

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 10C/49/2007
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5307206583
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubomíra Krišťáková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2016:5307206583.27

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a samosudkyňou JUDr. Ľubomírou Krišťákovou v právnej veci navrhovateľky Q. S., K.. X.X.XXXX, O. XXX XX V. Č.. XXX, zastúpenej JUDr. Antonom Kupšom, advokátom so sídlom Moyzesova 34, 022 01 Čadca proti odporcovi ABEL plus, spol. s r. o., 023 57 Podvysoká č. 310, IČO: 31 645 275, zastúpeného JUDr. Evou Hagarovou, advokátkou, Advokátska kancelária Hagara - Hagarová, s. r. o., D. Dlabáča č. 35, 010 01 Žilina, IČO: 36 806 498 o vydanie bezdôvodného obohatenia takto

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľke sumu vo výške 479,14 € v lehote 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Vo zvyšnej časti návrh navrhovateľky z a m i e t a .

O náhrade trov konania súd rozhodne samostatným uznesením do 30 dní po právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom, ktorý bol Okresnému súdu Čadca doručený dňa 18.10.2007, sa pôvodná navrhovateľka Q. K. domáhala voči odporcovi vydania bezdôvodného obohatenia na vtedy platnú menu vo výške 20 104,- Sk s príslušenstvom. Návrh odôvodnila tým, že podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie V. bola výlučnou vlastníčkou parcely KNC č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 387 m², KNC XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 148 m², KNC XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 m², KNC XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1451 m² a KNC XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 260 m². Odporca bez nájomnej zmluvy tieto nehnuteľnosti užíva a užíva ich na podnikateľské účely. Z týchto nehnuteľností žiadnym spôsobom neuhrádza žiadne nájomné alebo iné naturálne náhrady. Pôvodná navrhovateľka Q. K. prostredníctvom advokátskej kancelárie odporcu vyzvala, aby jej vydal bezdôvodné obohatenie po dobu dvoch rokov späť vo výške na vtedy platnú menu 20 104,- Sk. Vychádzala pritom zo znaleckého posudku č. 69/2007 H.. B. S.. Ročné podnikateľské nájomné bolo stanovené na čiastku na vtedy platnú menu 10 052,- Sk. Odporcovi spolu s výzvou bol zaslaný aj znalecký posudok vo fotokópii, avšak odporca tento posudok neuznáva a výšku nájmu na vtedy platnú menu 4,47 Sk za 1 m² ročne považuje za neprimeranú.

Uznesením, č. k. 10 C 49/2007-38 zo dňa 3. 9. 2008 súd konanie v časti nároku o zaplatenie sumy na vtedy platnú menu 7 647,50 Sk vylúčil s právoplatnosťou dňa 10. 9. 2008 na samostatné konanie. Uvedený nárok na zaplatenie sumy na vtedy platnú menu 7 647,50 Sk zodpovedá podľa odôvodnenia uznesenia právu k spoluvlastníckemu podielu vo výške 1 k pozemkom KNC číslo XXXX/XX a číslo XXXX/XX.

Uznesením, č. k. 10C/49/2007-109 zo dňa 9.4.2014 súd pripustil, aby z konania vystúpila pôvodná navrhovateľka Q. K., K.. XX.X.XXXX a na jej miesto do konania vstúpila ako navrhovateľka Q. S., K.. X.X.XXXX. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 10.5.2014.

V nadväznosti na citované uznesenie súd ďalej ako s navrhovateľkou konal s Q. S., K.. X.X.XXXX.

Na pojednávaní dňa 16.7.2015 za prítomnosti účastníkov konania súd uznesením pripustil zmenu rozsudového návrhu v časti, v ktorej sa navrhovateľka domáha vydania bezdôvodného obohatenia v sume 1034,54 € spolu so 6 % úrokom z omeškania ročne od 1.10.2005 do 31.12.2007 a náhrady trov konania a v časti, v ktorej sa navrhovateľka domáhala vydania bezdôvodného obohatenia od 1.1.2008 do 1.12.2014 za každý kalendárny rok v sume po 357,59 € spolu s 6 % úrokom z omeškania ročne do zaplataenia a každoročne od 1.1.2015 sumu vo výške 357,59 € súd zmenu návrhu nepripustil.

Uznesením, č. k. 10C/49/2007-289 zo dňa 25.1.2016 súd konanie v časti o zaplataenie istiny vo výške 253,85 € v dôsledku späťvzatia návrhu navrhovateľkou v tejto časti zastavil.

Predmetom konania po tomto čiastočnom zastavení konania je nárok navrhovateľky na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 780,69 € s príslušenstvom. O tomto predmete súd ďalej konal a rozhodol.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom pôvodnej navrhovateľky Q. K., súčasnej navrhovateľky Q. S., výsluchom odporcu, výsluchom svedkov Q. S., Q. X., L. W., H. H. V., znaleckým dokazovaním, ohliadkou na mieste samom, oboznámením listinných dôkazov nachádzajúcich sa v spisovom materiáli 10 C 49/2007 a na základe takto vykonaného dokazovania mal zistený nasledovný skutkový stav:

Podľa listu vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie V. zo dňa 12. 6. 2007 bola pôvodná navrhovateľka Q. K.Á., K.. XX. X. XXXX výlučnou vlastníčkou parcel KNC číslo XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 387 m², KNC číslo XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 148 m², KNC číslo XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 m², KNC číslo XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 451 m² a KNC XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 260 m².

Darovacou zmluvou zo dňa 22. 5. 2009, registrovanou pod V 1190/2009 pôvodná navrhovateľka Q. K. previedla vlastnícke právo k parcelám S. Č. XXXX/XX, S. Č. XXXX/XX, S. Č. XXXX/XX, S. Č. XXXX/XX, S. Č. XXXX/XX, zapísaným na liste vlastníctva číslo XXXX na svoju dcéru Q. S. (súčasnú navrhovateľku).

Pôvodná navrhovateľka Q. K. i súčasná navrhovateľka Q. S. zotrvali na podanom návrhu na začatie konania.

Prehlásením zo dňa 25.10.2013 pôvodná navrhovateľka Q. K. prehlásila, že na základe darovacej zmluvy V 1190/2009 darovala nehnuteľnosti v kat. úz. V. svojej dcére Q. S. a previedla aj všetky práva a povinnosti s darovanými nehnuteľnosťami spojené a tým mienila aj to, že na svoju dcéru Q. S. previedla aj práva vyplývajúce zo súdneho konania 10C/49/2007 vedeného u Okresného súdu Čadca, teda aby vstúpila do konania na strane navrhovateľky.

