

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 27C/15/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3113225956
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Sopková
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2016:3113225956.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou JUDr. Ivetou Sopkovou v právnej veci navrhovateľov 1/ T. Z. A., nar. XX.XX.XXXX, št. občana SR, bytom K., Ľ. Z. XX/XX, 2/ M. A., nar. XX.X.XXXX, št. občana SR, bytom K., Ľ. Z. XX/XX, obaja navrhovatelia zastúpení JUDr. Jánom Súkenikom, advokátom so sídlom Považská Bystrica, Stred 60/55 proti odporcovi TN-DEV, spol. s r.o., so sídlom Trenčín, Palackého 29, IČO: 36 354 953, zastúpenému JUDr. Jozefom Kováčikom, advokátom, so sídlom Trenčín, Legionárska 2/210, o zaplatenie 741,48 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi 1/ sumu 370,74 € s úrokom z omeškania 5,50 % ročne od 12.11.2013 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi 2/ sumu 370,74 € s úrokom z omeškania 5,50 % ročne od 12.11.2013 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Vo zvyšku súd návrh z a m i e t a.

IV. Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi 1/ náhradu trov konania spočívajúcu v náhrade zaplateného súdneho poplatku 25,35 € a v trovách právneho zastúpenia 170,55 € na účet zástupcu navrhovateľov, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V. Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi 2/ náhradu trov konania spočívajúcu v náhrade zaplateného súdneho poplatku 25,35 € a v trovách právneho zastúpenia 170,55 €, na účet zástupcu navrhovateľov, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

VI. Odporca je p o v i n n ý zaplatiť na účet Okresného súdu Trenčín trovy konania preddavkované štátom vo výške 260,96 €, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia 1/ a 2/ sa pôvodným návrhom voči odporcovi domáhali zaplatenia každému po 470,- € spolu s úrokom z omeškania 5,50 % ročne od 02.09.2013 do zaplatenia. V návrhu uviedli, že sú podielovými spoluvlastníkmi (v podiele po 1/2-ici) pozemkov KN C parc. č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², XXXX/XXX o výmere XXX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere X m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², č. XXXX/

XXX ostatné plochy o výmere XXX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere X m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², všetky zapísané na LV č. XXXX k.ú. K.. Všetky uvedené pozemky užíva odporca, ktorý je vlastníkom plynovej kotolne a garáže na pozemku KNC XXXX/X, ktoré stavby sú postavené aj na nehnuteľnostiach vo vlastníctve navrhovateľov. Odporca využíva i prístupovú cestu k stavbe a parkovisko, ktoré ležia na pozemkoch navrhovateľov. Odporca užíva nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľov bez právneho dôvodu, bez uzavretej nájomnej zmluvy, hoci sa už v minulosti snažili o dohodu s ním. Aj listom zo dňa 15.04.2013 ho vyzvali na uzavretie nájomnej zmluvy alebo kúpnej zmluvy a zároveň na úhradu sumy 352,25 € titulom bezdôvodného obohatenia. Na základe uvedeného sa podľa § 451 Občianskeho zákonníka domáhajú vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov odporcom od 01.01.2013 do 31.08.2013 po 470,- € každý po zohľadnení mesačného nájomného 117,50 € v zmysle znaleckého posudku T.. B. P. č. X/XXXX, ktorý bol vypracovaný pre potreby konania vedeného na Okresnom súde Trenčín sp. zn. 19C/127/2011.

Súd vo veci vydal dňa 05.11.2013 platobný rozkaz č.k. 14Ro/588/2013-25, ktorým zmenenému návrhu vyhovel.

Odporca platobný rozkaz napadol v zákonnej lehote odporom, v ktorom uviedol, že nesúhlasí s uplatnenou výškou bezdôvodného obohatenia. Potvrdil, že v iných obdobných veciach medzi účastníkmi boli vypracované znalecké posudky na výšku bezdôvodného obohatenia. S poukazom na sústavnú zmenu ekonomických a podnikateľských pomerov spôsobenú hospodárskou krízou trval na tom, že požadovaná suma bezdôvodného obohatenia je neprimerane vysoká a je ľahkým zárobkom vlastníkov pozemkov, pričom odporca musí peňažné prostriedky vyprodukovať. Poukázal na to, že stavby nachádzajúce sa na pozemkoch mu neprinášajú žiadny majetkový prospech, pričom nebráni navrhovateľom, aby predmetné pozemky - pokiaľ sú nezastavané - užívali pre svoju potrebu. Skutočnosť, že pozemky sú oplotené, neznamená, že je navrhovateľom bránený prístup. Navrhovatelia doposiaľ nepožiadali ani sa nepokúsili o vstup na pozemky. Ich konanie považuje za rozporné s dobrými mravmi, pretože zneužívajú svoje vlastnícke právo k pozemkom na škodu a v neprospech odporcu, čo považuje za obmedzovanie výkonu jeho vlastníckeho práva k časti stavieb na pozemkoch sa nachádzajúcich. Zároveň vzniesol protinávrh, ktorým sa domáhal, aby súd na pozemkoch navrhovateľov, zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. K. zriadil v jeho prospech vecné bremeno za náhradu určenú znalcom.

