

Súd: Okresný súd Žilina  
Spisová značka: 6C/237/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5116233509  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 06. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrej Kekely  
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2018:5116233509.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred sudcom Mgr. Andrejom Kekelym v spore žalobkyne: V. H., J.. XX.XX.XXXX, Y. G. G. XXXX/XX, XXX XX Ž., Š. Q. N., zastúpená splnomocneným zástupcom Jozefom Kodajom, nar. 24.03.1951, trvale bytom Bajzova 2415/24, 010 01 Žilina, proti žalovanému: REALITY LAURIN, a. s., so sídlom Belanského 2725, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 36 369 616, právne zastúpená Advokátskou kanceláriou JUDr. Milan Chovanec s. r. o., so sídlom Vojtecha Tvrdého 17, 010 01 Žilina, IČO: 36 436 640, o zaplatenie 5.575,- eur s prísl., takto

### rozhodol:

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyňi sumu 1.062,47 eur spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1.062,47 eur od 13.04.2017 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Vo zvyšnej časti žalobu o zaplatenie sumy 4.512,53 eur spolu s úrokmi z omeškania:  
- vo výške 5,05 % ročne zo sumy 4.512,53 eur od 01.07.2015 do zaplatenia,  
- vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.062,47 eur od 01.07.2015 do 12.04.2017 a  
- vo výške 0,05 % ročne zo sumy 1.062,47 eur od 13.04.2017 do zaplatenia,  
zamieta.

Návrh žalobkyne na prerušenie konania zo dňa 19.03.2018 do zaslania vyjadrenia žalovaného k návrhu žalobkyne na mimosúdnu dohodu zo dňa 21.02.2018 z a m i e t a.

Žalovanému proti žalobkyňi priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 64 %.

### odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa žalobou zo dňa 30.12.2016 podanou na Okresnom súde Žilina dňa 30.12.2016 domáhala proti žalovanému vydania rozsudku, ktorým by súd zaviazal žalovaného zaplatiť jej sumu 5.575,- eur spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 5.575,- eur od 01.07.2015 do zaplatenia a nahradiť jej trovy konania.

2. Podanú žalobu žalobkyňa odôvodnila tým, že je od 25.10.2010 v zmysle rozhodnutia Správy katastra Žilina č. I. XXXX/XX zo dňa 25.10.2010 vlastníčkou pozemkov o celkovej výmere 2961 m2 nachádzajúcich sa v k. ú. K. U. evidovaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX ako parcely KN-C: č. XXXX/XXX, Č.. XXXX/XXX, Č.. XXXX/XX, Č.. XXXX/XX, Č.. XXXX/XX, Č.. XXXX/XXX, Č.. XXXX/XXX M. Č.. XXXX/XXX. Tieto parcely boli vytvorené z pôvodnej parcely H.-D. Č.. XXXX, a to geometrickým plánom zo dňa 30.06.2013. ďalej žalobkyňa uviedla, že na pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XX sa nachádza stavba - dielňa postavená aj na pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XX a spevnená plocha - panelová cesta. Východnú hranicu pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XX (dvor) tvorí betónové oplotenie a nachádza sa na ňom panelová cesta, ktorá zaberá z pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XX výmeru 70 m2. Zo severnej a južnej strany je pozemok oplotený oceľovým oplotením. Vlastníkom cesty, oceľového

a betónového oplotenia je žalovaný. Betónové oplotenie jej znemožňuje užívať aj pozemok parcela H.-U. Č.. XXXX/XXX nachádzajúci sa východne od betónového oplotenia (mimo areálu žalovaného). Západnú hranicu pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XX tvorí betónové oplotenie a nachádza sa na ňom spevnená betónová plocha o výmere 246 m<sup>2</sup>. Táto spevnená betónová plocha sa nachádza aj na pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XXX o výmere 8 m<sup>2</sup>. Zvyšok pozemkov parcel H.-U.: Č.. XXXX/XX M. Č.. XXXX/XXX tvorí dvor. Vlastníkom spevnenej plochy a oplotenia je žalovaný. Betónové oplotenie jej znemožňuje užívať aj pozemok H.-U. Č.. XXXX/XXX nachádzajúci sa západne od betónového oplotenia (mimo areálu žalovaného). Stavby na dotknutých pozemkoch zhotovil právny predchodca žalovaného Pozemné stavby, n. p. Žilina, na základe stavebného povolenia č. j.: Ú. XXXX/XX zo dňa 19.11.1979 bez súhlasu vlastníka pozemku. Žalovaný je právnym nástupcom Pozemných stavieb, n. p. Žilina. Zhotovením stavieb a oplotením prístupovej cesty je jej sťažené, resp. znemožňované užívanie jej spomenutých pozemkov. Žalovaný nemá záujem pozemok odkúpiť za požadovanú sumu. Bezprávnym stav spôsobil právny predchodca žalovaného a tento nemal a ani žalovaný nemá záujem riešiť. Žalobkyňa sa tak vzhľadom na uvedené skutočnosti domáhala za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 zaplata peňažnej náhrady za užívanie jej vyššie spomenutých pozemkov v časti podľa listu F.. Z. K. zo dňa 31.03.2014 vo výmere 1.115 m<sup>2</sup>, a to v sume 5.575,- eur zodpovedajúcej násobku uvedenej výmery 1.115 m<sup>2</sup> a sumy 5,- eur za m<sup>2</sup> / rok určenej znaleckým posudkom č. 2016-078 zo dňa 10.10.2016.

3. Žalovaný sa k doručenej žalobe a jej prílohám vyjadril písomne podaním zo dňa 20.04.2017 doručeným súdu dňa 20.04.2017. Žalovaný namietal, že žaloba je založená na vymyslených a nepravdivých tvrdeniach. Na tieto tvrdenia žalobkyňa neunáša dôkazné bremeno. Tvrdenie, že by žalovaný svojím oplotením bránil užívanie jeho iných nehnuteľností, nie je pravdivé. Na toto tvrdenie žalobkyňa nepredkladá žiadne dôkazy. S ohľadom na predmet konania zrejme by to bolo asi aj kontraproduktívne. Žalobkyňa poukazuje na to, že vzniknutý stav, teda postavenie stavieb na pozemku jej predchodcov bez vysporiadania vlastníctva k pozemku, zavinili bývalí vlastníci stavieb. Toto tvrdenie je pravdivé len do tej miery, že ich postavili predchádzajúci vlastníci - socialistické organizácie. V období neslobody, t. j. pred rokom 1989 bola zrejme nehnuteľnosť žalobkyne, či jej právneho predchodcu, v užívaní nejakej socialistickej organizácie - zrejme Pozemných stavieb, n. p. Žiadnu zo socialistických organizácií však nepovažuje za svojho právneho predchodcu. Vzniknutý stav sa datuje do 70-tych rokov dvadsiateho storočia. Nemožno však konštatovať, že by vzniknutý stav, s ohľadom na právo platné pred 40-50-timi rokmi, bol bezprávnym. Žalobkyňa sa teda domáha nároku, avšak sama v žalobe poukazuje na to, že údajný bezprávnym stav mal spôsobiť jeho právny predchodca a on nemá záujem tento bezprávnym stav riešiť. Nie je tiež pravdivé tvrdenie žalobkyne, že by žalovaný nemal záujem vzniknutý stav riešiť. V minulosti tiež aj iní užívatelia jeho nehnuteľností (SWIMEA s.r.o., Stavebná mechanizácia s.r.o.) vzniknutý stav riešili s právnymi predchodcami žalobkyne (Z. H., S. H.), avšak bezvýsledne. So žalobkyňou alebo jej právnym predchodcom prebiehalo pred Okresným súdom Žilina a Okresným súdom Čadca niekoľko sporov. Vo všetkých týchto sporoch zaujal konštruktívne stanovisko s návrhom na mimosúdne riešenie a s návrhom na konečné urovnanie vzniknutého stavu. Právny predchodca žalobkyne a aj žalobkyňa sama (nakolko väčšinou je zastúpená svojím právnym predchodcom) skutočný záujem o riešenie sporu nemá. Žalobkyňa, ako aj jej právny predchodca, má záujem len na udržiavaní a gradácii sporu. Zavinenie na neúspechu dohody možno pričítať len žalobkyňi a jej právnym predchodcom. Príčinou nedohody boli vždy ich nereálne požiadavky. Dokonca počas obhliadky vo veci vedenej pred Okresným súdom Žilina spis. zn. 6C/8/2005 právny predchodca žalobkyne Z. H. navrhol odpredaj nehnuteľností za vyššiu ako trhovú cenu 1.000,- Sk / m. Potom, ako priamo pred konajúcim sudcom vyslovil s touto ponukou súhlas, Z. H. zmenil svoju ponuku tak, že pridal podmienku - povinnosť za cenu 1.000,- Sk / m<sup>2</sup> odkúpiť všetky jeho pozemky, ktoré vlastní v K. U.. V tom čase to bolo viac ako jeden milión m<sup>2</sup>. Takouto sumou žalovaný nedisponoval a ani ostatné pozemky Z. H. nepotreboval a samozrejme ani ostatné pozemky Z. H. takúto cenu nemali. Je nesporné, že ponuka bola zmenená len preto, aby k dohode nedošlo. Právny predchodca žalobkyne Jozef Kodaj svojráznymi účelovými podaniami zrejme chcel z užívania jeho pozemku vytvoriť neobmedzený zdroj príjmov. Toto však s ohľadom na charakter pozemku a jeho trhovú cenu nie je možné. Pozemky v okolí sa predávajú za cenu okolo 10,- až 19,- eur / m<sup>2</sup>. V tejto súvislosti žalovaný poukazoval na to, že nie je pravdivé, naopak je úplne výslovné klamstvom, ak žalobkyňa tvrdí, že mu má vyhovovať bezplatné užívanie cudzieho pozemku. Pozemok, ktorý dnes má vlastníť žalobkyňa bezplatne neužíva. Či už právnemu predchodcovi žalobkyne, ale aj žalobkyňi samotnej za užívanie nehnuteľností platí pravidelné platby, ktoré žalobkyňa spravidla nepreberá a platby sa vracajú späť. Žalobkyňi za skutočné užívanie nehnuteľnosti platí sumu cca 1,09 eur / m<sup>2</sup> ročne, ktorá suma dokonca presahuje trhovú hodnotu nájmu dotknutých nehnuteľností tak ako bola ustálená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Bobuľu v konaní vedenom pred

