

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 5C/61/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6122337075
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 01. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Bebej
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2023:6122337075.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín sudcom JUDr. Petrom Bebejom v právnej veci žalobcu: Mesto Dolný Kubín, so sídlom v Dolnom Kubíne, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, IČO: 00314463, zastúpeného ALTER IURIS, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Tolstého 9, IČO: 36708771, proti žalovanej: E. T., C.. T., W.. XX.XX.XXXX, F. H. V. - U. F., W. F. XXXX/XX, zastúpenej Mgr. Romanom Kobellom, advokátom, so sídlom v Dolnom Kubíne, Aleja Slobody 1899, v spore o zaplatenie sumy 503,98 eura s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 412,80 eura s 5 %-ným ročným úrokom z omeškania za obdobie od 11.04.2022 až do jej zaplatenia, to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Vo zvyšnej časti žalobu zamietá.

III. Žalobcovi priznáva voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 63,82 %.

odôvodnenie:

1. Návrhom na vydanie platobného rozkazu iniciujúcim upomínacie konanie podľa zákona č. 307/2016 Z. z. o upomínacom konaní a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZoUK“), doručeným Okresnému súdu Banská Bystrica 30.05.2022, ako súdu kauzálnu príslušnému na takéto konanie (ďalej len „upomínací súd“), sa žalobca prostredníctvom splnomocneného zástupcu voči žalovanej domáhal zaplatenia sumy 503,98 eura s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne za obdobie od 11.04.2022 až do jej zaplatenia, ako aj náhrady trov konania.

2. Odôvodnil ho tým, že:

2.1. Žalovaná uskutočňovala stavbu „Oplotenie a vstup do rodinného domu“ na pozemkoch parc. KN-C č. XXX/XX - orná pôda o výmere 325 m², č. XXX/XX - orná pôda o výmere 168 m², zapísaných na LV č. XXXX pre obec H. V.W. a katastrálne územie U. F. (ďalej len „Pozemky“) a parc. KN-C č. XXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 170 m², zapísaného na LV č. XXXX pre obec H. V. a katastrálne územie U. F. (ďalej len „Stavba“), v roku 2017 a na jar 2019 bez akéhokoľvek oprávnenia (predchádzajúceho oznámenia k ohláseniu drobnej stavby, či právoplatného stavebného povolenia). Stavba je stavebne dokončená.

2.2. Vzhľadom k tomu, že na zriadenie Stavby na Pozemkoch žalobcu nemala žalovaná žiadne oprávnenie, dochádza k ich užívaniu bez právneho dôvodu. K neoprávnenému užívaniu Pozemkov žalobcu dochádzalo v ich časti v rozsahu 100 m², čo je zrejmé z dokumentu Zameranie skutkového stavu a určenia neoprávnené užívanej plochy pozemkov vo vlastníctve Mesta Dolný Kubín z 30.04.2020. V zmysle najaktuálnejšieho Zamerania skutkového stavu a určenia neoprávnené užívanej plochy pozemkov vo vlastníctve žalobcu z 30.04.2020 je zrejmé, že žalovaná užívala z pozemku parc. KN-C č. XXX/XX plochu o výmere 24 m² a z pozemku parc. KN-C č. XXX/XX plochu o výmere 76 m² (39 + 25 +

12), t. j. spolu 100 m². Taktiež je zrejmé, že titulom vstupu do domu (betónového mostíka) užíva plochu o výmere 25 m² a zvyšok bol užívaný v súvislosti s vybudovaným oplotením.

2.3. Za účelom stanovenia výšky bezdôvodného obohatenia žalobca pristúpil k posúdeniu veci podľa Znaleckého posudku č. 28/2022 z 24.02.2022 znalkyne Ing. E. V., Y. J. XXXX/X, XXX XX H. V., ev. č. 911627 (ďalej len „ZP Ing. V.C.“), v zmysle ktorého predstavuje všeobecná hodnota ročného nájomného za nájom časti Pozemkov v zmysle Zamerania skutkového stavu a určenia neoprávnene užíwanej plochy pozemkov vo vlastníctve žalobcu z 30.04.2020 sumu vo výške 2,749 eura/m²/rok a tak výška bezdôvodného obohatenia predstavuje sumu 503,98 eura nasledovne:

- suma 126,- eur predstavuje sumu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku parc. KN-C č. XXX/XX v rozsahu vybudovaného vstupu do rodinného domu (betónového mostíka) (25 m²) späťne odo dňa 23.05.2020 do dňa 23.03.2022;

- suma 377,98 eura predstavuje sumu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov parc. KN-C č. XXX/XX a č. XXX/XX v rozsahu obstavania plochy pozemkov oplotením vo výmere 75 m², späťne odo dňa 23.05.2020 do dňa 23.03.2022.

2.4. V zmysle Záznamu o vykonaní ŠSD č. 5014/2019/94 z 21.03.2019 je zrejmé, že žalovaná realizovala vstup do rodinného domu (betónový mostík) v októbri roku 2017 a oplotenie v termíne do 21.02.2019. Dňa 21.03.2019, kedy bol realizovaný výkon štátneho stavebného dozoru, už bola stavba stavebne ukončená.

2.5. Žalovaná bola na vydanie bezdôvodného obohatenia vyzvaná listom zo 04.04.2022, žalovanej doručeným 07.04.2022, a to v lehote do 3 dní odo dňa doručenia výzvy, ktoré nevydala.

3. Proti platobnému rozkazu, ktorý upomínací súd v uvedenej veci podľa návrhu vydal 06.06.2022 pod sp. zn. 38Up/856/2022, podala žalovaná včas odpor s odôvodnením vo veci samej podaním z 28.06.2022. Odôvodnila ho tým, že:

3.1. žalobca nie je hmotnoprávne aktívne legitimovaný domáhať uplatneného nároku a tento nárok žalobcu žalovaná neuznáva v celom rozsahu;

3.2. nesúhlasí so stanovením všeobecnej hodnoty ročného nájomného za nájom časti Pozemkov žalobcu vo výške 2,749 eura/m²/rok, t. j. vo výške určenej znalkyňou Ing. V. v jej znaleckom posudku. Podľa žalovanej vzhľadom na špecifiká dotknutých častí Pozemkov správnu výšku všeobecnej hodnoty nájmu predstavuje suma 0,929 eura/m²/rok, tak ako ju stanovil znalec K.. Y. T., L. XXXX/XX, XXX XX H. V. v znaleckom posudku č. 294/20218 z 21.11.2021 (ďalej len „ZP Ing. T.“);

3.3. časť uplatneného nároku vo výške 377,98 eura žalobca odôvodňuje bezdôvodným obohatením za užívanie pozemkov v rozsahu obstavania plochy pozemkov oplotením vo výmere 75 m² späťne odo dňa 23.05.2020 do dňa 23.03.2022. Predmetný nárok čo do výšky a dôvodnosti nie je opodstatnený, nakoľko oplotenie bolo odstránené k 11.09.2021, t. j. bezodkladne po uskutočnení miestnej obhliadky v konaní vedenom na Okresnom súde Dolný Kubín pod sp. zn. 5C/31/2020;

3.4. považuje žalobcom uplatnený nárok za šikanóznny výkon práva v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 OZ), nakoľko žiadala už v roku 2019 žalobcu o prenajatie časti dotknutých pozemkov, avšak žalobca jej návrhu nevyhovel (uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 32/2019), no následne podal v upomínacom konaní návrh na vydanie bezdôvodného obohatenia.

