

Súd: Okresný súd Bratislava II  
Spisová značka: 16C/129/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1216210951  
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 12. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Bieliková  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2017:1216210951.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II, v konaní pred samosudkyňou JUDr. Evou Bielikovou, v právnej veci žalobcu: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava IČO: 603481, zastúpeného: Mestskou časťou Bratislava - Ružinov, Mierová 21, Bratislava, IČO: 00 603 155 proti žalovanému v I. rade: X.. K. J., R.. XX.XX.XXXX, T. D. D. X, XXX XX D. zastúpený: Ing. Igorom Fehérom, nar. 16.03.1966, trvale bytom Borodáčová 13, 821 03 Bratislava a žalovanej v II. rade: N.. S. J., R.. XX.XX.XXXX, T. D. D. X, XXX XX D. o zaplatenie 316,80 € s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný v I. rade a žalovaná v II. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 309,10 € spolu s úrokom z omeškania:

- vo výške 5,05% ročne zo sumy 167,43 € od 24.11.2015 do zaplatenia,
- vo výške 5 % ročne zo sumy 141,67 € od 15.10.2016 do zaplatenia a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Vo zvyšnej časti súd žalobu z a m i e t a .

III. Žalobcovi sa proti žalovaným p r i z n á v a náhrada trov konania v rozsahu 95,14%.

### odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 1.7.2016 sa žalobca domáhal, aby súd zaviazal žalovaného v I. rade ako aj žalovanú v II. rade na zaplatenie sumy 316,80 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 171,42 € od 14.11.2015 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 145,38 € od 1.7.2016 do zaplatenia a náhradu trov konania. Podanú žalobu žalobca odôvodnil tým, že je vlastníkom pozemku č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Ružinov, zapísanom na LV č. XXXX. Na základe protokolu č. 23 zo dňa 30.10.1991 žalobca zveril predmetný pozemok do správy Mestskej časti Bratislava - Ružinov. Uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Ružinov č. XXX/XL/XXXX zo dňa 26.10.2010 bolo schválené uzatváranie nájomných zmlúv, predmetom ktorých sú prenájmy pozemkov v k.ú. Ružinov, Nivy, Trnávka vo vlastníctve žalobcu, zverených do správy správcu a to s dobu nájmu na dobu neurčitú. Jedná sa o pozemky, na ktorých sa nachádzajú stavby - garáže. Minimálne nájomné bolo stanovené ako nájomné podľa znaleckého posudku. V jednotlivých katastrálnych územiach boli vypracované znalecké posudky na ocenenie nehnuteľností, pričom v k.ú. Ružinov bola znaleckým posudkom č. XX/XXXX vypracovaným znalcom X.. E. H., určená cena prenájmu pozemkov pod garážami vo výške 8,80 €/m<sup>2</sup> ročne. Žalovaní sú vlastníckmi garáže postavené na pozemku vo vlastníctve žalobcu.

2. Súd vo veci vydal dňa 23.09.2016, platobný rozkaz č.k. 16C 129/2016-34. Proti Platobnému rozkazu podali žalovaní včas odôvodnený odpor a preto bol Platobný rozkaz Uznesením súdu zo dňa 26.10.2016,

č.k.16C 129/2016 -114 zrušený v súlade s ustanovením § 267 ods.3 Civilného sporového poriadku ( ďalej len CSP).