Okresným súdom Žilina spis. zn. 16C/107/2005, kde súdny znalec ustanovil všeobecnú trhovú hodnotu nájmu na sumu 0,793 eur / m2 ročne. Žalovaný v ďalšom uviedol, že v konaní vedenom Okresným súdom Žilina pod spis. zn. 16C/107/2005 bol právnomu predchodcovi žalobkyne priznaný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie výmery 776 m2, ktorá plocha zodpovedá ploche parcely H.-U. Č.. XXXX/XX o výmere 581 m2 (pod halou) a parcely H.-U. Č.. XXXX/XXX o výmere 195 m2 (prístupová cesta k hale). Následne po zameraní pozemkov súdnym znalcom Ing. Z. K. je možno akceptovať zvýšenie plochy o výmeru častí pozemku žalobkyne zastavaného oplotením, a to plochy: časť parcely H.-U. Č.. XXXX/XXX o výmere 6 m2 a časť parcely H.-U. Č.. XXXX/XX o výmere 8 m2. V ďalšom žalovaný poukazoval na to, že pred Okresným súdom Čadca sa v konaní vednom pod spis. zn. 11C/169/2009 koná o jeho žalobe o zriadenie vecného bremena v prospech neho spočívajúceho v práve cesty cez pozemok vedený na LV XXXX, k. ú. K. U. ako parcela H.-U. Č.. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 195 m2 ku stavbe dielňa stojacej na parcele KN-C č. 1356/16 evidovanej na LV č. XXX, k. ú. K.Ú. U. a pred Okresným súdom Žilina sa v konaní vednom pod spis. zn. 25C/53/2010 koná o jeho žalobe o zriadenie vecného bremena v prospech neho spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 581 m2, k. ú. K. U., strpieť stavbu dielne evidovanej na LV č. XXX, k. ú. K. U.. Teda aj prístupové pozemky aj pozemky zastavané stavbou vo vlastníctve žalobkyne sú predmetom konaní o zriadenie vecného bremena, kde sa okrem zriadenia bude posudzovať aj cena vecného bremena - práva užívať pozemok zastavaný cestou a halou. Potom by priznanie nároku žalobkyňi bolo duplicitným a práve takýmto rozhodnutím by jej vzniklo bezdôvodné obohatenie. Preto poukazovanie ďalších pravidelných platieb žalobkyňi s účinnosťou od 01.01.2015 pozastavil. Ďalej žalovaný uviedol, že žalobkyňa zúžila rozsah výmery pozemkov, za ktorú uplatňuje nárok na náhradu za užívanie, na plochu o výmere 1115 m2, pričom náhradu uplatňuje v sadzbe 5,- eur / m2 ročne. Je pravdivé jej tvrdenie, že nie je ochotný zaplatiť za užívanie pozemkov sumu 5,- eur / m2 ročne. Pravdou však je, že nikdy nemal záujem užívať pozemky žalobkyne bezplatne. Výšku bezdôvodného obohatenia je možné ustanoviť podľa jeho názoru len súdnoznaleckým dokazovaním. V kontexte tohto žalovaný poukázal na nasledovné znalecké posudky: 1. Ing. Mariána Vyparinu, PhD. č. 26/2009 podaný v konaní Okresného súdu Žilina vedenom pod spis. zn. 4C/15/2008, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nájmu: vo výške 0,590 eur / m2 ročne, a to za rok 2004, vo výške 0,630 eur / m2 ročne, a to za rok 2005, vo výške 0,810 eur / m2 ročne, a to za rok 2006, vo výške 0,980 eur / m2 ročne, a to za rok 2007, vo výške 1,090 eur / m2 ročne, a to za rok 2008; 2. Ing. Ľubomíra Bobuľu č. 36/2012 podaný v konaní Okresného súdu Žilina vedenom pod spis. zn. 16C/107/2005, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nájmu vo výške 0,793 eur / m2 ročne, a to za rok 2004; 3. Ing. Martina Svrčka č. 1/2015 podaný v konaní Okresného súdu Žilina vedenom pod spis. zn. 6C/8/2005, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nájmu vo výške 0,5467 eur / m2 ročne, a to za rok 2003; 4. Ing. Silvie Repkovskej č. 16/2015 podaný v konaní Okresného súdu Žilina vedenom pod spis. zn. 18C/304/2007, ktorá stanovila všeobecnú hodnotu nájmu vo výške 0,901 eur / m2 ročne, a to za rok 2006; 5. Ing. Mariána Vyparinu, PhD. č. 15/2016, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nájmu vo výške 1,234 eur / m2 ročne, a to za rok 2016. V ďalšom žalovaný namietal, že žalobkyňi s účinnosťou od podania jeho žaloby na Okresnom súde Žilina dňa 28.11.2012, ktorou sa domáhal určenia, že darovacia zmluva so zriadením vecného bremena č. I. XXXX/XX zo dňa 25.10.2010 uzavretá medzi Z. H. a žalobkyňou ako obdarovanou, k nehnuteľnostiam evidovaným na LV č. XXXX, k. ú. K. U., je voči nemu neúčinná, zaniklo právo na úžitky z nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX, k. ú. K. U., keďže správkyňa konkurznej podstaty úpadcu Z. H. v konkurznom konaní vedenom na Okresnom súde Žilina pod spis. zn. 2K/21/2015 zahrnula pozemky evidované na LV č. XXXX, k. ú. K. U. do konkurznej podstaty. Určením neúčinnosti kúpnej zmluvy, ktorou žalobkyňa nadobudla nehnuteľnosti, za ktoré v tomto konaní žiada bezdôvodné obohatenie a ich zahrnutím do majetkovej podstaty úpadcu Z. H. stratila žalobkyňa aj základ nároku, pretože príjem za užívanie sporných nehnuteľností patrí do konkurznej podstaty a žalovaný ich potom musí odvieť správkyňi konkurznej podstaty. Žalovaný tak s poukazom na uvedené žiadal súd, aby žalobu žalobkyne v celom rozsahu zamietol a zaviazal ju nahradiť mu trovy konania.

4. Žalobkyňa v podanej replike (§ 167 ods. 3 CSP) - podaní zo dňa 19.03.2018 uviedla, že na jej majetok konkurz vyhlásený nebol a má tak právo na úžitky z vlastných nehnuteľností. Žalovaný nepredložil žiaden dôkaz o speňažovaní dotknutých pozemkov v jej vlastníctve správkyňou konkurznej podstaty úpadcu Z. H.. Ďalej žalobkyňa namietala, že v roku 2015 nebolo k dotknutým pozemkom v jej vlastníctve zriadené žiadne vecné bremeno. Súčasne žalobkyňa namietala, že žalovaný si určil v roku 2005 výšku platieb za užívanie cudzích nehnuteľností 30,- Sk a nezohľadňuje v ďalšom období mieru inflácie a ani reálnu cenu pozemkov. Pre stavbu diaľnice v K. U. boli pozemky ocenené na sumu 37,84 eur. K žalovaným uvedeným znaleckým posudkom žalobkyňa namietala, že tieto boli vypracované porovnávacou metódou neporovnateľných pozemkov (orná pôda oproti jej zastavaným plochám a nádvoriám). Žalovaný má

neobmedzený prístup k svojim stavbám, pričom opak nepreukázal. Zároveň žalobkyňa navrhla prerušiť konanie do zaslania vyjadrenia žalovaného k ňou žalovanému zaslanému pokusu o zmier.

5. Žalovaný v podanej duplike (§ 167 ods. 3 CSP) - podaní zo dňa 11.04.2018 uviedol, že rozsudkom Okresného súdu Žilina č. k. 25C/53/2010-270 zo dňa 27.04.2017 bolo právoplatne rozhodnuté o zriadení vecného bremena spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XX evidovaného na LV č. XXXX, k. ú. K. U., strpieť stavbu dielne evidovanú na LV č. XXX, k. ú. K. U.. Z uvedeného žalovaný vyvodzoval, že nie je možné za pozemok, ku ktorému bolo zriadené právo vecného bremena naďalej uplatňovať nárok na zaplatenie bezdôvodného obohatenia.

6. Súd vec prejednal a vo veci vykonal dokazovanie na pojednávaní dňa 25.05.2018 za prítomnosti splnomocneného zástupcu žalobkyne a právneho zástupcu žalovaného a súčasne v neprítomnosti samotných strán sporu. Žalobkyňa, na pojednávanie riadne predvolaná (predvolanie na pojednávanie jej bolo doručené riadne do vlastných rúk dňa 26.04.2018) sa na pojednávanie neustanovila, pričom svoju neprítomnosť na pojednávaní ospravedlnila prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu a súčasne výslovne súhlasila s vykonaním pojednávania aj vo svojej neprítomnosti. Od predvolania žalovaného na pojednávanie súd upustil v zmysle ust. § 178 ods. 1 CSP. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní výslovne súhlasil s vykonaním pojednávania aj v neprítomnosti žalovaného.

