

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 11C/3/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113234308
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Wildeová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2018:8113234308.18

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Ivetou Wildeovou v spore žalobcu: D. I., L.. X.X.XXXX, J. C. Š., zastúpený: Advokátska kancelária BABIN, PETKO & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Prešov, Hlavná 29, p r o t i žalovanému: Poľnohospodárske družstvo Branisko v Širokom, so sídlom Široké 495, IČO: 00201022, zastúpený: Advokátska kancelária VASIL, ŠIMONOVICH & partners, s.r.o., so sídlom Kuzmányho 29, Košice, o vydanie bezdôvodného obohatenia a prísl., takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 71,35 Eur s úrokmi z omeškania vo výške 5,5% ročne od 1.10.2013 do zaplataenia v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobu v prevyšujúcej časti z a m i e t a .

Žalovaný m á voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 96%.
Slovenská republika m á nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 26.11.2013 domáhal vydania bezdôvodného obohatenia predstavujúceho trhové nájomné za užívanie jeho podielu X/XX parcely KN XXX kat. úz. Y. žalovaným. V žalobe vychádzal z nájomného 0,50 Eur/m²/rok, čo pri jeho podiele predstavujúcom výmeru 4 612,65 m² činí ročne 2306,33 Eur a za dva roky činí 4612,66 Eur. Žiadal priznať aj úroky z omeškania vo výške 5,5% ročne od 1.10.2013. Neskorším podaním zo dňa 29.9.2014 (č.l. 64) na základe znaleckého posudku Ing. Milana Gardoša č. 72/2014 vychádzajúc z nájomného vo výške 0,40 eur/m²/rok zmenil žalobu tak, že sa domáhal vydania bezdôvodného obohatenia vo výške obvyklého nájomného za obdobie od 26.11.2011 do 26.9.2014 vo výške 5.227,67 Eur.

2. Súd vyššie uvedenú zmenu žaloby pripustil právoplatným uznesením č.k. 11C/3/2014-68 zo dňa 14.10.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť 21.10.2014.

3. Žalovaný uznal základ nároku, nesúhlasil však s jeho výškou. Pôvodne za relevantné považoval nájomné dohodnuté v nájomnej zmluva s právnym predchodcom žalobcu, ktoré stále platí aj pre žalobcu s poukazom na § 680 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“). Súhlasil tiež s výškou nájomného ustáleného znaleckým posudkom Ing. Zajoncovej a to s použitím zákona č. 504/2003 Z.z. a vyhlášky č. 38/2005 Z.z., teda so sumou 33,75 Eur.

4. Súd vykonal dokazovanie výsluchom strán, ich písomnými vyjadreniami, nájomnou zmluvou zo dňa 22.11.2000, výpisom z LV č. XXX kat. úz. Y., výzvou na vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 16.9.2013, znaleckým posudkom č. 8/2015 Ing. Júlie Zajoncovej, kolaudačným rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Prešov č. ŽP-ŠSS4002/1993, znaleckými posudkami Ing. Pavla

Jurku č. 61/2014, Ing. Milana Gardoša č. 72/2014, geometrickým plánom GEOING - Ing. Ján Dzurišin, ortofotomapou, ako aj ďalším spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

5. Žalobca je spoluvlastníkom parcely KN XXX - ornej pôdy o výmere 13179m² v podiele 7/20, ako to vyplýva z LV č. XXX kat. úz. Y., pričom tento podiel nadobudol darovacou zmluvou E. XXX/XXXX od C. I..

6. V čase, keď vlastníkom tohto podielu bol ešte C. I., bola uzavretá písomná nájomná zmluva medzi ním ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom dňa 22.11.2000 na 15 rokov. Ako predmet zmluvy v čl. I sú uvedené len poľnohospodárske pozemky o výmere 3,49 ha. Výška nájomného bola dohodnutá v čl. 3 - 220,- Sk/1ha, čo je 2,5% z priemernej ceny poľnohospodárskej pôdy.

