

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 12C/76/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2111211154
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 12. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Hanzlíková
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2016:2111211154.19

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava samosudkyňou JUDr. Janou Hanzlíkovou v právnej veci žalobkyne W. zast. JUDr. Katarínou Bajovou, advokátkou, Hlavná 25, Trnava, proti žalovanému Farma Fresh Slovakia, s. r. o., Sereďská 247/4012, Trnava - Modranka, IČO 36238813, zast. PROSMAN a PAVLOVIČ advokátska kancelária s. r. o., Hlavná 31, Trnava, o zaplatenie 9.150,24 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

1. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyni 2.659,44 eur s 9,25%úrokom z omeškania ročne zo sumy 1.663,68 eur od 01.06.2011 do 24.07.2015, s 9,25 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 556,68 eur od 25.07.2015 do zaplatenia, s 9,25% úrokom z omeškania ročne zo sumy 1.584,35 eur od 01.06.2011 do 24.07.2015, s 9,25% úrokom z omeškania ročne zo sumy 477,35 eur od 25.07.2015 do 23.11.2016, s 9,25% úrokom z omeškania ročne zo sumy 463,35 eur od 24.11.2016 do zaplatenia, s 8,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 1.980,65 eur od 01.11.2014 do 24.07.2015, s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 873,65 eur od 25.07.2015 do zaplatenia, s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 2.726,76 eur od 01.11.2014 do 24.07.2015, s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 1.948,76 eur od 25.07.2015 do 23.11.2016, s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 765,76 eur od 24.11.2016 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Vo zvyšku súd konanie z a s t a v u j e .

3. Žalobkyni súd p r i z n á v a plnú náhradu trov konania.

4. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť na účet Okresného súdu Trnava výdavky štátu vo výške 239,98 eur, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 6.670 eur na tom základe, že je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti v k. ú. I., obec U., v intraviláne, zapísanej na LV č. XXX ako parc. registra „E“, č. parc. XXXX/X - orná pôda vo výmere 3.335 m², v podiele 1-iny k celku. Na predmetnej nehnuteľnosti stoja stavby vo vlastníctve odporcu - jednopodlažné objekty pôvodne identifikované ako kravíny, ktoré nie sú t. č. využívané na poľnohospodárske účely, ale prenájom podnikateľským subjektom, na pozemku sa tiež nachádzajú spevnené plochy a prístupové komunikácie. Doposiaľ nedošlo k uzavretiu nájomnej zmluvy, odporca mal záujem pozemky pozemky prenajať len ako ornú pôdu, hoci sú zastavané, pričom chcel využiť skutočnosť, že pozemky sú v katastri vedené ako neidentické parcely registra „E“ pod pôvodným zápisom orná pôda. Žalobkyňa si uplatňuje cenu obvyklého nájmu, keď treba vychádzať z obvyklej trhovej ceny pozemkov, ktorá sa pohybuje v rozpätí 100 eur za 1 m² plochy ako ceny trhovej kúpnej. Cena za užívanie pozemkov potom predstavuje 15-tinu až 25-tinu hodnoty ceny pozemku, v tomto prípade minimálne 4 eur/m² ročne. Žalobou sa domáhala zaplatenia za užívanie nehnuteľnosti žalovaným, ktorý užíva pozemok bez nájomnej zmluvy, a

Budovy na pozemku sú zastavané stavbami, ktoré užíva vrátane ich okolia a dobytok, ktorý sa tam pasie, nepatrí žalobkyni, ale zrejme žalovanému ako podnikateľovi. Predložila leteckú snímku z októbra 2012, ktorý stav pretrvával od roku 2009 a zo snímky je zjavné, kde boli kuríny, chov kôz a oviec. Dňa 29.12. bola robená demontáž, bol odstránený hlavný plot a predložila snímku o predelení. Ďalšia snímka je o demontáži kurínov. Už v roku 2001 bol územný plán a pozemky boli určené na výstavbu priemyselných parkov. Hodnota za užívanie pozemku v nadväznosti na posudok Ústavu stavebnej ekonomiky s. r. o. v znení dodatkov za r. 2009 v sume 2,349 eur za 1 m² plochy a v časti 1 /podiel/ - od 1. 1. 2009 do 31. 12. 2009 v sume 2,349 eur x 2833 m² = 6654,72 eur : 4 = 1.663,68 eur, za rok 2010 - od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2010 v sume 2,237 eur x 2833 m² = 6337,42 eur : 4 = 1.584,35 eur, za obdobie r. 2011 v časti 1/4-iny /podiel/ od 1. 1. 2011 do 30. 9. 2011 v sume 2,355 eur x 2833 m² = 6671,71 eur : 4 = 1667,92 : 12 mesiacov x 9 mesiacov = 1250,94eur, podiel 7/16-in za obdobie od 1. 10. 2011 do 31. 12. 2011 v sume 2,355 eur x 2833 m² = 6671,71 eur : 16 = 416,98 x 7 = 2.918,87 eur : 12 mesiacov/x 3 mesiace = 729,72 eur. Cena za užívanie pozemku v r. 2011 predstavuje čiastku 1250,94 eur + 729,72 eur = 1980,65 eur. Za r. 2012 od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 pri podiele 7/16-in v sume 2,200 eur x 2833 m² = 6232,60 eur : 16 = 389,53 x 7 = 2.726,76 eur. Po úprave petitu a čiastočnom späťvzatí žiadala žalobkyňa zaplatať čiastku 2.659,44 eur s 9,25% úrokom z omeškania ročne zo sumy 1.663,68 eur od 1. 6. 2011 do 24. 7. 2015, s 9,25 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 556,68 eur od 25. 7. 2015 do zaplatať, s 9,25% úrokom z omeškania ročne zo sumy 1584,35 eur od 1. 6. 2011 do 24. 7. 2015, s 9,25% úrokom z omeškania ročne zo sumy 477,35 eur od 25. 7. 2015 do 23.11.2016, s 9,25% úrokom z omeškania ročne zo sumy 463,35 eur od 24.11.2016 do zaplatať, s 8,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 1.980,65 eur od 1. 11. 2014 do 24. 7. 2015, s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 873,65 eur od 25. 7. 2015 do zaplatať, s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 2.726,76 eur od 01.11.2014 do 24.7.2015, s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 1.948,76 eur od 25.7.2015 do 23.11.2016, s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 765,76 eur od 24.11.2016 do zaplatať. K poslednej úhrade žalovaným došlo 23. 11. 2016 /žalobkyni doručené 30. 11. 2016/, a to 1183 ako nepremiľčaný doplatok r. 2012 a 14 eur nepremiľčaný doplatok r. 2010. Odvolací súd konštatoval, že dokazovanie ohľadne zistenia správnosti výšky bezdôvodného obohatenia sa javí správny postup súdu a žalovaná žiadnym dôkazným prostriedkom nespochybnila výšku bezdôvodného obohatenia a súd poukázal na to, že prvostupňový súd v tomto smere výsledky dokazovania jednotlivito i vo svojich záveroch správne vyhodnotil a dospel k správny skutkový zisteniam. Výpočet bol realizovaný podľa znaleckého posudku a pokiaľ ide o vznesenú námietku premiľčania uviedla, že žalobkyňa, s ktorou jednal vždy iba Hájik, nemohla vedieť, ktorá z jeho firiem užíva pozemky, resp. komu patria nehnuteľnosti na jej pozemku. Ako bolo preukázané v dokazovaní, žalovaný nepúšťal do objektu žiadnych vlastníkov a toto konanie by sa dokonca dalo posúdiť ako trestný čin neoprávneného užívania cudzej veci, kedy silou nedovoľoval vstup do objektu, ani keď bol prizvaný orgán štátneho dohľadu, aby sa zistilo, ktorá robí spevnené plochy. Žalobkyňa sa do objektu dostala až za prítomnosti súdneho znalca v roku 2012 a 2013, kedy za prítomnosti Ing. R. tento uviedol, ktorá jeho firma užíva pozemky a konkrétne tieto ukázal znalcovi, za účelom vypracovania posudku. Nebolo teda možné zistiť, kto pozemky užíva, a teda nesúhlasí s tým, že začala plynúť subjektívna premiľčacia lehota od 1.1.2009, ako to tvrdí žalovaný..