Navrhovateľka Q. S. vo svojej výpovedi uviedla, že s odporcom komunikovala viackrát. Odporcu prosili, avšak bohužiaľ ničoho sa nedočkali. Doteraz im nebolo nič uhradené, ani jedno euro. V roku 2008 pán X. prišiel za nimi, že tieto parcely odkúpi a navrhol im kúpnu cenu 50,- Sk za 1 m², s čím ani ona, ani jej matka nesúhlasili, pretože tam sa pozemky predávali po 300,- Sk. S odporcom začali komunikovať ešte v roku 2002, 2003, ako tam začali píly rezať. Vtedy ich žiadali ona aj jej matka, aby im dali aspoň odpady z tohto dreva za nájom, avšak pán X.A., V. X. U. V. S. im hovorili, že pozemok prenajímajú oni a oni aj za to účtujú peniaze a im za tieto pozemky nachádzajúce sa v areáli ponúkli sumu 150,- Sk ročne za všetky pozemky. Pritom ona a jej matka obecnému úradu platili daň 17 € ročne. Tieto nehnuteľnosti tam boli užívané tak, že boli tam píly, začínal tam pán S. a po ňom tam boli ešte ďalší traja, ktorí tam rezali, a to pán Ž. G. S., potom pán X. S. G. R. a ešte jeden, ktorý sa zabil. V období rokov 2005 - 2007 tam boli gátre a ostatný priestor využívali na skladovanie guľatiny, nakladanie, prekladanie, na foršty a na rezivo. Ešte v čase kopania kanalizácie tam parkovali všetky tie stroje, ktoré kanalizáciu kopali. Až do 30.6.2012 tam bola umiestnená posledná guľatina. Teraz sa to vyčistilo a využíva sa to tak, že je tam stodola, v ktorej sa skladuje seno a slama a cez tieto pozemky sa chodí. Tieto pozemky sú ako prístupová cesta.

Navrhovateľka tiež poukázala na rozhodnutie správcu dane V., podľa ktorého platí z týchto pozemkov ročne daň 17,34 €, čiže nevie, z čoho Slovenský pozemkový fond pri výpočte nájmu vychádzal, pretože celý tento areál odporcu sa vedie na obecnom úrade ako zastavaná plocha, a tak isto aj na katastri. Všade sa to udáva ako zastavaná plocha a to je dobre ohodnotené.

Odporca v konaní namietal objektivitu prehlásenia Q. K.. Uviedol, že podľa zápisnice o pojednávaní zo dňa 23.10.2013 na strane 3 je uvedený dôvod uplatnenia nároku navrhovateľky, v ktorom sa nezmieňuje o postúpení pohľadávky, ktorá je uplatnená v tomto konaní a uvedené prehlásenie Q. K. bolo vyhotovené dva dni po tomto pojednávaní, kedy odporca namietal nedostatok aktívnej vecnej legitímácie terajšej navrhovateľky. Odporca tiež namietal absenciu aktívnej vecnej legitímácie navrhovateľky do rozhodnutia o vklade jej vlastnícke práva darovacou zmluvou č. V 1190/2009. Uviedol, že akékoľvek práva navrhovateľky k výkonu vlastníckeho práva vzťahujúceho sa k predmetu prevodu vznikli až prevodom vlastníckeho práva. Z tohto dôvodu podľa odporcu navrhovateľka nemôže uplatňovať nároky špecifikované v jej písomných podaniach od 1.10.2005.

Konateľka odporcu X. X. uviedla, že s podaným návrhom nesúhlasí. Dlhodobu sa s navrhovateľkou snažili dohodnúť. Ešte pred začatím tohto konania boli u navrhovateľky doma. S navrhovateľkou sa dohodnúť chceli. Mali nájom na budovu, ktorú odkúpili a za ktorú aj zaplatili. Do nájmu dali budovu, nie pozemky. Za nájom pozemkov sa nebránia zaplatiť. Navrhovateľka sa s jej manželom dohodli na cene za tieto pozemky, následne navrhovateľka cenu týchto pozemkov radikálne zdvihla s tým, že žiadala, aby polovica ceny za pozemky bola oficiálna a druhá polovica aby bola neoficiálna a tým začalo celé toto konanie. Mrzí ju, že sa takto stretli na súde. Areál má určitý výmeru a Slovenský pozemkový fond má cenu za 1 m², ktorá je adekvátna týmto pozemkom, ktoré akceptuje každý poľnohospodársky podnik, pretože ak by mali platiť takéto vysoké nájomné, tak by svoju činnosť museli ukončiť, pretože by platili iba za nájom. Žiaľ, kúpili niečo, kde neboli vysporiadané pozemky a sú z toho nešťastní. Ak by bola v rámci reštitúcie stanovená aj cena za pozemky, bola by táto cena za tieto pozemky už zaplatená.

Ďalej konateľka odporcu uviedla, že tieto pozemky, ktoré sú predmetom daného konania a v období, za ktoré si navrhovateľka bezdôvodné obohatenie uplatňuje, slúžili časť ako prístupová cesta, časť bola pod sennikom, časť je mokrad a časť je tam, kde bola prenajatá budova. Toto nerozporuje. Všetky tieto pozemky, od ktorých vlastníctva si navrhovateľka odvodzuje nárok v tomto konaní, sa nachádzajú v súčasnosti v areáli odporcu. Tento areál je oplotený a slúži odporcovi na poľnohospodársku výrobu a činnosť. Parcela č. XXXX/XX je zatrávenou plochou, na ktorej sa nachádza žumpa, na iný účel táto časť pozemku využívaná nie je a počas sezóny sa na tejto parcele pasú hospodárske zvieratá - kozy. Parcela č. XXXX/XX je zastavaná časťou senníka. Jedná sa o stavbu s murovanými základmi a obvodovými múrmi. Parcela č. XXXX/XX je parcelou malej výmery vedľa parcely XXXX/XX. Parcela č. XXXX/XX je tak isto nespevnená plocha, ktorá je využívaná sčasti ako manipulačná plocha, ako prístup k senníku a do maštale, sčasti sú na nej položené panely a je tiež čiastočne zatrávená a v tejto časti je využívaná aj na pašu pre hospodárske zvieratá. Parcela č. XXXX/XX je parcelou, ktorá je zastavaná maštaľou. Jedná sa o murovanú stavbu. Tieto pozemky užíva iba odporca, nikomu ich neprenajíma. Vie, že mali uzavretú nájomnú zmluvu aj s navrhovateľkou, avšak nevie vo vzťahu ku ktorým pozemkom a či aj ku pozemkom, ktoré sú predmetom daného súdneho konania, keďže navrhovateľka túto nájomnú zmluvu sama vypovedala. Všetky pozemky užíva iba odporca, nikomu ich neprenajíma.

Zároveň odporca prostredníctvom svojej právnej zástupkyne na pojednávaní dňa 28. 1. 2007 uviedol, že nepopiera tú skutočnosť, že za obdobie, ktoré tvorí predmet konania, odporca neuhrádzal navrhovateľke žiadne platby za užívanie sporných nehnuteľností už len z toho titulu, že predtým bola navrhovateľkou nájomná zmluva vypovedaná. Za obdobie, ktoré je predmetom konania uhrádzal Slovenskému pozemkovému fondu faktúru číslo 7080408397v zmysle zmluvy P 41578/05.00 v sume 16 359,-- Sk a faktúru číslo 7080402694 v sume 15 900,-- Sk.

Odporca tiež v konaní podaním zo dňa 13. 3. 2015 doručeným súdu dňa 18. 3. 2015 namietal premlčanie nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatnených navrhovateľkou do 26. 2. 2013.

