

Súd: Okresný súd Martin  
Spisová značka: 5C/10/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5721200708  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 03. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Kristína Hoková  
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2023:5721200708.7

## Uznesenie

Okresný súd Martin sudkyňou JUDr. Norou Zátopkovou v spore žalobcov: v rade 1/ Q.. Z. D., N.. XX.XX.XXXX, A. A. A., N. W. XX, M. T. X/ V.. Z. D., N.. XX.XX.XXXX, A. Y. - W., B. XXXX/XX, M. T. X/ V.. A. H., N.. XX.XX.XXXX, A. M., F. X, M. T. X/ V.. Z. H., N.. XX.XX.XXXX, A. A., K. XX, M. T. X/ V.. P. W. S., N.. XX.XX.XXXX, A. A. A., W. L. XXXXX/XXA, všetci právne zastúpení AK JUDr. Repáš a partneri, s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 25, 036 01 Martin, IČO: 50 711 776, proti žalovaným: v rade 1/ A. P., N.. XX.XX.XXXX, A. V., K. XX, M. T. X/ Q. K., N.. XX.XX.XXXX, A. A. XXX, obaja právne zastúpení Advokátska kancelária M2 Legal s. r. o., so sídlom Martin, Zvolenská 4014/31, IČO: 53 057 368, v konaní o vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 1.415,56 € s príslušenstvom

### rozhodol:

I. Žalovaní v rade 1/ a 2/ sú povinní zaplatiť:

- žalobcom v rade 1/ a 2/ každému sumu 63,57 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 63,57 eur od 16.06.2021 do zaplataenia;
  - žalobcom v rade 3/ a 4/ každému sumu 127,14 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 127,14 eur od 16.06.2021 do zaplataenia;
  - žalobcovi v rade 5/ sumu 381,42 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 381,42 eur od 16.06.2021 do zaplataenia;
- to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Vo zvyšnej časti súd žalobu žalobcov v rade 1/ - 5/ zamieta.

III. Žiaden z účastníkov konania nemá právo na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

Žalobcovia žalobou podanou dňa 03.03.2021 žiadali zaviazať žalovaných k povinnosti zaplatiť im finančné čiastky uvedené v petite žaloby titulom bezdôvodného obohatenia. V písomne podanej žalobe uviedli, že žalobcovia v rade 1/ - 5/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na R. Č.. XXX, K.. Ú.. A., W. Č.. XXX/X, trvalý trávnatý porast o výmere 6.563 m2. Žalovaní užívajú časť uvedenej nehnuteľnosti na rekreačné účely pri užívaní chaty, súp. č. 856, zapísanej na R. Č.. XXXX, K.. Ú.. A., a príľahlom pozemku patriacom žalobcom. Vzhľadom k tomu, že strany sporu nedospeli k dohode o platbe za užívanie, žalobcovia identifikovali časť pozemku užívanú žalovanými a to spracovaním technického podkladu k určeniu plochy pre stanovenie výmery nájmu. K samotnému ustáleniu boli zavolaní žalovaní, ktorí sa na jednanie dostavili a vymedzili plochu, ktorú užívajú a s ktorou súhlasia, čo do zamerania. Teda vymedzená plocha je základom na identifikovanie plochy, ktorá je žalovanými užívaná na rekreačné účely a diel č. 1 o výmere 310,09 m2, diel č. 2 o výmere 43,80 m2. Táto plocha neodzrkadľuje plochu prízjazdu k chate, ktorá je tiež žalovanými užívaná. Predmetná plocha žalovanými užívaná je tá časť parcely E KN č. 155/7 o výmere 6.563 m2, ktorá v technickom podklade predstavovala výmeru 353,89 m2. Žalovaní k užívaniu predmetnej nehnuteľnosti nemajú žiadny právny základ. Žalobcovia tvrdili, že mali záujem dohodnúť sa na nájme alebo možnosti odkúpenia žalovanými nehnuteľnosť. K dohode nedošlo, pretože ponúknutá kúpna cena 50 eur za m2 bola pre žalovaných neprijateľná. K dohode

