

Súd: Okresný súd Revúca
Spisová značka: 3C/175/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6816202882
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 12. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miroslava Kvetková
ECLI: ECLI:SK:OSRA:2020:6816202882.21

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Revúca samosudkyňou JUDr. Miroslavou Kvetkovou v právnej veci žalobcu: RA INVESTMENT s.r.o., IČO: 43 869 769, sídlom Bratislava, Jágeho 12, zast. JUDr. Janou Ježíkovou, advokátkou so sídlom AK v Revúcej, Kúpeľná 487/19 proti žalovanému: R. N., V. XX.XX.XXXX, P. R. O. XXX, zast. JUDr. Tomášom Tauberom, advokátom so sídlom AK v Spišskej Novej Vsi, Stará cesta 3139/6 o zaplatenie 9.898,- Eur s prísl. takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 29,27 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 29,27 Eur od 01.06.2016 do zaplatenia, všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Vo zvyšnej časti súd žalobu z a m i e t a .

III. Žalovaný m á nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 99,4 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou zo dňa 30.05.2016 sa žalobca voči žalovanému domáhal zaplatenia sumy 9.898,- Eur s úrokmi z omeškania. V žalobe a vo vyjadreniach k veci uvádzal, že je výlučným vlastníkom, resp. podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v areáli družstva I. K., ktoré sú žalovaným ohradené. Zároveň je výlučným vlastníkom, resp. podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa mimo areálu družstva I. K., ktoré sú žalovaným ohradené. Ide o pozemky podiel 1/1: parc. č. XXX/X, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/X, XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XXX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/XXX, XXX, podiel 1: parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/XXX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, podiel 1/3: parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, podiel 1: parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, podiel 1/6: parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, podiel 5/6: parc. č. XXX/X, XXX/XXX, XXX/X, podiel 4/54: parc. č. XXX/XX, XXX/XXX. Na týchto nehnuteľnostiach žalovaný vykonáva podnikateľskú činnosť ako samostatne hospodáriaci roľník. V areáli družstva užíva žalovaný 7413 m² pozemkov žalobcu (po zohľadnení jeho podielov), z toho na pozemkoch o výmere 566,92 m² sa nachádzajú stavby vo vlastníctve žalovaného alebo jeho zaťa. Pozemky mimo areálu družstva užíva žalovaný vo výmere 2485 m², tieto sú určené na individuálnu bytovú výstavbu, sú k nim privedené inžinierske siete (lokalita Za humnami). Užívanie pozemkov žalovaným je zrejmé z toho, že pozemky sú ohradené, pasú sa tam kravy, žalovaný ich kosí a obrába, možno na niektoré poberá dotácie z PPA. Žalovaný nemá žiaden titul na ich užívanie. V katastri nehnuteľností nie sú zapísané žiadne nájmy. Žalobca žalovaného v roku 2015 vyzval, aby mu pozemky vrátil a aby ich prestal užívať, čo žalovaný neakceptoval s odôvodnením, že p. Q. mu povedal, že ich môže užívať, nakoľko ich mohli užívať aj predchádzajúci užívatelia. Žalobca opakovane prejavil vôľu rokovať so žalovaným, snažil sa so žalovaným dohodnúť, nebránil sa ani inému usporiadaniu vzťahov, žalovaný však podmieňoval výmenu pozemkov podmienkami, ktoré boli neakceptovateľné. Žalovaný aj sľúbil,

že odstráni oplotenie, ale potom nič z toho neurobil. Žalovaný nepoprel, že užíva nehnuteľnosti vo vlastníctve, resp. v spoluvlastníctve žalobcu a za tieto neplatí žiadnu odplatu. Je pravda, že žalovaný zaslal žalobcovi 400,- Eur, peniaze neboli prevzaté, nakoľko nebolo možné platbu spärovať. Tvrdenie žalovaného, že reálne neužíva časť nehnuteľností je v rozpore s jeho tvrdením, že na pozemkoch je len oplotok, ktorý má zabraňovať hospodárskym zvieratám, aby sa dostali na iné pozemky. Tieto zvieratá patria žalovanému. Žalovaný spočiatku vôbec nerozporoval rozsah užívania a až neskôr svoj postoj zmenil. V rámci konania 6C/7/2016 žalovaný i iné osoby potvrdili, že tieto nehnuteľnosti užíval tak ako tvrdí žalobca, že vedel, že užíva pozemky, ktoré patria žalobcovi. Z tohto spisu tiež vyplýva vzájomná komunikácia strán sporu.

Žalovaný užívaním pozemkov žalobcu ho vylúčil z možnosti rozhodovať o ich využití, užívaním bez zmluvy získal majetkový prospech na úkor žalobcu. Žalobca by mohol a vedel pozemky prenajať alebo sám obhospodarovať, kvôli žalovanému však nemôže realizovať svoje oprávnenia vlastníka. Nemožno súhlasiť, že je v rozpore s dobrými mravmi uplatňovať majetkové práva a je v poriadku byť neoprávneným užívateľom nehnuteľností a nevyplácať vlastníkovi pozemku žiadnu náhradu. Vlastnícke právo žalobcu by malo požívať vyššiu mieru ochrany ako právo užívateľa, ktorý nehnuteľnosti užíva v rozpore s vôľou vlastníka, neposkytuje žiadnu protihodnotu. Žalobca nesúhlasí s tvrdením o vzniku zákonného nájmu poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 504/2003 Z.z.. Nemohlo dôjsť k vzniku nájmu zo zákona, keďže žalobca žalovaného vyzval, aby mu predmetné pozemky vydal. Ak sa žalovaný domnieval, že má postupovať podľa tohto zákona, mal vrátiť žalobcovi pozemky v r. 2015. Žalobca sa ohradzuje proti tomu, že by vyhŕňal žalovaného z l. K., žalobca si len uplatňuje svoje majetkové právo. Aký bol postoj predchádzajúcich užívateľov a aká bola dohoda žalovaného so pozemkovým spoločenstvom s danou vecou nesúvisí, nezakladá právny dôvod na oprávnené užívanie nehnuteľností.

Žalobca sa domáha bezdôvodného obohatenia za užívanie jeho pozemkov žalovaným za obdobie 31.05.2014 až 31.05.2016 vo výške 0,50 € za m² za rok. Žalovaný sa obohatil minimálne sumou 0,5 € na m², ktorá zohľadňuje druh nehnuteľností s tým, že aktuálne hodnota nehnuteľností za m² určených na stavebné pozemky sa pohybuje na úrovni 15,- €, nájom spravidla na 7 - 12 % hodnoty nehnuteľností za m², orná pôda a trvalé trávnaté porasty dohodou. Požadovaná náhrada za stavebné pozemky je smiešne nízka. Už len strata za 5 rokov, čo žalobca pozemky nemohol užívať, je násobne vyššia. Žalobca sa domáhal od žalovaného najprv 1,- € za m², neskôr to znížil na 0,50 € za m², túto cenu určil spriemerovaním ceny jednotlivých pozemkov, keďže tieto sú rôzneho druhu. Nimi požadovaná výška náhrady je primeraná, za takúto náhradu bolo možné získať nájom v danej lokalite. Pokiaľ žalovaný poukazoval na nižšie nájomné, ktoré za iné pozemky platil, to nie je relevantné, pretože ide o pozemky tvoriace urbársku pôdu, kde je nájomné nižšie a nejde o zastavané plochy a nádvorcia, ale len o ornú pôdu.

2. Žalovaný vo svojich vyjadreniach k veci uvádzal, že k vzniku bezdôvodného obohatenia nikdy nedošlo, nárok žalobcu nie je preukázaný. Kúpnu zmluvou z 12.03.2013 kúpil stavby sociálne zariadenie a oššipareň, následne niektoré pozemky pod stavbami kúpnu zmluvou z 11.05.2015. Stavby na pozemkoch v areály družstva (odchovňa dobytky a senník) kúpil jeho švagor Y. T. zmluvou z 11.03.2014, budovy nadobudol od Š. R., ktorý mal od predchádzajúceho vlastníka B., T.I..N. súhlas na užívanie pozemkov okolo a pod budovami, nad cintorínom a za humnami. On ich mal v užívaní od roku 2013 do 01.11.2015. Zmluva bola uzavretá po predchádzajúcom súhlase Pozemkového spoločenstva v l. K. na nájom pasienkových pozemkov na 10 rokov. On má uzavreté ústne alebo písomné dohody s väčšinou vlastníkov pozemkov, ktoré užíva. Na predmetné pozemky sa vzťahuje zákon č. 504/2003 Z.z., keďže na predmetných pozemkoch vykonáva poľnohospodársku činnosť. Žalobca mu nikdy nedoručil návrh na uzavretie nájomnej zmluvy, výzva z 29.10.2015 nie je výzvou na vrátenie pozemkov, ale na vydanie bezdôvodného obohatenia. On navrhol žalobcovi uzavretie nájomnej zmluvy dňa 24.02.2016 a na stretnutí so žalobcom, žalobca uzavretie zmluvy neodmietol, čím vznikol medzi nimi nájomný vzťah a nemôže ísť o bezdôvodné obohatenie. On užíva pozemky na základe platných nájomných zmlúv od väčšiny podielových spoluvlastníkov, užíva ich lege artis. Prehlasovaní menšinoví vlastníci sa musia uspokojiť s tým, že o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou podľa veľkosti podielov. Nemalo by byť žalované vydanie bezdôvodného obohatenia, ale náhrady za nemožnosť užívania pozemkov.

Žalobca sa žalobou domáha náhrady za užívanie nehnuteľností o výmere 9898 m², táto výmera však nezodpovedá reálnej výmere pozemkov vo vlastníctve žalobcu, ktoré užíva alebo má ohradené. On neužíva pozemky parc. č. XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/X, XXX/X a len z časti užíva pozemky parc. č. XXX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X. Užíva len nehnuteľnosti v areály družstva, za hranicou družstva pozemky neužíva na poľnohospodársku činnosť,

oplotok, ktorý je tam postavený, slúži len ako zábrana pre pasúci sa dobytok bez značiek. Nehnutelnosti, ktoré sa majú podľa žaloby nachádzať v areály družstva, sa nenachádzajú v areáli družstva, resp. sa nachádzajú v areáli, ale nie v časti, ktorú má on ohradenú, ale v časti, ktorú užíva a má ohradenú pán P.. Konkrétne v areáli družstva sa nenachádzajú pozemky parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/X, XXX/X, XXX/X XXX/X, XXX/X, XXX/XX, XXX/X, XXX/X, on vôbec neužíva pozemok XXX/X a len v malej časti (cca 1/10) sa v areáli družstva nachádzajú pozemky parc. č. XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, zvyšná časť je mimo areálu, resp. ju užíva p. P.. Pozemok parc. č. XXX/XXX o výmere 434 m² on užíva v rozsahu cca. 70 m². Z celkovej deklarovanej výmery 8006 m² tak zostane cca 5403 m² - odhadom (pri parcelách užívaných z malej časti vychádzal z užívania 1/10 celkovej výmery). Žalobca nepreukázal, že ním uvádzaný rozsah užívania zodpovedá skutočnému stavu. Obvyklé nájomné takýchto pozemkov v danej lokalite je cca 30 € za ha ornej pôdy ročne a 10 € za ha trvalých trávnatých porastov. Keďže predmetné pozemky sú trvalé trávnaté porasty, ním užívaná výmera je cca 0,54 ha, ročné nájomné predstavuje 5,40 €. Z pozemkov, ktoré sa podľa žaloby nachádzajú mimo areálu družstva, nie sú oploťou ohradené pozemky parc. č. XXX/X a parc. č. XXX a len z väčšej časti (cca 3) sú ohradené pozemky parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X. Z celkovej deklarovanej výmery 2484 m² tak zostane cca 1457 m² - odhadom (pri parcelách užívaných z väčšej časti vychádzal z užívania 3 celkovej výmery). Žalobca nepreukázal, že ním uvádzaný rozsah užívania zodpovedá skutočnému stavu. Z pozemkov, ktoré má ohradené, sú určené na individuálnu bytovú výstavbu len pozemky parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X D. XXX/X (t.j. je 1021 m²). To, že hodnota takýchto pozemkov je 15 € za m² a nájom 7-12 % hodnoty, nie je preukázané. Stále ide o pozemky kategórie orná pôda, resp. trvalé trávnaté porasty, navyše sa nachádzajú v extraviláne obce, nemožno vychádzať z toho, že ide o stavebné pozemky. Odhaduje, že cena týchto pozemkov je okolo 5 € za m². Z celkovej ním ohradenej výmery mimo areálu družstva, ktorá nie je určená na individuálnu bytovú výstavbu, zostalo 436 m², ide o trvalé trávnaté porasty, teda obvyklé nájomné je 10 € za ha. Predložené fotografie sa týkajú iného obdobia a nie je na nich jeho dobytok. On zaslal žalobcovi 400,- Eur, čiastka nebola žalovaným prevzatá a bola mu vrátená. Uplatňovanie nároku žalobcom voči nemu je v rozpore s dobrými mravmi a platnými právnymi predpismi. V čase kúpy stavieb a pozemkov nemal žalobca vlastnícke právo k pozemkom pod a okolo stavieb, to, že ich vlastní, sa on dozvedel až na základe výzvy z 29.10.2015. Náhrada bezdôvodného obohatenia je krajné riešenie, ak nie je možné vec riešiť iným spôsobom. Žalobca mal možnosť dosiahnuť, aby žalovaný predmetné pozemky neužíval. Nie je teda dôvodné, aby žalovaný žalobcovi vydával bezdôvodné obohatenie a už vôbec nie v požadovanej výške. Žalobca by predmetné pozemky nevedel užívať, ako to bolo pri iných jeho pozemkoch, ktoré nedokázal ani pokosiť. Žalobca odkupoval pozemky so zámerom donútiť ho odísť z I. K., čím on príde o jediný zdroj príjmu, aby tam mohol sám hospodáriť a poberať dotácie. Rozpor s dobrými mravmi dokazuje to, že sa žalobca nedomáha usporiadania vlastníckych vzťahov, odstránenia protiprávneho stavu. Žalobca svojim konaním spôsobuje žalovanému zdravotné, psychické problémy a nespavosť. On mal záujem usporiadať vlastnícke práva so žalobcom dohodou, stretol sa 24.02.2016 s jeho právnou zástupkyňou s cieľom uzavrieť spory formou nájomných, zámenných a iných zmlúv, začiatkom mája sa stretol so žalovaným, kde navrhoval zmenu pozemkov, príp. prenájom pozemkov pod stavbami žalovaného. K žiadnej dohode nedošlo, čo svedčí o zámere žalobcu viesť voči nemu súdne konanie, touto šikanóznou žalobou i ďalšou žalobou družky žalobcu voči nemu (6C/7/2016) dosiahnuť jeho odchod. Tiež žalobcovi navrhoval odkúpenie sporných pozemkov za 200.000,- €, resp. 150.000,- Eur, žalobca mu ponúkol len 10.000,- Eur, čo nemohol akceptovať. Pokiaľ ide o výšku bezdôvodného obohatenia, táto nie je ničím podložená. Pri takej náhrade ako je požadovaná by po 10 rokoch bola zaplatená suma rovnajúca sa hodnote pozemkov, čo by bolo neprimerane prísne. Hodnota pozemkov na bytovú výstavbu alebo zastavaných pozemkov je 10,- Eur na m², žalobca sa domáha náhrady 1/10 hodnoty pozemkov, pričom nájom by mal predstavovať len 1/100. Kúpna cena, za ktorú žalobca nadobúdala pozemky v I.A. K., bola v centoch, ale bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemkoch má byť 1,- Eur za m².

3. Súd po prečítaní žaloby a písomných podaní strán sporu vykonal vo veci dokazovanie výsluchom konateľa žalobcu J. K. a žalovaného, prečítaním predložených listinných dôkazov - potvrdenia Obce I. K. zo dňa 06.09.2018, katastrálnych máp, zmluvy o nájme zo dňa 01.03.2018, ústrižku poštového poukazu - podacieho lístka, oboznámením sa s celým obsahom spisu, ako aj obsahom pripojeného spisu 6C/7/2016. Ostatné predložené listinné dôkazy neboli osobitne na pojednávaní čítané v súlade s § 204 zákona č. 160/2016 Z.z. Civilného sporového poriadku v platnom znení (ďalej len CSP alebo Civilný sporový poriadok). Súd realizoval výsluch žalovaného v mieste jeho bydliska, nakoľko výsluch na pojednávaniach sa nemohol opakovane zrealizovať (v dňoch 17.04.2019, 13.03.2020, 12.05.2020,

21.08.2020, 28.08.2020), keďže žalovaný zo zdravotných dôvodov ospravedlňoval svoju neúčast' na pojednávaniach, v dobe týchto pojednávaní bol buď PN alebo hospitalizovaný.

Žalovaný navrhol vykonanie výsluchu svedkov R.. Š. R. a Y. T.. Tieto návrhy na dokazovanie súd zamietol, nakoľko nebolo zrejmé, na preukázanie akých sporných skutočností majú byť vykonané. Žalovaný to ani na základe výzvy súdu nezrejmlil. Žalovaný tiež navrhol vykonanie výsluchu svedka S.. N. Q.. Uznesením tunajšieho súdu č. k. 3C/175/2016-556 zo dňa 09.11.2020 bola žalovanému uložená povinnosť zložiť preddavok na trovy tohto dôkazu, žalovaný do dňa pojednávania preddavok nezložil, preto súd tento dôkaz v súlade s § 253 ods. 3 Civilného sporového poriadku nevykonával. Právny zástupca žalovaného žiadal, aby súd odročil pojednávanie a dal žalovanému možnosť zaplatiť preddavok, čomu súd nevyhovelo, keďže nebol zistený žiaden vážny dôvod, pre ktorý nebol preddavok zaplatený (nezaplatenie bolo zdôvodnené nedorozumením medzi právnym zástupcom žalovaného a žalovaným).

Žalobca na pojednávaní dňa 05.03.2018 navrhol znalecké dokazovanie na určenie obvyklého nájmu, podaním doručeným súdu dňa 08.08.2018 na tomto dôkaze netrval. Žalovaný v podaní zo dňa 26.10.2016 navrhol znalecké dokazovanie na určenie obvyklého nájmu, na pojednávaní dňa 13.09.2018 uviedol, že nechce, aby bolo znalecké dokazovanie vykonané. Znalecké dokazovanie teda v predmetnej veci nebolo realizované. V súvislosti s návrhmi na znalecké dokazovanie boli z katastra nehnuteľností vyžiadané zmluvy, na základe ktorých došlo k prevodom vlastníckeho práva v k. ú. I. K. v rokoch 2014 až 2016. Po upustení od návrhov na znalecké dokazovanie žalobca navrhol tieto listiny vykonať ako listinné dôkazy, následne bol oboznámený ich podstatný obsah.

Vykonanie iných dôkazov nebolo navrhnuté do vyhlásenia uznesenia o skončení dokazovania. Na základe takto vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav:

4. Žalobca je výlučný vlastník pozemkov registra "E" v k. ú. I. K., zapísaných na LV č. XXX:

- parc. č. XXX/X - trvalé trávne porasty (ďalej len TTP) o výmere 95 m², XXX/XXX TTP o výmere 439 m², XXX/XXX TTP o výmere 434 m² (V XXX/XXXX O. XX.XX.XXXX), XXX/X TTP o výmere 99 m², XXX/X - orná pôda (ďalej len OP) o výmere 307 m², XXX/XX TTP o výmere 653 m², XXX/XX OP o výmere 163 m², XXX/XXX TTP o výmere 256 m² (V XXX/XXXX z 18.08.2014),
- parc. č. XXX/X OP o výmere 350 m², XXX/X TTP o výmere 190 m² (V XXX/XXXX z 05.11.2012),
- parc. č. XXX/X TTP o výmere 558 m² (V XXX/XXXX z 20.09.2012),
- parc. č. XXX/X TTP o výmere 314 m², XXX/X TTP o výmere 155 m², XXX/X OP o výmere 262 m² (V XXXX/XXXX z 10.01.2013),
- parc. č. XXX/X TTP o výmere 405 m² (V XXX/XXXX z 04.09.2012),
- parc. č. XXX/X TTP o výmere 103 m², XXX/XXX TTP o výmere 536 m², XXX TTP o výmere 706 m² (V XXX/XXXX z 01.07.2014).

Žalobca je podielový spoluvlastník pozemkov registra "E" v k. ú. I. K.:

- podiel 3/6 na parc. č. XXX/X OP o výmere 279 m², XXX/X TTP o výmere 203 m², zapísaných na LV č. XXX (V XXX/XXXX z 24.09.2012),
- podiel 1/6 na parc. č. XXX/X OP o výmere 405 m², zapísanej na LV č. XXX (V XXXX/XXXX O. XX.XX.XXXX),
- podiel 1 na parc. č. XXX/X TTP o výmere 101 m², XXX/X OP o výmere 289 m², XXX/XXX TTP o výmere 224 m², XXX/X OP o výmere 212 m², XXX/X TTP o výmere 178 m², zapísaných na LV č. XXX (V XXX/XXXX z 04.09.2012),
- podiel 1/18 na parc. č. XXX/X TTP o výmere 223 m², XXX/X OP o výmere 353 m², zapísaných na LV č. XXX (V XXXX/XXXX z 12.11.2012),
- podiel 1/6 na parc. č. XXX/X OP o výmere 1179 m², zapísanej na LV č. XXX (V XXXX/XXXX z 12.11.2012),
- podiel 1/6 na parc. č. XXX/X OP o výmere 242 m², XXX/X TTP o výmere 233 m², zapísaných na LV č. XXX (V XXXX/XXXX z 12.11.2012),
- podiel 1/3 na parc. č. XXX/X OP o výmere 242 m², XXX/X OP o výmere 232 m², XXX/X OP o výmere 212 m², zapísaných na LV č. XXX (V XXX/XXXX z 10.04.2013),
- podiel 5/6 na parc. č. XXX/X TTP o výmere 224 m², XXX/XXX TTP o výmere 1164 m², XXX/X TTP o výmere 878 m², zapísaných na LV č. XXX (V XXXX/XXXX z 12.11.2012 podiel 1/6 a V XXX/XXXX z 18.08.2014 podiel 2/3),
- podiel 1/4 na parc. č. XXX/X TTP o výmere 453 m², XXX/X TTP o výmere 2391 m², XXX/X OP o výmere 1369 m², zapísaných na LV č. XXX (V XXX/XXXX z 18.08.2014),
- podiel 4/54 na parc. č. XXX/XX TTP o výmere 541 m², XXX/XXX TTP o výmere 408 m², zapísaných na LV č. XXX (L. XXX/XXXX z 18.08.2014),

- podiel 1/6 na parc. č. XXX/X OP o výmere 252 m², XXX/X TTP o výmere 348 m², zapísaných na LV č. XXX (V XXXX/XXXX z 12.11.2012) (všetky pozemky uvedené v tomto bode ďalej len predmetné nehnuteľnosti alebo predmetné pozemky).

5. Podľa výpisu z databázy živnostníkov a SZČO je žalovaný podnikateľ - samostatne hospodáriaci roľník od 17.01.1997. Žalovaný je podielový spoluvlastník pozemkov registra "E" v k. ú. I. K. parc. č. XXX/X OP o výmere 405 m² v podiele 2/3, zapísaných na LV č. XXX (V XXX/XXXX z 28.07.2015).

6. Podľa katastrálnej mapy sa časť predmetných pozemkov nachádza v časti nazvanej Za humnami, podľa potvrdenia Obce I. K. zo dňa 06.09.2018 je táto lokalita podľa územného plánu obce určená na individuálnu bytovú výstavbu.

7. Žalobca vyzval žalovaného listom na ukončenie všetkej činnosti - hospodárskych aktivít na jeho nehnuteľnostiach zapísaných na LV XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX D. XXX a aby rešpektoval jeho práva garantované č. 20 Ústavy SR. Uvedené nehnuteľnosti užíva bez právneho dôvodu, svojím konaním napĺňa skutkovú podstatu bezdôvodného obohatenia. Užíva plochu 2.485,33 m² vo vlastníctve žalobcu, čo vo finančnom vyjadrení za užívanie nehnuteľností za dva roky predstavuje obohatenie vo výške 4.970,66 €. Týmto ho vyzýva, aby mu zaplatil sumu 4.970,66 € do 5 dní od doručenia výzvy. Výzva bola zaslaná žalovanému poštou dňa 29.10.2015.

Žalobca vyzval žalovaného listom zo dňa 29.10.2015 na ukončenie všetkej činnosti - hospodárskych aktivít na jeho nehnuteľnostiach zapísaných na LV XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX a aby rešpektoval jeho práva garantované č. 20 Ústavy SR. Uvedené nehnuteľnosti užíva bez právneho dôvodu, svojím konaním napĺňa skutkovú podstatu bezdôvodného obohatenia. Jeho vlastníctvo k budovám vyplýva z listov vlastníctva, avšak zakúpením nehnuteľností a vykonávaním podnikateľských aktivít na pozemkoch, ktoré nie sú vysporiadané, sa vystavuje nebezpečenstvu obmedzovania vlastníckych práv žalobcu. Užíva plochu 6.878,92 m², čo vo finančnom vyjadrení za užívanie nehnuteľností za dva roky predstavuje obohatenie vo výške 13.757,84 €. Týmto ho vyzýva, aby mu zaplatil sumu 13.757,84 € do 5 dní od doručenia výzvy.

Listom zo dňa 29.10.2015 žalobca žalovanému oznámil, že užívaním jeho nehnuteľností zapísaných na LV XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX a XXX bez právneho dôvodu napĺňa skutkovú podstatu bezdôvodného obohatenia a že mu vznikol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 1,- € / m² / ročne. Vyzýva ho, aby ukončil všetku činnosť - hospodárske aktivity na jeho nehnuteľnostiach a rešpektoval jeho práva garantované č. 20 Ústavy SR. Tiež aby mu zaplatil sumu bezdôvodného obohatenia do 5 dní od doručenia výzvy. Výzva bola zaslaná žalovanému poštou dňa 29.10.2015.

8. K výzvam žalobcu sa žalovaný vyjadril listom zo dňa 19.07.2016, v ktorom uviedol, že pozemky dostal do užívania od SHR S.. R. v roku 2013, od ktorého odkúpil budovy kravína a senníka. Ten ich užíval na základe súhlasu predchádzajúceho užívateľa. To, že pozemky kúpil žalobca nevedel, mal mu dať návrh na uzavretie nájomnej zmluvy alebo výzvu na vydanie, čo neurobil, preto mal právo užívať pozemky. V roku 2015 uzavrel nájomné zmluvy s vlastníckmi pozemkov, od väčšiny vlastníkov dostal súhlas na užívanie, takže je väčšinový užívateľ a má právo pozemky užívať. Žalobcu 29.05.2016 vyzval na uzavretie nájomnej zmluvy, k čomu nedošlo a teraz ho opätovne vyzýva na predloženie nájomnej zmluvy. Obvyklý nájom od neho žiada v neprimeranej výške, 1300-násobne viac ako si uplatňuje D. I..

9. Podľa úradného záznamu zo dňa 24.02.2016 sa do kancelárie JUDr. Jany Ježíkovej dostavil žalovaný s tým, že má záujem komplexne riešiť všetky spory, nájmy a vlastnícke práva a to formou nájomných, zámenných a iných zmlúv, dohodli sa, že sa pokúsia o uzavretie mimosúdnej dohody.

10. E-mailom z 07.03.2016 S.. N. Q. predložil JUDr. Jane Ježíkovej návrh zámeny pozemkov J. K. a žalovaného (parcely XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/X D. XXX/XXX za parcely XXX/X a XXX/X, tiež parcely XXX/X a XXX/XXX za parcely XXX/X, XXX/XXX D. XXX/X), v druhom kole navrhuje uzavretie nájomnej zmluvy na pozemky poniže a za budovou kravína za 30,- Eur / 1 ha.

11. Zmluvou o nájme poľnohospodárskych pozemkov mal žalovaný prenajaté od Pozemkového spoločenstva bývalých pasienkárov a urbaristov I.A. K. pozemky druhu orná pôda zapísané na LV č. XXX a XXX spolu o výmere 335462 m² za nájomné 725,- € ročne.

12. Kúpnu zmluvou zo dňa 12.03.2013 kúpil žalovaný od S.. B. Q., nar. XX.XX.XXXX a R.. J. Q., nar. XX.XX.XXXX nehnuteľnosti v k.ú. I. K. - stavby sociálne zariadenie na parcele A. XXX a ošipáreň na parcele A. XXX.

Kúpnu zmluvou zo dňa 11.03.2014 kúpil Y. T., V.. XX.XX.XXXX od R.. Š. R., V.. XX.XX.XXXX nehnuteľnosť v k.ú. I. K. - stavba bez súpisného čísla - odchovňa mladého dobytká na parcele A. XXX a senník na parcele A. XXX.

Kúpnu zmluvou zo dňa 11.05.2015 kúpil žalovaný od S. R., V.. XX.XX.XXXX, E. Q., V.. XX.XX.XXXX a R. Q., V.. XX.XX.XXXX nehnuteľnosti - pozemky v k.ú. I. K. zapísané na LV č. XXX, XXX, XX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX D. XXX.

13. Z pripojeného spisu súd zistil, že v konaní tunajšieho súdu sp. zn. 6C/7/2016 sa E. P., V.. XX.XX.XXXX domáhala voči žalovanému, L. Q., V.. XX.XX.XXXX a L. Ď., V.. XX.XX.XXXX (predtým voči L.C. Q., ktorý v priebehu konania zomrel) určenia neplatnosti kúpnej zmluvy L. XXX/XXXX z 28.07.2015 v časti, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva na žalovaného k spoluvlastníckym podielom pozemkov v k.ú. I. K. zapísaných na LV č. XXX, XXX, XXX a XXX. Súd žalobe vyhovel pre porušenie predkúpneho práva k spoločným nehnuteľnostiam pozemkového spoločenstva pri napadnutom predaji. V rámci tohto súdneho konania žalovaný uvádzal, že žaloba je sprisahaním druhá žalobkyne J. K., ktorý verejne vyhlasuje, že žalovaný musí odísť z I. K.. Vytvárajú na neho psychický nátlak. Listom zo dňa 29.10.2015 od neho JUDr. Ježíková v mene J. K. žiada neúmerne vysoký nájom. Navrhol mu, že vymení pozemky od R. Q. za pozemky, ktoré sú pod jeho budovami, čo on ale odmietol. Je ochotný mu odpredať všetky nehnuteľnosti i dobytok v I. K. za 200.000,- Eur. (čl. 52 spisu) Na pojednávaní dňa 31.05.2016 zástupca žalovaného uvádzal, že p. N. prišiel podnikáť do I.A. K. asi pred 4 rokmi, pozemkové spoločenstvo mu prenajalo 80 ha, za čo platil 25,- € za 1 ha ročne. Pred 2 rokmi p. K. ponúkol nájomné 50,- € za 1 ha ročne. Odvtedy p. N. užíva 30 ha a p. K. 50 ha. (čl. 130 spisu)

14. Žalovaný uzatvoril s rôznymi prenajímateľmi nasledovné nájomné zmluvy (NZ), ktorých predmetom bol nájom pozemkov v k. ú. I. K.: NZ z 14.12.2015: 226 m² TTP za 30 € / ha, t.j. 0,68 € / rok (pozemky LV č. XXX), NZ z 26.02.2016: 2372 m² OP - 30 € / ha, t.j. 7,11 € / rok (pozemky LV č. XX), NZ z 08.12.2015: 140 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 0,42 € / rok (pozemky LV č. XXX), NZ z 29.12.2015: 503 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 1,51 € / rok (pozemky LV č. XXX), NZ z 29.12.2015: 88 m² OP 50 € / ha a 69 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 0,65 € / rok (pozemky LV č. XXX), NZ z 29.12.2015: 88 m² OP a 69 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 0,47 € / rok (pozemky LV č. XXX), NZ z 29.12.2015: 1481 m² OP a 797 m² a 191 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 7,40 € / rok (pozemky LV č. XXX), NZ z 20.04.2016: 174 m² a 605 m² OP a 106 m², 198 m², 49 m² a 276 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 4,22 € / rok (pozemky LV č. XXX a XXX), NZ z 30.03.2016 - prenajímateľ N. T., V.. XX.XX.XXXX: 236 m², 116 m² a 94 m² OP a 70 m², 170 m², 16 m², 320 m² a 68 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 3,27 € / rok (pozemky LV č. XXX a LV XXX - parcely č. XXX/X D. XXX/X podiel 2/6), NZ z 07.12.2015: 867 m² OP - 30 € / ha, t.j. 2,66 € / rok (pozemky LV č. XXX), NZ z 07.12.2015: 154 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 0,46 € / rok (pozemky LV č. XXX), NZ z 21.12.2015: 438 m² OP a 436 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 2,62 € / rok (pozemky LV č. XXX), NZ z 08.12.2015: 129 m² OP a 68 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 0,60 € / rok (pozemky LV č. XXX), NZ z 16.12.2015: 129 m² OP a 68 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 0,60 € / rok (pozemky LV č. XXX), NZ z 07.12.2015: 516 m² OP a 271 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 2,36 € / rok (pozemky LV č. XXX), NZ z 07.12.2015: 174 m² a 605 m² OP a 106 m², 198 m², 49 m², 276 m² a 154 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 4,69 € / rok (pozemky LV č. XXX, XXX, XXX), NZ z 07.12.2015: 287 m² OP a 95 m², 280 m², 24 m², 579 m² a 164 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 4,29 € / rok (pozemky LV č. XXX), NZ z 07.12.2015: 2926 m², 1532 m² a 317 m² OP a 11 m², 623 m², 381 m² a 297 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 18,26 € / rok (pozemky LV č. XXX), NZ z 07.12.2015: 3278 m², 727 m² a 715 m² OP a 664 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 16,15 € / rok (pozemky LV č. XXX), NZ z 04.12.2015: 1094 m² a 436 m² OP a 406 m² a 368 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 6,91 € / rok (pozemky LV č. XXX), NZ z 04.12.2015 - prenajímateľ F. P., V.. XX.XX.XXXX: 81 m², 77 m², 71 m² a 364 m² OP - 30 € / ha, t.j. 1,80 € / rok (pozemky LV č. XXX a LV XXX - parcely č. XXX/X, XXX/X a XXX/X podiel 1/3), NZ z 04.12.2015: 2870 m² OP a 226 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 9,30 € / rok (pozemky LV č. XXX, XXX), NZ z 22.12.2015: 1848 m² a 220 m² OP a 158 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 6,68 € / rok (pozemky LV č. XX), NZ z 07.12.2015: 1107 m² OP - 30 € / ha, t.j. 3,32 € / rok (pozemky LV č. XX), NZ z 01.03.2018: 340 m², 1793 m² a 1027 m² TTP - 30 € / ha, t.j. 9,48 € / rok (pozemky LV č. K. 714 - parcely č. XXX/X, XXX/X, XXX/X - podiel 3/4).

15. Podľa výplatnej listiny nájomného za pôdu za rok 2016 žalovaný vyplácal rôznym osobám 0,003 € / m².

16. Podľa potvrdenia obce je hodnota pozemkov v k. ú. I. K. 0,2356 €/m² OP, 0,0292 €/m² TTP, 1,32 €/m² zastavané plochy a nádvorí, 13,27 €/m² stavebné pozemky.

17. Podľa prílohy k nájomnej zmluve uzavretej SPF č. XXXXX/XXXX je ročná sadzba nájmu 2,2 % hodnoty pôdy.

18. Z listín vyžiadaných z katastra nehnuteľností vyplýva nasledovný predaj nehnuteľností v k. ú. I. K.: Kúpnu zmluvou (KZ) L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 1.362,- € (OP 1135 m² - podiel 3), 504,- € (pôda rôzneho druhu, výmery a spoluvlastníckych podielov, ďalej len rôzna pôda RP), 921,- € (RP), 1.138,- € (RP), 921,- € (RP). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 3.180,- € (RP), 314,- € (RP), 3.819,- € (RP), 171,- € (OP 1030 m² - podiel 1/1), 1.248,- € (RP). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 5.000,- € (RP) a 2.860,- € (RP). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 450,- € (TTP 4.506 m² - 1). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 3.492,- € (RP). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 250,- € (RP) a 399,- € (RP). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 14.000,- € (pôda rôzneho druhu a výmery + stavba - podiel 1/1). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 2.547,- € (RP). KZ L. XXXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 215,- € (lesná pôda 256920 m² - podiel 53/10500). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 12,- € (OP 94 m² - podiel 3/4). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 5.425,- € (RP). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 3.500,- € (RP). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 14.000,- € (RP) a 500,- € (TTP 141 m² - podiel 1/3, 730 m² - podiel 1/2, 1027 m² - podiel 2/10, 73 m² - podiel 1/6, 219 m² - podiel 1/16, 2716 m² - podiel 1/8). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 106,- € (OP 627 m² - podiel 1/1). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 775,54 € (OP 4562 m²) a 275,14 € (TTP 2116,50 m²). KZ L. XXXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 14.900,- € (RP). KZ L. XXXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 2.109,- € (RP) a 1.022,- € (RP). KZ L. XXXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 1523,20 €, t.j. 1,70 € / m² (ostatná plocha 896 m² - podiel 1/1). KZ L. XXXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 827,- € (RP). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 1,- € (RP). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 660,- € (OP 736 m² - podiel 5/6 a 405 m² - podiel 2/3), 128,- € (TTP 523 m² a OP 228 m² - podiel 1/1), 4.000,- € (RP). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 3.300,- € (RP). KZ L. XXXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 300,- € (RP) a 207,- € (RP). KZ L. XXXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 1.917,- € (RP) a 6.528,- € (RP). KZ L. XXXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 5.000,- € (RP). KZ L. XXXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 25.100,- € (RP). KZ L. XXXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 0,30 € / m² (OP). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 73,19 € (TTP 1675 m² - podiel 1). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 150,- € (TTP 797 m² - podiel 1/1). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 5.393,- € (RP). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 1.200,- € (RP). KZ L. XX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 14.500,- € (RP). KZ L. XXX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 7.508,- € (RP). KZ L. XX/XXXX došlo k predaju nehnuteľností za kúpnu cenu 724,- € (RP) a 1176,- € (RP).

19. Podľa ústrižku poštového poukazu zaslal žalovaný žalobcovi dňa 08.02.2018 sumu 400,- Eur, podľa zhodných tvrdení strán sporu žalovaný peňažnú čiastku neprevzal.

20. Konateľ žalobcu vo svojej výpovedi uvádzal, že žalovaný mal určitú snahu dohodnúť sa na užívaní predmetných pozemkov, ale až po tom, ako bol ním vyzvaný, aby neužíval predmetné pozemky. On nenavrhol žalovanému uzavretie nájomných zmlúv ohľadne predmetných nehnuteľností, žalovaného vyzýval, aby predmetné nehnuteľnosti neužíval. Žalovaný mal pozemky oplotené, pásol tam svoj dobytok, má tam svoje psy. On pozemky kupoval v rokoch 2012, 2013 a doposiaľ ich nemohol užívať. Pokiaľ ide o výšku uplatneného bezdôvodného obohatenia uviedol, že pozemky v areáli družstva nie sú určené, aby boli užívané na poľnohospodársku činnosť, na sejbu, pasenie. Pokiaľ ide o pozemky mimo areálu družstva vedené ako orná pôda a trvalé trávnaté porasty, tie sú podľa územného plánu obce určené na výstavbu. Sú tam natiahnuté aj inžinierske siete, v tejto lokalite pribúdajú domy. Nie sú to pozemky na pasenie kráv. Žalobca má v nájme pozemky rôzneho druhu, v rôznych mestách a lokalitách a platí nájmné v rôznych výškach. Je to vec ponuky a dopytu, vždycky je to založené na dohode. A pokiaľ sú pozemky v areály družstva, je to areál, kde sa dá robiť čokoľvek. Pôvodne tam

plánovali presťahovať ich výrobu palivového dreva. To, čo žalovaný uvádza ohľadne urbárskej pôdy, nie je v danej veci podstatné.

21. Žalovaný vo svojej výpovedi uvádzal, že K. navrhoval, že mu vyplatí za hektár pôdy toľko, koľko platí revúcke družstvo, s čím on nesúhlasil. Tiež mu poslal 400,- Eur, čo mu ale bolo vrátené. Chcel sa teda dohodnúť. S inými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností mal uzavreté nájomné zmluvy, žalobca v tom čase nemal ani jednu parcelu vo výlučnom vlastníctve. V I. K. užíval viacero pozemkov ako celok, boli to pozemky v areály družstva aj mimo. Na pozemky mimo areálu mal nájomné zmluvy. K ním uvádzanej celkovej výmere, v akej predmetné pozemky užíval, dospel tak, že bolo zamerané, pokiaľ to užíva a cez aplikáciu bolo vypočítané, koľko na tú ktorú parcelu to vychádza m². Preto vedel presne uviesť koľko m² užíval. Pokiaľ ide o budovy, ktoré čiastočne stoja na predmetných pozemkoch, budovu sociálne zariadenie má vo vlastníctve, má tam zložené veci, ale len v tej časti, ktorá nestojí na pozemku vo vlastníctve žalobcu. V druhej budove nič nemal. Hornú časť areálu užíval pán P., ten mal zvieratá aj mimo areálu družstva. Predmetné parcely boli v ním uvádzanom rozsahu užívané tým spôsobom, že ich spásali kravy. Z užívania predmetných pozemkov nemal žiadne úžitky. Nepestoval tam nič, neobrábal ich, len ich spásali kravy, aj to nie počas celého roka, len 2 krát do roka po týždni. Nemal tam nič uskladnené. On pozemky ohradil, mal náklady spojené s oplotením. Konateľ žalobcu mu zamedzil podnikanie. Pôvodne mal v nájme 80 ha, teraz má už len 30 ha, keďže p. K. chcel do prenájmu ľavú stranu pozdĺž potoka. Aj tak na tie pozemky potom nedostal dotácie, nemohol tam urobiť oboru. Začal špekulovať, domáhal sa neplatnosti nájomných zmlúv, súd potvrdil, že nájomná zmluva je platná. P. K. chcel, aby odišiel z I.Ú. K.. Žiada nájom, vymyslel si bezdôvodné obohatenie. Za budovu, ktorú on kúpil za 15.000,- Eur, mu chcel zaplatiť len 3.000,- Eur. Ponúkal žalobcovi nájomnú zmluvu s nájomom 100,- Eur na ha, čo žalobca neprijal.

22. Na základe takto zisteného skutkového stavu súd vec nasledovne právne posúdil:

23. Podľa § 123, § 136, § 137 ods. 1 a § 139 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len Občiansky zákonník) vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

Podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

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

25. Podľa § 12 ods. 3 a 4 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov) v znení do 31.08.2017 ak ide o pozemok, ktorý je užívaný bez nájomnej zmluvy, doručí jeho vlastník užívateľovi pozemku návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo výzvu na vrátenie a prevzatie pozemku. Ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy alebo ak bola doručená výzva na vrátenie a prevzatie pozemku, je užívateľ pozemku povinný pozemok vrátiť do 30 dní po zbere úrody. Ak ide o pozemok v podielovom spoluvlastníctve, postupuje sa podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Ak užívateľ, ktorý pozemok užíva bez nájomnej zmluvy, preukáže, že vlastníkovi jej uzatvorenie navrhol a ten uzatvorenie nájomnej zmluvy neodmietol alebo nevyzval užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, predpokladá sa, že medzi nimi vznikol nájomný vzťah podľa tohto zákona; to neplatí, ak vlastník uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je užívateľ pozemku.

26. Pre rozhodnutie predmetnej veci bolo nutné vysporiadať sa s otázkami, či žalovaný užíval predmetné nehnuteľnosti, v akom rozsahu, aký právny titul ho oprávňoval nehnuteľnosti užívať, či vznikla žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi za užívanie určitú náhradu a v akej výške.

27. Z katastrálnych máp vyplýva, že predmetné pozemky sa nachádzajú v k. ú. I. K. v okolí budovy odchovňa dobytka a smerom dole od nej až po časť nazvanú Za humnami a tiež v časti nazvanej Za humnami. Žalobca tvrdil, že žalovaný v rozhodnom období 31.05.2014 - 31.05.2016 užíval predmetné pozemky v celosti, teda vo výmere 9898 m². Žalovaný nepoprel, že pozemky v tejto oblasti v rozhodnom období užíval, sám do katastrálnej mapy zakreslil územie, ktoré užíval, pričom toto je presne v tejto oblasti, tvorí ucelený celok, len hranice územia, ktoré žalovaný podľa nákresu mal užívať, sa nezhodujú s hranicami jednotlivých parciel, ide o užší pás. Užívanie pozemkov žalovaným v tejto oblasti, kde sa nachádzajú i predmetné pozemky, vyplýva aj z vyjadrení žalovaného. Je teda nesporné, že žalovaný v rozhodnom čase predmetné pozemky užíval. Žalovaný namietal, že pozemky neužíval v ich celkovej výmere (podľa jeho nákresu hranica územia, ktoré užíval, nebola až pokraj parciel). Pokiaľ ide o rozsah užívania, tvrdenia žalovaného sú nejasné a niekedy si i vzájomne odporujú. Žalovaný jednak uvádzal, že niektoré parcely neužíva, pričom tieto sa nachádzajú na území, ktoré zakreslil do mapy, že ho užíva. Ohľadne niektorých parciel žalovaný uviedol aj že ich neužíva, aj že ich užíva len z časti. Tiež ohľadne niektorých pozemkov uvádza užívanie len v časti, ale užívanie pozemku medzi nimi v celosti nenamietal. Navyše rozsah užívania niektorých pozemkov žalovaný určil odhadom. Na základe takýchto neurčitých a v časti vzájomne si odporujúcich vyjadrení nemožno považovať námietku žalovaného za relevantné popretie tvrdenia žalobcu o jeho užívaní predmetných pozemkov v celosti, žalovaný neuviedol zrozumiteľné vlastné skutkové tvrdenia ohľadne užívania. Z vyjadrení žalovaného nemožno ani urobiť jasný záver, v akej časti žalovaný podľa svojho tvrdenia užíval ten - ktorý pozemok. Na pojednávaní bol žalovaný na uvedené nejasnosti súdom upozornený, napriek tomu k ich odstráneniu nedošlo. Na základe uvedeného súd mal za riadne nepopreté a teda nesporné, že žalovaný v rozhodnom období od 31.05.2014 do 31.05.2016 užíval všetky predmetné nehnuteľnosti v celej ich výmere.

28. Žalobca tvrdil, že žalovaný užíval pozemky bez právneho titulu, žalovaný tvrdil, že ho k užívaniu oprávňovali súhlas predchádzajúceho vlastníka, nájomné zmluvy, tiež zákonný nájom. Dôkazné bremeno na preukázanie týchto tvrdených skutočností ťaží žalovaného.

Žalovaný odvodzoval právo užívať pozemky od toho, že jeho švager zmluvou z 11.03.2014 kúpil stavby na pozemkoch v areály družstva a mal od predchádzajúceho vlastníka súhlas na užívanie pozemkov okolo a pod budovami, nad cintorínom a za humnami a že zmluva bola uzavretá po predchádzajúcom súhlase pozemkového spoločenstva na nájom pasienkových pozemkov žalovaným. Tieto tvrdenia sú v danej veci irelevantné. Vlastnícke právo tretej osoby (švagra žalovaného) a oprávnenia z neho plynúce pre túto tretiu osobu nezakladajú žiadne právo žalovanému. Nie je ani zrejmé, či predchádzajúci vlastník budovy v areály družstva mal oprávnenie rozhodovať o užívaní predmetných pozemkov, či mal k nim nejaký právny vzťah. Ak by aj žalovaný skutočne mal súhlas predchádzajúceho vlastníka na užívanie predmetných pozemkov, tento by mu automaticky nezakladal právo užívania pozemkov po zmene vlastníckeho práva. Ani právo užívania iných pozemkov (spoločnej nehnuteľnosti pozemkového spoločenstva) nezakladá právo užívania predmetných pozemkov.

Tvrdenie žalovaného, že k užívaniu predmetných pozemkov ho oprávňovali nájomné zmluvy, nebolo preukázané. Vykonaným dokazovaním bolo zistené, že pred 31.05.2014 nemal žalovaný uzavretú žiadnu nájomnú zmluvu, predmetom ktorej by bolo prenechanie niektorej alebo všetkých predmetných nehnuteľností do užívania žalovanému. V rozhodnom období od 31.05.2014 do 31.05.2016 uzavrel žalovaný dve nájomné zmluvy týkajúce sa niektorých z predmetných pozemkov - nájomnou zmluvou z 04.12.2015 prenajala F. P., V.. XX.XX.XXXX žalovanému tretinový podiel k parcelám č. XXX/X, XXX/X D. XXX/X a nájomnou zmluvou z 30.03.2016 prenajal N. T., V.. XX.XX.XXXX žalovanému tretinový podiel k parcelám č. XXX/X D. XXX/X. Takýmto spôsobom ale nemohlo dôjsť k prenechaniu uvedených parciel do užívania žalovaného. Ide o pozemky v podielovom spoluvlastníctve, pričom o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov, pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Pred uzavretím nájomnej zmluvy by teda muselo prebehnúť hlasovanie všetkých podielových spoluvlastníkov o tom, či budú uvedené parcely žalovanému prenajaté a za akých podmienok, o prenájme sa nemohol sám rozhodnúť jeden spoluvlastník a to ani v prípade, ak by bol väčšinový. Nebolo zistené, že by takéto hlasovanie prebehlo a že žalobca bol prehlasovaný, žalobca sa o uzavretí týchto nájomných zmlúv dozvedel až v rámci súdneho konania. Navyše pokiaľ je v nájomných zmluvách uvedené, že sa prenajíma časť pozemku, teda podiel na ňom, ide o neurčitosť, nie je jasné, ktorú časť mal žalovaný

oprávnenie užívať. Z uvedených dôvodov súd vyhodnotil nájomné zmluvy za absolútne neplatné, žalovaný teda ani na ich základe nemal oprávnenie užívať uvedených 5 parciel.

Žalovaný bol od 28.07.2015 do 31.05.2016 podielovým spoluvlastníkom jedného pozemku z predmetných nehnuteľností a to parcely č. XXX/X v 2/3-novom podiele. Podielové spoluvlastníctvo, aj keď väčšinové, žalovaného automaticky neoprávňovalo uvedenú parcelu užívať. Ako už bolo uvedené vyššie, o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Väčšinový vlastník sa nemôže len sám rozhodnúť, že vec bude užívať, musí o takomto hospodárení so spoločnou vecou oboznámiť spoluvlastníkov a až po hlasovaní, kde prehlasuje menšinových spoluvlastníkov, má právo vec užívať, pričom spoluvlastníkom vylúčeným z užívania patrí v takom prípade náhrada za neužívanie spoločnej veci. V danej veci nebolo preukázané, že by spoluvlastníci rozhodovali o užívaní tohto pozemku žalovaným, že by o tom hlasovali a že sa na takomto užívaní dohodli, resp. že by prehlasovali žalobcu.

Pokiaľ ide o tvrdený zákonný nájom, jeho vznik tiež nebol žalovaným preukázaný. Nebolo sporné, že žalovaný užíval predmetné nehnuteľnosti na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, prichádza teda do úvahy aplikácia zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Keďže žalovaný užíval predmetné pozemky bez nájomnej zmluvy, mohol ho žalobca vyzvať na vrátenie a prevzatie pozemkov, na základe čoho by bol žalovaný povinný pozemky vrátiť, teda prestať užívať a vypratať ich (§ 13 ods. 2), žalovaný zároveň mohol navrhnúť vlastníčkovi uzavretie nájomnej zmluvy a ak by ju vlastník neodmietol alebo ho nevyzval na vrátenie pozemkov, došlo by k vzniku nájomného vzťahu zo zákona (§ 13 ods. 3). V rozhodnom období (31.05.2014 - 31.05.2016) do 29.10.2015 nebol žiaden z týchto úkonov tvrdený ani zistený, preto za toto obdobie nemohlo ísť o zákonný nájom. Pokiaľ ide o pozemky vo výlučnom vlastníctve žalobcu, výzvami zo dňa 29.10.2015 vyzval žalobca žalovaného na ukončenie všetkej činnosti - hospodárskych aktivít na predmetných nehnuteľnostiach, aby rešpektoval jeho vlastnícke právo a aby mu vydal bezdôvodné obohatenie. Súd sa nestotožňuje s tvrdením žalovaného, že výzvy boli len výzvami na vydanie bezdôvodného obohatenia. Z ich obsahu je zrejmé, že žalobca nesúhlasil s užívaním pozemkov žalovaným, považoval to za zásah do jeho vlastníckych práv a tým, že ho žiadal o ukončenie všetkých činností na jeho pozemkoch, ho vyzval na vrátenie a prevzatie pozemkov v zmysle § 12 ods. 3 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Po tomto úkone už podľa názoru súdu nemohol návrh nájomnej zmluvy zo strany žalovaného založiť nájomný vzťah zo zákona. Nemožno totiž od vlastníka pozemku spravodlivo žiadať, ak už raz vyzval užívateľa na vrátenie pozemku, aby tak opakovane robil ak žalovaný nesplní zákonnú povinnosť pozemok vrátiť a predkladá mu návrhy nájomných zmlúv. Ak by teda aj bolo zistené, že žalovaný žalobcovi navrhol po 29.10.2015 uzavretie nájomnej zmluvy, k jej uzavretiu zo zákona nemohlo dôjsť. Navyše danie takéhoto návrhu nebolo preukázané. Žalovaný tvrdil, že žalobcovi navrhol nájom predmetných pozemkov dňa 24.02.2016 a začiatkom mája 2016, konateľ žalobcu vo výpovedi uviedol, že žalovaný mal určitú snahu dohodnúť sa na užívaní predmetných pozemkov, ale až po tom, ako bol ním vyzvaný, aby predmetné pozemky neužíval. K tejto skutočnosti nebol predložený žiaden dôkaz (e-mail z 07.03.2016 sa týka len 4 parciel z predmetných nehnuteľností a nebolo zistené oprávnenie pisateľa e-mailu zastupovať žalovaného). Z vykonaného dokazovania teda nie je zrejmé, aké presne jednania sa v týchto dňoch viedli, čo bolo presne ich obsahom, aké konkrétne návrhy boli dané, či sa týkali všetkých predmetných nehnuteľností. Pokiaľ ide o pozemky v podielovom spoluvlastníctve, úkony podľa § 12 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov sa musia týkať všetkých spoluvlastníkov, inak nemohli založiť zákonné dôsledky. Výzvu na vrátenie alebo návrh nájomnej zmluvy mohli dať spoluvlastníci potom, ako sa na tom dohodli podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka a rovnako užívateľ pozemku musel dať návrh na uzavretie nájomnej zmluvy všetkým spoluvlastníkom, nemožno považovať na vznik nájmu zo zákona za postačujúce, ak návrh bol predložený len jednému z nich. Tento postup v danej veci dodržaný nebol.

Na základe vyššie uvedeného možno konštatovať, že nebolo žalovaným preukázané, že by mal v rozhodnom období právny titul na užívanie predmetných nehnuteľností. Žalovaný teda neuniesol dôkazné bremeno na preukázanie ním tvrdených skutočností.

29. Pokiaľ žalovaný užíval nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu bez toho, aby ho určitá právna skutočnosť alebo právny úkon k tomu oprávňovali, pričom za užívanie žalobcovi nič neplatil, získal majetkový prospech plnením bez právneho dôvodu vo výške obvyklého nájomného, ktoré by inak za užívanie cudzieho pozemku mal platiť, čím sa obohatil na úkor žalobcu. Žalobca sa domáha náhrady vo výške 0,50 € na m² ročne, žalovaný popieral takúto výšku náhrady, uvádzal, že za užívanie ornej pôdy patrí náhrada 0,003 € na m² ročne a za užívanie trvalých trávnych porastov 0,001 € na m² ročne. Medzi stranami sporu teda je nesporná výška obvyklého nájomného do výšky uvádzanej žalovaným, pokiaľ

žalobca tvrdí vyššie obvyklé nájomné, ťaží ho dôkazné bremeno na preukázanie jeho tvrdenia. V prípade neunesenia dôkazného bremena nemôže byť žalobca úspešný vo väčšom rozsahu ako je nesporné. Žalobca v danej veci nepredložil žiaden dôkaz, ktorý by preukazoval ním tvrdenú výšku obvyklého nájomného 0,5 € na m² ročne, žalobca teda neunesol dôkazné bremeno, že náhrada, ktorú má žalovaný za užívanie pozemkov vo vlastníctve žalobcu zaplatiť, je vyššia ako 0,003 € na m² ročne za užívanie ornej pôdy a ako 0,001 € na m² ročne za užívanie trvalých trávnych porastov. Výšky nájomného sa priamo týkali len listiny predloženej žalovaným, ktoré vyššie nájomné nepreukazujú. Kúpne zmluvy vyžiadané z katastra nehnuteľností nie sú dôkazom preukazujúcim výšku obvyklého nájomného. Vyplýva z nich len hodnota pozemkov predávaných v danej lokalite v rokoch 2014 až 2016 (podľa zmlúv, kde sa dala zistiť kúpna cena konkrétneho druhu pôdy, bola priemerná kúpna cena ornej pôdy 0,50 € na m² a 0,24 € na m² za trvalé trávne porasty). Súd nemôže ustáliť výšku obvyklého nájmu ako voľnou úvahou súdom stanovené percento z hodnoty nehnuteľností v danej oblasti bez relevantných dôkazov, že nájomné sa pohybuje práve v takom rozsahu (len na okraj súd uvádza, že ak by tak aj urobil, nájomné by bolo pri žalobcom uvádzanej sadzbe a hodnote zistenej z kúpnych zmlúv značne menej ako je žalované). To, že nájomné je 7 - 12 % z hodnoty pozemkov nie je preukázané, nejde ani o všeobecne známu skutočnosť, ktorú by nebolo potrebné dokazovať. Výška obvyklého nájomného musí vyplývať z vykonaného dokazovania, súd ju nemôže určiť odhadom ako to navrhoval žalobca (§ 264 CSP sa aplikuje len pre potreby určenia výšky súdneho poplatky). Pokiaľ žalobca tvrdil, že nájomné pozemkov v oblasti Za humnami je vyššie, táto skutočnosť nebola žiadnym spôsobom preukázaná. Navyše i tieto pozemky sú vedené ako orná pôda, resp. trvalé trávne podrasty, či spĺňajú konkrétne parcely parametre pre stavebné pozemky a či to zvyšuje výšku nájomného za ne, z vykonaného dokazovania nevyplýva. Len na základe toho, že sa nachádzajú v oblasti určenej obcou na individuálnu bytovú výstavbu, nemožno priznať žalobcom uplatňovanú náhradu 0,5 € na m². Preto súd priznal žalobcovi náhradu bezdôvodného obohatenia vo výške 0,003 € na m² ročne za užívanie ornej pôdy a vo výške 0,001 € na m² ročne za užívanie trvalých trávnych porastov. Táto výška sa navyše súdu nejaví ako neprimerane nízka, keď za roky 2018 a 2019 bolo obvyklé nájomné 0,004187 € na m² a 0,004157 € na m² (od roku 2018 je obvyklé nájomné zverejňované zo zákona príslušným okresným úradom).