5. Žalovaný uviedol, že nepopiera nárok žalobkyne na nájomné, nakoľko ho aj plnil, nie však v rozsahu, ktorý požaduje žalobkyňa. Žalovaný užíva zo spoluvlastníckeho podielu žalobkyne na podnikateľské účely len časť pozemku, ostatná je voľná, nachádza sa v pevne oplotenom areáli. Mal snahu o usporiadanie vzťahov - ponukou na uzavretie nájomnej zmluvy, resp. odkúpenie spoluvlastníckeho podielu, prípadne zámenu pozemkov. K dohode však nedošlo. Situáciu sa rozhodol od 1. 1. 2012 vyriešiť tak, že spoluvlastníkom pozemkov, na ktorých sa nachádzajú stavby, oznámil, že im uvoľňuje ich pozemky v časti, ktoré nie sú zastavané, teda požiadal stavebný úrad o stavebné povolenie na vybudovanie nového oplotenia a oznámil búracie práce - odstránenie oplotenia, ktoré vybuďovalo ešte pôvodné PD, tak, aby umožnil vlastníkom pozemkov, aby sa ujali užívania svojich pozemkov a mohli s nimi disponovať. Cena by mala byť určená za tú časť, ktorá je budovaná a skutočne sa užíva a iná cena by mala byť určená za zostávajúcu časť, ktorú nepoužíva na podnikateľské účely, na ktorej sa psie dobytok, čím robí údržbu aj za vlastníkov pozemkov. Pozemok je ohradený do areálu odporcu, avšak momentálne buduje oplotenie tak, aby sa parcela navrhovateľky dostala za jeho oplotenie. Žalobkyňa spochybňuje časť posudkov týkajúcich sa všeobecnej ceny pozemkov aj stanovenie nájomného v oboch predchádzajúcich posudkoch. Oba znalci aj Ústav stavebnej ekonomiky sa takmer zhodli na všeobecnej cene pozemkov. Táto bola stanovená v troch hladinách, 27,4 eur za m² - v posudku v tomto konaní, 28,9 eur - v obdobnom spore vedenom na tun.súde a posledná cena v 19C/178/2011 je stanovená cena 28,05 eur za m². Znalec Ing. X. svoj posudok obhájal, aj na pripomienky žalobkyne.

Nemôže súhlasiť s výškou ceny nájmu v posudku ústavu stavebnej ekonomiky. Hodnota nájmu bola určená sumou 2,349 eur za m²/rok. Je nepochopiteľné, že i keď sa všetky posudky zhodli na cene pozemkov, ako je možné, že sa nestretli aj na cene nájmu. Pokúsili sa riešiť vec mimosúdne, žalobkyni zaslal žalovaný nájomné podľa ich výpočtu za rok 2009 až 2012 za časť v areáli - záujmové územie, teda územie, na ktorom sú postavené objekty vo vlastníctve odporcu. Za mimozáujmové územie účastníci považujú zatrávenú plochu, ktorú odporca neužíval a neužíva. Teda parcela 478/64, ktorá je v posudku ako v prílohovej časti. Pozemok vždy takto vyzeral, odkedy do areálu vstúpil žalovaný a taký je doposiaľ. Žalobkyni zaslali 2.486 eur, táto túto čiastku však neprevzala. K tejto sume sa dopracovali nasledovne: navrhovateľka za rok 2009 a 2010 bola spoluvlastníčkou žalovaných nehnuteľností v jednej štvrtine. V septembri 2011 odkúpila od p.l. D. 3/16-iny celku. Tým sa stala spoluvlastníčkou v 7/16-nách celku. Žalovanému zaslal za rok 2011 nájomné za 7/16-in za celý rok, i keď podiel odkúpila až v septembri 2011. Za rok 2009 bol nájom 452 eur, za rok 2010 to bolo 452 eur, za rok 2011 791 eur, za rok 2012 791 eur. Vychádzali zo znaleckého posudku Ing. X.. Vyplácali iba záujmové územie v areáli. Odporca ponúkol navrhovateľke aj zámenu pozemku, v tej istej lokalite Modranka za pôvodným oplotením areálu, so samostatným prístupom. Sporný pozemok je v strede pozemkov bez priameho prístupu, na pozemok sa dá dostať len prechodom po pozemkoch odporcu. Elektrickú prípojku na pozemku vybudovalo niekdajšie PD, nie navrhovateľka. Odporca má záujem zaplatiť nájomné a odkúpiť jej spoluvlastnícky podiel. Predkladám snímku a udáva, že sa jedná o leteckú snímku z časti areálu I., kde sa nachádzajú pozemky, ktoré sú predmetom sporu a z tohto je zrejmé, že časť pozemkov nebola využívaná na podnikateľské účely žalovaného. Poukázal na to, že územný plán, na ktorý sa odvoláva navrhovateľka s tým, že pozemky sú určené na podnikateľské účely, platil až od 1.1.2010, teda v roku 2009 pozemky neboli určené na podnikateľské účely územným plánom. Ing.X. ocenil pozemky na 27 eur za m², a z toho vyrátal nájomné za m² 1,617 eur za m² ročne. V obdobných konaniach Ing.K. pozemky v tesnej blízkosti ocenil na 26 eur za m² a cenu nájmu 1,416 eur za m². Obaja znalci v zmysle pokynu súdu pozemky rozčlenili podľa spôsobu užívania a tak ich aj ocenili. V kontrolnom posudku nedošlo k žiadnej zmene pokiaľ ide o hodnotu pozemku za m², ale došlo k zásadnej zmene vo výške nájmu, tento posudok nezohľadnil spôsob a možnosť využitia pozemkov, pretože pokiaľ na nich žalovaný nepodnikal a nemal možnosť ich odčleniť, a toto ani navrhovateľka nežiadala, nie je dôvod, aby súd priznal rovnaké nájomné za pozemky, ktoré reálne užíval a za pozemky, ktoré nevyužíval. Odporca poukázal poštovou poukážkou navrhovateľke nájomné, ktoré odmietla prijať a bezdôvodne bolo vrátené odporcovi, veriteľ je povinný prijať aj čiastočné plnenie. Územný plán pozemky zahrnul až k 1.1.2010 za podmienky, že k pozemkom bude vybudovaná prístupová komunikácia, čo sa doteraz nestalo. Na pozemky nie je možný prístup a na pozemkoch ktoré patria navrhovateľke, sama nezabezpečila žiadne inžinierske siete, ktoré sa reálne nachádzajú na pozemkoch zastavanými stavbami. Tieto zaviedol predchádzajúci vlastník a za tieto odporca riadne zaplatil, keď areál odkupoval. Žalobkyňa sa v areáli nepohybovala ani sa toho nedomáhala zákonným spôsobom a nemôže posúdiť, čo odporca reálne z pozemkov užíval na podnikateľské účely a čo vôbec užíval. Celý areál je na rovine, má výmeru asi 10 hektárov, z toho viac ako dve tretiny sú vo vlastníctve odporcu, areál bol oplotený betónovým múrom vo výške 2metrov, nebolo teda možné posúdiť zvonku, čo sa ako využíva. Žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno, že odporca užíva všetky pozemky, ktorých je spoluvlastníčkou. Žalovaný preukázateľne užíval len parc. e. 465/10, 466/12, 467/12, 478/65, 478/66, 478/67, spolu 1301 m². V priebehu odvolacieho konania žalovaný vzniesol námietku premlčania priznaného žalovaného nároku, keď žalobkyňa na prvom pojednávaní vo veci dňa 12. októbra 2012 výslovne sama uviedla, že žalovaná pozemky užíva od roku 2001. Žalobkyňa prvým januárom 2009 (resp. už na začiatku celého žalovaného obdobia) mala vedomosť o užívaní pozemkov žalovanou, čiže pre ňu subjektívna dvojročná premlčacia lehota vo vzťahu k vydaniu bezdôvodného obohatenia v rámci žalovaného obdobia začala plynúť už 1. januára 2009 (§ 107 ods. 1 O. z.), pričom v tomto prípade nie je možné aplikovať predĺženie v zmysle objektívnej premlčacej lehoty podľa § 107 ods. 2 O. z. v prospech žalobkyne, keďže táto o existencii bezdôvodného obohatenia o tom, kto pozemky užíva mala vedomosť hneď v prvý deň reálneho užívania pozemkov v rámci žalovaného obdobia a táto vedomosť trvala po celé žalované obdobie (t.j. v rámci obdobia kalendárnych rokov 2009 až 2012). Vydanie bezdôvodného obohatenia (resp. nárok na peňažnú náhradu z dôvodu užívania veci) sa premlčuje vždy v rámci čiastkových období, v rámci ktorých dochádza k bezdôvodnému obohateniu užívateľa pozemkov (viď. rozhodnutie NS ČR sp. zn. 33 Odo/52/2005). Nárok žalobkyne na úhradu peňažnej náhrady z titulu vydania bezdôvodného obohatenia za deň 1. januára 2009 sa z uvedených dôvodov v zmysle § 107 O. z. premlčal dňa 2. januára 2011, nárok za užívanie za deň 2. januára 2009 sa premlčal dňa 3. januára 2011 atď. Nie je správny právny názor, podľa ktorého by sa za samostatné čiastkové obdobie na účely premlčania v rámci vydania bezdôvodného obohatenia z titulu užívania pozemkov mal považovať kalendárny rok, t.j. vydanie bezdôvodného obohatenia za kalendárny rok 2009