7. Medzi stranami je nesporné, že predmetnú parcelu užíva žalovaný, pričom sa na nej nachádzajú stavby, ktoré sú konkretizované aj v znaleckom posudku č. 8/2015 Ing. Júlie Zajoncovej. Na spornej parcele, ktorá je znázornená aj na orto-foto snímke mapy je evidentné, že je zastavaná budovami a podľa zistenie znalkyne na mieste samom konkrétne skladom, senníkom, bitúnikom a príjazdovou panelovou komunikáciou. Táto parcela sa nachádza v areáli hospodárskeho dvora žalovaného v intraviláne obce. Súčasťou znaleckého posudku je aj potvrdenie obecného úradu Y. o tom, že na parcele T. R. XXX sa nachádza budova vážnice (mostová váha postavená 15.3.1964, zemiakáreň so senníkom postavená 7.8.1969, krávin postavený 20.6.1961, ovčín postavený 15.5.1964 zrekonštruovaný na bitúnok a napokon sklad priemyselných hnojív postavený 5.4.1984).

8. To, aké stavby sa nachádzajú na spornej parcele je zjavné aj zo znaleckého posudku znalca z odboru stavebníctva Ing. Pavla Jurku č. 31/2014, ktorý ako listinný dôkaz predložil žalobca za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu sporného pozemku. V ňom sa konštatuje, že parcela č. 379 zapísaná v katastri nehnuteľnosti ako orná pôda je zastavaná stavbami (sklad, senník a bitúnok), panelovými komunikáciami a tvorí čiastočný pozemok v areáli poľnohospodárskeho podniku (hospodárskeho dvora).

9. Žalobca predložil aj ďalší znalecký posudok opäť znalca z odboru stavebníctva Ing. Milana Gardoša č. 72/2014, ktorý vypočítal všeobecnú hodnotu nájmu za jeden rok za užívanie spornej parcely vo výške 0,40 Eur/m²/rok. V zmysle tohto znaleckého posudku napokon žalobca aj upravil svoj žalobný návrh, pričom voči tomuto znaleckému posudku žalovaný nemal žiadne výhrady. Aj v tomto posudku znalec konštatuje, že v južnej časti spornej parcely stojí sýpka, severným smerom senník a časť maštale a v severnej časti stojí na časti parcely aj bitúnok. Na pozemku sa nachádzajú tiež panelové, betónové vnútro areálové komunikácie a pozemok priľahlý k stavbám. Súčasťou tohto znaleckého posudku je aj orientačné zakreslenie parcely KN 379 do satelitnej mapy, ktoré jasne preukazuje rozsah zastavania spornej parcely.

10. V tomto spore súd ustanovil znalca z odboru poľnohospodárstva za účelom ustálenia primeraného a obvyklého nájomného za užívanie parcely T. XXX v podiele 7/20 za obdobie od 26.11.2011 do 26.9.2014. Znalkyňa Ing. Júlia Zajoncová vo svojom znaleckom posudku č. 8/2015 vyčíslila nájomné v závislosti od hodnoty BPEJ, ktorá je základnou mapovou a oceňovacou jednotkou bonitácie poľnohospodárskych pôd. Nájom parcely R. - T. XXX, ktorá je v C KN vedená ako zastavaná plocha znalkyňa vypočítala podľa zákona č. 504/2003 Z.z. vzhľadom na zastavanosť tejto parcely stavbami slúžiacimi na poľnohospodárske účely do 24.6.1991 (§ 1 ods. 2).

11. Znalkyňa poukázala na to, že výpočet hodnoty nájmu za pozemky podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o výške nájomného najmenej 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy používa aj SPF ako najväčší správca pôdy v SR, ktorý stanovuje minimálne nájomné za zastavané plochy v areáloch hospodárskych dvorov a k roku 2014 zvýšil percento z 2,5 na 3,667% z úradnej ceny, pričom každý rok bude toto percento upravovať podľa inflácie.

