

Súd: Okresný súd Považská Bystrica
Spisová značka: 3C/187/2009
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3709212061
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 05. 2011
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Bajzová
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2011:3709212061.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Považská Bystrica v právnej veci navrhovateľov 1/ K. F., X.. XX.X.XXXX, bytom J. J. Č.. XXX, 2/ C. F., X.. X.X.XXXX, bytom K. XXXX/XXX, J. L., 3/ H. R., X.. XX.X.XXXX, bytom J. V. Č.. XXX, 4/ C. F., X.. XX.X.XXXX, bytom E. Č.. XXX, 5/ Ing. C. F., nar. X.X.XXXX, L. N. Č.. XXX, 6/ H. F., X.. X.X.XXXX, bytom Š. Č.. XXX, J. L., 7/ Ľ. F., X.. X.X.XXXX, bytom Š. Č.. XXX, J. L., 8/ J. F., X.. X.X.XXXX, L. R. Č.. XXX, 9/ H. F., X.. XX.X.XXXX, bytom R. Č.. XXX, všetci právne zastúpení JUDr. Jozefom Drvárom, advokátom, AK so sídlom Belinského 16, P.O.BOX 149, Bratislava, proti odporcovi RAVEN a.s., Šoltésovej 420/2, Považská Bystrica, IČO: 31 595 804, právne zastúpenému Advokátskou kanceláriou ŠTRBÁŇ, s.r.o. so sídlom Ul. 1. mája 1455/5, Púchov, v konaní o zaplatenie 18 050,85 € s prísl.,

rozhodol:

Odporca je **p o v i n n ý** zaplatiť navrhovateľom v 1/, 3/, 4/, 5/. rade každému sumu 2.673,10 € s 9 %-ným ročným úrokom z omeškania za obdobie od 22.12.2009 do zaplatenia, všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je **p o v i n n ý** zaplatiť navrhovateľovi v 2/. rade sumu 1.286,25 € s 9 % ročným úrokom z omeškania za obdobie od 22.12.2009 do zaplatenia všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je **p o v i n n ý** zaplatiť navrhovateľom v 6/, 7/, 8/, 9/. rade, každému sumu 668,28 € s 9 %-ným ročným úrokom z omeškania za obdobie do 22.12.2009 do zaplatenia, všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Vo zvyšku súd konanie **z a s t a v u j e**, a to čo do zaplatenia sumy 3.399,10 € titulom späťvzatia návrhu.

Odporca je **p o v i n n ý** zaplatiť navrhovateľom v 1/ - 9/. rade titulom náhrady trov konania sumu 4.120,32 € do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku, k rukám právneho zástupcu navrhovateľov v 1/ - 9/. rade.

