

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 9C/117/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5316208694
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 04. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Plichtíková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2017:5316208694.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou JUDr. Annou Plichtíkovou v právnej veci žalobcu M. D., C.. XX.X.XXXX, XXX XX O. XXX, zast. Advokátska kanceláriou Mgr. Miroslav Hanec, Hruštiny 602, 010 01 Žilina, IČO: 37976486, proti žalovanému L. O. - M., M. L., O. XXX, XXX XX O., Y.Č.: XX XXX XXX, zast. JUDr. Jozefom Pikuliakom, advokátom so sídlom Námestie Slobody 58, 022 01 Čadca v konaní o zaplatenie 11 107,55 € s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Žalobu o zaplatenie sumy 11 107,55 € s 9 % úrokom z omeškania ročne od 21.1.2010 do zaplatenia, za čas od 1.7.2007 do 30.7.2009 z a m i e t a.

II. Žalobca je p o v i n n ý nahradiť žalovanej trovy konania v rozsahu 100 % vo výške, ktorá bude vyčíslená po právoplatnosti rozsudku VSÚ prvostupňového súdu.

o d ô v o d n e n i e :

Podľa § 220 ods. 4 CSP súd arabskými číslicami označuje jednotlivé odseky odôvodnenia rozsudku, ktoré zodpovedajú podstatným náležitostiam odôvodnenia rozsudku podľa § 220 ods. 2 CSP:

1. Čo tvorilo záväzný predmet sporu, čoho sa žaloba dožadoval, čím sa cítil byť prvostupňový súd pri rozhodovaní viazaný: Predmetom sporu bol nárok žalobcu na zaplatenie sumy 11 107,55 € s 9 % úrokom z omeškania ročne od 21.1.2010 do zaplatenia za čas od 1.1.2007 do 30.7.2009. Nárok bol uplatnený ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za uvedené časové obdobie z dôvodu, že žalovaná užíva pozemky žalobcu bez právneho dôvodu, bez platnej nájomnej zmluvy. Uvedeným predmetom sporu sa súd cítil byť viazaný v nadväznosti na § 212 CSP, § 216 CSP. Podľa § 212 CSP: (1) Rozsudkom rozhoduje súd vo veci samej. (2) Rozsudkom sa rozhoduje o celej prejednávanej veci. Ak je to účelné, súd môže rozsudkom rozhodnúť najskôr len o jej časti alebo len o jej základe alebo dôvode. Podľa § 216 CSP: (1) Súd je viazaný žalobným návrhom žalobcu. (2) Súd môže prekročiť žalobný návrh a prisúdiť viac, než čoho sa strany domáhajú, iba vtedy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu. Zároveň sa súd cítil byť viazaný aj záväzným právnym názorom odvolacieho súdu podľa § 391 ods. 2, 3 CSP a Ústavného súdu SR, a to aj s poukazom na § 193, 194 CSP. Podľa § 391 CSP: (2) Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu. (3) Ak odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a vráti mu vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je povinný v odôvodnení rozhodnutia uviesť aj to, ako má súd prvej inštancie vo veci ďalej postupovať. Podľa § 193 CSP súd je viazaný rozhodnutím ústavného súdu o tom, či určitý právny predpis nie je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavným zákonom alebo medzinárodnou zmluvou, ktorou je Slovenská republika viazaná. Súd je tiež viazaný rozhodnutím ústavného súdu alebo Európskeho súdu pre ľudské práva, ktoré sa týkajú základných ľudských práv a slobôd. Ďalej je súd viazaný rozhodnutím príslušných orgánov o tom, že bol spáchaný trestný čin, priestupok alebo iný

správny delikt postihnuteľný podľa osobitného predpisu, a o tom, kto ich spáchal, ako aj rozhodnutím o osobnom stave, vzniku alebo zániku spoločnosti. Podľa § 194 CSP: (1) Otázku, o ktorej má právomoc rozhodovať iný orgán verejnej moci ako orgán podľa § 193, môže súd posúdiť sám, nemôže však o nej rozhodnúť. (2) Ak bolo o otázke podľa odseku 1 rozhodnuté, súd na také rozhodnutie prihliadne a vysporiada sa s ním v odôvodnení rozhodnutia. V nadväznosti na uvedené sa teda súd cítil byť viazaný nálezom Ústavného súdu SR II. ÚS 19/2016-40 zo dňa 15.6.2016 na čl. 446 spisu, ktorý zrušil rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 5Co/101/2013 z 22.10.2013. Zo záväzných právnych záverov Ústavného súdu SR vyplýva, že veci 4C/10/2010 a 4C/235/2011 sú do takej miery podobné, že indikujú predpoklad zásadne rovnakého hmotnoprávneho posúdenia oboch vecí. Súdne rozhodnutie musí byť predvídateľné. Krajský súd v Žiline vo veci 5Co/101/2013 (4C/10/2010) dospel k právnomu názoru, podľa ktorého žalobou uplatnený nárok možno priznať len z toho právneho dôvodu, ktorý žalobca uviedol (vydanie bezdôvodného obohatenia). Vo veci 5Co/373/2012 (4C/235/2011) Krajský súd v Žiline zaujal iný právny názor, podľa ktorého právnu kvalifikáciu žalobcu súd nie je viazaný, teda súd môže uplatnený nárok priznať aj z iného právneho dôvodu (zo zmluvy o nájme). Ústavný súd SR zrušil rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 5Co/101/2013. Pri aplikácii logického výkladu z toho vyplýva, že za situácie, kedy nezrušil rozhodnutie Krajského súdu v Žiline 5Co/373/2012-156 zo dňa 3.12.2012 a 5Co/248/2013 zo dňa 15.10.2013, stotožnil sa so stanoviskom Krajského súdu v Žiline v tomto rozsudku, podľa ktorého právnu kvalifikáciu žalobcu súd nie je viazaný, teda uplatnený nárok môže priznať aj z iného právneho dôvodu (zo zmluvy o nájme). Z toho prvostupňového súdu vyplynul záver, že má vec 4C/10/2010 (zrušené rozhodnutie Krajského súdu v Žiline 5Co/101/2013) nanovo právne posúdiť a zjednotiť právne posúdenie s vecou 5Co/373/2012 (4C/235/2011), ktoré rozhodnutia neboli zrušené ústavným súdom. Zo záverov Ústavného súdu SR nevyplýva, že má prvostupňový súd zjednotiť rozhodnutie vo veci 4C/10/2010 (5Co/101/2013) s rozsudkom Okresného súdu Čadca vo veci 6C/178/2009-58 zo dňa 23.3.2010, ktorý dospel k záveru o neexistencii dohody o výške nájomného. (Nájomný vzťah bol v konaní 6C/178/2009 posúdený len v prejudiciálnej - nezáväznej rovine, pretože záväzným predmetom sporu bolo vecné bremeno a nie nájomný vzťah alebo bezdôvodné obohatenie.) V súlade s nálezom Ústavného súdu SR rozhodol Krajský súd v Žiline uznesením č. k. 5Co/291/2016-464 zo dňa 27.9.2016 tak, že rozsudok Okresného súdu Čadca č. k. 4C/10/2010-351 z 19.7.2012 zrušil. Súd je viazaný záväzným právnym názorom odvolacieho súdu na strane 5 uznesenia odvolacieho súdu čl. 468, ktorý vychádza z nálezu Ústavného SR a z ktorého jednoznačne vyplýva, aby prvostupňový súd nanovo právne posúdil žalobou uplatnený nárok. Zo záverov nevyplýva, že má súd vykonať dokazovanie, dopĺňať skutkový stav. Pri zmene skutkového stavu by prvostupňový súd sa ani nemohol cítiť byť viazaný závermi odvolacieho súdu a závermi Ústavného súdu SR. Preto súd nedopĺňal skutkový stav, nevykonával dokazovanie a vychádzajúc zo záväzného právneho názoru Ústavného súdu SR a Krajského súdu v Žiline nanovo právne posúdil vec 9C/117/2016 (predtým 4C/10/2010) a to tak, že rozhodnutie zjednotil po právnej stránke s rozhodnutím 4C/235/2011 (5Co/373/2012).

2. Rozsudok Okresného súdu Čadca č. k. 4C/235/2011-123 zo dňa 19.7.2012, zrušený uznesením Krajského súdu v Žiline č. k. 5Co/373/2012-156 zo dňa 3.12.2012, rozsudok Okresného súdu Čadca č. k. 4C/235/2011-176 zo dňa 21.2.2013, potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Žiline č. k. 5Co/248/2013-254 zo dňa 15.10.2013, dovolanie odmietnuté uznesením Najvyššieho súdu SR 6Cdo/325/2014-285 zo dňa 20.1.2016, ústavná sťažnosť odmietnutá - nález ÚS SR III. ÚS 436/2016: Uvedené rozhodnutie prvostupňového a odvolacieho súdu nebolo zrušené nálezom Ústavného súdu SR II. ÚS 19/2016-40 zo dňa 15.6.2016. Súd mal za to, že rozhodnutie prvostupňového súdu vo veci 4C/235/2011 nadobudlo právoplatnosť dňa 15.10.2013 a v súlade s týmto rozhodnutím má súd zosúladiť svoje právne posúdenie aj vo veci 4C/10/2010 (9C/117/2016). Rozsudkom vo veci 4C/235/2011-176 zo dňa 21.2.2013 prvostupňový súd rozhodol tak, že návrh žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 6 101,49 € s 9 % úrokom z omeškania od 7.2.2012 do zaplatenia zamietol. Išlo o nárok za časové obdobie od 1.8.2009 do 31.12.2010. Súd pri rozhodovaní vychádzal zo záväzného právneho názoru odvolacieho súdu vysloveného v uznesení č. k. 5Co/373/2012-156 zo dňa 3.12.2012, podľa ktorého, ak žalobca uplatnil nárok ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia a súd dospel k inej právnej kvalifikácii uplatneného nároku (nárok na zmluvné plnenie vo výške 6 % z tržby), potom prvostupňový súd sa nemal cítiť byť viazaný právnu kvalifikáciu žalobcu a priznať nárok na základe iného právneho posúdenia totožného skutkového stavu. Z toho dôvodu v rozsudku 4C/235/2011-176 zo dňa 21.2.2013 súd neposúdil nárok ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 6 101,49 € s 9 % úrokom z omeškania od 7.2.2012 do zaplatenia za čas od 1.8.2009 do 31.12.2010, ale posúdil nárok inak, inak nárok právne kvalifikoval. Iná právna kvalifikácia podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka bola vznesená až po vypracovaní znaleckého posudku na všeobecnú trhovú cenu nájomného pre účely vydania bezdôvodného obohatenia. V konaní mal súd preukázané, že za