3. V podanom odpore žalovaní uviedli, že návrh nájomnej zmluvy na nájom pozemku pod garážou, ktorá je vo vlastníctve žalovaných je v hrubom rozpore s dobrými mravmi, znalecký posudok nezohľadňuje špecifiká konkrétnej lokality, ktorými sú - zóna ochranného pásma elektrovodného vedenia vysokého napätia a blízkosť bytového domu, obmedzenia pre dané pozemky s garážami vyplývajúce z vlastníctva okolitých/susedných pozemkov, historický vývoj výstavby garáží. Žalovaní taktiež zdôraznili, že garáže boli vybudované na pozemku vo vlastníctve žalobcu s jeho súhlasom. Vydaný súhlas však neobsahuje žiadny záväzok pre majiteľov garáží týkajúci sa úhrady za užívanie pozemku. V roku 2005 obdržali vlastníci garáží návrh nájomnej zmluvy č. XXXX/XXXX a č. XXXX/XXXX s navrhnutou výškou nájomného od 01.01.2002 do 31.12.2003 na sumu 5,-Sk/m2/rok a od 01.01.2004 do 31.12.2006 na sumu 100,-Sk/m2/rok. K dohode však nedošlo. Žalovaní viac krát žiadali o odkúpenie predmetného pozemku pod garážou avšak neúspešne. Žalovaní svoje tvrdenia opierali o závery znaleckého posudku vypracovaného znalcom X.. N. E. - znalcom z odboru stavebníctvo. Vypracovaný znalecký posudok č. XXX/XXXX zo dňa 27.10.2015, zohľadňuje reálne špecifiká skupiny nehnuteľností (radových garáží), jej polohy a priestorových súvislostí/obmedzení, na základe ktorých znalec stanovil cenu na 6,879,-eur/m2, čo je voči sume podľa rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. XX/XXXX, ktoré sa opiera o znalecký posudok s výškou 12,-eur/m2 ročne, či uznesenia poslancov MČ Bratislava - Ružinov XXX/ XL/XXXX upravenej ceny na 8,80,-eur/m2 ročne (a neskôr aj podložený ďalším znaleckým posudkom), podstatný rozdiel.

4. Súd vo veci nariadil pojednávanie a vykonal dokazovanie výsluchom zástupcu žalobcu, výsluchom žalovaného v I. rade ako aj žalovanej v II. rade, oboznámil sa s listinnými dôkazmi predloženými stranami sporu a zistil nasledovný skutkový stav.

5. Z listinných dôkazov založených v spise mal súd za preukázané, že žalobca je vlastníkom pozemku parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 18 m2, zapísané na LV č. XXXX, V. D. X., V.: D. - K..Č.. W., J..Ú.. W. a žalovaní sú bezpodielovými spoluvlastníkmi stavby - garáže, súp. č. XXXX, postavenej na pozemku parc.č. XXXX/X, U. na Q. Č.. XXXX, V. D. X., V.: D. - K..Č.. W., J..Ú.. W..

6. Žalobca predložil súdu znalecký posudok č. XX/XXXX, zo dňa 28.10.2015, vypracovaný znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, X.. A. N., ktorý sa týka ohodnotenia pozemku, ktorý je predmetom sporu. Z obsahu znaleckého posudku č. XX/XXXX, zo dňa 28.10.2015, ktorého predmetom bolo stanovenie hodnoty výšky nájmu pozemkov parc. č. XXXX/X-XX, XX,XX,XX,XX, V. D. - K..Č.. W., V. D. X., J..Ú.. W. vyplýva, že všeobecná hodnota nájmu pozemkov parc. č. XXXX/X-XX (teda aj pozemku, na ktorom je postavená garáž žalovaného) je 10,293-eur/m2/rok. Nehnuteľnosti boli ohodnotené ku dňu 26.10.2015.

7. Žalovaní predložili súdu znalecký posudok č. XXX/XXXX, zo dňa 14.8.2017, vypracovaný znalcom X.. N. E. s tým, že tento posudok je podľa ich názoru z hľadiska obsahu relevantný a dôsledne zahŕňa vplyv všetkých faktorov, ktoré majú dopad na výšku ceny za užívanie/nájom. Z dôvodu, že parametre danej lokality boli rovnaké aj v období sporu, je cena stanovená v znaleckom posudku č. XXX/XXXX relevantná a najpresnejšie špecifikuje posúdenie všeobecnej ceny pozemku a teda aj výšky ceny za jej užívanie/nájom a to pre celé obdobie sporu. Predmetom tohto znaleckého posudku bolo stanovenie hodnoty výšky nájmu pozemkov parc. č. XXXX/X,X,XX,XX, V. D. - K..Č.. W., V. D. X., J..Ú.. W.. Zo záveru posudku vyplýva, že všeobecná hodnota nájmu pozemku parc. č. XXXX/X je 4,786,-eur/m2/rok. V tomto znaleckom posudku bola nehnuteľnosť ohodnotená ku dňu 7.8.2017.