ohľadne nájmu nedošlo s tým, že dve eurá za m<sup>2</sup> užívania ročne žalovaní neprijali. Podľa žalobcu chata žalovaných je pravidelne užívaná a takisto je užívaná plocha okolo nej, čím je zvýšený komfort užívania chaty. Okolité priestranstvo chaty ako i zastavaná plocha sú užívané vo výmere 353,89 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť je celoročne užívateľská, na chate je elektrická energia. Ku chate je možné dostať sa motorovým vozidlom po spevnenej ceste a chata sa nachádza vo vzdialenosti do 10 km od centra okresného mesta. Pozemky v tejto lokalite sa predávajú za 50 eur/m<sup>2</sup> z čoho vychádzali žalobcovia pri stanovení ceny bezdôvodného obohatenia. Výška nájmu v danej oblasti za užívanie pozemkov na rekreáciu by podľa metodických postupov vo Vyhláske o oceňovaní nehnuteľností predstavovala 8 % - 10 % obvyklej ceny pozemku s prihliadnutím na polohovú diferenciáciu je nepochybné, že stanovenie výšky nájmu za 1 m<sup>2</sup> ročne na úrovni 2 eur je opodstatnené a 2 eur potom predstavujú adekvátnu náhradu za užívanie pozemkov žalovanými na ťarchu žalobcov. Žalobcovia sa domáhali zaplatenia celkovej sumy 1.415,56 eur od 01.03.2019 do 01.03.2021 s uplatnením 5 % ročným úrokom z omeškania.

2. Žalovaní sa k žalobe vyjadrili prostredníctvom svojho právneho zástupcu a uviedli, že s podanou žalobou nesúhlasia. Je pravdou, že ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. A., D. N. R. Č.. XXXX P. C. E. B. B.. Č.. XXX W. N. W. Č.. XXX, L. P. Č. N. N.Á. B. M. K.. Ú.. A. D. N. R. Č.. XXX P. C. W. T.. Z. Č.. XXX/X o výmere 6.563 m<sup>2</sup>. Žalovaní však neužívajú časť opísaného pozemku o výmere 353,89 m<sup>2</sup> tak, ako to tvrdia žalobcovia, ale cca 300 m<sup>2</sup> v bezprostrednom okolí chaty. Pri stanovení technického podkladu pre stanovenie výmery nájmu bola vymedzená plocha, ktorú žalovaní okolo chaty vykášajú a o ktorú sa starajú do tej miery, aby im náletové dreviny, trávy a iné porasty v okolí chaty neznemožňovali riadne užívanie nehnuteľnosti. Inými slovami nahrádzajú činnosť, ktorú má robiť samotný vlastník nehnuteľnosti, t. j. starať sa o svoj majetok. Žalovaní ďalej uviedli, že sa jedná o druh pozemku - trvalý trávnatý porast, resp. Les, ktorý je verejne prístupný, do ktorého vstup nie je v prípade nekomerčného využívania podmienený súhlasom vlastníka a teda nemôže sa považovať za neoprávnený zásah do vlastníckeho práva. Užívanie chaty žalovanými má čisto rekreačný charakter, neponúkajú ju na komerčné prenájmy ani žiadnym iným spôsobom neslúži na ich obohatenie. Poukázali na to, že dňa 01.07.2006 bola uzavretá na dobu neurčitú zmluva o prenájme pozemku s prenajímateľom Pozemkové spoločenstvo C. A. predmetom ktorej je prenájom 300 m<sup>2</sup> plošnej výmery opísanej parcely a príľahlej manipulačnej plochy. Výška nájmu bola zmluvou stanovená na sumu 3.000,- Sk (99,581 eur) ročne s tým, že výška nájomného bude každoročne upravovaná o výšku ročnej inflácie ako uvádza NBS. V zmysle čl. V tejto zmluvy sa žalovaní zaviazali aj udržiavať okolie nehnuteľnosti v čistote, čo do dnešného dňa robia, najmä vykášaním okolia nehnuteľnosti a táto skutočnosť im nemôže byť na ťarchu pri určení výmery užívanej plochy. Žalovaní vyplatili nájomné za užívanie nehnuteľnosti na účet dohodnutý v nájomnej zmluve. Žalobcovia teda zavádzajú súd, keď tvrdia, že žalovaní užívajú nehnuteľnosti bez právneho titulu a bezodplatne. Žalovaní v rozhodnom období, od ktorého žalobcovia uplatňujú svoj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, uhradili nájomné vo výške 978,93 eur, čo preukázali dokladmi o úhrade. Minimálne v tejto výške nárok žalobcov na vydanie bezdôvodného obohatenia nie je dôvodný.