12. Znalkyňa vypočítala cenu 1% nájmu za jeden rok, vychádzajúc z hodnoty BPEJ za predmetný pozemok na 4,2297 Eur. Za obdobie od 26.11.2011 do 31.12.2013 určila nájomné v rozsahu 2,5% za výmeru 4612,65 m² (podiel žalobcu) vo výške 22,2204 Eur a za ďalšie obdobie do 26.9.2014 po zohľadnení vyššieho percenta - 3,7% ho určila vo výške 11,533 eur, spolu po zaokrúhlení ide o sumu 33,75 Eur.

13. Znalčka zdôraznila, že hodnotu nájomného 2,5% a 3,7% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určila z porovnateľných hodnôt nájomov v okolitých poľnohospodársky hospodáriacich subjektoch pri rovnakom spôsobe užívania t.j, zastavanými stavbami na poľnohospodárske účely. Napokon aj v pôvodnej nájomnej zmluve bol s C. I. nájom určený vo výške 2,5% z ceny pôdy.

14. S týmto znaleckým posudkom nesúhlasil žalobca, keďže spochybňoval správnosť výpočtu nájomného podľa zákona č. 504/2003 Z.z., nakoľko v registri C KN je sporná parcela vedená ako zastavaná plocha a preto znalecký posudok by mal vypracovať znalec na oceňovanie nehnuteľnosti, ktorý by nájomné určil podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. Spochybnil tiež charakter poľnohospodárskeho pozemku s poukazom na § 2 písm. b/ zákona č. 140/2014 Z.z., v zmysle ktorého za poľnohospodársky pozemok sa nepovažuje pozemok v zastavenom území obce. Napokon žiadal zohľadniť aj to, že budova bitúnku bola zrekonštruovaná až po 24.6.1991 a ako dôkaz o tejto skutočnosti predložil neskôr aj kolaudačné rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia Prešov č. Ž. Š. XXXX/XXXX zo dňa 29.10.1993. Z uvedeného rozhodnutia vyplýva, že ním bolo povolené užívanie stavby „rekonštrukcia ovčína na bitúnok“ na parcele č. XXX kat. úz. Y..

15. Žalovaný voči znaleckému posudku Ing. Zajoncovej nemal žiadne pripomienky.

16. Súd prvej inštancie vo veci už raz rozhodol rozsudkom č.k. 11C/3/2014-126 zo dňa 30.10.2015, ktorým žalovaného zaviazal zaplatiť žalobcovi len sumu 33,75 Eur s úrokmi z omeškania 5,5% ročne od 1.10.2013 do zaplatenia a vo zvyšku žalobu zamietol. Súd pritom vyhodnotil nájomnú zmluvu uzavretú medzi stranami ako absolútne neplatnú pre jej neurčitosť (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka) a z toho vyvodil, že žalovaný užíva pozemok, ktorého žalobca je spoluvlastníkom bez právneho dôvodu, čím dochádza u neho k bezdôvodnému obohateniu. Sporná bola výška bezdôvodného obohatenia a najmä spôsob jeho výpočtu a to konkrétne či je potrebné vychádzať zo všeobecnej právnej úpravy - vyhlášky č. 492/2004 alebo špeciálneho právneho predpisu, ktorým je zákon č. 504/2003 Z.z. a s ním súvisiacej vyhlášky č. 38/2005 Z.z.

17. Súd v spomínanom rozsudku poukázal na pôsobnosť zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, ktorá je upravená v § 1 ods. 2. Podľa tohto ustanovenia v znení novely zákonom č. 571/2007 Z.z. účinné od 1.1.2008 pozemok na účely tohto zákona je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou, alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24.6.1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté.