Súd návrh odporcu na zriadenie vecného bremena k nehnuteľnostiam, zapísaným na LV č. XXXX, k.ú. K. vylúčil na samostatné konanie uznesením č.k. 27C/15/2014-59 zo dňa 08.10.2014. Vec bola na Okresnom súde Trenčín zapísaná pod sp. zn. 27C/271/2014, pričom dňa 07.11.2014 bola postúpená na Okresný súd Považská Bystrica.

Navrhovatelia 1/, 2/ sa k odporu vyjadrili tak, že odporca má na pozemkoch navrhovateľov postavené nepovolené stavby, napríklad budovu plynovej kotolne a garáží o zastavanej ploche XXX m², vybetónovanú plochu o výmere XXX m², nezastavanú plochu o výmere XXX m², na ktorých má umiestnené zariadenia a v podzemí umiestnené inžinierske siete (kovová konštrukcia transformátora vysokého napätia, betónový kanál, v ktorom sú umiestnené parovodné potrubia, vodovodnú prípojku, plynovú prípojku, kanalizačné potrubia). Poukázali na to, že od roku 2009 do súčasnosti bolo postupne vyhotovených 5 znaleckých posudkov na stanovenie výšky bezdôvodného obohatenia ohľadne pozemkov navrhovateľov, ktoré odporca užíva, a to v konaní Okresného súdu Považská Bystrica sp. zn. 4C/6/2009 posudok T.. Z. L. č. XX/XXXX, ktorým bola za obdobie od 15.01.2007 do 30.09.2009 stanovená výška bezdôvodného obohatenia 0,084 €/m²/mesiac; v totožnom konaní posudok B.. T.. B. O. č. X/XXXX, ktorý za totožné obdobie stanovil výšku bezdôvodného obohatenia 0,063 €/m²/mesiac; v konaní Okresného súdu Trenčín sp. zn. 19C/127/2011 posudok znalkyne T.. B. P. č. X/XXXX, ktorým bola stanovená výška bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.11.2010 do 31.12.2010 vo výške 0,077710 €/m²/mesiac; v konaní Okresného súdu Trenčín sp. zn. 11C/143/2012 posudok znalkyne T.. B. P. č. X/XXXX, ktorým bola stanovená výška bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.09.2011 do 31.12.2011 vo výške 0,0815 €/m²/mesiac; v konaní Okresného súdu Trenčín sp. zn. 20C/103/2013 posudok znalkyne T.. A. K. č. XXX/XXXX, ktorým bola stanovená výška bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.01.2012 do 30.06.2012 vo výške 0,06375 €/m²/mesiac. Pokiaľ odporca namieta, že pozemky navrhovateľov reálne neužíva, poukázali na výpis z LV č. XXXX, katastrálnu mapu, rozsudok Okresného súdu Považská Bystrica sp. zn. 4C/6/2009, rozsudok Okresného súdu Trenčín sp. zn. 11C/143/2012, rozsudok Okresného súdu Trenčín sp. zn.

20C/103/2013, z ktorých listín vyplýva, že odporca tieto pozemky reálne nepretržite užíva od roku 2004 do súčasnosti. Hoci odporca tvrdí, že stavby mu neprinášajú žiadny majetkový prospech, ak sa odporca rozhodol nepodnikať, je to jeho rozhodnutie. Predstava odporcu ohľadne umožnenia vstupu na pozemky navrhovateľov spočíva v tom, že keď ho požiadajú, tak im sprístupní pozemky, ktoré predstavujú zastavaný celok plochy o výmere XX XXX m² v oplotenom areáli, ktorý je 24 hodín denne monitorovaný kamerovým systémom. Odporca ich pozemky prenajal firme R., príjem z prenájmu za tieto pozemky si ponechal a vykázal ho ako výnos z podnikania. Poukázali na neustále žiadosti odporcu o vyhotovovanie nových znaleckých posudkov, podľa ich názoru ide o nehospodárne nakladanie s prostriedkami štátneho rozpočtu, pričom odporca nie je spokojný so žiadnym posudkom. Na základe čiastočného späťvzatia návrhu bolo konanie uznesením č.k. 27C/15/2014-165 zo dňa 14.10.2015 zastavené v časti návrhu navrhovateľa 1/ o zaplatenie 99,26 € s 5,50 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 99,26 € od 02.09.2013 do zaplatenia, v časti návrhu navrhovateľa 2/ o zaplatenie 99,26 € s 5,50 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 99,26 € od 02.09.2013 do zaplatenia a navrhovateľovi 1/ bola vrátená časť zaplateného súdneho poplatku 5,30 €.