Svedok Q. S. vo svojej výpovedi uviedol, že pozná spoločnosť odporcu, jeho manželka tam má nejaké pozemky. K odporcovi chodil vyjednať nejaký nájom. Odporca prenajal pozemky na pílenie dreva, komu však, to nevie. Bol aj za pánom Ž. dohodnúť s ním nejaký prenájom. Tento pán Ž. tam rezal drevo. Kedy

to bolo, to si nepamätá. Spoločnosti, ktoré tam rezali drevo, využívali aj okolité pozemky, pretože tam mali skládku dreva. Tento pán Ž. tam bol asi vo štvrtom alebo piatom roku, keď sa rezalo. Pozemky, na ktorých malo byť uskladnené drevo, určite to boli pozemky pani S., S., X. a ďalších. Najviac išlo o pozemky pani S., ktorá mala pozemky najbližšie k budove.

Svedok L. W. vo svojej výpovedi uviedol, že vie, kde sa pozemky, nachádzajú, pretože tam od roku 2002 pracoval na píle. Píla patrila S. U. V.. Na tejto píle on rezal. Rezali vo vnútri a za budovou mali skládku dreva, kde sa robila manipulácia a pod budovou mali sklad, kde už bolo čisté rezivo pripravené na odvoz. Asi v roku 2004 odtiaľ odišli. Odišli rezať do S.. Keď chodieval na huby, tak videl, že tam boli ešte ďalšie dve firmy, ktoré tam rezávali. Mohlo to byť v období rokov 2007 a 2008. Prakticky po nich tam išla rezať ďalšia píla. Pozemky pod budovou a vzadu za budovou patria navrhovateľke. To mu hovorila jeho mama, pretože aj oni tam mali pozemky. Mama sa volá U. W..

Q. S. v čestnom prehlásení zo dňa 16.3.2015 prehlásil, že bol nájomcom u firmy odporcu od 1.1.2002 do 31.12.2005. Predmetom nájmu bol kravín stojaci na parcele D. XXXX/XX U. D. XXXX/XX a skladovacia plocha o výmere 500 m² kat. úz. V.. Po nahliadnutí do katastrálnej mapy mali v prenájme kravín stojaci na parcele XXXX/XX a 500 m² z parcely CKN XXXX/XX a tieto nehnuteľnosti využívali na podnikateľské účely, pretože tam mali zriadenú pásovú pílu. Nájomné uhradili spoločnosti Abel plus, s.r.o., IČO: 31 645 275. Má vedomosť, že po ukončení nájomného vzťahu tam po nich vykonávali podnikateľskú činnosť ešte dva podnikateľské subjekty, ktoré tam vykonávali spracovanie drevnej hmoty.

Podľa čestného vyhlásenia Q. V. zo dňa 26.2.2016 menovaný uviedol, že požiadal právneho zástupcu navrhovateľky, aby ho oboznámil s predmetom konania, boli na mieste samom v obci V. pri areáli spoločnosti odporcu a po oboznámení sa na mieste samom a s mapovým podkladom, so znaleckým posudkom H.. V. mali v nájme časť budovy na parcele XXXX/XX a parcelu CKN XXXX/XX, a to v roku 2002 - 2005. Mali tam drevovýrobu, gáter. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy im bolo zo strany spoločnosti odporcu uvedené, že môžu využívať aj uvedené parcely pre účely ich podnikania. Po ukončení nájmu parcely v ďalších rokoch užívali pre podnikateľské účely tieto parcely pán Ž. G. S. a pán S. G. R.. Mali tam drevovýrobu a videl tam aj iné osoby, ktoré tam mali na týchto parcelách odstavené nákladné motorové vozidlá, ako aj stavebný materiál. Tieto osoby tam videl po dobu najmenej 5 rokov po nich.

Svedok Q. X., manžel konateľky odporcu, uviedol, že s navrhovateľkou sa dohodli na kúpe za sumu 75,- Sk za 1 m² pozemku, ktoré ešte navrhovateľka nemala na liste vlastníctva a ktoré si navrhovateľka spravovala. Navrhovateľka vo forme tovaru dostávala zálohy na tento pozemok, čo sa ústne dohodli na jeho predaji. Po istom čase navrhovateľka prišla s tým, že so sumou 75,- Sk nesúhlasí a chce sumu 150 €, na to jej oni povedali, že s týmto oni nesúhlasia, že to pre nich nie je zaujímavé. Následne na to navrhovateľka vrátila zálohy, ktoré jej dávali. S nebohrou matkou navrhovateľky majú riadne podpísané nájomné zmluvy, preto netrvali na tom, že to chcú kúpiť, a to nielen vo vzťahu k pozemkom, ktoré sa nachádzajú v areáli, ale ku všetkým pozemkom. Navrhovateľke zaplatili nájom v súlade so zákonom tak, ako platia Slovenskému pozemkovému fondu a aj druhým, s ktorými majú uzatvoreného nájomné zmluvy. Suma nájmu, ktorú navrhol právny zástupca navrhovateľky, sa nedá ani komentovať. Ak by mali byť takto poriešení všetci ľudia, tak potom by to mohli zatvoriť. Medzi nimi a navrhovateľkou bola ústna zmluva, ktorá podľa jeho názoru by mala platiť a oni túto zmluvu nenapadli. Pozemky, na ktorých bola umiestnená guľatina a rezivo, tieto pozemky navrhovateľke nepatrili. Svedok tiež uviedol, že majú riadne podpísanú nájomnú zmluvu, pričom predložil prostredníctvom právneho zástupcu odporcu dohodu o predĺžení nájomného vzťahu (dočasné užívanie) podľa § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. uzatvorenú medzi vlastníkom pozemku Q. K., K.. XX. X. XXXX a spoločnosťou Abel plus, s. r., agrofarma Podvysoká zo dňa 5. 2. 1996.

Právna zástupkyňa odporcu v súvislosti s dohodou o predĺžení nájomného vzťahu (dočasné užívanie) podľa § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. poukázala na zákon č. 229/1991 Zb., ktorý konštatuje, že pokiaľ nedošlo k vypovedaniu takejto dohody, tak vlastne sú ňou viazané obe strany. Pozemky, ktoré sú uvedené v tejto dohode, sú totožné s pozemkami, ktoré sú predmetom tohto konania. Ide o pozemky v pozemnoknižnom stave XXXX U. XXXX. Výpoveď z tejto dohody mohol dať iba nájomca. Prenajímateľovi toto právo nepatrí. Nájomca výpoveď z tejto dohody nikdy nedal. Odkedy navrhovateľka začala uplatňovať nároky, tak z tejto dohody plnené nebolo.

Navrhovateľka uvedenú dohodu o predĺžení nájomného rozporovala. Zároveň rozporovala aj výpoveď svedka Q. X..

Podľa záverov znaleckého posudku číslo 69/2007 znalca H. B. S. je všeobecná hodnota nájmu pozemkov S. Č. XXXX/XX, S. Č. XXXX/XX, S. Č. XXXX/XX, S. Č. XXXX/XX U. S. Č. XXXX/XX po prepočte na platnú menu vo výške 333,67 €.

