



ECLI:SK:OSPK:2024:1721200699.12
Sp. zn.: 9Cb/37/2021 - 254
IČS: 1721200699

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Pezinok, v konaní pred sudkyňou JUDr. Zuzanou Lapšanskou, v právnej veci **žalobcu: Obec Limbach**, so sídlom Limbach, ul. SNP č. 55, zastúpený: Mgr. Marek Benedik, s.r.o., advokátska kancelária so sídlom v Bratislave, Rudnayovo námestie č. 1, IČO: 47247959 proti **žalovanému: Limbašské vinohradnícke družstvo**, so sídlom v Limbachu, ul. SNP č. 18, IČO: 31444610, zastúpený: Mgr. Zuzana Bírová, advokátka, so sídlom v Bratislave, Americká č. 2, o **zaplatenie bezdôvodného obohatenia v sume 51.200,- eur s príslušenstvom**, takto

rozhodol:

- I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 31408,94 eur spolu s úrokom z omeškania zo sumy 31408,94 eur vo výške 8 % ročne odo dňa 07.06.2019 do zaplataenia, za obdobie od 14.04.2019 do 14.04.2021, všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku. $+ 5025,43 = 36434,40$
- II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 31408,94 eur spolu s úrokom z omeškania zo sumy 31408,94 eur vo výške 8 % ročne odo dňa 21.03.2023 do zaplataenia, za obdobie od 15.04.2021 do 15.04.2023, všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku. $+ 5025,43 = 36434,40$
- III. Vo zvyšku súd žalobu zamietla. $42868,80$
- IV. Žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 22,70%.

Odôvodnenie

1. Žalobou doručenou súdu dňa 16.04.2021 sa žalobca domáhal vydania bezdôvodného obohatenia od žalovaného, na nasledujúcom tvrdenom skutkovom základe : obec Limbach je

výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Pezinok, obec Limbach, katastrálne územie Limbach na liste vlastníctva č. 425 ako: - parcela KN C číslo o 81/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 914 m², - parcela KN C číslo 81/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1589 m², - parcela KN C číslo 81/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², - parcela KN C číslo 81/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 226 m², parcela KN C číslo 81/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 267 m², a to všetko v spoluvlastníckom podiele podiely 1/1. Žalovaný predmetné obecné pozemky užíva roku 2016 a do dnes, a to bez platnej nájomnej zmluvy a bez platenia príslušného nájomného alebo inej náhrady za obecné pozemky vo vlastníctve žalobcu. Ide tu o zjavne úmyselné bezdôvodné obohatenie, nakoľko LVD (viedlo do konca roka 2015 neúspešný súdny spor so žalobcom o určenie vlastníctva predmetným obecným pozemkom.) Priemerná hodnota trhového nájomného obecných pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 4/2019 zo dňa 21.02.2019 na sumu 25.600 eur /ročne. Za dva roky spätne od podania žaloby, predstavuje bezdôvodné obohatenie sumu 51.200 eur, spolu s úrokom z omeškania, ktorého začiatok je moment upozornenia žalovaného a výzva na úhradu zo dňa 07.06.2019.

2. Potom ako súd zamietol návrh na vydanie zabezpečovacieho opatrenia, vyzval žalovaného na vyjadrenie sa k žalobe a jej prílohám. Žalovaný sa vyjadril prostredníctvom právnej zástupkyne podaním doručeným súdu dňa 23.08.2021. Poukázala, že žalobca svoje tvrdenie o užívaní pozemkov žalovaným, nepodložil žiadnymi dôkazmi a žalovaný považuje žalobu za neoprávnenú. Žalovaný neužíva pozemky v rozsahu 3008m², ale iba v rozsahu 1914m² a teda výška bezdôvodného obohatenia o 19.679,06 eur menej, ako požaduje žalobca. Napriek tomu, má žalovaný za to, že je potrebné započítať parcelu vo vlastníctve žalovaného - č. 1406/16 - cesta, kde nie je zriadené vecné bremeno prechodu a prejazdu v prospech žalobcu, ktorú cestu žalobca využíva ako prístup k parcelám č. 1406/5 a 1406/56, ako i stavbe č. 724 (ďalej iba zberný dvor). Ide o užívanie plochy 266m² z parcely 1406/16 a časti parcely 1406/147 o výmere 224m², ktorá predstavuje hodnotu 8799,42 eur za 2 roky užívania. Započítanie by sa malo vzťahovať i na lokalitu Suchý vrch, kde sa nachádzajú pozemky vo vlastníctve žalovaného a to parcely č. 1798 a č. 1799 o výmere 2338m², ktoré žalobca užíva ako cestu a prístup k svojim parcelám. Týmto žalovaný vzniesol tzv. hmotnoprávnu námietku, ako prostriedok svojej procesnej obrany.