Súd vec prejednal za splnenia podmienok podľa § 101 ods. 2 z.č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „O.s.p.“) v neprítomnosti navrhovateľa 2/ a odporcu, ktorí svoju neúčast' ospravedlnili a súhlasili, aby sa pojednávalo v ich neprítomnosti. Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa, vyjadreniami účastníkov, oboznámením sa s návrhom, výpisom z LV č. XXXX, k.ú. K., LV č. XXXX, k.ú. K., kópiou katastrálnej mapy, výzvou na úhradu a návrh na vyporiadanie vzťahu zo dňa 15.04.2013 vrátane návrhu zmlúv o prenájme zastavaných plôch a kúpnej zmluvy, znaleckým posudkom T. B. P. č. X/XXXX zo dňa 21.01.2012, odporcom odporcu, písomným vyjadrením navrhovateľov k odporu, rozsudkom Okresného súdu Považská Bystrica č.k. 4C/6/2009-152 zo dňa 13.4.2010, fotodokumentáciou navrhovateľov, znaleckým posudkom T. A. K. č. XXX/XXXX zo dňa 18.08.2015, podstatným obsahom spisov Okresného súdu Trenčín sp. zn. 19C/127/2011, sp. zn. 11C/143/2012 a sp. zn. 20C/203/2013 a zistil nasledovný skutkový stav veci:

Zo zhodných tvrdení účastníkov, z výpisu z LV č. XXXX, k.ú. K., obec K., okres O. i z rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica č.k. 4C/6/2009-152 zo dňa 13.04.2010 bolo zistené, že navrhovateľa 1/ a 2/ sú zapísaní ako podieloví spoluvlastníci každý v podiele po 1/2-ici nehnuteľností - pozemkov KN C parc. č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², XXXX/XXX o výmere XXX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XXX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere X m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XXX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere X m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², všetky zapísané na LV č. XXXX k.ú. K..

Medzi účastníkmi nebolo sporné ani to, že odporca je vlastníkom skladu zemiakov postavenom na pozemku KNC XXXX/X, plynovej kotolne a garáže postavených na pozemku KNC XXXX/X a vodárne postavenej na pozemku KNC XXXX/X a tieto stavby na pozemkoch navrhovateľov nadobudol odporca kúpnu zmluvou zo dňa 18.12.2006 a vlastníctvo k nim má zapísané na LV č. XXXX, k.ú. K., pričom odporca nehnuteľnosti užíva na podnikateľské účely. Z vyjadrenia odporcu zachyteného v odôvodnení rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica č.k. 4C/6/2009-152 zo dňa 13.04.2010 vyplýva, že predmetné pozemky navrhovateľov sa nachádzajú v uzatvorenom areáli a stavby odporcu sú súčasťou tohto areálu. Citovaným rozsudkom, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 02.06.2010, bol odporca zaviazaný zaplatiť každému z navrhovateľov bezdôvodné obohatenie po 1 547,90 € s úrokom z omeškania od 15.1.2007 do zaplatenia titulom užívania pozemkov navrhovateľov bez právneho dôvodu za obdobie od 15.01.2007 do 15.01.2009.

Uznesením Okresného súdu Trenčín č.k. 19C/127/2011-175 zo dňa 19.10.2012, právoplatným dňa 15.11.2012, bolo konanie o vydanie bezdôvodného obohatenia odporcom za obdobie od 01.11.2010 do 31.12.2010 zastavené.

V predmetnom súdnom konaní bol dňa 21.01.2012 znalkyňou T. B. P. vypracovaný znalecký posudok č. X/XXXX, podľa ktorého nájomné za užívanie pozemkov, zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. K. za rok 2011 predstavuje sumu 1 410,- €, teda za 1 mesiac sumu 117,50 €.

Rozsudkom Okresného súdu Trenčín č.k. 11C/143/2012-197 zo dňa 04.09.2014, právoplatným dňa 29.10.2014, bol odporca zaviazaný zaplatiť navrhovateľovi 1/ sumu 244,29 € s úrokom z omeškania 9 % ročne od 13.01.2012 do zaplataenia a navrhovateľovi 2/ sumu 244,29 € s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 13.01.2012 do zaplataenia ako i náhradu trov konania titulom vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. K. odporcom od 01.09.2011 do 31.12.2011.

V predmetnom súdnom konaní bol dňa 06.03.2014 znalkyňou T. B. P. vypracovaný znalecký posudok č. X/XXXX, podľa ktorého nájomné za užívanie pozemkov, zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. K. za obdobie X/XXXX predstavuje sumu 123,35 €, 10/2011 sumu 123,35 €, 11/2011 sumu 120,36 € a 12/2011 sumu 121,53 €, t.j. nájomné za uvedené obdobie od 01.09.2011 do 31.12.2011 za celú výmeru pozemkov predstavuje sumu 488,59 €.

Rozsudkom Okresného súdu Trenčín č.k. 20C/103/2013-142 zo dňa 14.07.2014, právoplatným dňa 22.08.2014, bol odporca zaviazaný zaplatiť navrhovateľovi 1/ sumu 289,17 € s úrokom z omeškania 9 % ročne od 01.07.2012 do zaplataenia a navrhovateľovi 2/ sumu 289,17 € s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 01.07.2012 do zaplataenia ako i náhradu trov konania titulom vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. K. odporcom od 01.01.2012 do 30.06.2012.