sporné časové obdobie žalobca nevyzval žalovanú na vypratanie nehnuteľnosti, nepodal žalobu na vypratanie nehnuteľnosti a v uvedenom spornom časovom období nebol taký subjekt, ktorý by chcel od žalobcu prenajať pozemky a núkal mu vyššie nájomné, než mu poskytla žalovaná. Pokiaľ ide o konanie vo veci 6C/178/2009, rozsudkom zo dňa 23.3.2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 28.7.2010, súd zamietol žalobu žalovanej obce na uloženie povinnosti žalobcovi trpieť prevádzkovaním lyžiarskeho strediska, zriadenie vecného bremena na pozemkoch žalobcu. K tomu súd vo veci 4C/235/2011 uviedol, že konanie vo veci 6C/178/2009 sa netýka nájomného vzťahu, ale práva zriadiť vecné bremeno. Nájomný vzťah je tu posúdený len v prejudiciálnej rovine. V nadväznosti na § 193, 194 CSP (vtedy § 135 ods. 1, 2 OSP) súd nebol viazaný uvedeným rozsudkom. Vychádzal však z niektorých informácií, ktoré z tohto rozsudku získal, čo vyplynulo aj z odôvodnenia rozsudku. Predmetom bolo časové obdobie od 1.8.2009 do 31.12.2010, teda 580 dní. V spornom časovom období sa preukázateľne lyžovalo. V nadväznosti na § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a rozhodnutia Najvyššieho súdu SR 4Cdo/156/2006 došlo k obnoveniu pôvodného nájomného vzťahu zo dňa 2.1.2007, pretože žalovaná užívala lyžiarske stredisko bez zmlúv a žalobca nepožiadala o vypratanie nehnuteľnosti do 30 dní, preto nájomná zmluva sa obnovila za tých istých podmienok, za ktorých bola dojednaná pôvodne. Dospel k záveru, že obnovovaná zmluva zo dňa 2.1.2007 je platným právnym úkonom, pretože obnoviť sa môže len platný právny úkon. Keďže obnovovaná zmluva zo dňa 2.1.2007 bola uzavretá na dobu určitú od 1.1.2007 do 30.4.2007, tak aj obnovovaná zmluva pre roky 2008, 2009, 2010 platila priamo zo zákona na dobu určitú, vždy od 1.1. do 30.4. toho-ktorého roka za tam dohodnutých zmluvných podmienok na základe nevyvráťiteľnej domnienky konkludentného obnovenia nájomného vzťahu, pretože žalobca nežiadal o vypratanie do 30 dní, teda do 31.8.2008, do 30.1.2009, do 30.1.2010. Preto súd dospel k záveru, že žalobcovi patrí zmluvne dohodnutý nárok na nájomné na základe obnovenia nájomnej zmluvy vo výške 6 % z tržby podľa pomeru 3:2:1, teda za rok 2008 žalobcovi patril zmluvne dohodnutý nárok na nájomné vo výške 6 % z tržby, teda vo výške 2 934 Sk, za rok 2009 vo výške 6 537,34 Sk = 217 €, za rok 2010 - 2 109,52 Sk. Poštovou poukážkou preukázala žalovaná zaplatenie nájomného. Teda žalobcovi vzniklo právo na zaplatenie nájomného v uvedenej výške na základe obnovených nájomných zmlúv podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ale nárok na zaplatenie nájomného zanikol zaplatením - splnením dlhu podľa § 559 ods. 1 Občianskeho zákonníka v zaplatenej časti a vo zvyšnej časti nárok na zaplatenie nájomného nevznikol, pretože nezodpovedal platnej nájomnej zmluve. Odvolací súd rozsudkom č. k. 5Co/248/2013-245 zo dňa 15.10.2013 rozsudok prvostupňového súdu v celom rozsahu potvrdil. Stotožnil sa s odôvodnením napadnutého rozsudku. Právny úkon nájomnej zmluvy zo dňa 2.1.2007 v zhode s prvostupňovým súdom považoval za platný právny úkon. Stotožnil sa so záverom prvostupňového súdu, že neužíval nehnuteľnosti bez právneho dôvodu, keďže platná nájomná zmluva zo dňa 2.1.2007 s poukazom na § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa obnovovala. Nájomnú zmluvu zo dňa 2.1.2007 v zhode so záverom prvostupňového súdu považoval za platný právny úkon aj vzhľadom k tomu, že predmet nájmu bol vyjadrený parcelnými číslami EN pred THM. V zhode so záverom prvostupňového súdu mal za to, že ide o určitý a zrozumiteľný spôsob vyjadrenia predmetu sporu, pretože nehnuteľnosti boli zaevidované aj zamapované ako parcely EN pred THM v evidencii nehnuteľností čo do hraníc i čo do výmery. Nebolo potrebné vykonať nové geodetické zameranie. Určitým spôsobom bola dohodnutá aj výška nájomného vo výške 6 % z čistej tržby. Odvolací súd v záväznom právnom názore uviedol, že tvrdenia žalobcu, že nájomné mu nebolo vyplatené, ničím nepreukázal. Práve žalovaná ústrižkom poštovej poukážky zo dňa 24.1.2013 preukázala, že prostredníctvom pošty žalobcovi doručila sumu 109,52 €. Najvyšší súd SR uznesením č. k. 6Cdo/325/2014 zo dňa 20.1.2016 odmietol dovolanie žalobcu ako nedôvodné.

3. Rozsudok Okresného súdu Čadca č. k. 4C/10/2010-351 zo dňa 19.7.2012 potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Žiline č. k. 5Co/101/2013-388 zo dňa 22.10.2013, dovolanie odmietnuté uznesením Najvyššieho súdu SR 4Cdo/416/2014-431 zo dňa 26.8.2015, rozsudok Krajského súdu v Žiline zrušený nálezom Ústavného súdu SR II. ÚS 19/2016 zo dňa 15.6.2016, rozsudok Okresného súdu Čadca č. k. 4C/10/2010-351 z 19.7.2012 zrušený uznesením Krajského súdu v Žiline č. k. 5Co/291/2016-464 zo dňa 27.9.2016 (teraz 9C/117/2016): Aj keď ide o druhovo totožnú vec uplatnenú na základe rovnakého skutkového stavu, rovnakých strán konania, len za iné časové obdobie (od 1.1.2007 do 31.7.2009), k rozdielu v rozhodovacej činnosti došlo z toho dôvodu, že rozsudkom č. k. 4C/10/2010-351 zo dňa 19.7.2012 zamietol súd žalobu z dôvodu, že bola uplatnená ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia a nárok nebol uplatnený ako nárok na zaplatenie zmluvného plnenia. Keďže súd sa cítil byť viazaný žalobou (vtedy podľa § 152 ods. 2 OSP a § 153 ods. 2 OSP), žalobu v celom rozsahu zamietol. Tiež dospel k záveru, že za sporné časové obdobie, ktoré sa týkalo tejto veci, od 1.1.2007 do 31.7.2009 došlo k obnove pôvodnej nájomnej zmluvy zo dňa 2.1.2007 podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a rozhodnutia Najvyššieho súdu SR 4Cdo/156/2006. Kým v prípade vo veci 4C/235/2011 odvolací

súd rozsudok, v ktorom prvostupňový súd vyslovil totožný právny záver, zrušil so záväzným právnym názorom, že súd sa nemá cítiť byť viazaný právnou kvalifikáciou žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia, ale má posúdiť právne vec sám ako nájomné na základe obnovenej nájomnej zmluvy podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a rozhodnutia Najvyššieho súdu SR 4Cdo/156/2006, vo veci 4C/10/2010 rozsudok zo dňa 19.7.2012 odvolací súd nezrušil s totožným právnym záverom, že sa súd nemá cítiť byť viazaný právnou kvalifikáciou, ale ho rozsudkom č. k. 5Co/101/2013-388 zo dňa 22.10.2013 potvrdil. Tým nastal rozdiel v rozhodovacej činnosti, ktorý však bol odstránený nálezom Ústavného súdu SR v tejto veci II. ÚS 19/2016 zo dňa 15.6.2016 čl. 446 spisu, ktorým zrušil rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 5Co/101/2013 z 22.10.2013 so záväzným právnym názorom zjednotiť právne posúdenie veci s vecou 4C/235/2011 a taktiež uznesením Krajského súdu v Žiline 5Co/291/2016-464 zo dňa 27.9.2016 s rovnakým právnym názorom. V ďalšom konaní preto bolo úlohou prvostupňového súdu zhrnúť skutkový stav vo veci 4C/10/2010 (9C/117/2016) a znovu vec právne vyhodnotiť v zhode s právnym vyhodnotením totožnej veci 4C/235/2011.

4. Aké tvrdenia produkoval žalobca, aké prostriedky procesného útoku použil žalobca vo veci 4C/10/2010 (9C/117/2016): Navrhovateľ podal dňa 4.9.2009 návrh proti odporkyňi L. O., jej M., ktorá prevádzkovala miestne lyžiarske stredisko, vlek R. O., A. R. O., A. N. O.. Navrhovateľ je vlastníkom pozemkov pod lyžiarskym strediskom CKN XXXX - TTP o výmere 1500 m², zapísaného na LV č. XXXX kat. úz. O., CKN XXXX/X- TTP o výmere 166 m², CKN XXXX/X - TTP o výmere 71 m², CKN XXXX/X - TTP o výmere 47 m², zapísaných na LV č. XXX, CKN XXXX/XX - TTP o výmere 767 m², CKN XXXX/XX - TTP o výmere 762 m², CKN XXXX/XX - TTP o výmere 1711 m², zapísaných na LV č. XXXX, CKN XXXX/XX - TTP o výmere 1257 m², LV XXXX, CKN XXXX/XX - TTP o výmere 2474 m², LV č. XXXX, CKN XXXX/XX - TTP o výmere 950 m², zapísané na LV XXXX, spolu o výmere 10 467 m². V predchádzajúcom časovom období mal navrhovateľ s odporcom uzavreté nájomné zmluvy, ktoré však podľa tvrdenia uzatváral pod nátlakom, nedobrovoľne, pretože vždy najskôr musel podpísať zmluvu na ďalšie časové obdobie, inak by mu odporca nevyplatil nájom za predchádzajúce časové obdobie. Z toho dôvodu odmietol uzavrieť nájomné zmluvy za sporné časové obdobie za rok 2007/2008 zo dňa 8.11.2007 a 2008/2009 zo dňa 21.11.2008. Sporným časovým obdobím je čas od 1.1.2007 do 31.7.2009, to je 943 dní. Keďže v tomto časovom období prevádzkoval odporca vlek, lyžiarske stredisko, bez platného právneho titulu - nájomnej zmluvy, na strane odporcu je bezdôvodné obohatenie, ktoré je povinný vydať. Podľa navrhovateľom predloženého znaleckého posudku (listinného dôkazu) čl. 19 spisu, všeobecná hodnota nájmu pozemkov je 0,443 € / m² / rok x 943 dní = predmet sporu 11 107,55 €. Na pojednávaní dňa 3.7.2012 v zmysle § 95 ods. 1, 2 OSP súd pripustil zmenu rozsudového návrhu tak, že predmetom sporu bol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 11 107,55 € s 9 % úrokom z omeškania ročne od 21.1.2010 do zaplatenia. V podaní zo dňa 15.6.2010 čl. 107 spisu uviedol, že hranice lyžiarskeho strediska nie sú relevantným spôsobom evidované v katastri nehnuteľností. Lyžiar sa bežne presúvajú z jedného vleku na druhý, využívajú aj plochy medzi jednotlivými vlekmi. Po zrušení veci Ústavným súdom SR a odvolacím súdom dňa 6.2.2017 čl. 498 spisu uviedol. Domáhal sa vydania bezdôvodného obohatenia za čas od 1.1.2007 do 31.7.2009. Identifikácia pozemkov žalobcu vychádza z návrhov nájomných zmlúv 8.11.2007 a z 21.11.2008, ktoré vyhotovil žalovaný. Parcelné čísla v tom čase neboli v súlade s parcelnými číslami v katastri nehnuteľností (CKN a parcely EN pred THM), preto dal vyhotoviť identifikáciu na SK Čadca zo dňa 29.1.2009, podľa ktorej vymedzil pozemky, ktoré žalovaný užíva bez právneho titulu. Výšku bezdôvodného obohatenia žiada v súlade so svojím znaleckým posudkom. Tento znalecký posudok považuje za správny čo do výšky všeobecnej trhovej a úradnej ceny sporných pozemkov. Spochybnil dôkazy o trhovej cene predložené žalovanou. Poukázal na nedostatky znaleckého posudku Y. Š., najmä, že nerozlišuje zimné a letné obdobie. Nájomnú zmluvu zo dňa 2.1.2007 na obdobie od 1.1.2007 do 30.4.2007 považuje za zmluvu antidátovanú, absolútne neplatnú, s neurčitým predmetom nájmu. Výška nájomného nebola dohodnutá, je v rozpore s dobrými mravmi, obchádza zákon, bola uzavretá pod nátlakom a poukázal na nejednotu vôle a vonkajšieho prejavu u žalovaného. K obnoveniu nájmu nedošlo. Žalovaný neužíval pozemky bezprostredne po skončení nájmu, žaloba je nad rozsah antidátovanej zmluvy, doba vegetačného pokoja je rozvazovacou podmienkou zmluvy, pozemky nie je možné vydať ani vypratať a obnovenie nájmu je potrebné posudzovať vo vzťahu ku každému pozemku individuálne, neurčitý je záver, v akej časti došlo k obnoveniu nájmu. Ako predbežnú otázku žiadal vyriešiť otázku týkajúcu sa sporu 6C/178/2009. Žalobu v tejto veci podal žalovaný z dôvodu, že žalobca odmieta dobrovoľne uzavrieť nájomnú zmluvu na pozemky, ktoré sa nachádzajú v areáli lyžiarskeho vleku. Žiadal, aby trpel prevádzkovanie vlekov. Po výzve súdu zo dňa 14.2.2017, ktorú právna zástupkyňa žalobcu prevzala 20.2.2017 čl. 571 spisu, aby v lehote 30 dní navrhli, predložili dôkazy a uviedli, či zložia preddavok na trovy dôkazov, inak súd