Odporca je **p o v i n n ý** zaplatiť na účet tunajšieho súdu titulom náhrady trov konania preddavkovaných štátom sumu 386,75 € do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia v 1/. - 9/. rade sa svojím návrhom na tunajšom súde domáhali zo strany odporcu zaplattenia, a to navrhovatelia v 1/ - 5/. rade každý 3.008,47 € a odporcovia v 6/ - 9/. rade, každý jednu štvrtinu z tejto sumy, teda po 752,11 €, spolu s 5 %-ným úrokom z omeškania ročne, za obdobie od podania návrhu, t.j. od 22.12.2009 do zaplattenia, a to titulom vydania bezdôvodného obohatenia na tom základe, že navrhovatelia v 1/ - 5/. rade a právny predchodca navrhovateľov v 6/. - 9/. rade Š. F. sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to parciel KNC 344/15, KNC 348/18, KNC 350/16 k.ú. Považské Podhradie, zapísaných na LV č. 4017 a parciel KNC 341/12, 241/16, 341/17, 344/16, 345/6 a 350/17 v k. ú. Považské Podhradie, zapísaných na LV č. 4519, spolu vo výmere 2.719 m², ktoré sú zastavané nehnuteľnosťami, a to budovami vo vlastníctve odporcu, ktorý ich využíva na svoje podnikateľské účely, a teda pozemky navrhovateľov využíva bez právneho dôvodu, pričom náhradu za užívanie pozemkov neplatí. V tomto konaní vyčíslený nárok voči odporcovi špecifikovali ako náhradu za užívanie pozemkov titulom vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 22.12.2007 do 22.12.2009, teda do dňa podania návrhu. Uvedli, že v období predchádzajúcom obdobiu, za ktoré vydanie bezdôvodného obohatenia uplatnili, uzatvorili s odporcom 10.3.2008 zmluvu o mimosúdnom vysporiadaní, na základe ktorej im odporca vyplatil 1,19 €/m² (36,- Sk/m²) za rok, a to vtedy za rozhodné obdobie od 17.3.2004 do 31.12.2007, a to napriek tomu, že podľa ich názoru táto stanovená suma nezodpovedala vtedy aktuálnej trhovej cene nájmu pozemkov v k.ú. Považské Podhradie, v tom čase však chceli predísť zdĺhavým súdnym sporom. Uvedli, že aj v tomto prípade mali záujem na mimosúdnom vyriešení tohto sporu a listom zo dňa 19.1.2008 vyzvali odporcu na uzatvorenie nájomných zmlúv s požadovanou cenou nájmu 3,31 € (100,- Sk) za 1 m² pozemku ročne, pričom podľa ich názoru táto cena zodpovedala trhovej výške nájmu vzhľadom na obdobie a lokalitu, pričom ako uvedli, vychádzali z informácií získaných od realitných kancelárií, z trhovej ceny pozemkov určenej odporcom, z kúpnych zmlúv o predaji nehnuteľností v k. ú. Považské Podhradie, uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Považská Bystrica č. 116/2007, pričom súčasne uvedli, že vždy sú prístupní mimosúdnym rokovaniam s odporcom, pokiaľ ide o výšku nájmu, resp. bezdôvodného obohatenia. V priebehu konania opakovane poukazovali na neakceptovateľný postoj odporcu, ktorý v priebehu konania využíva všetky prostriedky na to, aby oddialil rozhodnutie vo veci, robí rôzne obštrukcie, vyhýba sa plneniu si svojich povinností vyplývajúcich mu z predmetu tohto konania, navrhovateľov ako vlastníkov stavia do nevýhodnej pozície a ich pozemky, napriek tomu, že sú ich vlastníci, užíva bez toho, aby im vyplatil za ich užívanie náhradu. V tomto smere poukázali na celý rad súdnych konaní vedených na OS Považská Bystrica proti odporcovi, z ktorých niektoré už boli aj právoplatne skončené, z ktorých sú nútení všetci podieloví spoluvlastníci teda celý rad ďalších osôb rozdielnych od v tomto konaní vystupujúcich navrhovateľov sa od odporcu domáhať takejto náhrady v súvislosti s pozemkami, ktoré bez právneho užíva, a to postupne za jednotlivé obdobia, pričom odporca aj v tých konaniach postupuje rovnakým neakceptovateľným spôsobom ako v tomto prípade.

V priebehu konania po vykonanom znaleckom dokazovaní navrhovatelia v súlade s jeho závermi zmenili svoj návrh, a to tak, že žiadali súd, aby zaviazal odporcu k zaplatteniu navrhovateľom v 1., 3., 4., 5. rade titulom vydania bezdôvodného obohatenia sumu 2.673,10 € s 9 %-ným ročným úrokom z omeškania za obdobie od 22.12.2009 do zaplattenia, navrhovateľovi 2/ sumu 1.286,25 € s 9 %-ným úrokom z omeškania od 22.12.2009 do zaplattenia a navrhovateľom v 6. - 9. rade, každému sumu 668,28 € s 9 %-ným ročným úrokom z omeškania za obdobie od 22.12.2009 do zaplattenia, ktorú zmenu návrhu súd na pojednávaní dňa 31.5.2011 za účasti právnych zástupcov účastníkov konania a navrhovateľov v 1., 4. rade pripustil.

Vzhľadom k tomu, že vo zvyšku navrhovatelia, a to čo do zaplattenia celkovo sumy 1.399,10 € svoj návrh vzali späť a do tejto časti žiadali konania zastaviť, s čím odporca súhlasil, súd konanie za použitia § 96 ods. 1 O.s.p. do časti, v ktorej navrhovatelia svoj návrh obmedzili, titulom späťvzatia návrhu zastavil.