V predmetnom súdnom konaní bol dňa 31.12.2013 znalkyňou T. A. K. vypracovaný znalecký posudok č. XXX/XXXX, podľa ktorého výška nájmu za 1 m² pozemku je 0,765 €/m²/rok, t.j. nájomné za obdobie od 01.01.2012 do 30.06.2012 za celú výmeru pozemkov navrhovateľov predstavuje sumu 578,34 €.

Medzi účastníkmi nebola doposiaľ uzatvorená nájomná zmluva, kúpna zmluva ani iná zmluva, ktorou by si upravili vzájomné sporné práva a povinnosti, hoci navrhovatelia odporcu opakovane k úprave ich vzájomných vzťahov vyzývali, čo vyplýva zo spisov súdu sp. zn. 19C/127/2011, 11C/142/2012 a 20C/103/2013. Navrhovatelia naposledy listom zo dňa 15.04.2013 zaslali odporcovi návrh na uzavretie zmluvy o prenájme zastavaných plôch - predmetných pozemkov navrhovateľov zapísaných na LV č. XXXX k.ú. K., v ktorej bola navrhnutá výška nájomného za užívanie pozemkov 117,50 € mesačne, t.j. 1 410,- € ročne podľa znaleckého posudku znalkyne z odboru stavebníctva T. B. P. č. X/XXXX, pričom nájomný pomer mal byť dojednaný od 01.05.2013 na dobu neurčitú. Tento návrh nájomnej zmluvy nebol zo strany odporcu akceptovaný. Taktiež navrhovatelia zaslali odporcovi návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na predmetné nehnuteľnosti navrhovateľov za kúpnu cenu 32,- €/m², t.j. spolu sumu 48 384,- € za celé nehnuteľnosti. Ani tento návrh odporca neakceptoval.

Listom zo dňa 15.04.2013 vyzval zástupca navrhovateľov odporcu k úhrade bezdôvodného obohatenia spolu vo výške 352,25 € za užívanie pozemkov navrhovateľov zapísaných na LV č. XXXX k.ú. K. za obdobie od 01.01.2013 do 31.03.2013, a to do 5 dní odo dňa doručenia tejto výzvy, inak podajú návrh na začatie konania na súd.

Navrhovateľ 1/ na pojednávaní uviedol, že za žalované obdobie nedošlo k uzavretiu nájomnej zmluvy ani k dohode účastníkov. Aktuálne sú pozemky oplotené, je tam kamerový systém, stále tam nemajú prístup. Na XXX-ich m² sa nachádza plynová kotolňa, XXX m² predstavuje vybetónovaná plocha, ktorá sa v minulosti používala ako parkovisko alebo odkladacia plocha, na XXX m² je transformátor. V podzemí sa nachádzajú šachty, je tam parovodné a plynové potrubie, prípojka k studni. Celé je to užívané. Areál je uzamknutý, nemajú tam prístup.

Navrhovatelia ďalej poukázali na výzvu zo dňa 15.04.2013, ktorou navrhli upraviť pomery účastníkov uzavretím kúpnej zmluvy, resp. nájomnej zmluvy. Odporca sa nevyjadril, na túto nereagoval. Odporca nič navrhovateľom dobrovoľne neplatí, navrhovatelia musia každé obdobie exekučne vymáhať, nechcú zaťažovať súdy, boli ochotní pristúpiť na zmier aj za nižšiu sumu. Aj z iných súdnych konaní vyplýva, že práve navrhovatelia iniciovali stretnutia za účelom odkúpenia pozemkov alebo uzavretia nájomných zmlúv. Odporca na žiaden variant nepristal, a preto sa musia už 7 rokov súdiť. Navrhovatelia nemohli

užívať ani časť nehnuteľností, pretože sú v uzavretom oplotenom uzamknutom areáli. Na pozemkoch sa nachádzajú buď budovy alebo inžinierske siete, pričom to slúži na podnikateľskú činnosť odporcu. Poukázali na závery znalkyne Ing. K., ktorá v rámci znaleckého dokazovania takisto konštatovala, že ide o uzavretý oplotený areál. Navrhovatelia ho užívať nemôžu. Výzva na úhradu zo dňa 15.04.2013 bola odporcovi zaslaná dňa 17.04.2013, pričom od odporcu sa doručienka nevrátila. Odporca na výzvu nereagoval, a preto ho potom už na zapltenie bezdôvodného obohatenia za zostávajúce obdobie nevyzývali s tým, že si úrok z omeškania uplatňujú až od 02.09.2013. Žalobný návrh spísali dňa 11.09.2013 a na súd bol doručený dňa 12.09.2013. V konaní o zriadenie vecného bremena bol návrh zamietnutý, odporca mal prospech z užívania pozemkov najmä od r. 2008, napríklad nájomné od R. predstavovalo 2,6 milióna korún.