na dôkazy prihladať nebude (§ 253 ods. 1, 2, 3 CSP), v podaní zo dňa 24.3.2017 čl. 572 spisu žalobca uviedol, že preddavok na trovy dôkazu nezloží. Podľa jeho názoru mal súd nanovo skutkovo vec posúdiť, nielen právne. Neexistuje nájomný vzťah, ktorý by bolo možné obnoviť, ide o bezdôvodné obohatenie. Nájomné zmluvy nepreukazujú výšku bezdôvodného obohatenia, výšku preukazujú znalecké posudky žalobcu. Tvrdil, že žalovaná mu nezaplatila nájomné za sezónu 2007/2008 vo výške 97,39 € (2 934 Sk) a za sezónu 2008/2009 vo výške 217,30 €. Na pojednávaní dňa 20.4.2017 žalobca prostredníctvom právnej zástupkyne uviedol. Napriek tomu, že v rozpore s § 253 ods. 1, 2, 3 CSP nezložil preddavok na trovy dôkazov, trval na vykonaní navrhnutých dôkazov. Predložil zápisnicu obecného zastupiteľstva O. z 22.10.2008, ktorou preukazoval, že žalovaný platil obci O. nájomné 3 €/1 m²/rok. Predložené poštové poukážky nie sú dôkazom o reálnom zaplatení nájomného. K zaplateniu nájomného nedošlo. Vo veci 4C/235/2011 podali sťažnosť na Európsky súd pre ľudské práva.

5. Ako sa vyjadril žalovaný, aké prostriedky procesnej obrany použil: Tvrdenia boli v tej rovine, že nesúhlasí s výškou bezdôvodného obohatenia podľa znaleckého posudku, ktorý predložil navrhovateľ. Spochybnil tento znalecký posudok s tým, že ide o listinný dôkaz, ktorého vierohodnosť nie je daná. Poukázal na skutočnosť, že nejde o bežný nájom pôdy na poľnohospodárske účely tak, ako to vyplýva z uvedeného znaleckého posudku, ale o špecifickú činnosť, prevádzkovanie lyžiarskeho strediska. Ide o činnosť, ktorá sa vzťahuje k zimnej sezóne, preto nájomné zmluvy boli uzatvárané len na zimnú sezónu - mimovegetačné obdobie. Z hľadiska výšky nájmu - bezdôvodného obohatenia poukázal odporca na tú skutočnosť, že nemožno lyžiarske stredisko miestneho významu prirovnávať čo do ceny nájmu s lyžiarskymi strediskami, ktoré dosahujú vysokú tržbu. Preto žiadal, aby tržná cena nájmu bola stanovená znaleckým dokazovaním, a to aj porovnávacou, aj výnosovou metódou, porovnaním s lyžiarskymi strediskami obdobnými, ako je lyžiarske stredisko odporcu. Znalecký posudok - listinný dôkaz navrhovateľa, vychádza z ceny poľnohospodárskych pozemkov, z metódy polohovej diferenciacie, z ktorej ceny bola odvodená výška nájomného za 1 m² poľnohospodárskej pôdy / 1 rok. Odporca poukázal na to, že predmetom sporu a predmetom nájmu nie je nájom poľnohospodárskej pôdy na poľnohospodárske účely, ale na účely cestovného ruchu, prevádzky lyžiarskych vlekov. Z tohto dôvodu výšku nájmu dojednanú v doterajších nájomných zmluvách vo výške 6 % z čistej tržby (bez DPH) za tú - ktorú sezónu považoval odporca za správnu, objektívnu, ktorá zohľadňovala aj kvalitu sezóny (snehové podmienky), aj návštevnosť lyžiarskeho strediska (tržby). Poukázal na tú skutočnosť, že pozemky navrhovateľa neboli užívané v celej výmere 10467 m², ako je uvedené v návrhu, ale len v časti, ktorá zodpovedá výmere pozemkov v nájomných zmluvách - s výhradou uvedenou v podaní zo dňa 11.5.2010 na čl. 74 spisu, v ktorom odporca rozporoval užívanie parcely XXXX. Z celkovej výmery 1500 m² užíva len výmeru 300 m². Na parcele č. XXXX/X vlek neprevádzkoval a z parcely č. XXXX/XX o celkovej výmere 767 m² užíval len výmeru 485 m². Na prevádzkovanie vleku sa nevyužívala ani parcela č. XXXX/XX o výmere 1711 m². Táto námietka odporcu sa odzrkadlila aj v tabuľkovom prehľade na čl. 304 súdneho spisu, v ktorom odporca uviedol všetky pozemky navrhovateľa, ktoré užíval v lyžiarskom stredisku s uvedením parcelného čísla, skutočnej výmery pozemku, rozsahu užívania tejto parcely v m², časové obdobie užívania a spôsob užívania, ako aj suma v € za užívanie v nadväznosti na znalecké dokazovanie. Pokiaľ navrhovateľ tvrdil, že lyžiari nerešpektujú výmeru pozemkov uvedenú v nájomných zmluvách a využívajú všetky pozemky navrhovateľa v celom rozsahu, odporca uviedol, že výmera nad využívaný rozsah je vecou navrhovateľa, ktorý si má pozemky nad využívaný rozsah zabezpečiť, resp. žiadať nájom od iných subjektov. Na námietku navrhovateľa, že nemožno líšiť zimnú (mimovegetačnú) sezónu od vegetačnej, pretože pôda je udupaná, nevyužiteľná, navrhovateľovi vznikajú škody, k tomu odporca uviedol, že v zmysle zmlúv boli vzniknuté škody navrhovateľovi nahrádzané nad rozsah dohodnutého nájomného. Okrem toho navrhovateľ nikdy nevyužíval ani nevyužíva uvedené pozemky na poľnohospodárske účely. Vo vyjadrení zo dňa 23.4.2012 (čl. 288) právny zástupca odporcu uviedol, že pozemky navrhovateľa užíval odporca počas zimnej sezóny po celú dobu od 1.1.2007 do 31.7.2009, lyžiarska sezóna nebola pozastavená, hoci podľa zápisnice obecného zastupiteľstva mala byť lyžiarska sezóna ukončená. Mimo zimnú sezónu boli sporné nehnuteľnosti v rozsahu uvedenom odporcom užívané len občas na údržbu, kontrolu. Právny zástupca odporcu uviedol, že odporca neužíval pozemky bez právneho titulu ani po ukončení zmluvy zo dňa 2.1.2007 s poukazom na § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 4Cdo/156/2006, podľa ktorých došlo k obnoveniu nájomnej zmluvy zo dňa 2.1.2007, pretože navrhovateľ nepodal návrh na vypratanie nehnuteľností. Na čl. 309 spisu odporca uviedol, že za týchto podmienok odporca nemá záujem využívať pozemky navrhovateľa, ponúkol vleky na predaj. Po zrušení veci nálezhom Ústavného súdu SR a odvolacím súdom právny zástupca žalovanej v podaní zo dňa 26.1.2017 čl. 477 spisu uviedol, že z nálezu ústavného súdu nevyplýva, ktorý z právnych názorov považuje za správny, či

názor na vydanie bezdôvodného obohatenia, alebo názor zo zmluvy o nájme, a to s poukazom na skutočnosť, že prvostupňový súd je viazaný právnym názorom ústavného súdu. Žalovaná uvádza, že neužíva pozemky bez právneho dôvodu. V zmysle § 676 ods. 2 OZ ich užíva na základe nájomnej zmluvy. Pozemky, ktoré neboli predmetom nájomných zmlúv, žalovaná neužívala a žalovaný na nich neprevádzkoval lyžiarske vleky. O existencii nájomného vzťahu podľa nájomnej zmluvy z 2.1.2007 svedčí aj záväzný právny názor v rozsudku Okresného súdu Čadca vo veci sp. zn. 4C/235/2011 a Krajského súdu v Žiline 5Co/373/2012. Pokiaľ ide o nájomné, jeho výška musí byť v súlade s pravidlom tzv. obvyklého nájomného, teda nájomné v mieste a čase obvykle zaužívané v obdobnej veci. Obvyklosť nájomného žalovaná tvrdeniami obhajovala tak, že takéto nájomné zmluvy mala žalovaná uzavreté približne so 40 vlastníkmi susediacich pozemkov a s rovnakým spôsobom určenia výšky nájomného (napr. D. Š., Ž.L. Č., W. O., B. O.). Žalobca mal podľa nájomnej zmluvy právo na nájomné. Žalovaná nájomné zaplatila. Dôkazom sú potvrdenia z pošty, preto neexistuje ani právo na zaplatenie nájomného, ani právo na vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalobca nepredložil žiaden protidôkaz. Na pojednávaní dňa 20.4.2017 právny zástupca žalovanej uviedol. Poštovou poukážkou zaplatil 97,39 € za sezónu 2007/2008, 217,30 € za sezónu 2008/2009. Zároveň bol písomne na doručenkú žalobca o platbách vyrozumiený. Poštové poukážky, list a doručenkú predložil ako dôkaz k svojim tvrdeniam. Podľa Občianskeho zákonníka za okamih splnenia považoval okamih doručenia platby na poštu. Poukázal na nález Ústavného súdu SR III. ÚS 436/2016, ktorým bola ústavná sťažnosť žalobcu odmietnutá vo veci R NS SR 6Cdo/325/2014 (4C/235/2011, 5Co/248/2013). Výrok právoplatného rozsudku v totožnej veci tak zaväzuje súd aj strany konania. Nemožno teda skutkovo totožnú vec 9C/117/2016 (4C/10/2010) právne posúdiť inak, ako bola právne posúdená vec 4C/235/2011. Záväzne právne bolo posúdené, že išlo o obnovený nájomný vzťah a nie bezdôvodné obohatenie. Nájomné bolo zaplatené, žalobu je potrebné zamietnuť. Z hľadiska právnej istoty nemožno rozhodnúť inak. Keďže žalobca žiada niečo, čo je po právnej stránke jednoznačne vyriešené, potom žalovaný žiadal priznať aj náhradu trov konania. Vec 6C/178/2009 odmietol stotožňovať so spormi 9C/117/2016 (4C/10/2010) a 4C/235/2011. Uvedené spory sú skutkovo a právne totožné, kým spor 6C/178/2009 je skutkovo a právne odlišný. Týkal sa vecného bremena a nie nájomnej zmluvy.