3. Na uvedené reagoval žalobca tým, že argument žalovaného, že predmetné pozemky celé neužíva je absolútne zavádzajúci a klamlivý, lebo práve cez argument ich dlhoročného užívania pri parcelách k.ú Limbach KN-C 81/1, 81/2 a 81/3 chcel predmetné pozemky žalovaný nám protiprávne vyvlastniť, no chvalabohu neuspel. Žalovaný i napriek už v minulosti prehratým súdnym konaniam so žalobcom, odmieta dlhodobo uzavrieť nájomnú zmluvu alebo platiť nejaké aspoň dohodnuté nájomné žalobcovi buď priamo cez jeho telefonické, osobné alebo písomné odpovede, ako aj nepriamo cez dlhé časové doby na zaslanie jeho odpovede, pričom predmetné obecné pozemky naďalej užíval a stále v súčasnosti užíva bez náhrady, bez platnej nájomnej zmluvy so žalobcom, ako aj po niekoľkých výzvach zo strany žalobcu, čím nepriamo nerešpektuje súdne rozhodnutia o určení vlastníckeho práva k týmto pozemkom v prospech žalobcu. Taktiež je potrebné uviesť, že žalovaný má pri (resp. na) našej parcele KN-C 81/1 umiestnenú rampu a váhu na hrozno a iné plodiny, má vysunutý balkón nad ňou, pričom parcely KN-C 81/1 a 81/5 využíva žalovaný aj ako oplotenú vonkajšiu terasu (bez oficiálnych povolení) pre seba a pre jeho zákazníkov s vydláždenou dlažbou, s umiestnenými kvetináčmi, so stromčekmi- tujami, so

