

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 1Co/399/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7112203378
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Murínová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2018:7112203378.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom predsedníčky senátu JUDr. Adriany Murínovej a sudcov JUDr. Ladislava Cakociho a JUDr. Petra Tutka v spore žalobkyne: P. Š., nar. XX.X.XXXX, bytom E.B. XX, F., zastúpenej AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., advokátska kancelária so sídlom v Košiciach, Kmeťova 26, proti žalovanej: P. Y. W. - VAMP, nar. XX.X.XXXX, Moyzesova 48, Košice, IČO: 30 658 225, o zaplatenie 1 812,08 Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Košice I zo dňa 18. mája 2017 č.k. 38C/186/2013 - 393 takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok v jeho vyhovujúcom výroku a vo výroku o trovách konania.

O d m i e t a odvolanie proti výroku o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti.

Žalobkyni priznáva nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanej.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice I (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) napadnutým rozsudkom uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 1.535,- eur s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 1.535,- eur od 30.1.2013 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku. V prevyšujúcej časti žalobu zamietol a vyslovil, že žalobkyni priznáva proti žalovanej náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Rozhodol tak o žalobe žalobkyne, podanej na súd dňa 8.2.2012, ktorou sa voči žalovanej domáhala zaplatenia sumy 1.812,08 eur s príslušenstvom titulom vydania bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v užívaní pozemkov bez právneho titulu žalovanou za rok 2011, predstavujúceho obvyklé nájomné za užívanie predmetných nehnuteľností, vychádzajúc pritom zo záverov znaleckého posudku Ing. Dušana Šoltýsa č. 33/2011, ktorý určil obvyklé nájomné vo výške 0,947 eur/m²/rok, s odôvodnením, že je podielovou spoluvlastníčkou v žalobe špecifikovaných pozemkov v katastrálnom území F., obec F., na ktorých má žalovaná umiestnené stavby a na ktorých si žalovaná vybuďovala ranč, ktorý si oplotila a od roku 1997 tam prevádzkovala podnikateľskú činnosť v rámci agroturistiky, chovala kone, zaoberala sa predajom vajec, pštrosov, usporiadavala detské tábory, a to bez právneho dôvodu, akéhokoľvek obmedzenia a bez platenia nájmu, pričom sklad žalovaná užívala ako krytú jazdiareň a priestory ošipárne ako priestory pre ubytovacie služby.

3. V odôvodnení súd poukázal i na obranu žalovanej založenú na tvrdení, že na predmetných pozemkoch podnikala na základe platného živnostenského oprávnenia od roku 1998, mala riadne uzatvorenú písomnú nájomnú zmluvu s vtedajšími nájomcami, bývalými družstvami Kráľovce a Vajkovce, pričom po zániku družstiev od správcu konkurznej podstaty odkúpila budovy, ktoré stáli na pozemkoch vo vlastníctve žalobkyne, prvú v roku 2004 a ďalšiu v roku 2007, od roku 2011 na pozemkoch podnikateľskú

činnosť nevykonáva, ako i že vzhľadom na lokalitu pozemkov je hodnota nájomného uvedená v znaleckom posudku Ing. Dušana Šoltýsa č. 33/2011 značne nadhodnotená a nereálna, lebo stavby boli postavené ešte pred rokom 1991, a je preto potrebné tento fakt zohľadniť pri výške nájomného, čo sa však neodzrkadlilo ani v jednom z vypracovaných znaleckých posudkov predložených žalobkyňou.

4. Vychádzajúc zo zistenia, že: a/ žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX, okres O. - E., obec F., kat. úz. F., ako parcela registra E KN č. XXX/X o výmere 12377 m² a ako parcela registra E KN č. XXX/XX o výmere 2931 m², v podiele 22/176 k celku, čo predstavuje výmeru o veľkosti 1913,50 m², b/ že na pozemkoch žalobkyne sa nachádzajú stavby vo výlučnom vlastníctve žalovanej - sklad zapísaný na LV č. XXXX, kat. úz. F., parcele č. XXX/XX, súpisné č. XX, ošipáreň zapísaná na LV č. XXXX, kat. úz. F., na parc. č. XXX/XX, súpisné č. XX, c/ že žalovaná ako vlastníčka predmetných stavieb nemá so žalobkyňou ako spoluvlastníčkou pozemkov uzatvorenú písomnú nájomnú zmluvu, pričom podľa záverov znaleckého posudku č. 74/2016 Ing. Stanislava Szöllőssyho, vypracovaného v konaní vedenom pod sp. zn. 15C/182/2013, výška nájomného za rok 2012 za m² predstavuje 0,802 eur, súd prvej inštancie nárok žalobkyne voči žalovanej právne posúdil podľa § 132 ods. 1 CSP, § 451 ods. 1 a 2, § 456, § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 1, 2, § 9 ods. 1 a 2 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov. Dôvodil, že „v danom prípade išlo o bezdôvodné obohatenie ako majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu. Ide o užívanie pozemkov bez nájomnej alebo inej zmluvy alebo bez iného titulu oprávňujúceho tieto pozemky užívať. Vlastníctvo žalovanej k objektom nachádzajúcim sa na pozemkoch žalobkyne je potrebné posudzovať ako komplexný ucelený priestor využívaný práve v súvislosti s týmito stavbami, to znamená ako areál ranč. Žalovaná tieto priestory užívala v rámci svojej podnikateľskej činnosti, ktorú ukončila dňa 14.1.2013. Tvrdenie žalovanej, že v roku 2011 opustila areál a tento začal užívať jej bývalý manžel, nemá vplyv na jej pasívnu legitímáciu, lebo sama tvrdila, že sa tak udialo na základe nájomných zmlúv uzavretých s bývalým manželom. Žalovaná, i keď mala v úmysle previesť svoje vlastnícke právo k stavbám na základe darovacej zmluvy, k uzavretiu darovacej zmluvy nedošlo z dôvodu prebiehajúceho súdneho konania o neúčinnosť darovacej zmluvy. Znalecký posudok č. 74/2016 súdneho znalca Ing. Szöllőssyho, z ktorého súd pri určení výšky obvyklého nájomného za rok 2011 vychádzal, spĺňa všetky zákonné kritériá pre znalecký posudok, jeho zdôvodnenie je presvedčivé, logické, je v súlade s ostatnými vykonanými dôkazmi, berúc pritom na zreteľ reálne využitie oceňovaného pozemku“. Vychádzajúc z výšky nájomného za rok 2011 v čiastke 1.535 eur (0,802 eur/m²/rok x 1913,50 m²), súd potom zaviazal žalovanú vydať žalobkyňi bezdôvodné obohatenie vo výške 1.535,- eur a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol.