6. Ktoré dôkazy navrhol, predložil žalobca, aký skutkový stav súd z navrhnutých, predložených dôkazov zistil, ktoré dôkazy nevykonal a prečo: Zo zriaďovacej listiny obce O. čl. 6 mal preukázané, že žalovaná je príspevkovou organizáciou obce O.. Riaditeľom príspevkovej organizácie je X. M., vypočutý v konaní ako svedok. V rámci predmetu činnosti je aj vykonávanie podnikateľskej činnosti O. X. O. - O.. Rovnaké okolnosti vyplývajú z dodatku č. 1 na čl. 8 spisu. Vzhľadom k tomu, že žalobca učinil predmetom sporu parcely CKN zapísané na LV č. XXXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, pripojil k žalobe listy vlastníctva od čl. 1 až po čl. 16 spisu, ktorými súd mal preukázané vlastnícke právo žalobcu k sporným nehnuteľnostiam. Zo zmluvy o prenájme zo dňa 8.11.2007 čl. 17 spisu vyplýva, že ide o zmluvu medzi žalobcom a žalovanou na prenájom pozemkov pod vlekom R. O., R. O. X. N. O., predmet zmluvy tvoria parcely EN pred THM a výška nájmu je dohodnutá ako 6 % z čistej tržby danej lyžiarskej sezóny, ktorá bude rozdelená na m² podielom 3 diely vleku O., 2 diely vleku O. a 1 diel vleku O.. Okrem nájomného sa zaviazal žalovaný platiť žalobcovi príplatok za osadenie 4 kusov stĺpov a nahradiť prípadné škody nad rámec poskytnutého nájomného. Nájomná zmluva sa uzavrela na zimnú sezónu od 1.12.2007 do 30.4.2008, teda v dobe vegetačného pokoja. Rovnaká zmluva o nájme zo dňa 21.11.2008 na časové obdobie od 1.12.2008 do 30.4.2009 je na čl. 18 spisu. Na čl. 19 spisu je znalecký posudok predložený spolu so žalobou žalobcom. Na čl. 36 spisu je menovací dekrét pre X. M. za riaditeľa príspevkovej organizácie obce O.É.. Na čl. 53 spisu je zápisnica zo dňa 9.6.2008 obecného zastupiteľstva obce O., kde sa konštatuje, že nie je uzavretá nájomná zmluva s L. D., M. D., D.U. K. a s ďalšími, ktorí vypovedali nájomný vzťah (W., O. W., O.C. W., O. X., Š. D., O. L., S. W.). D. M., žalobca, sa vyjadril, že by pozemky pod vlekom predal za trhovú cenu. Do prenájmu dal, ale určite nie za 1,50 Sk. Uviedol, že žalovaný má zmluvu za 3 Sk na mesiac. Zmluvu nepodpísali a napriek tomu lyžovali. Záver obce - vzhľadom k uvedeným okolnostiam neprevádzkovať O. X.T. O. v sezóne 2008/2009. Bolo pozastavené prevádzkovanie v tejto sezóne. Na čl. 102 je identifikácia parciel SK Čadca, z ktorej vyplýva, že parcela EN XXXX je totožná s parcelou CKN XXXX/XX, parcela EN XXXX a EN XXXX sú totožné s parcelou CKN XXXX/XX, parcela EN XXXX je totožná s parcelou CKN XXXX/XX, parcela EN XXXX je totožná s parcelou CKN XXXX/XX, EN XXXX je totožná s parcelou CKN XXXX/XX, EN XXXX je totožná s parcelou CKN XXXX/XX. Parcely EN XXXX a EN XXXX neboli majetkoprávne vysporiadané, neboli na ne vyhotovené geometrické plány. Žalobca navrhol vo vyjadrení čl. 498 spisu vykonať dôkazy výsluchom svedkyne K. D. ku skutočnému užívaniu podľa polohopisného plánu (rozsahu užívania), znaleckým dokazovaním znalcom - geodetom na zameranie reálneho užívania

v teréne, ktoré je v rozpore s polohopisným plánom a zameranie celého lyžiarskeho areálu, ohliadkou na mieste samom na určenie hraníc pozemkov žalobcu a lyžiarskeho areálu, výsluchom svedkyne A. Q. k rozsahu užívania. Vykonanie dôkazov súd zamietol jednak z toho dôvodu, že výzvou zo dňa 14.2.2017 čl. 571 spisu vyzval právneho zástupcu žalobcu (výzva doručená dňa 20.2.2017), aby v lehote 30 dní navrhol dôkazy a uviedol, či v tejto lehote zloží preddavok na trovy dôkazu. Ak nie, na navrhnutý dôkaz súd nebude prihliadať a to v nadväznosti na § 253 ods. 1, 2, 3 CSP. V podaní zo dňa 24.3.2017 čl. 572 spisu žalobca uviedol, že preddavok na trovy dôkazu nezloží, preto na navrhnuté dôkazy súd neprihliadal, nevykonával ich. Dôkazy nevykonával aj z toho dôvodu, že predmetom sporu je zmluvný nárok, pre ktorý je potrebné posúdiť platnosť zmluvy a predmetom sporu nie je skutočné, faktické užívanie, pre ktoré by bolo potrebné uvedené dôkazy vykonať. Teda vykonanie dôkazov vzhľadom k právnemu posúdeniu veci je právne irelevantné, pretože právne posúdenie smerovalo k existencii platnej nájomnej zmluvy, pre ktorú je nepodstatné skutočné užívanie a nesmerovalo k bezdôvodnému obohateniu, pre ktoré je podstatné zisťovať skutočné užívanie pozemkov a rozsah skutočného užívania pozemkov. K vyjadreniu čl. 515 a nasl. spisu žalobca pripojil svoje vlastné vyjadrenie, kde uvádza, že nikdy zmluvu nepodpisal vopred a že teraz mu pán W. ponúka 20 % z čistej tržby. Pripojil oznámenie obce O. zo dňa 8.11.2007 čl. 517 spisu, v ktorom obec vyzýva žalobcu, aby uzavrel na sezónu 2007/2008 krátkodobú nájomnú zmluvu od 1.12.2007 do 30.4.2008, list zo dňa 21.11.2008 čl. 518 spisu, ktorým obec O. zaslala žalobcovi na podpis nájomnej zmluvy na zimnú sezónu 2008/2009 s konštatovaním, že za predchádzajúcu sezónu 2007/2008 mu prislúcha nájomné vo výške 2 934 Sk. Čl. 519 - výzva zo dňa 8.1.2008, výplata nájomného je možná len na základe uzavretej nájomnej zmluvy, príloha - nájomná zmluva, ktoré žalobca nepripojil. Rovnako výzva zo dňa 30.11.2012 čl. 520, odpoveď čl. 521, vyjadrenie právneho zástupcu vo veci 4C/10/2010 zo dňa 7.5.2010 čl. 524, kedy právne posúdil vec (predchádzajúci právny zástupca JUDr. Milan Rojček, t. č. žalovanú zastupuje JUDr. Pikuliak) tak, že k platnému uzavretiu zmluvy zo dňa 8.11.2007 a 21.11.2008 nedošlo. Právna zástupkyňa na záver žiadala doplniť dokazovanie geodetickým zameraním lyžiarskeho areálu. Tento dôkaz súd zamietol. Mal zato, že zmluvný vzťah definuje, ktoré pozemky tvoria predmet zmluvného vzťahu a za ktoré pozemky bude žalovaný platiť nájomné, a to bez ohľadu na to, v akom rozsahu ich žalovaný užíva alebo neužíva. Preto nebolo potrebné zameriavať celý lyžiarsky areál, súd nevychádzal zo skutočného užívacieho vzťahu = bezdôvodného obohatenia, ale z nájomného vzťahu, ktorý vznikol obnovením a pre ktorý nie je potrebné geodetické zameranie skutočného užívania. Pre nájomný vzťah je dôležité ustálenie platnej nájomnej zmluvy a v nájomnej zmluve uvedených pozemkov bez ohľadu na ich užívanie alebo neužívanie. Preto súd má právo a povinnosť nariaďovať dokazovanie len v rámci predmetu konania a musí dbať na účelnosť a hospodárnosť navrhovaných a vykonávaných dôkazov. V tomto prípade by išlo o vykonávanie dôkazu pre účely bezdôvodného obohatenia, skutočného užívania a nie pre účely zmluvného vzťahu. Pre platný zmluvný vzťah je dôležité, čo bolo dohodnuté v zmluve a za dohodnuté pozemky je povinný žalovaný platiť bez ohľadu na rozsah užívania dohodnuté nájomné.