Odporca v priebehu konania nespochyboval právny základ žalobného návrhu, t. j. svoju povinnosť navrhovateľom ako vlastníkom pozemkov, ktoré využíva na svoju podnikateľskú činnosť, platiť náhradu za užívanie týchto pozemkov, v tomto prípade kvalifikované ako bezdôvodné obohatenie za rozhodné obdobie, namietal však výšku navrhovateľmi vyčísleného bezdôvodného obohatenia. Poukázal na obdobné rozhodnutie vo veciach vedených pred OS Považská Bystrica pod číslom 8C 166/04 a 5C 62/2008, kde bola cena nájmu určená sumou 35,56 Sk/m² ročne a sumou 44,50 Sk/m² ročne ktorá

výška podľa jeho názoru je akceptovateľná, pričom suma uplatnená navrhovateľmi v tomto konaní vo výške 3,32 €/m² ročne je podľa jeho názoru nadsadená a z jeho strany neakceptovateľná.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom právnych zástupcov účastníkov konania, výsluchom navrhovateľov, oboznámením sa obsahu pripojených správ a dokladov, rozsudkom OS Považská Bystrica č.k. 8C 72/08 zo dňa 8.12.2008 rozsudkom KS v Trenčíne 5Co 57/09-498 zo dňa 16.6.2010, znaleckým posudkom znalkyne Ing. Tatiany Klincovej zo dňa 16.5.2011, podaného pod číslom 31/2011, výpisom z LV č. 4519 a 4017 Správy katastra Považská Bystrica ako aj obsahom celého spisového materiálu a zistil:

Navrhovatelia 1/ - 5/ a právny predchodca navrhovateľov 6/ - 9/ Š. F. zomrelý dňa 3.10.2009, sú vedení ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností v k.ú. Považské Podhradie, a to nasledovne:

V parceliach zapísaných na LV č. 4017 v k. ú. Považské Podhradie, a to parcele KNC 344/15 „orná pôda“ o výmere 173 m², parcele KNC 348/18 „orná pôda“ o výmere 98 m² a parcele KNC 350/16 „orná pôda“ o výmere 332 m² sú navrhovatelia 1/ - 5/. rade, vedení ako podieloví spoluvlastníci každý v podiele 1/6-tiny a právny predchodca navrhovateľov 6/ - 9/. rade Š. F., zomrelý dňa 3.10.2009 rovnako v podiele 1/6-tiny.V nehnuteľnostiach vedených na LV č. 4519 k.ú. Považské Podhradie, a to parcele KNC 341/12 „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 13 m², parcely KNC 341/16 „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 537 m², parcele KNC 341/17 „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 326 m², parcele KNC 344/16 „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 141 m², parcele KNC 345/6 „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 648 m² a v parcele KNC 350/17 „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 451 m², sú navrhovatelia 1/, 3/, 4/, 5/ zapísaní ako podieloví spoluvlastníci, každý v podiele 1/6, navrhovateľ 2/ v podiele 1/18 a právny predchodca navrhovateľov V 6/ - 9/ rade v podiele 1/6.

Ako bolo súdom zistené a zrejmé už pri podaní návrhu, jeden z podielových spoluvlastníkov, a to Š. F., ktorému pripadá podiel vo všetkých nehnuteľnostiach vo výške 1/6, zomrel ešte pred podaním návrhu dňa 3.10.2009, pričom právnymi nástupcami po ňom sú jeho manželka H. F. - navrhovateľka 6/ a jeho deti Ľ. F., J. F. a H. F. - navrhovatelia v 7/, 8/, 9/. rade, ktorí v zmysle § 473 ods. 1 Obč. zák. ako dedičia v prvej skupine dedia každý z nich rovnakým dielom, t. j. každý 1/4-tinu z podielu pripadajúceho na podiel ich predchodcu, čo predstavuje u každého podiel 1/24 vo vzťahu k celku. Keďže v čase podania návrhu ani do konca rozhodného obdobia, za ktoré bolo bezdôvodné obohatenie v zmysle návrhu uplatnené, t.j. do 22.12.2009, dedičské konanie po podielovom spoluvlastníkovi Š. F. nebolo ukončené, nepochybne sú navrhovatelia v 6. - 9/. rade aktívne legitimovaní ako jeho právni nástupcovia vo vzťahu k odporcovi, pokiaľ ide o návrhom uplatnený nárok voči nemu. Vyššie uvedené skutočnosti v priebehu konania medzi účastníkmi sporné neboli.