Podľa záverov znaleckého posudku vyhotoveného v konaní súdom ustanovenou znalkyňou H. Q. Č. č. 4/2015 je cena nájmu parciel D. Č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX U. XXXX/XX kat. úz. V. za rok 2005 vo výške 0,146 €/m², t. j. spolu za všetky nehnuteľnosti vo výške 328,35 €, za rok 2006 vo výške 0,155 €/m², t. j. spolu 348,60 € a za rok 2007 vo výške 357,59 €. Uvedené nehnuteľnosti podľa citovaného znaleckého posudku sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce a sú situované v areáli fungujúceho poľnohospodárskeho družstva. Parcela č. XXXX/XX, XXXX/XX U. XXXX/XX je charakterom dvor pri poľnohospodárskych stavbách s povrchom spevneným a nespevneným. Parcela č. XXXX/XX U. XXXX/XX sú zastavané poľnohospodárskymi stavbami. Parcely svojim tvarom, veľkosťou a umiestnením sú predurčené k takému využitiu, ako doposiaľ.

Odporca uvedený znalecký posudok namietal. Namietal právne predpisy, ktoré súdna znalkyňa aplikovala na súdom uloženú znaleckú úlohu. Poukazoval, že v danom prípade mal byť aplikovaný predpis č. 504/2003 Z. z. v znení zmien a doplnkov účinný v čase uplatneného nároku navrhovateľkou. Rovnako tak uviedol, že cesta k pozemkom v čase, za ktorý súdna znalkyňa oceňovala nehnuteľnosti tu nebola, čo má tiež vplyv na cenu pozemkov. Odporca tiež uviedol, že nesúhlasí s vyjadrením súdnej znalkyne, že sa jedná o pozemky temer v centre obce, pretože pozemky sa nachádzajú približne 3 km od centra obce.

Súdna znalkyňa H. Q. Č. vo vyjadrení k uvedenej námietke vznesenej odporcom voči ňou vypracovanému znaleckému posudku uviedla, že do výpočtu bola použitá vyhláška č. 492/2004 Zb. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku účinná v čase uplatnenia nároku navrhovateľkou. Zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov nehovorí o výpočte, resp. všeobecnej hodnote nájmu za pozemok, čo bolo úlohou súdneho znalca podľa uznesenia súdu. Predmetný zákon hovorí o spôsobe uzatvorenia nájmovej zmluvy, podnájme, čase nájmu, možnosti zníženia nájomného z dôvodu hospodárskych pomerov, ale nie o výpočte, resp. stanovení všeobecnej hodnoty nájmu. Nájom vypočítaný v znaleckom posudku č. 4/2015 je vypočítaný na základe technických podkladov (výmery, údaje zistených pri ohliadke, diskontnej sadzby atď.) a nie je aplikovaním právnych a ekonomických otázok.

Súdna znalkyňa H. Q. Č. i v rámci výsluchu na mieste samom zotrvala na záveroch ňou vypracovaného znaleckého posudku, ako aj vyjadreniach k podaniam stranami súdneho sporu. Uviedla, že citácia, že pozemky sa nachádzajú v stavebnom území obce do 5000 obyvateľov, je iba všeobecná informácia z vyhlášky, kde obec V. musela nejakým spôsobom zadefinovať. Všade v posudku sú pozemky brané ako mimo zastavaného územia obce a tak je s nimi i nakladané. Pokiaľ bolo uvedené, že pozemky sa nachádzajú v blízkosti centra obce V., je podľa nej centrum považované v blízkosti objektov občianskej vybavenosti, obchodov. Centrum obce, ako je táto obec, sa nedá presne definovať nejakým námestím. Prístup k ohodnocovaným pozemkom je vnímaný pred areálom družstva, čiže prístup je ako-taký možný k dotýčnemu areálu, a teda k dotýčným pozemkom, lebo tie sú súčasťou areálu.

Podľa záverov v konaní odporcom predloženého znaleckého posudku H. H. V. č. 1/2016 znalkyňa vychádzala zo zistenej hodnoty pozemkov určenej podľa BPEJ 0869332, 0869532, 0869435 a pri výpočte vychádzala zo zákona č. 504/2003 Z. z. a z faktu, že sa jedná o pozemky - zastavané plochy a nádvoria na poľnohospodárske účely do 24.6.1991. Zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme neobsahuje žiadne metódy na určenie nájmu, určuje len výšku minimálnej hodnoty nájmu, t.j. 1 % z ceny pôdy podľa osobitného predpisu. Hodnotu nájmu 3,667 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy znalkyňa určila ako priemerné hodnoty nájmov zo zistených hodnôt nájmu v okolitých porovnateľných poľnohospodárskych hospodáriaciach subjektov aj v širšom regióne pri rovnakom spôsobe užívania, t.j. pozemkov zastavaných stavbami na poľnohospodárske účely v zastavaných územiach obcí okresu Č., berúc do úvahy najväčšieho správcu pôdy za neznámych vlastníkov Slovenský pozemkový fond. Určená hodnota nájmu je totožná so skutočným nájmom, ktorý je obvyklý a reálny nájom v zistených organizáciách a subjektoch. Vychádza zo zistenej reálnej skutočnosti, že podniky so zastavanými stavbami na poľnohospodárske

účely do 24.6.1991 sa riadia zmluvným nájmom podľa zákona 504/2003 Z.z. a uzatvárajú dohody o výške nájomného najmenej 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy podľa BPEJ určenej podľa osobitného predpisu, ktorým je vyhláška č. 38/2005 Z.z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich pre účely pozemkových úprav. Za užívanie pozemkov CKN XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX určila hodnotu nájomného 3,667 % z ceny pôdy, čo za 2249 m² pre obdobie rokov 2005 - 2007 pri sadzbe poľnohospodárskej pôdy podľa BPEJ stanovenej vo vyhláške č. 38/2005 Z.z. predstavuje celkovú sumu spolu 16,80 €.

Svedkyňa H. V. vo svojej výpovedi pred súdom uviedla, že za znalca bola ustanovená 26.6.2012, odvtedy vykonáva znaleckú činnosť, avšak oceňovaniu poľnohospodárskej pôdy sa venuje aj v rámci svojej práce, nakoľko pracuje na okresnom úrade, odbor pozemkový a lesný, kde sa venuje oceňovaniu pozemkov v rámci reštitúcie asi 25 rokov. Pokiaľ by bola vypracovávala znalecký posudok pre zadávateľa Okresný súd Čadca, mal by presne takú istú formu, ako má teraz, keď ho vypracovala pre zadávateľa -odporcu. Ďalej svedkyňa uviedla, že pri výpočte výšky nájomného za predmetné pozemky, teda zastavané plochy a nádvoria pod areálom poľnohospodárskeho podniku odporcu, vychádzala zo zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskej pôdy a najmä poľnohospodárskych podnikov. Už v § 1 ods. 2 zákona sa uvádza, že predmetom tohto zákona sú pozemky, ktoré sú poľnohospodárskou pôdou a ďalej pozemky, ktoré sú zastavanými plochami pod areálom poľnohospodárskeho podniku a ďalej vychádzala z § 10 toho istého zákona, kde sa hovorí, že výška nájomného sa počíta ako minimálne 1 % z výšky hodnoty poľnohospodárskej pôdy podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. Prílohou jej znaleckého posudku je kópia katastrálnej mapy, ktorá tvorí prekryv CKN stavu, EKN stavu a stavu BPEJ, čiže na tejto kópii z katastrálnej mapy je zreteľné, ako sa prelínajú cez tieto pozemky určité bonitované pôdnoekologické jednotky. Môže s určitosťou povedať, že s presnosťou 99 % určila konkrétne bonity na týchto pozemkoch.