Odporca na pojednávaní uviedol, že je vecou navrhovateľov, aby návrh podali tak, aby bolo preukázané požadované peňažné plnenie. Medzi účastníkmi nejde o prvý spor, navrhovatelia sú ale potom uzrozumení s tým, že v každom konaní, okrem konania v Považskej Bystrici, bola namietaná výška peňažného plnenia. Súd pritom neakceptuje znalecké posudky z iných konaní, a to hlavne preto, že sa týkajú iných období, pričom vývoj cien je premenlivý. Navrhovateľom nič nebránilo nechať si vypracovať posudok na ustálenie výšky náhrady za dané obdobie, tento poskytnúť odporcovi a až následne podať návrh na súd. Vo veci treba vykonať znalecké dokazovanie, že táto dôkazná povinnosť zaťažuje navrhovateľov. Znalec musí zohľadniť tiež skutočnosť, či sa pozemky v danom období užívali alebo nie. S návrhom nesúhlasil, odporca z pozemkov reálne nemá žiaden úžitok, a preto nemožno hovoriť o bezdôvodnom obohatení. Z fotodokumentácie v znaleckom posudku je zrejmé, že na pozemkoch nie je vykonávaná žiadna činnosť, je to tam prázdne, stoja tam len budovy. Pozemky sú oplotené, čo však nebráni navrhovateľom, aby požiadali o vstup na pozemky. Ako vyplýva aj zo záverov znalkyne, podnikateľská činnosť sa tam nevykonáva a odporca z užívania pozemkov nemá majetkový prospech. Navrhovatelia sa o vstup na pozemky ani nepokúsili. Navrhovatelia dali návrh na úpravu vzťahov medzi nimi, ale odporca naň nemohol pristúpiť, lebo ich nároky sú neprimerane vysoké. Na Okresnom súde Považská Bystrica prebieha konanie o zriadenie vecného bremena za náhradu, čo svedčí o tom, že odporca má záujem vzťahy upraviť. Konanie o zriadenie vecného bremena je vo fáze odvolacieho konania.

Keďže odporca spochybňoval výšku uplatneného bezdôvodného obohatenia, súd za účelom určenia výšky bezdôvodného obohatenia za uplatnené obdobie ustanovil znalkyňu z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. A. K..

Ustanovená znalkyňa vykonala dňa 30.07.2015 ohliadku nehnuteľností za prítomnosti účastníkov. Po oboznámení sa so spisovým materiálom, a zadovážení potrebných listín vypracovala dňa 18.08.2015 znalecký posudok č. XXX/XXXX, v ktorom určila všeobecnú hodnotu pozemkov navrhovateľov o celkovej výmere 1 512 m² zapísaných na LV č. XXXX k.ú. K. na 13 500,- € a výšku nájmu za 1 m² pozemku stanovila na 0,736 €/m²/rok, t.j. nájomné za obdobie od 01.01.2013 do 31.08.2013 za celú výmeru pozemkov predstavuje sumu 741,48 €. V posudku zároveň uviedla, že zistila, že pozemky navrhovateľov sú umiestnené v uzatvorenom oplotenom areáli mimo zastavaného územia obce, pozemky sú čiastočne zastavané stavbou plynovej kotelne s garážami, čiastočne tvoria nádvorie areálu a areálové komunikácie.

Súd vec posúdil podľa nasledujúcich ustanovení právnych predpisov:

Podľa § 451 ods. 1 z.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

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.

Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

Podľa § 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.

Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 2) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

V ust. § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka je vyjadrená všeobecná zásada, že ten, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí toto obohatenie vydať. Dôvodom vzniku záväzku je získanie bezdôvodného obohatenia na úkor iného, na základe čoho vzniká záväzkový vzťah medzi tým, kto sa bezdôvodne obohatil, ktorý je povinný bezdôvodné obohatenie vydať, a medzi tým, na úkor koho sa niekto obohatil, ktorý má právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, aj keď to zákon výslovne neustanovuje. Záonné ustanovenie § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka vymedzuje pojem bezdôvodné obohatenie, pričom sa uvádzajú štyri formy bezdôvodného obohatenia, medzi ktoré patrí i majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu. Ide o také plnenie, kde od začiatku nebol právny dôvod na plnenie, teda sa plnilo, hoci chýbala právna skutočnosť, najmä zmluva, na základe ktorej sa spravidla plní. Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak naturálna reštitúcia veci neprichádza z akýchkoľvek dôvodov do úvahy, zákon ráta s peňažnou náhradou. Zákon síce neustanovuje, v akej výške sa má peňažná náhrada poskytnúť, avšak vzhľadom na to, že peňažná náhrada predstavuje peňažný ekvivalent hodnoty veci alebo výkonu, ktorý sa mal vrátiť, treba vychádzať z toho, že peňažná náhrada má byť ekvivalentom hodnoty veci alebo výkonu, ktorú tieto veci majú v čase vrátenia.