7. Aké dôkazy predložil, navrhol žalovaný, aký skutkový stav súd z nich zistil, ktoré dôkazy nevykonával: Žalovaný ako prílohu listu zo dňa 11.5.2010 čl. 73 spisu pripojil dôkazy od čl. 75 a nasl. súdneho spisu. Z výdavkového pokladničného dokladu zo dňa 15.5.2007 na čl. 75 spisu súd mal preukázané, že M. D., žalobcovi, bolo vyplatených 4 564 Sk za nájom rok 2007. Na výdavkovom pokladničnom doklade je podpis žalobcu o prevzatí sumy. Na čl. 76 spisu je vyúčtovanie nájomného za rok 2007 vo výške 4 564 Sk za sezónu 2006/2007. Na čl. 77 spisu je zápisnica z Obecného úradu v O. zo dňa 14.9.2006, z ktorej vyplýva, že pozvánkou zo dňa 2.8.2006 boli predvolaní aj Tabačár Pavol, žalobca, ktorý žiadal predloženie nájomnej zmluvy upraviť tak, aby v bode 2 nájomnej zmluvy pri vyúčtovaní nájomného bola uvedená celková tržba za celú sezónu a z nej vyrátaná 6 % suma, ktorá bude rozdelená prenajímateľom. V bode 5 nájomnej zmluvy žiada určiť konkrétny termín prenájmu od 15.10.2006 do 30.4.2007. Rovnako v bode 10, bod 7 žiada celý vypustiť, bod 5 žiada doplniť o bod, že prenajíma pozemky len obci O., v prípade zmeny táto zmluva stráca platnosť, mal na mysli zmeny prevádzkovateľa vlekov. Žiadal byť informovaný k podpisu nájomnej zmluvy o tržbách a výdavkov počas predchádzajúcich 8 lyžiarskych sezón. Jeho požiadavky sú aj požiadavkami K. D.. K tejto zápisnici je pripojená prezenčná listina zo dňa 14.9.2006 čl. 78 spisu s podpisom žalobcu. Na čl. 81 spisu je zmluva medzi žalobcom a obcou Skalité na čas od 1.1.2007 do 30.4.2007 podpísaná žalobcom. Na čl. 83 spisu je zmluva o nájme medzi žalobcom a obcou Skalité na čas od 1.1.2005 do 31.12.2005 podpísaná žalobcom. Na čl. 85 spisu je zmluva o nájme za čas od 1.1.2006 do 31.12.2006 podpísaná žalobcom. Na čl. 87 spisu je zmluva o nájme za čas od 1.12.2005 do 30.4.2006, dodatok č. 1 podpísaný 30.11.2005. Na čl. 89 spisu je pozvánka starostky obce O. na usporiadanie majetkoprávných vzťahov O. X. O. - O.. Na čl. 9 spisu zoznam osôb, ktorým predvolanie bolo doručené vrátane žalobcu. Na čl. 91 je prezenčná listina zo dňa

11.6.2007, z ktorej vyplýva, že pod poradovým číslom 17 je žalobca D.U. M. a prítomnosť podpísal vlastnoručným podpisom. Na čl. 296 spisu je zmluva o prenájme s podpisom žalobcu na čas od 1.10. do 30.4. nasledujúceho roku, pričom zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.1.2006 do 31.12.2006. Na čl. 304 a nasl. súdneho spisu je tabuľkový prehľad žalovaného o rozsahu užívania pozemkov. Na čl. 333 spisu je výzva zo dňa 21.11.2008, aby si prevzal žalobca nájomné za sezónu 2007/2008 vo výške 2 934 Sk, pričom výplata je podmienená podpísaným zmluvným vzťahom za predchádzajúce obdobie. Spolu s podaním zo dňa 26.1.2017 čl. 477 doručila žalovaná dôkazy čl. 481, ktorým obec oznámila žalobcovi, že mu poštovou poukážkou dňa 9.10.2013 zaplatila sumu 97,39 € (2 934 Sk) ako nájomné za pozemky za sezónu 2007/2008 podľa zmluvy o prenájme zo dňa 2.1.2007, ďalej sumu 217,30 € ako nájomné za pozemky za sezónu 2008/2009 podľa nájomnej zmluvy zo dňa 2.1.2007, podací lístok na čl. 482 spisu o doručení tohto upozornenia, vyúčtovanie nájomného za rok 2008 čl. 483, z ktorého vyplýva, že v sezóne 2007/2008 pripadá žalobcovi nájomné vo výške 2 934 €, čl. 484 za sezónu 2008/2009 - 217,30 €, poštové poukážky čl. 485 zo dňa 9.10.2013 o zaplatení sumy 217,30 € a zo dňa 9.10.2013 o zaplatení sumy 97,39 €, zmluvu o prenájme medzi ostatnými spoluvlastníkmi od čl. 486 a nasl. spisu s rovnakým spôsobom dohodnutou výškou nájomného za totožné časové obdobie (O. B. čl. 486 s vyúčtovaním čl. 487, s výdavkovým dokladom čl. 488, W. O. - zmluva čl. 489 s vyúčtovaním čl. 490, s účtovným dokladom o prevzatí čl. 491, Č. Ž. - nájomná zmluva čl. 492 s vyúčtovaním nájomného za rok 2009/2010 čl. 493 s prevzatým a potvrdeným výdavkovým dokladom čl. 494, nájomná zmluva O. D. Š. čl. 495 za sezónu 2010 s vyúčtovaním čl. 496 a s výdavkovým dokladom čl. 497). Na pojednávaní dňa 20.4.2017 predložil právny zástupca žalovanej doručku o tom, že upovedomil žalobcu dňa 11.10.2013 (dátum prevzatia písomnosti) o tom, že mu zaplatil nájomné, k tomu pripojil poštovú poukážku o zaplatení nájomného, na ktoré bol upozornený dvakrát zo dňa 9.10.2013 na sumu 217,30 € a sumu 97,39 € s oznámením, ktoré bolo obsahom zásielky zo dňa 8.10.2013 o tom, že došlo k úhrade uvedených súm titulom nájomného za sporné časové obdobie.

8. Ktoré dôkazy vykonal súd, aký skutkový stav z nich zistil: Zo znaleckého posudku Y. R. Š. zo dňa 28.3.2012 č. 17/2012 čl. 186 spisu mal súd preukázané, že reálna všeobecná priemerná trhovú cenu nájomného za 1 m² v časovom období od 1.1.2007 do 31.7.2009 bola znalcom vytvorená za použitia oboch metód - polohovej diferenciácie a porovnávacej metódy. Výnosová metóda použitá nebola pre nedostatok podkladov pre aplikáciu danej metódy na danú lokalitu a typ nehnuteľností. Predmetom výpočtu boli pozemky podľa registra „C“ evidované na LV č. XXXX, XXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX. Pokiaľ ide o prílohu č. 7 znaleckého posudku znalca Y. R. Š., znalec na podklade súčasného platného právneho stavu polohopisne vyznačil lyžiarske vleky a ich zjazdové trate, pričom odlíšil farebne rozsah nájmu do roku 2007 a v roku 2008, vrátane súčtu výmer. Záver znalca je, že za zimné, mimovegetačné obdobie rok 2007 (od 1.1. do 30.4. = 120 dní a od 1.12. do 31.12. = 31 dní, spolu 151 dní) je nájom 0,35 € / m² / rok. Tento nájom je 0,00096 / m² / deň. Od tohto nájmu znalec odvodil všeobecnú tržnú hodnotu nájmu vo výške 0,14 € / m² / zimné obdobie (4,22 Sk). Rok 2008 od 1.1. do 30.4.2008 = 121 dní, od 1.12. do 31.12. = 31 dní, spolu 152 dní. Nájom je 0,35 € / m² / rok, všeobecná tržná hodnota nájmu je 0,15 € / rok / m² v zimnom období (4,52 Sk). Rok 2009 od 1.1. do 30.4. = 120 dní, nájom 0,26 € / m² / rok, všeobecná tržná hodnota nájmu = 0,09 € / m² / zimné obdobie (2,71 Sk). K znaleckému posudku sa navrhovateľ vyjadril dňa 13.4.2012 (čl. 280). Na námietky podrobne znalec odpovedal dňa 24.4.2012 na pojednávaní (čl. 291). Podľa názoru súdu jeho odpovede boli logické, zapadali do seba. Ide o riešenie odbornej otázky, preto ani navrhovateľ, ani právny zástupca nemusí mať odborné vedomosti, ani totožný názor so znalcom, inak by nebolo potrebné nariadovať znalecké dokazovanie na riešenie odbornej otázky. Súd považoval znalecký posudok za objektívny, vierohodný listinný dôkaz, ktorý mal všetky náležitosti znaleckého posudku, znalec odpovedal na všetky položené otázky vyčerpávajúcim spôsobom a pri aplikácii logického výkladu jeho odpovede dávali logický význam. V porovnaní s týmto znaleckým posudkom znalecký posudok predložený navrhovateľom nemal charakter znaleckého posudku, ale listinného dôkazu. Nebol vypracovaný objektívnym, vierohodným spôsobom na základe súdom nariadeného znaleckého dokazovania. Takýto dôkaz v konaní môže byť použitý, avšak len za podmienky, ak nie je spochybnený druhou stranou a dokazovanie takýmto dôkazom sa vykonáva ako dôkaz listinou, má charakter listinného dôkazu, nemá charakter znaleckého posudku. Takýto znalecký posudok za účinnosti OSP nebol nariadený súdom v rámci súdneho konania, účastníci konania nemohli vznášať svoje procesné návrhy pred nariadením znaleckého dokazovania, ani v rámci znaleckého dokazovania. Takýto dôkaz nemohol mať vyššiu dôkaznú silu ako dôkaz znaleckým posudkom vypracovaným v rámci súdom nariadeného znaleckého dokazovania. Preto súd znaleckému posudku Y. R. Š. prisúdil vyššiu dôkaznú silu ako listinnému dôkazu, ktorý predložil navrhovateľ. V konečnom dôsledku však súd nevychádzal pri