4. Včasným podaním odporu žalovanou s vecným odôvodnením došlo s poukazom na § 11 ods. 5 ZoUK ex lege k zrušeniu platobného rozkazu.

5. Zástupca žalobcu podaním doručeným 29.07.2022, ktorým navrhol pokračovanie v uvedenom konaní, a to na tunajšom súde príslušnom na prejednanie veci podľa Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), sa súčasne vyjadril k odporu tak, že sa s ním v celom rozsahu nestotožňuje, považuje ho za nedôvodný a žiada v celom rozsahu vyhovieť ním podanému návrhu.

5.1. K námietke nedostatku hmotnoprávnej aktívnej legitimácie žalobcu uviedol, že žalovaná žiadnym spôsobom neodôvodnila, z akého dôvodu žalobca podľa nej nie je hmotnoprávne aktívne legitimovaný na podanie predmetnej žaloby.

5.2. K jej nesúhlasu so závermi ZP Ing. V. a k ňou predloženému ZP Ing. T. uviedol, že žalovaná žiadnym spôsobom nevysvetlila, prečo preferuje práve ňou predložený znalecký posudok a prečo považuje znalecký posudok predložený žalobcom za nesprávny. Predložil Znalecký posudok č. 45/2021 zo 04.06.2021 vyhotovený znalcom K.. E.. R. S. (ďalej len „ZP Ing. S.“), ktorého závery preukazujú, že za Pozemky s rozlohou spolu 100 m² predstavuje všeobecná hodnota ročného nájmu sumu 396,70 eura. Všeobecná hodnota ročného nájmu za 1 m² predstavuje sumu vo výške 3,967 eura. Uvedená

suma je teda vyššia ako suma určená ZP predloženým žalovanou (0,929 eura/m2/rok), ako aj ZP Ing. V. (2,749 eura/m2/rok).

5.3. Poukázal na konanie vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 5C/31/2020, v rámci ktorého v rovnakom procesnom postavení vystupuje žalobca aj žalovaná, v ktorom sa žalobca taktiež domáha (o. i.) vydania bezdôvodného obohatenia a v jeho rámci najprv súdu predložil ZP Ing. S.. Na jeho predloženie žalovaná reagovala tak, že o 6 mesiacov po jeho predložení súdu predložila ZP Ing. T.. Následne sa žalobca a žalovaná dohodli, že dajú vyhotoviť kontrolný znalecký posudok za účelom vyriešenia rozporov záverov ZP Ing. S. a ZP Ing. T.. Daný kontrolný ZP Ing. V. (po vzájomnej dohode žalobcu a žalovanej na osobe znalca), keď táto znalkyňa následne vypovedala pred súdom, ozrejmila všetky skutočnosti a zodpovedala na všetky otázky kladené tak zo strany súdu a strán sporu. Okresný súd Dolný Kubín nakoniec pri rozhodovaní vychádzal práve zo ZP Ing. V..

5.4. K žalovanou namietanej rozlohe pozemku, z ktorého užívania sa žalobca domáha vydania bezdôvodného obohatenia, uvádzajúcej, že v časti 75 m² je od 11.09.2021 z dôvodu odstránenia oplotenia nárok žalobcu neopodstatnený, uviedol, že žalovaná v rámci odporu nepoprela bezdôvodné obohatenie vyplývajúce z užívania pozemku v časti 25 m² a bezdôvodné obohatenie vyplývajúce z užívania pozemku v časti 75 m² v čase od 23.05.2020 do dňa 11.09.2021. Na základe uvedeného sa tieto skutočnosti stávajú v konaní nespornými.

Tvrdenie o údajnom odstránení oplotenia 11.09.2021 nepovažuje za pravdivé. Žalovaná 11.09.2021 len čiastočne odstránila oplotenie nachádzajúce sa na pozemku vo vlastníctve žalobcu, odstránením výlučne plotového pletiva, avšak kovové stĺpiky na obidvoch stranách, na ktorých bolo namontované plotové pletivo, neodstránila a hrozí, že žalovaná môže kedykoľvek bez vedomia žalobcu predmetné plotové pletivo namontovať naspäť na kovové stĺpiky. Zo strany žalovanej nedošlo k úplnému odstráneniu všetkých častí oplotenia, ktoré sa nachádza na pozemku žalobcu, keďže oplotenie sa skladá tak ako z plotového pletiva, tak aj z kovových stĺpikov. Na pozemkoch vo vlastníctve žalobcu žalovaná vykonávala sadové a terénne práce. Podľa žalobcu užívanie cudzieho pozemku spolu s výsadbou porastov na cudzom pozemku predstavuje bezdôvodné obohatenie. Dôležitou skutočnosťou pri posudzovaní jeho vzniku je prisvojenie si úžitkov týchto pozemkov bez právneho dôvodu. Predložil fotodokumentáciu k 22.05.2020, na ktorej podľa neho je možné vidieť vykonané sadové a terénne práce, ako aj postavené neoprávnené a nepovolené vybudované premostenie (betónový mostík).

5.5. Majetkovým vyjadrením prospechu získaného užívaním cudzej veci je peňažná suma, ktorá zodpovedá sumám vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie veci i s prihliadnutím na druh právneho dôvodu (zmluvného typu alebo vecného práva k cudzej veci), ktorým sa spravidla zakladá právo užívania vzhľadom na jeho rozsah a spôsob; najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, kedy sa výška náhrady porovnáva s obvyklou hladinou nájomného, ktoré by bol nájomca povinný plniť za normálnych okolností, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy. Ak sa vychádza zo zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie získané plnením bez právneho dôvodu, je treba z hľadiska pasívnej legitimácie posúdiť, kto bezdôvodné obohatenie získal. V podstate ide o zodpovedanie otázky, kto užíva cudziu nehnuteľnosť (pozemok) bez nájomnej zmluvy, či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec a v čom toto užívanie spočíva. (Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Cdo 186/2018 zo 17.07.2019).