Vo vzťahu k otázke právneho zástupcu navrhovateľky k tomu, že pri oceňovaní vychádzala z BPEJ, avšak podľa oznámenia Správy katastra na tieto sporné pozemky BPEJ evidované nie je, svedkyňa uviedla, že v katastrálnom území obce V. bol vyhotovený register obnovenej evidencie pozemkov a je zapísaný na katastri nehnuteľností. Kataster nemôže evidovať bonity na zastavané plochy, avšak znalec je povinný iným spôsobom si nájsť bonity, ktoré skutočne potrebuje k výpočtu výšky nájmu za takéto pozemky. Preto požiadali o kópiu mapy trojvrstvý, kde je jednoznačne preukázané, že tieto bonity sú uvedené na týchto pozemkoch. Bonitácia poľnohospodárskej pôdy bola uskutočnená v 70-tych rokoch minulého storočia, vtedy poľnohospodársky podnik ani neexistoval. Bola to všetko poľnohospodárska pôda a bonitácia tam bola prevedená. Kataster zároveň nemôže dávať bonitu na zastavané plochy, dáva bonitu iba na orné lúky a pasienky. Ona ako znalkyňa je však povinná si túto bonitu zabezpečiť. Ak by nemala kópiu katastrálnej mapy, ktorá jej preukazuje bonitu, tak si to nájde na archívnych mapách na pozemkovom úrade, kde nie je problém si vytlačiť tú časť bonitnej mapy, kde tak isto videla, že tieto bonity tam prebiehajú. Ak by nemala dostupné materiály ani na pozemkovom úrade, je k dispozícii Výskumný ústav pôdnej úrodnosti v Banskej Bystrici, ktorý by jej tieto bonity poskytol. Ďalej svedkyňa k ďalšej otázke právneho zástupcu navrhovateľky, či bola oboznámená s tým, že tieto pozemky boli užívané aj na iné účely ako poľnohospodárske, uviedla, že predmetom zákona 504/2003 Z. z. o nájme sú pozemky uvedené v § 1 ods. 2, ktoré sú poľnohospodárskou pôdou a zároveň aj zastavané plochy pod poľnohospodárskymi podnikmi, ktoré boli vybudované pred 24.6.1991, čiže pre ňu bolo smerodajné a našli archívne materiály na poľnohospodárskom podniku, kde je jednoznačne preukázané, že senník, pod ktorým má navrhovateľka pozemky a kravín boli vybudované v roku 1964 a 1986, čiže pred rokom 1991 a toto jej postačovalo na to, aby mohla riešiť výšku nájomného podľa zákona o nájme. Bola však odporcom informovaná, že v minulosti na nejaké obdobie prenajali jednu budovu, avšak ani to ju nezaujímalo, pretože to nebolo pre ňu smerodajné pri výpočte výšky nájmu. Pokiaľ však počula, ani sa to netýkalo tých rokov, z ktorých bol počítaný nájom. Jej výpočty by to ani neovplyvnilo, nakoľko pozemky boli zastavané ešte pred rokom 1991, čo bolo pre ňu smerodajné, čiže nemalo by to vplyv na výšku nájmu, a tu sa nejedná o nájom budov, ale nájom za pozemky pod budovami.

Odporca nárok navrhovateľky uznal čo do sumy 16,80 €.

Podľa potvrdenia Obce V. zo dňa 15.5.2013 navrhovateľka za roku 2010, 2011, 2012 a 2013 uhradila daň z nehnuteľností za sporné parcely, a to v roku 2010 v sume 17,29 €, v roku 2011 v sume 17,29 €, v roku 2012 17,29 € a v roku 2013 sumu 17,29 €. Celkom uhradila sumu 86,45 €.

Z nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 1. 5. 2002 vyplynulo, že predmetná nájomná zmluva bola uzatvorená medzi spoločnosťou odporcu ako prenajímateľom a spoločnosťou Eldro, s.r.o., IČO: 36 943 304 ako nájomcom s predmetom nájmu - užívanie nebytových priestorov v objekte kravín - 100 kusov, parcela č. XXXX/XX zapísaná na LV č. XXX kat. úz. V. pozostávajúci z jednej miestnosti nebytového priestoru a uskladňovacej plochy, ktorú bude využívať výlučne nájomca za účelom spracovania dreva. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 100 m², uskladňovacia plocha 500 m². Nájom bol uzatvorený na dobu od 1.5.2002 do 31.12.2002.

Z nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 1.1.2003 vyplynulo, že predmetná nájomná zmluva bola uzatvorená medzi spoločnosťou odporcu ako prenajímateľom a spoločnosťou Eldro, IČO: 36 943 304 ako nájomcom. Predmetom nájmu bol nebytový priestor v objekte kravín - 100 kusov, parcela č. XXXX/XX zapísaná na LV č. XXX kat. úz. V. pozostávajúci z jednej miestnosti nebytového priestoru a skladovacej plochy, ktoré bude užívať nájomca za účelom spracovania dreva. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru bola 100 m², skladovacia plocha o výmere 500 m². Nájom sa uzatvoril na dobu od 1.1.2003 do 31.12.2003.

Podľa oznámenia Slovenského pozemkového fondu zo dňa 17.12.2015 sa ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov počíta ako: a/ ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta ročnou sadzbou 2,20 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekonomickej jednotky Výskumným ústavom ekonomiky, poľnohospodárstva a potravinárstva) pri všetkých druhoch poľnohospodárskych pozemkov, vodných plochách a ostatných plochách mimo zastavaných areálov hospodárskych dvorov a b/ ročné nájomné za prenajaté zastavané plochy bez ohľadu na ich umiestnenie, ako aj pri všetkých pozemkov v areáloch hospodárskych dvorov bez ohľadu na ich druh sa vypočíta ročnou sadzbou 3,667 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekonomickej jednotky Výskumným ústavom ekonomiky, poľnohospodárstva a potravinárstva). Pri výpočte hodnoty poľnohospodárskej pôdy podľa regionálneho členenia Slovenska je používaný cenník vypracovaný Výskumným ústavom ekonomiky, poľnohospodárstva a potravinárstva v Bratislave. O spôsobe výpočtu priemernej hodnoty poľnohospodárskej pôdy v jednotlivých katastrálnych územiach Slovenska je potrebné sa však informovať na Výskumnom ústave ekonomiky, poľnohospodárstva a potravinárstva v Bratislave.

Odporca v konaní predložil nájomnú zmluvu číslo 00595/2015-PNZ-P40214/15.00 uzatvorenú so Slovenským pozemkovým fondom ako prenajímateľom dňa 20. 7. 2015.

Podľa oznámenia Okresného úradu Čadca, katastrálny odbor zo dňa 25.2.2015 Okresný úrad Čadca, katastrálny odbor k parcelám KNC XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX neeviduje číslo BPEJ, nakoľko sa jedná o zastavané plochy. Kód BPEJ je priradený len parcelám, ktoré sú v katastri nehnuteľností evidované ako poľnohospodárska pôda. Predmetné parcely sa nachádzajú v areáli, kde susedné poľnohospodárske pozemky majú priradený kód BPEJ 869532.

Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Podľa § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka Právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka kto sa na úrok 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 §1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. pozemok na účely tohto zákona je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na

poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku, ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté.

Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. na vznik zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného je najmenej 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.

Podľa § 1 ods. 1 vyhlášky č. 38/2005 Z. z. hodnota pozemku, ktorý tvorí poľnohospodársku pôdu a ostatnú plochu, sa určuje podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek a príslušných sadzieb uvedených v prílohe č. 1.

Podľa § 2 písm. b/ zákona č. 220/2004 Z. z. na účely tohto zákona sa rozumie poľnohospodárskou pôdou produkčne potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľnosti (ďalej len „kataster“) ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty.

Podľa § 563 Občianskeho zákonníka ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

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 § 151 ods. 3 O. s. p. v zložitých prípadoch, najmä z dôvodu väčšieho počtu účastníkov konania alebo väčšieho počtu nárokov uplatňovaných v konaní súd môže rozhodnúť, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej, ustanovenie § 166 sa nepoužije. Ustanovenia odsekov 1 a 2 platia primerane s tým, že lehota troch pracovných dní plynie od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Navrhovateľka sa v danom súdnom konaní v nadväznosti na uznesenie, č. k. 10 C 49/2007-38 zo dňa 3. 9. 2008, ktorým bola časť uplatneného nároku vylúčená na samostatné konanie, domáha voči odporcovi vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 780,69 € s príslušenstvom za užívanie bez právneho titulu parcel zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie V., a to za užívanie parcely KNC číslo XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 387 m² v celosti, KNC číslo XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 148 m² v celosti, KNC číslo XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 m² v celosti a za užívanie parcely KNC číslo XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1451 m² v rozsahu 1/2, t. j. za užívanie výmery z tejto parcely v rozsahu 725,50 m² a za užívanie parcely KNC číslo XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 260 m² v rozsahu 1/2, t. j. za užívanie výmery z tejto parcely v rozsahu 130 m² v období október 2005 až december 2007.

Odporca v konaní namietal aktívnu legitímáciu navrhovateľky Q. S.. Uviedol, že akékoľvek práva navrhovateľky k výkonu vlastníckeho práva vzťahujúceho sa k predmetu prevodu vznikli až prevodom vlastníckeho práva. Navrhovateľka Q.Y. S. nemôže uplatňovať nároky od 1. 10. 2005.

V konaní mal súd vykonaným dokazovaním nesporne preukázané, že navrhovateľka Q. S. je výlučnou vlastníčkou opísaných nehnuteľností, z ktorých si nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia voči odporcovi uplatňuje. Vlastnícke právo navrhovateľky k týmto parcelám nesporne vyplynulo z listu vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie V., na ktorom sú opísané nehnuteľnosti zapísané. Vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam navrhovateľka Q. S. nadobudla titulom darovania darovacou zmluvou V 1190/2009 zo dňa 22. 5. 2009 od pôvodnej navrhovateľky Q. K., ktorá v konaní zároveň prostredníctvom svojho právneho zástupcu predložila aj prehlásenie zo dňa 25. 10. 2013, podľa ktorého spolu s darovanými nehnuteľnosťami previedla na Q. S. (súčasnú navrhovateľku) aj všetky práva a povinnosti s darovanými nehnuteľnosťami spojené a aj práva vyplývajúce z daného súdneho konania vedeného pod spisovou značkou 10 C 49/2007. Uvedeným prehlásením zo dňa 25. 10. 2013 pôvodná navrhovateľka Q. K. podľa názoru jednoznačne prejavila svoju vôľu previesť na Q. S. aj ňou v danom súdnom konaní vedenom pod spisovou značkou 10 C 49/2007 uplatňované nároky na vydanie bezdôvodného obohatenia. Na základe uvedeného bol súd preto toho názoru, že navrhovateľka Q.Y. S. ako výlučná vlastníčka sporných nehnuteľností, na ktorú pôvodná navrhovateľka spolu s prevodom vlastníckeho

práva k opísaným nehnuteľnostiam previedla aj jej práva a povinnosti vyplývajúce z daného súdneho konania, svedčí v konaní aktívna legitímácia. Napokon odporca v konaní nárok navrhovateľky Q. S. čo do sumy 16,80 € uznal. Preto súd uvedenú obranu odporcu, že navrhovateľke v konaní nesvedčí aktívna legitímácia, vyhodnotil ako účelovú.

Vykonaným dokazovaním bolo ďalej preukázané, že opísané nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie V., sa nachádzajú v areáli odporcu. Odporca užívanie opísaných nehnuteľností nerozporoval. Platný právny titul, na základe ktorého tieto nehnuteľnosti v spornom období užíval, odporca podľa názoru súdu po zhodnotení všetkých vykonaných dôkazov, a to každého jednotlivu i v ich vzájomných súvislostiach, v konaní nepreukázal. Odporca najskôr, a to na pojednávaní dňa 28. 1. 2009, uvádzal, že navrhovateľke nič neuhrádzal, pretože predtým bola navrhovateľkou vypovedaná nájomná zmluva a následne predložil dohodu o predĺžení nájomného vzťahu (dočasné užívanie) podľa § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde uzatvorenú dňa 5. 2. 1996 medzi vlastníkom pozemku Q. K. - pôvodnou navrhovateľkou a dočasným užívateľom - spoločnosťou Abel plus, s. r., agrofarma Podvysoká. Súd pri svojom rozhodovaní, či tu titul oprávňujúci odporcu užívať nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie V., existuje, resp. neexistuje, prihliadal na prvotné vyjadrenie odporcu, že nájomná zmluva bola navrhovateľkou vypovedaná, nakoľko tomuto vyjadreniu svedčí aj správanie odporcu, keď v súvislosti s užívaním opísaných nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie V. navrhovateľke, resp. jej právnej predchodkyni nič neuhrádzal. Podľa názoru súdu, ak by si bol odporca vedomý svojej viazanosti zmluvou o nájme, bol by v zmysle tejto zmluvy konal a bol by navrhovateľke, resp. jej právnej predchodkyni podľa tejto zmluvy plnil. V danom prípade, ako vyplynulo z vyjadrenia odporcu na pojednávaní dňa 23. 10. 2013 navrhovateľke, resp. jej právnej predchodkyni neplnil, nakoľko navrhovateľka nájomnú zmluvu vypovedala. Okrem toho dohoda o predĺžení nájomného vzťahu (dočasné užívanie) podľa § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde v konaní predložená odporcom bola podľa dátumu uvedeného na dohode uzatvorená dňa 5. 2. 1996. Odporca ako právnická osoba vznikol dňom jeho zápisu do obchodného registra. Odporca bol do obchodného registra Okresného súdu Žilina zapísaný dňa 21. 2. 1996. Predmetná odporcom v konaní predložená dohoda o predĺžení nájomného vzťahu (dočasné užívanie) bola uzatvorená pred dňom jeho vzniku. Odporca v konaní žiadnym spôsobom nepreukázal jeho viazanosť touto dohodou. Preto súd na túto dohodu pri svojom rozhodovaní neprihliadal a dospel k záveru, že odporca v období, za ktoré si navrhovateľka uplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, užíval nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie V. bez právneho titulu, v dôsledku čoho mu vzniká povinnosť vydať navrhovateľke bezdôvodné obohatenie zodpovedajúce rozsahu jeho užívania uvedených parciel.