8. Z obsahu žalovanými predloženého znaleckého posudku č. XXX/XXXX, zo dňa 27.10.2015, vypracovaného znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, X.. N. E., ktorého predmetom bolo taktiež stanovenie hodnoty výšky nájmu pozemkov parc. č. XXXX/X,XX,XX, V. D. - K..Č.. W., V. D. X., J..Ú.. W. vyplýva, že všeobecná hodnota nájmu pozemkov parc. č. XXXX/X,XX O. XX je 6,879,-eur/m2/rok. Nehnuteľnosti boli ohodnotené ku dňu 17.9.2015.

9. Poverený zástupca žalobcu pred súdom uviedol, že znalecký posudok č. 133/2017 vypracovaný znalcom X.. N. E., ktorý predložili súdu žalovaní považuje za účelový. Odôvodnil to tým, že v pôvodnom znaleckom posudku predloženom žalovanými (ZP č. 170/2015), znalec X.. N. E. stanovil výšku nájomného na sumu 6,879 € na m<sup>2</sup>/rok. V znaleckom posudku, ktorý naposledy predložili žalovaní, ten istý znalec uvádza, že výška nájmu predstavuje 4,786 € na m<sup>2</sup>/rok. Práve pre tieto rozdielnosti záverov znalca, považuje žalobca predmetný znalecký posudok za účelový, nakoľko samotný znalec týmto spochybňuje to, čo tvrdil v znaleckom posudku pred dvoma rokmi. Žalobca je toho názoru, aby sa v prejednávanej veci urobil priemer hodnôt stanovených znaleckými posudkami, ktorý predložil žalobca, t.j. znaleckého posudku č. XX/XXXX, ktorý vypracovala X.. A. N. a znaleckého posudku č. XXX/XXXX, ktorý vyhotovil znalec X.. N. E. v roku 2015, ktorý predložili žalovaní.

10. Žalovaní spochybnili závery znaleckého posudku č. XX/XXXX zo dňa 28.10.2015, predloženého žalobcom, poukázali na to, že predmetný znalecký posudok nepokrýva celé žalované obdobie. Znalca X.. N. E. k odôvodu odlišných záverov vyplývajúcich zo znaleckého posudku č. 133/2017 vypočít nenavrhli nakoľko to nepovažovali za potrebné. Vzhľadom na závery znaleckých posudkov žiadali žalovaní predmetnú žalobu zamietnuť.

11. Po právnej stránke posúdil súd veci nasledovne.

12. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

13. Podľa § 451 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

14. Bezodôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho úkonu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

15. Podľa § 6 ods. 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“), správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu alebo mestskej časti k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca alebo mestská časť sú oprávnení a povinní majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce; mestská časť tiež v súlade so štatútom obce.

16. Podľa § 6 ods. 4 zák. č. 138/1991 Zb., správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce. Správca alebo mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca alebo mestská časť koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach ktoré sa týkajú majetku, ktorý spravuje.

17. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení aj 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.

18. Podľa § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

19. Inštitút bezdôvodného obohatenia vyjadruje všeobecnú zásadu občianskeho práva, podľa ktorej sa nikto nemôže bezdôvodne obohacovať na úkor iného. Bezodôvodné obohatenie je pritom chápané ako záväzok (§ 489 Obč. zák.), z ktorého vzniká tomu, kto sa obohatil, povinnosť vydať to, o čo sa bezdôvodne obohatil, a tomu, na koho úkor k obohateniu došlo, právo požadovať vydanie predmetu bezdôvodného obohatenia. O bezodôvodné obohatenie ide vtedy, ak niekto plnením získal majetkové hodnoty vyjadrené tým, že v jeho majetku došlo buď k zvýšeniu jeho aktív (§ 451 ods. 2 Obč. zák.) alebo k zníženiu jeho pasív (§ 454 Obč. zák.). V rámci zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie je

pasívne legitimovaný ten, koho majetok sa na úkor druhého neoprávnene zväčšil alebo u koho nedošlo k zmenšeniu majetku, hoci k tomu malo v súlade s právom dôjsť. Tak je tomu preto, že predpokladom zodpovednosti za získané bezdôvodné obohatenie, ktoré sa musí vydať, nie je protiprávny úkon obohateného ani jeho zavinenie ale objektívne vzniknutý stav obohatenia (presun majetkových hodnôt), ku ktorému došlo spôsobom ktorý právny poriadok neuznáva.

20. Jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia je plnenie bez právneho dôvodu. Ide o prípady, kedy jeden z účastníkov získal majetkové hodnoty (došlo k zvýšeniu aktív jeho majetkového stavu, resp. zníženiu jeho pasív) plnením, ku ktorému v čase jeho poskytnutia neexistoval žiaden právom stanovený dôvod, ktorým môže byť napr. dohoda účastníkov, povinnosť plynúca zo zákona či právna skutočnosť a pod.. Ide teda o prípady, kedy právny dôvod v okamihu plnenia vôbec neexistoval. Výška bezdôvodného obohatenia spočívajúca v užívaní nehnuteľnosti bez právneho dôvodu potom zodpovedá peňažným čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase za užívanie obdobných vecí, spravidla formou nájmu.

21. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázať, že na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu je zriadená garáž vo vlastníctve žalovaných. Pokiaľ sa stavba nachádza na cudzom pozemku, je povinnosťou vlastníka stavby dohodnúť sa s vlastníkom pozemku na náhrade za užívanie, či inom právom predpokladanom dôvode, ktorý by upravoval ich právny vzťah. Na uvedenom nič nemení ani skutočnosť, že vlastníkom pozemku je mesto. Pokiaľ však žalovaní ako vlastníci stavby postavenej na cudzom pozemku nepristúpili k úprave právneho vzťahu s vlastníkom pozemku (žalobcom), sú podľa názoru súdu povinní poskytnúť žalobcovi majetkový prospech zodpovedajúci tomu, o čo sa jeho majetkový stav nezmenšil, hoci sa tak malo stať v súlade s právom, pričom výška takto získaného bezdôvodného obohatenia zodpovedá všeobecnej hodnote nájmu sporných pozemkov.

22. Vychádzajúc z predchádzajúcich záverov, súd zaviazal žalovaných na zaplatenie istiny v sume 309,10 €, predstavujúcej všeobecnú hodnotu nájmu pozemku parc. č. XXXX/X, za obdobie 2 rokov, od 1.7.2014 do 1.7.2016, na ktorom je postavená garáž žalovaných. Pokiaľ ide o výšku bezdôvodného obohatenia súd vychádzal zo znaleckých posudkov predložených oboma stranami sporu a to znaleckého posudku č. XX/XXXX vypracovaného X.. A. N. a znaleckého posudku č. XXX/XXXX vypracovaného X.. N. E.. Znalecký posudok č. XXX/XXXX, vypracovaný znalcom X.. N. E., stanovoval hodnotu nájmu pozemku, na ktorom je postavená garáž žalovaných, t.j. parc. č. XXXX/X. Stranami sporu predložené znalecké posudky boli vypracované osobami, ktoré boli zapísané v zozname znalcov v zmysle zákona č. 382/2004 Z.z. platného a účinného v čase ich vypracovania a teda osobami, ktoré majú potrebné skúsenosti z odboru, v ktorom majú ako znalci pôsobiť (§ 5 ods. 1 zák. č. 382/2004 Z.z.) a sú povinní pri vykonávaní svojej činnosti postupovať v súlade so zákonom.

23. Čo sa týka znaleckého posudku č. XXX/XXXX, predloženého žalovaným vypracovaného znalcom X.. N. E., v ktorom znalec stanovil všeobecnú hodnotu nájmu pozemku parc. č. XXXX/X vo výške 4,786,-eur/m2/rok, súd uvádza, že na tento listinný dôkaz súd pri svojom rozhodnutí neprihliadal. A to z dôvodu, že žalobca podľa názoru súdu dôvodne namietal, že ten istý znalec v znaleckom posudku č. XXX/XXXX, zo dňa 27.10.2015, stanovil hodnotu nájmu pozemkov na sumu 6,879,-eur/m2/rok. Žalovaný nenavrhol doplniť dokazovanie výsluchom znalca za účelom odstránenia rozporov vyplývajúcich zo stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov určených týmto znaleckým posudkom a znaleckým posudkom č. XXX/XXXX, keď aj podľa vyjadrenia samotných žalovaných parametre danej lokality boli rovnaké v celom spornom období a podľa ich vyjadrenia k žalobe, už znalecký posudok č. XXX/XXXX zohľadnil reálne špecifiká skupiny nehnuteľností (radových garáží), jej polohy a priestorových súvislostí/obmedzení, teda nebol daný žiaden relevantný dôvod na stanovenie nižšej hodnoty nájmu sporného pozemku novým znaleckým posudkom ako tvrdia (v rozpore so svojimi vlastnými predchádzajúcimi tvrdeniami) žalovaní. Navyše z obsahu znaleckého posudku č. XXX/XXXX vyplýva, že znalec ako koeficient redukujúceho faktoru uviedol „ochranné pásmo“, avšak z výpisu z listu vlastníctva nevyplýva, že na pozemku parc. č. XXXX/X, na ktorom je postavená garáž žalovaných je zriadené vecné bremeno vyplývajúce zo zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, keď zároveň z nákresov predložených samotnými žalovanými vyplýva, že ochranné pásmo na pozemok, na ktorom je postavená garáž žalovaných ani nezasahuje.