areáli a pozemok parc. č. XXX/XX, oddelený od areálu, pre túto parcelu nebol dostatok podkladov pre jej ohodnotenie porovnávacou metódou. Znalec porovnal údaje z katastra nehnuteľností so skutočným stavom, pričom zistil rozdiel - parc. č. XXX/XX je uvedená vo výpise LV č. XXX ako pozemok, na ktorom je dvor, pričom sa jedná o lúku mimo skladového areálu za jeho oplotením. Ohodnocované pozemky sú vzdialené od vjazdu do areálu asi 500 m. Vybudované stavby v bezprostrednom okolí sú prevažne s 1. NP, s parkovacími plochami pre nákladné vozidlá. Pri vjazde do areálu je verejný vodovod, elektrina, plyn a kanalizácia, pozemky sú pripojené iba na rozvody elektriny, v blízkosti je studňa. Pozemky č. XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX sú zastavané bývalými poľnohospodárskymi objektami - v súčasnosti slúžia na skladovanie materiálu. Ohodnocované pozemky sa delia na pozemky, užívané podnikateľsky ako parcely pod stavbami skladov a pozemok - parc. č. XXX/XX za oplotením mimo areálu /trávou zarastená/. K ohodnocovaným pozemkom je prístup, resp. prízjazd len cez cudzie pozemky v rámci areálu. Geometrický tvar pozemkov je s prevažujúcou dĺžkou pozemkov - ich iné ako komerčné využitie je možné len po dohode s ostatnými vlastníkmi susedných parciel, pozemky nemajú vybudovaný samostatný vstup. Znalec určil cenu pozemkov - parc. č. XXX/XX sumou X.XXX,XX eur, parc. č. XXX/XX sumou XXXX,XX eur, parc. č. XXX/XX sumou XXXX,XX eur, parc. č. XXX/XX sumou XXXX,XX eur, parc. č. XXX/XX sumou XXXX,XX eur, spolu XX.XXX,XX eur. D. hodnotu pozemku - parc. č. XXX/XX vyčíslil znalec sumou XX.XXX,XX eur. C. metódu aplikoval znalec na ohodnocované pozemky okrem parc. č. XXX/XX /ktorá je mimo areálu, trávou zarastená a nevyužívaná/. Pre porovnávaciu metódu vybral tri ponuky realitných kancelárií. Znalec tak vyčíslil všeobecnú hodnotu pozemkov porovnávacou metódou vo výške 35.087,97 eur. Nájom pozemkov určil tak, že pre výpočet stanovil dobu návratnosti investície v strede intervalu 15 až 40 rokov ako $15 + (40 - 15) / 2 = 27,5$ roka (28 rokov po zaokrúhlení) pre zastavané parcely a pre parc. č. XXX/XX je doba návratnosti investície 40 rokov s prihliadnutím na spôsob využitia. Úrokovú mieru určil ako priemernú základnú sadzbu ECB pre hlavné refinančné obchody. Nájomné pre ohodnocované pozemky potom ročne predstavuje 1,368 eur/m²/rok, za 1301 m² = 1.779,77 eur/rok, pri parc. č. XXX/XX - 0,432 eur/m² za rok - za 1.532 m² = 661,82 eur/rok. Všeobecnú hodnotu pozemkov určil sumou 53.500 eur, nájom pozemkov sumou 2.441,59 eur. K námietkam k posudku uviedol, že cena bola určená metódou polohovej diferenciácie a použitím porovnávacjej metódy, výber použitých metód odôvodnil v posudku. Tretia metóda určiť všeobecnú hodnotu pozemkov nebola možná vzhľadom na nedostupnosť podkladov, pokiaľ ide o metódu polohovej diferenciácie, pre jej určenie sú podstatné skutočnosti: stanovenie východiskovej hodnoty za m² a stanovenie jednotlivých koeficientov, ktoré stanovuje vyhláška. Pokiaľ navrhovateľ namieta, že stanovil koeficienty na hranici minima, toto tvrdenie nie je pravdivé, koeficient všeobecnej situácie - vyhláška obmedzuje stanoviť v rozmedzí 1,0 až 1,3, pre pozemky v areáli stanovil hodnotu 1,05 a pre pozemok mimo areálu 1,0. koeficient intenzity využitia pozemkov, vyhláška nestanovuje interval, ale konkrétnu hodnotu, ktorá je 1,0 pre pozemky v areáli a 0,9 pre pozemok mimo areálu. Rovnako koeficient dopravných vzťahov nie je stanovený intervalom, ale je stanovený pre konkrétny daný typ pozemku, taxatívne 0,9, čo aj použil. Pre koeficient polohy stanovuje vyhláška interval od 0,9 do 1,0, pričom pre pozemky v areáli hodnotu stanovil uprostred intervalu 0,95 a mimo areálu 0,9, ku koeficientu druh pozemku vyhláška stanovuje pre pozemky v areáli interval od 1,0 do 1,2, pre pozemok v areáli určil 1,15 a mimo areálu 1,0. ku koeficientu. Redukované faktory vyhláška stanovuje interval od 0,2, do 1,0, pre pozemky v areáli určil 1,0, teda na hornej hranici a mimo areálu 0,6, čo je v rámci intervalu. Použitie koeficientov riadne odôvodnil. Koeficienty neboli na hranici minima. Nejedná sa o priemyselné objekty a o priemyselný areál v pravom slova zmysle, nie je to areál výrobného charakteru, ale skladový, pôvodne poľnohospodársky na okraji obce, bez priameho prístupu a lukratívnosť alebo nelukratívnosť týchto pozemkov vyjadrujú koeficienty, ku ktorým sa vyjadril. Pokiaľ navrhovateľ namieta, že na parcele XXX/XX nebol a že ju videl aj od fotil z diaľničného navádzača, a jej výpoveď je vhodná a je v prílohe posudku. Vo východiskovej hodnote neznížil cenu pozemkov, ako uvádza navrhovateľka. Urobil tak z dôvodu, že parcely nie sú scelené. Preto použil redukovaný koeficient. Redukujúci koeficient použil na parcelu za areálom, ktorý je nepoužiteľný, resp. má hodnotu ako uviedol. Obe metódy použil pre objektívnosť. Redukujúci faktor neodôvodnil nákladmi na kosenie, použil ich presne tam, kde sa použiť mali. Porovnával ponuky z r.2013, nakoľko nemal k dispozícii ponuky z roku 2009, 2010. v analýze posudku uviedol riadne analýzu vývoja trhu nehnuteľností medzi rokmi 2008 až 2013, tiež uviedol vplyvy a faktory, ktoré tento vývoj ovplyvnili. Pre stanovenie všeobecnej ceny by bolo vhodné mať podklady z roku 2009 a 2010 pre porovnávaciu metódu, určil ale polohovú diferenciáciu. V posudku je uvedené, že všeobecnú cenu je vhodné určiť aj porovnávacou metódou, pretože rozdielnosť hodnôt získaných v roku 2009, 2010, oproti roku 2013 (porovnávacou metódou) by nebol výrazný. Parcela za areálom je bez možnosti prístupu a prízjazdu. Nebolo mu povedané, že mimo areál je až v roku 2013, ale podstatné je, že parcela je z prevládajúcim rozmerom dĺžkou, bez možnosti prístupu a to má vplyv na redukujúci

faktor. Uviedol, že parcela je mimo areál z dôvodu, lebo v deň ohliadky to tak bolo, nemá to vplyv na redukujúci faktor. Ceny za rok 2009 a 2010 spriemeroval, neurobil zvlášť rok 2009, 2010. Je však možné v tomto smere vypracovať dodatok. Ak vznikne rozdiel, myslí, že nebude významný. Z Modranky do centra Trnavy išiel viackrát a trvalo mu to 15 minút. Pozemky sú na okraji I.

Opakovaný výsluch Ing. X. /navrhovaný žalovaným/ súd ako dôkaz zamietol, nakoľko znalec bol v konaní v nadväznosti na ním vypracovaný posudok vypočutý, jeho opätovný výsluch teda nebol potrebný a hospodárny, nakoľko z dôvodov uvedených ďalej sa súd stotožnil so závermi posudku Ústavu stavebnej ekonomiky.

8.V konaní vedenom na tunajšom súde 19C 178/2011, v ktorom je zhodný predmet sporu a žalovaný / predmetom konania sú parcely v rovnakom areáli/, bol vypracovaný znalecký posudok Ústavom stavebnej ekonomiky s. r. o. V záujme hospodárnosti konania súd pred rozhodnutím o pribratí kontrolného znalca vykonal dôkaz výsluchom znalca ako svedka. Z tohto posudku č. 184/2013 zo dňa 11. 12. 2013 vyplýva, že všeobecná hodnota pozemkov v areáli odporcu je 28,05 eur za 1 m², cena za užívanie 2,349 eur za 1 m² plochy.