5.6. Poukázal aj na bod 25.4. odôvodnenia neprávoplatného rozsudku Okresného súdu Dolný Kubín z 27.05.2022 č. k. 5C/31/2020-536, kde súd uviedol, že „... zo zistení na obhliadke predmetných pozemkov vykonanej 10.09.2021 nepochybne vyplýva, že žalovaná na ploche označenej v ZSS K.. H. číslom 4 (o výmere 12 m²) má pri hranici s pozemkami p. R. vybudovaný kompostér z paliet a uskladnený sud (fotografie č. I. 360 a 361). Tiež je tam osadené „duplicitné“ oplotenie z kovových stĺpikov a pletiva na hranici parc. KN-C č. XXX/XX s parc. KN-C č. XXX/XX, ktoré vybuvovala žalovaná, ako to sama na obhliadke potvrdila, ktorého odstránenia sa však žalobca nedomáhal (fotografia č. I. 362), lícujuce betónové oplotenie, ktoré mal podľa žalovanej vybudovať jej sused. Pod premostením (ako je to zrejmé z fotografií - č. I. 360, 363, 364, 368) zasahujúcim okrem záberu plochy z parc. KN-C č. XXX/XX o výmere 25 m², vyznačenej v ZSS K.. H. pod č. 3 aj (hoci v podstatne menšom rozsahu) do parc. KN-C č. XXX/XXX vo vlastníctve žalovanej, má žalovaná fakticky vytvorený prístrešok, kde mala v čase obhliadky uskladnené rôzne veci, čo je najzreteľnejšie zachytené na fotografiách na č. I. 363, 364 a 368 a do ktorého výhľad zamedzuje (od oplotenia p. R.) zástena z drevotriesky s dverami, vytvorená po šírke mostíka, keď z druhej strany po šírke je vybudovaná len v malej časti zástena z drevotriesky. Obdobný stav napokon vyplýva aj z fotografií pripojených žalobcom k žalobe, ktoré podľa jeho tvrdení mali byť vyhotovené 21.03.2019, teda v čase vykonania ŠSD, kde je tiež zachytený uvádzaný paletový kompostér, faktický prístrešok pod mostíkom s uskladnenými rôznymi vecami (č. I. 27 - 29). Uvedené svedčí o tom, že žalovaná sa k ploche predmetných pozemkov, ktorú si takto „prihradila“, reálne správala ako k ostatným svojim pozemkom pri jej RD, t. j. ako keby šlo o jej pozemky, resp. pozemky, ku ktorým

by mala mať právo oprávňujúce ju ich užívať (ich časť užívala podobne tak ako aj jednotlivé časti svojich nehnuteľností, t. j. niektoré ako záhradu, resp. okrasnú záhradu, ďalšiu časť na uskladnenie rôznych vecí a tiež na prístup k RD cez ňou vybudované premostenie).“

5.7. Z uvedeného má jasne za to, že zo strany žalovanej dochádza k bezdôvodnému obohacovaniu sa užívaním pozemku žalobcu ako vlastného bez akéhokoľvek právneho titulu.

5.8. K žalovanej tvrdenému šikanóznemu výkonu práva zo strany žalobcu, rozporným s dobrými mravmi, uviedol, že ide len o neodôvodnené tvrdenie žalovanej. Žalovaná nemá žiadny právny titul na užívanie dotknutých pozemkov vo vlastníctve žalobcu. Žalobca nemá povinnosť vyhovieť žiadosti žalovanej o prenajatie časti dotknutých pozemkov a žalovaná nemá žiadny právny nárok, aby takejto žiadosti žalobcu vyhovel. Keďže však žalobca nevyhovel žiadosti žalovanej o prenajatie časti dotknutých pozemkov a žalovaná naďalej užíva pozemky žalobcu ako vlastné, je legitímne požadovať od žalovanej vydanie bezdôvodného obohacovania. Žalobca riadnym spôsobom preukázal vznik svojho nároku a skutkový stav danej veci.

6. Keďže žalobca podal návrh na pokračovanie v konaní, podaním upomínacieho súdu z 01.08.2022 bola táto vec s poukazom na § 14 ods. 3 ZoUK postúpená tunajšiemu súdu ako súdu vecne a miestne príslušnému na jej prejednanie (§ 13 a § 14 CSP).

7. Žalovaná následne nevyužila možnosť na podanie dupliky, na ktorej podanie bola vyzvaná uznesením tunajšieho súdu z 09.08.2022 č. k. 5C/61/2022-98.

8. Na predbežnom prejednaní sporu 07.11.2022:

8.1. sudca v rámci úkonu podľa § 171 ods. 1 CSP o. i. konštatoval, že z doterajších skutkových tvrdení nie je sporné, že celá plocha, ku ktorej sa žalobca domáha vydania bezdôvodného obohacovania, bola do 11.09.2021 prihradená žalovanou k ostatným jej pozemkom. Po tomto dátume pokiaľ ide o plochu neoprávnené užívanú nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu zo strany žalovanej sa javí ako dôvodný rozsah zodpovedajúci výmere betónového mostíka 25 m², plus 12 m², ako plocha nadväzujúca na betónový mostík smerom k oploteniu suseda;

8.2. zástupca žalobcu pre prípad súhlasu žalovanej vyjadril ochotu dohodnúť sa tak, že by bola zaplatená suma zodpovedajúca plochám tak, ako ich uviedol súd, či už za obdobie do 11.09.2021, ako aj po tomto dátume za žalované obdobie. Uviedol, že opakovane namietli ZP Ing. T., predložený žalovanou v konaní 5C/31/2020. V danom konaní boli celkovo súdu k dispozícii 3 znalecké posudky, pričom posledným z nich bol ZP Ing. V., keď na osobe danej znalkyne sa dohodli obe sporové strany, preto navrhol vychádzať z tohto znaleckého posudku. Žiadal pripojiť spis tunajšieho súdu sp. zn. 5C/31/2020 a z neho oboznámiť výpoveď znalkyne Ing. V., ktorá bola vo veci vypočutá;

8.3. zástupca žalovanej uviedol, že taktiež nerozporuje plochy tak, ako boli súdom uvedené, akurát žalovaná nesúhlasí s jednotkovou cenou uplatnenou žalobcom za 1 m² neoprávnené užívanú plochy z nehnuteľností žalobcu žalovanou. Žalovaná požiadala o vyhotovenie znaleckého posudku na určenie aktuálnej všeobecnej hodnoty znalca Ing. U. a takýto posudok bude ňou predložený na pojednávaní. Ten stĺpik, na ktorý poukazovala protistrana, bol podľa informácií, ktoré mu poskytla žalovaná, už odstránený. Povedala mu, že bol vyťahnutý celý, teda zrejme aj s betónom, v ktorom bol s tým, že to bolo slabo zabetónované.

