

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 14C/23/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3123202788
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milina Jánošková
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2023:3123202788.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

14C/23/2023

Okresný súd Trenčín sudkyňou JUDr. Milinou Jánoškovou v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom v C., D. XX, proti žalovanému: Poľnohospodárske družstvo podielníkov Drietoma, so sídlom v Drietome, IČO: 00 206 831, o zaplatenie nájomného za užívanie poľnohospodárskej ornej pôdy takto

rozhodol:

14C/23/2023

- I. Žaloba sa z a m i e t a .
- II. Žalovanému sa právo na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 28.04.2023 sa žalobca domáhal od žalovaného zaplatenia nájomného za užívanie poľnohospodárskej ornej pôdy žalovaným za rok 2022 v sume 34,27€ ročne. Okrem toho sa domáhal aj ročného úroku z omeškania vo výške 10 % od 28.2.2023 do zaplatenia a náhrady trov konania. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že žalovaný na základe nájomnej zmluvy č. XXX/XXXX v skutočnosti užíva poľnohospodársku ornú pôdu vo vlastníctve žalobcu vo výmere 12.835,20 m²: za ornú pôdu v k.ú. E. zapísanú na LV č. XXX vo výmere 11.432m² a na LV č. XXXX vo výmere 1.403,21m². Z dôvodov nesprávne uvedenej výmery túto nájomnú zmluvu nepodpísal a podľa nájomnej zmluvy č. XXX/XXXX článok IV. Nájomné ods.2 : „ Nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné za prenajatú pôdu raz ročne ,spätne vždy najneskôr do 28.februára nasledujúceho roku.“ Žalobca poukázal na to, že s prenajímateľom má opakované problémy s platením nájomného a vždy ho vymáha súdne, napr. konanie pred Okresným súdom Trenčín sp.zn. 27C/23/2020, 11C/53/2022. V spore 11C/53/2022 sa žalobca domáhal dňa 13.3.2023 rozšírenia žaloby , kde súd uznesením č.k.11C/53/2022-23 zo dňa 21.3.2023 právo nepripustil a preto si žalobca podal samostatnú žalobu. Svoj nárok preukazoval nájomnou zmluvou č. XXX/XXXX s prílohou a doporučeným listom zo dňa 4.7.2022.

2. Žalovaný so žalobou nesúhlasil. Uviedol, že žalobcovi zaslal návrh nájomnej zmluvy podľa údajov z katastra nehnuteľností, kde nie je dostupné rodné číslo. Dňa 14.12.2021 bola žalobcovi zaslaná suma 177,92€ čo predstavuje uhradené dlžné nájomné za roky 2009-2021 a dňa 20.12.2022 bola žalobcovi zaslaná suma 34,15€ ako nájomné za rok 2022, čo žalovaný preukazoval výpisom z účtu. Tým považoval záväzky voči žalobcovi za vysporiadané.

3. Za účelom rozhodnutia o žalobe súd nariadil pojednávanie, na ktoré predvolal žalobcu a žalovaného. Vykonaného pojednávania sa zúčastnil len žalovaný. Žalobca svoju neprítomnosť na pojednávaní vopred písomne ospravedlnil.

4. Na pojednávaní žalovaný uviedol, že so žalobcom nemá uzavretú nájomnú zmluvu, ktorej predmetom by boli tieto pozemky alebo iné s tým, že reálne užíva len výmeru 12.789,2 m² s tým, že za rok 2022 bolo uhradené nájomné len za užívanú výmeru vo výške 34,15€.

5. Súd vykonal dokazovanie na pojednávaní oboznámením sa s listinnými dôkazmi a to vyjadrením žalovaného k žalobe, výpisom z účtu žalovaného, nájomnou zmluvou č. 887/2019 s prílohou, urgenciou zaplataenia nájomného zo dňa 4.7.2022 s podacím lístkom, vyjadrením žalobcu k vyjadreniu žalovaného, výpisom z LV č. XXX pre kat. úz. E. a výpisom z LV č. XXXX pre kat. úz. E., darovacími zmluvami s rozhodnutiami o povolení vkladu vlastníckeho práva, spismi tunajšieho súdu 11C/53/2022 a 27C/23/2020.

6. Súd mal z vykonaného dokazovania za preukázané, že žalobca bol do 6.6.2023 výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre kat. úz. E. a to C-KN parcela č. 238/2 o výmere 103 m²- zastavaná plocha a nádvorie, C-KN parcela č. 2799/2 o výmere 5716 m²- orná pôda (pod A. XXXX/ XXXX povolený vklad vlast. práva v prospech F. A. B. na základe darovacej zmluvy ku dňu 6.6.2023); do 30.1.2023 aj výlučným vlastníkom C-KN parcely č. 2799/3 o výmere 5716 m²- orná pôda zapísanej na LV č. XXX pre k. ú. E. a do 30.1.2023 aj podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX pre k. ú. E. E-KN parcela č. 4281 o výmere 3962 m² - orná pôda, v podiele 17/48 k celku (pod A. XX/XXXX povolený vklad vlast. práva u parc.č. 1799/3 a 4281 v prospech G. C. B. na základe darovacej zmluvy dňa 30.1.2023).

7. Aktívna vecná legitímácia žalobcu na zaplataenie úhrady za užívanie pozemkov za rok 2022 je teda daná. V spore vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 11C/53/2022 sa vedie konanie o zaplataenie sumy 34,27€ s prísl. o zaplataenie nájomného za totožné pozemky len za rok 2021. Uznesením č.k. 11C/53/2022-23 zo dňa 21.3.2023 (právoplatným dňa 21.4.2023) súd neprípustil rozšírenie žaloby o zaplataenie nájomného za rok 2022.

8. Žalovaný predložil žalobcovi návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy č. XXX/XXXX spolu s prílohou k nájomnej zmluve, v ktorej je uvedená výmera užívanej poľnohospodárskej pôdy 12.789 m² (za parcely E-KN č. 2799/2 výmera 5.673m² a 2799/3 výmera 5.713 m² na LV č. XXX a E-KN č. 4281 výmera 1.403,2m² na LV č. XXXX pri cene nájmu 26,70€/na hektár, čo predstavuje pri výmere 12.789m² výšku odplaty 34,15€. S touto výmerou žalobca nesúhlasil, preto predmetnú nájomnú zmluvu nepodpísal. Žalobca sa domáhal zaplataenia náhrady vo výške 34,27€ za výmeru 12.835m².

9. Podľa § 451 ods. 1 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.

10. 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.

11. Podľa § 458 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 (ods.1). S predmetom bezdôvodného obohatenia sa musia vydať aj úžitky z neho, pokiaľ ten, kto obohatenie získal, nekonal dobromyseľne (ods.2).

12. Z vykonaného dokazovania mal súd za nesporné a preukázané, že žalobca bol v roku 2022 výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. E. ako C-KN parcela č. 2799/2 o výmere 5.716 m² - orná pôda, C-KN parcela č. 2799/3 o výmere 5.716 m²- orná pôda a podielový spoluvlastník E-KN parc.č. 4281 o výmere 3.962m² zapísaných na LV č. XXXX v k. ú. E. v podiele 17/48 k celku. Tieto nehnuteľnosti v roku 2022 užíval bez platne uzavretej nájomnej žalovaný, avšak tento poprel, že by ich užíval vo výmere tvrdenej žalobcom a to 12.835m². Žalovaný tvrdil, že z celej výmery patriacej žalobcovi užíval len 12.789m² a za tie poskytol adekvátnu finančnú náhradu podľa výpočtu v nájomnej zmluve

vo výške 26,70€ za hektár, vo výške 34,15€ dňa 20.12.2022, pričom spôsob výpočtu sumy žalobca nenamietal, žiadal len zaplatiť náhradu za užívanú výmeru zvýšenú o 46 m².

13. V prejednávanej veci žalobca predloženú nájomnú zmluvu nepodpísal a preto nárok uplatnený žalobou súd posúdil ako bezdôvodné obohatenie, teda užívanie cudzieho majetku bez právneho dôvodu (bez zmluvy). V takomto prípade je žalovaný povinný vydať žalobcovi bezdôvodné obohatenie vo výške nájomného v mieste obvyklého za užívanie obdobných pozemkov, avšak dôkazné bremeno, koľko sa v skutočnosti z výmery pozemkov užívalo, nesie žalobca. Tento nepreukázal, že by žalovaný v spornom období roku 2022 užíval celú výmeru 12.835 m². Žalovaný vydal bezdôvodné obohatenie vo výške 34,15€ za ním tvrdenú a užívanú výmeru len 12.789m² a za túto zaplatil ešte pred podaním žaloby na súd na účet žalobcu dňa 20.12.2022 ako sumu vypočítanú podľa nájomnej zmluvy XXX/XXXX, čo žalobca nepoprel. Vzhľadom k tomu, že žalobca neunesol dôkazné bremeno v tom smere, že žalovaný užíval o 46m² viac a vo zvyšku bol jeho nárok uspokojený ešte pred podaním žaloby, súd nárok ako nepodložený zamietol.

14. Podľa § 255 ods.1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

15. Podľa § 262 ods. 1,2 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

16. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods.1 CSP, v zmysle ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalovaný mal v konaní plný úspech a preto by mal právo na náhradu trov konania. Žalovaný si však trovy neuplatnil a preto mu súd ich náhradu nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka konania), 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.