7. Žalobkyňa na pojednávaní prostredníctvom splnomocneného zástupcu zotrvala v celom rozsahu na podanej žalobe. Splnomocnený zástupca žalobkyne na pojednávaní v ďalšom špecifikoval plochu pozemkov vo vlastníctve žalobkyne, za ktorých užívanie žalovaným sa žalobkyňa domáha žalovaného nároku, a to tak, že ide o: pozemok parcela H.-U. Č.. XXXX/XX v rozsahu celej jeho výmery 581 m<sup>2</sup>, ktorú zaberá stavba dielne bez súp. č. vo vlastníctve žalovaného, pozemok parcela H.-U. Č.. XXXX/XX v rozsahu výmery 70 m<sup>2</sup>, ktorú zaberá prístupová komunikácia z betónových panelov vo vlastníctve žalovaného, pozemok parcela H.-U. Č.. XXXX/XX v rozsahu výmery 8 m<sup>2</sup>, ktorú zaberá betónové oplotenie vo vlastníctve žalovaného a v rozsahu výmery 246 m<sup>2</sup>, ktorú zaberá betónová spevnená plocha vo vlastníctve žalovaného, pozemok parcela H.-U. Č.. XXXX/XXX v rozsahu celej jeho výmery 195 m<sup>2</sup>, ktorú zaberá betónová spevnená plocha vo vlastníctve žalovaného, pozemok parcela H.-U. Č.. XXXX/XXX v rozsahu výmery 6 m<sup>2</sup>, ktorú zaberá betónové oplotenie vo vlastníctve žalovaného, pozemok parcela H.-U. Č.. XXXX/XXX v rozsahu výmery 1 m<sup>2</sup>, ktorú zaberá betónové oplotenie vo vlastníctve žalovaného a v rozsahu výmery 8 m<sup>2</sup>, ktorú zaberá betónová spevnená plocha vo vlastníctve žalovaného. Pokiaľ ide o vlastníctvo žalovaného (stavieb, betónového oplotenia a spevnených plôch) žalobkyňa uviedla, že toto ešte postavil právny predchodca žalovaného, a to Pozemné stavby, n. p. Žilina. Žalobkyňa v tomto kontexte poukázala na kolaudačné rozhodnutie vydané Mestským národným výborom, odborom územného plánovania v Žiline č. XXXXXXXXXXXXXXX/XX zo dňa 03.04.1990. Pokiaľ ide o výšku obvyklého nájmu za dotknuté pozemky v jej vlastníctve udávanú zo strany žalovaného, a to 1,10 eur ročne za 1 m<sup>2</sup>, nemôže súhlasiť s takouto sumou, keďže túto jednostranne určil žalovaný ešte v roku 2005, pričom táto suma doposiaľ zo strany žalovaného nebola vôbec zvýšená a nezohľadňuje ani len výšku inflácie. V konaní predložila znalecký posudok, z ktorého vyplýva, že v roku 2015, t. j. v žalovanom období, bola cena obvyklého nájmu v sume 5,005 eur. Pokiaľ ide tak o žalovanú sumu 5.575,- eur k tejto dospela vynásobením výmery pozemkov v jej vlastníctve, ktorá je užívaná zo strany žalovaného, t. j. výmery 1115 m<sup>2</sup> a sumy 5,- eur, ako ceny obvyklého nájmu za 1 m<sup>2</sup> ročne.

8. Žalovaný sa prostredníctvom svojho právneho zástupcu na pojednávaní vyjadril, že pokiaľ ide o užívanie dotknutých pozemkov vo vlastníctve žalobkyne, uznáva užívanie nasledovných pozemkov v nasledovných výmerách: pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XX o výmere 581 m<sup>2</sup>, ktorú užíva v celosti, pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XXX o výmere 195 m<sup>2</sup>, ktorú užíva v celosti, pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XX o celkovej výmere 931 m<sup>2</sup>, ktorý však užíva len v rozsahu výmery 8 m<sup>2</sup>, pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XXX o celkovej výmere 26 m<sup>2</sup>, ktorý však užíva len v rozsahu výmery 6 m<sup>2</sup> a pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XXX o celkovej výmere 46 m<sup>2</sup>, ktorý však užíva len v rozsahu výmery 1 m<sup>2</sup>. Spolu je to teda výmera 791 m<sup>2</sup>, a to aj napriek tej skutočnosti, že samotná žalobkyňa v konaniach vedených pred Okresným súdom Žilina pod spis. zn. 13C/413/2014 a 17C/403/2012 uznala vo svojich vyjadreniach a učinila nespornou len výmeru 776 m<sup>2</sup>. Pokiaľ rozšíril užívanú plochu aj o 8 m<sup>2</sup>, 6 m<sup>2</sup> a 1 m<sup>2</sup>, jedná sa o oplotenie, ktoré bolo na pojednávaní zo strany žalobkyne uvedené. Pokiaľ ide o výšku obvyklého nájmu v eurách za 1 m<sup>2</sup> ročne, trvá na tom, že v roku 2015 bola suma tohto nájmu 1,10 eur za 1 m<sup>2</sup> ročne. Pokiaľ ide o žalobkyňou uplatnený nárok na zaplatenie úrokov z omeškania, nemôže súhlasiť s počiatkom svojho omeškania dňa 01.07.2015. Žaloba mu bola doručená až dňa 11.04.2017 a nakoľko ho žalobkyňa nevyzvala k plneniu a k vydaniu bezdôvodného obohatenia, čo je v podstate hmotnoprávnym úkonom, s poukazom na ust. § 563 Občianskeho zákonníka, môže od neho požadovať žalobkyňa plnenie až prvý deň po tom ako ho vyzvala na toto plnenie, to znamená pokiaľ žalobu považuje za kvalifikovanú výzvu, úroky z omeškania možno priznať len od 12.04.2017. Vzhľadom k uvedenému

žalovaný uznal nárok žalobkyne čo do výmery 791 m<sup>2</sup> pri cene 1,10 eur za 1 m<sup>2</sup> a teda čo do sumy 870,10 eur a súčasne v časti úrokov z omeškania vo výške 5,05 % ročne od 12.04.2017 do zaplatenia. 9. Súd pojednávanie dňa 25.05.2018 odročil podľa ust. § 219 ods. 2 v spojení s ust. § 121 ods. 4 CSP na deň 25.06.2018, na ktorom pojednávaní verejne vyhlásil tento rozsudok.

10. Súd tak vo veci na podklade stranami sporu produkovaných dôkazov, ako aj skutočností známych súdu z jeho činnosti (§ 186 ods. 1 CSP), dospel k nasledovným skutkovým zisteniam a zároveň prihliadal na ďalej uvedené skutočnosti známe mu z jeho činnosti (§ 186 ods. 1 CSP).

11. Mestský národný výbor, odbor územného plánovania v Žiline vydal dňa 19.11.1979 stavebné povolenie č. ÚP 1747/79 (listinný dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 2 spisu), ktorým bola povolená stavba DMZ Žilina - Považský Chlmec, dielne I. na pozemku parcela EN č. XXXX/X, k. ú. K. U..

12. Mestský národný výbor, odbor územného plánovania v Žiline vydal dňa 03.04.1990 kolaudačné rozhodnutie č. XXXXXXXXXXXXXXX/XX (listinný dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 77 spisu), ktorým bolo vydané užívacie povolenie na stavbu: „Areál DMZ Považský Chlmec“, pričom stavba obsahuje stavebné objekty: dielne, prípojky k vodohospodárskym objektom, komunikácie, oplatenie areálu a vodojemu, úprava a príprava územia, spevnené plochy, terénne úpravy, stožiarové trafo, prípojka VN, kotolňa, sklad materiálu, chráničky, pričom na uvedenú stavbu boli vydané stavebné povolenia č. Ú.-XXXX/C-XXXX/XX zo dňa 18.09.1984, č. XXXX/C-XXXX/XXX zo dňa 16.01.1987, č. XXXX/XX zo dňa 22.01.1988 a č. Ú.-XXXX/XX zo dňa 19.11.1979.

13. Podľa písomného vyhlásenia spoločnosti Stavebná doprava, a .s. zo dňa 05.10.1998 (listinný dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 2 spisu) táto spoločnosť vložila do spoločnosti REALITY LAURIN, v. o. s. nepeňažný vklad, ktorého súčasťou bola aj stavba - dielňa bez súpisného čísla stojaca na parcele H.-U. Č.. XXXX/XX, k. ú. K. U.. Okresný úrad v Žiline, katastrálny odbor, na základe tejto listiny rozhodol dňa 14.12.1998 pod č. I. XXXX/XX o vklade vlastníckeho práva spoločnosti REALITY LAURIN, v. o. s. k predmetnej stavbe - dielňa bez súpisného čísla stojacej na parcele H.-U. Č.. XXXX/XX, k. ú. K. U..

14. Z výpisu z katastra nehnuteľností z LV č. XXXX vedeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre k. ú. K. U. zo dňa 01.12.2014 (listinný dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 3 spisu) vyplýva, že ku dňu vydania výpisu boli v časti A LV evidované pozemky parcely KN-C č.: XXXX/XXX - orná pôda o výmere 480 m<sup>2</sup>, XXXX/XXX - ostatné plochy o výmere 303 m<sup>2</sup>, XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 581 m<sup>2</sup>, XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m<sup>2</sup>, XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 931 m<sup>2</sup>, XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 195 m<sup>2</sup>, XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m<sup>2</sup> a XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m<sup>2</sup> a parcela H.-D. Č.. XXXX - orná pôda o výmere 2791 m<sup>2</sup>, pričom ako výlučný vlastník bola evidovaná ku dňu vydania výpisu žalobkyňa, a to na základe titulu nadobudnutia darovacia zmluva so zriadením vecného bremena č. I. XXXX/XX zo dňa 25.10.2010 - 245/2010 a žiadosť - GP č. 17/2013 podľa č. R XXX/XXXX-XXX/XX.

15. Z výpisu z katastra nehnuteľností z LV č. XXXX vedeného (v tom čase) Správou katastra Žilina pre k. ú. K. U. zo dňa 21.04.2004 (listinný dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 5 spisu) vyplýva, že na tomto LV v časti A LV bol ku dňu vydania výpisu evidovaný medzi inými tiež pozemok parcela H.-U. Č.. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2652 m<sup>2</sup> a na tomto pozemku stojaca stavba - dielňa bez súpisného čísla, pričom v časti B LV bol evidovaný ako výlučný vlastník ku dňu vydania výpisu žalovaný. Súd opovažoval medzi stranami sporu za nespornú skutočnosť (§ 186 ods. 2 CSP), že takto tomu bolo aj po celý rok 2015.

16. Geometrickým plánom č. 17/2013 vyhotoveným dňa 30.06.2013 Ing. Jozefom Polkom, autorizačne overeným dňa 30.06.2013 Ing. Janou Fuljerovou a úradne overeným dňa 30.07.2013 Správou katastra Žilina pod č. XXXX/XXXX (listinný dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 10 spisu) došlo k vytvoreniu, z pôvodnej parcely H.-D. Č.. XXXX - orná pôda o výmere 2961 m<sup>2</sup>, nových parciel H.-U.: Č.. XXXX/XXX - orná pôda o výmere 480 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XXX - ostatné plochy o výmere 303 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 581 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 931 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 195 m<sup>2</sup>, č. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m<sup>2</sup> a č. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m<sup>2</sup>.