5. Výrok o príslušenstve priznanej peňažnej pohľadávky odôvodnil prvoinštančný súd aplikáciou § 517 ods. 1 a 2, § 563 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. a úsudkom, že žalovaná je povinná zaplatiť žalobkyňi úroky z omeškania od nasledujúceho dňa po doručení žaloby žalovanej 29.1.2013, t.j. od 30.1.2012 do zaplatenia, vo výške 8,75 % (základná úroková sadzba ECB vo výške 0,75 % + 8 bodov) a v prevyšujúcej časti o zaplatenie úrokov z omeškania súd žalobu zamietol.

6. O trovách konania súd rozhodol podľa § 225 ods. 1 CSP tak, že priznal žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, nakoľko výška nároku závisela od znaleckého posudku.

7. Proti všetkým výrokom rozsudku podala včas odvolanie žalovaná z odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), e), f), h) CSP. Navrhla zrušiť „napadnutý 1. a 2. výrok rozsudku“ a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Poukazom na rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. III. ÚS 105/2011, IV. ÚS 115/03, I. ÚS 154/05, IV. ÚS 110/09, IV. ÚS 403/2010, rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 8Sžo/122/2010, 6Sžf/20/2010, 6Cdo/139/2011, 6Sžo/65/2008, žalovaná rozsudok prvoinštančného súdu označila za arbitrárny a nepreskúmateľný, vyčítajúc súdu, že si nespĺnil svoju povinnosť uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Podčiarkla, že dôkazné bremeno zaťažuje v konaní žalobkyňu, ktorá podľa žalovanej žiadnym relevantným spôsobom nepreukázala svoje tvrdenia o vykonávaní podnikateľskej činnosti, ani nepreukázala, že žalovaná za obdobie, ktoré bolo predmetom žaloby žalobkyne, obmedzila výkon jej vlastníckeho práva na zvyšnej časti pozemku, ktorý nie je zastavaný stavbou. Dodala, že nebola preukázaná žiadna činnosť a ani užívanie pozemkov vo vlastníctve žalobkyne za obdobie, ktoré bolo predmetom konania. Mala za to, že v konaní nemá pasívnu vecnú legitímáciu. Zopakovala, že pozemky vo vlastníctve žalobkyne sa nachádzajú pod bývalým JRD Kráľovce a Nová Polhora, pričom na dvore

