing. Jozefom Faithom, PhD., ktorým bola stanovená všeobecná hodnota nájmu pozemkov za roky 2014 až 2017 v rozmedzí 3,776 €/m²/rok- 4,002 €/m²/rok, pričom táto suma je takmer rovnaká ako suma stanovená znaleckým posudkom č. 12/2017, ktorý predložil žalovaný. Znalecký posudok vypracovaný v konaní sp. zn. 42C/334/2016 je potrebné považovať za objektívny, ak je zadávateľom súd, čo konštatoval aj Krajský súd v Košiciach vo veci 11Co/332/2017. Žalovaný dal do pozornosti súdu, že dňa 7.3.2019 bol v prejednávanej veci Okresným súdom Košice II pod sp. zn. 44Csp/63/2018 vydaný rozsudok, ktorým súd zaviazal žalovaného na zaplatenie náhrady z dôvodu existencie verejnej zelene- Borovicového hája na pozemkoch žalobcov, pričom súd pri určení výšky náhrady vychádzal zo znaleckého posudku znalca Ing. Jozefa Faitha, PhD. č. 17/2018 z 25.1.2018 a to aj napriek tomu, že ním nebola stanovená hodnota nájmu pozemkov, ohľadom ktorých sa viedlo konanie, ale iných pozemkov nachádzajúcich sa v lokalite Borovicový háj. Nadhodnotenie uplatneného nároku žalobcom preukazuje aj skutočnosť, že vo veci vedenej pred Okresným súdom Košice II pod sp. zn. 25C/17/2018 a sp. zn. 13C/26/2018 bol uzatvorený súdny zmier, kde výška náhrady na základe návrhu žalobcov vychádzala z jednotkovej ceny nájmu vo výške 4,- €/m². Navrhol pripojiť spisy ku konaniu.

14. Súd nariadil na prejednanie veci dňa 20.1.2020 a dňa 8.6.2020 pojednávania, na ktoré sa dostavil právny zástupca žalobcov a žalovaný. Na pojednávania sa nedostavili žalobcovia v 1.- 9. rade, ktorých súd nepredvolával, preto v zmysle ust. § 180 CSP prejednal vec v neprítomnosti žalobcov v 1.- 9. rade.

15. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní zotrval na podanej žalobe, ako aj na svojom písomnom podaní zo dňa 21.1.2019. Navrhol súdu na pripojenie spis sp. zn. 16C/52/2016 Okresného súdu Košice II, kde rozsudok tohto súdu bol potvrdený aj rozsudkom Krajského súdu v Košiciach, ktorý už nadobudol právoplatnosť a kde súd sa opiera o znalecký posudok, kde bola vyčíslená výška nájmu v sume 5,234 €/m² za rok. V rozsahu nad 5,234 € by chcel žalobu čiastočne vziať späť, nakoľko, ale momentálne nemá presne vyčíslenie sumy, o ktorú chce späť vziať žalobu, doručí podanie súdu, v ktorom vyčíslí túto sumu. K osobe Ing. Jozefa Faitha poukázal na dôvodné pochybnosti o jeho nezaujatosti a nestrannosti, nakoľko je zamestnancom Mesta Košice, resp. nachádza sa na výplatnej listine žalovaného, vypracoval už pre neho niekoľko znaleckých posudkov. Čo sa týka znaleckého posudku, na ktorý poukazuje, Ing. Brinckovej, ten je akceptovaný všeobecne súdmi, nakoľko sa súdy vo viacerých konaniach o neho opierali, ide približne o 5 rozsudkov v období november, december 2019. Ide o najnovší znalecký posudok, nakoľko bol vypracovaný v auguste alebo v septembri minulého roku a preto podľa názoru právneho zástupcu nemôže akceptovať znalecký posudok Ing. Jozefa Faitha. Do spisu založil nájomnú zmluvu uzatvorenú medzi prenajímateľom Mestom Košice a nájomcom MARCO CAR, s.r.o., kde predmetom nájmu je orná pôda o výmere 100 m², pozemok registra E KN č. XXXX/X, kde bolo dojednané nájomné dohodou zmluvných strán a to ročne za celý predmet nájmu 7,77 €/m², pričom poukázal, že ide o ornú pôdu, ktorá nie je v takej bonite ako pozemky, ktoré sú predmetom tohto konania a preto zotrval na podanej žalobe vo vzťahu aj k určenej výške ročného nájmu k pozemkom, ktoré sú predmetom konania 5,234 €/m². Uviedol tiež iné nájomné zmluvy, ktoré uzatváralo Mesto Košice v katastrálnom území Terasa a to s vlastníkmi bytov na ulici Rožňavská, kde bolo dohodnuté ročné nájomné v sume 6,62 €/m², s firmou Kaliber s.r.o. za sumu 6,64 €/m², s firmou MM s.r.o. za sumu 6,70 €/m², čím chce poukázať na to, že ani v jednom prípade nejde o cenu pod 6,50 €/m² a nejde o žiaden konsenzus, Mesto si takúto cenu stanovilo.