V zmysle zmluvy o prenájme pozemku zo dňa 01.07.2006 nájomnú zmluvu uzavretú na dobu neurčitú je možné skončiť okrem iného písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou. Žalovaným nebola doručená výpoveď zmluvy, na základe ktorej žalovaní svoje povinnosti riadne plnia. Žalobcami uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia je podľa nich nedôvodný.

Vo svojom vyjadrení žalovaní predložili výpočet hodnoty pozemku, kde sa nachádza ich chata a hodnota trvalých trávnatých porastov pre obec A. je v zmysle výpočtu v súlade so zákonom č. 580/2004 Z. z. 0,0322 eur za m<sup>2</sup>. K vyjadreniu pripojili nájomnú zmluvu v danej lokalite, kde hodnota nájomného predstavovala 0,83 eur za m<sup>2</sup>.

3. K vyjadreniu žalovaných zaslali žalobcovia prostredníctvom svojho právneho zástupcu svoje stanovisko, kde uviedli, že žalovaní vstúpili do právnych vzťahov kreovaných už ich právnymi predchodcami ako ich právni nástupcovia a v užívaní pokračovali. Od roku 2003 sú výluční užívatelia stavby a pozemku ako celku, ktorý bol oplotený a udržiavaný. Výmera 300 m<sup>2</sup>, ktorú žiadajú žalovaní zohľadniť, bola pre žalobcov neakceptovateľná s poukazom na vytyčovací návrh, ktorý predložili súdu. Pokiaľ by žalovaní prejavili vôľu odkúpiť predmetné nehnuteľnosti, žalobcovia by takúto zmluvu uzavreli, pričom daný pozemok je pozemkom zahrnutým do územného plánu obce A. a susedné pozemky sa predávajú za cenu 50 eur za m<sup>2</sup>. Zotrvali na tom, že nájom rekreačných pozemkov podľa dostupných predpisov o oceňovaní nehnuteľností je 8 % - 10 % zo všeobecnej ceny pozemku, kedy táto suma by predstavovala 3,50 - 5 eur za rok za m<sup>2</sup>, pritom navrhovaná cena bola 2 eur za rok za m<sup>2</sup>.

Uvádzaná nájomná zmluva zo dňa 01.07.2006, o ktorú opierajú tvrdenia žalovaní, je neplatnou zmluvou. Táto bola podpísaná medzi subjektmi, ktoré nemali spôsobilosť na právne úkony a táto otázka bola ustálená aj v rozhodnutí Okresného súdu Martin rozsudkom zo dňa 13.10.2017, sp. zn. 10C/510/2015. Z registra pozemkových spoločenstiev a z výpisu Štatistického registra organizácií v tom čase vyplynulo, že pozemkové spoločenstvo C., IČO: 31 940 285, vzniklo 24.02.1994 a zaniklo 11.04.2001. Pozemkové spoločenstvo C. - Bystrička bolo vytvorené 01.03.1996 ako spoločenstvo bez právnej subjektivity. Z toho je zrejmé, že subjekt, ktorý uzatváral uvedenú nájomnú zmluvu, v čase uzatvorenia nemal spôsobilosť byť účastníkom právnych vzťahov, teda nemal právnu subjektivitu.

4. Žalovaní k uvedenému zaslali vyjadrenie s tým, že v rozsudku Okresného súdu Martin sp. zn. 10C/510/2015 zo dňa 13.10.2017 súd meritórne nerozhodol o neplatnosti nájomnej zmluvy. Jednalo sa len o predbežné právne posúdenie súdu, t. j. neplatnosť nebola vyslovená vo výroku rozhodnutia, preto nie je možné považovať zmluvu uzavretú medzi žalobcami a žalovanými za neplatný právny úkon. Boli to práve žalobcovia, ktorí vyhotovili a predložili nájomnú zmluvu žalovaným na podpis. Namietat' neplatnosť zmluvy sa žalovaným v tejto súvislosti javí ako konanie v rozpore s dobrými mravmi. V uvedenom rozsudku výška nájomné za m<sup>2</sup> bola stanovená na sumu 0,731 eur za m<sup>2</sup> a takto určené nájomné žalovaní riadne platia s tým, že užívajú výmeru cca 300 m<sup>2</sup> tak, ako to bolo dojednané v uvedenej nájomnej zmluve. Žalovaní následne akceptovali užívanú výmeru cca 353 m<sup>2</sup>. Nesúhlasili len s výškou uplatnenej sumy za m<sup>2</sup>, kedy oni platili sumu 0,731 eur za m<sup>2</sup> a žalobcovia si uplatňujú sumu 2 eur za m<sup>2</sup>.