rozhodovaní ani z jedného z uvedených znaleckých posudkov, pretože až po vypracovaní znaleckého posudku pre stanovenie výšky bezdôvodného obohatenia tvoriaceho predmet sporu zmenil žalovaný právnu kvalifikáciu uplatneného nároku, s ktorou sa súd stotožnil. Vec posúdil právne ako obnovu nájmu podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a R NS SR 4Cdo/156/2006 a vychádzal z platného právneho úkonu - obnovenej nájomnej zmluvy a čo do výšky predmetu sporu z platne dohodnutej výšky nájomného. Nevychádzal z právneho posúdenia, že predmetom sporu je bezdôvodné obohatenie. Z toho dôvodu vyčíslenie všeobecnej trhovej ceny nájomného ako výšky bezdôvodného obohatenia sa stalo pre posúdenie veci právne irelevantné, nepotrebné. Súd mal identifikáciu parciel v stave EN navrhovateľa podľa nájomných zmlúv (EN XXXX o výmere 303 m², XXXX - 662 m², XXXX o výmere 553 m², XXXX o výmere 361 m², XXXX o výmere 284 m², XXXX o výmere 300 m², XXXX o výmere 811,20 m², spolu 3274,20 m² lyžiarsky vlek R. O., K. XXXX o výmere 485,40 m², XXXX o výmere 951 m², 6231 o výmere 415,50 m², 6227 o výmere 305,20 m², spolu 2158 m² vlek R. O. zidentifikované na stav „CKN“ s listinným dôkazom vyjadrenie Správy katastra Čadca na čl. 102 súdneho spisu, z ktorého je zrejmé, že parcela EN XXXX je totožná s CKN XXXX/XX, parcely EN XXXX a EN XXXX sú totožné s CKN XXXX/XX, parcela EN XXXX je totožná s CKN XXXX/XX, EN XXXX je totožná s CKN XXXX/XX, EN XXXX je totožná s CKN XXXX/XX, EN XXXX je totožná s CKN XXXX/XX, parcely CKN XXXX a XXXX sú evidované ako existujúce a majetkoprávne vysporiadané rozhodnutím Obvodného pozemkového úradu v Čadci č. 973-II/2005-BZ a parcely EN XXXX a XXXX neboli na ne vyhotovené geometrické plány a neboli majetkoprávne vysporiadané. Vyjadrením právneho zástupcu odporcu mal súd preukázané čl. 288, že skutočne sa lyžovalo v zimnom období od 1.1.2007 do 31.7.2009, lyžiarska sezóna nebola ukončená. Lyžiarska sezóna nebola ukončená napriek tomu, že obecné zastupiteľstvo schválilo pozastavenie prevádzkovania lyžiarskej sezóny pre zimné obdobie 2008/2009 (čl. 58 spisu). Mimo sezónu boli pozemky užívané len občas - na údržbu zariadení, kontrolu. Súd mal vyjadrením samotného navrhovateľa na pojednávaní dňa 8.6.2010 (čl. 96) preukázané, že nevyzval odporcu na vypratanie nehnuteľností, ani nepodal žalobu na vypratanie nehnuteľností, chcel sa s odporcom dohodnúť. Rovnako na čl. 99 spisu uviedol, že v rokoch 2008/2009 nebol taký subjekt, ktorý by chcel od navrhovateľa prenajať pozemky a núkal by mu vyššie nájomné, než mu poskytoval, resp. ponúkal v danom období odporca. Z listu Obecného úradu O. zo dňa 21.11.2008 mal súd preukázané, že odporca podmieňoval výplatu nájomného „podpísaným zmluvným vzťahom za predchádzajúce obdobie“, teda nie za nasledujúce obdobie, ako tvrdil navrhovateľ. Z rozsudku Okresného súdu v Čadci č. konania 6C/178/2009-58 zo dňa 23.3.2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 28.7.2010, mal súd preukázané, že súd zamietol návrh obce a prevádzky O.É. na uloženie povinnosti navrhovateľovi trpieť prevádzkovaním lyžiarskeho strediska a zriadenie vecného bremena na pozemkoch navrhovateľa. Posledná platne uzavretá zmluva (čl. 81) je zo dňa 2.1.2007 na čas od 1.1.2007 do 30.4.2007. Výmera v tejto zmluve je 3274,20 m² vlek O.Y., 2158,10 m² vlek O.. Zmluva je podpísaná žalobcom aj žalovaným. Predmetom nájmu sú pozemky EN pred THM. Prenajaté pozemky pre vlek R. O. sú: EN XXXX o výmere 303 m², EN XXXX - 662 m², EN XXXX - 553 m², XXXX - 361 m², EN XXXX - 284 m², EN XXXX - 300 m², EN XXXX - 811,20 m², spolu 3274,20 m². Prenajaté pozemky pre vlek R. O. - K. XXXX - 485,40 m², EN XXXX - 951 m², EN XXXX - 415,50 m², EN XXXX - 306,20 m², spolu 2158,10 m². Nájomné bolo v zmluve dohodnuté ako 6 % z čistej tržby (bez DPH) tej-ktorej lyžiarskej sezóny rozdelená medzi lyžiarske vleky v pomere: 3 diely vlek R. - O., 2 diely vlek R. O. a 1 diel vlek N. O.. Prenajímateľ v zmluve vyhlásil, že je vlastníkom pozemkov, má právo s nimi disponovať a každú zmenu vo vlastníckych vzťahoch je povinný ohlásiť do 1 mesiaca nájomcovi. Podľa bodu 9 zmluvy všetky škody bol povinný nahlásiť do 30.4.2007 a škoda mala byť nahradená samostatne, nad rámec nájomného. Bežný vplyv prevádzky na pozemky žalobcu však tvoril súčasť nájomného. Zo znaleckého posudku žalobcu vyplýva, že všeobecná hodnota nájmu sporných pozemkov je 0,443 €/m²/rok (znalecký posudok ako listinný dôkaz čl. 19 spisu). Výsluchom konateľa žalovanej M. X. na pojednávaní dňa 8.6.2010 súd mal zistené, že žalovaná užívala pozemky v takom rozsahu, ako bolo uvedené v nájomných zmluvách. Obec mala registračnú pokladňu, evidovala tržby. Starostka bola voči občanom ústretová, obec ako jedna z mála obcí poskytovala nájomné v takej výške občanom, aj keď mali nehnuteľnosti v pozemnoknižnom stave, nemali vybavené listy vlastníctva. Starostka im pomohla majetkoprávne vysporiadať spornú plochu. Nemohla však vyporiadať majetok tých, ktorí o to nejavili záujem. Nemožno porovnávať lokalitu L. s lokalitou O., v ktorej sú nižšie tržby. Nejde o také lyžiarske stredisko, ako je A. U.. Pozemky nevyužívala na iné než lyžiarske účely. Pokiaľ došlo ku škode, nahrádzala sa nad rámec poskytnutého nájomného. Po sezóne sa urobila komisionálna ohliadka vzniknutých škôd. Výsluchom svedkyne na pojednávaní dňa 3.7.2012 (svedkyňa D. K., U. I.) súd mal zistené. Žalobca je jej manžel. Uviedla, že pozemky v lyžiarskom stredisku má ona a taktiež aj jej manžel - žalobca. Súd zistil aj to, že aj svedkyňa vedie spor so žalovanou o zaplatenie bezdôvodného obohatenia. Z toho dôvodu sa nedomnieval, že ide o

objektívnu výpoveď svedkyne. Mala sa vyjadriť k rozsahu užívania, spôsobu užívania lyžiarskeho areálu. Uviedla, že o tom má vedomosť, lebo sama lyžovala. Nie je pravdivé tvrdenie žalovaného, že zlyžovali len vymedzený rozsah nehnuteľnosti. Areál v teréne nebol nijakým spôsobom vyznačený, lyžovalo sa po všetkých pozemkoch vleků č. 1, 2, 3 a lyžiari migrovali medzi týmito vlekmi. Zjazdovka nebola široká a v čase veľkého množstva lyžiarov sa zjazdovka rýchlo vydrala, lyžiari rozširovali zjazdovku aj ďalej, mimo vymedzenú plochu. Boli tam snowboardisti, ktorí robili duny mimo zjazdovku. V okrajových častiach mimo areál sa pohybovali aj tí lyžiari, ktorí preventívne sa snažili vyhnúť možnosti úrazu v prípade veľkého množstva lyžiarov. Hranice areálu vyznačené neboli, v strede zjazdovky boli oplotky. Tie slúžili k tomu, aby vietor nesfukoval sneh, boli umiestnené v strede zjazdovky. Na pozemkoch sú umiestnené stĺpy vleků, ktoré vyťahujú lyžiarov na vrchol. Súd nepripustil dôkaz výsluchom svedkyne na otázku, aby sa vyjadriť k predloženému polohopisnému plánu a na základe polohopisného plánu určila rozsah skutočného užívania pozemkov. Dôkaz nepripustil po tom, čo vyjadril právny zástupca žalovanej nesúhlas, pretože účelom výsluchu svedka je, aby sa vyjadril to, čo vnímal zmyslami a nemá právo sa vyjadriť k odbornej otázke, k rozsahu, ku ktorej by sa mal vyjadriť odborník. Uviedla, že nikto ich nenútil, aby podpísali zmluvy, ale podmieňovali to tým, že keď zmluvu nepodpíšu, nedostanú peniaze. Bola to chyba ich, že si tam neuviedli dátum uzavretia zmluvy. Svedkyňa za manžela žiadnu zmluvu neuzavrela, uzatvárala svoje vlastné zmluvy. Súd vykonal dokazovanie aj pripojeným spisom 4C/235/2011 (odsek 2. odôvodnenia tohto rozsudku).

9. Právne posúdenie: Predmetom sporu je čas od 1.1.2007 do 31.7.2009 = 943 dní. K uvedenému časovému obdobiu sa vzťahuje, okrem hore uvedenej, nájomná zmluva, ktorá bola platne uzavretá (čas od 1.1.2007 do 30.4.2007), nájomné zmluvy z 8.11.2007 (čl. 17) na obdobie 1.12.2007 do 30.4.2008, z 21.11.2007 (čl. 18) na čas od 1.1.2008 do 30.4.2009, ktoré zo strany navrhovateľa neboli podpísané, nedošlo k ich uzavretiu. Predmetom sporu je návrh na vydanie bezdôvodného obohatenia za čas od 1.1.2007 do 31.7.2009, za 943 dní, vo výške 11 107,55 € s 9 % úrokom z omeškania ročne od 21.1.2010 do zaplatenia pri aplikácii výšky nájmu 0,443 €/ m²/rok. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov. Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada. Tvrdenie žalobcu bolo v tej rovine, že žalovaný užíva nehnuteľnosti bez právneho dôvodu, bez platnej nájomnej zmluvy, preto musí žalobcovi vydať bezdôvodné obohatenie v žalovanej výške. Takýmto predmetom sporu bol súd viazaný. Nebol však viazaný právnym posúdením veci. a) Sporné časové obdobie od 1.1.2007 do 31.7.2009 zahŕňa v sebe aj obdobie platnosti zmluvy zo dňa 2.1.2007, ktorá platila od 1.1.2007 do 30.4.2007. Podľa názoru súdu uvedený platný úkon bol platným právnym úkonom, nebol uzavretý pod nátlakom, bol určitý a zrozumiteľný. Za čas od 1.1.2007 do 30.4.2007 by teda žalobcovi patrilo zmluvné dohodnuté nájomné vo výške 6 % z tržby v pomere 3:2:1, teda pre žalobcu vo výške 4564,- Sk, ktorá mu bola zaplatená dňa 15.5.2007. V uvedenom časovom období existoval platný právny titul, preto na strane žalovaného neexistuje bezdôvodné obohatenie. Nárok za uvedené časové obdobie zanikol zaplatením (§ 559 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Za uvedené časové obdobie návrh nebol podaný dôvodne, preto súd žalobu za čas od 1.1.2007 do 30.4.2007 zamietol ako nedôvodnú. b) Predmetom skúmania bol teda čas nasledujúci po tomto období, teda čas od 1.5.2007 do 31.7.2009. Vlek sa využíval počas celého uvedeného obdobia, ale len v zimnej sezóne, v lete len na údržbu a kontrolné účely. Prejudiciálne bolo potrebné ustáliť, či v uvedenom časovom období existoval platný právny titul, alebo žalovaný užíval nehnuteľnosti bez platného právneho titulu, vzhľadom k tvrdeniu žalovaného, že došlo k obnove poslednej platnej nájomnej zmluvy zo dňa 2.1.2007 s poukazom na § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 4Cdo/156/2006 - teda obnoveniu pôvodného nájomného vzťahu zo dňa 2.1.2007, pretože žalovaný užíval lyžiarske stredisko bez zmlúv a žalobca nepožiadaval o vypratanie nehnuteľností. Podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľností na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že zmluva zo dňa 2.1.2007 je platným právnym úkonom, pretože obnoviť možno len platný právny úkon. Samotný žalobca priznal, že nepožiadaval o vypratanie, ani nepodal žalobu na vypratanie žalovaného. Keďže zmluva zo dňa 2.1.2007 je uzavretá na dobu určitú od 1.1.2007 do 30.4.2007, aj obnovovaná zmluva pre rok 2008 a 2009 platila