16. Žalovaný zotrval na svojich doterajších vyjadreniach, ktoré sú už obsahom spisu, nemal žiadne ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania. K námietke právneho zástupcu žalobcov, čo sa týka znaleckého

posudku Ing. Jozefa Faitha uviedol, že tento vypracovával znalecký posudok za obdobie rokov 2016 až 2018, uviedol, že v predmetnom konaní ide o obdobie 3. máj 2016 až 3. máj 2018, teda za rovnaké obdobie ako posudzoval pozemky aj tento znalec. Čo sa týka námietky právneho zástupcu žalobcov, čo do dôvodov pochybností o nezaujatosti a jeho neustrannosti poukazuje na skutočnosť, že Mesto Košice zadáva znalecké posudky mnohým znalcom, nakoľko keď nakladá s majetkom, či už ide o predaj alebo prenájom, musí stanoviť cenu majetku podľa znaleckých posudkov. Taktiež poukázal aj na skutočnosť, že domáci znalci sú viac znalí pomerov ako znalci z iného mesta reagujúc na skutočnosť, že znalkyňa Ing. Brincková je z mesta Levoča. K nájomným zmluvám uviedol, že ide o zmluvný vzťah medzi Mestom Košice, ktorý prenajíma pozemky tretej strane na základe konsenzu a to odzrkadľuje ponuku mesta a dopyt žalovaného. Nejde o trhovú cenu a mesto sa vždy pokúša prenajímať svoje pozemky za čo najvyššiu cenu.

17. Strany nemali ďalšie návrhy na vykonanie dokazovania a v rámci práva záverečnej reči zotrúvali na svojich doterajších písomných, ako aj ústnych vyjadreniach.

18. Podaním zo dňa 20.1.2020 vzal žalobca čiastočne späť žalobu nad sumu 5,234 €/m²/rok a navrhol súdu, aby priznal žalobcom v 1.-9. rade náhradu podľa ich spoluvlastníckych podielov v sume 11.798,60 € s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 11.798,60 € od 27.1.2018 do zaplatenia, z pôvodne uplatnenej sumy 15.582,85 € s príslušenstvom.

19. Súd vykonal dokazovanie listinami, ktoré sú obsahom spisu, najmä znaleckým posudkom č. 1/2019 znalca Ing. Mateja Špaka, PhD. mult., znaleckým posudkom č. 12/2017 znalca Ing. Ivana Lakomého, znaleckým posudkom č. 9/2018 Inštitútu znalcov súdneho inžinierstva, družstvo a znaleckým posudkom č. 17/2018 znalca Ing. Jozefa Faitha, pripojeným spismi Okresného súdu Košice II sp. zn. 16C/52/2016, sp. zn. 13C/26/2018, sp. zn. 25C/17/2018 a zistil tento skutkový stav:

20. Žalobcovia v 1.-9. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX, v k. ú. Terasa, Obec: KOŠICE- ZÁPAD, Okres: Košice II, parcely registra „C“ ,

- parcela č. XXXX/XX o výmere 74 m², druh: ostatná plocha,
- parcela č. XXXX/XX o výmere 656 m², druh: ostatná plocha,
- parcela č. XXXX/XX o výmere 229 m², druh: ostatná plocha,
- parcela č. XXXX/XX o výmere 240 m², druh: ostatná plocha,
- parcela č. XXXX/XX o výmere 156 m², druh: ostatná plocha,
- parcela č. XXXX/XX o výmere 43 m², druh: zastavaná plocha,
- parcela č. XXXX/XX o výmere 47 m², druh: zastavaná plocha,
- parcela č. XXXX/XX o výmere 37 m², druh: zastavaná plocha,
- parcela č. XXXX/XX o výmere 103 m², druh: zastavaná plocha,

vo veľkosti podielu 1/15 k celku vo vlastníctve žalobcov v 1.- 6. rade, vo veľkosti podielu 1/5 z celku patriacich do vlastníctva žalobcu v 7. rade, vo veľkosti podielu 2/45 z celku patriacich do vlastníctva žalobkyne v 8. rade a vo veľkosti podielu 3/45 z celku vo vlastníctve žalobkyne v 9. rade.