prebieha nepretrúšaná poľnohospodárska činnosť, je na nej registrovaná farma, všetky budovy boli postavené pred rokom 1991 a poľnohospodársky dvor je riadne zakreslený v mapách a historicky existuje v katastri obce, pozemok je v katastri nehnuteľností zapísaný ako zastavané plochy a nádvorcia, na ktorých je dvor, budovy ako poľnohospodárske objekty a budova, ktorá sa nachádza na predmetnom pozemku je vo výlučnom vlastníctve žalovanej v užívaní exmanželom U.. P. W. a je nemožné ju užívať bez prechodu cez časť pozemku, ktorý je vo vlastníctve žalobkyne. Podčiarkla, že nezapríčinila stav, že stavby sú postavené na pozemku žalobkyne, pretože stavby nachádzajúce sa na predmetných pozemkoch boli postavené na poľnohospodárske účely v rokoch 1953 - 1976, a tak v podľa § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z. ide o pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, na základe vtedy platných právnych predpisov boli družstvá oprávnené na cudzích pozemkoch zriaďovať stavby potrebné pre činnosť družstva, a na takto postavené budovy a zastavané pozemky sa preto podľa žalovanej vzťahuje právna úprava zák. č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, v zmysle ktorého je potom nárok žalobkyne prekludovaný, pretože právo podľa § 16 ods. 3 zák. č. 229/1991 Zb. si mala uplatniť žalobkyňa, resp. jej právny predchodca, a na túto skutočnosť bol súd povinný prihliadať ex offo. Tvrdila, že nárok žalobkyne na náhradu za zastavaný pozemok zanikol. Podľa názoru žalovanej preto nie je možné, aby si žalobkyňa uplatňovala nárok z titulu, že žalovaná užíva nehnuteľnosti, na ktorých boli postavené stavby v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi v čase ich výstavby. Ďalej žalovaná namietla správnosť záveru súdu prvej inštancie, že v prejednávanom prípade ide o bezdôvodné obohatenie, nakoľko podľa žalovanej v konaní bolo preukázané, že pozemky žalobkyne neužívala, lebo sa na pozemkoch nezdržovala, čo potvrdila aj svedecká výpoveď jej bývalého manžela U.. P. W., a preto žalobkyňa nemá v konaní pasívnu vecnú legitímáciu. Doplnila, že v prípade, ak by sa odvolací súd bol toho názoru, že vzhľadom na vlastníctvo žalovanej má v konaní pasívnu vecnú legitímáciu, tak tá je podľa žalovanej limitovaná a ohraničená jej vlastníckym právom k stavbám nachádzajúcim sa na časti pozemkov žalobkyne a vo vzťahu k užívaniu pozemkov žalobkyne bývalým manželom žalobkyne U.. P. W. za účelom vstupu do budov vo vlastníctve žalovanej, je v konaní pasívne legitimovaný U.. P. W., a to v rozsahu nevyhnutnom na prechod cez pozemky žalobkyne do budov vo vlastníctve žalovanej. Následne žalovaná prvoinštančnému súdu vytkla, že sa v konaní nezaoberala otázkou, v akom rozsahu sa budovy vo vlastníctve žalovanej nachádzajú na pozemkoch žalobkyne, keď z konania je podľa názoru žalovanej zrejmé, že žalovaná neužívala pozemky žalobkyne v rozsahu, v akom sa žalobkyňa domáha vydania bezdôvodného obohatenia, pričom žalovaná nikdy nebránila žalobkyňu užívať pozemky v jej podielovom spoluvlastníctve, a pretože zastavaná plocha budov vo vlastníctve žalovanej, ktoré sú umiestnené na pozemkoch v podielovom spoluvlastníctve žalobkyne a ktorú je podľa žalovanej v konaní potrebné skúmať, dosahuje výmeru 476 m² pri parcele č. 739/42 a výmeru 1122 m² pri parcele 739/51, tak by bezdôvodné obohatenie pri podiele žalobkyne 22/176 k celku predstavovalo maximálne sumu cca 160, 20 eur/rok v zmysle znaleckého posudku, na ktorý sa odvoláva vo svojom rozhodnutí súd. Žalovaná zdôraznila, že v žiadnom prípade nie je možné žiadať zapltenie nájomného alebo vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške ako požaduje žalobkyňa, nakoľko podľa názoru žalovanej znalecký posudok, v ktorom bola určená výška nájomného a na ktorý sa žalobkyňa odvoláva, nie je použiteľný, pretože je nezákonný z dôvodu, že znalec z odboru stavebníctva nie je oprávnený vypracovať znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov, ktoré sú v zmysle ustanovenia § 1 ods. 1, 2 zákona č. 504/2003 Z.z. pozemkami pre poľnohospodárske účely, a to z dôvodu, že predmetný pozemok je pozemkom zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24.6.1991, na ktorom je dvor. Vzhľadom na uvedené sa na určenie výšky nájomného podľa žalovanej vzťahuje právny predpis č. 504/2003 Z.z., podľa ktorého výška nájomného je najmenej 1 % hodnoty pozemku určenej podľa osobitného predpisu, ktorým je v tomto prípade vyhláška č. 38/2005 Z.z., a nie vyhláška č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty pozemku, z ktorej vychádzal znalec. Žalovaná preto namietla, že súd pri hodnotení dôkazov nesprávne vychádzal zo znaleckého posudku vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctva p. Šoltýsom, lebo mal vychádzať zo znaleckého posudku znalca Ing. O. Kevického ako znalca z odboru poľnohospodárstva a súčasne vzniesla námietku premlčania nárokov žalobkyne. Poukázala pritom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 14.4.2016 sp. zn. 3Cdo/49/2014 a tvrdiac, že k pozemkom žalobkyne vzniklo zákonné vecné bremeno v zmysle ustanovenia § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorý sa podľa ustanovenia §24 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzťahuje aj na iné budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu. Tvrdila, že za vecné bremeno vzniknuté zo zákona k pozemku patrí žalobkyňu jednorazová náhrada a tak nárok žalobkyne je premlčaný, nakoľko nedošlo k uplatneniu nárokov žalobkyne v zákonom stanovenej dobe, t.j. do 1.9.1996.

8. Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovanej navrhla potvrdiť napadnutý rozsudok ako vecne správny a priznať žalobkyni náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Uviedla, že súd prvej inštancie postupoval správne, lebo vykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktoré aplikoval správnu právnu normu a konanie nemá ani inú vadu, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. K odvolacím námietkam žalovanej žalobkyňa upozornila, že pokiaľ žalovaná vo svojom odvolaní poukazuje len na svoje tvrdenia, že podnikateľskú činnosť v rozhodnom období nevykonávala žiadnu činnosť na pozemku vo vlastníctve žalobkyne, žalobkyňa predložila výpis žalovanej zo živnostenského registra, z ktorého je zrejmé, že v rozhodnom období žalovaná vykonávala podnikateľskú činnosť. V tejto súvislosti žalobkyňa podčiarkla, že pre podnikanie nie je nevyhnutná aktívna fyzická účasť podnikateľa, lebo či už niekto podniká s úspechom alebo bez úspechu, je pre danú vec irelevantné. Zdôraznila, že podstatnou pre rozhodnutie vo veci je skutočnosť, že žalovaná je vlastníčkou stavieb na cudzom pozemku, a nie je rozhodujúci faktický stav, resp. či sa stavby a pozemky v areáli ranča užívajú na rôzne účely alebo sa vôbec nevyužívajú, pretože zastavaný pozemok je užívaný už tým, že sú na ňom postavené stavby, t.j. užívanie stavby je konzumované jej vlastníctvom. Dodala, že posúdenie, či medzi účastníkmi ide o vzťah z bezdôvodného obohatenia, závisí od naplnenia znakov skutkovej podstaty § 451 ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka. Poukazom na bod 28 a 29 rozsudku žalobkyňa mala za to, že súd prvej inštancie sa správne vyporiadal aj s otázkou ohodnocovania pozemkov znalcom z odboru stavebníctva. Zároveň žalobkyňa poukázala na skutočnosť, že je potrebné vlastníctvo žalovanej k objektom nachádzajúcim sa na pozemkoch žalobkyne posudzovať s prihliadnutím, na to, že stavby tvoria spolu s okolím (okolitými pozemkami) komplexný ucelený priestor, využívaný (konzumovaný) práve v súvislosti s týmito stavbami ako tzv. areál - ranč. Ranč E. predstavuje ohraničený areál, jednotný funkčný celok, nie je možné oddeliť funkcionality budov a samotných pozemkov. K budovám je totiž potrebné sa fyzicky dostať, čo potvrdzuje aj sama žalovaná v podanom odvolaní na str. 2. K žalovanou vznesenej námietke prekludovanosti nároku žalobkyňa uviedla, že ak žalovaná v podanom odvolaní tvrdí, že stavby nachádzajúce sa na predmetných pozemkoch žalobkyne boli postavené na poľnohospodárske účely v rokoch 1953 - 1976, a teda podľa ustanovení § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z. ide o pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991 a upriamila pozornosť na skutočnosť, že sklad vo vlastníctve žalovanej slúžil ako krytá jazdiareň a priestory ošipárne slúžili ako priestory pre ubytovacie služby a podávanie jedál a nápojov, čo vyplýva aj zo zápisnice z obhliadky súdu zo dňa 12.9.2013 v konaní, sp.zn. 19C/253/2012, ktorý konštatoval, že stavba - zapísaná v katastri nehnuteľnosti ako ovčín, sa reálne využíva ako klubovňa - s miestami na sedenie jednak vo vnútri a čiastočne vonku - využitie pre jazdcov a pre návštevníkov (str. 1 zápisnice). Doplnila, že žalovaná doteraz relevantne nepreukázala využitie pozemku na poľnohospodárske účely, a pretože súd i súdom ustanovení znalci, pri obhliadke konštatovali, že pozemok sa nevyužíva na poľnohospodárske účely, na uvedený stav nemožno aplikovať ani tento zákon a ani zákon č. 504/2003 Z. z. len z dôvodu, že ide o pozemky zastavané pred 24.6.1991, bez ohľadu na ich skutočné využitie, a ani vyhláška č. 38/2005 Z.z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav, na ktorú odkazuje § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. pri určovaní výšky nájomného. Za irelevantné a nevzťahujúce sa na posudzovaný prípad žalobkyňa označila aj tvrdenia žalovanej v odvolaní, že povinnosťou súdu bolo ex officio skúmať, či právny nárok žalobkyne nie je prekludovaný, poukazujúc pritom aj na § 1 ods. 1 písm. b), § 11 písm. d), § 14 ods. 1 druhá veta a § 16 ods. 1 a 3 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku. V tejto súvislosti žalobkyňa argumentovala, že je vlastníčkou pozemkov a žalovaná je vlastníčkou budov, ktoré sa na predmetných pozemkoch nachádzajú, vlastnícke vzťahy k týmto nehnuteľnostiam sú vysporiadané. Žalobkyňa zdôraznila, že si neuplatňuje nárok k týmto budovám, ktoré žalovaná nadobudla od jednotného poľnohospodárskeho družstva a užívala ich, ale nárok na odplatu za užívanie pozemkov, na ktorých sa tieto budovy nachádzajú. Žalobkyňa nesúhlasila ani s argumentáciou žalovanej v odvolaní, že „výška nájomného určená znaleckým posudkom, na ktorý sa žalobkyňa odvoláva, t.j. znalecký posudok z odboru stavebníctva, nie je v predmetnom konaní použiteľný, pretože je nezákonný. Znalec z odboru stavebníctva nie je oprávnený vypracovať znalecký posudok na určení všeobecnej hodnoty pozemkov, ktoré sú v zmysle ustanovenia § 1 ods. 1, 2 zákona č. 504/2003 Z. z. pozemkami pre poľnohospodárske účely, keďže predmetný pozemok je pozemkom zastavaným stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, na ktorom je dvor.“, a že „znalec pri vypracovaní znaleckého posudku nezistil dostatočným spôsobom skutkový stav, a to, že ide o pozemky zastavané stavbami na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, a vzhľadom na uvedené sa na určení výšky nájomného vzťahuje zák. č. 504/2003 Z.z. podľa ktorého výška nájomného je najmenej 1 % hodnoty pozemku určenej podľa osobitného predpisu, ktorým je v tomto prípade vyhláška č. 3812/2005