9. Žalobca prostredníctvom zástupcu vo vyjadrení z 13.12.2022 uviedol námietky voči súkromnému znaleckému posudku znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. U. U. č. 55/2022 z 29.11.2022, ktorý v priebehu konania dňa 06.12.2022 súdu predložila žalovaná (ďalej len „ZP Ing. U.“). Konkrétne namietol ako nesprávnu:

- hodnotu koeficientu dopravných vzťahov 0,90, poukazujúc na to, že všetky ostatné doteraz predložené znalecké posudky uvádzajú jeho hodnotu 1,00, keď všetky dotknuté pozemky sa nachádzajú blízko centra mesta s dostupnosťou 12 minút peši a 2 minúty autom, je možné využiť mestskú dopravu z nich, čo potvrdzuje aj ZP Ing. T., podľa ktorého je dostupnosť do centra mesta do 10 minút cesty autom, k zastávke autobusu cca 5 minút cesty peši;

- záver, že pozemky sú pre žalobcu nevyužiteľné s tým, že o. i. prípadov využitia je na nich minimálne dlhodobá vytvorená územná rezerva pre realizáciu konštrukcií nevyhnutných pre stabilizáciu cestného telesa - verejnej prístupovej komunikácie;

- stanovenie koeficientu redukujúcich faktorov v nepomerne nízkej hodnote 0,50 zdôvodnenej tým, že za ponížujúci faktor považuje napr. tvar pozemku, výmeru pozemkov, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a

pod., z ktorých väčšinu žiadnym spôsobom neodôvodnil. Poukázal aj na hodnotu tohto koeficientu na 1,00 v ZP Ing. T. a ZP Ing. S. a 0,90 v ZP Ing. V.;

- stanovenie koeficientu povyšujúcich faktorov na 2,00, ktorý je v ZP Ing. V. 3,00, ktorú hodnotu znalkyňa obhájila a zdôvodnila na pojednávaní 29.04.2022 vo veci tunajšieho súdu sp. zn. 5C/31/2020 s tým, že aj v posudku, ktorý v r. 2018 daná znalkyňa, ktorá je aj spolumajiteľka realitnej kancelárie, robila pre žalovaných, použila daný koeficient tiež v hodnote 3,00.

Poukázal aj na genézu predkladania jednotlivých znaleckých posudkov vo veci sp. zn. 5C/31/2020 a na to, že súd vo svojom rozhodnutí vychádzal práve zo ZP Ing. V.. Pre prípad pochybnosti súdu pri určení výšky hodnoty ročného nájmu, alebo ak by pri svojom rozhodnutí prihliadal aj na ZP Ing. U., navrhol vyhotoviť kontrolný znalecký posudok súdom ustanoveným znalcom. Žiadal, aby súd pri rozhodnutí prihliadal na ZP Ing. V..

10. Na pojednávaní 19.12.2022:

10.1. zástupca žalobcu pridržiavajúc sa podaného návrhu a svojich doterajších tvrdení žiadal, aby súd v súvislosti s návrhom zástupcu žalovanej na výsluch znalca Ing. U. z dôvodu rýchlosti a hospodárnosti konania využil sudcovskú koncentráciu konania. Zástupca žalovanej už v súvislosti s doručením znaleckého posudku mohol navrhnúť vypočutie znalca. Za účelové označil to, že žalovaná strana Ing. U. predložila len znalecký posudok Ing. T., keď mali k dispozícii všetky znalecké posudky;

10.2. zástupca žalovanej žiadal, aby súd pri určení výšky bezdôvodného obohatenia vychádzal zo ZP Ing. U., ktorý žalovaná považuje za najobjektívnejší. Podstatný rozdiel medzi týmto posudkom a ZP Ing. V. je v dvoch koeficientoch - koeficiente povyšujúcich faktorov a koeficiente redukujúcich faktorov. Ing. V. uvádzala k využitiu daného pozemku to, že dal by sa využiť na pestovanie a na výstavbu drobnej stavby. Je zrejmé z tvaru a umiestnenia pozemku, že tento nemôže byť využitý nik iný ako žalovaná. Výstavba drobnej stavby je vylúčená, nakoľko pri tomto pozemku sa má stavať miestna komunikácia, ktorá musí mať určité ochranné pásmo, v ktorom sa ani drobné stavby nemôžu stavať. K.. U. mal pri vyhotovovaní svojho posudku k dispozícii ZP Ing. T., ktorý mu zaslal. K tomu, že ho mal k dispozícii a aj k námietkam žalobcu, napríklad, že nezdôvodnil dôvody použitia koeficientu redukujúcich faktorov v ním uvádzanej hodnote v posudku, navrhol výsluch znalca Ing. U.. V záverečnom vyjadrení žiadal žalobu zamietnuť, pretože považuje žalobcov výkon práva za rozporný s dobrými mravmi. Žalovaná za rozhodné obdobie od 23.05.2020 do 23.03.2022 užívala maximálne časť pozemkov žalobcu o výmere 100 m², pričom v období od 11.09.2021 do 23.03.2022 užívala len 37 m². Na predmetných pozemkoch je zriadená nepovolená a neoprávnená stavba miestnej komunikácie, ktorú zriadili obyvatelia lokality Nad brehmi a teda tieto pozemky taktiež aj oni užívajú, pričom zo strany žalobcu voči nim neboli vznesené doposiaľ žiadne nároky. Z uvedeného dôvodu podľa žalovanej podaná žaloba predstavuje šikanózný výkon práva vo vzťahu k jej osobe. Výška bezdôvodného obohatenia by mala byť stanovená podľa ZP Ing. U., nakoľko tento posudok objektívne zhodnotil stav inkriminovaných častí pozemkov, riadne odôvodnil stanovenie svojich koeficientov povyšujúcich a redukujúcich faktorov a v prípade oprávnenosti nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia by malo byť bezdôvodné obohatenie stanovené podľa tohto znaleckého posudku.

11. Predmetom tohto konania je nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorý si žalobca voči žalovanej uplatnil v súvislosti s ním tvrdným užívaním pozemkov žalovanou vo vlastníctve žalobcu - plochy o výmere 100 m² predstavujúcej časti pozemkov parc. KN-C č. XXX/XX a č. XXX/XX k. ú. U. F. (ďalej len „dotknutá plocha“), tak ako to vyplýva zo Zamerania skutkového stavu a určenia neoprávnene užívanej plochy pozemkov vo vlastníctve Mesta Dolný Kubín z 30.04.2020 vyhotoveného K.. Y. H. (ďalej len „Zameranie“), žiadaného za obdobie od 23.05.2020 do 23.03.2022 (22 mesiacov).

12. Tento spor má vecnú aj časovú nadväznosť na spor vedený na tunajšom súde pod sp. zn. 5C/31/2020, doposiaľ právoplatne neskončený, v ktorom terajšie procesné strany vystupujú v takom istom procesnom postavení a predmetom ktorého je: 1/ odstránenie oplotenia vybudovaného žalovanou, zasahujúceho v žalobe vymedzenom rozsahu do parc. KN-C č. XXX/XX k. ú. U. F., 2/ odstránenie betónového mostíka vedúceho k rodinnému domu žalovanej súp. č. 3415 k. ú. U. F. v časti, v ktorej v žalobcom vymedzenom rozsahu zasahuje do parc. KN-C č. XXX/XX k. ú. U. F. a 3/ vydanie bezdôvodného obohatenia v súvislosti s užívaním dotknutej plochy žalovanou.

13. O uvedených nárokoch bolo zatiaľ neprávoplatne rozhodnuté rozsudkom tunajšieho súdu z 27.05.2022 č. k. 5C/31/2020-536, ktorým súd vo veci samej uložil žalovanej povinnosť:

- do 30 dní od právoplatnosti rozsudku odstrániť z pozemku parc. KN-C č. XXX/XX - orná pôda o výmere 325 m², zapísanom na LV č. XXXX pre obec H., katastrálne územie U. F., zvyšok stavby - oplotenia, ktoré sa pôvodne nachádzalo v úseku od bodu 7 po bod 8 tak, ako to vyplýva zo Zamerania tvoriaceho neoddeliteľnú súčasť rozsudku, konkrétne podperu kovového stĺpika pri bode 8 v rozsahu, v ktorom tento zasahuje do parc. KN-C č. XXX/XX (výrok I.), keď vo zvyšnej časti žalobu v časti, pokiaľ sa ňou žalobca domáhal odstránenia oplotenia vo väčšom rozsahu, zamietol (výrok II.);

- do 30 dní od právoplatnosti rozsudku odstrániť z pozemku parc. KN-C č. XXX/XX - orná pôda o výmere 168 m², zapísanom na LV č. XXXX pre obec H. V., katastrálne územie U. F. stavbu - vstup do rodinného domu (betónový mostík) a jeho súčasti a príslušenstvo, nachádzajúce sa v priestore od bodu 23 cez bod 24, bod 42, bod 687-3, bod 43, bod 27, bod 26 po bod 23 tak, ako to vyplýva zo Zamerania tvoriaceho neoddeliteľnú súčasť rozsudku, a to do 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku (výrok III.);

- do 3 dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť žalobcovi (titulom vydania bezdôvodného obohatenia) sumu 340,88 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 329,88 eura od 14.04.2020 do zaplataenia a zo sumy 11,- eur od 29.07.2020 do zaplataenia (výrok IV.) a vo zvyšnej časti žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia zamietol (výrok V.). Uvedená vec je aktuálne v štádiu odvolacieho konania.

14. Pokiaľ ide o výroky IV. a V. uvádzaného rozsudku, nimi bolo rozhodnuté o uplatnenom nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie dotknutej plochy žalovanou za obdobie od 22.05.2018 do 22.05.2020, uplatneného v celkovej výške 496,- eur (4,- eurá/m²/rok), a to ohľadne časti dotknutej plochy zodpovedajúcej betónovému mostíku (s reálnym záberom podľa uvádzaného zamerania vo výmere 25 m²), žiadaného za obdobie 2 rokov z výmery 24 m² a za obdobie jedného roka (od 22.05.2019 do 22.05.2020) zo zostávajúcej výmery „záberu“ dotknutej plochy prevažne oplotením vybudovaným žalovanou (výmery 76 m²). Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia súd vychádzal z jednotkovej ceny ročného nájomného vyplývajúcej zo ZP Ing. V. vo výške 2,749 eura/m²/rok.