5. Súd vo veci nariadil pojednávania, na ktorých vykonal dokazovania výsluchom strán sporu, listinnými dokladmi, výpisom z LV č. 832, 1016, k. ú. A., kúpnymi zmluvami na č. I. 10, 11, 19, 22, nájomnou zmluvou zo dňa 01.06.2019 a výpisom z realitných inzercí, snímok z mapy, k technickým podkladom k určeniu nájomného, výzvami žalobcov zo dňa 03.01.2019, 14.06.2019, zmluvou o prenájme pozemku zo dňa 01.07.2006, vyjadrením k výzve zo dňa 26.06.2019, nájomnou zmluvou zo dňa 14.01.2021, znaleckým posudkom č. 60/2021, pripojeným rozsudkom Okresného súdu Martin č. k. 10C/510/2015 - 233 zo dňa 13.10.2017 a rozsudkom Krajského súdu v Žiline č. k. 9Co/23/2018 -312 zo dňa 26.04.2018. V priebehu konania strany sporu ustálili výmeru, za ktorú žalobcovia uplatňujú bezdôvodné obohatenie a to 353,89 m<sup>2</sup>. Medzi stranami sporu nebol v tomto smere problém, akceptovali danú výmeru, avšak uplatnenú sumu 2 eur za m<sup>2</sup> žalovaní neakceptovali. Boli ochotní sa dohodnúť na výške max. 1 eur, resp. 1,20 eur za m<sup>2</sup>.

6. Žalobcovia si uplatnili svoj nárok titulom bezdôvodného obohatenia, pretože podľa ich názoru, zmluva, na základe ktorej žalovaní tvrdili, že platili nájomné je neplatnou zmluvou. Jednalo sa o zmluvu o prenájme pozemku zo dňa 01.07.2006. Žalobcovia teda uplatňovali svoj nárok v súlade s ust. § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

7. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

8. 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.

9. Súdu bola predložená nájomná zmluva o prenájme pozemku uzavretá dňa 01.07.2006. Išlo o zmluvu, ktorú uzatvárali strany prenajímateľa pozemkové spoločenstvo C. A. B. Š. D. F. V. F. T., E.. a na strane nájomcu Q. K., A. A. XXX. Jednalo sa o pozemky, ktoré užíval nájomca na mieste, kde mal chatu a súčasne bolo do nájmu zahrnuté aj užívanie príľahlej manipulačnej plochy. Zmluva bola uzavretá na strane prenajímateľa subjektom, ktorý v čase uzavretia zmluvy už neexistoval, pretože pozemkové spoločenstvo, ktoré bolo uvedené na strane prenajímateľa existovalo v období rokov 1994 - 2001, teda nie už v čase kedy bola táto zmluva v roku 2006 uzavretá. V nasledujúcich rokoch však bolo nesporné, že na základe tejto zmluvy nájomca a následne jeho právni nástupcovia, ktorí sú v konaní na strane žalovaných (deti Q. K.) platili za užívanie pozemkov pod chatou a príľahlej manipulačnej plochy a to aj v čase existencie sporu. Bolo súdu preukázané, že ročne platili titulom pre nich nájomného sumu 326,31 eur a to na účet, ktorý bol v zmluve z roku 2006 určený na prijímanie platieb. V roku 2006 to bolo uvedené ako bankové spojenie v Tatra banke, pobočka Banská Bystrica. Následne rovnaký účet pre

žalovaných bol uvedený v návrhu zmluvy o nájme zo dňa 01.06.2019 (čl. IV uvedeného návrhu zmluvy). Z uvedeného pre súd vyplynula tá skutočnosť, že žalovaní ako nájomcovia, resp. užívatelia pozemkov vo vlastníctve žalobcov, platili na účet, ktorý určili prenajímatelia. Táto skutočnosť bola potvrdená aj preukázaním platieb zo strany žalovaných (úhrada platby zo dňa 14.01.2019 vo výške 326,31 eur a platba v rovnakej výške dňa 03.01.2020 a 07.01.2021).