Z vykonaného dokazovania mal súd za nesporne preukázané, že odporca užíval minimálne v období od 01.01.2013 do 31.08.2013 bez právneho dôvodu pozemky parc. č. KN C parc. č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², XXXX/XXX o výmere XXX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XXX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XXX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², č. XXXX/XXX ostatné plochy o výmere XXX m², č. XXXX/XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere X m², č. XXXX/XXX, všetky zapísané na LV č. XXXX k.ú. K., na podnikateľské účely, pričom dané pozemky preukázateľne v uvedenom období vlastnili navrhovatelia, každý v podiele po 1/2-ica.

Obrana odporcu spočívala v prvom rade v tom, že nebráni navrhovateľom, aby predmetné pozemky - pokiaľ sú nezastavané - užívali pre svoju potrebu. Skutočnosť, že pozemky sú oplotené, neznamená, že je navrhovateľom bránený prístup. Navrhovatelia doposiaľ nepožiadali ani sa nepokúsili o vstup na pozemky.

Navrhovatelia v návrhu i navrhovateľ 1/ pri výsluchu popreli, že by mali reálnu možnosť užívať čo i len časť z predmetných pozemkov, a to z dôvodu, že pozemky sú spolu s budovami odporcu umiestnené v uzavretom, oplotenom areáli, ktorý je uzamknutý, pričom pozemky, ktoré nie sú zastavané stavbami, sú vybetónované, slúžia na skladovacie, parkovacie účely, ďalej je na pozemkoch vybudovaný transformátor vysokého napätia, ktorý slúži pre celý priemyselný areál a sú tam taktiež vybudované inžinierske siete, ktoré tiež slúžia pre celý priemyselný areál.

Skutočnosť, že ide o uzavretý a ohradený areál, slúžiaci pre drobnú priemyselnú výrobu a služby vyplýva aj z vyjadrenia odporcu predneseného v konaní vedenom na Okresnom súde Považská Bystrica pod sp. zn. 4C/6/2009 a korešpondujú s tým aj zistenia znalkyne Ing. A. K., ktorá pri stanovovaní ceny nájmu za pozemky tieto ohľadla a v samotnom posudku konštatovala, že pozemky navrhovateľov sú umiestnené v uzatvorenom oplotenom areáli mimo zastavaného územia obce, pozemky sú čiastočne zastavané stavbou plynovej kotolne s garážami, čiastočne tvoria nádvorie areálu a areálové komunikácie.

Vzhľadom k uvedenému súd konštatoval, že pozemky navrhovateľov v celej výmere treba vnímať ako jeden celok, keďže sú ako celok ohradené, uzavreté, a buď sú na nich postavené budovy odporcu, resp. inžinierske siete, spevnené nádvoria, komunikácie, ktoré slúžia potrebám odporcu pri vykonávaní jeho podnikateľskej činnosti v tomto priemyselnom areáli. Odporca tak pozemky navrhovateľov užíva v celom rozsahu a je povinný uhradiť bezdôvodné obohatenie z celej výmery pozemkov navrhovateľov. Pokiaľ by sa aj navrhovatelia domáhali vstupu na pozemky, tieto by nemohli riadne užívať.

Pokiaľ odporca ďalej namietal, že z užívania pozemkov nemá žiaden majetkový prospech, pretože v areáli nevykonáva činnosť, sú tam len budovy a iné stavby, toto tvrdenie, rovnako ako jeho argument, že ako podnikateľ musí svoje peňažné prostriedky vyprodukovať a bezdôvodné obohatenie je ľahkým zárobkom vlastníkov pozemkov, je pre posúdenie dôvodnosti uplatneného nároku právne irelevantné. Faktom zostáva, že odporca stále užíva pozemky navrhovateľov na podnikateľské účely, pričom v súvislosti s výnosnosťou jeho podnikateľskej činnosti nesie podnikateľské riziko, ktoré nemôže prenášať na navrhovateľov.

Užívaním nehnuteľností navrhovateľov bez uzavretia zmluvy, ktorou by títo prenechali odporcovi pozemky do užívania za odplatu (akoukoľvek formou), sa odporca na úkor navrhovateľov nesporne bezdôvodne obohacuje. Odporca za žalované obdobie 01.01.2013 do 31.08.2013 získal majetkový prospech spočívajúci v užívaní cudzích pozemkov bez náhrady a vznikla mu tak podľa § 451 Občianskeho zákonníka povinnosť bezdôvodné obohatenie vydať navrhovateľom. Keďže v danom prípade bezdôvodné obohatenie na strane odporcu spočívalo v reálnom užívaní pozemkov navrhovateľov, nie je možné, aby odporca takto získané plnenie vydal in natura, a preto je povinný podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka poskytnúť navrhovateľom peňažnú náhradu.

Za výšku bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v užívaní nehnuteľností bez právneho dôvodu treba považovať peňažnú čiastku, ktorá zodpovedá čiastkam vynakladaným v danom mieste a čase za užívanie obdobných nehnuteľností formou nájmu.