9.Svedok Ing. N. T., PhD /ktorý ako znalec vypracoval posudok vo veci 19C 178/11, ale v tomto konaní bol vypočutý pred pribratím znalca do tohto konania/, uviedol, že v posudku vo veci 19C 178/11 vyčíslili všeobecnú hodnotu pozemkov pomocou stanovenia východiskovej hodnoty z vyhlášky 492/2004 a podrobnou analýzou koeficientov, ktoré východiskovú hodnotu upravujú, podrobne je to popísané na strane 9 a 10 posudku, kde v strede je tabuľka predpísaná vyhláškou. Výsledná všeobecná cena pozemku je 28,05 eur. Porovnávaciu metódu nepoužili, použili vyhláškou predpísaný vzorec na výpočet nájmu, kde na strane 12 a 13 zdôvodnili použitie vstupov do výpočtu a na strane 14 vyšiel výsledný nájom 2,349 eur na m² ročne za rok 2009. Rok 2008 a 2009 bol prelom v stavebníctve, boli prelomové obdobia, kedy predznačovali začiatok krízy. Pre každý rok je iný počet emisií a teda aj iné roky je potrebné osobitne posudzovať. V rámci jedného roka, teda do roku 2010 by nebol veľký rozdiel. Percento používal podľa NBS. Európska centrálna banka úrokovú mieru ponizuje, v súčasnosti je to len 0,25%. Vyhláška nestanovuje taxatívne, že musí použiť len túto sadzbu, hovorí iba, že minimálne túto sadzbu, vrátane primeraného rizika. Ako sa dopracovať k riziku, vyhláška nehovorí. Preto sa orientovali na jednoduchý nástroj, všeobecne akceptovaný a to sú štátne dlhopisy, tieto sú dlhodobým finančným nástrojom, ich úročenie je v medzinárodnej miere akceptované, nakoľko štát si za tieto úroky požičiava. Rozdiel medzi ECB a hodnotou komerčných úverov volili týmto percentom štátnych dlhopisov. Úroková miera 4,92% je podľa názoru ústavu objektívnou a preskúmateľnou hodnotu za dané obdobie. Štátne dlhopisy sú bezpečné obchody. Mali množstvo údajov, ktoré boli rozporuplné, vychádzali z údajov realitných kancelárií a vstupy boli iba prianím predávajúcich, nemali reálne kúpne zmluvy, na základe ktorých prebehli reálne obchody, teda porovnávaciu metódu nepoužili, nebola by objektívna. Emisie sú 10-ročné. V roku 2012 môže dôjsť k poklesu o jednu alebo dve desatiny percenta. Takže cena nájmu bola v roku 2009 2,349 eur ma m² ročne, v roku 2012 by sa mohlo jednať o sumu 2,2 eura za m² ročne. Výpočet na ďalšie roky je možné vypracovať dodatkami. Pokiaľ boli v iných posudkoch uvedené pri východiskovej cene pozemku iné ceny nájmu, je to tým, že znalci použili iné vstupy a teda iné úrokové miery, keď použili úrok ECB a nie štátny dlhopis. Preto toto použitie podrobne zdôvodnili na strane 12 a 13 posudku. Toto považujú za objektívne, pretože suma 0,23% ECB je fiktívna a za túto sumu neprebiehajú komerčné pôžičky. Ak by volili banku, bolo by sporné, prečo zvolili niektorú konkrétnu, a teda zvolili štátne dlhopisy. Jedná sa o bezpečné financovanie a úrok je medzinárodne akceptovaný. Vyhláška stanovuje, že minimálna výška úrokovej miery v percentách sa rovná 1,5-násobku základnej úrokovej sadzby ECB. Ostatní znalci teda nepostupovali v zmysle vyhlášky. Zdôraznil slovo minimálne 1,5-násobok. Jedná sa o prípad všeobecnej hodnoty pozemku. Pri všeobecnej cene nájmu v bode G vyhlášky sa udáva iba úroková miera v desatinnom tvare. Je to ale tá istá úroková miera, ako pri všeobecnej hodnote pozemku. Len už nie je doplnená. V ekonomickej praxi sa úrok za dlhopisy považuje za bezrizikový. Pri pozemku zvolili obdobie návratnosti 25 rokov, preto je potrebné vyhľadať finančný nástroj, v tom prípade dlhopis s obdobnou dĺžkou návratnosti. V rozhodnom období emisií na 25 rokov bolo málo, preto použili menej dlhodobé, nie však úplne krátkodobé. Bol použitý 17-ročný dlhopis a podobne, ako je uvedené v posudku. Za úrokovú sadzbu ECB si požičiava Národná centrálna banka, komerčné banky dostávajú podstatne vyšší úrok a na komerčnom trhu je úrok oveľa vyšší. Miera rizika je zohľadnená v úrokovej miere. Mieru rizika dali minimálnu, aby sa vyhlížilo riziku komerčnej banky. Zohľadnili úrokovú mieru, dobu návratnosti. Pokiaľ by doba návratnosti mala byť zhodná s cenou pozemku, bol by nulový úrok. Treba zohľadňovať súčasnú a budúcu hodnotu peňazí.

10. Súd pôvodne nepristúpil k pribratiu znalca za účelom vypracovania kontrolného posudku, ale v záujme hospodárnosti konania sa oboznámil s posudkom č. 184/2013 vypracovaný Ústavom stavebnej ekonomiky Bratislava pre konanie 19C 184/2013, v ktorom rieši obdobné pozemky a pre toto konanie súd po výsluchu znalca ústavu uložil vypracovanie výlučne dodatku na ďalšie obdobie. Následne Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 5. 3. 2014 č. k. 12C 76/2011-217 pribral súd aj do tohto konania Ústav stavebnej ekonomiky Bratislava za účelom vyčíslenia hodnoty pozemkov a nájmu pozemkov za r. 2010, 2011, 2012, Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 12. 6. 2014 bolo uložené znalcovi vyčísliť hodnotu pozemkov a nájmu - pozemkov zapísaných na LV č. 572, teda konkrétne pozemky, ktoré sú predmetom sporu za r. 2009-2012, z dôvodu, aby nevznikali rozpory ohľadne jednotlivých pozemkov v rôznych konaniach, a teda aby hodnota pozemkov i nájmu bola konkrétne určená pre predmet sporu. Pribratie tohto znalca bolo v priebehu konania napokon potrebné za účelom vypracovania kontrolného znaleckého posudku.

11. Ústav stavebnej ekonomiky Bratislava v znaleckom úkone č. 54/2014 - doplnok č. 1 k posudku č. 184/2013 potom i v nadväznosti na svoje predchádzajúce vyjadrenie vyčísliť hodnotu odplaty za užívanie nehnuteľnosti - nájom pozemkov par. č. XXX/X, XXX/XXXXXX/XX, XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX za r. 2010 sumou 2,237 eur/m²/rok, za r. 2011 sumou 2,355 eur/m²/rok, za r. 2012 sumou 2,200 eur/m²/rok, hodnotu pozemkov za r. 2010 sumou 112.000 eur, za r. 2011 sumou 111.000 eur, rovnako za r. 2012. V posudku č. 140/2014 zo dňa 24. 9. 2014 určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností spolu sumou 92.379,50 eur /parc. č. XXX/XXX - XX.XXX,XX eur, parc. č. XXX/XX - X.XXX eur, parc. č. XXX/XX - XXXX,XX eur, parc. č. XXX/XX - XXXX,XX eur, parc. č. XXX/XX - XXXXX,XX eur, parc. č. XXX/XX - XXXX eur, parc. č. XXX/XX - XXXX eur, parc. č. XXX/XX - XXXX,XX eur, parc. č. XXX/X - 2.299,10 eur/. Cenu nájmu určil za r. 2009 sumou 7833,92 eur/rok, za r. 2010 sumou 7460,40 eur/rok, za r. 2011 sumou 7853,93 eur/rok, za r. 2012 sumou 7337,00 eur/rok. V posudku uviedol, pozamky sú rovinaté, s dobrou dostupnosťou z centra mesta, nie sú ale prístupné z verejne komunikácie. Prístup je možný len cez súkromné parcely v rámci areálu, nachádzajú sa skôr v zadnej časti areálu cca 200-250 m od vstupu do areálu. Samostatné využitie pozemkov je bez ďalších opatrení takmer nemožné /areál hraničí s obytnou zónou/. Pozamky tvoria parcely pod budovami a príslušenstvom. Stavby postavené čiastočne aj na posudzovaných parcelách slúžia prevažne ako sklady, časť parciel je na ploche bez využitia. Podľa Územného plánu Mesta Trnava sa všetky parcely nachádzajú v zóne s kódom funkčného využitia B.06 Plochy a bloky areálov a zariadení nestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb. Všetky parcely radí do jednej funkčnej plochy s rovnakým využitím. Všeobecná hodnota nájmu je súčtom všeobecnej hodnoty nájmu stavieb a všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov. Dôvody postupu znaleckého ústavu sú v podstate zhodné ako pri výsluchu svedka Ing. T. v rámci posudku vo veci 19C 178/11, pričom zásady postupu výpočtu sú zhodné, jednalo sa iba o rozdielne parcely a obdobia, a preto ich súd opakovane nadbytočne v tejto časti neuvádza.