18. Súd mal za nepochybne preukázané, že na spornej parcele boli do 24.6.1991 vybudované stavby slúžiace na poľnohospodárske účely a to rastlinnú a živočíšnu výrobu, konkrétne sklad, senník, ovčín, z ktorého bol neskôr zrekonštruovaný bitúnok vrátane príjazdovej komunikácie ku týmto stavbám. Podľa súdu je irelevantné, že bitúnok bol zrekonštruovaný po dátume 24.6.1991, keď pôvodná stavba, z ktorej bol zrekonštruovaný, a to ovčín, bola postavená do uvedeného termínu a nepochybne slúžila na poľnohospodárske účely. Je nelogické a bolo by to aj v rozpore s účelom tejto špeciálnej právnej normy, ak v prípade rekonštrukcie stavby poľnohospodárskej budovy a zmene jej využitia by nemal byť použitý tento osobitný zákon. Jeho podstatou je okrem iného osobitné posudzovanie hodnoty pozemkov a nájomného ako podľa všeobecnej právnej úpravy, ktorou je vyhláška č. 492/2004 Z.z., keďže je vo verejnom záujme tento iný prístup. Iný výklad by znamenal, že príslušný subjekt užívajúci poľnohospodársku pôdu a podnikajúci v poľnohospodárstve by bol obmedzovaný v investíciách, často krát nevyhnutných, smerujúcich k rekonštrukcii pôvodných stavieb a to aj s dôsledkom zmeny ich charakteru. Rozhodujúce je podľa súdu to, že stále ide o stavbu slúžiacu na poľnohospodárske účely stojacu na mieste pôvodnej stavby postavené v relevantnom období. Iný výklad by bol nelogický a nepraktický, znamenal by, že časť užívania parcely by bola posudzovaná podľa zákona č. 504/2003 Z.z. a len tá časť, na ktorej by stála zrekonštruovaná stavba by mala byť posudzovaná podľa iného právneho predpisu. V tejto súvislosti možno poukázať aj na dôvodovú správu k zákonu č. 504/2003 Z.z., z ktorej je zrejme sledovaný verejný záujem. V nej sa totiž uvádza, že cieľom tohto zákona je zohľadnenie špecifik predmetu a účelu poľnohospodárskych a lesných nájomov ako aj ochranu verejných záujmov spojených s pozemkami pri ich využívaní v poľnohospodárstve a lesníctve. Účelom je podporiť intenzívnu ekonomickú poľnohospodársku výrobu a zohľadniť skutočnosť, že využitie pôdy na poľnohospodársku

výrobu vyžaduje rozsiahle výdavky na udržiavanie, obnovu a zvyšovanie úrodnosti pôdy, na výkonnú techniku pre rastlinnú výrobu, dopravu a manipuláciu a na stavby a infraštruktúru.

19. Súd teda právny vzťah medzi účastníkmi posúdil podľa zákona č. 504/2003 Z.z. v znení účinnom od 1.1.2008.

20. Podľa § 10 ods. 1 citovaného zákona na vznik zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného je najmenej 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu 11a.

21. Týmto osobitným predpisom, ako to vyplýva z poznámky 11a je § 43 ods. 2 zákona č. 330/1991 Z.z. v znení zákona č. 549/2004 Z.z.

22. Podľa § 43 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradov, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách podrobnosti o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav podľa § 9 ods. 11 a 12 ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo.

23. Týmto všeobecným právnym predpisom je vyhláška ministerstva pôdohospodárstva SR č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav.

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

25. Pokiaľ teda znalkyňa Ing. Zajoncová vo svojom znaleckom posudku vychádzala z tejto osobitnej právnej úpravy - zákona č. 504/2003 Z.z. a vyhlášky č. 38/2005 Z.z. postupovala správne. Súd sa v celom rozsahu stotožnil s jej znaleckým posudkom, v ktorom vychádzala z porovnania nájomného obdobných zastavaných pozemkov poľnohospodárskymi stavbami pokiaľ ide o stanovenie percenta z ceny poľnohospodárskej pôdy, čo napokon korešpondovalo aj s výškou nájomného dohodnutého medzi právnym predchodcom žalobcu a žalovaným. Súd preto považoval za dôvodné vyhovieť žalobe len čiastočne a to pokiaľ ide o sumu 33,75 Eur a v prevyšujúcej časti žalobu ako nedôvodnú zamietol.