Hodnotu nájmného za užívanie pozemkov v danej veci stanovila znalkyňa T. A. K. vo svojom posudku č. XXX/XXXX, s ktorým navrhovatelia súhlasili a odporca nenamietal jeho správnosť. Preto súd pri určovaní výšky bezdôvodného obohatenia vychádzal z toho znaleckého posudku, podľa záverov ktorého výška nájmného predmetných pozemkov navrhovateľov za 1 m² činí 0,736 €/m²/rok, pri celkovej výmere pozemkov 1 512 m² nájmné predstavuje 1 110,- € za rok a nájmné za uplatnené obdobie od 01.01.2013 do 31.08.2013 predstavuje sumu spolu 741,48 €.

Vzhľadom na výšku spoluvlastníckych podielov navrhovateľov (každý 1/2-ica) potom súd zaviazal odporcu, aby každému z nich zaplatil bezdôvodné obohatenie v sume 370,74 €, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Navrhovatelia vyzvali odporcu k úhrade bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.01.2013 do 31.03.2013 listom zo dňa 15.04.2013 v lehote 5 dní od doručenia, ktorého doručenie odporcovi v konaní nepreukázali. Z toho dôvodu súd, pokiaľ ide o omeškanie odporcu, vychádzal z ust. § 41 ods. 3 O.s.p., podľa ktorého hmotnoprávny úkon účastníka urobený voči súdu je účinný aj voči ostatným účastníkom, avšak len od okamihu, keď sa o ňom v konaní dozvedeli. Súd potom mal za to, že odporca sa o uplatňovanom nároku navrhovateľov dozvedel zo žaloby, ktorá mu bola doručená dňa 11.11.2013 a do omeškania s jeho plnením sa dostal nasledujúcim dňom, t.j. dňa 12.11.2013. Základná úroková sadzba ECB platná k 12.11.2013 bola vo výške 0,50 %, a preto súd navrhovateľovi 1/ priznal úrok z omeškania 5,50 % ročne zo sumy 370,74 € od 12.11.2013 do zaplataenia, navrhovateľovi 2/ úrok z omeškania 5,50 % ročne zo sumy 370,74 € od 12.11.2013 do zaplataenia a vo zvyšku uplatneného úroku z omeškania návrh zamietol.

Súčasťou rozsudku je i výrok o trovách konania.

Podľa § 142 ods. 3 O.s.p., aj keď mal účastník vo veci úspech len čiastočný, môže mu súd priznať plnú náhradu trov konania, ak mal neúspech v pomerne nepatnej časti alebo ak rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku alebo od úvahy súdu; v takom prípade sa základná sadzba tarifnej odmeny advokáta vypočíta z výšky súdom priznaného plnenia.

Podľa § 146 ods. 2 O.s.p., ak niektorý z účastníkov zaviniť, že konanie sa muselo zastaviť, je povinný uhradiť jeho trovy. Ak sa však pre správanie odporcu vzal späť návrh, ktorý bol podaný dôvodne, je povinný uhradiť trovy konania odporca.

V zmysle § 149 ods. 1 O.s.p., ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola priznaná náhrada trov konania, je ten, komu bola uložená náhrada týchto trov povinný zaplatiť ju advokátovi.

Súd o trovách konania rozhodol s poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6MCdo 19/2010 zo dňa 26.01.2011, podľa ktorého, ak nejde o prípad, kedy bolo žalobe celkom vyhovené, musí byť v zmysle citovaného ustanovenia § 142 ods. 2 O.s.p. náhrada trov pomerne rozdelená. To vyžaduje určiť pomer úspechu oboch účastníkov (oboch strán) vo veci a od úspechu účastníka (víťaznej strany) odčítať jeho neúspech (t.j. mieru úspechu druhej strany). Vo výške rozdielu má účastník právo, aby mu druhý účastník (druhá strana) nahradil pomernú časť trov, ktoré vynaložil pri účelnom uplatňovaní alebo bránení práva. Výška trov, ktoré v konaní vznikli druhému účastníkovi, je tu nerozhodná. Ak je pomer úspechu a neúspechu u oboch strán rovnaký alebo približne rovnaký, súd vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo. V prípade, ak konanie bolo sčasti zastavené (napr. z dôvodu čiastočného späťvzatia žaloby alebo pre nedostatok podmienok konania), súd prihliadne na to, či a kto zaviniť, že k zastaveniu muselo dôjsť. Najprv teda posúdi (v režime § 146 ods. 1 písm. c/ a ods. 2 O.s.p.) otázku, čo bolo dôvodom, že konanie muselo byť sčasti zastavené, a s prihliadnutím k tomuto záveru potom hodnotí (podľa § 142 ods. 2 O.s.p.) celkovú otázku, z akej časti bol ten ktorý účastník úspešný. Ak je na čiastočnom späťvzati žaloby dané zavinenie žalobcu, treba z pohľadu § 142 ods. 2 dovodiť, že v tomto rozsahu nemal žalobca vo veci úspech. Vždy platí, že kto zaviniť čiastočné zastavenie konania, mal ohľadne tejto časti žaloby neúspech a úspech sa z hľadiska posudzovania náhrady trov konania pričíta opačnej strane sporu.