Znalecký ústav posudok doplnil ústne na pojednávaní a uviedol, že pri výpočte výšky obvyklého nájmu použili vážený priemer štátnych dlhopisov emitovaných v posudzovanom období, s dobou návratnosti približne rovnakou ako je určená doba návratnosti investícií v posudku. Úrokovú mieru používanú zväčša znalcami na úrovni ECB vylúčili z dôvodu, že tá je neprimerane nízka a nie je vhodná na použitie. Hľadali iný odôvodniteľný spôsob určenia úrokovej miery a s podporou odbornej literatúry ako najvhodnejší spôsob určili na základe dlhopisov. Štátne dlhopisy sa všeobecne považujú za najmenej rizikový finančný nástroj. Pri určovaní úrokovej miery boli maximálne opatrní, pretože je možné použiť aj nástroje, ktoré majú podstatne väčšie riziko a tým aj vyššiu úrokovú mieru. Vyhláška nestanovuje povinnosť použiť úrokovú mieru ECB. Podľa Vyhláška 492/2004 určuje vzorec výpočtu všeobecnej hodnoty pozemku výnosovej metódou, definuje úrokovú mieru, minimálne vo výške jeden a pol násobku ECB. Na inom mieste výpočet všeobecnej ceny nájmu pozemku je „K“ definované ako úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare. Neurčuje tam dolnú a hornú hranicu, ani použitie ECB. Neurčuje hranice ani spôsob určenia. Všetky pozemky určili na rovnakú hodnotu z dôvodu, že územný plán ich zahŕňa všetky a dovoľuje na nich tú istú zástavbu a to aj na zastavaných aj na nezastavaných pozemkoch. Bonita pozemku je rovnaká, bez ohľadu na to, že je zastavaný alebo trávnatý. Pre potencionálneho investora je rovnako hodnotný nezastavaný pozemok na výstavbu, a možno aj hodnotnejší ako zastavaný - nemusí odstraňovať stavbu. Inžinierske siete nie je problém dotiahnuť z ďalšieho pozemku. Otázka, či investovanie občana do štátnych dlhopisov je bežné, je zavádzajúca. Občan do dlhopisov neinvestuje zrejme bežne a nevie, či táto možnosť vôbec je. Dlhopisy sú v posudku použité nie pre to, že do nich investuje občan, ale odborná literatúra na výpočet rizika alebo úrokovej miery používa a opiera sa o štátne dlhopisy, na úrovni bezrizikovej investície. Hľadali podobnú návratnosť investícií. Znalec pri výpočte vychádzal z vyhl. č. 492/2004 Z. z., kde v bode A.4 Prílohy č. 3 sa uvádza: Výnosová hodnota HV je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných

výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou /diskontnou sadzbou“. V bode D.2 Kombinovaná metóda je vzorec pre výpočet Výnosovej hodnoty stavieb HV-OZ/k/E/, v ktorom je úroková miera „k“ definovaná ako úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare /%100/. Minimálna výška úrokovej miery v percentách sa rovná 1,5 násobku základnej úrokovej sadzby ECB. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu. Rovnako je „k“ definované vo vzorci pre Kapitalizovaný odpis. V bode E.2 Všeobecná hodnota pozemkov VŠH.POZ Výnosová metóda, kde „k“ je definované ako úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare /%100/. Minimálna výška úrokovej miery v percentách sa rovná 1,5 násobku základnej úrokovej sadzby ECB. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu. V bode G Výpočet všeobecnej hodnoty nájmu je „k“ definované ako úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare, nie je upravené, akým spôsobom má byť úroková miera zistená a vôbec nehovorí o to, že má byť použitá základná úroková sadzba ECB/NBS.

12. Predmetom konania je vydanie bezdôvodného obohatenia.

Podľa § 451 ods. 1 Obč. zák. kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je podľa § 451 ods. 2 Obč. zák. 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 § 456 Obč. zák. predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na koho úkor bol získaný. Bezdôvodné obohatenie spočíva vo zväčšení majetku obohateného.

Dôvodom vzniku záväzku vydať bezdôvodné obohatenie je získanie bezdôvodného obohatenia na úkor iného. Jedná sa o záväzkový vzťah medzi tým, kto sa bezdôvodne obohatil a je povinný bezdôvodné obohatenie vydať, a tým, na úkor koho s niekto obohatil, a teda má právo na vydanie bezdôvodného obohatenia. Občianskoprávny inštitút bezdôvodného obohatenia plní predovšetkým uhradzovaciu funkciu. Podstata tkvie v tom, že tomu, na úkor koho sa získalo bezdôvodné obohatenie, musí ten, kto bezdôvodné obohatenie získal, vydať všetko, čím sa obohatil. Cieľom právnej úpravy bezdôvodného obohatenia je náprava hospodársky a právne neodôvodnených zásahov do majetkovej sféry fyzických a právnických osôb, ktoré spočívajú v získaní majetkovej výhody jedného subjektu na úkor druhého subjektu. Na vznik záväzku vyplývajúceho z bezdôvodného obohatenia sa nevyžaduje protiprávny úkon. Všeobecným predpokladom vzniku tohto záväzku je skutočnosť, že sa niekto obohatil na úkor iného a že toto obohatenie je bezdôvodné.

Bezodôvodné obohatenie vzniká predovšetkým tak, že sa doterajší majetok obohateného rozmnoží o nové majetkové hodnoty, môže však spočívať i v tom, že sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu inak došlo, keby bol obohatený plnil svoje povinnosti - R 25/1986.

Podľa § 456 OZ predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Podľa § 458 ods. 1 OZ musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením.

Výška peňažnej náhrady musí zodpovedať ekonomickej hodnote bezdôvodného obohatenia v čase jeho získania.

Samotnú skutočnosť, že došlo ku vzniku bezdôvodného obohatenia, a teda základ veci, žalovaný ani nespochybňoval, namietal iba jeho výšku.

13. Súd pri rozhodovaní vychádzal zo znaleckého posudku Ústavu stavebnej ekonomiky, ktorý podľa názoru súdu bol vypracovaný a odôvodnený komplexne /znalec Ing. X. nevedel vysvetliť spôsob výpočtu nájmu ani skutočnosť, prečo nájom spriemeroval za dva roky, a nie za jednotlivé roky, spriemeroval aj úrokovú mieru EB na roky 2009 a 2010, nemal podľa jeho vyjadrenia dostatočné podklady/, súd sa nemohol s jeho závermi stotožniť z dôvodov nepresvedčivosti, v dôsledku čoho aj pristúpil k pribratiu kontrolného znalca. Posudok ÚSE považoval súd za komplexnejší a použiteľnejší pre účely tohto konania, keď znalecký ústav svoje tvrdenia náležite zdôvodnil, vysvetlil a v posudku sa jednotlivými otázkami zaoberal skutočne podrobne. Súd sa stotožnil so závermi ÚSE predovšetkým z dôvodu, že pri vydaní bezdôvodného obohatenia výška peňažnej náhrady musí zodpovedať ekonomickej hodnote bezdôvodného obohatenia v čase jeho získania a práve tento posudok výšku ekonomickej hodnoty nepochybne presvedčivo určil a dostatočným spôsobom i zdôvodnil /tento faktor v posudku Ing. X. absentoval/. Treba prihliadnúť na skutočnosť, že posudok vypracoval ústav a pokiaľ bol výpočet výšky nájmu rozdielny od posudku Ing. X. /resp. v inom konaní Ing. K./, tento rozdiel vyplýva práve z použitia ekonomických ukazovateľov v stavebníctve i nad rámec vyhlášky, s ktorou však nie sú výsledky posudku v rozpore a práve tieto ekonomicke ukazovatele v uvedených predchádzajúcich posudkoch neboli v tomto smere obsiahnuté, a preto ich súd pre svoje rozhodnutie nepoužil, keď mal za to, že posudok

ÚSE je po odbornej stránke pre toto konanie dôslednejší a vystihuje všetky rozhodujúce ukazovatele. Z uvedených dôvodov sa súd so závermi tohto posudku stotožnil pre svoje rozhodnutie.

