

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 17C/154/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6714213883
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Bohuš Hruška
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2021:6714213883.43

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudcom Mgr. Bohušom Hruškom, v právnej veci žalobkýň 1. Darina X., rod. Q., nar. 7. XX.XXXX, bytom E. V., T. XXX/XX a 2. R. J., rod. Q., nar. XX. 1. XXXX, bytom E. V., T. XXX/XX, obe zast. advokátom J. Dušan Kracina, Nám. SNP 80/22, Zvolen proti žalovanému COOP Jednota Krupina, spotrebné družstvo, Svätotrojčné námestie 22, Krupina, IČO: 00 169 021, o zaplatenie 4 500,- Eur s príslušenstvom a o vzájomnej žalobe žalovaného o určenie vlastníckeho práva takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyni 1 E. X. sumu 1.260,- Eur, spolu s 5,25 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1.260,- Eur od 29. 11. 2013 do zaplatenia, všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyni X R. J. sumu XXX,- Eur, spolu s 5,25 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 420,- Eur od 29. 11. 2013 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Súd žalobu žalobkýň v prevyšujúcej časti z a m i e t a .

IV. Súd vzájomnú žalobu žalovaného z a m i e t a .

V. Súd p r i z n á v a žalobkyni 1 náhradu trov konania na základe podanej žaloby voči žalovanému v rozsahu 100 %, ktorú je povinný zaplatiť žalobkyni 1 do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu I. inštancie o výške náhrady trov konania.

VI. Súd p r i z n á v a žalobkyni 2 náhradu trov konania voči žalovanému na základe podanej žaloby vo výške 100 %, ktorú je žalovaný povinný zaplatiť žalobkyni 2 do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu I. inštancie o výške náhrady trov konania.

VII. Súd p r i z n á v a žalobkyni 1 náhradu trov konania voči žalovanému na základe vzájomnej žaloby vo výške 100 %, ktorú je povinný zaplatiť žalovaný žalobkyni 1 do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu I. inštancie o výške náhrady trov konania.

VIII. Súd p r i z n á v a žalobkyni 2 náhradu trov konania voči žalovanému na základe vzájomnej žaloby vo výške 100 %, ktorú je povinný zaplatiť žalovaný žalobkyni 2 do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu I. inštancie o výške náhrady trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyne 1 D. H. a 2 M. J. sa podanou žalobou zo dňa 25. 9. 2014 domáhali pôvodne zaplatenia sumy 4.500,- Eur s príslušenstvom na tom základe, že žalobkyne sú podielovými spoluvlastníkmi

- D. H. v 3 inách v pomere k celku a M. J. v 1 ine v pomere k celku k pozemku, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor na LV č. XXXX v k.ú. E. V. a to parc. č. XXX/X - pozemok - trvalé trávne porasty o výmere X XXX m². Žalovaný má na ich vyššie uvedenom pozemku postavené stavby - reštauráciu súp. č. XXX, čiastočne nákupné stredisko súp. č. XXX a zastavané plochy a nádvoria, ktoré užíva bez právneho dôvodu - nájomnej zmluvy, čím sa bezdôvodne obohacuje na ich úkor. Nakoľko v priebehu niekoľkých rokov nedošlo k uzavretiu kúpnej zmluvy na prevod predmetného pozemku na žalovaného z dôvodu, že sa so žalobkyňami nedohodli na výške kúpnej ceny, listom právneho zástupcu zo dňa 5. 11. 2013 vyzvali žalovaného na zaplatenie sumy 9.000,- Eur v lehote do 28. 11.2013 za užívanie pozemku KN E parc. č. XXX/X za obdobie od 1. 12. 2011 do 1. 12. 2013. Žalovaný vo svojej odpovedi zo dňa 3. 12. 2013 ich nárok neuznal z dôvodu, že údajne v roku 1972 ich právni predchodcovia uzatvorili kúpnu zmluvu na odpredaj predmetného pozemku do vlastníctva žalovaného a že žalobcovia získali zápis na LV na základe rozhodnutia v čase vykonávania ROEP. Takéto tvrdenie žalovaného o údajnom odkúpení pozemku parc. KN E č. XXXX - pozemok - trvalý trávny porast o výmere X XXX m² sa nezakladá na pravde, pretože kúpna zmluva zo dňa 16. 10. 1972, ktorej fotokópiu im žalovaný zaslal v prílohe listu zo dňa 14. 1. 2014 na údajný prevod pozemku v kat. úz. Dobrá V., zapísaný v Y. - vložke č. XX, č. LV XXX ako parc. č. XXX/X o výmere XXX m² je neplatná, pretože odporuje zákonu, je neurčitá a nezrozumiteľná, nakoľko pozemok, uvedený v kúpnej zmluve nikdy neexistoval a neexistuje. Vlastníkom nebola uhradená ani kúpna cena za predmetný pozemok. V auguste 2010 právnička žalovaného toto (že sa jedná o neplatnú kúpnu zmluvu) sama uviedla, keď prišla do Dobrej V. osobne za účelom odkúpenia ich predmetného pozemku. Ani tvrdenia žalovaného, že mali získať zápis na LV na základe rozhodnutia v čase vykonávania I. sa tiež nezakladajú na pravde. Na LV č. XXXX k.ú. E. V. sú jasne uvedené titulom nadobudnutia a to u M. J. RI XXXX/XX - darovacia zmluva a u D. H. osvedčenie o dedičstve XXD/XX/XXXX zo dňa 20. 11. 2009. Výšku nájmu za pozemok KN E parc. č. XXX/X v k.ú. E. V. - bezdôvodné obohatenie sa žalovaným na ich úkor stanovil Ing. Vladislav Pražma vo svojom znaleckom posudku č. 228/2013 zo dňa 29. 10. 2013 v sume 4 500,- Eur ročne. Žalovaný ich pohľadávku v sume 9.000,- Eur nezaplatil ani na základe opakovanej výzvy právneho zástupcu zo dňa 19. 2. 2014 a už nijakým spôsobom na túto výzvu nereagoval. Žalobkyňa 1 teda žiadala priznať sumu 3.375,- Eur s príslušenstvom a žalobkyňa 2 v sume 1.125,- Eur s príslušenstvom.

2. Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 7. 11. 2014 uviedol, že s tvrdeniami žalobkyň nesúhlasia a majú za to, že bezdôvodné obohatenie nemohlo vzniknúť z dôvodu, že právny titul na užívanie pozemku žalovaným je daný. Žalovaný na základe rozhodnutia Okresného národného výboru vo Zvolene, zo dňa 11. 11. 1967 o prípustnosti stavby postavil sčasti na pozemku s parc. č. KN-E č. XXX/X stavbu nákupného strediska a reštaurácie. Za účelom nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku s parc. č. KN E č. XXX/X uzatvoril dňa 18. 10. 1972 s právnymi predchodcami žalobkyň M. K. a manželkou M. K., rod. Š. kúpnu zmluvu. M. K. a manželka M. K. boli vedení na Y. č. XX obce E. V. ako podieloví spoluvlastníci, M. K. vlastnil X v pomere k celku, M. K. vlastnila X inu v pomere k celku. Podpisy predávajúcich boli na kúpnej zmluve riadne overené, a preto nie je možné spochybňovať vôľu predávajúcich odpredať predmetný pozemok. V zmysle platných predpisov v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy právne účinky k prevodu vlastníckeho práva do socialistického vlastníctva nastali okamihom uzatvorenia zmluvy a nebolo potrebné vykonať na nadobudnutie účinnosti zmluvy registráciu Štátnym notárstvom. Na základe predmetnej kúpnej zmluvy žalovaný nadobudol vlastnícke právo k parc. KN - E č. XXX/X, uzatvorením zmluvy sa viazali konštruktívne účinky a skutočnosť, že zmluva nebola zaevidovaná v evidencii nehnuteľností, nemala na zmenu vlastníckeho práva žiadny právny význam. Žalovaný odmieta tvrdenia žalobkyň o neplatnosti zmluvy. Pozemok, ktorý je predmetom kúpy je možné objektívne určiť na PKV obce E. V. je pozemok s XXX/X v časti A riadne zapísaný na vlastníkov, uvedených v časti B Y., v podieloch tak, ako je to uvedené v kúpnej zmluve. K. vlastníctva 200, ktorý je uvedený na kúpnej zmluve, okrem už uvedených údajov, ktoré už sami o sebe identifikujú predmet kúpy nemôže spôsobovať neplatnosť zmluvy, pretože takýto LV nie je v evidencii nehnuteľností pre k.ú. Dobrá V. vôbec vedený. Z uvedených údajov v kúpnej zmluve je zrejmé, ktorý pozemok predávajúci predávajú z Y. vyplýva, že predávajúci, vyznačení v kúpnej zmluve sú skutočnými vlastníkmi pozemkov a je vyjadrená ich vôľa predáť kupujúcemu - žalovanému svoj pozemok. Z uvedeného dôvodu má žalovaný za to, že žalobkyne, resp. ich právni predchodcovia nemohli nadobudnúť vlastnícke právo na základe dedenia od pôvodných vlastníkov, vzhľadom na kúpu pozemkov žalovaným. Z tohto dôvodu žalobkyne nemajú aktívnu legitimáciu na podanie žaloby na zaplatenie sumy 4 500,- Eur z titulu bezdôvodného obohatenia a túto žiadali zamietnuť v celom rozsahu.

3. Právny zástupca žalobkyň na pojednávaní dňa 15. 1. 2015 uviedol, že ani žalovaný nespochybňuje to, že parcelu KN E č. XXX/X užíva v súčasnej dobe žalovaný, a to jednak ako stavbu, dvor, prípadne rampu na vykladanie tovaru. Žalovaný tam má nasadené stromy s tým, že časť týchto stromov žalovaný vypíliť. Pokiaľ sa týka kúpnej zmluvy, na ktorú poukázal žalovaný, že na základe tejto kúpnej zmluvy on pozemok kúpil a to v októbri XXXX, tak v kúpnej zmluve je uvedený ako kupujúci Jednota - spotrebné družstvo Krupina, pričom sa uvádza, že sa kupuje pozemok na LV č. XXX, ale tento LV sa týka úplne iných pozemkov a iných vlastníkov, ale najpodstatnejšie je to, že sa uvádza, že sa kupuje iba časť parcely a XXX m² a celá parcela má X XXX m². V tom čase, keď sa mal predávať tento pozemok, mala parcela X.XXX m². Jedná sa o výmeru z pozemkovej knihy, kde pozemková kniha za výmery nezodpovedá. Keď sa robil ROEP, tak v rámci tohto táto výmera bola zmenená na X.XXX m². Nakoľko v tejto kúpnej zmluve nie je špecifikované, ktorú časť pozemku mala Jednota, spotrebné družstvo Krupina kúpiť je tento právny úkon neurčitý a nezrozumiteľný. Ku kúpnej zmluve mal byť pripojený geometrický plán, z ktorého by vyplynulo, čo sa vlastne kupuje. Podľa § 37 Občianskeho zákonníka je teda táto kúpna zmluva neplatná a aj v čase, keď sa táto kúpna zmluva uzatvorila, tak OZ obsahoval iba jeden odsek v § 37, a to že právny úkon sa musí urobiť slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný. Ďalej poukazujeme na to, že kúpna zmluva bola zo strany údajných predávajúcich uzatvorená pod nátlakom, čo preukazuje listina, ktorú do súdneho spisu zaslal žalovaný, a to rozhodnutie o prípustnosti stavby zo dňa 11. 11. 1968, a to ešte v čase, keď kúpna zmluva z októbra 1972 neexistovala a majitelia pozemku nechceli tento pozemok odpredať v čase stavebného konania a preto aj rozhodol Okresný úrad o ich vlastníckych právach bez nich. Právo stavby bolo možné iba u poľnohospodárskych pozemkov, ktoré užívali poľnohospodárske organizácie a oni majú vedomosť o tom, že tento zákon bol schválený až v roku 1975. V podstate išlo o to, že sa malo stavať na cudzom pozemku, a teda celé stavebné konanie aj v tom čase bolo protiprávne a jedná sa o nelegálne postavenú stavbu, pričom sa uvádza ako staviteľ niekto iný, ako je uvedený v kúpnej zmluve, a to Jednota Ľudové spotrebné družstvo Zvolen. Práve v dôsledku šikanovania pána K. v tejto veci pán K. ťažko ochorel, dostal mozgovú porážku a až pod nátlakom, že ak nepodpíše túto kúpnu zmluvu, bude mu pozemok vyvlastnený, tak pán K. túto listinu podpísal až 18. 10. 1972. Aj z toho je vidieť, že listina je napísaná 12. 10. 1972, u predávajúcich je uvedený dátum 16. 10. 1972, ale v skutočnosti bola podpísaná 18. 10. 1972. Pán K. bol ochotný tento pozemok predáť len pod podmienkou, že sa predá celá parcela a za vyššiu cenu. Pán K. na následky takéhoto šikanovania o 4 mesiace potom zomrel, a to 1. 3. 1973. M. K. a jeho manželka tvrdili, že nakoniec kúpnu cenu ani nikdy nedostali, hoci v kúpnej zmluve je uvedené, že tak bude urobené do 15 dní po nadobudnutí právoplatnosti tejto zmluvy. Dôkazom toho všetkého je aj to, že zástupkyňa žalovaného prišla v auguste 2010 za žalobkyňou v II. rade a keď pri prvej návšteve pani J. nebola doma, tak jednala iba s jej manželom a synom, rokovala o tom, že žalovaný má záujem odkúpiť žalovaný pozemok s tým, že navrhla kúpnu cenu 5,- Eur za 1 m². Manžel žalobkyne v II. rade však povedal, že on o tom nerozhoduje, pretože pozemok je vo vlastníctve jeho manželky, a preto o pár dní neskôr sa stretla so žalobkyňou v II. rade a jej manželom, zástupkyňou žalovaného, kde opätovne zástupkyňa žalovaného ponúkla odkúpenie pozemku s tým, že znova uvádzala kúpnu cenu 5,- Eur za 1 m². Pani J. to odmietla kvôli cene, a vtedy pani zástupkyňa žalovaného uviedla, že inú cenu ona nie je kompetentná navrhnúť. O niekoľko dní neskôr volala opätovne zástupkyňa žalovaného žalobkyňu v II. rade, povedala, že maximálne žalovaný je ochotný dať 6,- Eur za 1 m². Do oboch týchto jednaní zástupkyňa žalovaného mala so sebou aj túto kúpnu zmluvu z októbra 1972, o ktorej sa vyjadrila v tom smere, že keďže je tam uvedené iba časť parcely, že je táto zmluva neplatná. Právny zástupca žalobkyň sa stretol so zástupkyňou žalovaného po predchádzajúcom telefonickom dojednaní v lete 2013, kde jej hovoril, že kúpna cena pozemkov v Dobrej V. je niekde inde ako 6,- Eur za 1 m², pretože pozemky pod rodinné domy sa predávajú po 35,- Eur a pre účel podnikania tieto ceny sú ešte vyššie. Vtedy mu zástupkyňa žalovaného povedala, že toto budú musieť dať prejednať v predstavenstve. On potom odstupom niekoľkých týždňov jej telefonoval a na treť telefonát mu povedala, že sú ochotní dať maximálne 6,- Eur za 1 m². Pokiaľ sa týka užívania tejto parcely zo strany žalovaného, tak žalovaný túto užíva tak, ako je to uvedené v znaleckom posudku. Do spisu bola pripojená fotokópia darovacej zmluvy z 15. 12. 1992, na základe ktorej pôvodná spoluvlastníčka tohto pozemku M. K. obdarovala svoje vnučky, a to žalovanú v II. rade a pani A. R. s tým, že žalovaný pozemok bol darovaný práve žalobkyňu v II. rade. Ďalej poukázal na tunajší spis D XXX/XXXX, na základe ktorého po M. K. jeho podiel na tomto pozemku zdedila pani A. K., matka žalobkyne 1. Táto zomrela v roku 2009 a na základe dedičského rozhodnutia tunajšieho súdu XXD XX/XXXX tieto pozemky zdedila žalobkyňa v I. rade. Až po smrti pani K., ktorá sa nechcela súdiť so žalovaným, začali obe žalobkyne ohľadom svojich pozemkov konať vrátane predmetného pozemku, avšak zistili, že výmera tohto pozemku, ktorá je uvedená v katastri nehnuteľností, nezodpovedá výmere, ktorá im bola buď darovaná alebo prededená. Z výpisu z LV č. 1708 z roku 2011 vyplýva, že táto parcela mala na katastri nehnuteľností vedenú