21. Z predloženého LV č. XXXXX vyplýva, že parcely č. XXXX/XX o výmere 74 m², č. XXXX/XX o výmere 656 m², č. XXXX/XX o výmere 229 m², č. XXXX/XX o výmere 240 m², č. XXXX/XX o výmere 156 m² sú užívané ako pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie, parcela č. XXXX/XX o výmere 43 m², č. XXXX/XX o výmere 47 m², č. XXXX/XX o výmere 37 m², č. XXXX/XX o výmere 103 m² sú pozemkami, na ktorom je dvor, pričom všetky pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce.

22. Zo znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Matejom Špakom, PhD. mult. č. 1/2019 zo dňa 30.4.2018, z odboru Stavebníctvo, odvetvie Stavebný materiál, Odhad hodnoty nehnuteľností vyplýva, že všeobecná hodnota ročného nájmu pozemkov v k. ú. Terasa, Obec: Košice- západ, Okres: Košice II, zapísané na LV č. XXXXX je vo výške 6,580 €/m² s dobou návratnosti 15 rokov.

23. Zo znaleckého posudku vypracovaného znaleckým ústavom Inštitútov znalcov súdneho inžinierstva, družstvo č. 9/2018 zo dňa 20.9.2018, z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, vyplýva všeobecná hodnota ročného nájmu pozemkov v k. ú. Terasa, Obec: Košice-

západ, Okres: Košice II, zapísané na LV č. XXXXX za rok 2017 vo výške 2,674 €/m² a za rok 2018 vo výške 2,749 €/m² s dobou návratnosti 30 rokov.

24. Zo znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Faithom, PhD. č. 17/2018 zo dňa 20.3.2018 vyplýva všeobecná hodnota ročného nájmu pozemkov v k. ú. Terasa, Obec: Košice- Západ, Okres: Košice II, zapísané na LV č. XXXXX za obdobie od 3.7.2015 do 3.7.2017 za roky 2016 a 2017 suma 4,002 €/m².

25. Zo znaleckého posudku znalca Ing. Juraja Lenčáka č. 14/2016 zo dňa 6.5.2016 vyplýva, že všeobecná hodnota ročného nájmu za obdobné pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Terasa na LV č. XXXXX a č. XXXXX je 5,234 €/m². Uvedený znalecký posudok bol relevantný pre Okresný súd Košice II vo veci vedenej pod sp. zn. 16C/52/2016, kde rozsudok súdu č.k. 16C/52/2016-261 zo dňa 11.12.2018 bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Košiciach č.k. 6Co/110/2019- 352 zo dňa 17.9.2019 Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 18.10.2019.

26. Z pripojeného spisu Okresného súdu Košice II sp. zn. 13C/54/2018 vyplýva, že rozsudkom č.k. 13C/54/2018-624 zo dňa 20.11.2019 súd priznal nárok žalobcom, pričom pre súd relevantným znaleckým posudkom bol znalecký posudok č. 45/2019 vypracovaný znalkyňou Ing. Luciou Brinckovou, odbor stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, kde znalkyňa určila ročnú všeobecnú hodnotu nájmu na sumu 5,016 €/m². Uvedený znalecký posudok vzal za relevantný Okresný súd Košice II aj vo veci vedenej pod sp. zn. 25C/50/2018.

27. Z pripojených spisov Okresného súdu Košice II sp. zn. 13C/26/2018 a sp. zn. 25C/17/2018 vyplýva, že súd v oboch konaniach schválil zmier na základe dohody strán na výške ročnej hodnoty nájmu 4,- €/m². Žalobcovia boli zastúpení rovnakým advokátom a žiadali ročný nájom vo výške 5,339 €/m² podľa znaleckého posudku Ing. Lenčáka. Žalovaný predkladal znalecký posudok Ing. Lakomého v sume 3,637 €/m² a Ing. Daňka v sume 2,521 €/m². Nakoniec právny zástupca žalobcu sa v týchto konaniach opieral o vedomosť, že aj v iných konaniach žalovaný uznal výšku v sume 4,- €/m² za rok.