stolmi, s vybudovanou nelegálnou pergolou, s reklamnými pútačmi a s inými vecami (dôkaz fotky z Google Maps a z Google Street View). Prístup do areálu a k budove LVD (žalovaného) má a aktívne využíva žalovaný taktiež z druhej strany cez našu parcelu KN-C 81/1 (vo vlastníctve žalobcu), kde má urobenú ďalšiu prístupovú cestu pre jeho vozidlá k jeho skladom v budove a k ďalšiemu vchodu do jeho budovy LVD, ďalej má vybudované nelegálne stojisko na smetiaky, nelegálne oplotenie, záhradu (resp. parčík) pre jeho klientov a aj vybetónované parkovisko pre jeho hostí hotela Limbach dokonca s drevenou tabuľou označenia "Hotel Limbach Parking" Pričom ako parkovisko (resp. ako odstavné plochy) pre budovu a umiestnené prevádzky žalovaného (resp. jeho podnájomníkov), pre jeho zásobovanie, pre nakládku jeho vína a výrobkov, či ako parkovisko pre dodávateľov a zákazníkov žalovaného pri ich Vinotéke LVD a jeho obchodu s vínom, aktívne využíva žalovaný práve parcely KN- C 81/3, 81/5 a 81/6, pričom parcelu KN-C 81/6 dokonca využíva ako vjazd do jeho budovy, na ktorej bráne má dokonca vyvesenú ceduľu so zákazom parkovania pred ňou (i keď pozemok nie je jeho) a pred zaparkovanými autami dokonca vidieť nepovolené oplotenie časti pozemku žalobcu zo strany žalovaného. Žalovaným na základe jeho neoficiálneho geometrického plánu vymedzené a vytvorené parcely KN-C 81/7, 81/8 a 81/9 k.ú. Limbach oficiálne neexistujú, my ako žalobca a vlastník pozemkov sme nikdy nesúhlasili s ich takým vymeraním, a ani s ich vytvorením a teda ani s takouto mierou užívania parciel KN-C 81/1, 81/5 a 81/6 zo strany žalovaného ako vo svojom vyjadrení žalovaného on priamo uvádza. Ide o vykonštruovaný účelový argument žalovaného, čo dokazuje aj to, že predmetný geometrický plán bol vyhotovený až 10.08.2021 - teda až po podaní našej žaloby. Dovtedy, ani len v rámci pripomienok k návrhu zmluvy, alebo k výzvam nám nič takého ako tento geometrický plán žalovaný neposlal a ani nenavrhol. Pokiaľ ide o hmotnoprávnu námietku - započítanie, ide o účelovú procesnú obranu za využitia námietky započítania, no ním spomenutá žalovaného pohľadávka voči žalobcovi za využívanie parciel na Suchom vrchu, je fiktívna a nikdy nevznikla, takže nie je spôsobilá táto pohľadávka žalovaného na započítanie. A to z dôvodu, že parcely žalovaného na Suchom vrchu sú iba trvalé trávnaté porasty (a nie teda cestné komunikácie), ktoré niekto vyjazdil ako nejaké poľné cesty do chatovej oblasti Suchý vrch. Je dôležité uviesť, že pôvodným vlastníkom pozemkov v chatovej oblasti Suchý vrch, ku ktorým vedie žalovaným označená "prístupová komunikácia" cez jeho parcely na Suchom vrchu, je práve žalovaný, ktorý obyvateľom chatovej oblasti popredával pozemky na stavbu rekreačných chát. No, nevybudoval im oficiálnu prístupovú komunikáciu, ktorá by bola riadne schválená a skolaudovaná stavebným úradom. A to preto, lebo predmetná chatová oblasť je vybudovaná v rozpore s platným územným plánom obce Limbach a my ako žalobca sme odmietli zameniť alebo sa starať o právne neexistujúce prístupové komunikácie na parcelách na Suchom vrchu vo vlastníctve žalovaného. Žalovanému nevznikla voči nám ako žalobcovi žiadna pohľadávka, dokonca už vôbec nie taká, ktorá by bola spôsobilá na započítanie a ktorá by bola dokonca splatná. Nehovoriac o tom, že žalovaný ním uplatňovanú pohľadávkou voči žalobcovi za údajné "užívanie" pozemkov na Suchom vrchu ani len nevyčíslil. Žalovaným spomenuté užívanie prístupových komunikácií žalobcom na prístup k jeho zbernému dvoru postavených na parcelách vo vlastníctve žalovaného má právny základ a to, že prístupová účelová komunikácia ako stavba cesty (resp. inžinierska stavba) nie je vo vlastníctve žalovaného, nakoľko ju nepostavil. Žalovaný vlastní parcely KN-C 1406/16 a KN-C 1406/147, no priamo v katastri nehnuteľností je uvedené, že ich nadobudol on alebo jeho predchodca vydržaním na základe Osvedčenia o vydržaní Nz 55/98, no nikde nie je uvedené, že žalovaný vydržal aj teleso prístupovej cesty ako inžinierskej stavby, ktorú ako prístupovú cestu využívajú všetci

vlastníci nehnuteľností v danej lokalite. Pokiaľ by žalovanému túto námietku započítania v tejto časti chcel i napriek našim argumentom súd uznať, tak v tom prípade si ako protipohľadávku na započítanie v rámci námietky započítania práve s takto súdom uznanou nesplattnou vyššie uvedenou pohľadávkou žalovaného, uplatňujeme započítať voči žalovanému PRIORITNE tiež našu podobnú pohľadávkou rovnakého druhu a rovnakej splatnosti spočívajúcu vo výške 6.680,38 Euro bezdôvodného obohatenia žalovaného vzniknutého užívaním bez právneho titulu prístupovej komunikácie nachádzajúcej sa na parcelách žalobcu KN-C 1171/16, KN-C 1171/4 a KN-C 1171/2 všetko k.ú. Limbach.

4. Súd vykonal dokazovanie listinami : Z výpisu z Listu vlastníctva č. 426 súd zistil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností , v katastrálnom území Limbach, obec Limbach, okres Pezinok, parcela č. 81/1, 2,3,5,6 , o celkovej výmere 3008m2. Na parcele č. 81/2 o výmere 1589m2 sa nachádza stavba.