Navrhovateľka v konaní zotrvala na tom, že odporca v súvislosti s užívaním uvedených nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie V. jej a ani jej právnej predchodkyni - pôvodnej navrhovateľke neuhradil žiadnu sumu. Zároveň ani odporca v konaní netvrdil a ani nepreukázal žiadnu ním realizovanú úhradu, resp. iné plnenie v prospech navrhovateľky, resp. jej právnej predchodkyne v súvislosti s užívaním uvedených nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie V.. Súd tak vzal za nesporné, že odporca za rozhodné obdobie, za ktoré si navrhovateľka nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v danom súdnom konaní uplatňuje, neuhradil navrhovateľke a ani jej právnej predchodkyni žiadnu sumu. Základ nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia odporcom v prospech navrhovateľky je preto v nadväznosti na vyššie uvedené daný.

Spornou medzi účastníkmi konania bola aj výška tohto bezdôvodného obohatenia. Navrhovateľka pri určovaní výšky bezdôvodného obohatenia poukazovala na to, že ide o zastavanú plochu, z ktorej platí daň ročne vo výške 17,-- € a odporca na týchto pozemkoch vykonával ekonomický prenájom. Odporca naopak poukazoval na to, že ide o pozemky, ktoré sú zastavané stavbami do roku 1991, v dôsledku čoho navrhoval aplikáciu zákona č. 504/2003 Z. z. a určenie bezdôvodného obohatenia podľa pôdnoekologických jednotiek v zmysle vyhlášky č. 38/2005 Z. z..

Vyhláška č. 38/2005 Z. z., ktorej aplikáciu pre určenie výšky bezdôvodného obohatenia navrhol odporca, sa vzťahuje na určenie hodnoty pozemkov tvoriacich poľnohospodársku pôdu a ostatnú plochu podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek a príslušných sadzieb uvedených v prílohe č. 1 vyhlášky (BPEJ). Poľnohospodárskou pôdou je v zmysle vyššie citovaného § 2 písm. b/ zákona č. 220/2004 Z.

z. produkčne potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľností ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty.

V súdenom prípade bolo vykonaným dokazovaním nesporne preukázané, že parcely, za užívanie ktorých si navrhovateľka voči odporcovi uplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, sa nachádzajú v areáli odporcu, ktorý odporca využíva na poľnohospodárske účely. Parcely KNC číslo XXXX/XX, XXXX/XX U. XXXX/XX majú spevnený a nespevnený povrch a predstavujú komunikačné plochy a parcely KNC číslo XXXX/XX U. XXXX/XX sú zastavané poľnohospodárskymi stavbami postavenými do roku 1991. Zároveň v katastri nehnuteľností sú tieto parcely vedené ako zastavané plochy a nádvoria a nie je na ne evidované BPEJ. Skutočnosť, že na tieto parcely nie je evidované BPEJ, nesporne vyplynula zo správy Okresného úradu Čadca, katastrálny odbor zo dňa 25. 2. 2015, podľa ktorého na tieto parcely nie je evidované BPEJ, nakoľko sa jedná o zastavané plochy. Kód BPEJ je priradený iba parcelám, ktoré sú v katastri nehnuteľností vedené ako poľnohospodárska pôda. Okresný úrad Čadca, katastrálny odbor zároveň oznámil BPEJ susedných poľnohospodárskych pozemkov.

Za tohto stavu, keďže pozemky zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie V. sú zastavanými plochami a nie je na ne evidované BPEJ, bol súd toho názoru, že na určenie výšky bezdôvodného obohatenia na strane odporcu nie je možné aplikovať ustanovenia vyhlášky č. 38/2005 Z. z. a zákona č. 504/2003 Z. z., ale je potrebné aplikovať vyhlášku č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Uvedený záver vyplýva i z aplikačnej praxe (napr. rozsudok Okresného súdu Trnava, sp. zn. 10 C 63/2011 zo dňa 16. 10. 2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave, sp. zn. 23 Co 451/2012 zo dňa 12. 5. 2014, rozsudok Okresného súdu Trnava, sp. zn. 27 C 217/2010 zo dňa 21. 6. 2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave, sp. zn. 24 Co 237/2012 zo dňa 11. 12. 2013, uznesenie Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 11 Co 217/2013 zo dňa 31. 3. 2014). Pokiaľ ide o rozsudok Krajského súdu Prešov, sp. zn. 1 Co 11/2015 zo dňa 11. 3. 2015, na ktorý poukazovala právna zástupkyňa odporcu, súd vo vzťahu k uvedenému rozsudku iba uvádza, že citovaným rozsudkom bol rozsudok prvého stupňa v časti, v ktorej bolo návrhu vyhovievané, zrušený a vec bola vrátená na ďalšie konanie. Otázka aplikácie zákona č. 504/2003 Z. z. a vyhlášky č. 38/2005 Z. z. nebola v uvedenom rozsudku s konečnou platnosťou vyriešená. Preto v nadväznosti na uvedené súd na odporcom v konaní predložený znalecký posudok č. 1/2016 znalkyne H.. H. V. pri svojom rozhodovaní neprihliadal. Naopak pri určovaní výšky bezdôvodného obohatenia súd vychádzal zo znaleckého posudku v konaní vyhotoveného súdnou znalkyňou H.. Q. Č. č. 4/2015. Zároveň v nadväznosti na uvedené, keďže súd za základ pre výpočet výšky bezdôvodného obohatenia odporcu vzal znalecký posudok súdnej znalkyne H.. Q. Č. č. 4/2015, súd už ďalšie návrhy navrhovateľky na vykonanie dokazovania výsluchom svedkov na preukázanie jej tvrdení, že na opísaných nehnuteľnostiach odporca vykonával ekonomický prenájom, zamietol, nakoľko vykonávanie týchto navrhnutých dôkazov z hľadiska existujúceho skutkového stavu považoval za nadbytočné.

Výšku bezdôvodného obohatenia súd vyčíslil za obdobie od 18. 10. 2005 do 31. 12. 2007. Pri určení tohto obdobia, za ktoré súd vyčíslil bezdôvodné obohatenie odporcu, súd vychádzal jednak z návrhu na začatie konania, ktorý bol podľa prezenčnej pečiatky doručený súdu dňa 18. 10. 2007 a pôvodná navrhovateľka v tomto návrhu uviedla, že si nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatňuje za obdobie dvoch rokov späť od podania návrhu, t. j. od 18. 10. 2005, ako aj v nadväznosti na špecifikáciu tohto obdobia právnym zástupcom navrhovateľky na pojednávaní dňa 15. 12. 2015, na ktorom právny zástupca navrhovateľky toto obdobie špecifikoval od 1. 10. 2005 do 31. 12. 2007. Za obdobie od 1. 10. 2005 do 17. 10. 2005 súd vyhodnotil ako dôvodnú námietku premlčania vznesenú odporcom v podaní zo dňa 13.3. 2015, ktoré bolo súdu doručené dňa 18. 3. 2015 (čl. 181 spisu). Keďže nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia sa v zmysle § 107 Občianskeho zákonníka premlčuje v dvojročnej subjektívnej premlčacej dobe odo dňa, kedy sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil a v danom prípade navrhovateľka, resp. pôvodná navrhovateľka vedomosť o tom, že odporca užíva nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie V. bez právneho titulu mali, sú všetky nároky na vydanie bezdôvodného obohatenia presahujúce dva roky pred dátumom podania návrhu na začatie konania na súd, t. j. pred dátumom 18. 10. 2005, premlčané. Preto súd za obdobie od 1. 10. 2005 do 17. 10. 2005 považoval námietku premlčania vznesenú odporcom za dôvodnú, a preto bezdôvodné obohatenie odporcu za užívanie parcel zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie V. vyčíslil za obdobie od 18. 10. 2005 do 31. 12. 2007.