26. K námietkam žalovaného ohľadom kultúry spornej parcely súd uvádza, že napriek vyjadreniu znalkyne Ing. Zajoncovej o tom, že parcela R.-T. XXX je v registri C-KN vedená ako zastavaná plocha pod parcelou č. XXX/X súd uvádza, že toto tvrdenie nemal za preukázané. K uvedenej parcele totiž list vlastníctva založený nie je a spomínaná parcela Q.-T. XXX/X je až o výmere 127 535 m² a nie je zrejmé, z akých parciel bola vytvorená. Súd však túto pripomienku považuje, vzhľadom na vyslovený právny názor, za irelevantnú.

27. K ďalšej pripomienke žalobcu súvisiacej s charakterom poľnohospodárskeho pozemku s poukazom na § 2 písm. b/ zákona č. 140/2014 Z. z. súd uvádza, že je potrebné vychádzať zo skutočnosti, že charakter poľnohospodárskeho pozemku vymedzený pozitívne a negatívne v § 2 zákona č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku sa týka len posudzovania pozemku pri nadobúdaní poľnohospodárskych pozemkov prevodom, čo je zreteľne uvedené v § 2 ods. 2 citovaného zákona: „Za poľnohospodársky pozemok sa podľa tohto zákona nepovažuje: pozemok v zastavanom území obce (písm. b/).“ Dôležité je to, že zákon č. 504/2003 Z. z., ktorý podľa názoru súdu je potrebné aplikovať na posúdenie uplatneného nároku žiadnu takúto úpravu nezaviedol, a preto nie je možné v tomto prípade aplikovať na posúdenie charakteru pozemku iný právny predpis, ktorého pôsobnosť zákonodarca vymedzil na celkom iné účely a právne vzťahy.

28. Voči tomuto rozsudku podal odvolanie žalobca. Napriek tomu, že strany nemali návrhy na doplnenie dokazovania, keďže vyjadrenie právneho zástupcu žalobcu v záverečnom prednese, ktorý len ponechal na zváženie súdu, či nie je potrebné vypočúť zástupcu žalovaného ohľadom užívania parciel, hoci tento už bol k týmto okolnostiam vypočutý a právny zástupca v spomínanom záverečnom prednese jasne uviedol, že nemá návrhy na doplnenie dokazovania, súd druhej inštancie rozsudok súdu prvej inštancie

zrušil okrem vyhovujúceho výroku podľa § 389 ods. 1 písm. b/, c/ CSP uznesením č.k. 9Co/7/2017-180 zo dňa 5.10.2017.

29. Súd druhej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia sa zaoberal len jednou stavbou, ktorá navyše stojí len na nepatrnej časti spornej parcely a to bitúnkom s tým, že je otáznou, či jeho využívanie je využívaním poľnohospodárskej pôdy (hoci vo vzťahu k stavbám je to podľa názoru súdu prvej inštancie irelevantné) a zároveň našiel aj odpoveď v nariadení Európskeho parlamentu a Rady č. 178/2002 z 28.1.2002 s poukazom na ďalšie nariadenia č. 852/2004 a 853/2004, ktoré definujú poľnohospodársku prvovýrobu, ktorou je aj chov hospodárskych zvierat, ale ešte pred zabitím. Uložil preto súdu prvej inštancie zistiť, či bitúnok slúži poľnohospodárskej prvovýrobe, ak nie, súd sa má vypořadať s tým, či nie je dôvod na inú výšku bezdôvodného obohatenia než rozhodol. Je logické, že súd druhej inštancie dospel k záveru, že ak bitúnok neslúži poľnohospodárskej prvovýrobe, potom nie je na mieste výška bezdôvodného obohatenia za užívaný pozemok pod touto stavbou podľa zákona č. 504/2003 Z.z., pretože inak by napadnutý rozsudok nezrušil.