28. Podľa ust. § 144 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v platnom znení (ďalej len „CSP“), žalobca môže vziať žalobu späť.

29. Podľa ust. § 145 CSP, ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví.

30. Podľa ust. § 146 ods. 1 CSP, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

31. Vzhľadom na dispozitívny úkon žalobcov, ktorým vzali žalobu späť nad sumu 5,234 €/m²/rok, t.j. v sume 3.784,25 € s príslušenstvom, súd konanie v súlade s ust. § 145 CSP vo výroku I zastavil, pričom so späťvzatím vyjadril súhlas aj žalovaný na pojednávaní dňa 8.6.2020.

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

33. Podľa ust. § 488 Občianskeho zákonníka, záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

34. Podľa ust. § 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.

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

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

37. Právna úprava týkajúca sa bezdôvodného obohatenia je v Občianskom zákonníku obsiahnutá v § 451 až 459 a je kogentná.

38. Plnenie bez právneho dôvodu je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia založenej na tom, že medzi zúčastnenými stranami chýba od začiatku právny vzťah, ktorý by zakladal právny nárok na predmetné plnenie spočívajúce v tom, že bolo niečo dané alebo sa v prospech niekoho konalo. Plnením bez právneho dôvodu je aj užívanie cudzieho pozemku bez nájomnej zmluvy, či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec, kde prospech vzniká tomu, kto realizuje užívateľské oprávnenie bez toho, aby za to platil úhradu a bez toho, aby sa jeho majetkový stav zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom, ktorý zakladá právo vec užívať.

39. Z vykonaného dokazovania mal súd nesporne preukázané, že žalobcovia v 1.-9. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX, v k. ú. Terasa, Obec: KOŠICE- ZÁPAD, Okres: Košice II, presne špecifikované v bode č. 20 rozsudku. Medzi stranami nebolo sporné, že uvedené pozemky sa nachádzajú v lokalite tzv. Borovicový háj, ktorú územný plán hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice definoval ako verejnú zeleň. Táto lokalita bola v zmysle Miestneho územného systému ekologickej stability (ďalej ako „MÚSES“) špecifikovaná ako Mestské biocentrum regionálneho významu BC - RM a začlenená do regionálneho mestského biokoridoru Čičkovský potok - Borovicový háj - Park na Žriedlovej ulici - Mestský park - Mlynský náhon - Hornád, má vysokú ekologickú hodnotu, kde na celom jej území, a preto pochopiteľne aj na spornom pozemku, stále platí zákaz stavať a realizovať zástavbu, nesmú sa tu vykonávať činnosti, ktoré vedú k zníženiu jeho stupňa ekologickej stability. MÚSES bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 811/13 zo dňa 16.12.2013. Žalovaný teda svojvoľne užíva pozemky, patriace žalobcovi na účel verejnej zelene, ktorá slúži všetkým obyvateľom mesta Košice. Nebolo teda preukázané, že by žalovanému prináležal vlastnícky alebo iný vecnoprávny titul, oprávňujúci ho na užívanie pozemkov vo vlastníctve žalobcu, ani vzťahy medzi sporovými stranami neboli vysporiadané. Žalovaný si pritom uvedomuje potrebu riešiť vzniknutú situáciu a snaží sa ju riešiť, nakoľko je súdu z jeho činnosti známe, že uznesením Mestského zastupiteľstva z XV. zasadnutia zo dňa 24.4.2017 pod č. 745 už bolo schválené riešenie odkúpenia lokality Borovicový háj s finančným dopadom na rozpočet mesta, so schválením splátkového kalendára rozloženého na niekoľko rokov. Z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach z XVIII. zasadnutia zo dňa 11.12.2017 pod č. 973 bola schválená kúpa pozemkov v lokalite Borovicový háj za kúpnu cenu 69,61 €/m² a cena nájmu 3,697 €/rok.