5. Dňa 05.06.2019 žalobca ponúkol žalovanému predaj pozemkov pod budovou a príslušenstvom za sumu 360.000,- eur. Nájomné za dobu 3 rokov vyčíslil na sumu 25.600,- eur. V otvorenom liste zo dňa 30.06.2019 žalovaný reagoval tak, že odmietol ponuku žalobcu a prejavil záujem zameniť pozemky za pozemky v lokalite Suchý vrch, prístupová cesta a cesta k zbernému dvoru. Dňa 03.07.2019 vyzval žalobca žalovaného predžalobnou výzvou na zaplattenie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.01.2016 do 30.06.2019 v sume 89.600 eur. Zároveň pripojil návrh Zmluvy o prenájme nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu na obdobie 5 rokov, za sumu 26.500,- eur ročne.

6. Dňa 16.04.2020 žalobca na 2. riadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva, uznesením schválil výšku nájmu za pozemky parcelné číslo 81/1, 81/2, 81/3, 5, 6 v celkovej sume 25.600,- eur a poveril starostku vypracovaním nájomnej zmluvy na nájom pozemku, na ktorom sa nachádza budova žalovaného, ako aj príslušenstiev pozemkov.

7. Dňa 08.10.2019 adresoval žalobca žalovanému predžalobnú výzvu týkajúcu sa bezdôvodného obohatenia č. 2 a vyzval žalovaného na zaplattenie nájmu v sume 89.600,- eur a podpis Zmluvy o prenájme nehnuteľností za sumu 26.500,- eur ročne.

8. Podľa Znaleckého posudku č. 4/2019, na stanovenie výšky nájmu predmetných pozemkov, je nájom celkovej plochy 3008 m2, suma 25.600,- eur ročne.

9. Žalovaný predložil súdu Geometrický plán č. 78/2018 vyhotovený Ing. Jurajom Horváthom, na zameranie cesty parcela č. 1406/126-128, 129, 131, 134, 137, 142, 145 a 146 a obnovu hraníc pozemkov, vo vlastníctve žalovaného.

10. Podľa rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zo dňa 04.07.2019, č.k XI 5/2019, predmetom konania o oprave chyby bol nesprávny zápis vecného bremena zriadeného výlučne v prospech kupujúcich , na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným ako predávajúcim a vlastníkom pozemkov parc. č. 1406/5 a 1406/56. Oprávnenie prechodu a prejazdu sa nemalo týkať žalobcu.

11. Súd na prejednanie veci nariadil ústne pojednávanie, kde predvolal strany sporu. Zástupca žalobcu uviedol, že tvrdenie žalovaného o užívaní nehnuteľností tretím subjektom považuje za nepravdivé, nakoľko žalovaný má po celý čas na v týchto nehnuteľnostiach uvedené sídlo, venoval sa tam výrobe a predaju vína a poskytoval ubytovanie. Pohľadávky žalobcu nie sú spôsobilé na započítanie. Ide o lokalitu Suchý vrch, kde nie je cesta, ale vychodený chodník na lúke. Obec tieto pozemky nevyužíva. Pokiaľ ide o zberný dvor, tak pozemok pod cestou patrí žalovanému, ale obec túto cestu spravuje, nachádza sa tam aj ulica SNP, ide o verejnú cestu. Ani táto pohľadávka nie je spôsobilá na započítanie. Obrana žalovaného je iba účelová.

12. Žalovaný uviedol, že žalobca nepreukázal užívanie pozemkov uvedených v žalobe zo strany žalovaného. Žalovaný má vlastnícke právo k budove, ktorá stojí na cudzom pozemku. Taktiež využíva prístupovú cestu. Žalobca však rovnakým spôsobom využíva pozemky vo vlastníctve žalovaného. Na preukázanie svojich tvrdení žalovaný navrhol vypočuť svedkov.