15. Súd pritom mal v uvedenom konaní k otázke výšky bezdôvodného obohatenia k dispozícii okrem ZP Ing. V. ešte ďalšie dva súkromné znalecké posudky, a to žalobcom predložený ZP Ing. S. (č. 45/2021 zo 04.06.2021), stanovujúci všeobecnú hodnotu dotknutej plochy vo výške 6.363,- eur (jednotková hodnota 63,63 eura/m²) a výšku ročného nájomného 395,- eur (3,95 eura/m²/rok) a ZP Ing. T. (č. 294/2018 z 21.11.2021), stanovujúci všeobecnú hodnotu dotknutej plochy vo výške 1.554,- eur (jednotková hodnota 15,54 eura/m²) a výšku ročného nájomného 93,- eur (t.j. 0,93 eura/m²/rok). V ZP Ing. V. (č. 28/2022 z 24.02.2022) vypracovanom znalkyňou (po tom, ako sa na jej osobe dohodli strany sporu na pojednávaní dňa 24.01.2022) ako tzv. kontrolný znalecký posudok, je vypočítaná všeobecná hodnota dotknutej plochy vo výške 4.620,- eur po zaokrúhlení (jednotková hodnota 46,15 eura/m²) a už uvádzaná výška ročného nájomného po zaokrúhlení 275,- eur (2,749 eura/m²/rok). Znalkyňa Ing. V. bola k jej posudku (jeho záverom) vypočítaná v uvedenej veci na pojednávaní 29.04.2022 (na návrh žalovanej strany). Vo výpovedi zotrvala v celom rozsahu na jej posudku, bližšie zdôvodnila aj použitie hodnoty koeficientu povyšujúcich faktorov v maximálnej výške 3 tým, že pri ňom zohľadnila len lokalitu, z dôvodu, že v meste Dolný Kubín je výrazne zvýšený záujem o kúpu stavebných pozemkov, a to preto, aby sa ňou určená hodnota približovala alebo zodpovedala trhovej cene daného pozemku, čo sa to dá urobiť len cez tento koeficient, pretože v súčasnosti sa ceny stavebných pozemkov v meste Dolný Kubín (k. ú. H. V. a k. ú. U. F. a Y. F. a aj k. ú. F. N.) pohybujú v rozpätí od 100,- do 125,- eur/m², k čomu tiež poukázala na to, že aj v posudku, ktorý robila pre žalovanú v r. 2018 pre účely hypotekárneho úveru pre banku na stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu žalovanej a pozemkov ním zastavaných a príľahlých, tiež použila koeficient povyšujúcich faktorov v takejto hodnote, čo vtedy žalovaná nijako nenamietala. Poukázala aj na svoje poznatky súvisiace s jej spolumajiteľstvom realitnej kancelárie, v rámci ktorej majú databázu možno 50 klientov, ktorí by boli ochotní kúpiť čokoľvek, teda aj oceňovaný pozemok, na ktorom by záujemca mohol postaviť nejaké prístrešky alebo mohol by tam niečo pestovať. Nevidela problém v prístupe k nim z miestnej komunikácie ani pre existujúcu svahovitosť, ktorá sa dá upraviť. Mala k dispozícii aj inzerciu inej realitnej kancelárie ponúkajúcej pozemok o výmere 2000 m² v danej lokalite s možnosťou výstavby, ale bez inžinierskych sietí a stavebného povolenia za cenu 95,- eur/m². Vychádza sa z predpokladu, že hodnota pozemkov, ktoré sú síce stavebné, ale nie sú vhodné pre svoj tvar na výstavbu rodinných domov, že tá sa pohybuje zhruba v polovičnej výške. Z toho dôvodu jej aj vyšla v posudku hodnota 46,15 eura/m². Súd v uvádzanom konaní vyhodnotil práve výšku nájomného stanoveného v ZP Ing. V. ako takú, ktorá najlepšie vystihuje (odráža) výšku tržného nájomného za dotknutú plochu, keď Ing. V. svoje závery dostatočne a logicky zdôvodnila aj pri svojej výpovedi. Konštatoval, že v jej posudku nezistil nejaké logické rozpory a považoval ho aj v kontexte jej výpovede za presvedčivý. Touto znalkyňou

vypočítaná výška (2,749 eura/m²/rok) je navyše v rámci intervalu vymedzeného predchádzajúcimi dvoma posudkami (3,95 verzus 0,93 eura/m²/rok).

16. V tomto konaní uplatnený nárok súvisí s tým, že (tak ako to tunajší súd konštatoval aj v rozsudku z 27.05.2022 sp. zn. 5C/31/2020) žalovaná bez súhlasu žalobcu a s vedomím, že stavia na cudzom pozemku, zriadila stavby (betónový mostík a oplotenie) na častiach pozemkov žalobcu a v dôsledku ich výstavby fakticky vylúčila žalobcu z možnosti prístupu na dotknutú plochu a tieto sama (s členmi svojej domácnosti) užívala. Uvedené stavby žalovaná vybudovala v rozpore s verejným právom, konkrétne so stavebnoprávnymi predpismi, nakoľko ich zrealizovala bez stavebného povolenia, poprípade predchádzajúceho ohlásenia drobnej stavby. Uvedený charakter uvádzaných stavieb [neoprávnených a súčasne aj nepovolených (tzv. „čiernych“)] napokon ani nebol medzi stranami sporným.

17. Tak ako to súd konštatoval na predbežnom prejednaní sporu, keď ani následne vo veci vykonané dokazovanie na týchto záveroch nič nezmenilo, dotknutá plocha (časti pozemkov parc. KN-C č. XXX/XX a č. XXX/XX) bola do 11.09.2021 odčlenená od ostatných častí uvedených nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve žalobcu, oplotením (vybudovaným na parc. KN-C č. XXX/XX medzi bodmi 8 a 9 Zamerania) nadväzujúcim na ostatné oplotenie vybudované žalovanou ohraničujúcim pozemky vo vlastníctve žalovanej, oddeľujúcim ich od susediacich nehnuteľností, keď práve v danej časti existoval jediný možný prístup na ne, keďže po dĺžke tieto pozemky žalobcu rozdeľuje oporný múr. Žalobca nerozporoval skutkové tvrdenie žalovanej, že ku dňu 11.09.2021 došlo k odstráneniu pletiva (čím odpadla prekážka možného prístupu na dotknutú plochu) a tiež ani to, že následne došlo k odstráneniu aj v danom mieste osadeného kovového stĺpika s podperou. Z uvedeného vyplýva, že z uplatneného obdobia len za obdobie od 23.05.2020 do 11.09.2021 vrátane, bola dotknutá plocha žalovanou „prihradená“ k nehnuteľnostiam v jej výlučnom vlastníctve, akoby mala byť ich súčasťou. Od 12.09.2021 už len časť dotknutej plochy zostala v užívaní žalovanej, a to konkrétne časť z parc. KN-C č. XXX/XX o výmere 25 m² (plocha č. 3 Zamerania), nad ktorou sa nachádza betónový mostík predstavujúci prístup do rodinného domu žalovanej z jeho severnej časti z „nelegálnej“ cesty nad oporným múrom zasahujúcej o. i. do zvyšných častí parc. KN-C č. XXX/XX a XXX/XX, pod ktorým má (ako to bolo zistené v rámci obhliadky vykonanej 10.09.2021 vo veci sp. zn. 5C/31/2020) žalovaná zriadený odkladací priestor (faktický prístrešok) a kde mala uskladnených viacero vecí, keď na jednej strane (od suseda R.) je vybudovaná po celej šírke mostíka zástena z drevotriesky s dverami a aj z druhej časti bola vybudovaná (ale už nie po celej šírke premostenia) zástena z drevotriesky a ďalej zostala v jej užívaní z uvedenej parcely aj ďalšia plocha o výmere 12 m² (plocha č. 4 Zamerania) nachádzajúca sa medzi koncom mostíka a oplotením R., na ktorej má žalovaná vybudovaný kompostér z paliet a „duplicitné“ oplotenie z kovových stĺpikov a pletiva, líčujúce betónové oplotenie, ktoré mal vybudovať žalovanej sused. Na uvedenú plochu 12 m² je pritom možný prístup len popod premostenie (cez faktický prístrešok). Žalovaná (jej zástupca) nijakým spôsobom nerozporoval, že by ohľadne premostením dotknutej plochy a na ňu nadväzujúcej plochy 12 m² malo dôjsť k nejakej zmene stavu vyplývajúceho z predchádzajúceho konania sp. zn. 5C/31/2020. Na strane druhej žalujúca strana nepreukázala, že by od 11.09.2021, kedy žalovaná odstránila oplotenie medzi bodmi 7 a 8 Zamerania, mala naďalej nejakým konkrétnym spôsobom užívať zostávajúcu časť dotknutej plochy, spolu o celkovej výmere 63 m² (plochy častí parc. KN-C č. XXX/XX o výmere 24 m² - plocha č. 1 Zamerania a parc. KN-C č. XXX/XX o výmere 39 m² - plocha č. 2 Zamerania).