Rovnako v priebehu konania nebolo sporné, že predmetné nehnuteľnosti, vo vzťahu ku ktorým sa navrhovatelia vydania bezdôvodného obohatenia domáhajú, a ktoré sú v ich podielovom spoluvlastníctve, v rozhodnom období boli ako sú aj v súčasnosti v užívaní odporcu, sú zastavané budovami vo vlastníctve odporcu, ktoré odporca využíva pre účely svojej podnikateľskej činnosti, pričom za ich užívanie v rozhodnom žalovanom období navrhovateľom žiadnu náhradu za užívanie týchto pozemkov nezaplatil, mimosúdne sa s nimi na tomto nedohodol, žiadnu nájomnú zmluvu s nimi v tomto smere neuzatvoril.

S poukazom na to, že na prvom pojednávaní vo veci dňa 3.3.2010 účastníci zhodne uviedli, že navrhujú konanie prerušiť s poukazom na skutočnosť, že na OS Považská Bystrica prebiehajú skutkovo totožné konania, o. i. aj konanie pod číslom 6C 58/05, kde bolo nariadené znalecké dokazovanie za účelom zistenia trhovej ceny nájmu vo vzťahu k nehnuteľnostiam v užívaní odporcu a preto podľa ich názoru vzhľadom na hospodárnosť konania by bolo vhodné toto konanie prerušiť, súd konanie pod číslom 3C 187/2009-97 zo dňa 3.3.2010 prerušil, a to až do doby skončenia konania vedeného pod číslom 6C 58/2005. Uznesenie o prerušení konania sa stalo právoplatným dňa 26.3.2010.

Následne súd zistil, že konanie 6C 58/05 je prerušené do doby skončenia konania vedeného na OS Považská Bystrica, pod číslom 8C 72/08, kde sa rieši skutkovo a právne tá istá otázka ako v tomto konaní, kde bolo zo strany Krajského súdu v Trenčíne nariadené v tejto veci znalecké dokazovanie. Po podaní znaleckého posudku, ako súd ďalej zistil, pod číslom 240/2010 v konaní 8C 72/08 na požiadavku Krajského súdu v Trenčíne, ktorý za znaleckú organizácie JHS s.r.o. Sládkovičova 10, Martin vypracovala znalkyňa Ing. Klincová, jeho závery KS Trenčín ako odvolací súd akceptoval, vychádzajúc z jeho záveru potom rozsudkom pod číslom 5Co 57/09-498 zo dňa 16.6.2010 potvrdil rozsudok OS Považská Bystrica pod číslom 8C 72/08-185 zo dňa 8.12.2008, v zmysle ktorého bola stanovená všeobecná cena ročného nájmu vo výške 80,- Sk/m² ročne, za obdobie od 19.5.2006 do 19.5.2007 a vo výške 100,- Sk /m² ročne za obdobie od 19.5.2007 do 19.5.2008. Z takto ustáleného ročného nájmu potom aj súd v predmetnom rozhodnutí vychádzal pri vyčíslení celkového bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov odporcom v totožnej lokalite ako v tomto prípade.

S poukazom na výsledok predmetného sporu súd vytyčil vo veci pojednávanie, a to dňa 14.10.2010, v rámci ktorého bolo zistené, že odporca neakceptuje znaleckým dokazovaním vyčíslenú všeobecnú trhovú cenu nájmu vo výške 3,32 €/m² ročne, vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktorých vlastníkmí sú navrhovatelia v tomto konaní, ktorý postup vzhľadom na predchádzajúce prednesy odporcu prostredníctvom právneho zástupcu považoval súd za obštrukčné kroky vedúce k prieťahom v konaní, a preto nariadil znalecké dokazovanie za účelom stanovenia všeobecnej trhovej ceny nájmu za rozhodné obdobie.

V priebehu konania navrhovatelia aktívne vyvíjali snahu na vyriešenie tohto sporu mimosúdnu cestou, poukazovali pritom na právoplatné a vykonateľné rozhodnutie OS Považská Bystrica č. k. 8C 72/2008 zo dňa 8.12.2008, v spojitosti s rozsudkom KS Trenčín pod číslom 5Co 57/2009-498, ktoré sa stalo právoplatné dňom 13.8.2010 a v súlade s výškou nájmu stanoveného v predmetnom konaní mali záujem na uzatvorení mimosúdnej dohody s odporcom. Pre postoj odporcu k tomuto však neprišlo, a to i napriek tomu, že pred tunajším súdom prebieha celý rad ďalších konaní, a to 6C 7/2009, 6C 52/2009, 4C 150/2009, 10C 180/2009, 4C 68/2010, 6C 84/2010, 8C 128/2010, 4C 144/2010, 3C 3/2011, 3C 64/2011, 5C 48/2011, v ktorých sa nielen v tomto konaní vystupujúci navrhovatelia ale aj ďalšie tretie osoby, ktorých pozemky pre svoju podnikateľskú činnosť využíva odporca, domáhajú platenia náhrady za užívanie týchto pozemkov, v ktorých konaniach vo všetkých je nariadené znalecké dokazovanie, pretože odporca napriek ustálenej výške nájmu túto nerešpektuje, čím sa spôsobujú prieťahy v konaní a ich nehospodárnosť v dôsledku postoja odporcu.