priamo zo zákona na dobu určitú od 1.1. do 30.4. toho-ktorého roka za tam dohodnutých zmluvných podmienok, na základe nevyvráťiteľnej domnienky - konkludentného obnovenia nájomného vzťahu, pretože žalobca nežiadal o vypratanie do 30 dní, teda do 31.1.2007, 30.1.2008, do 30.1.2009. Z toho dôvodu za zimnú sezónu roku 2008 patrí žalobcovi zmluvne dohodnutý nárok vo výške 6 % z tržby podľa pomeru 3:2:1, teda vo výške 2934,- Sk a za rok 2009 vo výške 6537,34 Sk = 217 €. Daný nárok za roky 2008, 2009 bol žalobcovi vyplatený. Súd teda zamietol aj žalobu na vydanie bezdôvodného obohatenia za časové obdobie od 1.5.2007 do 31.7.2009. Ani v uvedenom časovom období neužíval žalovaný pozemky bez právneho dôvodu. Právnym dôvodom užívania pozemkov v uvedenom časovom období bol zo zákona (§ 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, R NS SR 4Cdo/156/2006) obnovený nájom na základe platnej nájomnej zmluvy zo dňa 2.1.2007, ktorá platila od 1.1.2007 do 30.4.2007 a v dôsledku nevyhovovania nájomu žalobcom sa zo zákona obnovila na rovnaké časové obdobie od 1.1.2008 do 30.4.2008, od 1.1.2009 do 30.4.2009. Na strane žalovaného teda za uvedené časové obdobie nevzniklo bezdôvodné obohatenie, užíval nehnuteľnosti na základe platného právneho titulu. Žalobcovi v dôsledku iného právneho posúdenia (súd nie je viazaný právnym posúdením žalobcu) vzniklo právo na zaplatenie zmluvne dohodnutého nájomného na základe obnovennej nájomnej zmluvy - vo výške 97,39 € za sezónu 2007/2008 a 217,30 € za sezónu 2008/2009. Nájomné žalovaný zaplatil. Dlh za časové obdobie od 1.1.2008 do 30.4.2008 a od 1.1.2009 do 30.4.2009 zanikol zaplatením podľa § 559 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žaloba za uvedené časové obdobie bola zamietnutá. Z vykonaného dokazovania teda vyplýva, že nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za čas od 1.1.2007 do 30.4.2007, od 1.1.2008 do 30.4.2008, od 1.1.2009 do 30.4.2009 bol zamietnutý z dôvodu, že v danom časovom období užíval žalovaný nehnuteľnosti na základe platného právneho titulu - nájomného vzťahu a obnoveného nájomného vzťahu. Nárok na zaplatenie nájomného za uvedené časové obdobie zanikol zaplatením nájomného. Predmetom sporu však bol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za čas od 1.1.2007 do 30.7.2009. Porovnaním uvedených časových období je zrejmé, že žalobca žiada vydať bezdôvodné obohatenie aj za časové obdobie presahujúce platný nájomný vzťah (obnovený nájomný vzťah). Strany konania upravovali užívanie sporných nehnuteľností dlhodobo len na dobu určitú od 1.1. do 30.4., počas zimnej lyžiarskej sezóny (napr. rok 2005 - čl. 83, 2006 - čl. 85, 87, posledná platne uzavretá zmluva pre rok 2007 - čl. 81). Mimo uvedené časové obdobie lyžiarskej sezóny boli vstupy na pozemok žalobcu upravené v daných zmluvách a osobitne nad rámec nájomného odškodňovaného. Išlo o jednorazové vstupy (údržba vlekov a pod.). Teda nešlo o nepretržité užívanie pozemkov, ktoré by oprávňovalo žalobcu požadovať za zvyšné časové obdobie bezdôvodné obohatenie. Za celé časové obdobie nepreukázal, že v danom časovom období vyzýval žalovaného k vyprataniu. Žalobca taktiež nepreukázal, že si zabezpečil svoje nehnuteľnosti oplotením, resp. iným spôsobom mimo lyžiarsku sezónu a že si zabezpečil v čase lyžiarskej sezóny svoje nehnuteľnosti tak, aby nedošlo k užívaniu pozemkov, ktoré neboli prenajaté (rozdiel medzi výmerou pozemkov v žalobe v porovnaní s nájomnými zmluvami). Prioritným dôvodom, pre ktorý súd žalobu zamietol aj za uvedené časové obdobie, je viazanosť súdu nálezom Ústavného súdu SR v tejto veci a rozhodnutím Krajského súdu v Žiline v tejto veci. Úlohou súdu bolo jednotne právne posúdiť vec v porovnaní s totožnou vecou za iné časové obdobie 4C/235/2011. V uvedenej veci súd taktiež nepriznal nájomné nad rámec časového obdobia - zimnej lyžiarskej sezóny, na ktorú sa nájomné zmluvy uzatvárali, obnovovali. Keby bolo tvrdenie žalobcu pravdivé, že žalovaný užíva nehnuteľnosti aj nad rámec časového obdobia dohodnutého v nájomnej zmluve, potom pri opakovaní tých istých nájomných zmlúv by bol požadoval zmenu časového obdobia, na ktorú sú zmluvy uzatvárané. Tvrdí to až spätne, v čase súdneho konania. Ku dňu uzavretia zmlúv také tvrdenia neprodukoval. Nepredložil tvrdenie adresované žalovanému, doručku. Ani zo zápisnice obecného zastupiteľstva, kde bol prítomný, nevyplýva, že by požadoval dobu prenájmu na celý rok, užívanie žalovaného počas celej doby, ako tvrdí teraz. Je to aj v rozpore s aplikáciou logického výkladu. Účelom užívania pozemkov bola prevádzka lyžiarskeho strediska. Po ukončení zimnej sezóny nebolo možné bez snehu lyžovať a prevádzkovať lyžiarske stredisko. Taktiež nie je možné uplatňovať nárok kumulatívne z 2 právnych dôvodov popri sebe. Za situácie, kedy sporné časové obdobie je po právnej stránke subsumované pod nájomnú zmluvu zo dňa 2.1.2007, na základe ktorej mal právo žalobca počas lyžiarskej sezóny na nájomné a mimo lyžiarskej sezóny na náhradu preukázanej škody (bod 9 zmluvy zo dňa 2.1.2007), potom je právne vylúčené, aby za totožné časové obdobie žalobca uplatňoval kumulatívne aj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Uplatnenie uvedených titulov sa navzájom vylučuje. V danom prípade existuje platný právny titul - na základe platného právneho úkonu - nájomnej zmluvy a obnovených nájomných zmlúv (nárok na zaplatenie nájomného za lyžiarsku sezónu a na náhradu škody po ukončení lyžiarskej sezóny), čo vylučuje súbežnú aplikáciu nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorý predpokladá existenciu neplatného alebo neexistujúceho právneho

úkonu. Z uvedených dôvodov súd zamietol žalobu v celom rozsahu - za celé časové obdobie od 1.7.2007 do 30.7.2009.

10. Obnoviť sa môže len platný právny úkon. Súd považuje úkon zmluvy zo dňa 2.1.2007 za platný právny úkon. Podpisy patria žalobcovi a druhej zmluvnej strane. Zmluva má všetky náležitosti nájomnej zmluvy. Žalovaný teda neužíval nehnuteľnosť bez právneho dôvodu, bez právneho titulu Právny titul bol, a to obnovená posledná platná nájomná zmluva zo dňa 2.1.2007 s poukazom na § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a rozhodnutie NS SR 4Cdo/156/2006. Zmluva jej platná podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pretože je určitá. Určitosť neznamená len určitým spôsobom vyjadrená, ale aj vyjadriteľná. V danom prípade, keď sú nehnuteľnosti vyjadrené parcelným číslom EN pred THM, je zmluva dostatočným spôsobom vyjadrená, pretože uvedené nehnuteľnosti boli zaevidované podľa zákona o evidencii nehnuteľností v evidencii nehnuteľností, aj zamapované ako parcely EN pred THM čo do hraníc, čo do výmery. Opakovane došlo k uzatváraniu zmlúv na tie isté nehnuteľnosti, preto žalobcovi i žalovanému muselo byť známe, o ktoré nehnuteľnosti EN pred THM v prírode ide. Ak ku dňu uzavretia zmluvy zo dňa 2.1.2007 existovali pozemky v stave CKN podľa zákona o katastri nehnuteľností, potom priamo z obsahových náležitostí zmluvy vyplýva povinnosť žalobcu predložiť všetky zmeny čo do vlastníckeho práva, rozsahu, a to v stanovenej lehote. Nájomná zmluva zo dňa 2.1.2007 (ani predchádzajúce) sa nezapisovali do katastra nehnuteľností. Nevyžadovali pre svoju platnosť zápis do katastra nehnuteľností, nevyžadovali teda ani to, aby parcely boli vyjadrené v stave „CKN“ zapísateľnom do katastra. Pre svoju platnosť nájomné zmluvy vyžadovali len určitosť, zrozumiteľnosť, o ktoré pozemky uvedené v nájomnej zmluve v prírode ide. V danom prípade podľa zákona o evidencii nehnuteľností boli parcely EN pred THM tvoriace predmet nájmu platným spôsobom evidované v evidencii nehnuteľností parcelným číslom EN pred THM, výmerou, boli zamapované mapami EN pred THM čo do hraníc, uhlov, ktoré boli v prírode vymedzené prírodnými medzami. Vlastníci boli evidovaní na evidenčných listoch. Ak by žalobca spochybňoval vlastnícke právo k parcelám EN, potom by spochybnil aj svoje právo disponovať s predmetom vlastníctva uzatváraním nájomných zmlúv (§ 123 Občianskeho zákonníka) a zároveň by spochybnil svoje právo vlastníka domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia užívaním predmetu vlastníctva. V tomto smere žalobca neposkytol žiadne tvrdenia, dôkazy, ktorým dňom nadobudol vlastnícke právo k parcelám „CKN“, kedy si splnil zmluvnú povinnosť voči žalovanému a nahlásil mu okolnosti týkajúce sa zmien vlastníckeho práva. V danom prípade súd rozhodoval o zmluvnom nároku, teda len o tých nehnuteľnostiach, ktoré určitým spôsobom boli zadefinované v zmluve. Nebolo potrebné rozhodovať o ďalších nehnuteľnostiach, ktoré v zmluve neboli zadefinované. Ide o zmluvný nárok a platí to, čo je v zmluve uvedené, bez ohľadu na to, či v skutočnosti tieto nehnuteľnosti žalovaný užíval alebo neužíval. Faktické užívanie nehnuteľností má vplyv len pre bezdôvodné obohatenie, nie pre nájomný vzťah. Pri zmluvnom nájomnom vzťahu je rozhodujúca platnosť právneho úkonu a nie skutočné užívanie nehnuteľností (na základe nájomnej zmluvy analogicky je povinný nájomca nájomné platiť aj vtedy, aj keď nehnuteľnosť neužíva, nielen vtedy, keď ju užíva). Rovnako určitým a vyjadriteľným spôsobom bola dohodnutá výška nájomného vo výške 6 % z čistej tržby lyžiarskej sezóny v pomere 3 diely vlek R., 2 diely vlek R., 1 diel vlek N.. Dôkazom o určitosti dohodnutej výšky nájomného je aj skutočnosť, že predchádzajúce sezóny tento výpočet vždy bol uskutočnený, nájomné podľa uvedenej dohody je možné vypočítať jednoduchým spôsobom. Z výšky tržby za konkrétnu sezónu sa určí 6 % celkového nájomného a z toho nájomné pre žalobcu podľa výmery v pomere 3:2:1 pre jednotlivé vleky. Je zrejmé, že aj za sporné obdobie výpočet bol urobený jednoznačným spôsobom. Súd nemal žiadnu pochybnosť o určitom spôsobe dojednaní výšky nájomného. Z nijakého ustanovenia zákona nevyplýva, že by nájomné nemohlo byť dohodnuté aj ako podiel z čistej tržby = zisku žalovaného. Súd sa domnieva, že takéto dojednanie zohľadňuje kvalitu tejktovej zimnej sezóny. Pri dojednaní nájomného iným spôsobom by bol žalovaný v strate, ak by sezóna bola mínusová, naopak, ak je sezóna kvalitná, zvyšuje sa nájomné aj v prospech žalobcu. Uvedený dobrovoľný zmluvný vzťah sleduje aj ekonomické relácie žalobcu, ale aj žalovaného a takéto skutočnosť, že každý z nich háji svoje ekonomické záujmy, nemôže byť rozporom so zákonom, keďže ide o majetkové práva, s ktorými môžu disponovať. Nejde o kogentné ustanovenia zákona tak, ako to má na mysli § 39 Občianskeho zákonníka. Preto úkon nie je neplatný, pretože neodporuje zákonu, neobchádza zákon, neprieči sa dobrým mravom. Žalobca ani neuviedol, ktorému konkrétnemu ustanoveniu zákona takéto dojednanie odporuje a prečo by malo byť v rozpore s dobrými mravmi. Nájomné nemusí byť dohodnuté len konkrétnou sumou. Ak bolo dohodnuté ako percentuálny podiel z čistej tržby žalovaného, neznamená to zároveň, že nejde o nájomnú zmluvu, ale zmluvu o tichom spoločenstve podľa § 673 a nasledujúce Obchodného zákonníka, ako tvrdil žalobca v odvolaní. Tvrdenia žalobcu v tejto rovine sú všeobecné, nepreskúmateľné, bez dôkazov. Taktiež tvrdenie, že zmluva je neplatná podľa § 37 OSP, pretože nebola