14.V konaní nebolo sporné, že žalovaný pozemky žalovanej užíva a k uzavretiu nájomnej zmluvy nedošlo. Nebolo tiež sporné, že k pozemkom žalobkyňa nemá riadny prístup /potvrdil to sám žalovaný i znalci/ a možnosť ich užívať. Sčasti sa jedná o zastavané pozemky a za danej situácie s prihliadnutím na podnikateľské využívanie pozemkov žalobkyne /i ostatných vlastníkov pozemkov/ nie je ani spravodlivo možné od žalobkyne požadovať, aby sa akoukoľvek formou domáhala užívania, resp. vyčlenenia pozemkov, ku ktorým nemá prístup a ktoré pokiaľ aj nie sú zastavané stavbami žalovaného, sú bezprostredne súvisiace s týmito stavbami a ich reálna možnosť je prakticky vylúčená /čo potvrdil aj znalec a žalovaný ani nevyvrátil/. Neprichádza potom do úvahy vydanie veci, jej užívanie žalobkyňou ako vlastníčkou a v prípade nájmu, resp. odkúpenia pozemkov žalovaným, nedošlo k dohode účastníkov. Pozemky sa nachádzajú v oplotenom areáli žalovaného a ani v prípade pozemku za plotom prístup nie je možný. Žalovaný nepochybne užíva nehnuteľnosti /areál ako taký/ na podnikateľské účely, v objekte sú spevnené plochy a parkujú tam kamióny, čo vyplýva aj z predloženej fotodokumentácie, a teda žalovaný má finančný prospech. Pozemky sú sčasti zastavané stavbami, ktoré užíva žalovaný, vrátane ich okolia. Ani túto skutočnosť žalovaný žiadnym relevantným spôsobom nevyvrátil. Jeho obrana sa javí ako účelová. Žalovaný sám uviedol, že sporný pozemok je v strede pozemkov bez priameho prístupu, na pozemok sa dá dostať len prechodom po pozemkoch žalovaného. Potom nie je ani relevantné, či skutočne všetky pozemky žalovaný užíva na podnikateľské účely /čo sám ani nevyvrátil/, ale to, že pozemky vôbec akýmkoľvek spôsobom užíva a v užívanie pozemkov žalobkyňou ako vlastníčkou nie je možné - tu potom nastupuje narušenie výkonu jej vlastníckého práva, keď bez obmedzenia žalovaným by pozemky mohla prenajať, predáť a akýmkoľvek spôsobom ako vlastník s nimi nakladať - čo však za daného stavu nie je možné. Bezdôvodné obohatenie tu potom spočíva na zmenšení majetku žalobkyne ako vlastníčky pozemku, keď žalovaný pozemky užíva bez právneho dôvodu a nie je rozhodujúce, či zo všetkých pozemkov žalovaný skutočne zisk má. Ako vyplýva z vyjadrenie znalca - ÚSE, aj nezastavané pozemky majú prinajmenšom hodnotu zastavaných pozemkov vzhľadom na to, že nevyžadujú náklady na odstránenie stavby a podobne - ani s tými však žalobkyňa nemôže voľne nakladať. Práve tu spočívajú ekonomické ukazovatele, ktoré správne posudok ÚSE obsahuje. Bezdôvodné obohatenie spočíva v zmenšení majetku poškodeného /žalobkyne/ v príčinnej súvislosti s konaním žalovaného, ktorý pozemky bez právneho dôvodu užíva. Súd potom nevidel dôvod na rozlišovanie časti pozemkov, ktoré žalovaný skutočne užíva na podnikateľské účely a ktoré nie - žalobkyň nemôže pozemky užívať, nakladať s nimi, v dôsledku čoho sa zmenšuje jej majetok a je rozhodujúce, či zo všetkých pozemkov má žalovaný zisk. Žalobkyňa uniesla dôkazné bremeno, keď súd mal za nesporné a preukázané, že žalovaný užíva pozemky žalobkyne, ku ktorým ako spoluvlastníčka nemá ani prístup a pokiaľ žalovaný aj tvrdí, že nie všetky pozemky užíva na podnikateľské aktivity /čo ani nepreukázal/, rozhodujúcou je skutočnosť že žalobkyňa ako vlastníčka, resp. spoluvlastníčka pozemkov nemá možnosť tieto riadne užívať a realizovať výkon svojho vlastníckeho práva /nemôže s nimi navyiac ani voľne nakladať, predáť inému subjektu okrem žalovaného, brať úžitky.../. Za daného stavu je nepochybné, že dochádza k zmenšovaniu majetku žalobkyne a na jej úkor sa obohacuje žalovaný bez toho, aby medzi účastníkmi bola uzavretá nájomná zmluva, a teda ku vzniku bezdôvodného obohatenia dochádza užívaním veci bez právneho dôvodu. Je tiež nepochybné, že všetky pozemky sú vedené ako zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúce sa v zastavanom území obce. Územný plán ich zahŕňa všetky a dovoľuje na nich tú istú zástavbu a to aj na zastavaných aj na nezastavaných pozemkoch. Z hľadiska účinnosti tohto územného plánu nie je smerodajné, či platil i v r. 2009. S prihliadnutím na výstavbu diaľnice a nákupného centra v bezprostrednej blízkosti pozemkov výstavba bola plánovaná a samotné schválenie územného plánu / jeho účinnosť/ nie je v tomto smere rozhodujúca, nakoľko zámer bol vopred známy a mal vplyv i na cenu pozemkov /a teda aj ich nájmu/. Sám žalovaný uviedol, že pozemok bol oplotený, a teda žalobkyňa nemala možnosť sa dozvedieť o spôsobe využívania pozemku, čo nasvedčuje práve jej nemožnosti využívať svoje vlastnícke práva. Nie je pritom rozhodujúce, či žalovaný všetky pozemky skutočne užíva na podnikateľské účely, ale rozhodujúcou je skutočnosť, že tieto sú situované tak, že v ich bezprostrednej blízkosti žalovaný pozemky na podnikateľské účely užíva a v podstate bráni žalobkyňi v užívaní jej patriacich pozemkov svojou činnosťou. Z predloženej dokumentácie tiež vyplýva, že na spevnených plochách parkujú nákladné vozidlá, a teda aj tieto priestory sú podnikateľsky využívané. Teda v tomto smere je obrana žalovaného ako účelová, a to aj s prihliadnutím na skutočnosť, že namietal v zásade len výšku nájmu a ostatné skutočnosti ním uvádzané žiadnym spôsobom nepreukázal a tvrdenia a dôkazy žalobkyne relevantným spôsobom nevyvrátil. Súd sa nestotožnil s jeho tvrdením, že pozemky je potrebné rozlišovať podľa spôsobu ich využitia práve s poukazom na uvedené skutočnosti. Žalobkyňa

ako vlastníčka za daného stavu /keď nedošlo k záмене pozemkov, ich odkúpeniu ani uzavretiu nájomnej zmluvy/ domáhať sa svojich práv iným spôsobom.

Podľa § 191 ods. 1 CSP dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Hodnotenie dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej hodnotí vykonané procesné dôkazy z hľadiska ich pravdivosti a relevantnosti pre rozhodnutie. Pri hodnotení dôkazov súd v zásade nie je právnymi predpismi obmedzovaný v tom, ako má z hľadiska pravdivosti ten-ktorý dôkaz hodnotiť. Uplatňuje sa teda zásada voľného hodnotenia dôkazov. Hodnotiaca úvaha súdu pritom ale nie je svojvoľná, súd musí vychádzať zo všetkého, čo vyšlo v konaní najavo. Tieto skutočnosti musí súd rešpektovať a musí správne určiť ich vzájomný vzťah. Pritom súd nie je viazaný žiadnym poradím významu a dôkaznej sily jednotlivých dôkazov.