18. Na základe doposiaľ uvedeného súd považuje za dôvodnú (preukázanú) časť žalobcom uplatneného nároku predstavujúceho náhradu za užívanie celej dotknutej plochy o výmere 100 m² za obdobie od 23.05.2020 do 11.09.2021 a za časť dotknutej plochy o výmere 63 m² za obdobie od 12.09.2021 do 23.03.2022.

19. Pokiaľ ide o výšku bezdôvodného obohatenia, pri vyčíslení ktorého žalobca vychádzal zo ZP Ing. V. (z ňou ustálenej jednotkovej ceny obvyklého nájomného vo výške 2,749 eura/m²/rok) a žalovaná (pre prípad, že by súd považoval napriek jej námietke šikanózneho výkonu práva nárok za dôvodný) navrhovala pri určení jeho výšky zo ZP Ing. U. stanovujúceho všeobecnú hodnotu dotknutej plochy vo výške 1.591,- eur (jednotkovú hodnotu 15,91 eura/m²) a ročného nájomného 119,70 eura, po zaokrúhlení 120,- eur (1,197 eura/m²/rok), súd s ohľadom na to, aké konkrétne „podklady“ mali k dispozícii jednotliví znalci stanovujúci hodnotu nájomného za dotknutú plochu, spôsoby zdôvodnenia použitia jednotlivých koeficientov pri výpočte všeobecnej hodnoty dotknutých pozemkov, opätovne (tak ako v konaní 5C/31/2020) vychádzal pri určení výšky bezdôvodného obohatenia z tej výšky nájomného, ktoré ako obvyklé nájomné bolo stanovené ZP Ing. V. vo výške 2,749 eura/m²/rok, keď súčasne

konštatuje, že od podania tohto posudku do uplynutia obdobia, za ktoré sa žalobca domáhal vydania bezdôvodného obohatenia, nenastala žiadna taká skutočnosť [či už všeobecne vyplývajúca z vývoja cien na trhu nehnuteľností, alebo taká, ktorá by (objektívne posudzované), mohla mať vplyv na všeobecnú hodnotu práve dotknutej plochy], ktorá by spôsobovala pokles ich všeobecnej hodnoty. Súd v tejto súvislosti zohľadnil, že znalkyňa Ing. V. mala pri vypracúvaní svojho posudku k dispozícii ZP Ing. S. a ZP Ing. T., pričom táto vo svojej výpovedi v konaní sp. zn. 5C/31/2020 uvádzanej pod bodom 16. tohto odôvodnenia podrobnejšie zdôvodnila použitie jednotlivých koeficientov - najmä tých, ktoré zásadnejším spôsobom ovplyvnili výpočet všeobecnej hodnoty. Tieto zdôvodnenia a z nich vyplývajúce závery, podopreté aj jej znalosťami ako spolumajiteľky realitnej kancelárie pôsobiacej práve v tomto regióne, vyznievajú pre súd presvedčivo a v rámci nich súd nezistil logické rozpory. Okrem toho postup žalovanej (jej zástupcu) súvisiaci s tým, aké podklady boli znalcovi Ing. U. predložené v súvislosti s objednávkou znaleckého posudku u tohto znalca, keď tento (podľa toho, čo uviedol zástupca žalovanej) dal znalcovi k dispozícii len ZP Ing. T., ktorý z dovtedajších troch ZP stanovoval najnižšiu všeobecnú hodnotu dotknutej plochy (táto bola pritom najvýraznejšie rozdielnou vo väzbe na existujúce rozdiely medzi zvyšnými dvoma posudkami) a v dôsledku práve toho stanovoval aj najnižšiu výšku obvyklého nájomného, ktorý postup oprávnené namietla aj žalujúca strana, bol objektívne spôsobilý ovplyvniť úvahy a na ne nadväzujúce výpočty znalca Ing. U., hoci tento oproti tomuto posudku (napriek tomu) túto hodnotu určil o viac ako 20 % vyššiu. Takýto selektívny postup žalovanej strany súd hodnotí ako účelový. Korektným by bol postup, ak by danému znalcovi objednávateľ buď dal k dispozícii všetky tri dovtedy vypracované znalecké posudky, alebo naopak, ak by znalec pri jeho vypracúvaní nemal vedomosť ani o jednom z nich. Súd v danej súvislosti poukazuje aj na námietky žalujúcej strany voči posudku Ing. U. zhrnuté pod bodom 9., najmä pokiaľ ide (oproti zvyšným trom posudkom) o stanovenie nižšej hodnoty koeficientu dopravných vzťahov s ohľadom na reálnu časovú dostupnosť do centra mesta a najbližšiu zástavku autobusu a rovnako oproti trom zvyšným posudkom nepomerne nízkej hodnoty koeficientu redukujúcich faktorov, ktorý faktor spolu s koeficientom povyšujúcich faktorov zástupca žalovanej (ich hodnotu) považoval za tie najzásadnejšie pre ovplyvnenie výpočtu výšky všeobecnej hodnoty dotknutej plochy a cez ňu aj výpočet výšky obvyklého nájomného. Dôvodom nevykonania zástupcom žalovanej navrhovaného výsluchu znalca Ing. U. bolo to, že súd s poukazom na § 153 ods. 2 CSP využil tzv. sudcovskú koncentráciu konania a na tento návrh pre jeho oneskorenosť neprihliadol, keď súčasne vykonanie takéhoto dôkazu by si vyžadovalo odročenie pojednávania. Žalovanej (jej zástupcovi) nič nebránilo, aby takýto dôkaz navrhla už v čase, kedy avizovala, že požiadala Ing. U. o vypracovanie znaleckého posudku, alebo najneskôr v čase, kedy súdu predložila ZP Ing. U., v súvislosti so závermi ktorého pri bežnej opatrnosti si musela byť vedomá, že posudok Ing. U. s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou bude protistrana namietat' (táto predtým v konaní 5C/31/2020 namietala práve ZP Ing. T.). V súvislosti s určením výšky obvyklého nájomného vo výške vyplývajúcej zo ZP Ing. V., súd s ohľadom na obsah odporu žalovanej v časti zhrnutej pod bodom 3.4. odôvodnenia a reakciu žalobcu na túto časť zhrnutú pod bodom 5.8. odôvodnenia, poukazuje aj na tvrdenie žalovanej strany uvádzané vo vyjadrení k žalobe vo veci sp. zn. 5C/31/2020, zhrnuté pod bodom 3.7. odôvodnenia rozsudku tunajšieho súdu z 27.05.2022 sp. zn. 5C/31/2020, podľa ktorého samotná žalovaná bola (za účelom usporiadania vzťahov so žalobcom) ochotná uzatvoriť so žalobcom (ohľadne dotknutých častí pozemkov žalobcu) nájomnú zmluvu za sumu nájomného 4,- eurá/m²/rok, ktorý nájom jej žalobca napriek tomu neschválil.

20. Súd nepovažoval za dôvodnú opakovanú námietku žalovanej o rozpore konania žalobcu s dobrými mravmi a o šikanóznom výkone jeho práv voči nej. Takú istú námietku žalovaná vznášala aj v konaní sp. zn. 5C/31/2020 a tunajší súd sa s ňou podrobne vypořiadaval v rozsudku z 27.05.2022 sp. zn. 5C/31/2020 pod bodom 26. odôvodnenia, ktorého sa v celom rozsahu pridržiava a z neho len opakuje a zdôrazňuje najmä to, že zo zisteného postupu žalobcu nevyplýva, že by tento mal cielene postupovať proti a len v neprospech žalovanej a mal mať záujem (na rozdiel od iných porušovateľov) práve ju svojim postupom exemplárne potrestať. Samotná žalovaná tým, že odkúpila už po výstavbe prístupovej cesty a oporného múru podiel na parc. KN-C č. XXX/X výlučne z dôvodu, aby mohla využívať prístup k svojim nehnuteľnostiam aj po tejto ceste, sa sama zaradila do skupiny tých, ktorí užívajú a naďalej chcú užívať sčasti neoprávnenú a súčasne čiernu stavbu cesty, v súvislosti s ktorou bol vybudovaný rovnako ako neoprávnená a čierna stavba aj oporný múr. Ten oporný múr žalovaná v časti zriadeného betónového mostíka dokonca využila na ukotvenie (položenie betónových prefabrikátov) tvoriacich premostenie, ktoré sú na druhej strane (od jej rodinného domu) ukotvené na dvoch stĺpoch a na ňom položenom priečnom nosníku. Samotná žalovaná svoje svojvoľné konania majúce dopad na nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu vníma nedostatočne kriticky a o to viac je kritickejšou vo vzťahu k postupu žalobcu, ktorý je, pokiaľ ide o v tomto spore uplatňovaný nárok, v plnom súlade s právom. Vznik bezdôvodného

obohatenia žalovanej má priamy súvis s jej opakovaným úmyselným protiprávnym konaním, ktoré ani len z morálneho hľadiska neospravedlňuje žiadna z ňou uvádzaných okolností, či už v tomto konaní, ale najmä vo veci 5C/31/2020, čo len umocňuje názor súdu o čistej účelovosti takejto námietky.

21. Ako nedôvodnú súd hodnotí aj námietku žalovanej o nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu domáhať uplatneného nároku, ktorú žalovaná ani nijako bližšie nezdôvodnila. Naopak, práve žalobca je tým subjektom, na úkor ktorého sa žalovaná bezdôvodne obohatila tým, že na jeho pozemkoch úmyselne zriadila dve práve ňou užívané neoprávnené stavby.

22. S poukazom na vyššie uvedené, vychádzajúc z jednotkovej ceny obvyklého nájomného za dotknutú plochu vo výške 2,749 eura/m²/rok, za obdobie od 23.05.2020 do 23.03.2022 z výmery 37 m² (plochy č. 3 a 4 Zamerania), vzniklo žalovanej na úkor žalobcu bezdôvodné obohatenie vo výške 186,47 eura. Zo zvyšnej časti dotknutej plochy o výmere 63 m², predstavujúcej plochy 1 a 2 Zamerania, vzniklo za obdobie od 23.05.2020 do 11.09.2021, kedy žalovaná oplotenie odstránila (1 rok a 112 dní) bezdôvodné obohatenie vo výške 226,33 eura. Spolu tak súd s poukazom na § 451 ods. 1, § 454 a § 458 ods. 1 veta druhá Občianskeho zákonníka uložil žalovanej zaplatiť žalobcovi bezdôvodné obohatenie získané žalovanou užívaním častí nehnuteľnosti žalobcu bez právneho dôvodu vo výške 412,80 eura do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

23. Zároveň z uvedenej sumy s poukazom na § 517 ods. 2 v spojení s § 489 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. priznal žalobcovi aj v ním uplatnenej výške úrok z omeškania z priznanej sumy nároku 412,80 eura, počnúc dňom 11.04.2022 tak, ako to žalobca žiadal, vychádzajúc pritom z výzvy žalobcu zo 04.04.2022, ktorá bola doručená žalovanej 07.04.2022, ktorou bola žalovaná vyzvaná na vydanie bezdôvodného obohatenia do 3 dní od jej doručenia, takže práve počnúc dňom 11.04.2022 sa dostala do omeškania s jeho zaplatením.

24. Vo zvyšnej časti žalobou uplatnený nárok, predstavujúci uplatnenú náhradu spolu s príslušenstvom za užívanie výmery 63 m² z dotknutej plochy za obdobie od 12.09.2021 do 23.03.2022 z už uvádzaných dôvodov, keďže nemal preukázané, že by žalovaná danú plochu užívala aj za uvádzané obdobie a týmto spôsobom sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohacovala, ako nedôvodný zamietol.

25. S ohľadom na plný úspech žalobcu v tomto spore, súd s poukazom na § 262 ods. 1 CSP, postupujúc podľa § 255 ods. 2 CSP priznal žalobcovi voči žalovanej nárok náhradu pomernej časti trov tohto konania v rozsahu 63,82 %, zodpovedajúcich tzv. čistému úspechu žalobcu v tejto veci (žalobca mal z celkového predmetu konania úspech v rozsahu 81,91 % a vo zvyšnej časti - 18,09 % mala úspech žalovaná). O výške trov bude rozhodnuté s poukazom na § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 355 ods. 1 a § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 a 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, jeho podpísania a uvedenia spisovej značky tohto konania) uviesť, 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) - § 363 CSP.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 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 (§ 365 ods. 1 CSP).

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

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien.