

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 5C/154/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4610203774
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 09. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dagmar Snopeková
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2013:4610203774.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany samosudkyňou Mgr. Dagmar Snopekovou, v právnej veci navrhovateľky: T. W., A.. XX.XX.XXXX, W. D. X, XXX XX W., občan SR, práv. zast.: VRANOVIČ/HALADA s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Hlavná 25, 917 01 Trnava proti odporcom v 1/rade: D. E., A.. XX.XX.XXXX, W. XXX XX A. W. XXX, občan SR, v 2/rade: U. E., A.. XX.XX.XXXX, W. XXX XX A. W. XXX, občan SR, o zaplatenie 78,12Eur s prísl. takto

rozhodol:

Odporcovia v 1/ a 2/rade sú p o v i n í zaplatiť navrhovateľke spoločne a nerozdielne sumu 78,12 Eur s 9% úrokom z omeškania ročne od 4.5.2010 do zaplatenia a náhradu trov konania v sume 195,35 Eur právnenému zástupcovi navrhovateľky, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľka sa podaným návrhom zo dňa 12.5.2010 proti odporcom v 1/a2/rade domáhala zaplatenia sumy 78,12Eur s prísl. z titulu vydania bezdôvodného obohatenia. Návrh zdôvodnila tým, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, pozemku nachádzajúceho sa v kat. úz. A. W., par.č.XXX/X o výmere 88m², druh pozemku záhrady, tento pozemok sa nachádza bezprostredne vedľa rodinného domu a pozemku žalovaných v oplotenom priestore odporcov tzn., že odporcovia majú oplotený aj tento pozemok, odporcovia tento pozemok užívajú bez právneho dôvodu.

Súd vo veci vydal platobný rozkaz č.k. 4Ro/213/2010-23 zo dňa 27.5.2010, proti ktorému podali odporcovia odpor s tým, že sa budú domáhať určenia vlastníckeho práva vydržaním, ktorý sa týka práva predmetného pozemku.

Právny zástupca navrhovateľky na pojednávaní uviedol, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, pozemku nachádzajúceho sa v kat. úz. A. W., par.č.XXX/X o výmere 88m², druh pozemku záhrady, tento pozemok sa nachádza bezprostredne vedľa rodinného domu a pozemku žalovaných v oplotenom priestore odporcov, tzn., že odporcovia majú oplotený aj tento pozemok. Odporcovia tento pozemok užívajú, dôkazom o tom, že pozemok užívajú resp. v rozhodnom období užívali je okrem iného list žalovaného zo dňa 23.2.2010, ktorý bol priložený k žalobe a dôkazom sú aj výpovede žalovaných v konaní vedenom na OS Topoľčany sp. zn. 6C/117/2010, v ktorom tvrdili v priebehu celého konania, že tento pozemok užívajú. Za účelom preukázania tejto skutočnosti navrhujem ako dôkaz priložiť tento spis. Vzhľadom na to, že žalovaní užívajú pozemok bez právneho dôvodu, získavajú užívaním pozemku majetkový prospech, dochádza na strane žalovaných k bezdôvodnému obohateniu. Navrhovateľka sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.5.2007 do 30.4.2010 vo výške 78,12 Eur. Pokiaľ ide o výšku bezdôvodného obohatenia, tak žalobkyňa vychádza z toho, že hodnota porovnateľných pozemkov a tohto pozemku sa pohybuje na úrovni okolo 10-11 Eur za 1m², z čoho požadovaná cena 0,30 Eur za 1m² za rok predstavuje obvyklé nájomné. Na

základe uvedených skutočností navrhovateľka navrhuje, aby súd vydal rozhodnutie tak, ako je to uvedené v písomnom návrhu. Navrhovateľka sa neprihlásila, bolo to z jednoduchého dôvodu, nakoľko navrhovateľka nadobudla vlastníctvo až v roku 2005, dovtedy patrila pozemok jej matke. Čo sa týka tvrdení o daniach, toto treba podložiť relevantnými dôkazmi, inak sa k tomu nedá zaujať stanovisko zo spisu a z tvrdení odporcov aj z obhliadky vyplýva, že odporcovia tento pozemok užívajú ako časť svojej záhrady a ak aj dnes tvrdia, že ho už neužívajú, tak tomu tak nebolo v období 2007-2010, za ktoré obdobie žiada navrhovateľka vydať bezdôvodné obohatenie. V tomto období je viacerými dôkazmi preukázané, že pozemok užívali. Keď je predmetný pozemok oplotený, tak ťažko si tam mohla navrhovateľka ísť niečo robiť. Navrhovateľka pred podaním žaloby aj po skončení druhého súdneho konania o určenie vlastníckeho práva navrhovala odporcom možnosť predaja, resp. kúpy pozemku, navrhovateľke prišla odpoveď v roku 2010 s podpisom odporcu v 1/rade, kde vyjadrili vôľu odkúpiť pozemok od navrhovateľky, na strane navrhovateľky vôľa bola a stále je. Odporcom bol zaslaný list zo dňa 17.6.2013 o mimosúdne riešenie sporu, na ktorý však odporcovia nereagovali. Doložil do spisu dôkazy o predajoch pozemkov v A. W., ktoré ceny sa pohybujú od 8-20 Eur za 1m². Navrhuje, pokiaľ odporcovia nesúhlasia s navrhnutou cenou za pozemok resp. výškou bezdôvodného obohatenia vykonať znalecké dokazovanie.

Navrhovateľka uviedla, že sa pridržiava toho, čo uviedol jej právny zástupca.

Odporca v 1/rade uviedol, že on to v roku 1987 kúpil s tým úmyslom, že to je ich. Bolo im povedané, že to mali O. vymenené za nejaké pozemky, bolo tam staré oplotenie, ktoré musel vytrhať a znova to ohradil. Pozemky sú priečne, bola tam močarina, tak to ešte odvodnil, nevedeli čo, tak to obhospodarovali. Potom platili za to dane, naraz prišlo, že je to ich a pýtajú za to nájom, asi 7 rokov dozadu to bolo. Oni nevedia presnú výmeru, čakajú na to, aby si to ohradili, nech sa to posunie, lebo nevedia, v akej je to výmere, resp. odkiaľ pokiaľ. Je tam zasadená višňa, ktorá tam už bola, aj tá už vysychá, nech si príde navrhovateľka natrhať, aj zelinu nech príde kosiť. Cez tento pozemok sa akurát prechádza a kosí sa tam tráva, resp. zelina. Pokiaľ ide o list, ktorý sa nachádza v spise na čl.10, tento on nepísal ani nepodpisoval. On už raz za pozemok zaplatil, tak nemienil znovu platiť za ten istý pozemok. Keď vedeli, že to je ich, čo sa neprihlásili hneď. Medzi nimi a susedou X. je plot, sú tam betónové základy spravené, starý plot dal vytrhať a spravil nový. Aj z druhej strany, ako je sused O., majú ohradené pozemky, teda je tam plot. Plot je takisto aj od ulice aj zozadu pozemku. Vzadu majú včelíny. Včelíny sa nachádzajú až za plotom. Na jeho pozemku po oplotenie sú staré stromy, ktoré on ešte nasadil, je to dva roky tomu, čo sa prestal starať o tieto stromy, keďže sa súdili s navrhovateľkou. Za tento pozemok zaplatili pánovi O., keď kupovali dom aj s pozemkom.

Odporkyňa v 2/rade uviedla, že oni sa preto súdili s navrhovateľkou, lebo oni kúpili dom aj so záhradou a ona teraz pýta peniaze od nich za ten kúsok, oni sa súdili preto, lebo chceli, aby im to už zostalo a stále si mysleli, že to je ich. Navrhovateľka ani jedenkrát za nimi neprišla, hoci bývala aj v W., keby ich aspoň upozornila na to, že to je jej, nech si to teda oplotí a nech si ho užíva. Ich starosta naháňa, aby to udržiavali. Ona sa toho zrieka, nežiada znalecký posudok na preukázanie hodnoty pozemku. Aj tak jej nič nebude platiť.

Súd vykonal dokazovanie vypočutím účastníkov, oboznámením sa s listinnými dôkazmi - výpisom z LV č. XXXX, XXX, listom(na čl. 10spisu), GP, výzvou, inzerciou realitných kancelárií, pripojeným spisom č.k. 6C 117/2010 ako aj s ostatným spisovým materiálom a zistil, že:

Z výpisu z LV č. XXXX pre kat. úz. A. W. a GP č. X/XXXX vyplýva, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti- pozemku - parc.č. XXX/X o výmere 88m²- záhrady.

Z výpisu z LV č. XXX pre kat. úz. A. W. vyplýva, že odporcovia v 1/a2/rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - parc. č. XXX/XX o výmere 407m²- záhrady a stavby - rodinný dom s.č. XXX na parc.č. XXX/XX.

Z listu odporcu v 1/rade zo dňa 23.2.2010 adresovaného navrhovateľke vyplýva, že nakoľko pozemok parc.č. XXX/X užívajú, majú záujem o odkúpenie za cenu obvyklú v danej lokalite, čo dokazuje aj potvrdenie Obecného úradu A. W.. Ak by nesúhlasila s predajom, majú ochotu uzavrieť aj nájomnú zmluvu za cenu obvyklú, ktorá je v ich obci 26,55Eur za hektár na rok.

Listom zo dňa 20.4.2010, doručený odporcom dňa 30.4.2010, navrhovateľka vyzvala odporcov v 1/a 2/ rade na vydanie bezdôvodného obohatenia v sume 79,20Eur (0,30eur x88m2x3roky), a to v lehote 3 dní od doručenia výzvy, t.j. do 3.5.2010.

Rozsudkom OS Topoľčany č.k. 6C/117/2010-230 zo dňa 27.1.2012 bol návrh navrhovateľov1/U. X., X/D. E., X/U. E., X/P. O., proti odporkyni: T. W., ktorým sa domáhali určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v kat. úz. A. W. zapísaných na LV č. XXXX vo vlastníctve odporkyne - a to navrhovateľa v 2/ a 3/rade parc.č. XXX/X - záhrady o výmere 88m2 zamietnutý. Rozsudkom č.k. 8Co/154/2012-257 zo dňa 25.4.2013 Krajský súd v Nitre rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. V tomto konaní navrhovateľ v 2/rade - D. E. na pojednávaní dňa 12.11.2010 uviedol, že kúpil spornú nehnuteľnosť v roku 1987 - celý pozemok aj s domom až do potoka, odvtedy to nerušene užívajú až doposiaľ, dvadsať rokov to nerušene užívali, až potom prišiel od odporkyne (T. W.) papier, že tam pestujú mrkvu a chce od nich nájom. Pozemok, ktorý podľa neho vlastnícky patrí jemu je ohradený až nakoniec do potoka. Navrhovateľka v 3/rade- U. E. uviedla, že kupovali v roku 1987 od O. dom so záhradou a to čo zakúpili, nerušene užívali do dnešného dňa, je pravdou, že vo februári 2010 dostali list od odporkyne, ktorá tvrdila, že časť z rolí je jej.

Listom zo dňa 17.6.2013 navrhovateľka navrhla odporcom v 1a/2/rade mimosúdne riešenie sporu a to, že im odpredá pozemok parc.č. XXX/X za kúpnu cenu 11Eur /m2, t.j. 968Eur s tým, že odporcovia jej zaplatia bezdôvodné obohatenie a trovy právneho zastúpenia.

Z inzercie realitnej kancelárie Q. (čl.79spisu) na internete vyplýva, že v obci A. W. je cena za stavebný pozemok 11Eur za m2.

Z inzercie realitnej kancelárie RH reality, s.r.o. (čl.81 spisu) na internete vyplýva, že obci A. W. predávajú stavebný pozemok v centre obce -2398m2 za 16.300Eur, cena za m2 je 7Eur.

Z inzercie realitnej kancelárie MG REAL, .s.r.o. (čl.82spisu) na internete vyplýva, že v obci A. W. ponúkajú na predaj dva stavebné pozemky, cena 700m - jedného pozemku je 12.000Eur.

Z výpočtu navrhovateľky výšky bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.5.2007 do 30.4.2010, keď obvyklé nájomné v obci A. W. porovnateľného pozemku je 0,30Eur/m2/rok= 0,30Eurx88m2x 3roky = 79,20Eur, navrhovateľka sa domáhala vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 16.5.2007 do 30.4.2010 vo výške 78,12Eur (0,30Eur x 88m2/365x1080dní).

Podľa §-u 451 ods.1,2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je aj majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu.

Podľa §-u 456 Občianskeho zákonníka, Predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

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.

Podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

Na základe prevedeného dokazovania, zisteného skutkového stavu ako i jeho právnej kvalifikácie súd dospel k záveru, že návrh navrhovateľky je dôvodný. V konaní bolo z výpisu z LV č. XXXX pre kat. úz. A. W. a GP č. X/XXXX preukázané, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti- pozemku - parc.č. XXX/X o výmere 88m²- záhrady.