uzavretá slobodne, ale pod nátlakom. Súd v konaní nezistil ani psychický, ani fyzický nátlak pri uzatváraní právneho úkonu - zmluvy zo dňa 2.1.2007. Zmluva bola uzavretá slobodne, dobrovoľne. Dôkazom je aj to, že nájomné podľa uvedenej zmluvy zo dňa 2.1.2007 (čl. 75) za čas od 1.1.2007 do 30.4.2007, ktorá bola ďalej obnovovaná, bolo vyúčtované zmluvne dohodnutým spôsobom (čl. 76) 6 % z tržby lyžiarskej sezóny 2006/2007 v pomere 3:2:1, pričom žalobcovi za pozemky pod vlekom O. v rozsahu 3274,20 m² pripadlo 3032,- Sk, pod vlekom O. 2158,10 m² 1332,- Sk, spolu 4564,- Sk. Tržba celkom bola 1 541 285,- Sk. Žalobca svojím podpisom (čl. 76 spisu 4C/10/2010) potvrdil, že s vyúčtovaním súhlasí. Z účtovného dokladu zo dňa 15.5.2007 je preukázané, že žalobca vyúčtovanú sumu 4564,- Sk prevzal dňa 15.5.2007 (výdavkový doklad 185/07 spisu 4C/10/2010). Slobodu, dobrovoľnosť zmluvného vzťahu mal súd preukázanú aj z listinných dôkazov zo dňa 14.9.2006 (čl. 77 spisu 4C/10/2010), zápisnice z obecného úradu a čl. 78 spisu prezenčnej listiny. Mal preukázané, že žalovaný so žalobcom rokoval o uzavretí zmluvy na sezónu 2006/2007, na ktorú nájomná zmluva bola uzavretá dňa 2.1.2007. Žalobca tam bol osobne prítomný, mal možnosť sa vyjadriť k návrhu zmluvy, námietky sú zaprotokolované, zapracované v zmluve. Neznamená to však, že keď žalovaný nezpracoval všetky námietky žalobcu do zmluvy, že zmluva bola uzavretá pod nátlakom - zmluva je dvojstranný právny úkon, nie jednostranný. Musia sa zohľadniť záujmy obidvoch zmluvných strán a nielen jednej zmluvnej strany. Závery súdu o tom, že právny úkon nebol uzavretý pod nátlakom, ale slobodne, je preukázaný aj zo spisu 4C/10/2010 pozvánkou zo dňa 4.6.2007 (čl. 89), ktorá bola doručená aj žalobcovi (čl. 90), bol prítomný dňa 11.6.2007 na rokovaní (prezenčná listina čl. 91). Právny úkon teda nie je neplatný podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že by bol urobený pod psychickým alebo fyzickým nátlakom. Bol urobený dobrovoľne, slobodne. Právny úkon podľa § 37 ods. 1 nie je urobený neslobodne ani z tvrdeného dôvodu antitratovania a nátlaku, že žalobca musel uzavrieť najskôr novú nájomnú zmluvu, až potom mu bola vyplatená pôvodná nájomná zmluva. K tomu sa už súd vyjadril, ide o manipuláciu údajov zo strany žalobcu. Dňa 3.7.2012 čl. 106 na pojednávaní právna zástupkyňa k tomu uviedla: „... že žalovaný taktizoval, najskôr museli zmluvné strany podpísať vždy novú zmluvu, až potom vyplatil zmluvným stranám nájomné za predchádzajúce časové obdobie.“ Toto tvrdenie opierali žalobca a jeho právna zástupkyňa o list Obecného úradu O. zo dňa 21.11.2008. Z listu podľa názoru súdu vyplýva presný opak tvrdenia žalobcu a jeho právnej zástupkyne. Z listu vyplýva, že žalovaný podmieňoval výplatu nájomného podpísaným zmluvným vzťahom z predchádzajúceho obdobia, teda nie za nasledujúce obdobie, ako tvrdil žalobca. Pri aplikácii logického výkladu z toho vyplýva, že z hľadiska účtovného nie je možné vyplatiť obdobie predchádzajúce, pokiaľ zmluvnými stranami nebolo podpísané. Neznamená to však, že sa robil nátlak na žalobcu, aby pri výplate podpísal aj zmluvy na ďalšie časové obdobie pod sankciou nevyplatenia predchádzajúceho obdobia tak, ako tvrdil. Teda ani v tom súd nezistil tvrdený psychický nátlak, zistil zavádzanie a manipuláciu. Rovnako zavádzanie a manipuláciu súd zistil aj v tvrdení právnej zástupkyne žalobcu v odvolaní, kde uvádzala, že právny zástupca žalovaného uznal záväzok pred súdom. Vo veci 4C/10/2010 na pojednávaní dňa 3.7.2012 (čl. 105), právny zástupca žalovaného uviedol: „... preto nemám právo uznávať uvedený nárok, rovnako ako ani predchádzajúci právny zástupca toto právo nemal. Je to len oznámenie výšky pre účely súdneho konania.“ Z uvedeného je zrejmé, že všetky ostatné ďalšie vyjadrenia bolo potrebné vykladať ako jednotný prejav vôle žalovaného a jeho právneho zástupcu v nadväznosti na uvedené a nie vytrhnúť z kontextu. Uznanie záväzku musí byť jednoznačným prejavom vôle, že subjekt uznáva záväzok čo do základu i čo do výšky. K takému uznaniu počas celého konania nedošlo a právna zástupkyňa žalobcu to ani netvrdila, až po rozhodnutí súdu v odvolacom konaní. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka hovorí, že nájomná zmluva sa obnovuje za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na kratšiu dobu ako rok sa obnovuje na túto dobu. V danom prípade nájom bol dohodnutý na kratšiu dobu ako rok, teda na dobu od 1.1. do 30.4. Je teda právne irelevantné tvrdenie právnej zástupkyne žalobcu, že do nájmu bol žalovaný povinný vstúpiť, teda do užívania, dňom 1.5. Do užívania mal vstúpiť od 1.1. do 30.4., čo aj urobil. Je pravdou, že spočiatku tvrdenia boli v tej rovine, že v spornom časovom období žalovaný neužíval nehnuteľnosti, pretože tak bolo rozhodnuté na obecnom zastupiteľstve. Následne však právny zástupca žalovaného uviedol, že nespochybujú, že v spornom časovom období žalovaný nehnuteľnosti užíval. Táto zmluva sa obnovovala priamo zo zákona na dobu určitú od 1.1. vždy do 30.4. toho-ktorého roka za tam dohodnutých zmluvných podmienok na základe nevyvrátiteľnej domnienky konkludentného obnovenia nájomného vzťahu, pretože žalobca nežiadal o vypratanie do 30 dní, teda do 30.1.2007, 30.1.2008, do 30.1.2009, do 30.1.2010. Súdu je zrejmé, že ani ku dňu rozhodovania nežiadal o vypratanie. Aj z toho dôvodu sa súdu zdali byť nevierohodné tvrdenia žalobcu a jeho právnej zástupkyne. Ak bol tento zmluvný vzťah tak nevýhodný pre žalobcu, ako uvádzal, a ak mal možnosť uzavrieť zmluvný vzťah za lepších ekonomických podmienok, čo netvrdil ani nepreukázal, potom mal už dávno požiadať žalovaného o vypratanie nehnuteľností. Pokiaľ ide o poukazovanie na rozsudok 6C/178/2009 zo dňa 23.3.2010, netýka

sa nájomného vzťahu, ale práva zriadiť vecné bremeno a vo veci nájomného vzťahu je názor súdu len v prejudiciálnej rovine. Rozsudok nebol vydaný v tejto veci a súd nie je ním viazaný, aj keď z informácii v ňom uvedených taktiež vychádzal, čo vyplýva z odôvodnenia rozsudku. Súd poukazuje aj na to, že vo veci 4C/235/2011 aj prvostupňový súd, aj odvolací súd považovali zmluvu zo dňa 2.1.2007 za platný právny úkon. Tým, že Ústavný súd SR - nález II. ÚS 19/2016 a Krajský súd v Žiline (5Co/291/2016) dali prvostupňovému súdu záväzný pokyn zjednotiť právne posúdenie vo veci 4C/10/2010 s vecou 4C/235/2011, zároveň pri aplikácii logického výkladu taktiež vychádzali z platného právneho úkonu - nájomnej zmluvy zo dňa 2.1.2007. Teda aj zo záväzného právneho pokynu vyplýva (nepriamo), že súd je viazaný tým, že nájomná zmluva zo dňa 2.1.2007 je platným právnym úkonom ako aj tým, že došlo k jej obnovovaniu podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

11. Trovy konania: O trovách konania súd rozhodol tak, že zaviazal žalobcu nahradiť žalovanému trovy konania v celom rozsahu. Úspech žalovaného v konaní bol v rozsahu 100 %, preto mu súd priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 % (§ 2585 ods. 1 CSP, § 263 ods. 1 CSP, § 262 ods. 1 CSP).

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. V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, uvedie sa, 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). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (Podľa položky 21 sadzobníka súdnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona o súdnych poplatkoch, ak nebude odvolanie doručené v potrebnom počte, súd bez ďalšej výzvy vyhotoví kópie odvolania na náklady odvolateľa vo výške 0,50 €/1 strana.)

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.

Odvolanie podľa § 365 ods. 1 CSP možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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