13. Dňa 14.04.2023 žalobca súdu doručil rozšírenie žaloby, kedy si právo na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatnil už odo dňa 21.03.2023 až do zaplatenia, za obdobie od 15.04.2021 do 15.04.2023. Predložil súdu i Výzvu na vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 14.03.2023 adresovanú žalovanému, na zaplatenie sumy 51.200,- eur. Súd zmenu žaloby pripustil do zápisnice zo dňa 26.06.2023.

14. Na pojednávaní dňa 26.06.2023 žalobca uviedol, že je nesporné to, že žalovaný užíva pozemky nachádzajúce sa pod stavbou a za účelom užívania stavby. Ide o pozemky za účelom prístupu do budovy, k vinotéke, pozemok pod terasou, parkovisko a miesto, kde má žalovaný zariadenie na zber hrozna. Žalovaný opätovne uviedol, že neužíva príľahlé pozemky k stavbe, parkovisko je verejne prístupné, parkujú tam bežne občania, rovnako pri vinotéke, kde parkujú vozidlá zásobovania. Poukázal na geometrický plán, ktorý rozsah užívania deklaruje.

15. Svedkyňa Mária Krajčovičová uviedla, že poslankyňa obecného zastupiteľstva a podielníčka LVD. LVD v obci fungovalo roky, obyvatelia obce v ňom pracovali. Po smrti pani Sučanskej, ktorá mala budovu v prenájme, začala stavba chátrať. Nová starostka chcela usporiadať vzťahy, ale k dohode nedošlo. Situácia je taká, že priestor pred budovou a aj parkovisko využívajú všetci obyvatelia obce, zo strany ulice SNP a z druhej strany ako ihrisko. Časť ulice SNP využíval žalovaný tak, že tam mal váhu v čase obračiek, čo je asi 18 m² a potom 25 m², kde sa sypalo hrozno. Parkovisko, zo strany SNP ľudia považujú za obecné a parkujú tam. Žalovaný využíva prístupovú cestu. Plot dala vyhotoviť ešte pani Sučanská. ČO sa týka Zberného dvora, tak tam je prístup cez pozemok, ktorý patrí žalovanému, užívajú to však všetci, nakoľko je to voľne prístupné. Pokiaľ ide o Suchý vrh, tam je to komplikované, nakoľko sú tam aj súkromné pozemky a pozemky SPF. Robia sa tam rôzne akcie, prístup tam má každý, nakoľko to nie je oplotené. Ľudia to berú tak, že je to obecné. Sú tam aj pozemky žalovaného.

16. Ďalší predvolaní svedkovia sa nedostavili, strany na ich opätovnom predvolaní netrvali. V záverečných vyjadreniach strany zhodnotili doterajšie dokazovanie. Právny zástupca žalobcu poukázal na nesporné preukázaný rozsah užívania pozemkov žalobcu zo strany žalovaného a žalovaný upriamil pozornosť súdu na vznesenú kompenzačnú námietku.

17. Podľa § 451 ods. 1 a 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.
18. 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.
19. Podľa § 100 Občianskeho zákonníka, Právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.
20. Podľa § 107 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.
21. Podľa § 147 ods. 2 Civilného sporového poriadku, Vzájomnou žalobou je i prejav žalovaného, ktorým proti žalobcovi uplatňuje svoju pohľadávku na započítanie, ale len ak navrhuje, aby bolo prisúdené viac, než čo uplatnil žalobca; inak súd posudzuje taký prejav len ako prostriedok procesnej obrany žalovaného.
22. Súd vykonaným dokazovaním zistil skutkový stav veci a následne ho právne posúdil podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka, v kombinácii s § 147 CSp. Právny stav veci ustálil súd nasledovne :
23. Žalobca je obec, zastúpená starostkou a výlučný vlastník pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Pezinok , okres Pezinok, obec Limbach, katastrálne územie Limbach na liste vlastníctva č. 425 ako: - parcela KN C číslo o 81/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 914 m², - parcela KN C číslo 81/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1589 m², - parcela KN C číslo 81/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m², - parcela KN C číslo 81/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 226 m², parcela KN C číslo 81/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 267 m², a to všetko v spoluvlastníckom podiele podiely 1/1. Celková výmera pozemkov je 3008 m².
24. Žalovaný je družstvo, ktoré podľa názoru žalobcu vyššie uvedené pozemky užíva bezodplatne, čím sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohacuje a to vo výške 25.600,- eur ročne, podľa znaleckého posudku č. 4/2019.