40. Žalovaný namietal, že tým, že územný plán definuje lokalitu, v ktorej sa sporné nehnuteľnosti nachádzajú ako verejnú zeleň, nebolo na danom území zriadené verejné priestranstvo, pričom na žalovaných pozemkoch sa nenachádzajú žiadne plochy využívané verejnosťou na rekreáciu a podobné využitie. S týmto názorom žalovaného súd nesúhlasí, nakoľko pozemky územne spadajú do lokality Borovicový háj a majú charakter verejného priestranstva, pretože sú preukázateľne užívané verejnosťou na účel verejnej zelene, t. j. neobmedzeným okruhom užívateľov, najmä obyvateľmi obce, teda v konečnom dôsledku žalovaným, v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou súdov, o čom má žalovaný vedomosť, keďže je sporovou stranou v mnohých konaniach vedených na tunajšom súde (pozri aj rozsudky tohto senátu sp. zn. 44Csp/63/2018, potvrdený Krajským súdom v Košiciach, sp. zn. 9Co/287/2019, sp. zn. 44C/21/2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.5.2020 pre späťvzatie odvolania, či sp. zn. 45C/19/2018, ktoré nebolo napadnuté odvolaním a právoplatnosť nadobudlo dňa 5.11.2018 a vykonateľnosť dňa 4.12.2019).

41. Za užívanie verejného priestranstva verejnosťou patrí žalobcovi náhrada, nakoľko takéto užívanie musí strpieť, obmedzuje ho v jeho vlastníckom práve, predovšetkým z dôvodu rozhodnutia žalovaného so zachovaním Borovicového hája ako biocentra v § 3 bod 3 Všeobecne záväzného nariadenia žalovaného č. 25 O miestnom územnom systéme ekologickej stability, schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 811/2013. Súd vychádzal tiež z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/52/2009, ktorý sa problematikou užívania verejného priestranstva zaoberal práve v uvedenom rozhodnutí, kde konštatoval, cit.: „Vyňatie priestoru (pozemku) vlastneného súkromným subjektom a spĺňajúceho znaky verejného priestranstva, z verejnoprávneho režimu verejného priestranstva, by viedlo k podstatnému sťaženiu či znemožneniu právnej regulácie spoločenských vzťahov, na ktorých má obec verejný záujem, a to či už ide o jej povinnosť vytvárať pre svojich obyvateľov vhodné životné prostredie alebo dbať na urbanistické či ekologické kritériá, na ktorý účel slúži pozemok navrhovateľky. Vyslovil, že pokiaľ nie je v občianskoprávnej rovine zmluvou upravené obecné užívanie sporného

pozemku, ktorý slúži obyvateľom bytov v priľahlých obytných domoch, má to za následok vznik bezdôvodného obohatenia na strane obce plnením bez právneho dôvodu (§ 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>), lebo aj keď existuje právny dôvod užívania tohto pozemku (verejnej zelene či verejného priestranstva), nejde o titul, podľa ktorého by obci vzniklo oprávnenie, aby takéto plnenie zo strany tretej osoby (strpenie užívania majetku navrhovateľky) bolo poskytované bezplatne. V opačnom prípade by došlo k porušeniu základného princípu občianskoprávných vzťahov, spočívajúceho v rovnosti ich účastníkov (§ 2 ods. 2 Občianskeho zákonníka <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/>>).“

42. V súlade s týmto rozhodnutím súdy v obdobných veciach rozhodujú ustáleno (ako už súd uviedol v bode 36 rozsudku), vrátane Okresného súd Košice II, či Krajského súdu v Košiciach a priznávajú žalobcom náhradu za užívanie pozemkov v lokalite Borovicový háj. Užívaním uvedených nehnuteľností žalobcov došlo zo strany žalovaného k bezdôvodnému obohateniu bez právneho dôvodu a preto je povinný zaplatiť žalobcom peňažnú náhradu. Súd pre doplnenie uvádza, že žalovaný aj napriek početným rozhodnutiam tunajšieho súdu, či Krajského súdu v Košiciach, opakovane zotrváva na svojich argumentoch, čo do základu nároku žalobcov, pričom by sa mal efektívnejšie snažiť doriešiť niekoľko rokov trvajúcu situáciu, pretože pretrvávaním stavu právnej neistoty zaťažuje nielen jednotlivých vlastníkov nehnuteľností, ale aj samotný súd.

43. Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia mal súd k dispozícii niekoľko znaleckých posudkov, aj z pripojených spisov tunajšieho súdu. Súd dospel k záveru, že pre súd je najrelevantnejším znalecký posudok č. 14/2016 vypracovaný znalcom Ing. Jurajom Lenčákom, ktorý stanovil výšku ročného nájmu pri obdobných pozemkoch zapísaných na LV č. XXXXX, Č.. XXXXX P. Č.. XXXXX na 5,234 €/m². Znalec pri výpočte použil dobu návratnosti pozemkov v trvaní 20 rokov, všeobecná východisková hodnota bola určená na 26,56 €/m², pričom rozdiel od znaleckých posudkov predložených žalovaným bol okrem doby návratnosti v koeficiente zvyšujúcich faktorov, kde bol daný koeficient 2,00 za pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené vo zvýšenej východiskovej hodnote (rozsah určovania hodnoty je pritom daný od 1,01- 3,00). Znalci vo svojich znaleckých posudkoch, či už znalecký posudok Ing. Ivana Lakomého, ktorý okrem toho, že stanovil dobu návratnosti 25 rokov, uviedol zvyšujúci faktor na hodnotu 1,30 a Inštitútu súdneho inžinierstva, ktorý bol vypracovaný neskôr, avšak určil nižšiu všeobecnú hodnotu ročného nájmu ako znalecký posudok Ing. Ivana Lakomého a síce za rok 2017 sumu 2,674 €/m² a za rok 2018 sumu 2,749 €/m², ktorý vzal za dobu návratnosti 30 rokov a zvyšujúci faktor na hodnotu 1,00, teda za nižšiu než v skôr vyhotovenom znaleckom posudku Ing. Ivana Lakomého. Tento znalecký posudok, okrem iných, používalo mesto Košice do vypracovania znaleckého posudku Inštitútom znalcov súdneho inžinierstva v rámci súdnych konaní. Je pozoruhodné, že starší znalecký posudok určil všeobecnú hodnotu ročného nájmu na sumu vyššiu ako znalecký ústav. Pri tom je všeobecne známe, že ceny nehnuteľností a popritom aj ceny nájmov majú stúpajúcu tendenciu. Aj z tohto dôvodu sa súdu javila výška ročného nájmu pozemkov v sume 2,674 €/m², resp. 2,749 €/m² ako neprimeraná. Stanovenie koeficientu zvyšujúcich faktorov na úplne spodnej hranici tak, ako to vyplýva zo znaleckého posudku znaleckého ústavu, či znaleckého posudku Ing. Ivana Lakomého je podľa názoru súdu neprimerané. V znaleckom posudku predloženom žalovaným vypracovaný znalcom Ing. Jozefom Faithom, PhD. je stanovená doba návratnosti 25 rokov a koeficient zvyšujúcich faktorov 1,60, t.j. rovnako pri spodnej hranici.

44. Súd pri posudzovaní doby návratnosti pozemkov a pri určovaní hodnoty koeficienta zvyšujúcich faktorov si nemôže nevšimnúť, že mesto Košice považuje pozemky v lokalite Borovicový háj za oveľa lukratívnejšie, než sa snaží prezentovať aj pripojenými znaleckými posudkami. Samotné Mesto Košice totiž uzatvára kúpne zmluvy a nájomné zmluvy vo vzťahu k pozemkom, ktoré sú verejnou zeleňou za oveľa vyššiu cenu za m² ako je stanovená ročná hodnota nájmu v znaleckých posudkoch predložených žalovaným, na čo poukazoval právny zástupca žalobcov na pojednávaní dňa 8.6.2020, ako aj priložením zmluvy o nájme medzi žalovaným a spoločnosťou MARCO CAR, s.r.o., kde išlo dokonca o ornú pôdu o výmere 100 m², kde bolo dojednané nájomné ročne za celý predmet nájmu 7,77 €/m². Súd uvedomujúc si, že žalovaný musí konať so zvýšenou starostlivosťou pri nakladaní s majetkom mesta, musí vziať aj do úvahy skutočnosť, ktorá je notoricky známa a síce, že pozemky v lokalite Borovicový háj sú skutočne lukratívne.