výmeru len 570 m². Žalobkyni sa podarilo zistiť, že nejakým záhadným spôsobom zvyšná časť parcely sa dostala na LV do vlastníctva obce Dobrá V.. Nakoľko s tým 2 roky nevedeli pohnúť, tak sa v roku 2012 obrátili na ne. On zistil, že neexistuje žiadny dôvod, na základe ktorého by časť tejto parcely mala byť vedená na obec E. V.. Najprv požiadal osobne starostu obce E. V. Ing. M. K. na prevod na žalobkyne, on povedal, že to nemôže, pretože v tom čase k tomu nemal žiadne podklady. Preto sa následne obrátil na Správu katastra O., kde požiadal T. katastra, katastrálne konanie na opravu chyby. T. katastra zistila na základe vlastných zistení, že skutočne došlo ku chybe a dňa 30. 11. 2012 vydali rozhodnutie, ktorým túto chybu opravili. On sa potom obrátil na žalovaného ohľadne odpredaja tohto pozemku až v roku 2013.

4. Zástupkyňa žalovaného na pojednávaní 15. 1. 2015 uviedla, že žalovaný nepopiera to, že žalovanú parcelu XXX/X užíva, môže byť sporný rozsah. Poukázala na to, že kúpna zmluva bola riadne podpísaná, cena bola riadne stanovená a bola aj vyplatená. Ťažko je teraz hovoriť, či to bolo pod nátlakom, keď to bolo pred toľkými rokmi. V tom čase na pozemku nič nestálo a predávajúci pristúpili k uzavretiu zmluvy. Pokiaľ by nechceli zmluvu uzatvoriť, tak by ju určite nepodpísali. Potom bolo vydané kolaudačné rozhodnutie a z toho vyplýva, že pozemky boli vysporiadané. Ďalej uviedla, že Jednota L'SD Zvolen je právnym predchodcom Jednota, s.d. Krupina ten je právnym predchodcom žalovaného. To, že bola kúpna zmluva uzatvorená pod nátlakom, to považujú len za účelové konanie právneho zástupcu žalobkyň. Pripustila, že tento pozemok sa naozaj nachádza na lukratívnom mieste obce E. V. s tým, že lukratívny ho urobili práve oni, pretože pokiaľ by tam žalovaný nevybudoval reštauračné zariadenie s potravinami, s obchodným domom, tak to lukratívny pozemok nie je. V tom čase sa tam nenachádzali žiadne obchody ani iná vybavenosť obce. Uviedla, že majú výhrady voči znaleckému posudku a že budú podávať žalobu o určenie vlastníctva. Kúpne ceny na pozemkoch sú podľa nich od 11,20 do 25,75 Eur. Cena 39,- Eur za 1 m² je neprimeraná cena a z tejto ceny potom vychádzal znalec pri určení bezdôvodného obohatenia. Uviedla, že v auguste 2012 bola ona ako aj pán Ing. L. ako podpredseda predstavenstva za žalobkyňou v II. rade. Oni prišli za tým účelom, aby vyporiadali vlastníctvo tejto žalovanej parcely, nešli tam s tým, že majú za to, že kúpna zmluva je neplatná a chcú pozemok odkúpiť. V rámci zjednodušenia procesu navrhli uzavrieť kúpnu zmluvu za cenu, ktorú si už nepamätala, ale mali za to, že nehnuteľnosť je prevedená na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy, takže navrhli určiť len symbolickú cenu. Žalobkyne nikdy neuvádzali, že cena je neplatná. Oni v tom videli určite veľké peniaze. Na tom stretnutí bol podpredseda pán L. Je pravdou, že bol za ňou v lete 2013 právny zástupca žalobkyň s tým, že podľa nej si robil sondáž, čo s tými vecami ďalej a ona mu navrhla uzavretie kúpnej zmluvy. K otázke ceny povedala iba toľko, že nie je kompetentná o tom hovoriť. Je možné, že potom telefonicky rozprávala s právnym zástupcom žalobkyň, konkrétnu cenu za odkup si nepamätala, či povedala, ale v podstate mala iba technickú záležitosť. Uviedla, že nevie povedať, prečo už predtým žalovaný nepodal návrh na určenie vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam. Nevedela povedať, prečo nebola riešená otázka určenia vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, pretože ona rieši iba tie veci, ktoré sú jej postúpené. Takisto sa nevedela vyjadriť k tomu, prečo doposiaľ kúpnu zmluvu nedali zapísať na katastri nehnuteľností.

5. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 7. 11. 2014 uviedol, že ak sa súd nestotožní s názorom žalovaného o nadobudnutí vlastníckeho práva k parcele XXX/X na základe práv otvorených účinkov zmluvy, žalovaný má za to, že boli splnené zákonom dané podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva k parcele č. XXX/X na základe vydržania vlastníckeho práva. Žalovaný užíval od 18. 10. 1972 predmetný pozemok v dobrej viere, že mu patrí, na základe kúpnej zmluvy o dňa 18. 10. 1982, ktorá bola uzatvorená v písomnej forme, podpisy predávajúcich boli riadne úradne overené a účastníci zmluvy sa dohodli na odpredaji parc. č. XXX/X o výmere XXX m² za dohodnutú kúpnu cenu. V zmysle § 11 ods. 2 Zákona č. 109/1964 Zb. v znení neskorších právnych predpisov (hospodárskeho zákonníka) platného v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, vlastníctvo pri nadobudnutí do vlastníctva prechádza na kupujúceho dňom určeným rozhodnutím. Z kúpnej zmluvy zo dňa 18. 10. 1982 je stanovený prechod vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti na deň podpisu zmluvnými stranami. Odo dňa podpisu kúpnej zmluvy mal žalovaný moc nad vecou - parc. č. XXX/X, od tohto dňa má za to, že parc. č. XXX/X využíva oprávnená na základe uvedeného právneho titulu - kúpnej zmluvy zo dňa 18. 10. 1982, čím je splnená zákonná podmienka pre vydržanie, dobromyseľnosť žalovaného. Až do roku 2013 žalobkyne ani ich právni predchodcovia neprejavili akúkoľvek pochybnosť o platnosti predmetnej kúpnej zmluvy, nespochybnili vlastnícke právo žalovaného k pozemku, nepristupovali k pozemku ako vlastníci s právami a povinnosťami vlastníka, ani sa inak nedomáhali výkonu vlastníckeho práva. V zmysle § 134 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom nehnuteľnej veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu 10 rokov. Novelizácia Občianskeho zákonníka, vykonaná zákonom č. 509/1991 Zb.

účinná od 1. 1. 1992 umožnila započítanie nepretržitej držby, vykonávanej pred 1. 1. 1992. Ak držiteľ spĺňa od 1. 1. 1992 podmienku nepretržitej držby, trvajúcej po dobu 10 rokov a zároveň bol oprávneným držiteľom, nadobudol vlastnícke právo vydržaním. V zmysle predmetnej novely Občianskeho zákonníka, vlastnícke právo na základe vydržania mohla nadobudnúť aj právnická osoba. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný užíval parc. č. 276/1 do novelizácie N. zákonníka zák. č. XXX/XXXX Zb. nepretržite, takmer 20 rokov a vzhľadom na okolnosti bol dobromyseľný v tom, že mu pozemok patrí (pokiaľ by súd neuznal vlastníctvo žalovaného už z dôvodu, uvedeného v predchádzajúcom texte, nadobudol vlastnícke právo na základe vydržania dňa 1. 1. 1992).

6. Svedok M. J. na pojednávaní dňa 12. 2. 2015 uviedol, že žalobkyňa v II. rade je jeho manželka. Táto bola spoluvlastníčkou nejakého pozemku, ten pozemok sa nachádzal oproti nim a na tomto pozemku je momentálne obchod C. J. S., ktorý bol následne prerábaný. Uviedol, že v určitom období prišla za nimi nejaká pani, predstavila sa ako právna zástupkyňa J. a prišla za nimi domov. Bolo to v lete a vtedy bol doma so synom. Mohlo to byť v roku 2010. Táto pani uviedla, že sa potrebuje porozprávať s pani J., keďže žalobkyňa v II. rade nebola doma tak im táto pani povedala, že sa potrebuje rozprávať ohľadom pozemkov, ktoré sú oproti o odkúpenie. Mne povedal iba toľko, že síce o tom niečo vie, ale že sa nebude vyjadrovať. Ešte sa táto pani spýtala, kde manželka je a on jej vtedy povedal, že jej nechá kontakt. Pani sa ešte pýtala, kde býva pani H. a tým pádom ich rozhovor skončil. On ešte uviedol, že sa k odkúpeniu pozemku nebude vyjadrovať, pretože nie je vlastník. Keď sa takto spolu rozprávali, nikoho iného tam nevidel. Po tomto stretnutí, čo sa stretli na dvore, zhruba po 3 - 4 dňoch niekto telefonoval manželke, potom manželka povedala, že jej volali z C. J. a ešte mu povedala, že bude stretnutie ohľadom pozemkov a že tam pôjdu spolu. Toto stretnutie bolo, bolo to v pizzerii v Dobrej V.. Na stretnutí bol aj on, bola manželka, jedna pani z C. J. Na tomto stretnutí boli oni traja. Táto pani od žalovaného im povedala, že sa potrebuje dohodnúť na odkúpení toho pozemku, navrhla vtedy symbolickú sumu 5,- Eur za odkúpenie pozemku za 1 m². Manželka vravela, že je to málo a že nie je úplná vlastníčka tohto pozemku a teda k dohode nedošlo. Rozprávali sa ešte o tom, či právna zástupkyňa si overí, že môže byť cena aj vyššia. Na to sa rozišli. Zhruba po týždni potom manželka volala do C. J., ak s tými pozemkami, či sa s tým niečo deje. Manželka vtedy navrhla nejakú cenu. Povedali jej však, že za tú cenu, ktorú manželka navrhla, s tou nemôžu súhlasiť. Manželka sa mala ešte záujem stretnúť ohľadom týchto pozemkov, ale nakoniec sa nestretli. Uviedol, že jeho manželka získala tento pozemok, pretože ho zdedila po starej mame, bola to M. K. Túto on poznal veľmi dobre. M. K. bola stará mama jeho manželky a M. K. bol jej manžel. Z rozprávania manželky a jej starej mamy M. K. vie, že pozemok, kde oni bývajú a oproti nim je vlastníctvo starej mamy a stará mama pani M. K. mu povedala, že sa snažila, aby to bolo vysporiadané, lebo tieto pozemky sú v jej vlastníctve a oproti sa nachádza stavba C. J. Svedok uviedol, že medzi supermarketom a vedľajším domom - na tom oplotení nie sú žiadne vráta, ktorými by sa dalo dostať za tento plot. Teraz už za tým plotom nič nie je, ale v určitom období tam boli stromy. Tie stromy tam zhruba nie sú od roku 2013. Vyjadroval sa k fotografiám, ktoré sa nachádzajú v spise s tým, že uviedol, že na týchto sa nachádza kotolňa, betónová plocha, žumpa, septik, odpad, rebrík, slnečné kolektory.