25. Žalovaný namietal rozsah užívania nehnuteľností, pričom poukazoval na to, že rovnako žalobca užíva pozemky vo vlastníctve žalovaného a to konkrétne ako prístupovú cestu k zbernému dvoru a k lokalite Suchý vrch, kde obec usporadúva rôzne akcie. Uvedenú argumentáciu použil žalovaný ako hmotnoprávnu / kompenzačnú námietku.

26. Súd vykonaným dokazovaním zistil, že žalovaný je výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 83 - vináreň, nachádzajúcej sa na parcele č. 81/2 o výmere 1589 m², ktorá je vo vlastníctve žalobcu. Za nesporné súd považoval a to na základe zhodného tvrdenia strán sporu, že na parcele č. 81/3 vo vlastníctve žalobcu, má žalovaný na ploche 18m² postavenú váhu na väznenie hrozna. Na parcele č. 81/3 je chodník, využívaný ako prístup do budovy, kde žalovaný nerozporoval ani užívanie parcely 81/1 v rozsahu 133 m². Žalovaný potvrdil i užívanie parcely č. 81/5 - chodník a prístup do budovy, v rozsahu 81m² a pozemku parcelné číslo 81/6 o výmere 93m² (cesta pre nákladné vozidlá). Celkom žalovaný potvrdil užívanie v rozsahu 1914 m² a vo zvyšku rozsah užívania žalovaný popieral.

27. Na preukázanie rozsahu užívania pozemkov vo vlastníctve žalobcu zo strany žalovaného, súd vypočul svedkyňu p. Krajčovičovou, ktorá uviedla, že na pozemkoch žalobcu sa nachádza chátrajúca budova žalovaného, je tam umiestnená váha a chodníky. Areál je priechodný a využívajú ho občania obce, rovnako i parkovisko pred vinotékou. Potvrdila tiež, že občania obce prechádzajú k zbernému dvoru cez pozemok žalovaného, rovnako i k lokalite Suchý vrch, kde je voľný priestor, kde sa konajú akcie. Ide o otvorený priestor, kde je viacero vlastníkov pozemkov.

28. Súd mal za nesporné, že žalovaný užíva pozemky žalobcu v rozsahu 1914 m² a to stavbu na pozemku parc. č. 81/2, terasu pred budovou, časť pozemku na ktorom je umiestnená váha a prístupovú cestu k budove. Rozsah tohto užívania potvrdil sám žalovaný. Vo zvyšujúcej výmere, ako bolo zistené, ide o plochy parkoviska, ktoré užívajú bežne obyvatelia a návštevníci obce, ako aj zásobovacie vozidlá. Vstup z druhej strany budovy je rovnako verejnosti prístupný a i ňou využívaný, nakoľko sa tam nachádza detské ihrisko a neudržiavaný park. Žalobca súdu nepredložil dôkazy o svojom tvrdení, že žalobca užíva bezodplatne celú plochu 3008m², ako tvrdil v žalobe. Súd preto ustálil, že žaloba na vydanie bezdôvodného obohatenia bola podaná z časti dôvodne a bezdôvodné obohatenie žalovaného je v rozsahu užívania plochy 1914m², čo predstavuje hodnotu 15.760,47 eur za kalendárny rok (výška nájmu podľa znaleckého posudku č. 4/2019), čo za dva roky predstavuje čiastku 31408,94 eur.

29. Pokiaľ ide o vznesenú kompenzačnú námietku, kde žalovaný navrhol započítať užívanie pozemkov vo vlastníctve žalovaného a pohľadávku žalovaného v sume 8979 eur ročne započítať voči pohľadávke žalobcu, celkom v sume 17958 eur, z vykonaného dokazovania vyplynulo, že pozemky žalovaného sa nachádzajú v katastrálnom území Limbach, zapísané ako parc. Č. 1406/16 o výmere 266 m², parc.č. 1406/147 o výmere 224m², slúžia ako prístupové cesty k zbernému dvoru a sú využívané občanmi obce Limbach. Súd sa oboznámil s obsahom Rozhodnutia č.k. X1 5/2019 zo dňa 04.07.2019, kde právo prechodu a prejazdu cez parcely č. 1406/16 pre obec Limbach bolo zapísané mylne a nesprávny zápis vecného bremena sa opravuje. Z uvedeného vyplýva, že žalobca nemá zriadené vecné bremeno prechodu a prejazdu cez parcely č. 1406/16, ktorá slúži ako prístupová cesta k zbernému dvoru. Žalobca potvrdil, že na pozemkoch vo vlastníctve