45. Žalobcovia v konaní predložili súdu znalecký posudok Ing. Mateja Špaka (6,580 €/m²) a navrhli pripojiť ďalšie dva znalecké posudky z obdobných konaní, pričom výška všeobecnej ročnej hodnoty

nájmu sa pohybovala na úrovni 5,016 €/m² (znalecký posudok Ing. Lucie Brinckovej) a 5,234 €/m² (znalecký posudok Ing. Juraja Lenčáka), ako už súd uviedol vyššie. Pri posudzovaní znaleckých posudkov predložených žalobcami sa javil ako najspravodlivejší znalecký posudok Ing. Juraja Lenčáka, pretože použil primeranú dobu návratnosti 20 rokov, a povyšujúci faktor v hodnote 2, čomu zodpovedá aj charakter pozemkov v danej lokalite, ktoré sú umiestnené v lokalite Borovicový háj blízko centra mesta Košice, ktoré nestratili na svojej hodnote, práve naopak ročný nájom sa zvyšuje, nie znižuje a znalecké posudky predložené žalovaným, ktoré stanovili hodnotu ročného nájmu na sumu od 2,454 €/m², cez sumu 3,637 až po sumu 4,002 €/m² považoval súd za dosť nejednoznačné, ak vezmeme do úvahy, že išlo o rovnaký charakter pozemkov. Len znalecký posudok vypracovaný Inštitútom súdneho inžinierstva sa zaoberal priamo pozemkami na LV č. XXXXX, kde bola stanovená najnižšia suma všeobecnej hodnoty ročného nájmu a zo znaleckých posudkov predložených žalobcom len znalecký posudok Ing. Mateja Špaka, ktorý zasa stanovil najvyššiu hodnotu na sumu 6,580 €/m², o ktorý sa však žalobca v priebehu konania už neopieral.

46. Pri zohľadnení vypracovaných znaleckých posudkov, súd dospel k záveru a opätovne uvádza, že najspravodlivejším v tomto konaní sa javil znalecký posudok vypracovaný Ing. Jurajom Lenčákom, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemkov obdobných pozemkom, ktoré sú predmetom tohto konania, nachádzajúce sa v dotknutej lokalite na sumu 5,234 €/m², ktorá hodnota je primeraná a ktorý už bol posudzovaný aj v iných konaniach pred tunajším súdom (viď konanie sp. zn. 16C/52/2016).

47. Žalovaný v konaní neuplatnil iné právne relevantné námietky.

48. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, súd dospel k záveru, že základ nároku žalobcov je daný, pričom pri určovaní výšky sa riadil znaleckým posudkom Ing. Juraja Lenčáka a preto vo výroku II priznal žalobcom v 1.- 9. rade sumu 11.798,60 €, ktorá bude vyplatená žalovaným každému zo žalobcov podľa ich spoluvlastníckych podielov a to tak, že žalovaný vyplatí žalobcom v 1.- 6. rade a žalobkyni v 9. rade sumu 1.106,12 €, žalobcovi v 7. rade sumu 3.318,35 € a žalobkyni v 8. rade sumu 737,41 €.

49. Podľa ust. § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

50. Podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka platnom od 01.02.2013 výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky (ďalej len „ECB“) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

51. Žalobca žiadal priznať úroky z omeškania od 27.1.2018, preto súd zaviazal žalovaného zaplatiť aj úrok z omeškania, ktorý bol vyčíslený v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v spojení s nariadením vlády a to žalobcom v 1.- 6. rade a žalobkyni v 9. rade 5 % ročne zo sumy 1.106,12 €, žalobcovi v 7. rade zo sumy 3.318,35 € a žalobkyni v 8. rade zo sumy 737,41 € od 27.1.2018 (výzva na plnenie bola doručená dňa 22.1.2018) až do zaplatenia, ktoré súd žalobcom priznal vo výroku I tohto rozsudku.

52. Základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu teda k 27.1.2018 bola 0,00 % a úrok z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyšší.

53. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

54. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

55. Podľa § 256 ods. 1 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

56. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 256 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 2 CSP, keď v rozsahu čiastočne späťvzatej žaloby žalobca vzal späť žalobu bez uvedenia dôvodu, preto zavinil zastavenie konania, vo zvyšnej časti bol úspešný, čo sa premietlo do úspechu v rozsahu 51,44 %. Žalobca sa pôvodne oboma žalobami domáhal zaplata sumy 15.582,85 € s príslušenstvom (100%), úspešný bol v rozsahu 11.798,60 € s príslušenstvom (75,72 %), vo zvyšku zavinil zastavenie konania (24,28 %), preto čistý úspech žalobcu činí 51,44 % proti žalovanému. Súd zároveň nevidel priestor pre aplikáciu ust. § 257 CSP. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia v dvoch vyhotoveniach na Okresný súd Košice II.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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 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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolanie musí byť podpísané a predložené v 2 rovnopisoch.

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