24. Taktiež je treba uviesť, že z obsahu znaleckého posudku U. X.. N. E. Č.. XXX/XXXX jednoznačne vyplýva, že skutočnosti opakovane namietané žalovanými (existencia ochranného pásma, blízkosť

bytového domu, predpoklad využitia pozemkov) boli znalcovi v čase vypracovania znaleckého posudku č. XXX/XXXX známe (viď strana 4 znaleckého posudku - popis pozemkov) a teda je nepochybné, že ak existencia týchto skutočností mala vplyv na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemku, znalec tieto v znaleckom posudku zohľadnil; žalovanými predložený neskorší znalecký posudok vypracovaný tým istým znalcom, bez odstránenia vzniknutých pochybností, súd preto vyhodnotil za účelový s cieľom znížiť povinnosť plnenia na strane žalovaných.

25. Podľa názoru súdu sú nedôvodné i námietky žalovaných k znaleckému posudku predloženému žalobcom, vypracovanému X.. N. Č.. U. XX/XXXX, nakoľko z obsahu tohto znaleckého posudku jednoznačne vyplýva, že aj v tomto prípade žalovanými namietané skutočnosti znalkyňa vzala do úvahy a práve z týchto dôvodov všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov rozdelila na pozemky, na ktorých nie je zriadené ochranné pásmo, a na ktorých z tohto dôvodu nie je na liste vlastníctva zapísané vecné bremeno (parc. č. XXXX/X - XX) a to na hodnotu - 10,293,-eur/m<sup>2</sup>/rok a na pozemky, ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme, a na ktorých z tohto dôvodu je zapísané vecné bremeno (parc. č. XXXX/XX,XX,XX,XX) a to na hodnotu 9,006,-eur/m<sup>2</sup>/rok. Zároveň z obsahu tohto znaleckého posudku vyplýva, že aj pri pozemkoch, na ktorých nie je zriadené vecné bremeno (ku ktorým patrí aj pozemok, na ktorom je postavená garáž žalovaného), znalkyňa stanovila koeficient redukujúceho faktoru na 0,8, ktorým zohľadnila „iné redukujúce faktory - tvar pozemku, výmeru pozemku, druh možnej zástavby a pod.“, t.j. faktory opakovane namietané žalovaným.

26. S poukazom na vyššie citované zákonné ustanovenia a vykonané dokazovanie vykonané listinnými dôkazmi založenými v súdnom spise, dospel súd k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná v časti čo do zaplatenia sumy 309,10 €. Vo zvyšnej časti súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

27. Súd dáva do pozornosti, že dôkaz znaleckým posudkom je súd oprávnený hodnotiť podľa zásad vyjadrených v ust. § 191 CSP. Hodnoteniu súdu však nepodliehajú odborné znalecké závery v zmysle ich správnosti, súd hodnotí presvedčivosť posudku čo do jeho úplnosti vo vzťahu k zadaniu, logické zdôvodnenie znaleckého nálezu a jeho súlad s ostatnými vykonanými dôkazmi (rozsudok NS ČR 33 Odo 325/2001). Formálny obsah znaleckého posudku ako výsledok špecializovanej odbornej činnosti vykonanej za podmienok stanovených zákonom súd nie je oprávnený označiť za nesprávny. Pokiaľ strana sporu, ktorá mieni spochybniť závery znaleckého posudku, nepredloží k svojim tvrdeniam také procesne relevantné dôkazné prostriedky, ktoré by jednoznačne odborné závery iného znalca spochybnili, súd bez ďalšieho nemôže vychádzať iba zo záverov vyplývajúcich zo znaleckého posudku vypracovaného iným znalcom, ktorý pri jeho vypracovaní rovnako ako znalec protistrany postupoval v súlade so zákonom.