Výšku bezdôvodného obohatenia súd vyčíslil vo výške 479,14 € ako súčet bezdôvodného obohatenia za pomernú časť roku 2005 a bezdôvodného obohatenia za roky 2006 a 2007. Ako už bolo vyššie uvedené, predmetom daného súdneho konania po vylúčení časti uplatneného nároku uznesením, č. k. 10 C 49/2007-38 zo dňa 3. 9. 2008 na samostatné konanie, je nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie celej výmery parcely KNC číslo XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 387 m², celej výmery parcely KNC číslo XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 148 m², celej výmery parcely KNC číslo XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoría a za užívanie výmery v rozsahu 1 z parcely KNC číslo XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1451 m², t. j. za užívanie výmery 725,50 m² z uvedenej parcely a za užívanie výmery v rozsahu 1 z parcely KNC číslo XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 260 m², t. j. za užívanie výmery z uvedenej parcely v rozsahu 130 m², t. j. spolu za užívanie bez právneho titulu výmery 1 393,50 m². Za rok 2005 súdna znalkyňa H.. Č. v znaleckom posudku stanovila všeobecnú hodnotu ročného nájmu za 1m² vo výške 0,146 €/m². Pri výmere 1 393,50 m² je všeobecná hodnota ročného nájmu v roku 2005 vo výške 203,51 €. Všeobecná hodnota mesačného nájmu pri výmere 1393,50 m² predstavovala v roku 2005 sumu 16,959 € (203,51 € / 12 mesiacov). Všeobecná hodnota denného nájmu v mesiaci október 2005 pri výmere 1 393,50 m² predstavovala sumu 0,547 € (16,959 € / 31 dní v mesiaci október 2015). Všeobecná hodnota nájmu za pomernú časť mesiaca október 2005, t. j. od 18. 10. 2005 do 31. 10. 2005 predstavovala spolu sumu 7,658 € (0,547 € x 14 dní). Všeobecná hodnota nájmu za pomernú časť roku 2005 je vo výške 41,58 € (všeobecná hodnota nájmu za pomernú časť mesiaca október 2005 vo výške 7,658 € + všeobecná hodnota nájmu za mesiac november 2005 vo výške 16,959 € + všeobecná hodnota nájmu za mesiac december 2005 vo výške 16,959 €). Všeobecná hodnota nájmu za rok 2006 za 1 m² bola súdnou znalkyňou v znaleckom posudku č. 4/2015 stanovená vo výške 0,155 €. Všeobecná hodnota nájmu pri výmere 1 393,50 m² za rok 2006 je vo výške 215,99 € (0,155 € x 1 393,50 m²). Všeobecná hodnota nájmu za rok 2007 bola súdnou znalkyňou v znaleckom posudku č. 4/2015 stanovená vo výške 0,159 € za 1 m². Všeobecná hodnota nájmu pri výmere 1 393,50 m² je v roku 2007 vo výške 221,57 € (1393,50 m² x 0,155 €).

Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov súd preto odporcu v súlade s vyššie citovaným § 451 Občianskeho zákonníka zaviazal k povinnosti zaplatiť navrhovateľke sumu vo výške 479,14 € z titulu vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie bez právneho titulu parciel zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie V., a to za užívanie parcely KNC číslo XXXX/XX v celosti, KNC číslo XXXX/XX v celosti, za užívanie parcely KNC číslo XXXX/XX v celosti, za užívanie jednej polovice parcely KNC číslo XXXX/XX a za užívanie jednej polovice parcely KNC číslo XXXX/XX (zvyšná časť výmery parciel KNC číslo XXXX/XX a KNC číslo XXXX/XX je predmetom iného súdneho konania, keďže v tejto časti došlo uznesením, č. k. 10 C 49/2007-38 zo dňa 3. 9. 2008 na samostatné konanie, a preto súd o tejto časti v danom súdnom konaní nerozhodoval) a vo zvyšku uplatneného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie uvedených parciel zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie V. v rozsahu výmery 1 393,50 m² v období od 18. 10. 2005 do 31. 12. 2007 návrh navrhovateľky zamietol.

Navrhovateľka si ďalej voči odporcovi uplatnila nárok na úrok z omeškania vo výške 6% ročne za obdobie od 1. 10. 2005 do 31. 12. 2007. Čas splatnosti bezdôvodného obohatenia právnym predpisom upravený nie je. Je preto potrebné pre čas splatnosti aplikovať ustanovenie § 563 Občianskeho zákonníka, t. j. bezdôvodné obohatenie sa stáva splatným prvým dňom po tom, čo bol ten, kto sa bezdôvodne obohatil, vyzvaný na vydanie bezdôvodného obohatenia tým, na koho úkor sa bezdôvodne obohatil. V danom prípade z vykonaného dokazovania nebolo jednoznačne preukázané, kedy, k akému časovému okamihu bol odporca navrhovateľkou, resp. jej právnou predchodkyňou kvalifikovane vyzvaný na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie opísaných parciel zapísaných na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálne územie V. v rozsahu ich užívania, ktoré je predmetom daného súdneho konania. Preto bol súd toho názoru, že odporca bol navrhovateľkou kvalifikovaným spôsobom vyzvaný na vydanie bezdôvodného obohatenia až dňom, kedy mu bol doručený návrh na začatie konania a až nasledujúcim dňom po doručení návrhu sa dostal do omeškania. Z obsahu spisového materiálu mal súd preukázané, že návrh na začatie konania bol odporcovi doručený dňa 28. 1. 2008, teda nasledujúcim dňom sa odporca dostal do omeškania s plnením. Preto keďže navrhovateľka si uplatnila nárok na úrok z omeškania za obdobie predchádzajúce tomuto dátumu, kedy sa odporca dostal s plnením do omeškania, bol súd preto nútený návrh navrhovateľky na zaplatenie úroku z omeškania zamietnuť.

Vo výroku o trovách konania účastníkov a štátu súd rozhodol podľa § 151 ods. 3 O. s. p. tak, že o trovách účastníkov a štátu rozhodne v lehote 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Žiline prostredníctvom Okresného súdu Čadca v dvoch vyhotoveniach.

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

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

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

Podľa § 205 ods. 3 O. s. p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená dobrovoľne, je možné navrhnúť výkon rozhodnutia.