17. Ing. Jozef Polka, znalec z odboru geodézia a kartografia, odvetvie geodézia, kartografia a fotogrametria, vo vyjadrení zo dňa 31.03.2014 k 6C/8/2005 a posudku č. 17/2013 v právnej veci Jozef Kodaj c/a REALITY LAURIN a. s. a spol. - dodatok č. 3/2014 (listinný dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 8 spisu) a v pripojenom znaleckom náčrte (listinný dôkaz produkovaný žalobkyňou na č. I. 9 spisu) identifikoval geometrickým plánom č. 17/2013, vyhotoveným dňa 30.06.2013, novovytvorené parcely KN-C nasledovne:

- parcelu H.-U. Č.. XXXX/XX ako parcelu, ktorá sa nachádza vnútri sporného areálu a je zatravnená v plochách zakreslených na znaleckom náčrte: 1. o výmere 124 m<sup>2</sup> vymedzenej bodmi a, b, c, d a 2. o výmere 205 m<sup>2</sup> vymedzenej bodmi e, f, g, h a ktorá je v ploche vymedzenej bodmi c, d, e, f o výmere 70 m<sup>2</sup> zodpovedajúca spevnenej betónovej ploche (táto výmera zodpovedá rozdielu celkovej výmery parcely H.-U. Č.. XXXX/XX 399 m<sup>2</sup> a výmery jej zatravnených častí o výmere 124 m<sup>2</sup> a 205 m<sup>2</sup>; 399 m<sup>2</sup> - 124 m<sup>2</sup> - 205 m<sup>2</sup> = 70 m<sup>2</sup>);

- parcelu H.-U. Č.. XXXX/XX ako parcelu, ktorá sa nachádza vnútri sporného areálu a je zatravnená mimo plochy zakreslenej na znaleckom náčrte vymedzenej bodmi A, B, C, D o výmere 246 m<sup>2</sup> a tiež plochy o výmere 8 m<sup>2</sup>, ktorú zaberá betónové oplotenie z východnej strany sporného areálu;

- parcelu H.-U. Č.. XXXX/XXX ako parcelu, ktorá sa nachádza vnútri sporného areálu a je zarastená trávou mimo plochy o výmere 6 m<sup>2</sup>, ktorú zaberá betónové oplotenie zo západnej strany sporného areálu;

- parcelu H.-U. Č.. XXXX/XXX ako parcelu, ktorá sa nachádza vnútri sporného areálu a ktorá je zatravnená mimo plochy zakreslenej na znaleckom náčrte vymedzenej bodmi B, E, F, C o výmere 8 m<sup>2</sup> a tiež plochy o výmere 1 m<sup>2</sup>, ktorú zaberá betónové oplotenie z východnej strany sporného areálu.

18. Ing. Michal Derkits, ako znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti a pozemné stavby, vypracoval dňa 09.10.2016 znalecký posudok č. 2016-078 (listinný dôkaz produkovaný žalobkyňou - prílohová obálka spisu), ktorým stanovil všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov parciel KJ.-U.: Č.. XXXX/XX, Č.. XXXX/XX, Č.. XXXX/XX, Č.. XXXX/XXX, Č.. XXXX/XXX M. Č.. XXXX/XXX za obdobie od 10.09.2014 do 09.12.2015 vo výške 5,005 eur / m<sup>2</sup>. Znalec stanovil uvedenú všeobecnú hodnotu nájmu použitím metódy na báze všeobecnej hodnoty pozemku určenej metódou polohovej diferenciácie.

19. Ing. Marián Vyparina, PhD., ako znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby - stavebná fyzika, odhad hodnoty nehnuteľnosti, vypracoval dňa 29.11.2016 znalecký posudok č. 15/2016 (dôkaz produkovaný žalovaným na č. I. 82 spisu), ktorým stanovil všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov parciel H.-U.: Č.. XXXX/XX o výmere 581 m<sup>2</sup> vo výške 716,95 eur, č. XXXX/XX o výmere 399 m<sup>2</sup> vo výške 492,37 eur, č. XXXX/XXX o výmere 195 m<sup>2</sup> vo výške 240,63 eur, č. XXXX/XXX o výmere 26 m<sup>2</sup> vo výške 32,08 eur, č. XXXX/XX o výmere 1354 m<sup>2</sup> vo výške 1.670,84 eur, č. XXXX/XX o výmere 673 m<sup>2</sup> vo výške 830,48 eur a č. XXXX/XXX o výmere 439 m<sup>2</sup> vo výške 541,73 eur, a to vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty nájmu vo výške 1,234 eur / m<sup>2</sup> za rok. Znalec stanovil uvedenú všeobecnú hodnotu nájmu použitím metódy na báze všeobecnej hodnoty pozemku určenej porovnávacou metódou. Posudok obsahuje doložku znalca, že si je znalec vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

20. Zo svojej činnosti z konania vedeného pod spis. zn. 6C/8/2005 - konanie vedené tým istým sudcom ako v prejednávanom spore Mgr. Andrejom Kekelym) má súd vedomosť o nasledovných skutočnostiach:

21. Ing. Marián Vyparina, PhD., ako znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby - stavebná fyzika, odhad hodnoty nehnuteľnosti, vypracoval dňa 29.04.2009 znalecký posudok č. 26/2009 (tento sa nachádza v pripojenom spise Okresného súdu Žilina spis. zn. 6C/8/2005 na č. I. 157 spisu), v ktorom určil všeobecnú hodnotu nájmu v roku 2004 až 2008 pre pozemok parcela H.-U. Č.. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 776 m<sup>2</sup> v k. ú. K. U. za 1 m<sup>2</sup> za rok nasledovne: za rok 2004 vo výške 17,64 Sk (0,5855 eur), za rok 2005 vo výške 18,84 Sk (0,6254 eur), za rok 2006 vo výške 24,42 Sk (0,8106 eur), za rok 2007 vo výške 29,53 Sk (0,9802 eur) a za rok 2008 vo výške 32,80 Sk (1,0888 eur). Súčasne hodnotu zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve stavby na pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XX a v práve cesty prechodu cez pozemok parcela H.-U. Č.. XXXX/XX, a to k roku 2009 v alternatívach ako ročnú odplatu za opakujúce sa plnenie, čo môže slúžiť ako podklad k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom možno predpokladať obmedzenú dobu trvania vecného bremena, vo výške 0,73 eur za m<sup>2</sup> a ako jednorazovú odplatu za celé obdobie, čo môže slúžiť ako podklad k uzatvorenej zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom možno predpokladať neobmedzenú dobu jeho trvania, vo výške 13,29 eur za m<sup>2</sup>. Znalec zároveň stanovil všeobecnú hodnotu pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XX k roku 2009, a to v sume 13,98 eur za m<sup>2</sup>. Znalec na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu v roku 2004 až 2008 použil porovnávaciu metódu stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov. K porovnaniu použil kúpno-predajné zmluvy, ktorými spoločnosť T+T a.s. vykupovala pozemky rovnakého druhu v tesnom susedstve od hodnoteného pozemku od vlastníkov pozemkov, ktoré mali povolený vklad do katastra nehnuteľností, ktoré sú v súčasnosti evidované na LV č. XXXX vedeného pre k. ú. K. U., pričom z prehľadu uvedených kúpno-predajných zmlúv, z ktorých znalec vychádzal, vyplýva priemerná dohodnutá kúpna cena za m<sup>2</sup> zaokrúhlená na celé Sk nahor za rok 2002 vo výške 42,- Sk, za rok 2004 vo výške 144,- Sk, za rok 2005 vo výške 268,- Sk, za rok 2006 vo výške 307,- Sk, za rok 2008 vo výške 350,- Sk.

22. Ing. Ľubomír Bobuľa ako Okresným súdom Žilina v konaní vedenom pod spis. zn. 16C/107/2005 ustanovený znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, vypracoval dňa 27.11.2012 znalecký posudok č. 36/2012 (tento sa nachádza v pripojenom spise Okresného súdu Žilina spis. zn. 6C/8/2005 na č. l. 560 spisu), v ktorom určil všeobecnú hodnotu nájmu pozemku parcela H.-D. Č.. XXXX, k. ú. K. U., a to jeho časti medzi oploteniami o výmere 2177 m<sup>2</sup>, v roku 2004 vo výške 52.008,32 Sk (1.726,36 eur) za rok, t. j. 23,89 Sk (0,7930 eur) / m<sup>2</sup> za rok, pričom znalcovi bola uložená Okresným súdom Žilina úloha, aby pri stanovovaní všeobecnej hodnoty nájmu vychádzal zo súčasného stavu a charakteru pozemku, ktorý sa v súčasnej dobe nevyužíva na poľnohospodárske využitie, ale na nepoľnohospodárske podnikanie. Znalec stanovil uvedenú všeobecnú hodnotu nájmu použitím metódy na báze všeobecnej hodnoty pozemku určenej porovnávacou metódou.

23. Ing. Martin Svrček ako Okresným súdom Žilina v konaní vedenom pod spis. zn. 6C/8/2005 ustanovený znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, vypracoval dňa 11.01.2012 znalecký posudok č. 36/2012 (tento sa nachádza v pripojenom spise Okresného súdu Žilina spis. zn. 6C/8/2005 na č. l. 725 spisu), v ktorom určil všeobecnú hodnotu nájmu pozemku parcela H.-D. Č.. XXXX, k. ú. K. U., a to jeho časti medzi oploteniami a vrátane oplotení predmetného areálu o výmere 2178 m<sup>2</sup> za obdobie od 01.05.2003 do 31.12.2003 vo výške 35.872,47 Sk (1.190,75 eur), t. j. 16,47 Sk (0,5467 eur) / m<sup>2</sup> za rok, pričom znalcovi bola uložená Okresným súdom Žilina úloha, aby pri stanovovaní všeobecnej hodnoty nájmu vychádzal zo súčasného stavu a charakteru pozemku, ktorý sa v súčasnej dobe nevyužíva na poľnohospodárske využitie, ale na nepoľnohospodárske podnikanie. Znalec stanovil uvedenú všeobecnú hodnotu nájmu použitím metódy na báze všeobecnej hodnoty pozemku určenej porovnávacou metódou.