Z.z., a nie vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty pozemku, z ktorej vychádzal znalec.“. Na tomto mieste žalobkyňa argumentovala, že predmetné pozemky, o ktorých ocenenie v tomto konaní ide, nemajú stanovenú bonitovanú pôdno ekologickú jednotku (BPEJ) a vzhľadom na to, že sú zastavané, BPEJ nemožno ani určiť a upozornila, že ustálená judikatúra o oceňovaní nehnuteľností v obdobných prípadoch hovorí, že pri vyčíslení nároku žalobkyne sa musí vychádzať zo sumy určenej znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, či odhad hodnoty nehnuteľností, za použitia vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, s tým, že cena nájmu, resp. od neho sa odvodzujúce bezdôvodné obohatenie, sa má určiť s prihliadnutím na účel nájmu (podnikateľský účel) a danú lokalitu (15 minút autom z O.), i fakt, že v blízkosti pozemkov žalobkyne sa na nachádzajú pozemky určené na realizáciu projektu "Zelené údolie" zameraného na výstavbu rodinných domov, pozemky v obvode ranča majú aj inžinierske siete (plynová prípojka a vodovod), a pod., pričom skutočný účel pozemku bol ustálený na základe vykonaných dôkazov a obhliadky znalcov Ing. Szöllőssyho, Ing. Šoltýsa (konanie sp. zn. 38C/171/2008), či Ing. Daňka, skutočné využitie sa preukázalo výpoveďou účastníkov, ako aj obhliadkou znalcom aj súdom. Dodala, že v skutkovo a právne obdobných veciach, kde si uplatňovala svoj nárok žalobkyňa za iné obdobie, bolo už rozhodnuté Krajským súdom v Košiciach (napr. vo veci sp. zn. 2Co/198/2015. sp. zn. 1Co/323/2015. sp. zn. 6Co/773/2014), pričom odvolací súd sa v týchto prípadoch zaoberal aj otázkou, či sa jedná alebo nejedná o poľnohospodárske pozemky, ako aj spôsobom ich oceňovania a dospel k názoru, že sa nejedná o poľnohospodárske pozemky, ako aj potvrdil správnosť oceňovania týchto sporných pozemkov znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ako aj aplikáciu vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty pozemku. Žalobkyňa za nesprávnu označila i odvoláciu námietku žalovanej, založenú na tvrdení, že „k pozemkom žalobkyne vzniklo zákonné vecné bremeno v zmysle § 23 ods. 5 zák. č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorý sa podľa ustanovenia § 24 zákona č. 182/1993 Zb. vzťahuje aj na iné budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu“ a že nárok žalobkyne je premlčaný, nakoľko nedošlo k uplatneniu nárokov v zákonom stanovenej dobe, t.j. do 1.9.1996. Tvrdenia žalovanej v odvolaní v tomto smere žalobkyňa označila za v rozpore s Ústavou SR (čl. 20 ods. 1 a 4), článkom 1 Dodatočného protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, i so všeobecnými predpismi. Podčiarkla, že je nedôvodný i poukaz žalovanej na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 49/2014, lebo toto rozhodnutie nie je totožné so skutkovým a právnym stavom, ako je vec žalovanej, nakoľko je založené na tom, že: „Žalobca sa v konaní domáhal, aby súd zaviazal žalovaných 1/ až 6/ zaplatiť mu do troch dní náhradu za obmedzenie jeho vlastníckeho práva, ku ktorému došlo v období od 8. septembra 2009 do 7. septembra 2011. Uviedol, že je vlastníkom pozemku v katastrálnom území P. zapísaného na liste vlastníctva č. X. ako parcela č. X. - zastavané plochy a nádvoria vo výmere X. m² (ďalej len "sporná parcela"). ktorý nadobudol kúpnu zmluvou, na základe ktorej bol povolený vklad do katastra nehnuteľností rozhodnutím sp. zn. V 262/2007. Na spornej parcele stavebné bytové družstvo v roku 1973 bez súhlasu vtedajšieho vlastníka pozemku postavilo bytový dom súpisné č. X. (ďalej len "bytový dom") so štyrmi bytmi, ktoré sú v súčasnosti - podľa výpisu z listu vlastníctva č. X. - vo vlastníctve žalovaných; na tomto liste vlastníctva je poznamenané, že k spornej parcele je zriadené vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.“. Upozornila, že v rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 20.3.2008 sp. zn. 5Cdo 3212007 sa Najvyšší súd Slovenskej republiky zaoberal aplikáciou § 24 zákona o bytoch v konaní o uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva k bytu v budove, ktorej určenie, či je alebo nie je bytovým domom bolo sporné, v ktorom najvyšší súd o.i. uviedol, že „z uvedeného ustanovenia vyplýva, že ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. sa primerane vzťahujú aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu. Už zo samotného pojmu „budova, ktorá nemá charakter bytového domu“ je zrejmé, že ide o stavby, ktoré vzhľadom na svoje stavebno - technické usporiadanie a účel užívania uvedený v kolaudačnom rozhodnutí sú určené na iné účely ako na bývanie. Za takéto budovy možno považovať tie stavby, ktoré nespĺňajú kritériá určené pre obytné domy, teda najmä tie budovy, v ktorých zo súčtu podlahovej plochy všetkých miestností, pripadajú aspoň dve tretiny na nebytové priestory, obdobne možno za budovu, ktorá nemá charakter bytového domu považovať stavbu, pri ktorej prevažuje iná funkcia ako funkcia bývania (napr. administratívne budovy, budovy reštaurácií, školské budovy a pod.). Z uvedeného je zrejmé, že podľa ust. § 24 sa postupuje pri nadobúdaní vlastníctva nebytových priestorov v budovách, ktoré nemajú charakter bytového domu, a výklad tohto ustanovenia nemá žiadny súvis s uplatneným nárokom žalobcov ...“ Žalobkyňa mala za to, že názor žalovanej, podľa ktorého by si každý mohol postaviť stavbu na cudzom pozemku za poskytnutie jednorazovej finančnej odplaty za zriadenie zákonného vecného bremena, nemá oporu v zákone a prieči sa základným princípom ochrany vlastníckeho práva, a preto je námietka premlčania nároku žalobkyne, ktorú vzniesla žalovaná, neopodstatnená a nemá oporu v zákone.

9. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovanej ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému odvolanie je prípustné bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu danom § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov (§ 365 ods. 1 písm. b/, d/, e/, f/, h/ CSP) a dospel k záveru, že odvolanie proti výroku o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti je potrebné odmietnuť.

10. Z odvolania žalovanej je zrejmé, že žalovaná podala odvolanie proti všetkým úrokom napadnutého rozsudku. Žalovaná teda podala odvolanie aj proti výroku rozsudku o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti. Odvolací súd konštatuje, že žalovaná nie je oprávnenou osobou na podanie odvolania proti tomuto výroku, keďže žalovaná ním nebola dotknutá na svojich právach, a preto v zmysle § 386 písm. b) CSP odvolanie žalovanej proti výroku rozsudku o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti odmietol.

11. Vo zvyšnej časti odvolací súd následne preskúmaval napadnutý rozsudok v jeho ďalších výrokoch, a to vo výroku, ktorým súd prvej inštancie uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 1 535,- eur s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 1 535,- eur od 30.1.2013 do zaplatenia, a súvisiaceho vo výroku o trovách konania sporových strán (§ 379 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej proti výroku v časti, ktorej súd prvej inštancie žalobe vyhovel a vo výroku o trovách konania je neopodstatnené.