28. Dôkazné bremeno spočíva na tej strane sporu, ktorá popiera správnosť záverov iného znaleckého posudku. Vychádzajúc z vyššie uvedeného, keď žalobca aj žalovaný predložili znalecké posudky, pričom ani jedna zo sporových strán nepredložila súdu také procesne relevantné dôkazné prostriedky, ktorými by správnosť záverov vyplývajúcich zo znaleckého posudku protistrany jednoznačne spochybnila, súd vychádzal zo správnosti záverov oboch znaleckých posudkov a všeobecnú hodnotu nájmu stanovil na hodnotu určenú ako priemer znalcami stanovenej hodnoty, t.j. hodnoty 10,293,-eur/m<sup>2</sup>/rok a hodnoty 6,879,-eur/m<sup>2</sup>/rok, teda na sumu 8,586,-eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 18 m<sup>2</sup> predstavuje za žalované obdobie 2 rokov (od 1.7.2014 do 1.7.2016) sumu 309,10 €. Navyše je treba uviesť, že z obsahu oboch znaleckých posudkov, ktoré súd vzal do úvahy vyplýva, že ako U. X.. N., tak aj znalec X.. E., dospeli k rovnakému koeficientu polohovej diferenciacie (2.592), ako aj k rovnakej jednotkovej hodnote pozemku (172,08,-eur/m<sup>2</sup>), ktoré sa stali základom pre výpočet všeobecnej hodnoty nájmu pozemku. Ani z tohto dôvodu súd preto nemal pochybnosti o správnosti záverov vyplývajúcich z týchto znaleckých posudkov.

29. Žalovaní sa s plnením peňažného záväzku dostali do omeškania, preto ich súd zaviazal tiež na zaplatenie úroku z omeškania. Keďže splatnosť pohľadávky z titulu bezdôvodného obohatenia nie je stanovená zákonom a nebola dohodnutá ani stranami sporu, za deň splatnosti sa považuje deň, ktorý nasleduje potom, ako bol dlžník na plnenie veriteľom vyzvaný (§ 563 Obč. zákonníka.). K omeškaniu žalovaných došlo uplynutím lehoty na plnenie, ktorá nasledovala potom, ako bola žalovaným doručená výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.7.2014 do 31.7.2015, kde výška bezdôvodného obohatenia predstavuje 167,43,-eur (8,586,-eur/m<sup>2</sup>/rok ? 12 mesiacov x 13 mesiacov x 18 m<sup>2</sup>). Výzvu na plnenie si žalovaní prevzali dňa 13.11.2015, lehota 10 dní stanovená vo výzve žalobcu uplynula žalovaným dňa 23.11.2015, t.j. k omeškaniu žalovaných v tejto časti žalobného nároku

došlo dňa 24.11.2015. Nakoľko žalobca nepreukázal, že žalovaných vyzval aj na zapltenie náhrady za užívanie pozemku za obdobie od 1.8.2015 do 1.7.2016, kde výška bezdôvodného obohatenia predstavuje 141,67,-eur (8,586,-eur/m<sup>2</sup>/rok ? 12 mesiacov x 11 mesiacov x 18 m<sup>2</sup>), lehota na plnenie v tejto časti žalobného nároku začala žalovaným plynúť v deň, ktorý nasledoval potom, ako bola žalovaným doručená žaloba na vydanie bezdôvodného obohatenia, t.j. od 15.10.2016. V zostávajúcej časti úroku z omeškania súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

30. O trovách konania žalobcu bolo rozhodnuté podľa § 255 zákona č. XXX/XXXX Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), podľa ktorého v konaní úspešnému žalobcovi patrí proti žalovaným pomerná náhrada trov konania v rozsahu 95,14 % (žalobca požadoval zapltenie sumy 316,80,-eur, súd priznal žalobcovi sumu 309,10,-eur; žalobca mal teda v konaní úspech v pomere 97,57%, úspech žalovaných v konaní potom predstavuje 2,43 /100% - 97,57%/, čo predstavuje celkový úspech žalobcu 95,14 /97,57% - 2,43%/).

31. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní, odo dňa jeho doručenia, na tunajšom súde, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie, podľa osobitného zákona.