24. Poverený príslušník OR PZ Žilina vydal dňa 22.08.2007 uznesenie ČVS: ORP-2534/1-OSV-ZA-2006 (toto sa nachádza v pripojenom spise Okresného súdu Žilina spis. zn. 6C/8/2005 na č. l. 150c spisu), ktorým zastavil trestné stíhanie pre prečin poškodzovania cudzej veci podľa ust. § 245 ods. 1 Trestného zákona, ktorého skutku sa mal dopustiť žalovaný na tom skutkovom základe, že v presne nezistenom čase mesiaci júl 2006 neoprávnene užíval parcelu D. Č.. XXXX, o celkovej výmere 2961 m<sup>2</sup>, v k. ú. K. U., ktorá je v podiele 1/1 zapísaná na LV č. XXXX na Z. H., pričom na tejto parcele bez povolenia majiteľa vytvoril panelovú cestu a skládku odpadu na časti pozemku o výmere asi 400 m<sup>2</sup>, čím Z. H. spôsobil znehodnotením pozemku škodu vo výške najmenej 1659,70 eur (50.000,-Sk), lebo tento skutok nie je trestným činom a nie je dôvod na postúpenie veci. Z odôvodnenia uznesenia vyplýva, že v označenej veci bol ako svedok vypočutý F. M. H., ktorý vo svojej výpovedi uviedol, že je zamestnaný u žalovaného ako riaditeľ, pričom žalovaný vlastní aj priestory v K. U., ul. G. XXX. Tieto priestory nadobudli do vlastníctva v roku 1997, keď odkúpili celý areál od spoločnosti Stavebná doprava, a. s. Žilina. Jednalo sa o oplotený areál s kompletnou infraštruktúrou, čiže cesty a parkoviská a nehnuteľnosti v areáli. Celý areál stojí na pozemkoch, kde jedna parcela D. Č.. XXXX v k. ú. K. U. je vo vlastníctve Z. H.. Čo sa týka stavieb s pevným základom, tak tieto nikdy nestavali na pozemku Z. H., na časti tohto pozemku položili iba 3-4 kusy cestných panelov z dôvodu rozšírenia manipulačného priestoru v areáli. V areáli žalovaného má prenajaté priestory spoločnosť Stavebná mechanizácia, s. r. o. a táto spoločnosť na ich objednávku uvedené cestné panely položila na pozemok Z. H..

25. Podľa ust. § 126 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, 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.

26. Podľa ust. § 451 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

27. Podľa ust. § 451 ods. 2 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, 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.

28. Podľa ust. § 456 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, 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.

29. Podľa ust. § 458 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, 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.

30. Podľa ust. § 517 ods. 1 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej

mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

31. Podľa ust. § 517 ods. 2 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, 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.

32. Podľa ust. § 563 OZ v znení zákona č. 509/1991 Zb. účinnom od 01.01.1992, 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.

33. Podľa ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia Vlády SR č. 30/2013 Z. z. účinnom od 01.02.2013, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky (§ 17 ods. 1 zákona č. 659/2007 Z. z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

34. Podľa ust. čl. 4 ods. 1 CSP, ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci.

35. Podľa ust. § 162 ods. 3 CSP, o zamietnutí návrhu na prerušenie konania súd rozhodne spolu s rozhodnutím vo veci samej.

36. Pokiaľ žalobkyňa v podaní zo dňa 19.03.2018 navrhla konanie v sporovej veci prerušiť do zaslania vyjadrenia žalovaného k jej návrhu zo dňa 21.02.2018 o mimosúdnu dohodu, súd musí konštatovať, že tento žalobkyňou uvedený dôvod nenapĺňa ani jeden z dôvodov obligatórneho prerušenia konania podľa ust. § 162 ods. 1 CSP, ako ani dôvod podľa ust. § 164 CSP a napokon konanie nebolo možné prerušiť ani podľa ust. § 163 ods. 1 CSP, keďže zhodný návrh na prerušenie konania so žalobkyňou nepodal žalovaný. Súd tak o návrhu žalobkyne na prerušenie konania v prejednávanej spore rozhodol týmto rozsudkom (tretia veta jeho výroku), keďže voči tomuto rozhodnutiu súdu, ktoré má povahu uznesenia o vedení konania, nie je odvolanie prípustné (§ 357 CSP) a súčasne zmysle ust. § 162 ods. 3 v spojení s ust. čl. 4 ods. 1 CSP.

37. Inštitút bezdôvodného obohatenia vyjadruje zásadu občianskeho práva, že nikto sa nesmie bezdôvodne obohatiť na úkor iného, a pokiaľ k tomu dôjde, je povinný takto získaný prospech vrátiť. Predpokladom vzniku bezdôvodného obohatenia podľa ust. § 451 a nasl. OZ je, že jednému subjektu sa dostalo majetkovej hodnoty (reálne došlo ku zvýšeniu aktív jeho majetkového stavu), alebo u neho nedošlo k nezmenšeniu majetku, hoci sa zmenšil mal (napr. ak za neho plnil niekto iný), a to na úkor toho, koho majetkový stav sa tým znížil, prípadne nedošlo k jeho očakávanému rozmnoženiu. Plnenie bez právneho dôvodu je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia, ku ktorému dochádza tým, že jednému subjektu sa dostalo majetkovej hodnoty plnením, ku ktorému v dobe jeho poskytnutia neexistoval žiadny právom stanovený dôvod. K získaniu bezdôvodného obohatenia v tomto prípade dochádza okamihom prijatia plnenia.

38. Z hľadiska úspešného uplatňovania nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia v sporovom konaní je tak potrebné, aby žalobca preukázal, že je aktívne vecne legitimovaný a žalovaný subjekt je pasívne vecne legitimovaný v takomto konaní.

39. Vecnou legitímáciou je stav vyplývajúci z hmotného práva. Prípadný nedostatok pasívnej vecnej legitímácie znamená, že podľa hmotnoprávných ustanovení nie je žalovaný subjektom tvrdenej povinnosti a žaloba proti nemu nemôže byť preto úspešná.

40. Kto je v rámci zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie pasívne legitimovaný, vyplýva z ust. § 451 OZ. Je ním 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.

41. Aktívne legitimovaným subjektom k uplatneniu práva zo zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie (§ 456 OZ) je ten, na koho úkor bolo bezdôvodné obohatenie získané.

42. Z hľadiska právnej kvalifikácie žalobkyňou žalobou uplatňovaného nároku, súd posúdil žalobkyňou uplatňovaný nárok, ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa ust. § 451 a nasl. OZ. Rovnakú právnu kvalifikáciu navrhovateľom uplatňovaných totožných nárokov len za iné časové obdobie urobil Okresný súd Žilina v rozsudku č. k. 16C/107/2005-711 zo dňa 30.05.2013, ktorý bol ako vecne správny potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Žiline 7Co/332/2013-758 zo dňa 27.11.2013, ako aj v rozsudku č. k. 6C/8/2005-867 zo dňa 31.03.2015, ktorý bol ako vecne správny potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Žiline č. k. 8Co/6/2016-959 zo dňa 31.05.2016 (o týchto rozhodnutiach má súd vedomosť zo svojej činnosti, § 186 ods. 1 CSP).

43. Žalobkyňa tak svoje právo na vydanie bezdôvodného obohatenia v žalovanej výške 5.575,- eur vyvodzovala skutkovo z toho, že v čase rozhodnom (t. j. od 01.01.2015 do 31.12.2015, kedy malo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu na strane žalovaného) žalovaný bez právneho dôvodu užíval jej vlastníctvo, konkrétne: pozemok parcela H.-U. Č.. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 581 m<sup>2</sup>, časť pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 70 m<sup>2</sup> (z celkovej výmery parcely 399 m<sup>2</sup>), časť pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 254 m<sup>2</sup> (z celkovej výmery parcely 931 m<sup>2</sup>), pozemok parcela H.-U. Č.. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 195 m<sup>2</sup>, časť pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 6 m<sup>2</sup> (z celkovej výmery parcely 26 m<sup>2</sup>) a časť pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 9 m<sup>2</sup> (z celkovej výmery parcely 46 m<sup>2</sup>); t. j. pozemky v celkovej výmere 1115 m<sup>2</sup>.

44. Z ust. čl. 6 až 8 CSP vyplýva, že civilné sporové konanie je ovládané zásadou prejednávajúcou, ktorú je treba chápať tak, že tvrdiť rozhodné skutočnosti a navrhovať o nich dôkazy je povinnosťou strán sporu. Okrem povinnosti tvrdenia majú strany sporu dôkaznú povinnosť, t. j. povinnosť označiť dôkazy na preukázanie svojich vlastných tvrdení. Dôkazné bremeno ako inštitút procesného práva zaťažuje tú stranu sporu, v ktorej záujme je, aby určitá skutočnosť rozhodná podľa hmotného práva, stranou sporu tvrdená, bola v konaní i preukázaná v tom zmysle, aby ju súd uznal za pravdivú. Nesplnenie tejto povinnosti je pravidelne sankcionované rozhodnutím, ktoré vyznieva nepriaznivo pre stranu sporu, ktorá tzv. dôkazné bremeno neunesla. Dôsledkom neunesenia dôkazného bremena je nepriaznivý výsledok sporu, ktorý postihuje tú stranu sporu, ktorú zaťažovalo dôkazné bremeno a ktorá sa dostala do dôkaznej núdze (neponúkla alebo nevedela ponúknuť súdu také dôkazné prostriedky, ktorými by sa preukázali pre výsledok sporu rozhodujúce skutočnosti). Dôkazné bremeno síce postihuje strany sporu, ale obsah tohto procesného bremena má aj ďalší význam. Tento význam sa spája s procesnou situáciou v spore, v ktorom je isté, napriek všetkým vo veci vykonaným dôkazom, že skutkový stav zostane neobjasnený. Nezistenie potrebného skutkového stavu nemôže viesť k tomu, že súd odmietne rozhodnúť vo veci samej. Inštitút dôkazného bremena dovoľuje a ukladá súdu meritórne rozhodnúť aj v takomto prípade. Neobjasnené skutkové okolnosti sa považujú za nedokázané, resp. za vyvrátené. Bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno vystihuje aktuálnu skutkovú a dôkaznú situáciu konania. V priebehu sporu sa môže meniť, teda môže dochádzať k jeho prerozdeľovaniu. Pri posudzovaní dôkazného bremena na strane tej - ktorej strany sporu treba rešpektovať tzv. negatívnu dôkaznú teóriu, t. j. pravidlo, že neexistencia (niečoho) sa zásadne nepreukazuje. Na nikom totiž nemožno spravodlivo žiadať, aby preukázal reálnu neexistenciu určitej právnej skutočnosti.

45. Pokiaľ tak ide o rozhodné skutočnosti tvrdené v spore žalobkyňou, z ktorých vyvodzovala vznik uplatneného právneho nároku, žalobkyňa v spore zaťažovalo dôkazné bremeno preukázať, že v rozhodnom období bola vlastníkom dotknutých pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, k. ú. K. U., že žalovaný v rozhodnom období od 01.01.2015 do 31.12.2015 dotknuté pozemky užíval akýmkoľvek spôsobom a v akom rozsahu (z hľadiska plochy dotknutých pozemkov) a v akom rozsahu tak došlo na strane žalovaného k majetkovému prospechu.