OS Považská Bystrica uznesením pod číslom 3C 187/09 - 170 zo dňa 14.10.2010 ustanovil znalkyňu z odboru stavebníctva Ing. Tatianu Klincovú, ktorej uložil úlohu stanoviť trhovú cenu nájmu pozemkov vedených na LV č. XXXX v k.ú. Považské Podhradie a na LV č. XXXX v k. ú. Považské Podhradie, a to pri zohľadnení všeobecnej ceny daných pozemkov za obdobie od 22.12.2007 do 22.12.2009, pričom v tomto prípade ide o pozemky v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľov a v rozhodnom období v užívaní odporcu.

Súdom ustanovená znalkyňa Ing. Tatiana Klincová vo svojom znaleckom posudku pod číslom 31/2011 zo dňa 16.5.2011 v súlade s úlohou, ktorú jej stanovil súd, vyčíslila všeobecnú cenu nájmu dotknutých pozemkov za žalované obdobie v celkovej výške 16.039,- €, a to pri nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 4017 v celkovej výmere 603 m² a v nehnuteľnostiach na LV č. 4519 v celkovej výmere 2116 m², v období od 22.12.2007 do 31.12.2008 vo výške 2,944 €/m² ročne a pri nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 4017 o výmere 603 m², v nehnuteľnostiach na LV č. 4519 o celkovej výmere 2116 m² v období od 1.1.2009 do 22.12.2009 vo výške nájomného 2,955 €/1m² ročne.

Vychádzajúc z takto stanovenej všeobecnej ceny nájmu pozemkov vo vlastníctve navrhovateľov za obdobie od 22.12.2007 do 22.12.2009 potom prináleží bezdôvodné obohatenie v prospech navrhovateľa 1/ K. F., pri jeho podiele 1/6 na parceliach zapísaných na LV č. 4519 vo výške 2080,28 € a na parceliach LV 4017 rovnako v podiele 1/6 592,82 €, čo spolu za rozhodné 2-ročné obdobie predstavuje bezdôvodné obohatenie vo výške 2.673,10 €.

Pri navrhovateľovi 2/ predstavuje jeho podiel 1/18 na parceliach zapísaných na LV č. 4519 bezdôvodné obohatenie vo výške 693,43 € a na parceliach zapísaných na LV 4017 pri jeho podiele 1/6 suma 592,82 €, čo spolu predstavuje bezdôvodné obohatenie za 2 roky vo výške 1.286,25 €.

V prípade navrhovateľky 3/ predstavuje v jej prospech výška bezdôvodného obohatenia pri parceliach zapísaných na LV č. 4519 pri jej podiele 1/6 sumu 2.080,28 € a na parceliach zapísaných na LV č. 4017 rovnako v podiele 1/6 suma 592,82 €, čo zhodne ako v prípade navrhovateľa 1/ predstavuje spolu bezdôvodné obohatenie za rozhodné obdobie v sume 2.673,10 €.

Totožným spôsobom stanovená výška bezdôvodného obohatenia ako v prípade navrhovateľov v 1/. a 3. rade zodpovedá zodpovedá aj výške bezdôvodného obohatenia v prospech navrhovateľiek v 4. a 5. rade, , ktoré sú rovnako podielovými spoluvlastníkmi každá v podiele 1/6 v nehnuteľnostiach tak na LV 4519 ako aj LV 4017, pre každú predstavuje za rozhodné obdobie v jej prospech bezdôvodné obohatenie v sume 2.673,10 €.