Tiež bolo preukázané, že odporcovia v 1/a 2/rade sa podaným návrhom v konaní vedenom pod sp.zn. 6C 117/2013 domáhali určenia vlastníckeho práva k parc.č. XXX/X o výmere 88m², avšak v konaní boli neúspešní, ich návrh bol súdom zamietnutý rozsudkom č.k. 6C/117/2010-230 zo dňa 27.1.2012, ktorý bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Nitre č.k. 8Co/154/2012-257 zo dňa 25.4.2013. Tiež mal súd z prevedeného dokazovania, najmä aj z výpovedí samotných odporcov v 1/a 2/rade v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp.zn. 6C/117/2010 preukázané, že odporcovia predmetný pozemok užívali od roku 1987, kedy kúpili rodinný dom aj s pozemkom, mali predmetný pozemok oplotený, aj v čase prebiehajúceho konania o určenie vlastníckeho práva ho užívali, ako to vyplýva zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 12.11.2010 sp.zn. 6C/117/2010, kde do zápisnice o pojednávaní odporcovia v 1/a 2/rade zhodne uviedli, že užívajú aj predmetný pozemok spolu s ostatnými, ktoré kúpili v roku 1987. Tiež mal súd za preukázané, že navrhovateľka vyzvala odporcov na mimosúdnu dohodu resp. navrhla im odkúpenie predmetného pozemku za 11Eur /m², t.j. spolu za sumu 968Eur. Keďže z prevedeného dokazovania vyplynulo, že odporcovia v 1/a 2/rade v období, za ktoré žiada navrhovateľka vydanie bezdôvodného obohatenia, t.j. od 16.5.2007 do 30.4.2010 užívali predmetný pozemok, ktorého výlučnou vlastníčkou je navrhovateľka, pričom s navrhovateľkou neuzatvorili žiadnu dohodu(napr. nájmnú zmluvu), ktorá by im zakladala právo užívať predmetný pozemok, užívali ho tak bez právneho dôvodu. Odporcovia v 1/a 2/rade užívaním pozemku bez právneho dôvodu získali na úkor navrhovateľky, ktorá je výlučnou vlastníčkou predmetného pozemku, majetkový prospech, ktorý sú povinní navrhovateľke vydať. Pokiaľ ide o stanovenie výšky bezdôvodného obohatenia, súd vychádzal z navrhovateľkou predložených inzercií realitných kancelárií z internetu, z ktorých vyplýva, že ceny pozemkov v obci A. W. sa pohybujú od 7-20Eur za m², pričom za obvyklé nájmné porovnateľného pozemku možno považovať - 0,30Eur/m²/rok. Odporcovia sa k výške bezdôvodného obohatenia nevyjadřili, nenamietali jeho výšku, nenavrhli vykonať v tomto smere žiadne dokazovanie a nežiadali, aby súd ustanovil súdneho znalca na určenie výšky bezdôvodného obohatenia, preto súd aj z dôvodu hospodárnosti nevykonal znalecké dokazovanie v tomto smere, keď mal za to, že majetkový prospech, ktorý získali odporcovia v 1/a 2/rade užívaním pozemku bez právneho dôvodu a ktorý žiadala navrhovateľka vydať, zodpovedá čiastke obvykle vynakladanej na užívanie obdobného pozemku za porovnateľných miestnych a časových podmienkach napr. formou nájmu pri obvyklom nájmnom porovnateľného pozemku 0,30Eur /m²/rok, čo za žalované obdobie od 16.5.2007 do 30.4.2010 predstavuje sumu 78,12Eur (0,30Eurx88m²/365x1080dní), ktorú sumu sú odporcovia 1/a 2/rade povinní navrhovateľke vydať titulom bezdôvodného obohatenia, a to aj s 9% úrokom z omeškania ročne od 4.5.2010 do zaplatenia v zmysle §-u 517 OZ, keďže sa od 4.5.2010 dostali do omeškania s vydaním bezdôvodného obohatenia navrhovateľke, ktorá ich listom zo dňa 20.4.2010, doručeným odporcom dňa 30.4.2010 vyzvala na vydanie bezdôvodného obohatenia v sume 79,20Eur (0,30Eur x88m²x3roky), a to v lehote 3 dní od doručenia výzvy, t.j. do 3.5.2010.

O náhrade trov konania rozhodol súd § 142 ods.1 OSP a navrhovateľke, ktorá mala v konaní plný úspech priznal náhradu trov konania v sume 195,35Eur, ktoré jej vznikli na zaplatenom súdnom poplatku za návrh v sume 16,50Eur a na trovách právneho zastúpenia v sume 178,85Eur vyčíslené podľa vyhl. č. 655/2004 Z.z. za 3 úkony právnej služby- prevzatie a príprava zastúpenia a porada s klientom-28,33Eur (16,60Eur + režijný paušál 7,21Eur + 19% DPH), - písomné podanie na súd -žaloba- 28,33Eur (16,60Eur + režijný paušál 7,21Eur + 19% DPH),- pojednávanie dňa 18.9.2013 - 29,29Eur (16,60Eur + režijný paušál 7,81Eur + 20% DPH),- náhrada za stratu času - trasa Trnava - Topoľčany a späť dňa 18.9.2013- 4 polhodiny x 13,01Eur = 52,04Eur, - náhrada cestovných výdavkov podľa zák. č. 283/2002 Z.z. o cestovných náhradách za každý km jazdy - cesta na pojednávanie z Trnavy do Topoľčian a späť dňa

18.9.2013 - 27,08Eur (2x 74km x 0,183Eur) - náhrada za spotrebované pohonné látky dňa 18.9.2013 - 13,78Eur (1,39Eur cena pohon. látky x 6,7l/100km spotreba x148km), spolu trovy právneho zastúpenia 178,85Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3), t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané a datované, 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.

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 ustanovenia § 205a ods. 1 O.s.p., skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak

- a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,
- d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa