

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 25Co/114/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118376398
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Vacková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:6118376398.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Vackovej a členiek senátu JUDr. Lýdie Gálisovej a JUDr. Márie Malíkovej v právnej veci žalobcov: 1. Ing. K. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom R.. U., 2. Ing. G. I.ová, nar. XX.XX.XXXX, bytom R. XX, XXX XX U., zastúpených: Advokátska kancelária STOKLASA & STOKLASOVÁ, s.r.o., so sídlom Farská 25, XXX XX U., IČO: 36 856 282, proti žalovanému: Mesto U., so sídlom Štefánikova trieda 60, 950 06 U., IČO: 00 308 307, o zaplatenie sumy 16.333 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu U. zo dňa 28. júla 2020 č.k. 7C/20/2XX9-649, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti a v časti trov konania p o t v r d z u j e .

Žalobcovia v prvom a druhom rade majú nárok voči žalovanému na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1.1. Súd prvej inštancie rozsudkom zamietol návrh žalovaného na prerušenie konania. Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcom sumu 16.333 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 16.333 eur od 05.02.2019 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Vo zvyšku žalobu zamietol. Žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %. Svoje rozhodnutie právne zdôvodnil ustanoveniami § 3 ods. 1, 2, § 35 ods. 2, § 37 ods. 2, § 39, § 41, § 123, § 136 ods. 1, § 137 ods. 1, § 451 ods. 1, 2, § 456, § 517 ods. 1, § 563 Občianskeho zákonníka, § 4 ods. 3 písm. f), g), h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.02.2013, § 164 Civilného sporového poriadku

1.2. Vykonaným dokazovaním zistil, že žalobcovia a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností parc.č. XXXX/XX, ostatné plochy a nádvorcia o výmere č. 3581 m2, zapísanými na LV č. XXXX pre katastrálne územie U., žalobcovia v rozsahu podielu 4175/7162-in a žalovaný v rozsahu podielu 2987/7162-in k celku, titul nadobudnutia zmluva o vyporiadaní dvojitého vlastníctva V 5038/13-237/2014. Ďalej sú žalobcovia a žalovaný podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností parcely registra „C“ parc.č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m2, parc.č. XXXX/XX zastavané plocha a nádvorie o výmere 87 m2, zapísanými na LV č. XXXX, katastrálne územie U., žalobcovia v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1 a žalovaný v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1, titul nadobudnutia zmluva o vyporiadaní dvojitého vlastníctva V 5038/13-237/2014. Zmluvou o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č.j. 483/2013/OM zo dňa 02.04.2013, ktorej neoddeliteľnou súčasťou je geometrický plán č. 33/2010, vypracovaný Ing. L. V., úradne overený dňa 23.02.2011, si zmluvné strany, medzi ktorými boli aj žalobcovia a žalovaný, vysporiadali vlastníctvo tak, ako je zapísané na LV č. XXXX a LV č. XXXX. Na základe zápisu geometrického plánu č. 33/2010 sa parcela č. XXXX/XX - ostatné

plochy o výmere 3753 m², rozdelila na tri samostatné pozemky parc.č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX. Dňa 31.12.2013 bol medzi stranami sporu k zmluve o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č.j. 483/2013/OM uzatvorený dodatok č. 1 č.j. 2253/2012/OM, podľa ktorého vzhľadom ku skutočnosti, že zmluvou sa zrušuje spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam a navyšuje sa podiel žalobcov k novovytvorenému pozemku parc.č. XXXX/XX, sa žalovaný zaviazal uhrádzať žalobcom ich podiel na parc. č. XXXX/XX za výmeru 297 m² v rovnakej výške a splatnosti, ako bolo dohodnuté nájomné za hore označené pôvodné parcely v nájomnej zmluve č. 160/2009/OM. Dňa 20.08.2009 žalobcovia, ako prenajímatelia, a žalovaný, ako nájomca, uzatvorili nájomnú zmluvu č.j. 160/2009/OM, ktorou riešili nájomný vzťah k viacerým nehnuteľnostiam. Podľa čl. II. bod 4 nájomnej zmluvy do konečného vyriešenia vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. bod 2, kde je okrem iného uvedená i parcela registra „C“ parc. č. XXXX/XX ostatná plocha o výmere 3753 m², budú zmluvné strany považované za podielových spoluvlastníkov predmetných parciel, každý v podiele jedna polovica. Podľa čl. II. bod 5 nájomnej zmluvy prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu spoluvlastnícky podiel prenajímateľov vo veľkosti 1/2-ice na pozemkoch parc.č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, ktoré sú opísané v čl. II bod 2 tejto zmluvy (predmet nájmu) v celkovej ploche 3224,5 m². Podľa čl. III bod. 1 nájomnej zmluvy doba nájmu zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Podľa čl. V bod 1 zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu bude vždy stanovené na 4 kalendárne roky, okrem prípadu čl. V bod. 2 a 3 zmluvy, a jeho výška, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, sa bude rovnať sume zistenej znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu vypracovaným v poslednom kalendárnom polroku nájmu, za ktorý bude ešte cena nájmu stanovená. Ak nájomné nebude včas stanovené, je nájomca povinný platiť ho vo výške, v akej bolo dohodnuté na predchádzajúce obdobie a po vyhotovení príslušného znaleckého posudku: a) bude nájomca povinný doplatiť rozdiel vo výške nájmu, ak bude stanovená hodnota nájmu vyššia ako za predchádzajúce obdobie, b) budú prenajímatelia povinní vrátiť nájomcovi preplatok na nájomnom, ak bude stanovená hodnota nájmu nižšia ako za predchádzajúce obdobie, ak sa zmluvné strany nedohodnú na započítaní voči ďalšiemu nájomnému. Podľa č. VI bod 8 veta prvá nájomnej zmluvy pozemok parc.č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán. Podľa čl. VI bod 9 nájomnej zmluvy zmluvné strany prehlasujú, že si počas platnosti tejto zmluvy nebudú uplatňovať voči sebe ďalšie nároky na nájomné, resp. bezdôvodného obohatenie, alebo inú náhradu za užívanie pozemkov uvedených v čl. II bode 1 zmluvy, okrem nárokov zakotvených v čl. V zmluvy. Dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve sa zmluvné strany dohodli na stanovení nájmu a obvyklé nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 3,95 eura/m² za rok. Na základe tejto zmluvy má žalovaný platiť žalobcom za prenajaté pozemky nájomné v zmysle znaleckého posudku, pričom za užívanie podielu 1-ice parc.č. XXXX/XX, ktorá nebola predmetom nájmu (t.č. pozemkov parc.č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX), v období od 22.11.2016 do 21.11.2018 nezaplatil nič. Vzhľadom na uvedené sa žalobcovia domáhali vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo na strane žalovaného užívaním spoluvlastníckeho podielu žalobcov.

1.3. Znaleckým posudkom č. 93/2011 vypracovaným Ing. D. G. dňa 27.07.2011 cena nájomného za užívanie 1 m² bola stanovená vo výške 4,354 eura za rok. Žalovaný listom zo dňa 29.05.2017 odpovedal žalobcom, že návrh na prenájom spoluvlastníckeho podielu žalobcov vo vzťahu k nehnuteľnostiam vedených na LV č. XXXX a na LV č. XXXX za nájomné vo výške 4,10 eura/m², ktoré bude platiť pre obdobie rokov 2017-2020 za podmienky, že žalobcovia budú považovať za vysporiadaný aj rok 2016, tak ako bol platený teda s nájomným vo výške 3,95 eura/m²/rok, nebol schválený Mestským zastupiteľstvom na zasadnutí konanom dňa 18.05.2017, a to uznesením č. 167/2017-MZ, a zároveň bolo vo vzťahu k uvedeným pozemkom schválené odkúpenie spoluvlastníckych podielov za kúpnu cenu rovnajúcu sa hodnote spoluvlastníckeho podielu na kupovaných nehnuteľnostiach stanovených znaleckým posudkom, a podanie žaloby o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva ak žalobcovia neuzatvoria do 3 mesiacov odo dňa písomnej výzvy kúpnu zmluvu. E. znaleckým posudkom č. 93/2011 zo dňa 10.03.2020 vypracovanom Ing. F. N. bola všeobecná hodnota spoluvlastníckych podielov žalobcov na predmetných nehnuteľnostiach spolu za výmeru 2173,50 m² stanovená na sumu po zaokrúhlení 49.300 eur a cena nájomného k dátumu ohodnotenia 29.01.2020 za užívanie 1 m² vo výške 1,815 eura za rok, spolu za predmetné pozemky 3.940 eur a za obdobie dvoch rokov 7.889,80 eura. Dodatkom č. 1 k uvedenému znaleckému posudku bola všeobecná hodnota spoluvlastníckych podielov žalobcov na predmetných pozemkov, po úprave v zmysle ÚPI, za 2173,50 m², stanovená na sumu po zaokrúhlení 70.600 eur a cena nájomného za užívanie 1 m² vo výške 1,815 eura za rok pre parc.č. XXXX/XX, parc.č. XXXX/XX, parc.č. XXXX/XX, a vo výške 7,260 eura pre parc.č. XXXX/XX. Spolu za predmetné pozemky po zaokrúhlení 5.700 eur za rok. Dodatkom č. 2 k znaleckému posudku sa znalec vyjadril k chybnému zápisu termínu ku ktorému sa dané nehnuteľnosti hodnotia tak, že si za závermi

znaleckého posudku č. 68/2020 plne stojí, vyhláška MS SR č. 213/2017 Z.z. je účinná od 01.09.2017, pričom zaviedla systém povyšujúcich a redukujúcich faktorov, ich použitie v znaleckom posudku č. 68/2020 je priam potrebné, ukázkové a nadmieru logické. Uznané, že v znaleckom posudku č. 68/2020 v časti 1. bod 4 je nesprávne zrejme vinou automatického prenosu textov uvedený dátum 29.01.2020, správne malo byť uvedené obdobie od 22.11.2016 do 21.11.2018, ide o formálne pochybenie, ktoré nemá vplyv na závery posúdenia. Ponuka realít k znaleckému posudku jediná v tom čase pre danú lokalitu mala dať iba obraz o cenovej hladine, zbytočne zavádza prítomnosťou, že je to podklad k posúdeniu a teda dátum 28.01.2020, nie obdobie 22.11.2016 až 21.11.2018, pre ktoré obdobie nie sú tieto údaje dostupné.

1.4. Znaleckým posudkom č. 88/2018 zo dňa 26.04.2018 vypracovaným Ing. D. H., bola všeobecná hodnota parcely č. 7482/26 (42,5 m²) stanovená v sume 3.733,20 eura, hodnota spoluvlastníckeho podielu 1 1.866,60 eura, všeobecná hodnota parcely č. XXXX/XX (70 % výmery 30,50 m²) stanovená v sume 2.679,12 eura, hodnota spoluvlastníckeho podielu 1 1.339,56 eura, všeobecná hodnota parcely č. XXXX/XX (15 % výmery 313,04 m²) stanovená v sume 23.585,04 eura, hodnota spoluvlastníckeho podielu 4175/7162 13.748,61 eura, všeobecná hodnota parcely č. XXXX/XX (30 % výmery - 13 m²) stanovená v sume 978,90 eura, hodnota spoluvlastníckeho podielu 1 489,45 eura, všeobecná hodnota parcely č. XXXX/XX (80 % zeleň 1774,46 m²) stanovená v sume 114.606,60 eura, hodnota spoluvlastníckeho podielu 4175/7162 66.808,51 eura. Znaleckým posudkom č. 108/2018 vypracovaným dňa 14.02.2018 Ing. C. A. bola všeobecná hodnota celej časti parcely č. XXXX/XX (85 % výmery) 1744,46 m² stanovená v sume 163.949,84 eura, hodnota spoluvlastníckeho podielu 4175/7162 v sume 95.572,55 eura, parcely č. XXXX/XX (15 % výmery) 6,5 m² stanovená všeobecná hodnota celej časti 910,26 eura, všeobecná hodnota podielu 1 455,13 eura, parcely č. XXXX/XX (70 % výmery) 30,5 m² všeobecná hodnota celej časti 4.271,22 eura, všeobecná hodnota podielu 1 v sume 2.135,61 eura, všeobecná hodnota celej časti parcely č. XXXX/XX (15 % výmery) v sume 37.600,74 eura, hodnota podielu 4175/7162 v sume 21.918,89 eura, t.j. spolu všeobecná hodnota 120.082,18 eura.

1.5. Ďalej súd prvej inštancie zistil, že na Okresnom súde U. prebiehajú konania medzi totožnými účastníkmi s totožným predmetom konania, ale za iné časové obdobie, a to sp.zn. 8C/97/2013, sp.zn. 19C/243/2014 a sp.zn. 16C/407/2016. Vo veci sp.zn. 8C/97/2013 za obdobie od 22.11.2010 do 21.11.2012 Okresný súd U. rozsudkom zo dňa 11.05.2016 č.k. 8C/97/2013-321 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcom sumu 16.333 eur spolu s úrokom z omeškania a súčasne povinnosť zaplatiť žalobcom náhradu trov konania, a Krajský súd v Nitre rozsudkom zo dňa 14.06.2018 č.k. 8Co/305/2017-385 rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a žalobcom priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Predmetný rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s odvolacím rozhodnutím nadobudol právoplatnosť dňa 23.07.2018. Vo veci sp.zn. 19C/243/2014 za obdobie od 22.11.2012 do 21.11.2014 Okresný súd U. rozsudkom zo dňa 17.12.2018 č.k. 19C/243/2014-171, v spojení s opravným uznesením č.k. 19C/243/2014-222 zo dňa 04.09.2019, zamietol návrh žalovaného na prerušenie konania, uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcom sumu 16.333 eur spolu s úrokom z omeškania, vo zvyšku žalobu zamietol a žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, a Krajský súd v Nitre rozsudkom zo dňa 12.03.2020 č.k. 8Co/206/2019-231 rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti a vo výroku o nároku na náhradu trov konania ako vecne správny potvrdil a žalobcom priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Vo veci sp.zn. 16C/407/2016 za obdobie od 22.11.2014 do 21.11.2016 Okresný súd U. rozsudkom zo dňa 26.11.2018 č.k. 16C/407/2016-187 návrh žalovaného na prerušenie konania zamietol, žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcom sumu 16.333 eur spolu s úrokom z omeškania, vo zvyšku žalobu zamietol a žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, a Krajský súd v Nitre rozsudkom zo dňa 11.06.2020 č.k. 9Co/122/2019-246 rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom vyhovujúcom výroku a vo výroku o náhrade trov konania ako vecne správny potvrdil a žalobcom priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % a napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zo dňa 31.10.2017 č.k. 16C/407/2016-127 zrušil.

1.6. Súd prvej inštancie hodnotiac vykonané dokazovanie konštatoval nespornosť skutočnosti, že strany sporu sú spoluvlastníkmi nehnuteľností, vo vzťahu ktorým sa žalobcovia domáhajú náhrady za ich výlučné užívanie žalovaným, a nespornosť rozsahu týchto nehnuteľností. Rovnako tak nebolo sporné, že predmetné nehnuteľnosti sú označené ako „Klokočinský park“, ktorý je využívaný ako verejná zeleň. Sporným medzi stranami bola skutočnosť, či žalobcovia a žalovaný užívajú nehnuteľnosť spoločne, tak ako je to uvedené v nájomnej zmluve č.j. 160/2009/OM. Sporná bola aj výška nájmu za prenajaté nehnuteľnosti, keďže žalobcovia vychádzali zo znaleckého posudku č. 93/111, v ktorom bola cena nájmu za 1 m² stanovená na 4,354 eura za m² a žalovaný doložil v konaní súkromný znalecký posudok č. 68/2020 Ing. F.a N. v spojení s dodatkom č. 1, ktorom bola stanovená výška nájomného

pre parc.č. XXXX/XX, pre parc.č. XXXX/XX a pre parc.č. XXXX/XX za užívanie 1 m2 vo výške 1,815 eura za rok, a parc.č. XXXX/XX za užívanie 1 m2 za rok vo výške 7,260 eura za rok. Preskúmaním nájomnej zmluvy č. j. 160/2009/OM došiel k záveru, že parc.č. XXXX/XX (t.č. parcely č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX) nebola predmetom nájmu, a to i napriek tomu, že v ustanovení čl. VI. bod 8. sa uvádza, že pozemok parc.č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán. S poukazom na ostatné prebiehajúce konania medzi stranami sporu, konštatoval, že výklad tohto ustanovenia nájomnej zmluvy je medzi stranami sporu sporný, keď žalobcovia tvrdili, že do nájomnej zmluvy sa dostal preto, že ohľadne tejto parcely prebiehali rokovania, v rámci ktorých im bolo prisľúbené, že si budú môcť na časti pozemku postaviť polyfunkčný objekt a jeho užívaním bude naplnené konštatovanie, že táto parcela je v spoločnom užívaní, a žalovaný tvrdil, že išlo o definitívnu dohodu o spoločnom užívaní tejto parcely, pričom žalobcovia mali možnosť nehnuteľnosť užívať spoločne a v rovnakom rozsahu. S uvedenou argumentáciou žalovaného sa súd prvej inštancie nestotožnil dôvodiac, že pri takomto výklade by, vzhľadom na charakter sporného pozemku, ktorý slúži ako verejná zeleň, išlo o dohodu v rozpore s ustanovením § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Považoval za preukázané, že žalobcovia, ako podieloví spoluvlastníci, nemôžu objektívne predmetný pozemok užívať. Samotný pozemok je svojím charakterom, tvarom a umiestnením určený k plneniu funkcie verejnej zelene, je užívaný neobmedzeným okruhom užívateľom. Na strane druhej je to práve žalovaný, ktorý sporný pozemok výlučne užíva ako subjekt, ktorý si týmto plní verejnú funkciu, z čoho mu vyplýva okrem iného aj povinnosť verejnú zeleň vytvárať a zabezpečovať a starať sa o jej údržbu tak, ako to má na mysli aj ustanovenie § 4 ods. 3 písm. f), g) h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Nesúhlasil s argumentáciou žalovaného, podľa ktorej verejnou zeleň je len na rozhodnutí žalobcov a žalobcovia, ako väčšinoví spoluvlastníci, odmietli žiadosť žalovaného o oplotenie pozemku a z tohto dôvodu je pozemok prípustný širokej verejnosti. Žalovaný vyhotovujúci nájomnú zmluvu jasne a logicky nevysvetlil dôvod dojednaného spoločného užívania práve v prípade parcely č. XXXX/XX a v čom užívanie tejto parcely žalobcami spočíva. Rovnako tak ustanovenie čl. VI. bod 9 nájomnej zmluvy, v ktorom je stanovené, že zmluvné strany si nebudú uplatňovať voči sebe ďalšie nároky na nájomné resp. bezdôvodné obohatenie alebo inú náhradu za užívanie pozemkov uvedených v čl. II bode 1 tejto zmluvy, kde parcela č. XXXX/XX (teraz parcely č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX) nie je uvedená, no užívanie ktorej žalovaný považuje predmetnou zmluvou za upravené, a teda nárok žalobcov na bezdôvodné obohatenie za nedôvodný, za vyššie uvedeného stavu, t.j. objektívnej nemožnosti užívania predmetnej nehnuteľnosti, ktorá je verejnou zeleňou žalobcami, by bolo v rozpore s ustanovením § 3 ods. 1 OZ. Žalovaný sa v konaní bránil aj zásadou „pacta sunt servanda“, ktorú však nemožno považovať za absolútnu. Skutočnosti ohľadom uzatvárania zmluvy a jej vyhotovenia žalovaným a skutočnosti ohľadom užívania sporných nehnuteľností, umožňujú a odôvodňujú aj prelomenie tejto zásady. Pričom táto zásada a súčasne aj princíp zmluvnej voľnosti, primárny pre obchodno-závazkové vzťahy, nie je nadradený pri ochrane (spolu)vlastníckych práv princípu ústavnosti, zákonnosti a spravodlivosti, keď z ústavnej rovnosti všetkých vlastníckych práv je daná nielen rovnaká ich právna ochrana, ale aj zákaz zneužívania práv na úkor druhého. Navyše so zákonom súladné užívanie spoločnej veci na iný účel ako verejnej zelene vyžaduje predovšetkým činnosť volených zástupcov žalovaného (rozhodnutie Mestského zastupiteľstva o zmene územného plánu) a súčasne aj činnosť žalovaného ako stavebného úradu, napríklad ohľadom oplotenia pozemku. V tomto smere poukázal na právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyslovený v rozhodnutí sp.zn. 4 Cdo/52/2009 zo dňa 31.01.2011, s ktorým sa v celom rozsahu stotožnil a podľa ktorého obec disponujúca s majetkom, ktorý patrí vlastnícky celkom alebo čiastočne inému subjektu, si jej užívaním plní svoje verejné funkcie súvisiace s uspokojovaním potrieb občanom, čo je jej povinnosť stanovená zákonom. Ak je teda pozemok užívaný pre potreby všetkých (neobmedzený okruh užívateľov) ako verejné priestranstvo - verejná zeleň, ide o užívanie zo strany žalovaného, čím dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva iného subjektu, ktorý je povinný tento stav strpieť, za čo mu patrí právo na náhradu.

1.7. Na základe uvedeného došiel k záveru, že žalobcovia hoci sú spoluvlastníkmi nehnuteľností nemôžu realizovať svoje vlastnícke práva k nim a nehnuteľnosti sú v celosti užívané žalovaným, ktorý tak užíva i podiel žalobcov, a to bez právneho dôvodu, čím sa žalovaný bezdôvodne obohacuje na úkor žalobcov, za čo im patrí náhrada. Predmetom sporu bolo obdobie dvoch rokov od 22.11.2016 do 21.11.2018. Pri výške bezdôvodného obohatenia súd prvej inštancie vychádzal zo znaleckého posudku č. 93/2011, kde bola stanovená výška nájomného za m2 vo výške 4,354 eura, čo pri výmere 1876,5 m2 predstavuje 8.166,50 eur za rok a za žalobcami požadované obdobie 2 rokov nárok predstavuje 16.330 eur. Žalovaný predložil v konaní súkromný znalecký posudok č. 68/2020 Ing. F.a N., voči ktorému vzniesli námietky žalobcovia spochybňujúce správnosť súkromného znaleckého posudku znalca. Pritom poukazovali na znalecký posudok č. 88/2018 Ing. D. H., vyhotovený na objednávku žalobcu v 1.

rade, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu sporných pozemkov v rozsahu spoluvlastníckych podielov žalobcu v sume 120.080,12 eura, v rámci ktorého sa uvádza, že koeficient redukujúcich faktorov 0 nevyskytuje sa a tento koeficient hodnotil 1, rovnako tak aj v znaleckom posudku č. 93/2011 sa tento koeficient redukujúcich faktorov hodnotí 1, pričom znalecký posudok č. 68/2020 Ing. F.a N. stanovuje všeobecnú hodnotu pozemkov v rozsahu spoluvlastníckych podielov žalobcov sume 49.300 eur a koeficient redukujúcich faktorov 0 nevyskytuje sa, určil hodnotu koeficientu 0,25, bez zdôvodnenia. Ďalej namietali, že žalovaným obdobím je obdobie od 22.11.2016 do 21.11.2018 a znalec Ing. N. vychádzal z hodnoty nehnuteľností pre rok 2020. Z dôvodu uvedených námietok žalovaný predložil dodatok č. 1 k znaleckému posudku č. 68/2020, ktorým cenu nájmu predmetných pozemkov určil sumou 5.700 eur za rok, ktorú zmenu vykonal pri chybných podkladoch, z ktorých pri stanovení ceny pozemku (a následne ceny nájmu) vychádzal pri použití územnoplánovacej informácie ÚPI Mesta U. zo dňa 31.01.2018 a nevychádzal zo skutočného stavu tohto pozemku v období od 22.11.2016 do 21.11.2018, v ktorom čase bolo na časti predmetného pozemku vybudované detské ihrisko a na ďalšej časti parkovisko. Žalobcovia voči dodatku č. 1 namietali, že reálny stav pozemku parc.č. XXXX/XX čo do plochy zelene nezodpovedá ani údajom znalca v dodatku č. 1 k znaleckému posudku, v prípade pozemku parc.č. XXXX/XX znalec uviedol, že tento sa nachádza v lokalite funkčne určenej pre zeleň s urbánnou ekostabilizujúcou funkciou (30% výmery) a pre bývanie so stanovenou kompaktnou uličnou zástavbou s koeficientom zastavanosti 0,8 (cca 70% výmery pozemku) avšak výpočet ceny urobil na celú plochu pozemku 87 m² ako zeleň s koeficientom redukujúcich faktorov KR = 0,25, a v prípade parcely č. 7483/26 postupoval ešte neodbornejšie, pretože celá táto parcela je evidovaná ako zastavaná plocha o výmere 85 m² a je reálne zastavaná, ide o asfaltovú prístupovú cestu s parkoviskom, ktorá nemôže byť zaradená medzi zeleň s koeficientom KR=0,25, keďže ide o 100 % zastavaného pozemku. Žalovaný preložil aj dodatok č. 2 k znaleckému posudku, v ktorom znalec na svojich záveroch zotrval. Súd prvej inštancie sa zaoberal námietkami žalobcov voči súkromnému znaleckému posudku Ing. N. vrátane dodatkov č. 1 a 2, a považoval ich za dôvodné, vyvolávajúce pochybnosti o vecnej správnosti záverov znalca, a to najmä v prepočte použitých koeficientoch, keď v dodatku č. 2 znalec Ing. N., poukazuje na vyhlášku MS SR 213/2017 účinnú od 01.09.2017, pričom obdobie, za ktoré mal stanovovať hodnotu nájmu bol už za rok 2016 a preto za obdobie do 31.08.2017 je vylúčená aplikácia právnej úpravy účinnej od 01.09.2017. Pochybnosti o vecnej správnosti záverov vzhľadom na námietky žalobcov neboli odstránené ani dodatkami č. 1 a 2 k znaleckému posudku č. 68/2020, preto nebolo možné podľa neho postupovať. Súd prvej inštancie uzavrel, že znalecký posudok č. 68/2020, v znení dodatkov č. 1 a 2., neobsahuje jednoznačné odpovede na námietky žalobcov, absentuje najmä zdôvodnenie znalca, na základe čoho určil hodnoty použitých koeficientov v určenej hodnote, akým spôsobom postupoval v rámci vyhotoveného súkromného znaleckého posudku, a to s ohľadom na použitú metodiku. Konštatoval, že uvedené nedostatky vyvolávajú pochybnosti o správnosti záverov súkromného znaleckého posudku znalca Ing. F.a N., ako aj nepreskúmateľnosť jeho záverov. Keďže žalovaný jednoznačne a relevantne nepreukázal inú výšku bezdôvodného obohatenia, pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia vychádzal zo znaleckého posudku č. 93/2011, z ktorého vychádzali sudy pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia aj v predchádzajúcich konaniach vedených na Okresnom súde U.. Na základe uvedeného zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcom sumu 16.333 eur spolu so zákonným úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne v zákonnej výške od 05.02.2019 do zaplataenia. Úrok z omeškania priznal odo dňa nasledujúceho po dni doručenia žaloby žalovanému dňa 04.02.2019, ktorú považoval za výzvu na plnenie, keďže žalobcovia nepreukázali, že žalovaného vyzvali na vydanie bezdôvodného obohatenia za žalované obdobie od 22.11.2016 do 21.11.2018 pred podaním žaloby. Pritom poukázal na § 563 Občianskeho zákonníka.

1.7. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1, 2 CSP, keďže mal za to, že žalobcovia mali úspech v celom rozsahu, spočívajúcom v istine a práve jej výška je rozhodujúca pre výpočet trov konania. Neúspech žalobcov spočíval v časti, týkajúcej sa príslušenstva, predstavujúcom úrok z omeškania, ktoré s poukazom na priznanú výšku dlžnej sumy predstavujú zanedbateľnú časť, a preto ustálil, že žalobcom patrí plná náhrada trov konania. Uviedol, že podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2. Žalovaný podal v zákonnej lehote odvolanie voči II. a IV. výroku rozsudku a navrhol, aby odvolací súd rozsudok zrušil alebo zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne ako nedôvodnú. S poukazom na rozhodnutie Okresného súdu U. č.k. 12C 232/1995-34 tvrdil, že strany sporu sa reálne stali podielovými spoluvlastníkmi parc. registra E č. XXXX/X v k.ú. U., každý v jednej polovici, pričom pre zápis vlastníckeho vzťahu rozhodnutie nepostačovalo, preto bolo v katastri nehnuteľností vedené k

predmetnej parcele dvojité vlastníctvo. K parcele registra E č. XXXX/X zapísanej na LV č. XXXX ako vlastníctvo žalobcov v celosti a zároveň zidentifikovanej s parcelou registra C č. XXXX/X zapísanej na LV č. XXXX ako vlastníctvo žalovaného v celosti. Z uvedeného dôvodu sa do času konečného doriešenia vlastníckeho vzťahu k predmetnému pozemku rozhodli usporiadať vzájomné vzťahy nájomnou zmluvou, ktorou si prenajal podiel žalobcov na tých častiach spornej parcely, ktorú výlučne užíval. Ohľadom parcely č. XXXX/XX sa dohodli na jej spoločnom užívaní. Nájomná zmluva vyjadruje slobodnú a vážnu vôľu žalobcov, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Napriek tomu súd prvej inštancie dospel k záveru, že právny vzťah k uvedenej parcele nebol nájomnou zmluvou definitívne vyriešený. Pritom nerešpektoval, že žalobcovia majú v zmysle základnej zásady civilného práva „Pacta sunt servanda“ dodržať svoj záväzok dohodnutý v čl. VI. bod 8. a 9. nájomnej zmluvy, rovnako ako žalovaný plní záväzok podľa čl. VI. bod 10. a 11. Ďalej poukázal na zmluvu o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č.j. 483/2013/OM s vyhotoveným geometrickým plánom č. 33/2010, ktorý rozdelil parc.č. XXXX/XX na tri samostatné parcely č. XXXX/XX, č. XXXX/XX a č. XXXX/XX, a strany sporu boli zapísaní na LV č. XXXX ako podieloví spoluvlastníci. Za parcelu č. č. XXXX/XX v časti výmery 297 m² uhrádza žalobcom nájomné podľa dodatku č. 1 k zmluve o vyporiadaní dvojitého vlastníctva. Namietal, že na jeho strane nedošlo k bezdôvodnému obohateniu, keďže nezískal majetkový prospech zo žiadneho zákonom predpokladaného dôvodu, vzhľadom na existenciu nájomnej zmluvy, pričom poukázal na jej obsah. Tvrdil, že výnimkou zo zásady pacta sunt servanda môžu byť okolnosti vyplývajúce zo zmluvy alebo zákona, ktoré spočívajú v absolútnej alebo relatívnej neplatnosti právneho úkonu. K tomu poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5 Cdo 39/03. Nie je pravda, že užíva celú plochu predmetných pozemkov výlučne. Všeobecne záväzné nariadenie mesta U. č. 20/2009 bolo zrušené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 195/2013-MZ. A verejnosť pozemku je len na rozhodnutí žalobcov, ako väčšinových spoluvlastníkov. Žalobcovia odmietli pozemok oplotiť, preto je prístupný širokému okruhu osôb. Ale ani užívanie pozemku tretími osobami nemožno stotožniť s tým, že ich užíva výlučne žalovaný. Hoci kosí a čistí trávnaté plochy, ide len o starostlivosť spoluvlastníka o vec, pričom na znášanie nákladov na kosenie sa zaviazal v nájomnej zmluve. Tvrdil, že žalobcovia stotožňujú jeho postavenie ako subjektu správneho práva (z čoho mu vyplýva povinnosť správy a údržby verejnej zelene) a subjektu súkromného práva (v ktorom platí rovnosť vlastníctva), pričom tieto dve postavenia treba odlišovať. A ako subjekt súkromného práva požíva rovnaké práva a musí plniť rovnaké povinnosti a zniesť rovnaké obmedzenia, ako iný subjekt. K tomu poukázal na čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky, § 11 ods. 5 stavebného zákona. Namietal, že rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 4Cdo/52/2009 je v danej veci neaplikovateľné z dôvodu, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov a existuje medzi nimi platná a účinná zmluva. Tvrdil, že nebolo preukázané, že výlučne užíva celú výmeru pozemkov a nemožno to vyvodiť ani z § 4 ods. 3 písm. f), g), h) zákona o obecnom zriadení. K výške bezdôvodného obohatenia uznal, že znalec urobil chybu, túto však napravil, a preto navrhol, aby bola odplata stanovená podľa znaleckého posudku č. 68/20 v znení dodatku. Namietal priznanie úrokov z omeškania, nakoľko neexistuje nárok z bezdôvodného obohatenia. A pokiaľ by ho súd zaviazal, do omeškania by sa dostal až neuhradením v lehote uvedenej v rozsudku.

3. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu uviedli, že s argumentmi žalovaného uvedenými v odvolaní sa zaoberali súd prvej inštancie alebo odvolacie súdy v predchádzajúcich rozhodnutiach týkajúcich sa rovnakého nároku žalobcov za iné časové obdobia. Navrhli napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v plnom rozsahu potvrdiť a priznať im náhradu trov odvolacieho konania.

4. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou sporu v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359, 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spíňa náležitosti § 363 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) vec prejednal s verejným vyhlásením rozhodnutia (§ 219 ods. 3 CSP). Dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné, preto rozsudok súdu prvej inštancie v vyhovujúcej napadnutej časti a v časti trov konania podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

5. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

6. V danej veci sa žalobcovia v 1. a 2. rade žalobou, po pripustení zmeny žaloby, domáhajú voči žalobcovi zaplata sumy 16.333 eur s úrokom z omeškania 5 % zo sumy 8.166,50 eura od 22.11.2017 do zaplata a zo sumy 8.166,50 eura od 22.11.2018 do zaplata a náhrady trov konania, na tom

skutkovom základe, že žalobcovia a žalovaný sú spoluvlastníkmi nehnuteľností v katastrálnom území U., zapísaných na Okresnom úrade U., katastrálny odbor, na LV č. XXXX ako pozemok reg. C parc.č. XXXX/XX ostatné plochy o výmere 3581 m², žalobcovia v podiele 4175/7162-in a žalovaný v podiele 2987/7162-in, a nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade U., katastrálny odbor, na LV č. XXXX ako pozemok parcela registra „C“ parc.č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoría o výmere 85 m², a parc.č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoría o výmere 87 m², žalobcovia v podiele 1 a žalovaný v podiele 1. Jedná o pozemky označené ako „L., ktoré slúžia ako verejná zeleň, nachádzajú na nich prístupové cesty - chodníky vo vlastníctve žalovaného, prístup k zeleni a k vnútro sídliskovým komunikáciám.

7. Odvolací súd posudzujúc napadnutý rozsudok z hľadiska súdom prvej inštancie zisteného skutkového stavu a aplikovaných zákonných ustanovení a z hľadiska odvolacích dôvodov, dospel k záveru, že súd prvej inštancie vykonal vo veci v dostatočnom rozsahu dokazovanie potrebné pre zistenie rozhodujúcich skutočností a z vykonaného dokazovania vyvodil správny právny záver. Súd prvej inštancie považoval v danej veci za rozhodujúce, že žalobcovia, ako podieloví spoluvlastníci predmetných nehnuteľností, objektívne nemôžu pozemky užívať, keďže ide o pozemky prístupné širokej verejnosti, ktoré plnia verejnú funkciu a na ktorých sa nachádza verejná zeleň, a je to práve žalovaný, ktorý pozemky užíva výlučne, čím plní zákonnú povinnosť verejnú zeleň vytvárať a zabezpečovať a starať sa o jej údržbu podľa § 4 ods. 2 písm. f), g) a h) zákona č. 369/1990 Zb. Na základe uvedeného dospel k záveru, že žalobcovia nemôžu realizovať svoje vlastnícke práva k predmetným nehnuteľnostiam a tieto sú v celosti užívané žalovaným, ktorý tak užíva i podiel žalobcov, a to bez právneho dôvodu, čím sa žalovaný bezdôvodne obohacuje na úkor žalobcov, za čo im patrí náhrada. Pri výške bezdôvodného obohatenia súd prvej inštancie vychádzal zo znaleckého posudku č. 93/2011, podľa ktorého bola stanovená výška nájomného za m² vo výške 4,354 eura, čo pri výmere 1876,5 m² predstavuje 8.166,50 eura za rok a 16.330 eur za obdobie 2 rokov od 22.11.2016 do 21.11.2018. Odvolací súd sa s uvedeným záverom súdu prvej inštancie stotožnil, preto rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti, ako vecne správny, potvrdil. Správny bol aj výrok súdu prvej inštancie o trovách konania, keďže čiastočne zamietnutý úrok z omeškania v danej veci nebol samostatným predmetom konania, v dôsledku čoho neovplyvnil rozsah priznanej náhrady trov konania. Zároveň odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie svoj rozsudok v napadnutej časti dostatočnej miere po právnej aj skutkovej stránke odôvodnil, keď uviedol svoje úvahy, ktorými sa pri rozhodovaní riadil a danú vec správne právne posúdil. Odvolací súd sa týmto odôvodnením v plnom rozsahu stotožnil a preto na správnosť dôvodov rozsudku v napadnutej časti ďalej iba poukazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

8. Odvolací súd poukazuje, že na odvolacom súde prebiehali konania pod spisovými značkami 8Co/305/2015, 8Co206/2019 a 9Co/122/2019, v ktorých odvolacie súdy svojimi rozhodnutiami potvrdili vyhovujúce rozhodnutia prvoištančných súdov v konaniach prebiehajúcich medzi totožnými stranami sporu, v ktorých bol nárok založený na rovnakom skutkovom a právnom základe, len za iné časové obdobie. Vo všetkých veciach žalovaný uplatnil rovnakú odvolaciu argumentáciu ako v tomto konaní, a odvolacie súdy sa s ňou vysporiadali zhodne tak, že odvolacie dôvody nepovažovali za dôvodné a nestotožnili sa s nimi. Odvolací súd nezistil okolnosti odôvodňujúce odklon od rozhodovacej činnosti Krajského súdu v Nitre v skutkovo a právne totožnej veci. Preto pri posudzovaní podstatných námietok žalovaného uvedených v odvolaní v zmysle § 387 ods. 3 CSP, obdobne dodáva nasledovné. S námietkou žalovaného voči záveru súdu prvej inštancie, podľa ktorého právny vzťah k parcele č. XXXX/XX nebol nájomnou zmluvou definitívne vyriešený, sa odvolací súd nestotožnil. Pritom poukazuje na záver súdu prvej inštancie, podľa ktorého parc.č. XXXX/XX (t.č. parcely č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX) nebola predmetom nájmu, a to i napriek tomu, že v ustanovení čl. VI. bod 8. sa konštatuje, že pozemok parc.č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán. Podľa názoru odvolacieho súdu spoločné užívanie pozemkov žalobcami a žalovaným, vzhľadom na ich charakter verejnej zelene, neprichádzal do úvahy. Do obsahu vlastníckeho práva podľa §123 Občianskeho zákonníka patrí predmet vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. K uvedenému odvolací súd poukazuje na bod 16. rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 11. júna 2020 č.k. 9Co/122/2019-246, podľa ktorého: „Prostredníctvom práva vec užívať a požívať sa realizuje úžitková hodnota veci, ktorá znamená jednak prisvojovanie si podstaty a úžitkových vlastností vecí (čo znamená právnu možnosť meniť podstatu veci, prípadne ju podľa povahy veci aj spotrebovať), a jednak prisvojovanie si úžitkov a plodov veci. Neužívanie veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkom musí byť dôsledkom jej užívania druhým spoluvlastníkom nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Len v takomto prípade sa spoluvlastník užívajúci spoločnú vec nad rozsah spoluvlastníckeho podielu podieľa na prisvojovaní si úžitkovej hodnoty veci vo väčšej miere, než zodpovedá jeho podielu. Nie je pritom rozhodujúce, či tento

stav vyplýva z dohody spoluvlastníkov (okrem, ak by jej súčasťou bola aj dohoda o bezplatnom užívaní celej veci alebo jej časti), alebo z rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka alebo, či ide o faktický stav.“. Vzhľadom na uvedené odvolací súd, zhodne so súdom prvej inštancie, dospel k záveru, že žalobcovia v rozhodnom období nerealizovali svoje vlastníckeho právo vo forme užívania veci, bez ohľadu na skutočnosť, že predmetné pozemky boli voľne prístupné. Nemožno totiž žalobcov, ako podielových spoluvlastníkov, postaviť do rovnakej pozície, ako ostatných obyvateľov mesta (sídlička), ktorí bez obmedzenia pozemky užívajú za účelom prechodu, prechádzok či relaxu, keďže slúžia ako verejná zeleň, a nachádzajú na nich prístupové cesty - chodníky vo vlastníctve žalovaného, prístup k zeleni a k vnútro sídliskovým komunikáciám. V tomto smere treba prisvedčiť argumentácii žalobcov, podľa ktorej ustanovenie čl. VI. bod 8. nájomnej zmluvy č.j. 160/2009/OM bolo odrazom prebiehajúcich rokovaní o plánovanej stavbe polyfunkčného objektu, užívaním ktorého by bolo spoločné užívanie naplnené. Z rovnakých dôvodov sa odvolací súd nestotožnil ani s odvolacou námietkou žalovaného, podľa ktorej vzhľadom na existenciu nájomnej zmluvy, nezískal majetkový prospech, preto na jeho strane nedošlo k bezdôvodnému obohateniu. V danej veci nemožno ani aplikovať rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5 Cdo 39/03, z ktorého vyplýva, že „v prvom rade platí to, čo si zmluvné subjekty spolu dohodli (ich dohoda je potom rovnako záväzná ako sám zákon - lex contractus). Ak však subjekty už raz uzavrujú podľa svojho slobodného rozhodnutia určitú zmluvu (či už pomenovanú alebo nepomenovanú), platí, že túto zmluvu sú povinní plniť (pacta sunt servanda), a to aj keby plnenie bolo pre niektorú zo zmluvných strán nevýhodné.“. V predmetnej veci totiž nebolo sporné, čo si strany sporu v nájomnej zmluve dohodli, sporný bol len výklad tejto dohody, a skutočnosť, či žalobcovia sú spoločnými užívateľmi predmetných pozemkov a či svoje právo vyplývajúce z nájomnej zmluvy aj dokážu realizovať vzhľadom na charakter pozemkov, ktoré plnia verejnú funkciu.

9. Pokiaľ žalovaný namietal, že rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Cdo/53/2009 je na danú vec neaplikovateľné z dôvodu, že strany sporu sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov a existuje medzi nimi platná a účinná nájomná zmluva, ani s touto námietkou sa odvolací súd nestotožnil. Z uvedeného rozhodnutia totiž vyplýva záver, že „užívaním pozemku, vlastnícky patriaceho navrhovateľke, ktorý je verejným priestranstvom, neobmedzeným okruhom užívateľov, najmä obyvateľmi obce, je užívaním odporcu (pozn. mesto)“. Uvedený záver je plne aplikovateľný aj na danú vec, v ktorej sú žalobcovia podielovými spoluvlastníkmi pozemkov, pričom pozemky užíva výlučne žalovaný tak, že na ich zriadil verejnú zeleň, prístupové chodníky a komunikácie pre potreby občanov mesta, ktoré udržiava. Hoci je to jeho zákonná povinnosť, jej plnením obmedzuje (spolu)vlastnícke právo žalobcov, preto v rozsahu ich spoluvlastníckeho práva vzniká žalovanému majetkový prospech na úkor žalobcov, ktorý je povinný vydať.

10. Odvolací súd nepovažoval za dôvodnú ani námietku žalovaného voči výške bezdôvodného obohatenia. Podľa názoru odvolacieho súdu žalovaný predloženým súkromným znaleckým posudkom č. 68/2020, ani jeho dodatkami č. 1. a 2., nepreukázal, že cena za 1 m² vo výške 4,354 eura, ako základ pre výpočet nájomného podľa znaleckého posudku č. 93/2011, je nesprávna. Naopak súd prvej inštancie správne vyhodnotil, že znalecký posudok č. 68/2020 v znení dodatkov č. 1 a 2. neobsahuje jednoznačné odpovede na námietky žalobcov, absentuje najmä zdôvodnenie znalca, na základe čoho určil hodnoty použitých koeficientov, akým spôsobom postupoval v rámci vyhotoveného súkromného znaleckého posudku, a to s ohľadom na použitú metodiku, pričom uvedené nedostatky vyvolávajú pochybnosti o správnosti záverov súkromného znaleckého posudku, ako aj nepreskúmateľnosť záverov znalca Ing. F.a N.. Odvolací súd sa s uvedeným záverom súdu prvej inštancie plne stotožňuje. Pokiaľ žalovaný namietal priznaný úrok z omeškania a tvrdil, že do omeškania by sa mohol dostať až neuhradením v lehote uvedenej v rozsudku, uvedenú námietku nie je možné akceptovať. Žalovaný totiž mohol nárok žalobcov uspokojiť v plnom rozsahu bez zbytočného odkladu po doručení žaloby, keďže tak neurobil, dostal sa do omeškania a žalobcovia majú právo na úrok z omeškania tak, ako im ho priznal súd prvej inštancie.

11. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti a v časti trov konania podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

12. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 v spojení s ustanovením § 396 ods. 1 CSP a podľa § 255 ods. 1 CSP a priznal žalobcom v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému v rozsahu 100 % z dôvodu, že žalobcovia boli v

odvolacom konaní úspešní. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom podľa § 262 ods. 2 CSP.

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Nitre v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).