46. Žalobkyňa výpisom z katastra nehnuteľností z LV č. XXXX zo dňa 28.07.2016 (ako súčasť znaleckého posudku Ing. Michala Derkitsa č. 2016-078) vedeného pre k. ú. K. U. preukázala, že bola v rozhodnom období výlučnou vlastníčkou dotknutých pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX. Skutočnosť vlastníctva žalobkyne medzi stranami sporu napokon sporná nebola.

47. Žalobkyňou tvrdený rozsah užívania dotknutých pozemkov evidovaného v rozhodnom období na LV č. XXXX bol medzi stranami sporu sporný. Žalovaný v spore napokon nenamietal (vyplýva to z jeho vyjadrenia k žalobe zo dňa 20.04.20147 a upresneného jeho právnym zástupcom na pojednávaní dňa 25.05.2018), že ním užívaný rozsah dotknutých pozemkov vo výlučnom vlastníctve žalobkyne bol v rozhodnom období nasledovný: pozemok parcela H.-U. Č.. XXXX/XX o výmere 581 m<sup>2</sup>, na ktorej stojí stavba vo vlastníctve žalovaného, pozemok parcela H.-U. Č.. XXXX/XXX o výmere 195 m<sup>2</sup>, ktorá je spevnenou plochou a bola využívaná prístupová plocha), časť pozemkov parcel H.-U. Č.: XXXX/XX o výmere 8 m<sup>2</sup>, XXXX/XXX o výmere 6 m<sup>2</sup> a XXXX/XXX o výmere 1 m<sup>2</sup>, na ktorých sa nachádza betónové oplotenie dotknutého „areálu“, ktorého betónové oplotenie je v tomto rozsahu jeho vlastníctvom. Možno tak konštatovať, že žalovaný robil nesporným, že v rozhodnom období užíval rôznymi spôsobmi dotknuté pozemky v rozsahu výmery 791 m<sup>2</sup>.

48. V ďalšom sa tak súd zaoberal otázkou, či vzhľadom k spornosti tejto otázky medzi stranami sporu, žalobkyňa preukázala svoje tvrdenia, že žalovaný užíval ďalej aj časť pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 70 m<sup>2</sup> (z celkovej výmery parcely 399 m<sup>2</sup>), ďalšiu časť pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 246 m<sup>2</sup> (z celkovej výmery parcely 931 m<sup>2</sup>), a ďalšiu časť pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvorcia

o výmere 8 m<sup>2</sup> (z celkovej výmery parcely 46 m<sup>2</sup>); t. j. pozemky v ďalšej výmere 324 m<sup>2</sup> (nesporná výmera 791 m<sup>2</sup> + sporná výmera 324 m<sup>2</sup> = žalovaná výmera 1115 m<sup>2</sup>)

49. Pokiaľ sa tak týka spornej časti dotknutého pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XX, súd s poukazom na výpoveď Ing. Alojza Kurjaka pred povereným príslušníkom PZ v konaní vedenom OR PZ, ÚJKP, oddelením skráteneho vyšetrovania pod ČVS: ORP-2534/1-OSV-ZA-2006 uvedenú v uznesení z tohto konania zo dňa 22.08.2007, dospel k záveru, že spevnená plocha vymedzená v znaleckom náčrte znalca Ing. Polku ako plocha ohraničená bodmi c, d, e, f o výmere 70 m<sup>2</sup> vytvorená z betónových panelov bola vytvorená žalovaným (na jeho objednávku) prostredníctvom spoločnosti Stavebná mechanizácia, s.r.o. z dôvodu rozšírenia manipulačných priestorov v „areáli“. Vytvorením predmetnej spevnenej plochy žalovaným na pozemku (v rozhodnom čase) vo vlastníctve žalobkyne tak došlo zo strany žalovaného bez akéhokoľvek preukázaného právneho dôvodu (žalovaný ani existenciu takéhoto netvrdil) k prisvojeniu si úžitkovej hodnoty tejto časti dotknutého pozemku parcely H.-U. Č.. XXXX/XX. K rovnakému záveru súd dospel aj v konaní v spore medzi Z. H. ako žalobcom a REALITY LAURIN, a. s. ako žalovaným v rozsudku č. k. 6C/8/2005-867 zo dňa 31.03.2015, ktorý bol ako vecne správny potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Žiline č. k. 8Co/6/2016-959 zo dňa 31.05.2016 (o tomto má súd vedomosť zo svojej činnosti, keďže tento vydal rovnaký konajúci sudca ako v prejednávanej spore Mgr. Andrej Kekely). Žalovaný v odvolacom konaní v dotknutom spore vedenom pod spis. zn. 6C/8/2005 vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu Z. H. proti spomenutému rozsudku tento záver Okresného súdu Žilina nenamietal a rozsudok ako vecne správny žiadal potvrdiť odvolacím súdom. Zároveň mal za to, že okresný súd vo veci vykonal riadne dokazovanie, dôkazy dostatočne vyhodnotil a na základe zisteného skutkového stavu dospel i ku správne rozhodnutiu. S poukazom na uvedené nemôže obstať ani argumentácia žalovaného v prejednávanej spore, že dotknutú spevnenú plochu vytvorenú z betónových panelov dlhodobo neužíva, keďže zaväzovacím dôvodom pre žalovaného v tomto prípade je nesporná existencia tejto spevnenej plochy a skutočnosť, že túto na dotknutom pozemku žalobkyne vytvoril žalovaný.

50. Pokiaľ ide o časť pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XX o výmere 246 m<sup>2</sup> (mimo plochy tejto parcely zabranej oplotením o výmere 8 m<sup>2</sup>) a súčasne časť pozemku parcela H.-U. Č.. XXXX/XXX o výmere 8 m<sup>2</sup> (mimo plochy tejto parcely zabranej oplotením o výmere 1 m<sup>2</sup>), ide konkrétne o spevnenú plochu zodpovedajúcu ploche ohraničenej bodmi A, B, C, D z parcely H.-U. Č.. XXXX/XX a ploche ohraničenej bodmi B, E, F, C z parcely H.-U. Č.. XXXX/XXX (viď znalecký náčrt znalca Ing. Jozefa Polku na č. I. 8 spisu). Žalobkyňa nepreukázala, že by žalovaný túto spevnenú plochu vybudoval, resp., že ju v rozhodnom období (roku 2015) akýmkoľvek spôsobom užíval. V danom prípade nebola postačujúca nesporná existencia tejto spevnenej plochy na častiach pozemkov vo vlastníctve žalobkyne pre skutkový záver súdu, že žalovaný tieto dotknuté časti pozemkov vo vlastníctve žalobkyne akýmkoľvek spôsobom užíval, či zastaval, resp. nadobudol do vlastníctva túto spevnenú plochu. Na tomto závere súdu nič nemôže zmeniť ani obsah kolaudačného rozhodnutia vydaného Mestským národným výborom, odborom územného plánovania v Žiline č. XXXXXXXXXXXXX/XX zo dňa 03.04.1990, keďže z tohto nie je možné zistiť, ku akým konkrétnym spevneným plochám malo byť týmto kolaudačným rozhodnutím povolené užívanie, teda inými slovami povedané, či malo ísť aj o spevnenú plochu na pozemkoch parcelách H.-U.: Č.. XXXX/XX M. Č.. XXXX/XXX.

51. Súd tak v rovine odpovede na otázku, v akom rozsahu žalovaný užíval, resp. si privlastnil úžitkovú hodnotu dotknutého pozemku v rozhodnom čase vo vlastníctve žalobkyne, konštatuje, že tomu tak bolo v preukázanom rozsahu pozemkov parcel H.-U. Č.: XXXX/XX o výmere 581 m<sup>2</sup>, XXXX/XX o výmere 70 m<sup>2</sup>, XXXX/XX o výmere 8 m<sup>2</sup>, XXXX/XXX o výmere 195 m<sup>2</sup>, XXXX/XXX o výmere 6 m<sup>2</sup>, a XXXX/XXX o výmere 1 m<sup>2</sup>, teda z hľadiska celkovej výmery v rozsahu 861 m<sup>2</sup>. Uvedený záver súd vyslovil aj napriek argumentácii žalovaného, že strany sporu v iných konaniach Okresného súdu Žilina vedených pod spis. zn. 17C/403/2012 a 13C/413/2014 urobili medzi sebou nespornú výmeru len čo do rozsahu 776 m<sup>2</sup>. Túto argumentáciu žalovaného nepodporuje ani skutočnosť, že v prejednávanej spore žalovaný urobil nespornou už výmeru 781 m<sup>2</sup>. Okrem toho súd považuje za potrebné uviesť, že skutkovými zisteniami Okresného súdu Žilina v dotknutých konaniach vedených pod spis. zn. 17C/403/2012 a 13C/413/2014, vyvodenými v zmysle ust. § 186 ods. 2 CSP, súd v prejednávanej spore nie je viazaný, navyše ak takéto skutkové zistenia Okresného súdu Žilina v dotknutých konaniach vedených pod spis. zn. 17C/403/2012 a 13C/413/2014 nie sú v súlade so skutkovými zisteniami urobenými súdom v prejednávanej spore a súd má tak o ich pravdivosti dôvodnú pochybnosť.

52. Pokiaľ sa týka právneho dôvodu, na základe ktorého žalovaný vo vyššie uvedenom rozsahu užíval dotknuté pozemky v rozhodnom období vo vlastníctve žalobkyne, súd konštatuje, že žalovaný napokon jednak netvrdil a súčasne ani nijakým spôsobom nepreukázal, že takýmto titulom vôbec disponoval. Možno tak konštatovať, že žalovaný užíval vo vyššie uvedenom rozsahu dotknuté pozemky

v rozhodnom období bez právneho dôvodu, čím došlo na jeho strane k bezdôvodnému obohateniu, a to na úkor vlastníka dotknutého pozemku, ktorým bola v rozhodnom období žalobkyňa.