30. Súd prvej inštancie môže len konštatovať, že spomínaný zákon č. 504/2003 Z.z., ako špeciálny právny predpis má prioritu pred všeobecnou právnou úpravou podľa zásady *lex specialis derogat legi generali*. Zákon č. 504/2003 Z.z. však vôbec neuvádza poľnohospodársku prvovýrobu v § 1 ods. 2, ktorý upravuje jeho pôsobnosť, ale používa pojem „stavby slúžiace na poľnohospodárske účely“. Súd je však viazaný vysloveným právnym záverom súdu druhej inštancie a konštatuje, že bitúnok nepredstavuje poľnohospodársku prvovýrobu a preto primerané nájomné za užívanie pozemku pod ním súd ustálil v súlade so znaleckým posudkom Ing. Milana Gardoša, teda podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. Doplnil teda dokazovanie znaleckým posudkom znalca z odboru stavebníctva Ing. Milana Gardoša č. 74/2014, ktorý predložil žalobca a ktorý je potrebné považovať za listinný dôkaz, nakoľko nemá náležitosti súkromného znaleckého posudku. V ňom sa uvádza, že na parcele E 379 je sýpka, senník, časť maštale a v severnej časti stavba bitúnku. Všeobecnú hodnotu nájmu znalec vypočítal podľa vzorca z kapitoly G prílohy č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. a priemernú výšku nájmu za jeden rok ustálil na 0,40 Eur/m²/rok za obdobie od 26.11.2011 do 25.11.2013. Voči tomuto znaleckému posudku žalovaný nemal výhrady.

31. Žalobca predložil aj geometrický plán GEOINGU - Ing. Ján Dzurišin č. 34/2015 overený 23.9.2015, ktorý súd použil za účelom zistenia presnej výmery časti spornej parcely, na ktorej stojí bitúnok. Podľa tohto geometrického plánu jedná sa o novovytvorené parcely T. XXX/X, XXX/XX, XXX/XX S. XXX/XX o celkovej výmere 181m².

32. Súd druhej inštancie vo svojom rozhodnutí sa vôbec nevyjadril k ďalším stavbám a ako už súd uviedol, vytkol len posúdenie výšky nároku za užívanie pozemku pod bitúnkom, čo súd prvej inštancie vníma tak, že odvolací súd nemal výhrady voči posúdeniu nároku za užívanie pozemku mimo bitúnku.

33. Už v predchádzajúcom rozsudku bolo konštatované, že parcela KN E 379 je zastavaná skladom, senníkom, bitúnkom a prízjazdovou komunikáciou a poukázané bolo na znalecký posudok Ing. Zajoncovej, ale aj ortofotomapu, v ktorej rozsah zastavania parcely je zrejmy a zrejmy bol aj súdu druhej inštancie, keďže je pravdou, že sporná parcela nie je súvisle zastavaná v celom rozsahu stavbami. Napriek tomu súd druhej inštancie vyjadril nesúhlas len so spôsobom výpočtu bezdôvodného obohatenia za pozemok pod bitúnkom.

34. Návrh žalobcu na doplnenie dokazovania vykonaním obhliadky a vylúčením zástupcov žalovaného za účelom zistenia stavieb nachádzajúcich sa na spornej parcele súd považuje za neopodstatnený a nelogický vzhľadom na výsledky doterajšieho dokazovania a predovšetkým skutočnosť, že strany sa zhodli na tom, aké stavby sú na parcele. V tejto súvislosti súd pripomína, že už na prvom pojednávaní 21.3.2014 právny zástupca žalovaného a vtedajší zástupca žalobcu (jeho otec) zhodne uviedli, že jedná sa o senník, sklad obilnín (sýpku) a časť bitúnku. Tak vypovedali na tomto pojednávaní aj predseda žalovaného a člen predstavenstva. V zhode s týmito vyjadreniami vypovedal na ďalšom pojednávaní 1.10.2014 aj žalobca. Tieto stavby a navyše panelové komunikácie, ktoré sa nachádzajú na spornej parcele boli konštatované aj v znaleckom posudku Ing. Jurku, ktorý založil do spisu žalobca a to isté, ale navyše aj časť maštale sa uvádza aj v znaleckom posudku Ing. Gardoša a napokon v znaleckom posudku Ing. Zajoncovej. Z ortofotomapy je nepochybné kde a na akej časti parcely sa spomínané stavby nachádzajú, preto súd nevidí dôvod pre navrhovanú obhliadku. Tento dôkaz je nelogický aj preto, že sporná parcela je len časťou oploteného areálu žalovaného, nie je v prírode nijako vyznačená a preto