12. V posudzovanom prípade žalovaná odôvodnila odvolanie odvolacími dôvodmi podľa § 365 ods. 1 písm. b), d) e), f) a h) CSP, teda že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

13. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP je naplnený vtedy, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Tento odvolací dôvod je potrebné vykladať eurokonformne s judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva, ktorá predpokladá, že v tomto prípade musí ísť o porušenie procesných práv, zabezpečujúcich spravodlivú a účinnú ochranu ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov a to tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít a ak takejto ustálenej rozhodovacej praxe niet, stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP je daný vtedy, keď konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, ktorý dopadá na akékoľvek pochybenia v procesnom postupe súdu, ktoré nie sú subsumovateľné pod ostatné odvolacie dôvody, avšak len za predpokladu, že mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie súdu. K odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP je potrebné uviesť, že súd nie je povinný vykonať všetky navrhnuté dôkazy stranami sporu. Najmä nevykoná dôkazy na preukázanie skutočností, ktoré z hľadiska hmotného práva nie sú významné a dôkazy nadbytočné, t.j. ku skutkovým okolnostiam, ktoré už boli preukázané iným spôsobom alebo sú založené na zhodnom tvrdení strán. Neúplné zistenie skutkového stavu je však odvolacím dôvodom len za predpokladu, že príčinou neúplných skutkových zistení bola okolnosť, že súd prvej inštancie nevykonal stranou navrhnutý dôkaz, spôsobilý preukázať právne významnú skutočnosť, avšak iba samotná okolnosť, že nevykonal dôkazy stranami navrhnuté, nemôže byť v sporovom konaní spôsobilým odvolacím dôvodom. Z povahy vecí vyplýva, že strana, ktorá v odvolaní uplatní tento odvolací dôvod, súčasne označí dôkaz, ktorý, hoci bol navrhovaný, nebol vykonaný a uvedie právne významné skutočnosti, ktoré hoci boli tvrdené, súd prvej inštancie nezistoval, najmä preto, že ich nepovažoval za právne významné a ďalej, že musí ísť len o skutočnosti a dôkazy uplatnené už v konaní pred súdom prvej inštancie. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods. 1 CSP a to vzhľadom na to, súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov sporových strán nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo alebo ak súd opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo

vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvej inštancie založil na chybnom hodnotení dôkazov. Typovo ide o situáciu, kde je logický rozpor hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov z úst strán sporu, alebo ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti, dôležitosti, zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ust. § 191 a nasl. CSP. K odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením je omyl súdu pri aplikácii práva na správne zistený skutkový stav. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť, alebo ak použil síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval na daný prípad.

14. Odvolací súd po preskúmaní obsahu spisu a napadnutého rozsudku dospel k záveru, že tieto žalovanou uplatnené odvolacie dôvody nie sú v posudzovanom spore naplnené.

15. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre úplné zistenie skutkového stavu, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa § 191 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie a zo zisteného skutkového stavu potom vyvodil aj správny právny záver. Rozsudok súdu prvej inštancie v jeho vyhovujúcom výroku zodpovedá súčasne aj požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutí v zmysle § 220 ods. 2 CSP, podľa ktorého v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný, aké prostriedky procesnej obrany použil, súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal, ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé. Odvolací súd konštatuje, že preskúmané rozhodnutie nemožno považovať za svojvoľné, zjavne neodôvodnené, resp. ústavne nekonformné, pretože súd sa pri výklade aplikácií zákonných predpisov neodchýlil od ich znenia, nepoprel ich účel a význam, ak svoj výrok o vyhovení žalobe založil na závere o vzniku bezdôvodného obohatenia na strane žalovanej užívaním pozemkov vo vlastníctve žalobkyne bez právneho dôvodu za sporné obdobie. Súd svoje úvahy, ako dospel k tomuto záveru, pritom zrozumiteľne uviedol v odôvodnení preskúmanej časti rozsudku s poukazom na zistený skutkový stav a právne predpisy, ktoré aplikoval. Ako vyplýva z judikatúry ústavného súdu, iba skutočnosť, že žalovaná sa s právnym názorom súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti súdneho rozhodnutia (por. napr. rozhodnutie Ústavného súdu SR sp.zn. I. ÚS 188/06). Do práva na spravodlivý súdny proces nepatrí ani právo sporovej strany, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi, s navrhovaním a hodnotením dôkazov (porovnaj napr. rozhodnutie Ústavného súdu SR sp.zn. IV. ÚS 252/04), ani právo strany sporu vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ním navrhovaného spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (porovnaj napr. rozhodnutie Ústavného súdu SR sp.zn. I. ÚS 97/97), resp. toho, aby súdy preberali alebo sa riadili výkladom všeobecne záväzných predpisov, ktorý predkladá strana sporu (ÚS SR sp.zn. II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03).

16. Vecne správne a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody preskúmanej časti rozsudku, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje a na tieto odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP). Ani skutočnosti uvedené žalovanou v odvolaní neumožňujú prijať iné závery a nie sú spôsobilé spochybníť vecnú správnosť rozsudku v jeho vyhovujúcej časti. Vo svojom odvolaní žalovaná v podstate argumentuje skutočnosťami uvádzanými už v konaní pred súdom prvej inštancie, ktoré boli predmetom dokazovania a s ktorými sa súd prvej inštancie aj správne a vyčerpávajúco pri rozhodovaní vo veci vysporiadal. Ani počas odvolacieho konania nevyšli najavo také skutočnosti, ktoré by mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej. Preto len na zdôraznenie správnosti tejto časti napadnutého rozsudku a k odvolacím námietkam žalovanej odvolací súd uvádza nasledovné:

17. Odvolací súd dospel k záveru, že vychádzajúc z nespornej skutočnosti, že žalovaná je vlastníčkou stavieb, postavených na označených pozemkoch, ktorých je žalobkyňa podielovou spoluvlastníčkou, že žalovaná užívala predmetné pozemky v rozhodnom období bez toho, aby so žalobkyňou ako ich (spolu)vlastníčkou uzatvorila dohodu, na základe ktorej by žalovaná užívala predmetnú nehnuteľnosť, súd prvej inštancie nárok žalobkyne na náhradu za užívanie predmetnej nehnuteľnosti žalovanou za

žalované obdobie správne posúdil podľa ustanovení § 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, ktoré vyložil v súlade s ustálenou judikatúrou súdov, podľa ktorej je zodpovednosť za bezdôvodné obohatenie objektívneho charakteru, ktorého predpokladom je iba to, že stav obohatenia vznikol, t.j. objektívne vzniknutý stav obohatenia, ku ktorému došlo spôsobom, ktorý právny poriadok neuznáva (por. napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 124/2002, rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 33Odo 882/2006 z 24. júna 2008). Plnením bez právneho dôvodu je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia, ktorého dôsledkom je povinnosť vydať všetko, čo bolo plnením pri absencii právneho titulu nadobudnuté (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 23. 11. 2010, sp. zn. 5 MCdo 17/2009).

18. V prípade užívania cudzej nehnuteľnosti bez nájomnej, či inej zmluvy, spočíva bezdôvodné obohatenie v užívaní cudzej veci bez platenia úhrady za jej užívanie. Užívateľ (v danej veci žalovaná) prirodzene nie je schopná spotrebované plnenie v podobe výkonu práva nájmu vrátiť, a je tak povinná vydať žalobkyni bezdôvodné obohatenie v peňažnej forme. Odvolací súd je toho názoru, že pozemky žalobkyne boli žalovanou užívané už tým, že sa na pozemkoch nachádzali (hospodárske) budovy, a pretože stavby, ktoré žalovaná vlastnila, boli spojené so zemou pevným základom, takto zastavaný pozemok bol (je) užívaný už tým, že sú na ňom postavené stavby, a je bez právneho významu, akým spôsobom je vlastnícke právo k stavbám vlastníkom stavieb konzumované, t.j. či vlastník tieto užíva osobne alebo ich prenajíma tretím osobám tak, ako to opakovane konštatoval Krajský súd v Košiciach vo svojich rozhodnutiach sp.zn. 1Co/323/2015 a sp.zn. 6Co/161/2017 v obdobných veciach. Žalovaná preto neopodstatnene namieta, že vo vzťahu k užívaniu pozemkov žalobkyne bývalým manželom žalobkyne U.. P. W. za účelom vstupu do budov vo vlastníctve žalovanej, je v konaní pasívne legitimovaný U.. P. W., a to v rozsahu nevyhnutnom na prechod cez pozemky žalobkyne do budov vo vlastníctve žalovanej.

19. Z obsahu spisu a napadnutého rozsudku možno takisto uzavrieť, že súd prvej inštancie pri úvahe o rozsahu bezdôvodného obohatenia žalovanej následne postupoval v súlade s ustanovením § 458 Občianskeho zákonníka a určenie výšky bezdôvodného obohatenia správne odvodzoval od prospechu, ktorý žalovaná získala v dobe jeho vzniku. Správne pritom prvoinštančný súd vychádzal z premisy, že majetkovým vyjadrením tohto prospechu je peňažná čiastka, ktorá zodpovedá čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie obdobnej veci spravidla formou nájmu a ktorú by žalovaná za obvyklých okolností bola povinná platiť podľa nájomnej zmluvy. Správne nato súd vyšiel zo záverov znaleckého posudku znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nájmu predmetných parciel vo výške zodpovedajúcej spoluvlastníckemu podielu žalobkyne, aplikujúc oceňovaciu vyhlášku MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Predmetom konania totiž nie je určenie výšky nájmu v zmysle zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých predpisov, ale bezdôvodné obohatenie, pri určení výšky ktorého sa vychádza z výšky obvyklého nájmu za pozemok, ktorého užívanie je dôvodom vzniku bezdôvodného obohatenia.

20. Nemožno prisvedčiť ani námietke žalovanej, že predmetné pozemky, ktorých užívanie je dôvodom vzniku bezdôvodného obohatenia žalovanej, sú poľnohospodárskymi pozemkami, lebo slúžia na poľnohospodárske účely. O opaku svedčia výsledky vykonaného dokazovania, jednak výsluch sporových strán, znalecké posudky, ako aj znalecký posudok č. 74/2016 Ing. Stanislava Szöllőssyho. Predmetné pozemky, ktorých užívanie je dôvodom vzniku bezdôvodného obohatenia žalovanej, aj podľa názoru odvolacieho súdu nie sú poľnohospodárskymi pozemkami, s určenou BPEJ. Zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých predpisov, ktorého aplikácie sa domáha žalovaná, v § 1 ods. 2 ustanovuje, že pozemok na účely tohto zákona je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku s tým, že tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu - vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, a vo vzťahu k poľnohospodárskej pôde odkazuje na zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý poľnohospodárskou pôdou rozumie produkčne potenciálnu pôdu evidovanú v katastri nehnuteľností (ďalej len "kataster") ako orná pôda, chmelnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty (§ 2

písm. b/ cit. zák.). Na tomto mieste je potrebné poukázať i na znenie § 70 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, podľa ktorého sú údaje katastra uvedené v § 7 hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak (odsek 2 cit. ust.).

21. Z uvedeného je zrejmé, že je treba prisvedčiť žalobkyni v tom, že predmetné pozemky nemožno považovať za poľnohospodársku pôdu a podľa toho posudzovať ceny pôdy, ak sú evidované ako orná pôda, a to za stavu, ak sú síce evidované ako orná pôda, ale v rámci parcely „E“, pri ktorej nie je druh pozemku záväzným údajom katastra (§ 70 ods. 2 posledná veta zák. č. 162/1995 Z.z.), skutočným druhom pozemku pritom nie je orná pôda, ale prevažne ostatné plochy, zastavané plochy a trvalé trávnaté porasty, pričom orná pôda a trvalé trávnaté porasty predstavujú iba cca 3,3% z celkovej výmery, čo je zanedbateľná časť a zároveň vykonaným dokazovaním bolo jednoznačne preukázané, že pozemok sa nevyužíva na poľnohospodárske účely, keďže na ňom žalovaná pod obchodným menom P. Y. W. - VAMP podnikala (od 10.3.2000) v Ploskom - Ortáše - ranč v oblasti agroturistiky.

22. Ako neopodstatnenú odvolací súd vyhodnotil aj odvoláciu námietku žalovanej o možnosti žalobkyne užívať nezastavané časti pozemkov, a to vzhľadom na zistenia znalca Ing. Šoltýsa, že žalovaná užíva ranč v celom rozsahu, ktorý je potrebné posudzovať ako jeden celok, ako to správne vyvodil súd prvej inštancie vo svojom rozsudku. Odvolací súd pripomína, že znalec zásadne rieši otázky skutkové a nesmie sa vyjadrovať k právnym otázkam, ktoré v zmysle zásady iura novit curia (súd pozná právo) rieši súd. Súd potom v rámci dokazovania hodnotí znalecký posudok ako dôkaz, aby zistil, či tento dôkaz využije pre svoje rozhodnutie alebo nie. Okrem toho v súlade so zásadou voľného hodnotenia dôkazov prísluší súdu rozhodnúť, ktoré z dôkazov navrhovaných stranami sporu v konaní vykoná a ktoré nie, a vo svojom rozhodnutí nato náležite vyložiť, z akých dôvodov (spravidla vo vzťahu k hmotnoprávnym predpisom, ktoré aplikoval a právnym záverom, ku ktorým na skutkovom základe veci dospel a na ktorých založil svoje rozhodnutie) navrhnuté dôkazy nevykonal. Ani v tomto smere nemožno súdu prvého stupňa vytknúť žalovanou namietané pochybenia.

23. Nedôvodná je i odvolacia námietka žalovanej o nepreukázaní jej podnikateľskej činnosti na pozemkoch vo vlastníctve žalobkyne. Z výpisu zo živnostenského registra, predloženého v spore žalobkyňou, totiž plynie, že žalovaná v rozhodnom období pod obchodným menom P. Y. W. - VAMP prevádzkovala (od 10.3.2000) v Ploskom, Ortáše - ranč, zariadenie slúžiace na regeneráciu a rekondíciu (činnosť pozastavená od 1.2.2014 do 31.1.2017), vyučovanie rekreačnej jazdy na koni, predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, vína a destilátov, predaj na priamu konzumáciu zmrzliny, ak sa na jej prípravu použijú priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy, predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh, ako aj bezmäsitých jedál, ak k ich priamej konzumácii nie je k dispozícii viac ako 8 miest, predaj na priamu konzumáciu jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok, ubytovacie služby v kategórii po triedu * * * a maloobchod a veľkoobchod v rozsahu voľných živností s tým, že prevádzku na ranči E. žalovaná zrušila až dňom 14.1.2013 a svoju činnosť (vyššie uvedenú) pozastavila až od 1.2.2014 do 31.1.2017, a svedčí o tom napokon i ohliadka vykonaná okresným súdom v konaní vedenom pod sp. zn. 19C/253/2012 tak, ako na to poukázala žalobkyňa vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovanej.

24. Nenáležitá je aj námietka žalovanej, že na predmetnú vec sa vzťahuje právna úprava zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku a s tým súvisiaca povinnosť súdu ex offio skúmať, či žalobou uplatnený nárok nie je prekludovaný, a to z dôvodu, že v posudzovanom prípade ide o vyporiadanie vzťahu medzi žalobkyňou ako vlastníčkou pozemku a žalovanou ako vlastníčkou stavieb na týchto pozemkoch, teda vlastníctvo zastavaných pozemkov je vyporiadané, a nie nárok žalobkyne v zmysle zák. č. 229/1991 Zb. na náhradu za zastavané pozemky, ktoré jej neboli vydané a ktorú náhradu má poskytnúť štát. Nárok na náhradu za zastavané pozemky, ktoré sa nevydávajú, a to voči štátu, nemožno stotožňovať s nárokom vlastníka pozemku voči vlastníkovi stavieb na tomto pozemku za užívanie pozemkov zastavaných týmito stavbami. V tomto konaní sa

žalobkyňa nedomáha finančnej náhrady za nevydané pozemky, ale domáha sa náhrady za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu, ktorých je vlastníčkou, teda právnym titulom je bezdôvodné obohatenie v zmysle § 451 Občianskeho zákonníka, a nie nárok v zmysle zák. č. 229/1991 Zb., a tak akékoľvek úvahy o preklúzii nároku v zmysle zák. č. 229/1991 Zb. sú preto bezpredmetné.

25. Podľa § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo (§ 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Z obsahu spisu je nepochybné, že žalobkyňa svoj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za rok 2011 uplatnila žalobou podanou na súd v roku 2012, a teda bezpochyby včas, a preto k premlčaniu nároku nedošlo ani v zmysle § 107 Občianskeho zákonníka.

26. Priznať relevanciu nemožno ani ostatným odvolacím námietkam žalovanej, a to pokiaľ tieto žalovaná založila na úsudku, že k pozemkom žalobkyne vzniklo zákonné vecné bremeno v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorý sa podľa § 24 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzťahuje aj na iné budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu, že žalobkyni vznikol nárok len na jednorazovú peňažnú náhradu, a ak pritom žalovaná odkázala na závery vyslovené v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo 49/2014. Odvolací súd je v tomto smere v zhode s argumentáciu žalobkyne v jej vyjadrení k odvolaniu žalovanej, na ktorú v tomto smere odkazuje.

27. Zo všetkých týchto dôvodov, ako aj dôvodov uvedených v rozsudku súdu prvej inštancie, sú neopodstatnené odvolacie námietky žalovanej spochybňujúce správnosť napadnutého vyhovujúceho výroku a výroku o trovách konania, z ktorého dôvodu odvolací súd rozsudok v tejto jeho časti potvrdil ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP, vrátane vecne správneho výroku o trovách konania.

28. Podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP odvolací súd priznal nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania procesne úspešnej žalobkyni s tým, že o výške náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP). Žalovaná v odvolacom konaní úspech nemala, preto jej náhrada trov odvolacieho konania nepatrí.

29. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,

b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).