15. Pri určení výšky nájmu súd potom vychádzal zo znaleckého posudku č. 140/2014 Ústavu stavebnej ekonomiky Bratislava, ktorý nadväzuje na posudok č. 184/2013, s ktorého závermi sa súd s poukazom na uvedené stotožnil v celom rozsahu vzhľadom na jeho objektivnosť a komplexnosť, keď znalecký ústav pri vypracovaní posudku použil okrem platných právnych predpisov i o poznatky ekonomickej teórie a praxe a tieto aplikoval v stavebníctve ako aktuálne a inovatívne v záujme objektivnosti a súčasných ekonomických ukazovateľov a všeobecného ekonomického trendu, teda flexibilnejšie v porovnaní so znaleckým posudkom Ing. X.. Práve premietnutím ekonomických svetových /európskych/ ukazovateľov do stavebníctva je potom znalecký posudok ústavu pre použitie v predmetnej veci objektivnejší a súd ho poňal ako skutočne presvedčivý a dôkladný v záujme úplne objektívneho rozhodnutia. Znalecké dokazovanie ÚSE považoval súd za presvedčivé, úplné vo vzťahu k zadaniu, ako aj zásadám logického myslenia. Je súladné s vykonaným dokazovaním, pričom hodnoteniu súdu nepodliehajú odborné znalecké otázky. Posudok vyčerpávajúcim spôsobom zodpovedal zásadné otázky, ktoré mu súdom boli uložené, rozhodujúce ekonomické ukazovatele riadne a presvedčivo zdôvodnil, na pojednávaní zdôvodnenie doplnil a súd /keďže sa s ním stotožnil/ preto v tejto časti odkazuje na podrobný výklad uvedený vo výpovedi znalca. Znalecký ústav určil všeobecnú hodnotu nehnuteľností spolu sumou 92.379,50, cenu nájmu určil za r. 2009 sumou 7833,92 eur/rok - 2,349 eur/m²/rok, za r. 2010 sumou 7460,40 eur/rok - 2,237 eur/m²/rok, za r. 2011 sumou 7853,93 eur/rok - 2,355 eur/m²/rok, za r. 2012 sumou 7337,00 eur/rok - 2,200 eur/m²/rok.

Hodnota za užívanie pozemkov žalobkyne v nadväznosti na uvedený posudok Ústavu stavebnej ekonomiky s. r. o. je potom nasledovná:

- za r. 2009 v sume 2,349 eur za 1 m² plochy a v časti 1 /podiel/ - od 1. 1. 2009 do 31. 12. 2009 v sume 2,349 eur x 2833 m² = 6654,72 eur : 4 = 1.663,68 eur,
- za rok 2010 - od 1. 1. 2010 do 31. 12. 2010 v sume 2,237 eur x 2833 m² = 6337,42 eur : 4 = 1.584,35 eur,
- za obdobie r. 2011 v časti 1/4-íny /podiel/ od 1. 1. 2011 do 30. 9. 2011 v sume 2,355 eur x 2833 m² = 6671,71 eur : 4 = 1667,92 : 12 mesiacov x 9 mesiacov = 1.250,94 eur,
- podiel 7/16-in za obdobie od 1. 10. 2011 do 31. 12. 2011 v sume 2,355 eur x 2833 m² = 6671,71 eur : 16 = 416,98 x 7 = 2.918,87 eur : 12 mesiacov / x 3 mesiace = 729,72 eur. Cena za užívanie pozemku v r. 2011 predstavuje čiastku 1250,94 eur + 729,72 eur = 1980,65 eur.
- Za r. 2012 od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 pri podiele 7/16-in v sume 2,200 eur x 2833 m² = 6232,60 eur : 16 = 389,53 x 7 = 2.726,76 eur.

Spolu potom hodnota nájmu predstavuje za sporné obdobie čiastku 7.955,44 eur.

Pokiaľ žalovaný navrhlo vykonať revíziu znalecký posudok pre posúdenie náhrady za rok 2012, súd tento návrh zamietol. Nebolo dôvodné a hospodárne vykonávať ďalší znalecký posudok, keď v konaní vypracovaný posudok dostatočným a vyčerpávajúcim spôsobom zodpovedal zadané úlohy /i pre r. 2012/, súd sa so závermi posudku stotožnil. Posudok vypracoval ústav /teda nie jedna osoba/ a bol vypracovaný na vysoko odbornej úrovni, navyiac nebol relevantným spôsobom spochybnený a vyvrátený. Ďalší znalecký posudok by nebol účelný /nejaví sa ani ako potrebný/ a mal by za následok nedôvodné prieťahy a navyšovanie nákladov v konaní.

16. Súd vo veci pôvodne rozhodol Rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 5. 2. 2015 č. k. 12C 76/2011-346, toto rozhodnutie bolo Uznesením Krajského súdu v Trnave zo dňa 22. 4. 2016 č. k. 26Co 142/2015-426 zrušené a vec bola vrátená na ďalšie konanie z dôvodu vznesenej námietky žalovaným v priebehu odvolacieho konania. Odvolací súd v ostatnom konštatoval správny postup súdu prvého stupňa a vyhodnotenie dokazovania a so závermi prvostupňového súdu sa stotožnil.

Žalovaný namietal premlčanie v časti nároku žalobcu za užívanie pozemkov v r. 2009 a časti nároku za užívanie za r. 2011.

Podľa § 107 ods. 1 Obč. zák. 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. Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia podľa § 107 ods. 2 Obč. zák. premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, kedy k nemu došlo.

Pre začiatok plynutia premlčacej lehoty /subjektívnej/ sa vyžaduje skutočná, nie iba predpokladaná vedomosť oprávneného o tom, že na jeho úkor bolo získané bezdôvodné obohatenie a kto ho získal. Nie je rozhodujúce, že oprávnený sa mohlo o získaní tohto obohatenia dozvedieť i skôr v prípade vynaloženia potrebnej starostlivosti /Z IV, s. 649 ods. 1/

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalovaný vlastníkov pozemkov, vrátane žalobkyne, odmietal vpustiť do areálu označeného ako EMPARK, pričom pozemky sú užívané žalovaným i inými subjektami. Z uvedeného je zrejmé, že žalobkyňa nemala možnosť zistiť, akú časť pozemkov a v akom rozsahu žalovaný užíva, priznal to v konečnom dôsledku i samotný žalovaný v konaní i podanom odvolaní. Vzhľadom na veľkosť areálu /10ha, z čoho žalovaný užíva cca 8 ha/, pričom žalovaná v areáli nebola, nemohla teda objektívne mať vedomosť o rozsahu užívania žalovaným. Spoločnosť žalovaného má v objekte sídlo od r. 1007. Z LV č. XXXX vyplýva, že na tomto sú zapísané stavby vo vlastníctve žalovaného postavené na časti pozemkov žalobkyne - parc. č. XXX/XX, XXX/XX. V čase podania žaloby žalobkyňa nemohla vedieť, či a kto užíva všetky jej pozemky. Sám žalovaný nešpecifikoval rozsah užívania pozemkov žalobkyne, popieral užívanie iných pozemkov ako tých, na ktorých sa nachádzajú stavby. Žalobkyňa 12. 10. 2012 uviedla, že len predpokladá, že žalovaný užíva na podnikateľské účely celý objekt, v ktorom sa nachádza aj jej pozemok, ku ktorému nemá prístup ani po odstránení pevného oplotenia žalovaným, nakoľko tam nie je prístupová cesta. Rozsah užívania pozemku súd zisťoval v priebehu konania.

Plynutie premlčacej lehoty v zmysle citovaného ustanovenia zákona je upravené bez závislosti na subjektívnej vedomosti oprávneného o bezdôvodnom obohatení získanom na jeho úkor, podľa § 107 ods. 2 plynie odo dňa keď došlo k bezdôvodnému obohateniu. Pre začiatok plynutia subjektívnej premlčacej lehoty je rozhodujúci deň, keď sa oprávnený skutočne dozvie o vzniku bezdôvodného obohatenia a o tom, kto sa na jeho úkor obohatil, teda keď skutočne preukázateľne zistí skutkové okolnosti, na základe ktorých môže podať žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia /a nadobudne vedomosť aj o jeho rozsahu/. Pri posudzovaní počiatku plynutia subjektívnej premlčacej lehoty je potrebné vychádzať z preukázanej, skutočnej vedomosti oprávneného tom, že na jeho úkor došlo k získaniu bezdôvodného obohatenia a kto ho získal. Pre počiatok plynutia objektívnej premlčacej lehoty je rozhodujúci deň, kedy skutočne došlo k získaniu bezdôvodného obohatenia, vzniká samotným prijatím plnenia. Okamih začiatku premlčacej lehoty sa odvíja od okamihu vzniku zodpovednostného vzťahu z bezdôvodného obohatenia bez ohľadu na to, či oprávnený subjekt o svojom práve vedel alebo nie.

Žalobkyňa v čase podania žaloby nemala a za daných okolností nemohla mať vedomosť o rozsahu a spôsobe užívania jej nehnuteľností žalovaným a ako sa tento obohacuje a v akej výške, čo potvrdil i žalovaný. Táto nemala možnosť objekt navštíviť ani v r. 2011 v rámci štátneho stavebného dohľadu, žaloba bola podaná 18. 5. 2011. Treba poukázať na skutočnosť, že žalovaný v priebehu konania namietal rozsah užívania pozemkov, ktoré bolo preukázané až vykonaným rozsiahlym dokazovaním.