7. Svedok M. J. ml. na pojednávaní dňa 12. 2. 2015 uviedol, že žalobkyňa v II. rade je jeho mama. Uviedol, že pozemok, ktorý sa nachádza oproti nim z rozprávania rodičov a to žalobkyni v II. rade, starých rodičov, že tieto pozemky, ktoré sú pod nehnuteľnosťou, teraz je tam C. J. patrili im a ešte nie sú stále vysporiadané. Pamätal si, že to bolo v lete asi v roku 2010, niekto zazvonil, bola tam pani s tým, že on išiel otvoriť, predstavila sa, že je z C. J. a že chce hovoriť s jeho mamou M. J. Chcela hovoriť ohľadom pozemkov pod nehnuteľnosťou, ktorá je oproti nim. Hovorila vtedy o odkúpení pozemkov. Vtedy povedal, že mama nie je doma, neďaleko bol otec, preto zavolať otca. Otec prišiel k nim, vošli do dvora a otec sa s touto pani rozprával. On počul iba toľko, ako táto pani hovorí, že chce rozprávať s otcovou manželkou ohľadom odkúpenia tých pozemkov. Počul, že vravela cenu 5, Eur za 1 m². Potom sa spolu rozprávali s otcom, mamou a o týchto pozemkoch, že nie sú vysporiadané a že ich C. J. chce odkúpiť. Vedel o tom, že bolo ešte jedno stretnutie na Dobrej V. v Pizzerii pár týždňov na to. Na tomto stretnutí on už nebol. Bavil sa však s rodičmi, tí mu povedali, že na odkúpení sa nedohodli a to kvôli cene. Táto sa im zdala nízka. Vtedy hovorili o sume 5,- Eur za 1 m². Neskôr hovorili aj sumu 6,- Eur za 1 m². Takisto sa svedok vyjadroval k pripojeným fotografiám s tým, že uviedol, že pokiaľ je tam oplotenie, nie sú tam dvere, cez toto oplotenie sa nedá prejsť. V minulosti tam boli vysadené stromy. M. K. pozná, bola to jeho prastarká. Od rodičov vie, že prastará mama jednala s J. Rodičia mu povedali, že s J. ohľadom odkúpenia pozemkov rokovala aj stará mama a potom že ona časť týchto pozemkov prepísala na jeho mamu. Nepamätal si, že by mu prastará mama hovorila niečo ohľadom odpredaju týchto pozemkov J.

8. Právny zástupca žalobkyň na pojednávaní dňa 12. 2. 2015 uviedol, že v čase, keď bola podpísaná kúpno-predajná zmluva v roku 1972 pán K. v tom čase ležal na smrteľnej posteli po mozgovej príhode, pretože 4 roky ich otravovali z J., aby odpredali tento pozemok. Pán K. nemal záujem odpredať tento pozemok, pretože tento pozemok plánoval darovať jednej z vnučiek, aby si po vydaji mohli postaviť rodinný dom. Nakoľko zástupcovia J. mu ukázali, že majú už vydané stavebné povolenie a že s nimi ak neuzavrie kúpnu zmluvu, bude mu pozemok vyvlastnený. On nedobrovoľne súhlasil s tým, že žiadal, aby bola odkúpená celá parcela a za vyššiu cenu. Pán K. 4 mesiace po tejto udalosti z októbra 1972 zomrel. Jeho dcéra, ktorá zdedila predmetný pozemok pani A. K. potom jednala aj u právneho predchodcu žalovaného s tým, že ona mala vedomosť o tom, že právny predchodca žalovaného tento pozemok iba užíval. Toto potvrdzuje aj tá skutočnosť, ktorá je uvedená v dedičskom konaní D 206/73, kde pani A. K., rod. K. dedila pozemok parc. č. 276/1, vedený vo vložke č. XXX. V tomto rozhodnutí nie sú uvedené žiadne výmery, pretože sa dedí spoluvlastnícky podiel, ktorý bol 3. Tento aj zdedila na základe tohto rozhodnutia. Zvyšnú 1 vlastnila pani M. K. a táto darovala v decembri 1992 pani M. J., žalobkyňi v II. rade. Poukázal na to, že tzv. dedičské rozhodnutia sú listiny zápisové, kde nemusí byť uvedená ani výmera pozemku, musí byť uvedené parc. č., vložka a výška spoluvlastníckeho podielu. Čiže je právne irelevantné tvrdenie právnej zástupkyne žalovaného, že žalobkyňa v I. rade, ktorá dedila ten istý spoluvlastnícky podiel po svojej matke ako ho dedila ona v dedičskom rozhodnutí, uvedená iná výmera, pretože tento údaj nie je právne záväzný. Je to technická záležitosť. V čase, keď rozhodovala doktorka H., bola na LV uvedená len tá výmera, ktorá je potom vedená aj v dedičskom rozhodnutí. Avšak už na prvom pojednávaní doložili doklad, že táto výmera je nesprávna a že bola Katastrálnym úradom ex offo upravená. V roku 1991 niekedy na jeseň bola pani M. K. a jej dcéra A. K. spoločne so žalobkyňou v I. rade a jej manželom L. H. za predsedom predstavenstva žalovaného pánom K. s tým, že prejednávali odkúpenie tohto pozemku. Pani Kap. a pani Kris. navrhli odkupnú cenu 100,- Sk za 1 m² avšak predseda predstavenstva s týmto nesúhlasil, pretože stavba, ktorá sa nachádzala na tomto pozemku na túto mali riadne stavebné povolenie aj kolaudačné rozhodnutie. Ďalej poukázal na rozhodnutie D 206/1973, kde je napísané, že ostatné pozemky sú v užívaní organizácie a začína hneď prvá parcela XXX/X. V roku 1991 nedošlo k odkúpeniu a následne rok na to pani M. K. darovala spoluvlastnícke podiely k svojim pozemkom svojim vnučkám a konkrétne v tejto parcele XXX/X pani M. J. s tým, že by si to už ona vysporiadala. V roku 2004, keď zomrela pani A. K. bola žalobkyňa v I. rade na základe výzvy Notárskeho úradu na Katastrálnom úrade s tým, že jej povedali, že na meno A. K. nie je nič vedené. Toto uviedla aj na Notárskom úrade a z tohto dôvodu bolo toto dedičské konanie zastavené. Nakoľko žalobkyňa v I. rade mala vedomosť minimálne v tom rozsahu, že táto parcela 276/1 nebola počas života pani K. na nikoho iného prevedená, opätovne po čase podala návrh prejednanie novoobjaveného majetku s tým, že doktorka H. potom ešte to zistila, že to nebolo prejednané, že nebolo prejednaných ešte ďalších 7 parciel. Takže potom až v roku 2009 nadobudla žalobkyňa do spoluvlastníctva tieto pozemky.

9. Žalovaný svojím podaním zo dňa 12. 5. 2014 uviedol, že pre prípad, že by súd právne vyhodnotil vlastnícky vzťah k predmetnému pozemku inak, žalovaný aj naďalej namieta požadovanú výšku bezdôvodného obohatenia. Žalovaný poukazuje na to, že požadovaná výška bezdôvodného obohatenia, zaplataenie ktorého sa žalobkyne domáhajú nezohľadňujú bežné nájomné za užívanie pozemkov v lokalite Dobrá V.. Vzhľadom k tomu, že žalovaný považuje bezdôvodné obohatenie, vyplývajúce z užívania pozemku KN E XXX/X v k.ú. E. V. za neprimerané, sám požiadal znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odbor nehnuteľností a to Ing. Petra Puškára o vypracovanie znaleckého posudku na určenie bežného nájomného za 1 m²/rok na žalovaný pozemok v období od 25. 9. 2012 do 25. 9. 2013, t.j. v období, za ktoré sa žalobkyne domáhajú od žalovaného bezdôvodného obohatenia. Znalec vypracoval znalecký posudok č. 196/2015, vychádzajúc z metódy polohovej diferenciácie vo výške 26,15 Eur. Porovnávacou metódou stanovil hodnotu pozemku za 1m² vo výške 24,11 Eur. Celkove ale ustálil všeobecnú hodnotu pozemku na 26,- Eur. Zo všeobecnej hodnoty pozemku potom vychádzal pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu pozemku. Obdobie predpokladanej návratnosti určil na obdobie 25 rokov. Znalec Ing. Puškár vypočítal všeobecnú hodnotu nájmu pozemku KN E X46/X v k.ú. E. V. za 1 m² vo výške 1,35 Eur za rok. V porovnaní so znaleckým posudkom, predloženým žalobkyňami, vypracovaný Ing. Ladislavom Pražmom znalec vychádzal pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu pozemku z úrokovej miery 4 %, ktorá v tom čase nebola v takej výške stanovená Slovenskou národnou bankou a z ktorej v zmysle platnej legislatívy mal znalec vychádzať.

10. Predseda predstavenstva žalovaného J. V. na pojednávaní dňa 21. 5. 2015 uviedol, že on je predsedom predstavenstva žalovaného od apríla 2011. Vo firme žalovaného však pracuje od roku 1982 a od roku 1986 bol ako vedúci ekonomického úseku a podpredseda predstavenstva. V čase, keď

prišiel pracovať k žalovanému tak už stále predmetné nákupné stredisko v Dobrej V. aj tá reštaurácia s tým, že nevedel povedať, v ktorých rokoch sa budovy stavali. Myslí si, že existujú kolaudačné aj stavebné povolenie. Tieto doklady by museli hľadať v archíve. Pokiaľ sa týka nejakej prístavby, resp. rekonštrukcie týchto nehnuteľností. Myslí si, že sa to riešilo po roku 2009. Pri týchto nehnuteľnostiach je nejaká časť, ktorá sa slangovo volá vagón ale či je pôvodnou stavbou alebo prístavbou, to nevedel uviesť. Pokiaľ hovoril o nejakej stavbe, ktorá sa robila po roku 2009 na týchto nehnuteľnostiach, boli to nejaké technické veci. Myslel si, že to bolo rozšírenie pôvodnej predajne. Nejednalo sa o to, že by sa robila nejaká prístavba ale využitie tých stávajúcich vnútorných priestorov. Jednoducho sa vnútri niečo prebúravalo, ale nie je si tým istý na 100%. Uviedol, že on nevedel osobne o tých rokovaníach, ktoré viedli s majiteľkami pozemkov, ohľadom týchto problémov sa dozvedel asi zhruba pred pol rokom ako beží tento spor. Predtým z titulu jeho pozície v družstve nevedel o žiadnom spore, že by mali nejaké neusporiadané vlastníctvo. Pozemok užívali v dobrej viere, pretože teraz už vie o tom, že existovala aj kúpna zmluva. Za pozemok zaplatili 100 % dohodnutú cenu. Vie o tom, že v roku 2013 riešili návrh právneho zástupcu žalobkyň o odpredaj pozemkov po 30, - Eur. Vie o tom, že sa vtedy hovorilo niečo o nejakom neusporiadanom vlastníctve. Pani doktorka ho informovala, myslí tým zástupkyňu žalovaného o tom, že je tam nejaký problém s tým, že uviedla, že de facto pozemok nadobudli, že majú kúpnu zmluvu ale nemajú pozemok reálne na LV. Pani T., zástupkyňa žalovaného je zamestnankyňou družstva zhruba 15 - 20 rokov. Uviedol, že vie, že v tomto spore sa jedná o parcelu, ktorá sa nachádza pod ich budovou a čiastočne zasahuje aj ďalej. Vedel o tom, že na kúpnej zmluve bol vymeraných nejakých 800 - 900 m² ale reálne tento pozemok má možno viac ako 1 000 m. Uviedol, že si už jednoducho nepamätá, či v roku 1988 si dali vypracovať geometrický plán. Jedná sa o veľkú firmu. Nevedel, či riešil otázku vysporiadania tejto parcely, nevedel uviesť, prečo tento pozemok si doteraz nedali zapísať ako ich vlastníctvo.

11. Svedok L. H. na pojednávaní dňa 21. 5. 2015 uviedol, že žalobkyňa v I. rade je jeho manželka s tým, že sa ženil v roku 1976. Uviedol, že zástupkyňa žalovaného bola u nich v roku 2010, bolo to niekedy na jeseň, keď sa dokončila prestavba v Dobrej V. Prišla vtedy k nim domov a povedala, že prišla ohľadom vyporiadania tých pozemkov pod J. v Dobrej V.. On jej vtedy povedal, že s týmto nie je oboznámený veľmi ale vie o tom, že niekedy tieto patrili prastarým rodičom a boli aj so svokrou v roku 1991 za pánom, myslí si, že Kvasnom, ktorý bol predsedom družstva J., lebo ho svokra aj stará mama prosili, aby ich tam odviezol. Ešte vtedy povedal zástupkyňu žalovaného, že manželka je v práci a že ak chce, nech ide za ňou do roboty. Vtedy sa spýtal zástupkyňu žalovaného, že koľko by dali za 1 m² a ona mu povedala, 5 - 6 Eur za 1 m². Pamätá si, že sa na tomto zasmial. Povedal mu vtedy, že ide za manželkou. Potom sa pýtal manželky, či pani za ním bola a povedala, že nie. Pokiaľ sa týka rokovania v roku 1991, na tomto bola prítomná iba jeho svokra so starou mamou. On tam nebol, iba ich tam odviezol. Povedal mu iba toľko, že sa s nimi nedá jednať, že im núkali nejakých 100,- Sk. Povedali mu, že vtedy rozprávali s pánom Kvasnom a že plakali. V rokoch 1975 - 1976 keď chodieval za svojou manželkou tak vtedy stavba C. J. bola ešte len rozostavaná. Dokončená mohla byť o 2 - 3 roky. V roku 2010 sa táto stavba rekonštruovala, prístavovala sa budova, ktorá sa volá Vagon. Pamätal si to, pretože oni tam mali ešte ovocné stromy a keď to stavali, tak jednoducho ich vyklčovali. V roku 2010 robili rekonštrukciu spodku celej budovy a tam, kde bola niekedy reštaurácia s tým Vagonom tam premiestnili potraviny na druhú stranu tam, kde niekedy bola zelenina a potraviny premiestnili reštauráciu. Vtedy sa zamurovali aj okná a doteraz vidieť, že tie okná tam boli. Vonkajšia stena toho Vagona ostala ale vo vnútri sa prerábali priečky. Uviedol, že sa pamätá, že niekto bol kvôli geometrickému plánu, mohlo to byť niekedy v roku 1992, možno 2 - 3 roky po nežnej revolúcii. Prišiel niekto domov za svokrou s tým, že im nesúhlasí geometrický plán. Malo tam byť napísaných menej m².

12. Právny zástupca žalobkyň na pojednávaní dňa 21. 5. 2015 uviedol, že pokiaľ sa týka geometrického plánu z roku 1988 na základe tohto došlo k rozdeleniu parcely XXX/X, k nemu však nebol doložený žiadny titul na rozdelenie. Tento geometrický plán zamieraval stavbu XXX a XXX a respektíve je vidieť, že J. Krupina chcela na seba dať previesť pozemky pod týmito stavbami. Nie je potom pravda, že žalovaný nevedel, netušil, nemal poňatie o tom, že nie je pozemok vysporiadaný, keďže tento geometrický plán jednoznačne toto vyvracia. Tak, ako to vyvracia geometrický plán zo dňa 9. 7. 2001, ktorý predložil do spisu žalovaný. Aj geometrický plán z roku 1988 mohol dať vypracovať len ten, koho sa to týka a jedná sa o geometrický plán na oddelenie parcely, pretože pôvodne to bolo vedené ako jedna stavba. Žalovaný si chcel dať rozdeliť túto pôvodnú stavbu na časť reštaurácia a nákupné stredisko, pričom v tomto geometrickom pláne je už zahrnutý aj tzv. Vagon, ktorý nepochybne bol robený bez akéhokoľvek stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia. Aj z toho druhého geometrického plánu, ktorý je z roku 2001, z textovej časti jasne vyplýva, že žalovaný mal v úmysle jasne nadobudnúť ako nový vlastníck

parcelu XXX/X o výmere XXX m² a parcelu XXX/X o výmere XXX m², z ktorej diel č. X bol členený tiež z parcely XXX/X o výmere XX m², pričom z parcely XXX/X bolo odčlenených XXX m², ktoré boli spojené do parcely XXX/X. B. sú písomné dôkazy o tom, že žalovaný vedel o tom, že tieto pozemky nemá vysporiadané.

13. Zástupkyňa žalovaného na pojednávaní dňa 21. 5. 2015 uviedla, že pokiaľ sa týka geometrického plánu z roku 1988 musí zistiť, či tento geometrický plán si dali vypracovať oni. Pokiaľ sa týka geometrického plánu z roku 2001, je pravdou, že tento si dali vypracovať a to na oddelenie parciel a v tom čase už vedeli, že nemajú zápis na LV. Napriek tomu však mali vedomosť o tom, že majú uzatvorenú kúpnu zmluvu na pozemky z roku 1972, na základe ktorej malo prejsť vlastnícke právo.

14. Zástupkyňa žalovaného vo svojom vyjadrení zo dňa 5. 6. 2015 uviedla, že až do roku 2009 nevyvíjali žalobkyne ani ich právni predchodcovia žiadnu aktivitu za účelom uplatnenia si práv, vyplývajúcich si z tvrdeného vlastníckeho práva žalobkýň. Tvrdenia o tom, že boli vedené rokovania s pánom Kvasom, ako bývalým predsedom predstavenstva, považuje za účelové, nezakladajúce sa na pravde. Trvajú na tom, že v roku 1991 žalobkyne a ani ich právne predchodkyne nejednali s terajším predsedom predstavenstva pánom J. Kvasom. O tomto rokovaní neexistuje žiadny záznam a žalobkyne nepredložili o tom žiadny hodnoverný dôkaz.

15. Právny zástupca žalobkýň na pojednávaní dňa 24. 9. 2015 uviedol, že pokiaľ sa týka kolaudačného rozhodnutia zo dňa 14. 12. 1979, toto sa týka nákupného strediska a závodu zariadenia reštauračných služieb, čo však nekorešponduje s oznámením o pridelení súpisného čísla zo dňa 3. 9. 2001. V tomto oznámení o vydaní súpisného čísla je uvedený dátum dokončenia stavby pred rokom 1976 a to z dôvodu, že podvodným spôsobom bolo získané toto oznámenie, pretože na stavby po roku 1975 bolo potrebné predložiť všetku dokumentáciu vrátane geometrického plánu a vysporiadania pozemkov. Najmä, keď sa jednalo o stavbu na cudzom pozemku, kde sa vyžadoval súhlas vlastníkov pozemku. Nakoľko žalovaný nemohol takéto rozhodnutie o vydaní súpisného čísla získať, nepravdivo tvrdil, že stavba bola dokončená pred rokom 1976, čo jednak potvrdzuje aj kolaudačné rozhodnutie aj svedok, ktorý bol vypočutý v konaní, pán H. Pokiaľ sa týka tvrdenia žalovaného, že malo dôjsť údajne k vydržaniu, tak daný pozemok nebolo možné vydržať jednak z toho dôvodu, že sa nevie, v akej výmere sa mal vydržať, žalovaný nekonal v dobrej viere a z časového hľadiska nemohlo dôjsť k vydržaniu. Žalovaný vedel už pred nežnou revolúciou, že tento pozemok mu nepatrí, pokúšal sa o majetko-právne vysporiadanie, čo preukazuje geometrický plán z roku 1988 aj z roku 1981.

16. Zástupkyňa žalovaného na pojednávaní dňa 24. 9. 2015 uviedla, že oni spochybňujú aj rozsah plochy, ktorú žalovaný v skutočnosti užíva, aj výšku samotného bezdôvodného obohatenia.

17. Súd z vyjadrenia právneho zástupcu žalobkýň zo dňa 10. 4. 2017 k znaleckému posudku Ing. Yvety Strhanovej zistil, že nesúhlasí s tvrdením znalkyne, že sa so žalovaným nezhodli na užívaní dielu č. 11 a 12, nakoľko spevnenie plochy v týchto dieloch vykonal žalovaný a tieto plochy užíva ako prístup do plechovej budy - skladu, nachádzajúceho sa na pozemku, znalkyňou označený ako diel č. 5, čo zástupkyňa žalovaného potvrdila. Sporné ostáva len pozemky, označené ako diel č. 13, 14, 15. Pozemky, uvádzané ako diel 13 a 14 tvoria súčasť areálu žalovaného a sú zo všetkých strán obklopené pozemkami, ktoré užíva žalovaný. Diel č. 13, 14 sú pozemky, ktoré žalobca upravoval, vyrovnával a spevňoval práve z dôvodu umiestnenia plechovej budy. Pozemok, označený ako diel č. 15 žalovaný užíva ako jediný prístup na strechu svojej nehnuteľnosti -stavby, na ktorej má umiestnené slnečné kolektory a jediný prístup do miestnosti v zadnej časti stavby, súpisné číslo XXX. Žalovaný zároveň diel č. XX užíva ako prístup k svojej žumpke, ktorá sa čiastočne nachádza na ich pozemku a k vchodovým dverám, nachádzajúcim sa na bočnej strane stavby, súpisné číslo XXX. v odpore kanalizačných potrubí na dažďovú vodu sa v tomto pozemku nachádza potrubie na splaškovú kanalizáciu. Žalovaný zároveň diel č. XX z uličnej strany oplotil a užíva ako súčasť areálu. Žalovaný v minulosti diel č. XX užíval aj na skladovanie paliva do kotolne a vyhoreného paliva - škvary.

18. Súd z vyjadrenia zástupkyne žalovaného zo dňa 18. 4. 2017 k znaleckému posudku Ing. Yvety Strhanovej zistil, že k znaleckému posudku nemajú výhrady, v prípade, že by sa súd nestotožnil s ich argumentáciou vlastníckeho práva žiadala, aby súd vychádzal zo znaleckého posudku Ing. Petra Puškára, ktorý stanovil výšku prípadného nájmu na sumu 1,35 Eur za 1 m² za 1 rok.

19. Znalec Peter Puškár na pojednávaní dňa 22. 8. 2017 uviedol, že na svojom znaleckom posudku zotrúva s tým, že nie je dôvod zaraďovať túto nehnuteľnosť o kategóriu vyššie, pretože hoci je to centrom obce v danej lokalite, na danej ulici sa nachádzajú rodinné domy so štandardným vybavením a sú tam aj domy so 40-tych a 30-tych rokov so štandardným vybavením, plotom, sú tam aj nehnuteľnosti ako prevádzkové objekty so štandardným vybavením. Pokiaľ tam neuviedol, že je tam kategória obchodné domy, tak z toho dôvodu, že tam nie sú obchodné domy, je tam len jeden. Pokiaľ stanovil výšku návratnosti investície na 25 rokov, vyhláška hovorí o rozmedzí od 15 - 40 rokov a je to v podstate na znalcovi, ako stanovi. Návratnosť v centre mesta nemôže byť taká istá ako v Dobrej V.. Kvôli tomu je tam ten rozptyl.

20. Znalec Vladislav Pražma na pojednávaní dňa 22. 8. 2017 uviedol, že on takisto trvá na záveroch svojho znaleckého posudku s tým, že chce opraviť chybu, ktorá spočíva v tom, že v treťom riadku, kde je uvedená úroková miera použil údaj 4 %. Správne mala byť uvedená výška 0,5 %, s tým že urobil jednoduchý prepočet a túto chybu odstránil. Na všetkých ostatných údajoch zotrúval.

21. Znalec Vladislav Pražma na pojednávaní dňa 5. 12. 2017 uviedol, že na položené otázky neodpovedal písomne, pretože bol dlhodobo v zahraničí. Na tieto otázky odpovie ústne. Predpokladaná návratnosť stanovil na 15 rokov, pretože v tom období, keď robil znalecký posudok, sa takéto obdobie 15 rokov používalo bežne a presne vo vyhláške je odporúčaná lehota 15 rokov. Takisto aj v počítačovom programe Hyppo. Je len na rozhodnutí znalca, či a akú použije dĺžku obdobia vo výpočte. Rozmedzie je teraz od 15 - 40 rokov. Vzhľadom na charakter tejto prevádzky a zo skúseností on dal obdobie 15 rokov. Pokiaľ sa týka použitého koeficientu on dal spodok, pretože sa jedná o obec do 5.000 obyvateľov. V samotnej vyhláške má každý koeficient rôzne rozpätia, je vždy na subjektívnom rozhodnutí znalca, pre ktorú položku sa rozhodne. V tomto prípade dal koeficient 1,1, lebo v danom prípade sa rieši nájom pozemku pod nehnuteľnosťou, ktoré sa využívajú na obchodné účely a aj najbližšie okolité budovy sú využívané na obchodné účely. Na opačnej strane sú potom rodinné domy. Táto lokalita je centrom obce, sú tam rodinné domy a sú tam aj obchodné prevádzky a v tomto prípade sa tiež jedná o obchodnú prevádzku. Ponižujúce faktory pre tento pozemok nepoužil, pretože sa jedná o obchodnú prevádzku a to, že je tam intenzívna doprava, nemá na to negatívny vplyv, skôr pozitívny.

22. Znalec Ing. Peter Puškár na pojednávaní dňa 5. 12.2017 uviedol, že trvá na vypracovanom znaleckom posudku aj na písomnom vyjadrení. Uviedol, že použitie jednotlivých koeficientov riadne zdôvodnil v znaleckom posudku. Z jeho pohľadu sú dva rozdielne koeficienty, a to koeficient všeobecnej situácie, ten pojednáva o niečom inom ako koeficient zvyšujúcich faktorov. Môžu sa použiť obe naraz. Preto je to aj v tabuľke. Keďže sa jedná o obytnú zónu, tak v tomto prípade použil aj koeficient redukujúci faktor, a to z dôvodu hlučnosti od železničnej, autobusovej stanice, ale aj od dopravy. Použil však aj zvyšujúci faktor a to pri druhu novej zástavby, pretože sa jedná o obytnú zónu. Tieto dva kroky sa navzájom nevylučujú. Pri stanovení návratnosti investície pri pozemku je stanovené rozpätie od 15 - 40 rokov. 15 rokov môže sa použiť v centrách miest nad 100 000 obyvateľov. 40 rokov možno niekde v obci Horná Mariková, alebo podobne a pri obciach v blízkosti okresných miest sa pohybuje v rozmedzí, v strede medzi 15-40 rokov, čiže tak 20 - 25 rokov.

23. Okresný súd Zvolen, svojím uznesením 17C 154/2014-382 zo dňa 12. 4. 2018 spojil na spoločné konanie veci vedené na tunajšom súde 11C 54/2017, 17C 154/2014 s tým, že sa budú ďalej viesť pod spisovou značkou 17C 154/2014. Z odôvodnenia vyplýva, že podaním zo dňa 1.3.2018 žalovaný navrhol súdu spojenie veci na tunajšom súde pod spisovou značkou 11C 54/2017 a 17C 154/2014 z dôvodu, že v konaní 11C 54/2017 žalovaný v tomto predmetnom konaní žaluje žalobkyne o určenie vlastníckeho práva k pozemkom, za ktoré si tieto žalobkyne v tomto predmetnom konaní požadujú vydanie bezdôvodného obohatenia z dôvodu neoprávneného užívania pozemku. Žalovaný sa v konaní bráni tým, že tieto pozemky užíva oprávnene, keďže je vlastníkom predmetného pozemku.

24. Právny zástupca žalobkyň na ohliadke miesta samého dňa 20. 4.2018 uviedol, že podľa žalovaného je sporné užívanie pod plechovou búdou a v jej okolí. Takisto boli spochybnované aj asfaltové plochy. Z vykonanej ohliadky je však jasné, že tá asfaltová plocha tvorí dvor objektu, jednak pri budove žalovaného a jednak potom, tej druhej plechovej budovy. Táto tiež patrí žalovanému. Sú to samostatné stavby. Z tohto dvora je potom prístup k rampe, kde oni vykladajú tovar a takisto je tu prístup do ich časti skladov. Tiež prechádzajú dozadu, odkiaľ sa dá vyliezť na strechu. Na strechách sa nachádzajú slnečné kolektory a je tu aj komín s kotelňou.

25. Zástupkyňa žalovaného na ohliadke dňa 20. 4.2018 uviedla, že oni sa vyjadrovali v čase, keď bol vypracovaný znalecký posudok 3/2017, že asfaltové plochy sa nachádzajú z boku C. J., oni ich užívajú a toto nespochybujú. Ďalej tiež užívajú aj rampu, kadiaľ vedie asfaltová plocha ako aj príjazdovú plochu do vedľajšieho vchodu, kde sú zadné biele dvere. Čo sa týka plechovej budy, že pozemok pod plechovou budou oni užívajú, keďže plechovú bídu majú v užívaní, vedia sa dohodnúť aj na tom, že tieto pozemky, ktoré sú okolo plechovej budy oni užívajú. Takže ich vyjadrenie v tejto časti opravujú. Môžu teda povedať, že užívajú nielen asfaltovú plochu ale aj pozemky medzi asfaltovou plochou pri plechovej búde. Pokiaľ sa týka rebríka, ktorý vedie hore na strechu a pozemku, ktorý vedie k tomuto rebríku tak zrejme mimoriadne keď treba ísť na strechu tak pozemok využívajú aby sa mohli dostať rebríkom hore na strechu. Priznala, že žumpa v tej časti čiastočne zasahuje do pozemku žalobkyní, a to v diely 7 v zmysle znaleckého posudku č. X/XXXX a tvrdila, že fekálny voz nechodí po pozemku žalobkyní.

26. Právny zástupca žalobkyní ďalej na ohliadke dňa 20. 4.2018 uviedol, že v tej časti, ktorá sa nachádza pod rebríkom v zadnej časti budovy je vidieť, že sa tam nachádza kanalizácia s tým, že v tejto zadnej časti budovy má žalovaný WC, ktorý predtým využívala verejnosť, keďže tu bola reštaurácia, teraz ho využívajú zamestnanci žalovaného. Potom z tejto kanalizácie vedie odpad ďalej, kde je druhá časť kanalizácie a vidieť tam aj otvor, odkiaľ fekálny voz tieto fekálie potom ťahá preč. Aby sa fekálny voz mohol dostať k pozemku, odkiaľ ťahá odpad, jednoducho musí tam prísť, inak sa tam nemá ako dostať. Musí prísť cez pozemky žalobkyní. Ďalej uvádzal, že časť žumpy roh, ktorý sa tam nachádza, je na pozemku žalobkyní. Ďalej poukázal aj na to, že v zadnej časti budovy na opačnej strane, ako je rebrík sa nachádzajú ďalšie dvere, síce tam už teraz kľučka nie je, musel ju niekto odstrániť, do tejto časti budovy nie je iný prístup ako práve z tejto strany. Právny zástupca žalobkyní následne otvoril bez odomknutia tieto plechové dvere s tým, že po nahliadnutí dnu boli vidieť, že iný vstup do tejto časti budovy nie je, nachádzajú sa tam staré stoličky a iný materiál. Právny zástupca žalobkyní ďalej poukázal na to, že keď tu bol s Ing. Strhanovou, táto časť budovy bola prázdna. Aj z toho podľa neho vyplýva, že žalovaný tam chodí a tieto využíval.

27. K tomuto zástupkyňa žalovaného uviedla, že k tomu nemá čo dodať. Súčasný stav je taký, aký je.

28. Právny zástupca žalobkyní ďalej na ohliadke miesta samého uviedol, že z druhej strany budovy vidieť ďalšie dvere do budovy a potom 3 dažďové zvody s tým, že potom táto dažďová voda vedie po pozemku smerom k potoku. Poukázal na to, že z prednej časti je tento pozemok oplotený. Ďalej poukázal na fotografie z roku 2012, kde v týchto miestach boli ovocné stromy, jablone a vzhľadom k tomu, že žalovanému prekážali, pretože tam má snečné kolektory, tieto stromy následne bez súhlasu majiteľov pozemku aj životného prostredia vyrúbali. Právny zástupca žalobkyní ďalej poukázal na to, že potom, ako sa pri ohliadke prišlo k potoku je vidieť, že blízko potoka v smere od zadnej časti budovy je odvádzaná dažďová voda s tým, že práve tam je vedený trativod, ktorým je odvádzaná dažďová voda z budovy.

29. Zástupkyňa žalovaného uviedla, že ona sa nevie vyjadriť k tomu, či je tam vyústenie dažďovej vody zo strechy. Poukázala na to, že nevie povedať, kto staval plot, ani nevie, kadiaľ vedie voda z dažďových zvodov s tým, že niekde je tam trativod.

30. Právny zástupca žalobkyní ďalej pri ohliadke uviedol, že keď sa ešte kúrilo na tuhé palivo, práve v tejto časti vzadu tam, ako sú dvere do bývalej kotolne smerom k potoku, sa vyvážala škvara.

31. K tomu zástupkyňa žalovaného uviedla, že ona sa nevie vyjadriť, či naozaj sa niekedy vyvážala škvara.

32. Právny zástupca žalobkyní ďalej uvádzal, že oni tvrdia, že ten plechový plot spredu staval žalovaný. Žalovaný to uviedol aj znalkyni Struhárovej, a preto ho aj ona zakreslila.

33. Zástupkyňa žalovaného ďalej na ohliadke uviedla, že ona nevie presne na centimetre ukázať, kadiaľ vedie pozemok, ktorý oni v minulosti kúpili. Dali si vypracovať geometrický plán.

34. Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 17. 9. 2018 uviedol, že on nesúhlasia s navrhovaným kompromisom a určením hodnoty bezdôvodného obohatenia vo výške 2.450,- Eur ročne a trvali na vykonaní znaleckého dokazovania znaleckým ústavom. Vzhľadom na skutočnosť, že závery znaleckých

posudkov Ing. Pražmu a Ing. Puškára sú v zrejmom rozpore. Pokiaľ vo vyjadrení zo dňa 7. X1. 2014 uviedli, že žalovaný reálne neužíva celý pozemok č. 276/1, B. o výmere 1 XXX m², ale len jeho časť s tým, že žalovaný užíva pozemok, ktorý je zastavaný stavbou o výmere XXX m², tak ďalej uviedli, že vzhľadom na rampu prináležiacu k obchodnému domu žalovaný užíva aj časť z parcely XXX/X, ktorá slúži ako príjazdová cesta k budove. Z dôvodu využívania príjazdovej cesty k budove žalovaný využíva aj časť parcely č. XXX/X v rozsahu, vyznačenom fialovým šrafovaním na snímke mapy.

35. Súd z výpovede Rastislava Ručinského zo Znaleckého ústavu Technickej univerzity v Košiciach na pojednávaní 24. 8. 2021 zistil, že na podanom znaleckom posudku trvajú, ako aj na jeho doplnení. V tomto znaleckom posudku nemajú čo meniť. Pri koeficiente bolo zohľadnené všetko a toto uviedli aj v odpovedi k znaleckému posudku. Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti je daná presná metodika, podľa ktorej sa stanovuje všeobecná hodnota nehnuteľnosti, je tam presne uvedené, čo sa môže a čo sa nemôže zohľadniť v povyšujúcich faktoroch. Z jeho pohľadu táto okolnosť v znaleckom posudku zohľadnená bola. Vyhláška hovorí o tom, že tieto povyšujúce faktory môžu byť zohľadnené, ak nie sú zohľadnené v predchádzajúcich faktoroch alebo východiskovej hodnote. V znaleckom posudku č. 3/2020 je vo východiskovej hodnote na strane 13 uvedené: vzhľadom na veľmi výhodnú polohu obce Dobrá V. z hľadiska širších územných vzťahov, obec je od okresného mesta Zvolen vzdialená cca 14 km južným smerom a leží v atraktívnom prostredí, vhodnom na rekreačné účely ako aj vzhľadom na to, že v obci je zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností, pretože obec leží v území prímestskej časti okresného mesta a preto je vyhľadávanou lokalitou, bola jednotková východisková hodnota pozemku stanovená ku 65 % (0,65 násobok) z východiskovej hodnoty mesta (Zvolen), z ktorého zvýšený záujem vyplýva. Povyšujúci koeficient môže byť od 1 do 3. Oni ho stanovili na 1,5, pričom tam zohľadnili to, že východisková hodnota tohto pozemku bola vo výške 65 % hodnoty za mesto Zvolen. Nie je úlohou znalca riešiť jeden konkrétny argument, ak sú zapracované všetky argumenty, ako tvrdia. Ak vyhláška hovorí o tom, že obdobie predpokladanej návratnosti investície je spravidla 15-40 rokov v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov, tak hodnota 20 rokov tak, ako ju stanovili oni je v zmysle vyhlášky a zamestnanci znaleckého ústavu sú dostatočne fundovaní na to, aby mohli stanoviť hodnotu podľa odborného odhadu so zohľadnením ekonomických, polohových a fyzických faktorov.

36. Právny zástupca žalobkyň na pojednávaní dňa 24. 8. 2021 uviedol, že už pri ohliadke upozornil aj na návratnosť investície aj na koeficient povyšujúcich faktorov, keď tam boli pracovníci znaleckého ústavu, avšak na tieto otázky do dnešného dňa nedostali odpoveď. Tento znalecký posudok preto považuje za arbitrárny a neodôvodnený. S týmto znaleckým posudkom sa nestotožňuje, ale je viazaný svojimi klientami a z tohto dôvodu požiadal o zmenu petitu žaloby podľa vypracovaného znaleckého posudku znaleckého ústavu. Ďalej poukázal na to, že bola vypracovaná predžalobná výzva dňa 17. 4. 2020 na zaplatenie 2 ročného nájomu za obdobie od 1. 5. 2018 do 1. 5. 2020 s tým, že jeho klientkam zo strany žalovaného bola suma vyplatená v mesiaci apríl 2020. Žalovaný túto sumu vyplatil s tým, že súčasne uviedol, že pokiaľ súd určí, že oni sú vlastníkami pozemku, tak potom budú žiadať peniaze späť. Aj z takéhoto správania sa žalovaného podľa neho vyplýva, že sa nikdy necítil byť vlastníkom tohto pozemku. Pokiaľ sa týka žaloby, ktorú podal žalovaný ohľadom určenia vlastníckeho práva, tak v kúpnej zmluve z októbra 1972 nie je špecifikované, ktorú časť pozemku mal právny predchodca žalovaného kupovať a z tohto dôvodu je tento úkon nezrozumiteľný a neurčitý. Je tam napísaných 870 m², pričom parcela mala X XXX m². Poukázal na to, že v konaní raz tvrdili, že to nebolo toľko, že to bolo XXX m², ktoré aj užívajú, potom povedali, že je to ešte menej a keď on poukázal na niektoré zariadenia, ako súd asfaltové plochy, sklad, atď. udali zas tretiu výmeru, čiže žalovaný nevie, čo kúpil, nemá ani tušenie. Ďalej poukázal na to, že v tej zmluve je napísané, že kupujú parcelu s LV XXX. Aj zo spisu vyplýva, že takáto parcela na LV XXX neexistovala a neexistuje. Ďalej svedkovia sa vyjadrovali k tomu, že táto zmluva nebola uzatvorená slobodne, pretože bola pod nátlakom, nikto dobrovoľne sa svojho majetku, hlavne na dedine nechcel vzdať, ale pod vyhrážkou, že im to bude vyvlastnené. Tak s oneskorením niekoľkých dní zmluvu podpísali. Pokiaľ si žalovaný myslí, že svedkovia klamali, nech na nich podajú trestné oznámenie. Svedkovia však potvrdili, že zástupkyňa žalovaných prišla za rodinou žalobkyne, konkrétne mamou a že sa chcela dohodnúť o majetkovo-právnom vysporiadaní. To povedal pán J. ml. Svedok H. a svedok J. st. tiež uviedli, že v roku 1991 boli už aj iní právni predchodcovia za pánom Kvasnom. Pokiaľ s týmto žalovaný nesúhlasil, kľudne mohli dať predvolať pána Kvasnu ako svedka. Ďalej poukázal na písomné listiny ako nezvratné dôkazy, že v roku 1988 a to konkrétne v marci 1988 si žalovaný dali vypracovať geometrický plán za účelom majetkovo-právne vysporiadanie pozemku, parc. č. 276/1. R. majú nezvratný dôkaz, ktorý predložila sama zástupkyňa žalovaného, keď na pojednávanie priniesla doklad z roku XXXX, že sa chcel žalovaný vysporiadať majetkovo-právne,

čo vyplýva z geometrického plánu z júla XXXX. R. v roku 2011 žalobkyne prosili obecný úrad, aby im pomohol vysporiadať sa so žalovaným. Poukázal tiež na výpoveď zástupkyne žalovaného z 15. 1. 2015, kde povedala, že my sme tam išli za tým účelom, aby sme vysporiadali vlastníctvo tejto žalovanej parcely. Sama zástupkyňa žalovaného potvrdila to, čo hovorili svedkovia, čo hovoria listiny, že to nemali vysporiadané a v podstate navrhla uzatvorenie kúpnej zmluvy. Takže nemohlo dôjsť ani k vydržaniu, pretože tak právni predchodcovia ani žalobkyne nikdy nežili v tom, že tento pozemok patrí žalovanému, lebo na základe dedičského osvedčenia z roku 2009 po svojej matke žalobkyňa zdedila tento pozemok a jej matka tento pozemok zdedila v konaní D 206/73 po otcovi M. K. To sú nespochybniteľné dôkazy. Takisto je nespochybniteľné, že v roku 1992, keď sa starej matke pani J. nepodarilo dohodnúť so žalovaným, pozemok darovala žalobkyňi v II. rade. Rokovania medzi stranami prebiehali, nakoniec k dohode nedošlo, pretože žalobkyne nesúhlasili s cenou, ktorá im bola ponúknutá za odpredaj vo výške 5,- Eur. Nerozumie, prečo im žalovaný ponúkal 5,- Eur za 1 m² pozemku, keď teraz tvrdí, že pozemok je ich. Ďalej poukázal na tú skutočnosť, za obdobie od 1. 5. 2018 do 1. 5. 2020 žalovaný zaplatil nájom za 2 roky. Ak si žalovaný myslel, že to nie je správne, mohol sa nechať na súde zažalovať, resp. potom požiadať o prerušenie konania do času, kým sa nerozhodne o určení vlastníckeho práva k tomuto pozemku. Ďalej poukázal na to, že jeho nepresvedčil ani znalecký posudok, podaný znaleckým ústavom, pretože v znaleckom posudku je jasne uvedené, že je to voľná úvaha znalca, že sa nič nestalo, keď Ing. Pražma povedal 15 rokov, Ing. Puškár povedal 25 rokov a oni povedali 20 rokov. Je to strieňané len od boku. Poukázal na to, že pokiaľ by malo byť nájomné 1 680,- Eur ročne tak návratnosť investície je v takom prípade 15 rokov a 7 mesiacov a nie 20 rokov. Znalecký ústav sa však jeho otázkam vyhýbal. Úroky z omeškania si uplatňujú od 29. 11. z toho dôvodu, že v písomnej výzve, v ktorej vyzvali žalovaného na zaplatenie bezdôvodného obohatenia, toto mali uhradiť do 28.11. s tým, že žalobkyňa v I. rade má podiel 3 a žalobkyňa v II. rade podiel 1. Vychádzajú zo sumy, ktorú určil znalecký ústav.

37. Zástupkyňa žalovaného na pojednávaní dňa 24.8. 2021 uviedla, že v priebehu konania boli vypracované 3 posudky a to Ing. Pražmom, Ing. Puškárom a keďže medzi nimi boli veľké rozpory, tak potom urobené znalecké dokazovanie prostredníctvom znaleckého ústavu. Z jej pohľadu je znalecký posudok Ing. Pražmu totožný so znaleckým posudkom znaleckého ústavu. Pokiaľ sa týka predžalobnej výzvy, ktorú predložil právny zástupca žalobkyň, je pravdou, že uhradili nájomné a to v snahe predísť zbytočnému ďalšiemu sporu. Čiže v prípade, že súd rozhodne o inej výške nájomného, alebo určí vlastníctvo v prospech žalovaného, budú požadovať tieto finančné prostriedky vrátiť späť. Ďalej tvrdila to, že svedecké výpovede boli zmanipulované tým, že lehota na vydržanie uplynula dňom 1. 1. 1992 a až následne, keď na toto poukázali tak protistrana prišla s tvrdením, že v roku 1991 boli oni na družstve za pánom predsedom Kvasom. Tieto skutočnosti netvrdil skôr vypočúvaný M. J. st. a M. J. ml. a až neskôr tieto skutočnosti uvádzal svedok L. H., ktorý uviedol, že boli v roku 1991 u predsedu predstavenstva a bolo im navrhnuté, aby prijali ponuku 100,- Sk za 1 m² ale oni toto neprijali. Z jej pohľadu sú svedecké výpovede účelové.

38. Súd sa v konaní oboznámil so spisom OS Zvolen 11C 54/2017, so spisom Štátneho notárstva Zvolen D 206/1973, s projektovou dokumentáciou NSaZVS E. V. pre JSD Krupina, s rekonštrukciou PJ 134 E. V. z XX/G., s rekonštrukciou PJ 134 E. V. z dátumu XX/G., so spisom OS O. G. XX/G., s výpisom z LV č. G. pre okres O., obec a kat. úz. E. V. z XX. 9. G., s výpisom z LV č. G. pre okres O., obec a kat. úz. E. V. z XX. 9. G., s výzvou právneho zástupcu žalobkyň pre žalovaného zo dňa 5. XX. 2013, s vyjadrením žalovaného z 3. XX. 2013, s výpisom PKN vložky č. XX pre k.ú. E. V., s kúpnu zmluvou z 12. XX.XXXX, s opakovanou výzvou právneho zástupcu žalobkyň pre žalovaného z 19. 2. 2014, so znaleckým posudkom č. 228/2013 znalca Ing. Vladislava Pražmu, s rozhodnutím Okresného národného výboru vo Zvolene - odbor výstavby z 11. 11.1968, s darovacou zmluvou zo dňa 15. 12. 1992 medzi M. K. ako daryňou, obdarovanými A. K. a M. J., s čiastočným výpisom z katastra nehnuteľností č. 1708 pre okres Zvolen, obec a kat. úz. E. V. zo dňa 25. 7. 2011, s rozhodnutím Správy katastra Zvolen zo dňa 30. 11. 2012, č.k. X XX/XXXX, s geometrickým plánom zo dňa 9. X.XXXX, s osvedčením o dedičstve XXD XX/XXXX v dedičskej veci po poručiťke A. K., rod. K., s uznesením N. súdu O. D XXXX/XXXX po poručiťke M. K. z 23. 1.1996, s nájomnou zmluvou č. X/XXXX/p z 3. 6. XXXX, s nájomnou zmluvou č. XXX/XXXX zo dňa XX. 6. 2007, s pripojenými fotografiami, s uzneseniami Okresného súdu Banská Bystrica, ohľadom zápisu žalovaného do obchodného registra a jeho právnych predchodcov, so znaleckým posudkom č. XXX/XXXX znalca Ing. Petra Puškára, s geometrickým plánom z marca 1988, s kolaudačným rozhodnutím zo dňa 14.12. 1979 Okresného národného výboru vo Zvolene - odbor územného plánovania, s územným rozhodnutím Okresného národného výboru vo Zvolene - odbor výstavby z 10. 10. 1968, s rozhodnutím Okresného národného výboru vo Zvolene - odbor výstavby z

11.11. 1968, s kolaudačným rozhodnutím Okresného národného výboru - odbor územného plánovania zo dňa 14. 12.1979, so stavebným povolením obce E. V. zo dňa 27. 8. 2009, s kolaudačným rozhodnutím obce Dobrá V. zo dňa XX. 2. XXXX, o oznámení o vydaní súpisného čísla k stavbe obce Dobrá V. z 3. X.XXXX, so znaleckým posudkom č. X/XXXX znalkyne S.. U. Strhanovej, s vyjadrení znalca Ing. Petra Puškára, so zápisom zo stavebného konania veci stavby - „regenerácia verejnej infraštruktúry Dobrá V., konaného dňa 28. 7.2011, so znaleckým posudkom č. 3/2020 znaleckého ústavu Technická univerzita Košice, vrátane doplnkov.

39. Podľa § 37 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

40. Podľa § 134 ods. 1 Občianskeho zákonníka, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť, a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť.

41. Podľa § 134 ods. 3 Občianskeho zákonníka, do doby podľa odseku 1 sa započíta aj doba, po ktorú mal vec v oprávnenej držbe právny predchodca.

42. Podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak je držiteľ so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný o tom, že mu vec alebo právo patrí, je držiteľom oprávneným. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená.

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

44. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

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

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

47. Podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. , výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba ECB platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

48. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že žalobkyne sa svojou žalobou, ktorú podali na tunajšom súde dňa 25. 9. 2014 domáhali vydania bezdôvodného obohatenia pôvodne vo výške 4 500,- Eur s tým, že svoju žalobu na poslednom pojednávaní 24. 8. 2021 zmenili a žiadali priznať bezdôvodné obohatenie len vo výške 1 680,- Eur, nakoľko výšku svojho nároku upravili podľa vykonaného kontrolného znaleckého dokazovania. Svoj nárok odôvodnili tým, že žalobkyňa v I. rade je podielovou spoluvlastníčkou v 3/4inách v pomere k celku a žalobkyňa v 1/4ine v pomere k celku pozemku, ktorý je zapísaný v Katastri nehnuteľností Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor na LV č. XXXX k.ú. E. V., parc. č. XXX/X - pozemok, trvalé trávne porasty o výmere XXXX m². Poukázali na to, že žalovaný má ich vyššie uvedenom pozemku postavené stavby a to reštauráciu súp. č. XXX, čiastočne nákupné stredisko súp. č. XXX a zastavané plochy a nádvoría, ktoré užíva bez právneho dôvodu, nájomnej zmluvy, čím sa bezdôvodne obohacuje na ich úkor. Hoci žalobkyne ho vyzývali k uzavretiu kúpnej zmluvy na prevod tohto pozemku, nedošlo k uzavretiu kúpnej zmluvy. Žalovaný ich nárok neuznal z dôvodu, že údajne v roku XXXX ich právni predchodcovia uzatvorili kúpnu zmluvu na odpredaj predmetného pozemku do vlastníctva žalovaného. Z tohto dôvodu žalovaný žiadal aj žalobu zamietnuť s tým, že poukázal na to, že pokiaľ by súd aj bol toho názoru, že nedošlo k riadnemu uzatvoreniu kúpnej zmluvy, stále majú za to, že tento pozemok vydržali. Z tohto dôvodu podal žalovaný aj samostatnú žalobu o určenie vlastníckeho práva k žalovanému pozemku s tým, že súd v konaní

XXC XXX/XX spojil konanie žalobkyní o zaplataenie sumy 4 500,- Eur z titulu bezdôvodného obohataenia a žalobu žalovaného, ktorú podal samostatne o určenie vlastníckeho práva s tým, že ďalej sa vo veci konalo len pod spisovou značkou 17C 154/14. Súd z tohto dôvodu najskôr skúmal to, či žalovaný je vlastníkom žalovaného pozemku a či toto vlastníctvo nadobudol na základe kúpnej zmluvy, ktorá mala byť uzatvorená v roku 1972 medzi právnymi predchodcami strán sporu. Z pripojenej kúpnej zmluvy vyplýva, že túto podpísal právny predchodca žalovaného J., s. d. Krupina dňa 12. 10. 1972 a právni predchodcovia žalobkyní M. K. s manželkou M. K. dňa 16. 10. 197X. V kúpnej zmluve je uvedené, že predmetom kúpy je pozemok v kat. úz. Dobrá V. a zapísaný v Y. vl. č. XX, číslo listu vl. XXX, parc. č. XXX/X vo výmere XXX m² na M. K. v 3 a M. K. v 1. Zo samotnej Y. vložky XX vyplýva, že parcela XXX/X mala výmeru XXXX m². T. sa v tomto prípade stotožnil s názorom právneho zástupcu žalobkyní, že táto kúpna zmluva je neurčitá, pretože v tejto kúpnej zmluve je uvedená výmera 870 m², hoci samotná parcela podľa záznamu z Y. vložky má plochu X XXX m². Ku kúpnej zmluve nebol pripojený geometrický plán, z ktorého by vyplynulo, že došlo k odčleneniu časti parcely vo výmere XXX m². Ani žiadnym iným spôsobom nie je v kúpnej zmluve špecifikované, ktorá časť výmery z XXXX m² mala byť právne predchodcovi žalovaného odpredaná vo výmere XXX m². Okrem toho v tejto kúpnej zmluve je nejasne uvedené, prečo pri Y. vložke č. XX a parc. č. XXX/X sa uvádza číslo LV XXX. Súd teda mal túto zmluvu za neurčitú a nezrozumiteľnú a teda z dôvodu § 37 ods. 1 za neplatnú. Pokiaľ poukazoval právny zástupca žalobkyní na tú skutočnosť, že táto zmluva mala byť zo strany právnych predchodcov žalobkyní uzatvorená pod nátlakom a aj z tohto dôvodu je neplatná, táto skutočnosť zo strany žalobkyní súdu preukázaná nebola. Išlo len o tvrdenia, ktoré boli prezentované právnym zástupcom žalobkyní, prípadne žalobkyňami.

49. Pokiaľ ďalej žalovaný uvádzal, že pokiaľ sa súd nestotožní s tým, že tento pozemok oni nadobudli na základe kúpnej zmluvy z roku XXXX riadne tak majú za to, že tento pozemok vydržali s tým, že ich právny predchodca a oni boli dobromyseľní, pretože mali za to, že na základe kúpnej zmluvy z roku 1972 tento pozemok kúpili. Ani s týmto tvrdením žalovaného však nesúhlasili žalobkyne. Žalobkyne najmä namietali tú skutočnosť, že žalovaný, resp. jeho právny predchodca nemohol byť oprávneným držiteľom, pretože vzhľadom na všetky okolnosti nemohol byť dobromyseľný o tom, že mu vec patrí. Žalobkyne poukazovali na to, že samotná zástupkyňa žalovaného prišla k nim v auguste 2010 a to konkrétne za žalobkyňou v II. rade a keď pri tejto návšteve pani J. nebola prítomná doma, tak rokovala s jej manželom a synom a rokovala o tom, že žalovaný má záujem odkúpiť žalovaný pozemok s tým, že navrhla kúpnu cenu 5,- Eur za 1m². Na to sa manžel žalobkyne v II. rade vyjadril, že on o tom nerozhoduje, pretože pozemok je vo vlastníctve manželky. Preto o pár dní neskôr sa stretla zástupkyňa žalovaného so žalobkyňou v II. rade a s jej manželom, kde opätovne zástupkyňa žalovaného ponúkla odkúpenie pozemku s tým, že kúpna cena bola 5,- Eur za 1m². Toto však žalobkyňa v II. rade odmietla kvôli cene. Zástupkyňa žalovaného ešte povedala, že ona nie je kompetentná navrhnúť inú cenu. O niekoľko dní neskôr volala zástupkyňa žalovaného žalobkyňu v II. rade a povedala, že žalovaný je ochotný dať maximálne sumu 6,- Eur za 1 m². Pri týchto jednaniach mala zástupkyňa žalovaného so sebou aj kúpnu zmluvu z roku 1972 s tým, že s mala vyjadriť aj v tom smere, že keď je tam uvádzaná iba časť parcely, tak zmluva je neplatná. Právny zástupca žalobkyní sa mal stretnúť so zástupkyňou žalovaného po predchádzajúcom telefonickom dojednaní v lete 2013, kde opätovne hovorili o kúpnej cene pozemkov v Dobrej V.. Na výške ceny sa však nevedeli dohodnúť. Nakoniec sama zástupkyňa žalovaného uviedla, že ona bola v auguste 2012 spolu aj s pánom Litvínom ako podpredsedom predstavenstva za žalobkyňou v II. rade. Išli tam za tým účelom, aby vysporiadali vlastníctvo tejto žalovanej parcely. Nešli tam s tým, že majú za to, že kúpna cena je neplatná, chcú pozemok odkúpiť. V rámci zjednodušeného procesu preto navrhli uzavrieť kúpnu zmluvu za cenu, ktorú si už nepamätala. Nehnutelnosť mala byť prevedená za symbolickú cenu. Potvrdila aj to, že v lete 2013 bol za ňou právny zástupca žalobkyní a podľa nej len robil sondáž. K otázke ceny povedal iba toľko, že ona nie je kompetentná o tom hovoriť. Takisto M. J. ako manžel žalobkyne v II. rade potvrdil, že prišla za nimi pani, ktorá sa predstavila ako právna zástupkyňa C. J., mohlo to byť zhruba v roku 2010, že sa potrebuje rozprávať s pani J., ohľadom pozemkov, ktoré sú oproti, o ich odkúpení. K tomuto sa nechcel vyjadrovať. Dohodol sa, že nechá kontakt manželke. Neskôr manželke povedal, že jej telefonovali z C. J. a že bude stretnutie ohľadom pozemkov. Na tomto stretnutí bol potom on spolu s manželkou a s pani od žalovaného. Jednalo sa o zástupkyňu žalovaného. Na tomto stretnutí im zástupkyňa žalovaného povedala, že sa potrebuje dohodnúť na odkúpení tohto pozemku, navrhla vtedy sumu 5,- Eur za 1 m². Keďže si myslel, že je to málo, tak sa nakoniec nedohodli. Zástupkyňa žalovaného mala ešte overiť vyššiu cenu. S týmto sa rozišli. Neskôr manželka povedala, že jej telefonovali s tým, že tú cenu, ktorú navrhla jeho manželka, s tým nesúhlasili. Už vtedy, keď sa stretol s touto pani u nich na dvore tak táto pani od žalovaného navrhovala odkúpenie pozemku za 5,- Eur.

50. Svedok M. J. ml. uviedol, že žalobkyňa v II. rade je jeho mama. Uviedol, že si pamätá, že to bolo v lete, niekedy v roku 2010, keď im zazvonila nejaká pani, predstavila sa, že je z C. J. a že chce hovoriť s jeho mamou. Chcela hovoriť ohľadom pozemku pod nehnuteľnosťou, ktorá je oproti nim. Hovorila vtedy o odkúpení pozemkov. Na to potom zavolať otca, počul iba toľko, že bola navrhovaná suma 5,- Eur za 1 m². Vie ešte o tom, že neskôr bolo stretnutie v Dobrej Nive v pizzerii ohľadom odkúpenia pozemkov, ale mame sa zdalo, že cena je príliš nízka.

51. Svedok L. H. uviedol, že žalobkyňa v I. rade je jeho manželka a že v roku 1991 bol so svojou svokrou za pánom Kvasnom, ktorý bol vtedy predsedom družstva Jednota, lebo ho svokra aj stará mama prosili, aby ich tam odviezol. Chceli sa vysporiadať ohľadom pozemkov pod Jednota Dobrá V.. Na tomto rokovaní bola potom už iba jeho svokra so starou mamou. On tam prítomný nebol. On ich len odviezol. Vtedy mu ale povedali, že sa s nimi vôbec nedá jednať, že im ponúkli nejakých 100,- Sk. Keď mu toto hovorili o tomto stretnutí s pánom Kvasnom, vtedy plakali. Na tom stretnutí boli vo vnútri v kancelárii, počul o čom sa rozprávali ale on sa nerozprával. Rozprávali sa vtedy o tom, prečo sa nedajú do poriadku tie pozemky, lebo je to veľa rokov a nikto nič z toho nemá. Stará mama sa vtedy rozplakala, povedala, že ich starý otec bol v Kanade, aby zarobil peniaze a za to kúpil pozemok. Nič z toho nemajú. Vtedy bolo navrhované, že im bude vyplatená suma 100,- Sk za 1 m². Svokra s tým nesúhlasila, ani stará mama. Potom ešte za nimi niekto prišiel kvôli geometrickému plánu, malo to byť v roku 1992. On sa ešte potom stretol v roku 2010 so zástupkyňou žalovaného s tým, že povedal, že manželka je v práci, pýtal sa koľko ponúkajú za 1 m² a nato mu bolo povedané, že zhruba 5,- Eur - 6,- Eur za 1m². V súvislosti s tým, či mohol byť žalovaný dobromyseľný pri držbe tohto pozemku súd poukazuje aj na tú skutočnosť, že zo strany žalovaného bola v apríli 2020 vyplatená úhrada žalobkyniam na základe ich výzvy zo dňa 17. 4. 2020, k tomu žiadali vyplatiť za obdobie od 1. 5. 2018 do 1. 5. 2020 výšku nájomného za užívanie tohto pozemku vo výške 2 527,20 Eur pre D. H. a v sume 842,40 Eur pre M. J. Uvedenú sumu žalovaný vyplatil s tým, že vo svojom vyjadrení uviedol, že v prípade, ak súd právoplatne určí, že vlastníkom tohto pozemku sú oni, budú požadovať tieto finančné prostriedky vrátiť. Ďalej súd poukazuje na tú skutočnosť, že samotný žalovaný do spisu pripojil geometrický plán z marca 1988, ktorý bol vypracovaný za účelom majetkovo-právneho vysporiadania žalovaného pozemku s tým, že tento geometrický plán na pojednávanie priniesla práve zástupkyňa žalovaného. Ďalej súd poukazuje na geometrický plán z roku 2001, ktorý si takisto dal vypracovať žalovaný. Z takéhoto správania sa žalovaného, ktorý jednak uskutočnil rokovania so žalobkyňami, resp. rozprával sa aj s ich manželmi s tým, že tieto rokovania viedol za účelom vysporiadania pozemkov a navrhol uzatvoriť kúpnu zmluvu, resp. dal si vypracovať aj geometrické plány a nakoniec vyplatil aj za obdobie rokov 2018 - 2020 finančné plnenie za užívanie týchto pozemkov, tak také správanie žalovaného nepreukazuje, že by mohol byť dobromyseľným v tom, že je vlastníkom tohto pozemku. Pokiaľ by žalovaný naozaj bol dobromyseľným držiteľom, nedáva zmysel, aby si dal potom za účelom majetkovo-právneho vysporiadania pozemkov vypracovať geometrický plán či už z roku 1988, neskôr v roku 2001. Takisto by nevedel, či už v roku 2010 tak, ako to tvrdia žalobkyne alebo v roku 2012 tak, ako to tvrdí zástupkyňa žalovaného rokovania so žalobkyňami ohľadom vyporiadania týchto pozemkov a uzatvorenia kúpnej ceny. Je v absolútnom rozpore s logikou, pokiaľ si žalovaný naozaj myslí, že je vlastníkom tejto parcely, aby za obdobie rokov 2018 - 2020 vyplatil žalobkyniam peňažné plnenie za užívanie tohto pozemku, hoci aj s písomným vyjadrením, že pokiaľ súd určí ich vlastníctvo tak budú peniaze žiadať vrátiť späť. Logické by bolo, že pokiaľ žalovaný si naozaj myslí, že je vlastníkom tohto pozemku, uvedenú sumu za toto obdobie nevyplatiť a pokiaľ by bola podaná žaloba, požiadať o prerušenie konania až do právoplatného skončenia veci, v ktorom súd rozhoduje o určení vlastníckeho práva. V tejto súvislosti súd ďalej poukazuje na dedičské osvedčenie z roku 2009, na základe ktorého po svojej matke žalovaná v I. rade zdedila tento pozemok a jej matka tento pozemok zdedila v konaní D 206/73 po otcovi M. K., a to v podiele 3. Z horeuvedených dôvodov súd potom vzájomnú žalobu žalovaného o určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti zamietol. T. sa potom ďalej zaoberal žalobou žalobkyň ohľadom vyplatenia bezdôvodného obohatenia za užívanie tejto parcely č. 276/X o výmere 1 XXX m². Súd mal preukázané, že na základe darovacej zmluvy z 15.12.1992 pani M. K. obdarovala svoje vnučky A. R. a M. J., teda žalobkyňu v II. rade s tým, že žalobkyňa v II. rade dostala darom od svojej starej mamy aj jej podiel na parcele č. 276/1 a to v jej podiele 1. T. zo spisu Okresného súdu Zvolen D 206/1973 zistil, že po pánovi M. K. jeho podiel na žalovanom pozemku zdedila pani A. K., matka žalobkyne v I. rade. Táto zomrela v roku 2009 a na základe dedičského rozhodnutia tunajšieho súdu 28D XX/XXXX tieto pozemky zdedila žalobkyňa v I. rade. O. v I. rade teda zdedila podiel na žalovanej parcele v podiele 3. Tieto skutočnosti medzi stranami neboli sporné. Žalovaný nepoprel to, že žalovanú parcelu 276/1 užíva, sporný zostal rozsah. Z tohto dôvodu bol vo veci vypracovaný znalecký posudok č. 3/2017 znalkyne Ing.

Yvety Strhanovej. Zo záverov znaleckého posudku tam vyplýva, že pri miestnom šetrení pri spevnených a trávnatých častiach medzi žalobkyňami a žalovaným nedošlo k dohode, či ich žalovaný užíva alebo nie. Z tohto dôvodu potom znalkyňa celú parcelu rozdelila na 15 častí s tým, že došlo k rozdeleniu parciel, u ktorých nebol spor, že tieto žalovaný užíva a tam, kde zostalo sporné, že žalovaný by mal tieto časti pozemku užívať. K zhode medzi stranami sporu nedošlo ani v priebehu konania. Z tohto dôvodu potom nakoniec došlo k ohliadke na mieste samom, aby súd mohol posúdiť, v akom rozsahu žalovaný žalovanú parcelu XXX/X užíva. Súd najprv poukazuje na tú skutočnosť, že z jednej strany je tento pozemok ohradený plotom a domovou nehnuteľnosťou iného vlastníka. Z prednej časti, od cesty je táto parcela ohradená nehnuteľnosťami, ktoré na tejto stavbe postavil žalovaný, resp. jeho právny predchodca. Zo zadnej strany táto parcela je ohraničená miestnym potokom. Prístup do zadnej časti tohto pozemku je teda iba z jednej strany. Zástupkyňa žalovaného na ohliadke uviedla, že pokiaľ sa týka asfaltových plôch, ktoré sa nachádzajú z boku C. J., tieto užívajú a toto nespochybňujú. Takisto potvrdila aj to, že užívajú rampu, kde vedie asfaltová cesta, ako aj príjazdovú plochu do vedľajšieho vchodu, kde sú zadné biele dvere. Čo sa týka plechovej budy, ktorá je na pozemku tak tú takisto užívajú. Vedia sa dohodnúť na tom, že užívajú aj tie pozemky, ktoré sú okolo plechovej budy. Potvrdila aj to, že užívajú rebrík, ktorý vedie hore na strechu a pokiaľ potrebujú ísť k tomu rebríku tak užívajú aj pozemok, aby sa k tomuto rebríku mohli dostať a potom hore na strechu. Takisto uviedla, že aj žumpa, ktorá sa tam nachádza je čiastočne na pozemku žalobkyň. Okrem toho pri ohliadke súd zistil, že v zadnej časti budovy sa nachádzalo WC. Podľa vyjadrení žalobkyň to najskôr využívala verejnosť, keď tam bola reštaurácia, neskôr zamestnanci žalovaného. V zadnej časti budovy potom boli ďalšie dvere, ktoré boli bez kľúčky v čase ohliadky. Prístup do tejto časti je takisto iba z bočnej strany cez pozemok žalobkyň. Tieto dvere boli otvorené s tým, že po vzhliadnutí súd zistil, že sa tam nachádzajú staré stoličky a iný materiál. Bolo vidieť aj ďalšie dvere do budovy a 3 dažďové zvody s tým, že táto voda potom mohla vyjsť len po pozemku žalobkyň a ďalej smerom k potoku. Zo samotnej ohliadky mal súd za to, že pokiaľ sa v zadných častiach budovy nachádzajú dvere do nehnuteľnosti, ktoré vlastní žalovaný, tento ich určite staval za tým účelom, aby boli využívané, čo žalobkyne aj tvrdili a žalovaný nepoprel a do tejto časti sa mohol žalovaný dostať len cez predmetný pozemok žalobkyň. Teda pokiaľ zostalo aj sporné užívanie niektorých častí trávnatých plôch, či ich žalovaný užíva alebo nie, žalovaný nemal sa ako inak dostať do svojej nehnuteľnosti zo zadnej strany, ako po pozemku žalobkyň. Takisto, pokiaľ sa chcel dostať na rebrík a potom na strechu, kde má slnečné kolektory, tiež musel využívať len pozemok žalobkyň, čo nakoniec ani nepoprel. Takisto pozemkom žalobkyň musí viesť dažďová voda a takisto kanalizácia. Žalovaný sa nevyjadril pri ohliadke k tomu, kadiaľ vedie kanalizácia, či splašková, či dažďová voda. Okrem toho celý pozemok tak, ako je ohraničený, je viac menej pre žalobkyne bez možnosti akéhokoľvek využitia, keďže z troch strán je ohraničený či už nehnuteľnosťami alebo potokom a bol prístupný len zo štvrtej strany, aj to len čiastočne. Vzhľadom na to, ako je tento pozemok zastavaný, žalobkyne nemajú možnosť ho využívať reálne. Tento môže využívať jedine žalovaný ako prístupovú cestu k svojim nehnuteľnostiam. Využíva ich ďalej na to, že na týchto pozemkoch má postavené nehnuteľnosti alebo prístupovú cestu. Z uvedených dôvodov súd potom vychádzal z toho, že žalovaný využíva celý pozemok, ktorý je predmetom žaloby a to parcela č. 276/X o výmere 1 XXX m². T. sa potom zaoberal otázkou, aká by mala byť výška náhrady za tento pozemok. Do spisu bol pripojený znalecký posudok Ing. Vladislava Pražmu č. 228/2013, ktorý do spisu pripojili žalobkyne a ten stanovil výšku náhrady na 4 500,- Eur ročne. Nakoľko s týmto znaleckým posudkom nesúhlasil žalovaný, dal si vypracovať ďalší vlastný znalecký posudok. Bol teda pripojený aj znalecký posudok č. XXX/XX znalca Ing. Petra Puškára. Tento stanovil všeobecnú hodnotu pozemku za 1 m² na 26,- Eur a výšku nájomného ročne 1,35 Eur za 1 m². Znalci teda uviedli vo svojich znaleckých posudkoch rôzne všeobecné hodnoty predmetného pozemku ako aj výšku nájomného. Rozpory medzi nimi sa nepodarilo vyjasniť ani dodatočnými vyjadreniami ani konfrontáciami medzi znalcami. Znalci stanovili inú výšku zvyšujúcich faktorov ako aj obdobie predpokladanej návratnosti investície. Z uvedeného dôvodu bolo vo veci potom aj nariadené kontrolné znalecké dokazovanie a to znaleckým ústavom Technickej univerzity Košice. Zo znaleckého posudku č. 3/2020 znaleckého ústavu Technickej univerzity Košice vyplýva, že takisto aj oni stanovili inú výšku zvyšujúcich faktorov, ako bola v predchádzajúcich znaleckých posudkoch a takisto aj inú predpokladanú návratnosť investície a to 20 rokov. Zo znaleckého posudku vyplýva, že bola stanovená všeobecná hodnota pozemku na 26 500,- Eur a nájomné bolo stanovené na sumu 2 160,- Eur za rok. So závermi kontrolného znaleckého posudku sa stotožnil žalovaný. Právny zástupca žalobkyň uviedol, že síce on s týmto znaleckým posudkom nesúhlasí, ale jeho klientky sa nechcú ďalej súdiť a preto upravil žalovaný petit podľa záverov kontrolného znaleckého dokazovania. Žiadal, aby súd pripustil zmenu návrhu, ktorá bola urobená s tým, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyňi v I. rade 3 zo sumy, ktorá bola stanovená v kontrolnom znaleckom posudku a teda sumu 1 260,- Eur a žalobkyňi v II. rade 1 zo sumy, ktorá bola uvedená

v kontrolnom znaleckom posudku teda čiastku 420,- Eur. Na základe týchto skutočností súd potom zaviazal žalovaného zaplatiť žalobkyni v I. rade 1 260,- Eur (pri jej podiele 3 z nájmu, stanoveného v kontrolnom znaleckom posudku v čiastke 2 160,-Eur) a žalobkyni v II. rade sumu 420,- Eur (pri jej podiele 1 z nájmu, stanoveného v kontrolnom znaleckom posudku vo výške 2 160,- Eur). Súd vychádzal z tej skutočnosti, že takto bola upravená žaloba zo strany právneho zástupcu žalobkýň po tom, ako bol vypracovaný kontrolný znalecký posudok s tým, že so závermi znaleckého posudku súhlasil aj žalovaný. Súd mal za to, že práve v tejto čiastke sa teda žalovaný bezdôvodne obohatil na úkor žalobkýň, keďže užíva ich pozemok parc. č. 276/1 v kat. úz. Dobrá V., na ktorom sú postavené nehnuteľnosti, asfaltová cesta a využíva prístup cez trávnatú plochu k svojim nehnuteľnostiam. Y. tak žalovaný robí na základe toho, že v roku XXXX mala byť uzatvorená kúpna zmluva ohľadom tohto pozemku medzi právnymi predchodcami žalobkýň a právnym predchodcom žalovaného tak, ako skôr bolo konštatované, jedná sa o neplatný právny úkon a žalovaný teda získal majetkový prospech plnením z neplatného právneho úkonu.

52. Žalovaný sa súčasne dostal do omeškania so zaplatením bezdôvodného obohatenia a z tohto dôvodu musí platiť aj úroky z omeškania. Súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobkyniam úroky z omeškania vo výške 5,25 % ročne, nakoľko v rozhodnom čase bola základná úroková sadzba ECB vo výške 0,25 % a o 5 percentuálnych bodov viac predstavuje výšku 5,25 %. Pokiaľ žalobkyne požadovali úrok z omeškania 5,5 % ročne, súd ich žalobu nad priznaných 5,25 % ročne do požadovaných 5,50 % ročne zamietol, pretože v tejto časti nárok na zaplatenie úroku z omeškania o 0,25 % vyššie nemajú práve vzhľadom na tú skutočnosť, že v rozhodnom čase bola základná úroková sadzba ECB 0,25 % a nie 0,5 % ročne. Súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobkyniam úroky z omeškania od 29. 11. 2013 do zaplatenia, keďže v tom čase bol už žalovaný v omeškaní so zaplatením bezdôvodného obohatenia, nakoľko v písomnej výzve, v ktorej vyzvali žalobkyne žalovaného na zaplatenie bezdôvodného obohatenia, mal žalovaný toto zaplatiť do 28. 11. 2013, a keďže tak neurobil od 29. 11. 2013, je už v omeškaní so zaplatením bezdôvodného obohatenia.

53. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru úspechu vo veci.

54. Súd rozhodol o trovách konania žaloby, ktorú podali žalobkyne ako aj o trovách vzájomnej žaloby, ktorú podával žalovaný s tým, že pôvodne sa vec viedla pod 11C 54/2017, neskôr toto konanie bolo spojené s konaním 17C 154/14. Súd najprv teda rozhodoval o trovách konania žaloby, ktorú podali žalobkyne. Pôvodne sa žalobkyne domáhali zaplatenia sumy 4.500,- Eur s príslušenstvom. Nakoniec žalobkyne svoj žalobný návrh na základe výsledkov znaleckých posudkov upravili tak, že požadovali zaplatenie sumy 1.680,- Eur s príslušenstvom. Podľa rozsudku Krajského súdu v Trnave z 13. 12. 2017, sp. zn. 10Co/191/2017, zásadu úspechu vo veci (§ 255 CSP) treba uplatniť aj na konania, v ktorých výška plnenia závisí od úvahy súdu alebo od znaleckého posudku. V týchto prípadoch však nejde o procesne neúspešného žalobcu, ak mu bola priznaná aspoň časť žalobou uplatneného nároku, nemožno ho totiž ad absurdum zaťažovať procesnou zodpovednosťou za predvídanie výsledku na základe úvahy súdu alebo znaleckej činnosti. Pri rozhodovaní o náhrade trov konania je potrebné rozlíšiť čo je základné a čo sprevádzajúce. Za základné sa považuje rozhodnutie, že do žalobcovho práva bolo zasiahnuté, výška ujmy je potom druhotná a nadväzujúca. Rovnako odborná otázka posudzovaná znalcom môže presahovať možnosti strany sporu, ktorá napr. výšku škody „iba“ odhaduje. Aj tu je primárny fakt, že škoda bola spôsobená; jej výška nasleduje. Žalobcu v takejto veci preto treba považovať za plne procesne úspešného, keďže mal plný úspech čo do základu uplatneného nároku a súčasne výška plnenia, vyplývajúca z tohto jeho procesného úspechu, závisela výlučne od úvahy súdu. Uvedený právny názor potvrdil aj nález Ústavného súdu SR z 15. apríla 2020, sp. zn. II. ÚS 399/2019, podľa ktorého aj napriek tomu, že nepatrný úspech už Civilný sporový poriadok nepozná (a preto pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov sa podľa Civilného sporového poriadku zohľadňuje každý neúspech), ani nová práva úprava nevyklučuje osobitný režim posudzovania úspechu v konaní a nárokov na náhradu trov v prípadoch, keď výška plnenia závisela od znaleckého posudku alebo úvahy súdu, a to z hľadiska výsledku v zásade zhodne, ako podľa doterajšej úpravy. Preto, hoci žalobkyňa v I. rade pôvodne požadovala výšku istiny 3.375,- Eur a nakoniec požadovala sumu 1.260,- Eur, ktorá jej bola aj priznaná, súd jej priznal nárok na náhradu 100 % trov konania (pri výpočte tarifnej odmeny v uznesení o výške trov konania však súd bude vychádzať iba z priznanej sumy). Taktiež, súd priznal žalobkyni v II. rade na základe jej žaloby istinu 420,- Eur s tým, že pôvodne sa žalobkyňa v II. rade domáhala zaplatenia sumy 1.125,- Eur. Nakoľko však výška priznaného plnenia závisela od znaleckého posudku, súd aj jej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pričom pri výpočte tarifnej odmeny bude súd

vychádzať z priznanej sumy. Osobitne súd potom rozhodoval o náhrade trov konania ohľadom vzájomnej žaloby žalovaného, ktorú tento podal voči žalobkyniam o určenie vlastníckeho práva. V tejto časti mali plný úspech žalobkyne, keďže súd žalobu žalovaného o určenie vlastníckeho práva zamietol v celom rozsahu. Súd priznal žalobkyni v I. rade aj žalobkyni v II. rade voči žalovanému náhradu trov konania zo vzájomnej žaloby žalovaného v rozsahu po 100%. O výške náhrady trov konania rozhodne súd I. inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku a to podľa § 262 ods.2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v 2 vyhotoveniach (§ 355 ods.1 C.s.p. a § 362 ods.1 C.s.p.).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 C.s.p.).

Odvolanie môže podať intervenient, ak tvorí so stranou podľa § 359 C.s.p. nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 360 ods.1 C.s.p.).

V ostatných prípadoch môže intervenient podať odvolanie so súhlasom strany podľa § 359 C.s.p. (§ 360 ods.2 C.s.p.).

Lehota na podanie odvolania plynie od doručenia rozhodnutia intervenientovi (§ 360 ods.3 C.s.p.).

Prokurátor môže podať odvolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 361 ods.1 C.s.p.).

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde (§ 362 ods.2 C.s.p.).

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo podané po uplynutí lehoty podľa ods. 1 preto, že odvolateľ sa spravoval nesprávnym poučením súdu o lehote na podanie odvolania. Ak rozhodnutie neobsahuje poučenie o lehote na podanie odvolania alebo ak obsahuje nesprávne poučenie o tom, že odvolanie nie je prípustné, možno podať odvolanie do troch mesiacov od doručenia rozhodnutia (§ 362 ods.3 C.s.p.).

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo podané na nepríslušnom súde preto, že odvolateľ sa spravoval nesprávnym poučením o súde príslušnom na podanie odvolania. To platí aj vtedy, ak rozhodnutie neobsahuje poučenie o súde príslušnom na podanie odvolania (§ 362 ods.4 C.s.p.).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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). (§ 363 C.s.p.).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že :

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva, v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods.1 C.s.p.).

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

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods.3 C.s.p.).

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 (§ 366 C.s.p.). Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd (§ 367 ods.1 C.s.p.).

Ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu (§ 367 ods.2 C.s.p.).

Právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti (§ 367 ods.3 C.s.p.).

Osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia (§ 368 C.s.p.).

Dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova (§ 369 ods.1 C.s.p.).

Ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania (§ 369 ods.2 C.s.p.).

Ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví (§ 369 ods.3 C.s.p.).

Ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 369 ods.4 C.s.p.).

Ak je žaloba vzatá späť po rozhodnutí súdu prvej inštancie, ale skôr, ako rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť, odvolací súd rozhodne o pripustení späťvzatia (§ 370 ods.1 C.s.p.).

Súd späťvzatie žaloby nepripustí, ak s tým protistrana z vážnych dôvodov nesúhlasí. Ak späťvzatie žaloby pripustí, odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a konanie zastaví (§ 370 ods.2 C.s.p.).

Ak je žaloba vzatá späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 370 ods.3 C.s.p.).

Žalobu nie je možné v odvolacom konaní meniť (§ 371 C.s.p.).

V odvolacom konaní nie je možné uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou (§ 372 C.s.p.).

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 - Exekučný poriadok (§ 220 ods.1 C.s.p.).