by ani nebolo možné na mieste samom zistiť presne rozsah zastavania len tejto jednej parcely. Ten je však zrejmý zo spomínanej ortofotomapy. Z tých istých dôvodov súd nepovažoval za potrebné znovu vypočúvať zástupcov žalovaného, keďže tieto už k danej okolnosti vypočítaní boli.

35. Súd prvej inštancie teda doplnil dokazovanie len v tej súvislosti, ktorú uviedol odvolací súd ako dôvod zrušenia rozsudku, teda v súvislosti so stavbou bitúnku. Preto nepovažuje za relevantnú aktuálnu argumentáciu právneho zástupcu žalobcu na predposlednom pojednávaní, že na časti parcely má žalovaný uloženú guľatinu. Podľa žalobcu ide o tú časť, ktorá na spomínanom geometrickom pláne je znázornená ako parcela KN 535/15. Na tejto časti ako to vyplýva aj z geometrického plánu alebo ortofotomapy nepochybne nestojí budova, čo však bolo zrejmé súdom vrátane odvolacieho súdu aj v predchádzajúcom štádiu konania. Súd prvej inštancie napriek irelevancii tohto tvrdenia však dodáva, že aj podľa spomínaného geometrického plánu ide o zastavanú plochu, na ktorej je dvor. Súd túto plochu považuje za komunikačný priestor - v spomínaných troch znaleckých posudkoch sa totiž uvádzajú aj panelové a betónové komunikácie nachádzajúce sa na spornej parcele a tie podľa súdu sú nevyhnutné pre užívanie poľnohospodárskych stavieb, ktoré nepochybne na tejto parcele sa nachádzajú a preto je irelevantné, že žalovaný v súčasnosti má na danej ploche uloženú guľatinu. K užívaniu každej poľnohospodárskej stavby je totiž nevyhnutný aj určitý manipulačný a komunikačný priestor a preto nie je správne, aby špeciálna právna úprava v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. sa používala len k tej ploche, ktorá je zastavaná poľnohospodárskymi budovami, ale má sa použiť aj k súvisiacim stavbám a príslušným pozemkom, ktoré sú nevyhnutné pre riadne užívanie daných poľnohospodárskych stavieb. Iný výklad by bol v rozpore s účelom zákona č. 504/2003 Z.z. a súvisiacich predpisov a bol by likvidačný vo vzťahu k žalovanému, či iným osobám, ktoré majú v predmete činnosti poľnohospodársku produkciu, keďže je v celospoločenskom záujme poľnohospodársku činnosť rozvíjať a nie ju likvidovať.

36. Nárok žalobcu bol posúdený podľa § 451 a násl. Občianskeho zákonníka.

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

38. 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.

39. Podľa § 456 Občianskeho zákonníka predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

40. Je nesporné, že žalovaný užíva parcelu KN 373, ktorej spoluvlastníkom je žalobca a užíva ju bez právneho dôvodu. Dochádza tým na jeho strane k bezdôvodnému obohateniu vo výške primeraného a obvyklého nájomného. Bezdôvodné obohatenie totiž vzniká nielen v prípade, ak sa protiprávne rozmnoží majetok obohateného, ale aj vtedy, ak sa doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu došlo, keby obohatený plnil svoje povinnosti (R 25/1986).

41. Vychádzajúc z právneho názoru, ktorý je zrejmý vzhľadom na odôvodnenie rozhodnutia súdu druhej inštancie ohľadom pozemku pod stavbou bitúnku súd ustálil, že bitúnok stojí na časti parcely KN XXX o výmere 181m², z ktorej plochy žalobcovi patrí len spoluvlastnícky podiel X/XX, čo je 63,35m². Znalec Ing. Gardoš určil primerané nájomné vo výške 0,40 Eur/m²/rok, čo za žalované obdobie dvoch rokov a 10 mesiacov činí 71,8 Eur.