53. Na závere uvedenom v predchádzajúcom odseku tohto rozsudku nemení nič ani argumentácia žalovaného, uvedená v jeho písomných podaniach (uvedená v odseku č. 3 odôvodnenia tohto rozsudku spočívajúca v námietkach žalovaného ohľadom zriadenia práva vecných bremien a neúčinnosti právneho úkonu Z. H. - darovacej zmluvy, ktorou previedol pozemky evidované toho času na LV č. XXXX, k. ú. K. U. na žalobkyňu), na ktorej už na pojednávaní dňa 25.05.2018 žalovaný netrval a zásadne uznal žalovaný nárok v rozsahu bezdôvodne užíanej výmery 791 m<sup>2</sup> a čo do výšky v sume 1,10 eur / m<sup>2</sup> za rok 2015. Súd v tomto kontexte v celom rozsahu odkazuje na odôvodnenie uznesenia č. k. 6C/237/2016-38 zo dňa 22.01.2018, ktorým bol zamietnutý návrh žalovaného na prerušenie konania v ktorom odôvodnení sa s touto argumentáciou žalovaného vysporiadal. Toto uznesenie bolo stranám sporu doručené riadne do vlastných rúk (viď doručky na č. I. 42 spisu), takže sa s jeho dôvodmi mali možnosť oboznámiť. Súd tak považuje za nadbytočné tieto dôvody opätovne uvádzať v tomto rozsudku.

54. Súd tak vychádzal z toho, že strany sporu majú v konaní vecnú legitimitáciu. Nárok uplatnený žalobkyňou tak vo vyššie uvedenom rozsahu dotknutých pozemkov tak súd považoval za čo do základu preukázaný.

55. Pokiaľ ide o výšku žalobkyňou uplatneného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, súd mal za to, že žalovaný sa na jej úkor obohatil vo výške zodpovedajúcej výške obvyklého nájomného v danom čase a mieste, ktoré by v prípade existencie právneho dôvodu na užívanie dotknutých pozemkov vo vyššie uvedenom rozsahu jej musel nepochybne žalovaný uhradiť. (k tomu napr. nález Ústavného súdu ČR spis. zn. II. ÚS 415/2014 zo dňa 24.03.2015, na ktorý práve poukazoval žalovaný; k jeho argumentácii, že by v danom prípade malo byť toto rozhodnutie aplikované v celom rozsahu, súd považuje za potrebné uviesť, že skutkové okolnosti veci rozhodovanej Ústavným súdom ČR boli odlišné od skutkových okolností prejednávaneho sporu, keďže sťažovateľka v dotknutom konaní pred Ústavným súdom ČR nemala prístup k svojej stavbe a teda z tohto dôvodu túto stavbu na cudzom pozemku nemohla užívať, čím bolo jej vlastnícke právo k stavbe degradované tým, že nemohla plnohodnotne realizovať čiastkové právo vec vo svojom vlastníctve užívať. V prejednanom spore však žalovaný stavbu vo svojom vlastníctve nesporne bez akýchkoľvek prekážok užíval.) Tento právny záver súdu napokon nebol ani medzi stranami sporu sporný. Strany sporu medzi sebou urobili spornú práve výšku obvyklého nájomného v danom čase a mieste, ktoré by v prípade existencie právneho dôvodu na užívanie dotknutých pozemkov vo vyššie uvedenom rozsahu.

56. Žalobkyňa v konaní tvrdila, že obvyklé nájomné v danom čase a mieste, ktoré by v prípade existencie právneho dôvodu na užívanie dotknutých pozemkov vo vyššie uvedenom rozsahu jej musel nepochybne žalovaný uhradiť, bolo vo výške 5,- eur / m<sup>2</sup> ročne. Na preukázanie tohto svojho skutkového tvrdenia žalobkyňa predložila znalecký posudok č. 2016-078 vyhotovený dňa 09.10.2016 znalcom Ing. Michalom Derkitsom, ktorý určil všeobecnú hodnotu nájmu dotknutých pozemkov v období od 10.09.2014 do 09.12.2015 vo výške 5,005 eur / m<sup>2</sup> ročne. Súd považuje za potrebné na tomto mieste sa vyjadriť k povahe tohto dôkazu produkovaného žalobkyňou. ňou predložený znalecký posudok znalca Ing. Michala Derkitsu neobsahuje doložku v zmysle ust. § 209 ods. 2 CSP, a preto ho súd nemohol považovať za súkromný znalecký posudok podľa ust. § 209 ods. 1 CSP, ako ani súčasne za znalecký posudok podľa ust. § 207 ods. 2 CSP, keďže znalec Ing. Michal Derkits nebol ustanovený na podanie posudku v prejednanom spore súdom, ale len za listinný dôkaz (súkromnú listinu, keďže zjavne nejde o verejnú listinu podľa ust. § 205 CSP) podľa ust. § 204 CSP. (k tomu primerane napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR spis. zn. 3 Cdo 16/2012 zo dňa 12.11.2012: „Ak je súdu v konaní predložený posudok, ktorý síce vypracovala osoba zapísaná v zozname znalcov, avšak jeho vypracovanie nenariadil súd (napr. posudok bol vypracovaný na základe požiadania účastníka konania), skutočne nejde o znalecký posudok v zmysle § 127 O.s.p. (pozn. teraz ust. § 207 CSP) Aj takýmto „posudkom“ možno však vykonať dôkaz, ale iba ako listinou. Rozdielnosť sa prejaví najmä v hodnotení tohto dôkazu.“) Súd ďalej považuje za potrebné vyjadriť sa k hodnoteniu dôkazu súkromnou listinou. „U súkromných listín je treba rozlišovať ich pravosť, teda skutočnosť, že súkromná listina pochádza od toho, kto je nej uvedený ako vystaviteľ, a správnosť, t. j. pravdivosť. Ak vystaviteľ popiera pravosť súkromnej listiny, leží dôkazné bremeno ohľadne pravosti listiny na tom účastníkovi, ktorý zo skutočností v listine uvedených vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky.“ (z rozsudku Najvyššieho súdu SR spis. zn. 4 Cdo 13/2009 zo dňa 24.02.2010) „V prípade, keď účastník poprie pravosť, resp. správnosť súkromnej ??listiny, potom platí, že účastníka, ktorý túto listinu predložil k dôkazu, stíha dôkazná povinnosť a dôkazné bremeno; tento účastník teda nesie procesne nepriaznivé následky toho, že sa v konaní nepodarí dokázať pravosť, či správnosť súkromnej ??listiny. Rovnako v odbornej právnej literatúre v súvislosti s porovnaním dôkaznej sily verejnej listiny, ktorá je vymedzená v ust. § 134 O.s.p. a listiny súkromnej ??(t. j. tej,

ktorá povahu listiny verejnej nemá), je zastávaný názor, že oproti listine verejnej, kde dôkazné bremeno leží na tom, kto popiera jej správnosť, u súkromnej listiny stačí „formálne“ popretie jej správnosti druhým účastníkom, aby nastúpila dôkazná povinnosť, dôkazné bremeno toho účastníka, ktorý tvrdil skutočnosť, ktoré mali byť preukázané súkromnou listinou (porovnaj Bureš, J., Drápal, L., Krčmář, Z. a kol. Občanský soudní řád, Komentář, I. díl, 7 vydanie, Praha. C. H. Beck, 2006, str. 618).“ (z rozsudku Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 33 Cdo 472/2007 zo dňa 30.04.2009; obdobne rozsudok Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 3 Cdo 1031/1996 zo dňa 17.04.1996). Žalovaný poprel v konaní pravdivosť záverov znalca Ing. Michala Derkitsa v ním vypracovanom znaleckom posudku č. 2016-078, pričom zároveň v kontexte tejto jeho námietky poukázal na znalecké posudky Okresným súdom Žilina ustanovených znalcov (uvedené v odsekoch č. 22 a 23 odôvodnenia tohto rozsudku), ktorými títo znalci určili všeobecnú hodnotu nájmu dotknutých pozemkov v období rokov 2003 a 2004, ako aj súkromný znalecký posudok znalca Ing. Mariána Vyparinu, PhD. č. 15/2016, ktorý určil ku dňu 29.11.2016 všeobecnú hodnotu nájmu dotknutých pozemkov vo výške 1,234 / m<sup>2</sup> ročne. Uvedené dôkazy (aj napriek ich namietaniu zo strany žalobkyne) tiež značne sponchybujú pravdivosť záveru znalca Ing. Michala Derkitsa v ním vypracovanom znaleckom posudku č. 2016-078 zo dňa 09.10.2016. Možno konštatovať, že žalobkyňa iný dôkaz, ako znalecký posudok Ing. Michala Derkitsa č. 2016-078 zo dňa 09.10.2016, na preukázanie inou tvrdenej výšky obvyklého nájomného v danom čase a mieste za nájom dotknutých pozemkov v konaní neprodukovala. Súd tak z vyššie popísaných dôvodov pre účely ustálenia výšky obvyklého nájmu v období roku 2015 v danom mieste za nájom dotknutých pozemkov z tohto jediného žalobkyňou produkovaného dôkazu nemohol vychádzať.