Ak aj žalovaný tvrdí, že žalobkyňa mala vedomosť od r. 2009 o užívaní pozemkov žalovaným, nie je zrejmé, akým spôsobom určil dátum 1. 1. 2009 /teda aký deň označuje za deň, kedy sa mala o tom žalobkyňa dozvedieť/, námietka premlčania a určenie uvedenej doby, od ktorej má premlčacia lehota plynúť, sa potom javí ako špekulatívna. Sám žalovaný na pojednávaní 9. 1. 2014 uviedol, že sporný pozemok je v strede pozemkov bez priameho prístupu, na pozemok sa dá dostať len prechodom po pozemkoch žalovaného, z čoho /jako aj z ostatných dôkazov/ je zrejmé, že žalobkyňa prístup na pozemok nemala a nemala tak možnosť sa reálne presvedčiť, či /práve spoločnosť žalovaného/ a v akom rozsahu je jej pozemok užívaný, zvlášť za situácie, kedy sa jedná o viac spoločností. Aj zo znaleckého posudku vyplýva neprístupnosť pozemkov pre žalobkyňu Areál je označený ako EMPARK, nehnuteľnosti sú užívané touto spoločnosťou aj spoločnosťou žalovaného. Pokiaľ sa žalovaný odvoláva nar . 2001, je to rok, kedy spoločnosť žalovaného vznikla, pričom obe uvedené spoločnosti majú zhodného spoločníka a konateľa Ing. C. R., a teda i táto skutočnosť má vplyv na nemožnosť poznania žalovanej, ktorá spoločnosť akú časť pozemkov užívala. Všetky tieto skutočnosti boli ozrejmené až vykonaným dokazovaním - žalobkyňa 12. 10. 2012 uviedla, že len predpokladá, že žalovaný užíva na podnikateľské účely celý objekt, v ktorom sa nachádza aj jej pozemok, ku ktorému nemá prístup ani po odstránení pevného oplotenia žalovaným, pretože tam nie je vybudovaná prístupová cesta a musela by ísť peši cez roľu. Treba uviesť, že z činnosti tunajšieho súdu je zrejmé, že žalovaný takýmto spôsobom neužíval iba pozemky žalobkyne a takýto jeho postup nemôže byť potom na ťarchu žalobkyne.

S prihliadnutím na uvedené skutočnosti reálne nie je možné pred podaním žaloby určiť plynutie subjektívnej premlčacej lehoty tak, ako uvádza žalovaný a je potrebné prihliadnuť na skutočnosť, že nároky žalobkyne boli uplatnené v 3-ročnej premlčacej lehote. Počiatok subjektívnej premlčacej lehoty mohol začať plynúť až b priebehu konania, kedy až po vykonanom dokazovaní bolo zrejmé, ktorá spoločnosť a v akom rozsahu pozemok žalobkyne užíva. Sám žalovaný svojím správaním zapríčinil stav, že objektívne žalobkyňa nemohla pozemok nielen užívať a brať z neho úžitky, ale ani akýmkoľvek spôsobom zistiť skutočnosti rozhodujúce pre počiatok plynutia subjektívnej premlčacej lehoty pred začatím konania, keď do toho času nemala skutočnú vedomosť o týchto rozhodujúcich skutočnostiach. Nemožno potom správanie žalovaného dať na ťarchu žalobkyne a je potrebné mať za to, že subjektívna lehota do podania žaloby žalobkyne nemohla plynúť. Žalobkyňa sa do objektu dostala až za prítomnosti súdneho znalca v roku 2012 a 2013, kedy za prítomnosti Ing. R. tento uviedol, ktorá jeho firma užíva pozemky a konkrétne tieto ukázal znalcovi. Nárok bol teda nepochybne podaný /rovnako ako ďalšia úprava namietanej časti nároku za r. 2011/ v 3-ročnej premlčacej dobe - tu je potrebné uviesť, že až momentom vstupu žalobkyne na pozemok za prítomnosti znalca mohla by subjektívna lehota začať plynúť týmto momentom, t. j. v r. 2012, čo má za následok, že ani nárok za r. 2011 nemohol byť uplatnený po uplynutí subjektívnej premlčacej lehoty. Subjektívna lehota sa odvíja od času, kedy sa oprávnený skutočne dozvie o vzniku bezdôvodného obohatenia a tom, kto sa na jeho úkor obohatil, keď skutočne preukázateľne nadobudne vedomosť o rozsahu bezdôvodného obohatenia - bez ohľadu na to, že sa o týchto skutočnostiach mohlo dozvedieť aj skôr /čo v danom prípade vzhľadom na uvedené ani nemohlo nastať/.

17.Z uvedených dôvodov súd žalobe /po jej úprave a čiastočnom späťvzatí/ vyhovel v celom rozsahu, keď mal za to, že je v celom rozsahu dôvodná a preukázaná. Súd úpravu petitu zo dňa 14. 1. 2015, ktorou sa žalobkyňa domáhala zaplataenia čiastky 7.955,44 eur s prísl. , považoval za čiastočné späťvzatie návrhu /po úprave petitu zo dňa 29. 12. 2013 na sumu 9.150,24eur/, keď k tejto úprave došlo v nadväznosti na závery znaleckého dokazovania, súd podanie považoval za čiastočné späťvzatie, následne došlo k čiastočnému späťvzatiu žaloby v rámci odvolacieho konania a tiež pred súdom prvej inštancie dňa 1. 12. 2016, teda vo zvyšnej časti nároku súd konanie podľa § 145 ods. 2 CSP zastavil.

18.Podľa ustanovenia § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

Podľa ustanovenia § 517 ods. 1 veta prvá a ods. 2 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškani. Ak ide o omeškание 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 ustanovenia § 3 ods. 1 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka účinného od 1. 1. 2009 výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 2) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka vzniklo žalobcovi právo požadovať od žalovaného ako dlžníka popri plnení, úroky z omeškania z vyššie uvedenej sumy, keďže ide o omeškание s plnením peňažného dlhu. Výšku úroku z omeškania stanovuje vykonávací predpis, ktorým je nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., podľa ktorého je výška úroku z omeškania výška úrokov z omeškania o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Pri rozhodovaní o úrokoch z omeškania súd zohľadnil pôvodne aj námietku žalovaného o bezdôvodnom odopretí žalobkyne prijať čiastočné plnenie. Podľa § 566 Obč. zák. veriteľ je povinný prijať aj čiastočné plnenie, ak to neodporuje dohode alebo povahe pohľadávky. Pri čiastočnom plnení platí, že má byť riadne. V danom prípade žalovaný zaslal žalobkyne 2.486 eur až v priebehu konania, pričom výška bezdôvodného obohatenia bola medzi účastníkmi sporná, a teda sú má za to, že nedošlo k bezdôvodnému odmietnutiu plnenia, ktoré by malo vplyv na rozhodnutie o tejto časti nároku. Čiastočné plnenie žalovaného až v priebehu konania sa javilo ako účelové zvlášť za stavu, kedy nárok popieral, bol sporný rozsah užívania a jeho odmietnutie nemožno za týchto okolností dávať na ťarchu žalobkyne. V priebehu konania následne došlo k prijatiu čiastočných plnení, z ktorého dôvodu došlo i k čiastočným späťvzatiu žaloby a zastaveniu konania.

19. Z uvedených dôvodov s poukazom na cit. ust. zákona priznal súd žalobkyne úroky z omeškania odo dňa splatnosti jednotlivých čiastok /obvyklá splatnosť nájmu v prípade uzavretia nájmovej zmluvy/ v

súlade so žalobou /kedy nepochybne bol žalovaný v omeškaní a toto v zásade ani nenamietal/ až do ich zaplataenia, a teda u jednotlivých čiastok po čiastočnej úhrade bol úrok z omeškania odo dňa omeškania do dňa čiastočnej úhrady a v ostatných neuhradených častiach až do zaplataenia pohľadávky..

20.Podľa § 255 ods. 1 CSP s použitím ust. § 256 ods. 1 CSP úspešnej žalobkyni priznal súd náhradu trov konania v celom rozsahu, keď žalobkyňa bola úspešná v celom rozsahu, k čiastočnému zastaveniu konania došlo v dôsledku úhrady časti pohľadávky po podaní žaloby, a teda zastavenie konania v tejto časti zapríčinil žalovaný. Výška trov bude určená osobitným rozhodnutím v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

21. Podľa § 259 CSP žalovaného, ktorý nebol v konaní úspešný, zaviazal súd na zaplataenie trov štátu titulom znalečného, keď trovy znaleckého dokazovania boli sčasti uhradené preddavkom žalobkyni vo výške 400 eur /ktorý jej bude v rámci náhrady trov konania priznaný/ a zvyšok je povinný znášať žalovaný, ktorý preddavky neuhradil a v spore bol neúspešný.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

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

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).