Navrhovatelia vzali návrh čiastočne späť vzhľadom na vypracovaný znalecký posudok Ing. A. K., od ktorého záviselo rozhodnutie súdu, a preto majú navrhovatelia podľa § 142 ods. 3 O.s.p. proti odporcovi právo na plnú náhradu trov konania.

V konaní vo veci samej boli potom navrhovatelia neúspešní len v nepatrnej časti úrokov z omeškania, a preto im podľa § 142 ods. 3 O.s.p. patrí plná náhrada trov i tejto časti konania.

Trovy konania navrhovateľov spočívali v zaplatenom súdnom poplatku 50,70 € (po vrátení sumy 5,30 € uznesením č.k. 27C/15/2014-165 zo dňa 14.10.2015), a v trovách právneho zastúpenia 341,10 € podľa vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len „vyhláška“).

Základná sadzba tarifnej odmeny advokáta sa vypočíta z výšky súdom priznaného plnenia, ktorého výška závisela od znaleckého posudku. Právny zástupca navrhovateľov vykonal 5 účelných úkonov právnej služby - prevzatie veci a príprava zastúpenia, podanie návrhu na súd 12.09.2013, zastupovanie na pojednávaniach v dňoch 27.03.2015 a 05.04.2016, vyjadrenie k znaleckému posudku vrátane čiastočného späťvzatia návrhu dňa 09.09.2015. Podľa § 10 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb základná sadzba tarifnej odmeny vzhľadom na hodnotu priznaného plnenia 370,74 € u každého z navrhovateľov predstavuje 28,22 €. Keďže právny zástupca zastupoval dvoch navrhovateľov, podľa § 13 ods. 2 vyhl. č. 655/2004 Z.z. sa za spoločné úkony základná sadzba tarifnej odmeny zníži o 50 % na sumu 28,22 € (50 % z 28,22 € u navrhovateľa 1/ + 50 % z 28,22 € u navrhovateľa 2/). Preto za uvedených 5 spoločných úkonov právnej služby patrí základná sadzba tarifnej odmeny 28,22 € x 5 úkonov, t.j. spolu suma 141,10 €. Podľa § 16 ods. 3 vyhlášky patrí zástupcovi navrhovateľov aj režijný paušál 7,81 € x 2 úkony v roku 2013, 8,39 € x 2 úkony v roku 2015 a 8,58 € za 1 úkon v roku 2016, spolu suma 40,98 €. Ďalej zástupcovi navrhovateľov patrí náhrada cestovných výdavkov podľa § 15 ods. 1 vyhlášky (spolu 45,61 €) za cestu pojednávanie dňa 27.03.2015 za trasu Považská Bystrica - Trenčín a späť, t.j. 90 km nasledovne: paušálna náhrada 16,47 € (90 km x 0,183 €) + náhrada za spotrebované PHM 6,75 € (90 km x spotreba 6,3 l/100 km x cena PHM 1,190/1 l); za cestu pojednávanie dňa 05.04.2015 paušálna náhrada 16,47 € (90 km x 0,183 €) + náhrada za spotrebované PHM 5,92 € (90 km x spotreba 6,5 l/100 km x cena PHM 1,012/1 l). Náhrada za stratu času za cestu na pojednávanie dňa 27.03.2015 činí podľa § 17 ods. 1 vyhlášky 2 polhodiny á 13,98 €, t.j. sumu 27,96 € a za cestu na pojednávanie dňa 05.04.2016 sumu 2 polhodiny á 14,30 €, t.j. sumu 28,60 €. Pretože je zástupca navrhovateľa platiteľom DPH, patrí mu podľa

§ 18 ods. 3 cit. vyhlášky DPH z náhrad vo výške 284,25 € v sadzbe 20 %, a to suma 56,85 €. Spolu trovy právneho zastúpenia navrhovateľov predstavujú sumu 341,10 €. Keďže nejde o nerozlučné procesné spoločenstvo účastníkov, súd zaviazal odporcu, aby zaplatil náhradu trov konania navrhovateľom 1/ a 2/ podľa pomeru ich účasti na konaní, t.j. rovnakým pomerom, a to podľa § 149 ods. 1 O.s.p. do rúk právneho zástupcu navrhovateľov.

V priebehu konania bolo na základe uznesenia súdu č.k. 27C/15/2014-156 zo dňa 19.08.2015 zo štátnych prostriedkov vyplatené znalečné v sume 260,96 € ustanovenej znalkyni T.. Preto súd podľa § 148 ods. 1 O.s.p. vzhľadom na výsledok konania uložil odporcovi povinnosť, aby na účet súdu zaplatil uvedené trovy konania preddavkované štátom.

Poučenie:

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

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, podpis, dátum) 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. (§ 42 ods. 3, 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že

- sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov
- ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania
- účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený
- v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie
- sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný
- účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom
- rozhodol vylúčený sudca
- súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhované dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (dôkazy sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu, dôkazmi má byť v konaní preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O.s.p., účastník konania bez svojej viny nemohol dôkazy označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa)
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2, § 205a ods. 1, § 221 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.