57. Žalovaný v spore urobil nespornou výšku obvyklého nájomného v danom čase (rok 2015) a mieste za nájom dotknutých pozemkov v sume 1,10 eur. Súd teda v zmysle ust. § 186 ods. 2 CSP, považoval žalovaným uvedenú výšku obvyklého nájomného v danom čase (rok 2015) a mieste za nájom dotknutých pozemkov za nespornú, teda za minimálnu výšku obvyklého nájomného v danom čase (rok 2015) a mieste za nájom dotknutých pozemkov. V kontexte tvrdení žalovaného o výške obvyklého nájomného v danom čase (rok 2015) a mieste za nájom dotknutých pozemkov v sume 1,10 eur však súd poukazuje na to, že táto výška zodpovedala všeobecnej hodnote nájmu dotknutých pozemkov určenej znalcom Ing. Marianom Vyparinom, PhD. v znaleckom posudku č. 26/2009 zo dňa 29.04.2009 pre rok 2008 (1,090 eur). Je teda zrejmé, že oproti rozhodnému obdobiu v prejednávanej spore ide o všeobecnú hodnotu nájmu určenú 7 rokov spätne. Možno teda konštatovať, že v konaní nebola ani jednou sporovou stranou preukázaná výška obvyklého nájmu v období roku 2015 v danom mieste za nájom dotknutých pozemkov. Súd k zabezpečeniu dôkazov na preukázanie tejto výšky však v zmysle ust. § 185 ods. 2 a 3 nebol oprávnený a nemohol tak nijakým spôsobom nahrádzať procesnú iniciatívu a dôkaznú povinnosť strán sporu (strany sporu takýto dôkaz nenavrhl). Súd však na danú spornú skutkovú otázku ustálenia výšky žalobkyňou uplatneného nároku aplikoval úvahu, ktorú CSP síce (na rozdiel od ust. § 136 O.s.p.) výslovne nepripúšťa, ale možno ju implicitne odvodiť z pojmovej sústavy silného sudcu a voľného hodnotenia dôkazov (viď Števec, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, 1540 s, str. 729 a 730). Použitie takejto úvahy je limitované tým, že výšku nároku možno určiť len s nepomernými ťažkosťami alebo ju nemožno zistiť vôbec. Súd ustálil výšku obvyklého nájmu v období roku 2015 v danom mieste za nájom dotknutých pozemkov v sume 1,234 eur / m<sup>2</sup> ročne vychádzajúc zo znaleckého posudku Ing. Mariána Vyparinu, PhD. č. 15/2016 (súkromný znalecký posudok podľa ust. § 209 ods. 1 CSP, voči ktorému žalobkyňa nevzniesla relevantné námietky), ktorý určil ku dňu 29.11.2016, ktorý určil všeobecnú hodnotu nájmu dotknutých pozemkov ku dňu 29.11.2016 v sume 1,234 eur / m<sup>2</sup> ročne. Táto určená všeobecná hodnota nájmu [podľa ust. § 2 písm. g) vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení sa totiž na účely tejto vyhlášky rozumie všeobecnou hodnotou majetku výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty] sa podľa názoru súdu najviac približuje výške obvyklého nájmu v období roku 2015 v danom mieste za nájom dotknutých pozemkov. Správnosti tejto úvahy podľa súdu nasvedčuje aj veľmi zanedbateľná miera inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, ktorá dosiahla, podľa potvrdenia Štatistického úradu SR zo dňa 13.01.2017, v roku 2016 oproti predchádzajúcemu roku 2015 zápornú hodnotu, t. j. v priemere - 0,5 % (ide o skutočnosť všeobecne známu v zmysle ust. § 186 ods. 1 CSP; k tomu viď potvrdenie Štatistického úradu SR na [www.statistics.sk](http://www.statistics.sk)).

58. Ak teda súd vychádzal z dĺžky rozhodného obdobia od 01.01.2015 do 31.12.2015, t. j. obdobia jedného kalendárneho roka 2015, ďalej rozsahu výmery žalovaným si prisvojenej úžitkovej hodnoty dotknutého pozemku v rozsahu výmery 861 m<sup>2</sup> a napokon (pre účely rozhodnutia v tejto sporovej veci) ustálenej výšky peňažnej náhrady zodpovedajúcej bezdôvodnému obohateniu za m<sup>2</sup> ročne, t. j. sumy 1,234 eur, dospel k celkovej sume peňažnej náhrady podľa cit. ust. 458 ods. 1 OZ vo výške 1.062,47 eur (1,234 eur / m<sup>2</sup> / rok x 1 rok x 861 m<sup>2</sup> = 1.062,47). Ku dňu rozhodnutia súdu žalovaný peňažné plnenie vo výške uvedenej náhrady 1.062,47 eur žalobkyni nesporné neposkytol, a preto súd žalobe v časti o zaplatenie istiny v sume 5.575,- eur vyhovel čo do sumy 1.062,47 eur, na ktorej zaplatenie žalovaného žalobkyni zaviazal a vo zvyšnom rozsahu o zaplatenie sumy 4.512,53 eur žalobu zamietol.

59. Pokiaľ ide o žalobkyňou uplatnený nárok na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 5.575,- eur od 01.07.2015 do zaplatenia, súd žalobu v časti tohto nároku v rozsahu týkajúceho sa istiny 4.512,53 eur zamietol z dôvodu zamietnutia uplatneného nároku na zaplatenie samotnej istiny vo výške 4.512,53 eur. Ak nemá žalovaný, ako bolo uvedené, povinnosť zaplatiť istinu vo výške 4.512,53 eur, nemohol sa dostať s úhradou tejto ani do omeškania. Čo sa týka uplatneného nároku na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 5,05 % ročne z priznanej sumy 1.062,47 eur od 01.07.2015 až do zaplatenia, súd tento nárok posúdil v zmysle cit. ust. § 517 ods. 2 OZ v spojení s cit. ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z. Pokiaľ ide o otázku počiatku omeškania súd nedal za pravdu žalobkyni, že k omeškaniu žalovaného s jeho peňažným záväzkom podľa cit. ust. § 451 ods. 1 OZ došlo dňa 01.07.2015. V uvedenom čase ešte ani k bezdôvodnému obohateniu žalovaného za celé obdobie roka 2015 (teda za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015) ani len nedošlo. Súd poukazuje na to, že OZ neobsahuje žiadne ustanovenie o čase plnenia (splatnosti) nároku vyplývajúceho z práva na vydanie bezdôvodného obohatenia a ani medzi stranami sporu o tomto čase plnenia nedošlo k žiadnej dohode. Žalovaný tak v zmysle cit. ust. § 563 OZ bol povinný plniť žalobkyni deň po tom, čo ho táto o plnenie požiadala. Žalobkyňa neprodukovala v konaní žiadny dôkaz, z ktorého by vyplynulo, že žalovaného vyzvala na plnenie skôr, ako bola žalovanému doručená žaloba v tomto sporovom konaní. Preto tak za výzvu žalobkyne ako veriteľa žalovanému ako dlžníkovi na plnenie podľa cit. ust. § 563 OZ považoval súd v zmysle ust. § 124 ods. 2 CSP až samotnú žalobu žalobkyne. Žalovaný tak bol povinný plniť žalobkyni deň po doručení žaloby. Žalovanému bola doručená žaloba dňa 11.04.2017 (viď doručka na č. I. 23 spisu). Dňom nasledujúcim, t. j. dňa 12.04.2017, mal žalovaný povinnosť poskytnúť žalobkyni plnenie a keďže k tomu nedošlo, ďalším dňom, t. j. dňa 13.04.2017 sa žalovaný dostal s plnením svojho peňažného záväzku do omeškania. Súd má zo svojej činnosti vedomosť (§ 186 ods. 1 CSP), že ku dňu 13.04.2017 bola základná úroková sadzba ECB vo výške 0 %. Žalobkyni tak podľa už uvedeného cit. ust. § 517 ods. 2 OZ vzniklo právo požadovať od žalovaného úroky z omeškania vo výške podľa cit. ust. § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. vo výške 5 % ročne zo sumy 1.062,47 eur od 13.04.2017 do zaplatenia, pričom v tomto rozsahu súd žalobe v časti o zaplatenie úrokov z omeškania vyhovel (aj napriek uznaniu tohto nároku žalovaným vo väčšom rozsahu pokiaľ ide o výšku úrokov z omeškania - 5,05 % ročne a dobu omeškania - už odo dňa 12.04.2017; v danom prípade neboli splnené podmienky pre vydanie rozsudku pre čiastočné uznanie nároku podľa ust. § 282 CSP, t. j. absencia návrhu žalobkyne na vydanie takéhoto rozsudku) a ďalej žalobu v časti o zaplatenie úrokov z omeškania: vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.062,47 eur od 01.07.2015 do 12.04.2017 a vo výške 0,05 % ročne zo sumy 1.062,47 eur od 13.04.2017 do zaplatenia zamietol.

60. Pre úplnosť dôvodov tohto rozsudku (§ 220 ods. 2 CSP) súd považuje za potrebné uviesť, že v konaní rozhodol (§ 185 ods. 1 CSP) o nevykonaní dokazovania výsluchom žalobkyne na návrh žalovaného, keďže mal za to, že žalobkyňa znáša dôkazné bremeno na preukázanie svojich skutkových tvrdení, pokiaľ ide o ňou tvrdenú výmeru užívania sporných pozemkov zo strany žalovaného nad rozsah, ktorý žalovaný urobil nesporným. Súčasne súd nevykonával tento dôkaz aj s odkazom na ust. § 195 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého súd môže nariadiť výsluch strany sporu o tvrdených skutočnostiach, ktoré v konaní vyšli najavo ak ich nemožno preukázať inak. Napokon žalovaný v závere pojednávania dňa 25.05.2018 na tomto dôkaznom návrhu už ani netrval.

61. Podľa ust. § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

62. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

63. Podľa ust. § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

64. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ust. § 262 ods. 1 v spojení s ust. § 255 ods. 2 CSP, a to vzhľadom k pomeru úspechu strán sporu v konaní v prejednávanej sporovej veci. Žalovaný mal

vo veci len čiastočný úspech v čistom vyjadrení 64 % [úspech žalovaného počítaný ku dňu vyhlásenia rozsudku, t. j. ku dňu 25.06.2018: 4.512,53 eur, t. j. istina + 680,53 eur, t. j. úroky z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 4.512,53 eur od 01.07.2015 do 25.06.2018 + 95,70 eur, t. j. úroky z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.062,47 eur od 01.07.2015 do 12.04.2017 + 0,64 eur, t. j. úroky z omeškania vo výške 0,05 % ročne zo sumy 1.062,47 eur od 13.04.2017 do 25.06.2018 = 5.289,40 eur; celková žalovaná výška pohľadávky s príslušenstvom vyčíslená ku dňu vyhlásenia rozsudku: 5.575,- eur, t. j. istina + 840,76 eur, t. j. úroky z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 5.575,- eur od 01.07.2015 do 25.06.2018 = 6.415,76 eur; %-tuálny úspech žalovaného = 5.289,40 eur / 6.415,76 eur = 0,82 = 82 %; úspech žalobkyne 18 % = 100 % - úspech žalovaného 82 %; čistý úspech žalovaného 82 % - 18 % = 64 %]. Preto o trovách konania rozhodol súd tak, že žalovanému priznal proti žalobkyni nárok na náhradu pomernej časti trov konania zodpovedajúcej 64 %-tám ním vynaložených trov konania na účelné uplatnenie práva proti žalovanému. O samotnej výške tejto náhrady trov konania rozhodne súd podľa ust. § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku s výnimkou tretej vety jeho výroku (o zamietnutí návrhu žalobkyne na prerušenie konania) možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Proti tomuto rozsudku v časti tretej vety jeho výroku (o zamietnutí návrhu žalobkyne na prerušenie konania) odvolanie nie je prípustné [§ 357 CSP].

Podľa ust. § 125 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ust. § 125 ods. 3 CSP, odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky konania) 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).

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

Podľa ust. § 365 ods. 1 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.

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

Podľa ust. § 366 CSP, 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 (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).