žalovaného sa nachádza stavba - cesta, ktorá slúži ako verejná komunikácia a žalobca vykonáva jej správu. V súvislosti s účinnosťou zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov, majú vlastníci pozemkov možnosť sa s obcou dohodnúť na usporiadaní vlastníckych vzťahov, pričom sa zákon vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov. V zmysle tohto predpisu obec môže poskytnúť zámennou zmluvou náhradný pozemok, ktorý je v jej vlastníctve alebo finančnú náhradu. Súd má za to, že žalovaným vyčíslená pohľadávka za užívanie pozemku pod cestou nie spôsobilá na započítanie, nakoľko je nutné, aby si žalobca a žalovaný komplexne usporiadali vlastnícke vzťahy, či už poskytnutím náhradného pozemku, alebo vyplatením finančnej náhrady, ktorá by mala byť podľa názoru súdu posúdená i z hľadiska verejného záujmu a miery užívania cesty samotným žalovaným, ktorý ako subjekt majúci sídlo v obci Limbach, nepochybne prístup k zbernému dvoru tiež využíva.

30. Pokiaľ ide o užívanie pozemkov v lokalite Suchý vrch, ide o pozemky zapísané v registri E, čo sú pozemky v extraviláne obce. Register E eviduje staršie, historické pozemky, ktoré sú v teréne ťažšie viditeľné, nakoľko nemajú vyznačené presné hranice, väčšinou ide o lúky a polia, často ide o pozemky s väčším počtom vlastníkov. V konaní žalovaný tvrdil, že žalobca využíva pozemky v lokalite Suchý vrch ako cestu, nakoľko v lokalite obec usporadúva rôzne akcie. V konaní bolo na základe výsluchu strán sporu a svedkyne preukázané, že sa jedná o poľnú cestu, alebo vychodený chodník, ktorý je využívaný obyvateľmi a návštevníkmi obce ako prístup do lokality. Nejde o miestnu komunikáciu. Presný rozsah užívania pozemkov žalobcom však v konaní zistený nebol a teda ani nebolo možné zistiť, či a akom rozsahu sa žalobca na úkor žalovaného obohacuje. Započítanie vzájomných pohľadávok preto nebolo možné.

31. Súd s poukazom na vyššie uvedené zdôvodnenie, vyhovel žalobe v časti nesporne preukázaného nároku žalobcu a priznal žalobcovi právo na vydanie bezdôvodného obohatenia v sume 31408,94 eur s príslušenstvom a vo zvyšku žalobu ako nedôvodnú zamietol. Bezodplatné obohatenie žalovaného predstavuje jeho majetkový prospech spočívajúci bezodplatnom užívaní cudzieho pozemku. Úrok z omeškania súd priznal žalobcovi vo výške 8 % ročne, zo sumy za obdobie od 14.04.2019 do 14.04.2021, čo je obdobie dva roky spätne od výzvy žalobcu na zaplatenie bezdôvodného obohatenia, ktorú adresoval žalovanému dňa 05.06.2019 a žalovaný výzvu prevzal dňa 07.06.2019. Súd na základe zmeny žaloby a skutočnosti, že žalovaný naďalej pokračoval v bezodplatnom užívaní pozemkov žalobcu, priznal žalobcovi nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia i za obdobie od 15.04.2021 do 14.03.2023. Výzvu na vydanie bezdôvodného obohatenia adresoval žalobca žalovanému dňa 14.03.2023, zásielka bola uložená na pošte dňa 20.03.2023. Úrok z omeškania priznal súd žalobcovi od 21.03.2023.

32. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 a náhradu trov konania pomerne rozdelil. Úspech žalobcu predstavoval 61,35 % z celého predmetu sporu. Úspech žalovaného dosiahol 38,65 %. Pomerný úspech žalobcu je preto 22,70 %.

Poučenie:

Podľa § 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku, je proti tomuto rozhodnutiu prípustné odvolanie, ktoré je možné podať v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

V Pezinku dňa 18. marca 2024

JUDr. Zuzana Lapšanská
sudkyňa

Za správnosť vyhotovenia:
Júlia Gogová

Číslo účtu SK76 0900 0000 0051 8113 4325 Mena EUR Účtovné obdobie 29. 04. 2024 - 29. 04.

Dátum valuty	Dátum zúčtovania	Popis transakcie	Suma transakcie	Suma poplatku
29.04.2024	29.04.2024	Bezhotovostný vklad SK76 0900 0000 0006 3295 BIC: GIBASKBX Názov protiúčtu: [REDACTED] VS: 111640 [REDACTED] KS: 0558 Daň/poplatok 2024 TKO NAD DAN č. 263,	118,00	
29.04.2024	29.04.2024	Bezhotovostný vklad SK79 7500 0000 0007 0277 8853 BIC: CEKOSKBX Názov protiúčtu: [REDACTED] VS: 101240 [REDACTED] KS: 0558 Dan/poplatok 2024 DZN DAN c. 435,	240,67	
29.04.2024	29.04.2024	Bezhotovostný vklad SK46 0900 0000 0001 8134 BIC: GIBASKBX Názov protiúčtu: [REDACTED] VS: 111340 [REDACTED] KS: 0558	118,00	
29.04.2024	29.04.2024	Bezhotovostný vklad SK42 8360 5207 0042 009 [REDACTED] BIC: BREXSKBX Názov protiúčtu: [REDACTED] VS: 11104 [REDACTED] KS: 0558 LIMBACH ODVOZ ODPADU	118,00	
29.04.2024	29.04.2024	Bezhotovostný vklad SK42 8360 5207 0042 009 [REDACTED] BIC: BREXSKBX Názov protiúčtu: [REDACTED] VS: 10124 [REDACTED] KS: 0558 DAN Z NEHNUTELNOSTI A STAVIEB	45,24	
29.04.2024	29.04.2024	Bezhotovostný vklad SK30 7500 0000 0040 3038 8112 BIC: CEKOSKBX Názov protiúčtu: [REDACTED] VS: 111240 [REDACTED] KS: 0558 Dan/poplatok 2024 TKO NAD DAN c. 720,	118,00	
29.04.2024	29.04.2024	Bezhotovostný vklad SK88 6500 0000 0000 1119 [REDACTED] BIC: POBNSKBA Názov protiúčtu: [REDACTED] VS: 101940 [REDACTED] KS: 0558 Dan z nehnuteľnosti	3,33	
29.04.2024	29.04.2024	Bezhotovostný vklad SK70 3100 0000 0030 902 [REDACTED] BIC: LUBASKBX Názov protiúčtu: [REDACTED] VS: 111140 [REDACTED] KS: 0558 [REDACTED] Limbach	118,00	
29.04.2024	29.04.2024	Bezhotovostný vklad SK47 0900 0000 0000 1919 0510 BIC: GIBASKBX Názov protiúčtu: Limbašské vinohradnícke družstvo VS: 42024 Sp.zn.:9Cb/37/2021-254	31 408,94	
29.04.2024	29.04.2024	Bezhotovostný vklad-okamžitá platba SK64 1100 0000 0029 1967 [REDACTED] BIC: TATRSKBX Názov protiúčtu: [REDACTED] VS: 10154 [REDACTED] KS: 0558	3,49	
29.04.2024	29.04.2024	Bezhotovostný vklad-okamžitá platba SK95 1100 0000 0029 158 [REDACTED] BIC: TATRSKBX Názov protiúčtu: [REDACTED] VS: 111840 [REDACTED] KS: 0558	118,00	
29.04.2024	29.04.2024	Bezhotovostný vklad-okamžitá platba SK41 1100 0000 0026 1485 [REDACTED] BIC: TATRSKBX Názov protiúčtu: [REDACTED] VS: 101640 [REDACTED] SS: 2024 KS: 0558 [REDACTED] - Obec Limbach - Dan z nehnuteľnosti 2024	74,52	