42. Vo zvyšku spornej parcely súd zotrval na spôsobe ustálenia výšky bezdôvodného obohatenia podľa záverov v predchádzajúcom rozsudku. Celá parcela KN XXX má výmeru 13.179m², po odpočítaní plochy 181m² (pozemok pod bitúnkom) ide o plochu 12.998m², z toho podiel žalobcu 7/20 činí 4.549m². Podľa metodiky znalkyne Zajoncovej, ktorá považovala za primerané nájomné za obdobie od 26.11.2011 do 31.12.2013 vo výške 2,5% z ceny pôdy za užívaných 4612m² vo výške 22,22 Eur, takže za 4.549 m² ide o nájomné vo výške 21,75 Eur (22,22:4612x4515) a za obdobie od 1.1.2014 do 26.9.2014 nájomné predstavuje 3,7% z ceny pôdy. Znalkyňa ho vyčíslila na 11,53375 Eur, takže za 4515m² činí 11,29 Eur (11,53:4612x4515). Úhrne toto nájomné za užívanie pozemku mimo bitúnku teda činí 33,04 Eur (21,75 + 11,29).

43. Žalobcovi teda prislúcha nárok vo výške 104,84 Eur za žalované obdobie (71,8 Eur za užívanie pozemku pod bitúnikom a 33,04 Eur za zvyšný pozemok) a keďže predchádzajúcim rozsudkom súdu prvej inštancie bol právoplatne priznaný nárok vo výške 33,75 Eur, po jeho odpočítaní predstavuje tento nárok sumu 71,09 Eur. Súd preto považoval za dôvodné, pokiaľ ide o istinu, vyhovieť žalobe len v tejto časti a vo zvyšku ju ako nedôvodnú zamietol.

44. Z prisúdenej istiny súd priznal aj úroky z omeškania, na ktoré má žalobca nárok s poukazom na § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka.

45. Podľa § 517 ods. 1 vety prvej Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

46. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

47. Podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. v znení účinnom od 1.2.2013 výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

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

49. V danom prípade žalobca vyzval žalovaného k vydaniu bezdôvodného obohatenia listom zo dňa 16.9.2013, pričom tento list nepochybne bol žalovanému doručený, čo vyplýva z jeho odporu voči platobnému rozkazu a preto súd priznal žalobcovi úroky z omeškania odo dňa ich uplatnenia.

50. O nároku na náhradu trov konania strán bolo rozhodnuté podľa § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 2 CSP podľa pomeru úspechu strán v spore. Úspešnejší bol žalovaný a to v podiele 98% a žalobca mal úspech len v podiele 2% (priznaných 104,84 Eur ku uplatneným 5227,67 Eur). Súd teda priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 96% (98 - 2). Súd nezistil žiadny dôvod pre nepriznanie nároku na náhradu trov konania v zmysle § 257 CSP.

51. Súd navyše musel rozhodovať aj o nároku štátu na náhradu trov konania vzhľadom na to, že v spore bola pribratá znalkyňa Ing. Zajoncová a napriek tomu, že súd uložil žalobcovi povinnosť zložiť preddavok na toto znaleckého dokazovanie, žalobca ho neuhradil a preto priznané znalečné znalkyni vo výške 167,09 Eur bolo jej uhradených zo štátnych prostriedkov. Vzhľadom na výsledok sporu s použitím analógie legis ustanovenia § 255 ods. 1, 2 CSP súd rozhodol o nároku štátu na náhradu trov konania len vo vzťahu k žalobcovi vzhľadom na to, že žalovaný bol neúspešný len v nepatrnom rozsahu, teda v podiele 2%.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Prešov písomne v 2 vyhotoveniach. V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka. Ďalej sa uvedie proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 364 C.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 C.s.p. 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.

Podľa § 365 ods. 2 C.s.p. 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 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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