Pokiaľ ide o odporcov v 6. - 9. rade ako už bolo vyššie uvedené, podiel predstavuje 1/24 k celku v prospech každého (čo predstavuje prerozdelenie podielu 1/6 ich právneho J. Š. F.), ktorý ich podiel je stanovený na základe toho, že ide o dedičov 1.dedičskej skupiny s rovnakým podielom na dedičstve čo pre každého z nich predstavuje sumu 668,28 €. (podiel ich právneho predchodcu 1/6 = vo finančnom vyjadrení $2.673,10 : 4 = 668,28$ €).

Ako vyplýva z obsahu podaného znaleckého posudku (str. 4 posudku) ohliadkou na mieste samom bolo znalkyňou zistené za účasti právnych zástupcov účastníkov konania, a to nesúlad medzi charakterom pozemkov tak ako sú zapísané na LV a skutočnosťou. Znalkyňa v posudku uvádza, že pozemky zapísané na LV č. 4017, a to parcely 344/15, 448/18 a 350/16 „orná pôda“ sú na LV umiestnené mimo zastavaného územia obce so spôsobom využívania pre rastlinnú výrobu, avšak toto nie je v súlade so skutkovým stavom, pretože predmetné pozemky boli v čase miestneho šetrenia zastavané spevnenými plochami stavebnín. Pozemok na LV č. 4519 parcela č. 341/12 „zastavané plochy a nádvorí“ je podľa zápisu na LV užívaný ako pozemok na ktorom je dvor, skutkový stav je však taký, že ide o pozemok, na ktorom je postavená časť budovy plechového skladu.

V závere znaleckého posudku čl. 3 (str. 18 posudku) znalkyňa uviedla, že ohodnotenie vykonala v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Ďalej uviedla, že ako vhodný je stanovený výpočet všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok podľa odseku g/ výpočet všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok s tým, že všeobecná hodnota nájmu pozemku je stanovená výpočtom s použitím metódy polohovej diferenciacie. K výpočtu všeobecnej hodnoty nájmu za pozemky porovnávacou metódou na základe predložených jednotlivých nájomných zmlúv účastníkmi konania a vyjadrenie realitných kancelárií a ostatných dokladov uviedla, že tento spôsob nie je vhodný z dôvodu nejednoznačnosti a spornosti predložených dokladov, pričom v rozhodnom období sú v tomto smere použiteľné len zmluvy zo strany navrhovateľov. Na strane 12 a 13 predmetného znaleckého posudku podrobne rozoberá jednotlivé listinné doklady, predložené účastníkmi konania za účelom porovnania všeobecnej ceny nájmu a špecifikuje, ktoré z nich v danom prípade sú pre potreby znaleckého dokazovania akceptovateľné, ktoré nie a z ktorých bolo možné vychádzať a ktoré boli nepoužiteľné.

Podľa § 451 ods. 1 Obč. zák. kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa 451 ods. 2 Obč. zák. 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.

Podľa § 458 ods. 1 Obč. zák. 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.

Z vykonaného dokazovania mal v danom prípade súd za nesporne preukázané, že odporca užíval v rozhodnom období od 23.12.2007 do 22.12.2009 nehnuteľnosti zapísané na LV č. 4519 a 4017, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve účastníkov konania bez právneho dôvodu na podnikateľské účely, pričom preukázateľne, čo v konaní nebolo ani sporné, za rozhodné obdobie navrhovateľom náhradu za užívanie týchto pozemkov nevyplatil, nájomnú zmluvu s nimi neuzatvoril, čím bez akejkoľvek pochybnosti sa na ich úkor bezdôvodne obohatil, v dôsledku čoho mu vznikol podľa § 451 Obč. zák. záväzok vo vzťahu k navrhovateľom bezdôvodné obohatenie im vydať. Tieto skutočnosti odporca v priebehu konania nerozporoval.