30. Žalobca tvrdil, že bol výlučným vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností v období 31.05.2014 - 31.05.2016, za ktoré sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia. To ale je v rozpore s vykonaným dokazovaním. Z predložených listov vlastníctva bolo zistené, že žalobca bol v období 31.05.2014 až 31.05.2016 výlučným vlastníkom pozemkov v katastrálnom území I. K. vo výmere 3202 m² (z toho 2590 m² TTP a 612 m² OP) a podielovým spoluvlastníkom pozemkov v katastrálnom území I. K. vo výmere 1486 m² v podiele 1 (z toho 706 m² TTP a 780 m² OP), vo výmere 686 m² v podiele 1/3 (OP), vo výmere 4925 m² v podiele 1/6 (z toho 2847 m² TTP a 2078 m² OP) a vo výmere 576 m² v podiele 1/18 (z toho 223 m² TTP a 353 m² OP). Až od 01.07.2014 bol žalobca i výlučným vlastníkom pozemkov v katastrálnom území I. K. vo výmere 1345 m² (TTP) (XXX/X, XXX/XXX, XXX) a až od 18.08.2014 bol žalobca i výlučným vlastníkom pozemkov v katastrálnom území I. K. vo výmere 1478 m² (z toho 1008 m² TTP a 470 m² OP) (XXX/X, XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XXX) a podielovým spoluvlastníkom pozemkov v katastrálnom území I. K. vo výmere 2266 m² v podiele 2/3 (TTP) (XXX/X, XXX/XXX, XXX/X), vo výmere 4213 m² v podiele 1/4 (z toho 2844 m² TTP a 1369 m² OP) (XXX/X, XXX/X, XXX/X), vo výmere 949 m² v podiele 4/54 (TTP) (XXX/XX XXX/XXX). Žalobcovi teda patrí náhrada bezdôvodného obohatenia za uvedené obdobia z výmer, ktoré v danom čase vlastnil. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi bezdôvodné obohatenie vo výške 29,27 Eur, čo predstavuje:

- za obdobie od 31.05.2014 - 31.05.2016 (24 mesiacov)
- BO vo výške 0,001 € na 1 m² ročne za užívanie 2590 m² TTP (5,18 €) a BO vo výške 0,003 € na 1 m² ročne za užívanie 612 m² OP (3,68 €),
- 1 BO vo výške 0,001 € na 1 m² ročne za užívanie 706 m² TTP (0,70 €) a 1 BO vo výške 0,003 € na 1 m² ročne za užívanie 780 m² OP (2,34 €),
- 1/3 BO vo výške 0,003 € na m² ročne za užívanie 686 m² OP (1,38 €),
- 1/6 BO vo výške 0,001 € na m² ročne za užívanie 2847 m² TTP (0,94 €) a 1/6 BO vo výške 0,003 € na m² ročne za užívanie 2078 m² OP (2,08 €),
- 1/18 BO vo výške 0,001 € na m² ročne za užívanie 223 m² TTP (0,02 €) a 1/18 BO vo výške 0,003 € na m² ročne za užívanie 353 m² OP (0,12 €),
- za obdobie 01.07.2014 - 31.05.2016 (23 mesiacov) BO vo výške 0,001 € na 1 m² ročne za užívanie 1345 m² TTP (2,58 €),

- za obdobie 18.08.2014 - 31.05.2016 (21 mesiacov a 14 dní)
- BO vo výške 0,001 € na m2 ročne za užívanie 1008 m2 TTP (1,79 €) a BO vo výške 0,003 € na m2 ročne za užívanie 470 m2 OP (2,52 €),
- 2/3 BO vo výške 0,001 € na m2 ročne za užívanie 2266 m2 TTP (2,70 €),
- 1 BO vo výške 0,001 € na m2 ročne za užívanie 2844 m2 TTP (1,27 €) a 1 BO vo výške 0,001 € na m2 ročne za užívanie 1369 m2 OP (1,84 €),
- 4/54 BO vo výške 0,001 € na m2 ročne za užívanie 949 m2 TTP (0,13 €).

31. Žalovaný poukazoval na rozpor s dobrými mravmi pokiaľ ide o požadovanú výšku bezdôvodného obohatenia, ako aj v súvislosti so konaním konateľa žalobcu. Pokiaľ ide o požadovanú výšku bezdôvodného obohatenia, táto nebola preukázaná a priznaná, preto jej rozpor s dobrými mravmi súd nepovažuje za potrebné posudzovať. Pokiaľ ide o konanie konateľa žalobcu, neboli zistené také skutočnosti, ktoré by predstavovali rozpor s dobrými mravmi a mali vplyv na priznanie požadovanej náhrady. Žalovaný užíval pozemky, ktoré patrili v celosti alebo v určitom podiele žalobcovi, strany sporu viedli medzi sebou jednania o spôsobe usporiadania vzájomných vzťahov, ktoré ale neboli úspešné. Nie je v rozpore s dobrými mravmi, ak si žalobca uplatňoval náhradu bezdôvodného obohatenia vo výške, ktorú považoval za obvyklý nájom, pričom takáto možnosť mu zákona prináleží a to aj v prípade, ak mal možnosť dosiahnuť vypratanie nehnuteľností a neurobil tak. Naopak žalovaný si bol vedomý toho, že užíva cudziu vec zadarmo bez právneho titulu, pričom ak by mal uzavretú nájomnú zmluvu s vlastníkom, musel by platiť nájomné a bez nej mu vzniká majetkový prospech. Budúcim sporom ohľadne náhrad za užívanie sa mohol vyhnúť uzavretím zmlúv pred začatím užívania alebo v jeho priebehu, prípadne vypratáním nehnuteľností, ktoré neoprávnene užíva. To, že žalovaný na pozemkoch vykonával činnosť, ktorá bola jeho jediným príjmom, nie je dôvodom, pre ktorý by bolo požadovanie náhrady za užívanie v rozpore s dobrými mravmi. Od každého možno rozumne požadovať, aby si predtým, ako začne vykonávať podnikateľskú činnosť na určitom území, zabezpečil právny titul na užívanie cudzích vecí v súvislosti s podnikaním a ak tak neurobí, musí niesť následky svojho konania. To, že by sa konateľ žalobcu pokúšal žalovaného vyštváť z obce I. K., nie je ničím podložené. Takýto záver nemožno urobiť z len toho, že strany sporu nedokázali dospieť k dohode, že žalobca a tretia osoba, ktorá by mala byť jeho partnerkou, podali voči žalovanému na súd žaloby. Žalovaný ani nepreukázal, že mu spôsobovalo zdravotné a psychické problémy také správanie konateľa žalobcu, ktoré je nutné považovať za neprimerané, v rozpore s pravidlami slušného správania a morálky.

32. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti súd rozhodol tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 29,27 Eur. Vo zvyšnej časti žalovanej sumy súd žalobu zamietol.

33. 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.

34. Podľa § 10c nariadenia Vlády SR č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v platnom znení ak záväzkový vzťah vznikol pred 1. februárom 2013, výška úrokov z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných k 31. januáru 2013 aj za dobu omeškania po 31. januári 2013.

35. Podľa § 3 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v platnom znení je výška úrokov z omeškania o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

36. Žalobca vyzval žalovaného výzvou zo dňa 29.10.2015 na vydanie bezdôvodného obohatenia do 5 dní od doručenia, výzva bola zaslaná poštou v rovnaký deň, žalovaný náhradu bezdôvodného obohatenia nezaplatil riadne a včas, čím sa 6 deň po doručení výzvy dostal do omeškania so zaplatením peňažného dlhu a žalobcovi vzniklo právo na úroky z omeškania v súlade s citovaným ustanovením Občianskeho zákonníka vo výške určenej podľa vykonávacieho predpisu. Žalobca sa domáha úrokov z omeškania až od neskoršieho dátumu 01.06.2016, teda za obdobie omeškania žalovaného. Náhrada úrokov z omeškania bola teda priznaná od 01.06.2016. Základná úroková sadzba ECB v prvý deň omeškania (v novembri 2015) bola 0,05 % ročne, zákonný úrok z omeškania predstavuje 5,05 % ročne.

Žalobca sa domáha zaplataenia úrokov z omeškania len vo výške 5 % ročne, preto boli priznané v tejto uplatnenej výške. Úroky z omeškania patria žalobcovi len z priznanej dlžnej čiastky, nie z celej žalovanej sumy.

37. Na základe uvedeného súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi úroky z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 29,27 Eur od 01.06.2016 do zaplataenia. Vo zvyšnej časti uplatnených úrokov z omeškania súd žalobu zamietol.

38. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku tak, že žalovanému, ktorý mal vo veci úspech v prevažnej miere, priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v pomernej časti. Žalobca bol úspešný v časti ohľadne náhrady sumy 29,27 Eur a žalovaný bol úspešný v časti ohľadne zaplataenia sumy 9.868,73 Eur. Pomer úspechu strán je 0,30 : 99,70, čistý úspech žalovaného je v rozsahu 99,4 %. Nárok na náhradu trov konania preto patrí žalovanému voči žalobcovi v rozsahu 99,4 %. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku vyšší súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Revúca.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 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 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 nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.