10. Pretože zmluvu o prenájme zo dňa 01.07.2006 uzavrel neexistujúci subjekt na strane prenajímateľa, súd vyhodnotil túto zmluvu ako zmluvu, ktorá bola neplatná a v ďalšom sa bolo potrebné zaoberať vzťahom medzi stranami sporu tak, že žalobcovia si uplatňovali finančné čiastky titulom bezdôvodného obohatenia. Návrh nájomnej zmluvy, ktorý bol súdu predložený, datovaný dňa 01.06.2019, bol vypracovaný žalobcami, avšak žalovanými podpísaný nebol.

11. Pokiaľ žalobcovia uplatňovali bezdôvodné obohatenie, toto si uplatňovali od 01.03.2019 do 01.03.2021 vo výške 2 eur za m<sup>2</sup>. Výšku bezdôvodného obohatenia určovali v rozpätí 8 - 10 % z ceny všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá vychádzala medzi 4 - 5 eur, podľa výpočtu použitého v žalobe s tým, že v súčasnosti je spracovaný znalecký posudok na parcelu 155/7, ktorá je užívaná na rekreačné účely a cena bola stanovená na 3,62 eur za m<sup>2</sup>. Sumu 2 eur si žalobcovia uplatnili pre toto konanie za výmeru 353,89 m<sup>2</sup>.

Žalovaní uviedli, že platili nájomné za nehnuteľnosti riadne a včas v zmysle rozhodnutie Okresného súdu Martin, č. k. 10C/510/2015 a za žalované obdobie uhradili 978,93 eur, čo v žalobe zohľadnené nebolo. Vo zvyšku nájomného 2 eur za m<sup>2</sup>, z ich strany bola predložená zmluva o nájme v danej lokalite a mali za to, že pri stanovení obvyklej ceny nájmu v danej lokalite, má súd vychádzať z obvyklej ceny v danom mieste a čase za užívanie obdobnej nehnuteľnosti. Žiadali, aby mohli posúdiť znalecký posudok predložený žalobcami v tomto konaní. Po posúdení znaleckého posudku žalovaní zaslali vyjadrenie, že by akceptovali sumu 1 eur za m<sup>2</sup>. So znaleckým posudkom nesúhlasili, pretože podľa nich koeficient návratnosti mal byť stanovený v rozpätí 15 - 40 rokov a nie v rozpätí 15 rokov.

Zo strany žalovaných bola predložená jedna a to nájomná zmluva uzavretá spoločnosťou Lesy Slovenskej republiky, š. p., kde výška nájomného bola určená za 300 m<sup>2</sup> v sume 250 eur ročne, pri zvyšovaní nájomného do budúca v rozpätí 1 % ročne.

12. Právny zástupca žalobcov poukázal v konaní na tú skutočnosť, že od posledného rozhodnutia vo veci 10 C Okresného súdu Martin, došlo k nárastu cien nehnuteľností. Daná lokalita je určená v rámci územného plánu obce Bystrička na zástavbu rekreačnými chatami a pozemky, ktoré sú v tejto zóne, sa pri predaji predávajú za cenu 62 eur za m<sup>2</sup>. Žalobcovia mali záujem skončiť tento spor a preto akceptovali cenu za m<sup>2</sup> pri scudzovaní 50 eur. Ich súkromný znalecký posudok bol vypracovaný znalcom s doplnením doložky, že si je vedomý prípadného nepravdivého záveru. Pokiaľ bolo rozhodnuté v roku 2016 za m<sup>2</sup> suma 0,72 eur, tak v nasledujúcom období už táto suma vzhľadom na nárast cien nehnuteľností, podľa nich, neobstoí. Žalobcovia mali záujem aj odpredať predmetnú nehnuteľnosť, v tomto však k dohode nedošlo.

13. Právna zástupkyňa žalovaných poukázala na to, že žalovaní od roku 2006 platia nájomné a to na základe nájomnej zmluvy, ktorú považovali za platnú a následne na základe rozhodnutia Okresného súdu Martin, sp. zn. 10C/510/2015. S uplatneným nárokom výšky bezdôvodného obohatenia nesúhlasila. Akceptovaná bola len suma 1 eur za m<sup>2</sup> s poukazom na nájomnú zmluvu predloženú do spisu. Išlo o zmluvu z roku 2021. Trvala na tom, že výška by mala byť určená tak, aby zodpovedala nájmom v danom mieste a čase užívania obdobnej nehnuteľnosti. Malo by ísť o čiastku obvyklú, vzniknutú porovnaním stavu, miesta, charakteru, spôsobu užívania nehnuteľností. Uviedla, že oslovili znalcov v činnosti na posudzovanie nehnuteľností, avšak písomné stanovisko im nedal žiadny z nich. Išlo o tvrdenia, že návratnosť mala byť určená v rozmedzí 15 - 40 rokov v znaleckom posudku, čím by bola určite aj nižšia výška nájmu, resp. bezdôvodného obohatenia.

Pokiaľ išlo o úhradu platieb žalovanými, právny zástupca žalobcov uviedol, že platby hradili na účet uvedený v nájomnej zmluve, návrh ktorej nebol akceptovaný, ani podpísaný, takže neobstoí tvrdenie, že táto listina je základom pre platenie platieb žalovanými. Pokiaľ by žalovaní zaplatili uplatnenú žalovanú sumu v konaní, ich platby, ktoré platili na uvedený účet by im boli následne vrátené.

14. Zo strany žalobcov bol do konania predložený znalecký posudok č. 60/2021 zo dňa 04.10.2021 znalca Ing. arch. W. A., ktorým preukazovali, že výška bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností bola znalcom stanovená takže všeobecná hodnota nájmu bola 3,630 eur za m<sup>2</sup> v danej

lokalite a čase. Z takto určenej výšky nájomného si žalobcovia uplatňovali 2 eur za m<sup>2</sup>. Zo strany žalovaných na svoju obranu bola súdu predložená zmluva o nájme uzavretá s Lesmi Slovenskej republiky, š. p., kde nájomné bolo dohodnuté v roku 2021 vo výške 0,83 eur za m<sup>2</sup>. Žiadne iné listinné doklady zo strany žalovaných ku stanoveniu výšky bezdôvodného obohatenia predložené neboli. Pokiaľ išlo o tvrdenie, že sa iní znalci vyjadrovali k dĺžke návratnosti, tak ako to bolo ustálené v znaleckom posudku, zo strany žalovaných išlo len o tvrdenie, ktoré na pojednávaní prezentovala právna zástupkyňa žalovaných bez ďalších dôkazov.

15. Listinné dôkazy, z ktorých mohol súd vychádzať pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia bol nesporne znalecký posudok predložený žalobcami, v ktorom bola stanovená výška nájomného 3,63 za m<sup>2</sup> a zo strany žalovaných zmluvou o nájme uzavretou s Lesmi Slovenskej republiky v roku 2021 s iným prenajímateľom v danom katastri s tým, že tu bolo nájomné vo výške 0,83 eur za m<sup>2</sup>. Iné listinné doklady predložené neboli, súd mohol vychádzať len z uvedených listín a v zmysle tohto stanoviť výšku bezdôvodného obohatenia. Zo strany žalobcov boli predložené kúpne zmluvy, ktorými žalobcovia odpredávali časti nehnuteľností v k. ú. A., kedy kúpna cena bola stanovená vo výške 52 eur za m<sup>2</sup> s tým, že išlo o kúpne zmluvy z roku 2020. Vychádzajúc z vykonaného dokazovania a dôkazov, ktoré strany sporu predložili pre účely stanovenia výšky bezdôvodného obohatenia, súd dospel k záveru, že uplatnená výška bezdôvodného obohatenia 2 eur za m<sup>2</sup> je dôvodná. Dôkazy, ktoré bolo možné v tomto smere súdom zohľadniť bol znalecký posudok a zmluva o nájme uzavretá s Lesmi Slovenskej republiky, kde sa pohybovala výška nájmu v rozpätí od 3,63 eur za m<sup>2</sup> do 0,83 eur za m<sup>2</sup>. Pokiaľ by aj súd vypočítaval aritmetický priemer, mal by k dispozícii len uvedené listinné dôkazy a v tom prípade by uplatnená výška bezdôvodného obohatenia 2 eur za m<sup>2</sup> bola s určitosťou akceptovateľná.

16. Za žalované obdobie, ktoré predstavuje 24 mesiacov, si žalobcovia uplatnili celkovo sumu 1.415,56 eur (353,89 m<sup>2</sup> x 2 eur = 707,78 x 2 roky). Súd bol toho názoru, že pokiaľ žalovaní platili pre nich titulom nájomného, ale reálne to bolo za užívanie predmetných nehnuteľností vo vlastníctve žalobcov ročne sumu 326,31 eur (zaplatené 14.01.2019, 03.01.2020, 07.01.2021). Reálne za dva roky zaplatili sumu 652,62 eur, čo možno stotožniť s uplatneným obdobím dvoch rokov zo strany žalobcov. Žalovaní platili na účet, ktorý bol uvedený v zmluve o nájme z roku 2006, následne v návrhu zmluvy z roku 2019. Stále išlo o ten istý účet a teda je zrejmé, že na tento účet aj v návrhu zmluvy z roku 2019 žiadali žalobcovia zaplatiť nájomné. Túto skutočnosť súd zohľadnil tak, že žalovaní reálne zaplatili za žalované obdobie 652,62 eur a preto súd v tejto časti žalobu zamietol a žalobcom priznal uplatnenú žalovanú sumu vo výške 762,94 eur (1.415,56 - 652,62 eur).

17. Pretože žalobcovia, ako to vyplynulo z výpisu z LV č. 832, k. ú. A., sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností a to v podieloch tak, ako bolo uvedené v žalobe. Žalobca v rade 1/ v 1/12 (3/36), žalobca v rade 2/ v 1/12 (3/36), žalobca v rade 3 1/9 a 1/18 (6/36), žalobca v rade 4/ v podiele 1/6 (6/36), žalobca v rade 5/ v podiele 1 (18/36). Pre účely výpočtu podielu zo žalovanej sumy v zmysle spoluvlastníckych podielov súd určil podiely tak, aby ich bolo možné reálne vypočítať na 36-tiny a pri tomto výpočte 1/36 bola vo výške 21,19 eur (762,94/36). Na základe uvedeného žalobcovi v rade 1/ prináleží nárok vo výške 63,57 eur, rovnako žalobcovi v rade 2/, žalobcom v rade 3/ a 4/ po 127,14 eur a žalobcovi v rade 5/ 381,42 eur.

18. Žalobcovia si uplatnili aj úrok z omeškania tak, ako je uvedené v petite žaloby. Pri priznávaní úroku z omeškania súd vychádzal z toho, že žalobcovia neprodukovali dôkaz preukazujúci, kedy by vyzvali žalovaných k plneniu, čo sa týkalo výšky a času. Dlh vzniknutý bezdôvodným obohatením je dlhom, ktorý v súlade s ust. § 563 Občianskeho zákonníka nemá určenú iným spôsobom zročnosť a preto je dlžník povinný plniť od 1. dňa po tom, čo ho veriteľ o plnenie požiadal. Kvalifikovanou výzvou na zaplatenie konkrétneho bezdôvodného obohatenia v tomto prípade bola žaloba, ktorá bola doručená žalovaným dňa 14.05.2021. Až zo žaloby sa žalovaní mohli dozvedieť v akej konkrétnej výške si žalobcovia uplatňujú vydanie bezdôvodného obohatenia. Prvým dňom, kedy žalobcovia mohli plniť, bol 15.05.2021 a do omeškania sa dostali až od 16.06.2021, preto až od tohto dňa priznal súd žalobcom proti žalovaným nárok na úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 Nariadenia Vlády Slovenskej republiky č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Výška úrokov z omeškania je o 5 % vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Ku dňu omeškania bola úroková sadzba ECB vo výške 0,00 %. V Takomto rozsahu súd priznal žalobcom voči žalovaným uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia a vo zvyšnej časti ich nárok zamietol ako nedôvodný.

19. O trovách konania súd rozhodol v súlade s ust. § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku a vyslovil, že žiadna zo strán sporu nemá právo na náhradu trov konania. Žalobcovia uplatnili žalovanú sumu vo výške 1.415,56 eur. V konaní boli úspešní v rozsahu 762,94 eur - 54 %, neúspešných 652,62 eur - 46 %. Pri porovnaní pomeru úspechu a neúspechu boli žalobcovia úspešní v 8 %, čo možno povedať, že tento ich úspech bol v takej výške, ktorý neodôvodňoval priznanie náhrady trov konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, ktorý ho vydal.

Podľa § 363 CSP 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).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

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