Vychádzajúc zo záverov znaleckého posudku, závery ktorého prakticky korešponujú aj s právoplatným a vykonateľným rozhodnutím OS Považská Bystrica pod číslom 8C 72/08, súd zaviazal odporcu k vydaniu bezdôvodného obohatenia navrhovateľom, v príčinnej súvislosti s užívaním ich pozemkov bez právneho dôvodu, v špecifikácii v zmysle záverov znaleckého posudku tak, ako je konkretizovaná vyššie, ktorý rozsah súdom vyčísleného bezdôvodného obohatenia korešponduje aj so zmeneným návrhom navrhovateľov, čím boli v konaní v celom rozsahu úspešní, a preto súd odporcu vo vzťahu k nim zaviazal na vydanie bezdôvodného obohatenia. Pokiaľ ide o námietky odporcu prednesené prostredníctvom právneho zástupcu v konaní, a to znalecké posudky Ing. Smatanu a Ing. Bachratého, o ktoré odporca svoje stanovisko opieral, s týmito sa vyporiadal už Krajský súd v Trenčíne v skutkovo totožnom konaní a sú aj predmetom odôvodnenia rozsudku KS Trenčín č.k. 5Co 57/2009, v predmetnom konaní sa k nim vyjadřila aj znalkyňa totožná so znalkyňou v tomto konaní, teda Ing. Tatiana Klincová, tieto nemali žiadny zásadný vplyv na rozhodnutie vo veci v zmienenom konaní, a preto podľa názoru súdu nie je žiaden relevantný dôvod spochybňovať v tomto konaní závery vypracovaného znaleckého posudku. Ďalšie návrhy odporcu na doplnenie znaleckého dokazovania (nariadenie kontrolného znaleckého posudku, vyžiadanie si aspoň 15 kúpnych zmlúv zo Správy katastra Považská Bystrica) súd zamietol ako nehospodárne a podľa názoru súdu ako výsostne účelové, s cieľom oddialiť rozhodnutie vo veci. Tomuto záveru súdu nasvedčuje už zmienená skutočnosť, že v skutkovo totožných veciach prebieha pred OS Považská Bystrica celý rad súdnych konaní, pričom v každom z nich odporca robí opakované tie isté kroky za účelom oddialenia rozhodnutia vo veci samej. Takéto konanie odporcu predovšetkým aj vo vzťahu k navrhovateľom, ktorých vlastnícke právo je chránené a garantované Ústavou SR, nemožno akceptovať a nemôže požívať právnu ochranu. Pokiaľ by odporca skutočne seriózne mal záujem na tom, aby vysporiadal svoje povinnosti vo vzťahu k vlastníkom pozemkov, ktoré pre podnikateľské účely využíva, nepochybne by vzhľadom na ich ústretové kroky dospeli k mimosúdnyim dohodám, avšak za predpokladu, že by im odporca navrhoval skutočne serióznú sumu, ktorá by bola blízka výške stanoveného ročného nájmu na 1m² v danej lokalite tak, ako bola stanovená v konaniach, ktoré sú t.č. už právoplatne skončené. Vzhľadom k tomu, že jeho návrhy sú preukázateľne poddimenzované, výrazne znevýhodňujúce stranu vlastníkov pozemkov, nemôže im byť na ľarchu, že za tejto situácie sú nútení viesť opakované súdne spory.

Vzhľadom k tomu, že navrhovatelia boli v konaní v celom rozsahu úspešní, za použitia § 142 ods. 1 O.s.p. im súd priznal náhradu trov konania, na ktorú zaviazal zaplatiť odporcu, ktorá je nasledovná:

Trovy konania pozostávali zo zaplateného súdneho poplatku z návrhu spolu vo výške 1.080 eur a trov právneho zastúpenia vo výške 4.120,32 eur.

Trovy právneho zastúpenia právny zástupca navrhovateľa vyčíslil z hodnoty veci, a to u navrhovateľov v 1/, 3/, 4/ a 5/ rade u každého po 2.673,10 eur, t.j. 4 navrhovatelia á 55,60 eur, spolu 222,40 eur za 1 úkon právnej služby, u navrhovateľa v 2/ rade hodnoty veci 1.286,25 eur, t.j. 30,70 eur za 1 úkon právnej služby, u navrhovateľov v 6/, 7/, 8/ a 9/ rade u každého po 668,28 eur, t.j. 4 navrhovatelia á 25,72 eur, spolu 102,88 eur za 1 úkon právnej služby. Spolu predstavuje výška odmeny za 1 úkon právnej služby týkajúci sa všetkých navrhovateľov po znížení podľa § 13 ods. 2 vyhl. 655/2004 Z.z. sumu 355,98 eur.

V konaní boli vykonané nasledovné úkony:

- 1/ prevzatie a príprava zastúpenia v sume 355,98 eur + režijný paušál á 6,95 eur,
- 2/ písomné podanie na súd vo veci samej - žaloba, v sume 355,98 eur + režijný paušál á 6,95 eur,
- 3/ účasť na pojednávaní 3.3.2010 v sume 355,98 eur + režijný paušál á 7,21 eur,
- 4/ účasť na pojednávaní dňa 14.10.2010 v sume 355,98 eur + režijný paušál á 7,21 eur,
- 5/ písomné vyjadrenie zo dňa 8.11.2010 - podľa § 14 ods. 3 b) vyhl. 655/2004 Z.z. 1/2 zo sumy 355,98 eur, t.j. 177,99 eur + režijný paušál á 7,21 eur,
- 6/ písomné vyjadrenie k odvolaniu odporcu proti uzneseniu dňa 11.12.2010 - podľa § 14 ods. 3 b) vyhl. 655/2004 Z.z. 1/2 zo sumy 355,98 eur, t.j. 177,99 eur + režijný paušál á 7,21 eur,
- 7/ účasť na obhliadke nehnuteľností 16.3.2011 v sume 355,98 eur + režijný paušál á 7,41 eur,
- 8/ účasť na pojednávaní dňa 31.5.2011 v sume 355,98 eur + režijný paušál á 7,41 eur

Náhradu cestovných výdavkov a náhradu za stratu času právny zástupca vyčíslil takto:

- 1/ cesta dňa 3.3.2010, 14.10.2010, 16.3.2011 a 31.5.2011 osobným motorovým vozidlom Audi A6 2,5 TDI BA 474 OH z Bratislavy do Považskej Bystrice a späť - vzdialenosť 340 km, t.j. za 4 cesty 1.360 km pri priemernej spotrebe 8,8 l/100 km a cene PHM 1,30/l bez DPH eur, náhrada za použitie motorového vozidla 0,18 eur / 1 km, t.j. 396,78 eur,
- 2/ náhrada za stratu času 3.3.2010, 14.10.2010, 16.3.2011 a 31.5.2011, 4x za 10 začatých polhodín, v r. 2010 á 12,02 eur za každú 1/2 hodinu a v r. 2011 á 12,35 eur za každú 1/2 hodinu, t.j. spolu 487,40 eur.

Po preskúmaní uplatnených trov právneho zastúpenia súd dospel k záveru, že tieto si právny zástupca nevyčíslil správne pokiaľ ide o to, že si vyúčtoval odmenu vo výške 355,98 eur za písomné vyjadrenie zo dňa 8.11.2010 a písomné vyjadrenie k odvolaniu odporcu proti uzneseniu, avšak táto mu opatrí len vo výške jednej polovice v zmysle § 14 ods. 3 b) vyhl. 655/2004 Z.z., preto mu ju súd priznal len vo výške 1/2. Ďalej právny zástupca navrhovateľov žiadal priznať režijný paušál 4x vo výške 7,41 eur, avšak v roku 2011, kedy bol režijný paušál v tejto výške, boli vykonané len dva úkony právnej služby, za tieto mu bol priznaný režijný paušál vo výške 7,41 eur, za ostatné dva úkony mu bol priznaný režijný paušál len vo výške 7,21 eur. Pokiaľ ide o náhradu straty času, právny zástupca si vyúčtoval 20 začatých polhodín po 12,02 eur, avšak v dôsledku chybného výpočtu si za ne uplatnil sumu 244 eur, 20 x 12,02 eur však je len 240,40 eur, ktoré mu súd priznal.

Trovy právneho zastúpenia sú v sume 3.433,60 eur bez DPH, keďže právny zástupca navrhovateľov je platcom DPH, súd mu priznal aj 20 % DPH vo výške 686,72 eur. Trovy právneho zastúpenia teda spolu predstavujú sumu 4.120,32 eur.

Vzhľadom k tomu, že odporca v konaní úspešný nebol, za použitia § 148 ods. 1 O.s.p. ho súd zaviazal k náhrade trov konania preddavkovaných štátom, a to v sume 386,75 € z titulu znaleckej odmeny vyplatennej znalkyni Ing. Klincovej zo štátnych prostriedkov, keďže odporca napriek tomu, že v priebehu konania bol vyzvaný na zloženie preddavku na znalecké dokazovanie, túto svoju povinnosť nesplnil a ku dňu rozhodnutia súdu zálohu na znalecké dokazovanie nezložil.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia prostredníctvom tohto súdu na Krajský súd v Trenčíne v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 42 ods. 3 O.s.p. musí byť z podaného odvolania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 251 ods. 2 O.s.p. ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie.