

Súd: Okresný súd Galanta
Spisová značka: 10C/19/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2320201523
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 07. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Foltánová
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2021:2320201523.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Galanta v konaní vedenom pred samosudkyňou JUDr. Evou Foltánovou v spore žalobcu: D. P., O. XX. I. XXXX, V. F. P. XXXX/XX, XXX XX Y. F., právne zastúpený: JUDr. Eva Skačániová, advokátka, so sídlom Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda, proti žalovanému: AGRO TOMÁŠIKOVO, s.r.o., 925 04 Tomášikovo č. 476, IČO: 36 261 050, o zaplatenie 896,13 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

- I. Žalovaný je povinný žalobcovi zaplatiť 514,-Eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku.
- II. Súd v ostatnej časti konanie zastavuje.
- III. Žalobcovi sa priznáva náhrada trov konania v rozsahu 100 % trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca žalobou došlou tunajšiemu súdu 20. apríla 2020 žiadal prostredníctvom právneho zástupcu, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 896,13 eur a uplatnil si náhradu trov konania.

2. Žalobca žalobu skutkovo vymedzil tak, že na základe kúpnej zmluvy s predávajúcim R. M. od 6.júna 2014 stal som sa podielovým spoluvlastníkom v 1-ine nehnuteľnosti, ktoré vedie Okresný úrad T., M. D. O. G. Č.. XXXX P. M..Ú.. Z. R. P. E.. „.: orná pôda EKN parcela číslo XXXX D. X. XXXXX U., D. P. W. P. Č.F. XXXX D. X. XXXXmX, D. P. W. P. Č. XXXX D. X. XXXXXmX, D. P.Y. W. P. Č. XXXX D. X. XXXXXmX, D. P. W. P. Č. XXXX D. X.U. XXXXX U., D. P. W. P. Č. XXXX D. X. XXXXm,X D. P. W. P. Č. XXXX D. X.Ý. XXXXmX, D. P. W. P. Č. XXXX D. X. XXXXmX, D. P. W. P.N. Č. XXXX D. X. XXXXmX, D. P. W. P. Č. XXXX D. X.U. XXXXmX, D. P. W. P. Č. XXXX D. X.U. XXXXXmX, D. P. W. P. Č. XXXX D. X. XXXXmX, D. P. W. P. Č. XXXX D. X. XXXmX, D. P.Y. W. P. Č. XXXX D. X. XXXXmX, D. P.Y. W. P. Č. XXXX/X D. X. XXXXmX, R. Ď. O. X.N. O. G. Č.. XXXX P. M.. Ú.. Z., P. E.. „.: P. Č.. XXXX - Z. P. X. X. XXX U., P. Č.. XXXX - D. P. X. X. XXXX U., P. Č.. XXXX - D. P. vo výmere XXXX m2 v podiely XX/XXX-inách. Jeho spoluvlastnícky podiel predstavuje XXXXX,XX m2. Ide o poľnohospodárske pozemky, mimo zastavaného územia obce. Tieto pozemky užíva žalovaný bez akéhokoľvek právneho titulu. Žalovaný s ním nadviazal kontakt listom z 11.apríla 2016 s tým, že užíva a má záujem naďalej užívať predmetné pozemky a preto mu žalovaný zaslal návrh nájomnej zmluvy s účinnosťou od 1.januára 2016 na dobu určitú - 5 rokov za nájomné 120 eur ročne. K návrhu sa vyjadril písomne 17.októbra 2017 a predložil žalovanému návrh nájomnej zmluvy, keďže nesúhlasil s výškou nájomného a s niektorými ďalší ustanoveniami žalovaným predloženého návrhu nájomnej zmluvy. Cestou právnej zástupkyňi listom z 11.októbra 2016 opätovne žalovaného žiadal o uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa jeho návrhu. Od 6.júna 2014 žalovaný užíva jeho pozemky (v podiele 1/4 a 11/192) bez právneho titulu a preto žiadal, aby mu žalovaný zaplatil za toto užívanie za rok 2014, 2015, 2016 a 2017 1.568,21 eur do 31.decembra 2017 s prihladnutím na dobu splatnosti nájomné, ako to navrhoval v čl. IV. bod 4.2 nájomnej zmluvy. K uzavretiu nájomnej zmluvy doposiaľ nedošlo. Na základe ústnej dohody so žalovaným malo dôjsť k uzavretiu kúpnej zmluvy

so žalovaným, pretože žalovaný už nemal záujem užívať jeho pozemky, resp. jeho spoluvlastnícky podiel na týchto nehnuteľnostiach, ale chcel ich odkúpiť. Predložil žalovanému písomný návrh kúpnej zmluvy 7.novembra 2019, ktorého obsah odsúhlasil konateľ žalovaného s tým, že žalovaný predložený návrh bude akceptovať a kúpi žalobcov podiel za 18 000,- eur. Zmluva mala byť uzavretá a podpísaná najneskoršie do 19. novembra 2019. Ani to sa doposiaľ nestalo. Žalovaný užíva žalobcov spoluvlastnícky podiel k poľnohospodárskym pozemkom od 6. júna 2014 bez akéhokoľvek právneho titulu, čím sa bezdôvodne obohacuje. Majetkovým vyjadrením prospechu pri užívaní cudzej veci je peňažná suma, ktorá zodpovedá sumám vynakladaným obvykle v danom mieste a čase. Porovnáva sa s obvyklou hladinou nájomného, ktoré by bol nájomca za obvyklých okolností platiť, ak by užíval vec na základe platne nájomnej zmluvy. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoj vidieka SR Vyhláškou č. 172/2018 Z. z. ustanovilo podrobnosti o spôsobe a rozsahu vedenia a poskytovania evidencie a stanovenie obvyklej výšky nájomného. Z dostupných informácií zistil, že obvyklé nájomné za rok 2018 pre k. ú. Z. je 96,78 eur/ha. So žalovaným, ktorý nepochybne užíva jeho poľnohospodársku pôdu ako právnická osoba - obchodná spoločnosť pri prevádzkovaní tohto podniku sa nedohodol na nájomnej zmluve a predovšetkým na výške nájomného. Žalovaný napriek prejavenej záujmu, jeho spoluvlastnícky podiel k poľnohospodárskym pozemkom ani nekúpil. Získal tak majetkový prospech z titulu bezdôvodného obohatenia na jeho úkor. Žalovaný preto musí obohatenie vydať (§ 451 Občianskeho zákonníka // ďalej len OZ //). V závere žaloby žalobca uviedol, že žiada z titulu bezdôvodného obohatenia rovnajúceho sa obvyklému nájomnému vo výške 100,- eur/ha od 1.mája 2017 (3 roky dozadu), čo predstavuje pri výmere jeho spoluvlastníckeho podielu 29870,93 m² 896,13 eur.

3. Tunajší súd 13. mája 2020 vydal platobný rozkaz v zmysle žaloby pod sp. zn.

10C/19/2020-38. Platobný rozkaz so žalobou a prílohami boli žalovanému doručené 20. mája 2020. Voči predmetnému platobnému rozkazu podal žalovaný v zákonnej lehote odpor s vecným odôvodnením. Žalovaný v odpore uviedol, že podáva odpor voči platobnému rozkazu z dôvodov, žalobca sa v žalobe domáha zaplatenia istiny vo výške 896,13 eur s príslušenstvom z titulu bezdôvodného obohatenia pričom k bezdôvodnému obohateniu malo dôjsť na základe užívania pôdy o výmere XXXXX,XX m² pri obvyklej cene nájomného vo výške 100,00 eur /ha od 01. mája 2017. Uvedené tvrdenia žalobcu sa nezakladajú na pravde, a to z dôvodu, že žalovaný síce užíva časť nehnuteľností žalobcu, ale nie v takej výmere, ale len o výmere XXXXX,XX m² a to: parcela registra „E“ č. XXXX D. X. XXXXX U. D. P.Y., P. E. „.. Č.. XXXX D. X. XXXXX U. D. P.Y., P. E. „.. Č.. XXXX D. X. XXXXX U. D. P., P. E. „.. Č.. XXXX D. X. XXXX U. D. P., P. E. „.. Č.. XXXX D. X.U. XXXX U. D. P., P. E. „.. Č.. XXXX D. X. XXXX U. D. P., P. E. „.. Č.. XXXX D. X. XXXX U. D. P.Y., P. E. „.. Č.. XXXX o výmere XXXX m² orná pôda. Spolu výmere uvedených parciel XXXXX m². Podiel žalobcu na uvedených parcelách je 1. Reálna výmere je XXXXX,XX m². Z parcely č. XXXX o výmere XXXXX m² užíva reálne XXXX m², t.j. celková užívaná reálna výmera je o veľkosti XXXXX,XX m². Tvrdenia sa dajú overiť na webovej stránke [www. gsaa.mpsr.sk](http://www.gsaa.mpsr.sk). Žalovaný ďalej uviedol, že namieta premĺčanie časti nároku žalobcu. V závere odporu žalovaný uviedol, že vzhľadom na uvedené skutočnosti žiada, aby súd platobný rozkaz zrušil a nariadil v predmetnej veci pojednávanie.

4. Tunajší súd dňa 02. júna 2020 uznesením č. k. 10C/19/2020-46 zrušil platobný rozkaz vydaný dňa 13. mája 2020, č. k. 10C 19/2020-38. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 16. júna 2020.

5. Dňa 18. augusta 2020 doručil právny zástupca žalobcu tunajšiemu súdu vyjadrenie k odporu žalovaného, v ktorom uviedol, že žalobca sa stal vlastníkom nehnuteľností sa stal 6.júna 2014 na základe kúpno-predajnej zmluvy s R. M.. Po nadobudnutí vlastníctva práve žalovaný s ním nadviazal kontakt s tým, že on užíva predmetné pozemky a zaslal mu návrh nájomnej zmluvy, pričom neskôr chcel predmetné pozemky odkúpiť. So žalovaným komunikoval od novembra 2019. O tom, že v akom rozsahu žalovaný sporné pozemky užíva v skutočnosti nevedel. Potom, čo žalovaný podal odpor zistil, že žalovaný skutočne užíva z predmetných pozemkov spolu XXXXX,XX m², zostatok užívajú iné osoby. Podľa LV č. XXXX X. M.. Ú.. Z. je podielovým spoluvlastníkom k pozemkom tam uvedeným v podiele 1-iny, čo predstavuje spolu výmeru XXXXX,XX m². Z toho žalovaný užíva XXXXX,XX m² plnú výšku výmery jeho podielu. Žalobou zo dňa 20.apríla 2020 sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia 3 roky dozadu, t. j. od 20.apríla 2017 vo výške obvyklého nájomného vo výške 96,78 eur/ha. Ročné nájomné by tak predstavovalo 109,08 eur. Od 20.apríla 2017 do 20.apríla 2020 = 3x109,08 eur =327,24 eur. Mesačné nájomné by bolo 9,09 eur. Za mesiac máj, jún, júl do 20.augusta 2020 nájomné predstavuje 36,36 eur. Spolu by teda nájomné od 20.apríla 2017 do 20.augusta 2020 predstavovalo 363,60 eur. Každý nasledujúci mesiac by sa nájomné zvyšovalo o 9,09 eur. Podľa LV č. XXXX X. M.. Ú..

12. Súd dáva do pozornosti rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/52/2005, ktorý vo svojom rozhodnutí uviedol: „O plnenie bez právneho dôvodu v zmysle § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka ide v prípade užívania nebytových priestorov bez nájomnej či inej zmluvy alebo iného titulu, oprávňujúceho tieto priestory užívať. V prípade takéhoto plnenia získava hodnotu ten, kto plnenie prijíma bez právneho dôvodu, bez poskytovania náhrady za vykonávanie jemu patriacich oprávnení a bez toho, aby sa jeho majetok zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti správnym vzťahom zakladajúcim právo užívať nebytový priestor.“ Predmetné rozhodnutie je možné použiť aj na konkrétne konanie.

13. Žalovaný nepoprel tvrdenie žalobcu o nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, len poukázal na užívanie výmery nehnuteľností vo výmere XX XXX,XX m², čo potvrdil aj sám žalobca. Žalovaný užíva pozemky evidované na LV č. XXXX, parcely č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX X. X. XX XXX,XX U. R. P. Č. XXXX X. X. XXXX U., čo spolu činí XX XXX,XX m². Žalobca zistil, že obvyklé nájomné pre k. ú. Z. je 96,78 eur/ha, ktorú výšku nájomné vo výške 100 eur/ha žalovaný nepoprel. To znamená, že výška obvyklého nájomného nebola predmetom konania. Z tohto dôvodu súd žalobcovi priznal výšku bezdôvodného obohatenia vo výške 514 eur za uvedené obdobie / parcely vo výmere 11 271,15 m² x 100 eur/ha = 112,72 eur/ha/rok a parcela vo výmere 1578 m² x 100 eur/ha/rok = 15,78 za rok /, = 514 eur.

14. Ďalšie argumenty strán súd považuje pre rozhodnutie vo veci za nerozhodné, bez potreby sa s nimi osobitne vyporiadať. Podľa konštantnej judikatúry súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené medzi stranami, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami. Odôvodnenie rozhodnutia nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, pripomienku, a odpoveď na každú jednu poznámku, pripomienku, ale je nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty strán / porovnaj napr. rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II ÚS 251/04, III. ÚS 209/09 a pod. /. Preto na ostatnú argumentáciu zaoberajúcu sa ďalšími okolnosťami prejednávanej veci, avšak nespôsobilú ovplyvniť rozhodnutie, súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

15. Podľa § 144 Csp, žalobca môže vziať žalobu späť.

16. Podľa § 145 ods. 1,2, Csp, ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví. Ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzatí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

17. Podľa § 146 ods. 1,2 Csp, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

18. Súd v danom prípade v časti späťvzatia nároku konanie zastavil a predmetom konania po späťvzatí žaloby sa stalo konanie o zapltenie 514 eur, v ktorej časti žalobca mal plný úspech.

19. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovaný, ktorý mal plný úspech v konaní priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 % trov konania. O výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti rozsudku súdny úradník samostatným uznesením podľa § 262 ods. 2 CSP/.

Poučenie:

Odvolanie proti rozsudku možno podať do 15 dní odo dňa jeho písomného doručenia cestou podpísaného súdu na Krajský súd v Trnave, písomne.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.