

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 10C/17/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5620201245
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Uličná
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2020:5620201245.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš sudkyňou JUDr. Evou Uličnou v právnej veci žalobcov: 1) P. P., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom E. O., L. XXX, 2) P. P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom E. O., L. XXX a 3) T. P., nar. XX. X. XXXX, trvale bytom E. O., L. XXX, proti žalovanému Roľnícke družstvo Dovalovo, so sídlom Liptovský Hrádok, Dovalovo 515, IČO: 00 633 437, zastúpenému JUDr. Miloslavom Hrickom, advokátom so sídlom Liptovský Mikuláš, Ulica 1. mája 709, v spore o zaplatenie 496,70 eura s príslušenstvom, takt

rozhodol:

Žaloba sa zamieťa.

Žalovanému sa priznáva voči žalobcovi 1), žalobcovi 2) a žalobkyňi 3) spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobou, doručenou Okresnému súdu Liptovský Mikuláš dňa 4. 5. 2020, sa žalobcovia 1) - 3) domáhali voči žalovanému vydania bezdôvodného obohatenia, a to žalobca 1) vo výške 136,66 eura, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 16. 3. 2020 do zaplatenia, žalobca 2) vo výške 214,40 eura, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 16. 3. 2020 do zaplatenia a žalobkyňa 3) vo výške 145,64 eura, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 16. 3. 2020 do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania. V žalobe uviedli, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území L., a to žalobca 1) pozemku zapísaného ako parc. č. KN-E 362, druh pozemku: orná pôda, o výmere 2324 m², zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 4/128-iny, pozemku zapísaného ako parc. č. KN-E 353, druh pozemku: orná pôda, o výmere 530 m², zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 12/96-ín, žalobca 2) pozemku zapísaného ako parc. č. KN-E 362, druh pozemku: orná pôda, o výmere 2324 m², zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 12/128-ín a žalobkyňa 3) pozemku zapísaného ako parc. č. KN-E 377, druh pozemku: orná pôda, o výmere 888 m², zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 1/6-ina. Žalovaný užíva uvedené pozemky, nakoľko má na nich postavené stavby, resp. ich užíva ako prístupové pozemky k jeho nehnuteľnostiam. Za užívanie pozemkov im neplatí žiadnu odplatu. Žalovaný teda dlhodobo, bez právneho dôvodu, užíva pozemky v ich podielovom spoluvlastníctve, bez akejkoľvek náhrady. Dali si preto vypracovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty výšky ročného nájmu za užívanie pozemkov, podľa ktorého výška nájomného v prospech žalobcu 1) predstavuje 68,33 eura, v prospech žalobcu 2) 107,20 eura a v prospech žalobkyne 3) 72,82 eura. Listom zo dňa 20. 2. 2020 vyzvali žalovaného na zaplatenie sumy 500 eur, predstavujúcej výšku nájomného (výšku bezdôvodného obohatenia) za roky 2018 a 2019. Žalovaný na výzvu odpovedal listom zo dňa 24. 3. 2020, v ktorom uznal, že má záujem vyplatiť nájomné, avšak do podania žaloby tak neučinil. Preto sa domáhajú voči žalovanému vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov dva roky späť od podania žaloby, vrátane úrokov z omeškania odo dňa 16. 3. 2020, t. j. deň po

dni, ktorým skončila lehota určená vo výzve na dobrovoľné zaplatenie, ako aj náhrady nákladov na vypracovanie znaleckého posudku vo výške 200 eur.

2. Súd vydal vo veci dňa 25. 5. 2020 platobný rozkaz, proti ktorému podal žalovaný v zákonom určenej lehote odpor. V odpore uviedol, že neuznáva a popiera žalobcami uplatnené pohľadávky, a to čo do dôvodu aj výšky v celom rozsahu. Nie je sporné, že žalobcovia sú zapísaní ako podieloví spoluvlastníci predmetných nehnuteľností vo veľkosti spoluvlastníckych podielov uvedených v žalobe, ako ani skutočnosť, že uvedené pozemky užíva na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. Poukázal na skutočnosť, že má veľký záujem na usporiadaní nájomných vzťahov so žalobcom 1), bez súčinnosti s ním je to však problematické, resp. nemožné. Žalobca 1) od roku 2012 vykonáva poľnohospodársku činnosť, od uvedeného obdobia nadobúda spoluvlastnícke podiely k poľnohospodárskym nehnuteľnostiam, pričom prevody mu neoznámil ani prevodca, t. j. dovtedajší prenajímateľ, ani žalobca 1), ako osoba, ktorá vstúpila do práv a povinností prenajímateľa. Napriek tomu, že mal uzavreté platné nájomné zmluvy s vlastníkami nehnuteľností, začal žalobca 1) svojvoľne na niektorých pozemkoch hospodáriť, z čoho aj v minulosti vznikol súdny spor. Poukázal na to, že je nevyhnutné, aby bola splnená oznamovacia povinnosť ohľadne prevodu vlastníckeho práva ku spoluvlastníckym podielom, nakoľko by mohlo dochádzať k duplicitnému plneniu nájomného. Žalobca 1) je povinný včas a riadne preukázať svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Nové vedenie, pôsobiace od marca 2019, má eminentný záujem na vyriešení vzťahov so žalobcom 1). Žalobca 1) bol už listom zo dňa 7. 3. 2019 vyzývaný k riadnemu preukázaniu vlastníckeho práva a k uzavretiu nájomnej zmluvy, a to po tom, čo mu bol dňa 12. 3. 2012 predložený návrh nájomnej zmluvy, ktorú neuzavrel. O súčinnosť požiadal aj Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, ktorý mu zaslal dňa 1. 4. 2020 len súpis nehnuteľností, z ktorého však nevyplýva, od koho, kedy a v akom podiele žalobca 1) nehnuteľnosti nadobudol. O skutočnosti, že žalobca 1) je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, vo vzťahu ku ktorým sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia, sa dozvedel až z jeho listu zo dňa 20. 2. 2020. Nároky žalobcu 1) je potrebné riešiť komplexne, keďže je potrebné ustáliť aj pozemky, ktoré žalobca 1) sám užíva. V žiadnom prípade sa nebránia vyplácaniu nájomného za užívanie nehnuteľností, avšak bolo by nespravodlivé a v rozpore s morálkou, aby boli zaviazaní k vydaniu bezdôvodného obohatenia za roky 2018 a 2019 vo výške všeobecnej hodnoty nájmu, ustálenej znaleckým posudkom, nakoľko situáciu si zapríčinil žalobca 1) sám svojou nečinnosťou a pasivitou. Tvrdenie žalobcu 2) o užívaní pozemku parc. č. KN-E 362 považuje za nedôvodné, nakoľko uvedený pozemok užíva na základe nájomnej zmluvy, uzavretej dňa 20. 12. 2004. Vlastníkom pozemkov zasielal nové návrhy nájomných zmlúv, ktorý mu však žalobca 2) nevrátil späť. Napriek tomu je žalobcovi 2) vyplácané nájomné vo vyššej výške, ktoré si aj v roku 2019 v sume 19,67 eura za rok 2018 prevzal. Keďže spoluvlastnícky podiel žalobcu 2) neužíva bezdôvodne, nemôže byť zaviazaný na vydanie bezdôvodného obohatenia. Za nedôvodné považuje aj tvrdenie žalobkyne 3) o bezdôvodnom užívaní pozemku zapísaného ako parc. č. KN-E 377, ktorý užíva na základe nájomnej zmluvy, uzavretej dňa 20. 12. 2006. Žalobkyňu 3) bol zaslaný návrh novej nájomnej zmluvy, ktorý mu nevrátila späť. Napriek tomu je jej vyplácané nájomné vo vyššej výške, ktoré aj v roku 2019 žalobkyňa 3) v sume 12,08 eura za rok 2018 prevzala. Spoluvlastnícky podiel žalobkyne 3) preto neužíva bezdôvodne a nemôže byť zaviazaný na vydanie bezdôvodného obohatenia. Poukázal tiež na to, že znalecký posudok, predložený žalobcami, nepreukazuje jednoznačne a hodnoverne trhovú cenu nájomného, keďže nezohľadňuje ustanovenie § 10 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. Nárok na zaplatenie nákladov spojených s vyhotovením znaleckého posudku v sume 200 eur popiera, keďže žalobcovia nemali dôvod podávať žalobu a za tým účelom si dať vypracovať znalecký posudok. Súčasne vzniesol námietku premlčania vo vzťahu ku všetkým nárokom uplatneným žalobcami, vzniknutým a splatným pred 4. 5. 2018. Uznesením zo dňa 22. 6. 2020 súd zrušil vydaný platobný rozkaz v celom rozsahu.

3. Žalobcovia vo vyjadrení ku podanému odporu proti platobnému rozkazu (replike), doručenom súdu dňa 3. 7. 2020, uviedli, že nesúhlasia s tým, že k vysporiadaniu záležitosti nedošlo v dôsledku nemožnej a nechcenej súčinnosti so žalobcom 1). Žalobca 1) žalovanému niekoľkokrát poslal výzvy na úhradu nájomného, mal záujem na vyriešení celej veci. Žalovaný mal vedomosť o jeho vlastníctve pozemkov, a to tak z katastra nehnuteľností, ako aj z jeho výziev a súpisov nehnuteľností z katastrálneho úradu. Uviedli, že s cenou nájomného, dojednanou v nájomnej zmluve zo dňa 20. 12. 2004, uzavretej so žalobcom 2) a zo dňa 20. 12. 2006, uzavretej so žalobkyňou 3), nesúhlasia, keďže na základe znaleckého posudku, vypracovaného D. P. I., predstavuje ročná cena nájomného 250 eur. Poukázali na to, že v zmluvách chýba špecifikácia predmetu prenájmu, nehnuteľností, čo spôsobuje jej neurčitosť a tým aj absolútnu neplatnosť. Zo zmlúv nie je možné zistiť, o prenájom akých nehnuteľností ide, keďže špecifikácia nehnuteľností v nich nie je uvedená. Zmluvy neobsahujú potrebné náležitosti zmlúv

o prenájme poľnohospodárskych pozemkov. Nie je tiež podložené, že zmluvy disponujú ich podpismi. Popreli doručenie nových nájomných zmlúv zo strany žalovaného a uzatvorenie nových nájomných zmlúv so žalovaným.

4. Žalovaný vo vyjadrení ku vyjadreniu žalobcov (duplika), doručenom súdu dňa 30. 7. 2020, v spojení s doplnením dupliky, doručeným súdu dňa 7. 8. 2020, uviedol, že vedomosť o právnom predchodcovi žalobcu 1) je preňho rozhodujúca pre účely posúdenia, či prevádzaný spoluvlastnícky podiel už je predmetom nájmu, pričom uvedenú informáciu mu žalobca 1) nikdy neposkytol. Žalobca 1) si teda riadne nesplnil svoju povinnosť v zmysle zákonného ustanovenia § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Nesúhlasil s tvrdením žalobcov, že nájomné zmluvy sú neplatné. Už v konaní, vedenom Okresným súdom Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 8C/51/2016, použil žalobca 1) rovnaký argument, pričom súd posúdil nájomné zmluvy ako platné. Ku svojmu tvrdeniu o pravosti podpisov na nájomných zmluvách žalobcovia neoznčili žiaden dôkaz. Žalobca 1) nadobudol spoluvlastnícky podiel na pozemku zapísanom ako parc. č. KN-E 362 od V. P., s ktorou uzavrel dňa 20. 12. 2004 nájomnú zmluvu. Nadobudnutím vlastníctva vstúpil žalobca 1) do práv a povinností prenajímateľa z nájomnej zmluvy. Žalobca 2) s ním uzavrel nájomnú zmluvu na spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. KN-E 362 dňa 20. 12. 2004. So žalobkyňou 3) uzavrel na spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. KN-E 377 nájomnú zmluvu dňa 20. 12. 2006. Užívať sporné pozemky je oprávnený aj preto, že má uzavreté nájomné zmluvy so spoluvlastníkmi, ktorých celkový spoluvlastnícky podiel je väčší ako 1-ica celku, v zmysle zákonného ustanovenia § 14 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. Pozemok parc. č. KN-C 353 má dvoch riadnych vlastníkov, a to žalobcu 1) a V. A., ostatní spoluvlastníci sú nezistení a ich podiely spravuje Slovenský pozemkový fond. Nájomnú zmluvu má uzavretú s V. A. a s nezistenými spoluvlastníkmi, zastúpenými Slovenským pozemkovým fondom, a to na pozemky zapísané ako parc. č. KN-C 770/1 a 770/2. Prienik uvedených pozemkov s pozemkom zapísaným ako parc. č. KN-C 353 je 383,95 m². Na pozemok parc. č. KN-E 362 má uzavreté nájomné zmluvy s P. H. P., F. P., O. F., F. L. a X. P., ako aj so Slovenským pozemkovým fondom, pričom prienik pozemkov zapísaných ako parc. č. KN-C 770/1, 770/21 a 770/22 do pozemku parc. č. KN-E 362 predstavuje 1639,40 m², čo na podiely pripadajúce nezisteným vlastníkom predstavuje 245,91 m². Vo vzťahu ku pozemku zapísanému ako parc. č. KN-E 377 má uzavretú nájomnú zmluvu so všetkými spoluvlastníkmi, vrátane žalobkyne 3). Sporné pozemky preto užíva na základe nájomných zmlúv, ako aj na základe § 14 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z.

5. V súlade so zákonným ustanovením § 180 Civilného sporového poriadku súd rozhodol, že vykoná pojednávanie v neprítomnosti žalobcu 2) a žalobkyne 3), ktorým bolo predvolanie na pojednávanie riadne a včas doručené, a ktorí svoju neúčast' ospravedlnili prostredníctvom žalobcu 1), ktorý bol aj splnomocnený na ich zastupovanie v spore. Žalobca 1) z dôvodu neprítomnosti žalobcu 2) a žalobkyne 3) pojednávanie odročil nežiadal.

6. Žalobca 1) na pojednávaní na skutočnostiach, uvedených v podanej žalobe a v replike, trval. Uviedol, že navrhuje, aby súd rozhodol o ich nároku v súlade so znaleckým posudkom. Poukázal na skutočnosť, že vyplácané nájomné je v nepomere k nájomnému, určenému znaleckým posudkom.

7. Žalovaný na pojednávaní poukázal na skutočnosť, že majú vôľu vo veci sa dohodnúť, avšak vec je potrebné riešiť komplexne, musí byť zrejmé, koľko žalobca 1) pôdy užíva, koľko užívajú oni.

8. Advokát žalovaného na pojednávaní trval na skutočnostiach, uvedených v odpore proti platobnému rozkazu a v duplika. Navrhol podanú žalobu ako nedôvodnú zamietnuť, nakoľko v spore bolo preukázané, že pozemky žalovaný užíva na základe dvoch právnych dôvodov. Žalovaný uzavrel so žalobcami, resp. ich právny predchodcami nájomné zmluvy, ktoré sú doposiaľ platné. Taktiež uzavrel s ďalšími spoluvlastníkmi pozemkov nájomné zmluvy, a to na podiely tak, že mu vzniklo podľa § 14 zákona č. 504/2003 Z. z. právo užívať celé pozemky. Poukázal tiež na skutočnosť, že už v inom konaní vedenom Okresným súdom Liptovský Mikuláš bolo určené, že nájomné zmluvy sú platné. Uviedol, že sám žalobca 1) potvrdil, že neboli pochybnosti o tom, aké nehnuteľnosti boli predmetom nájomných zmlúv, jeho právny predchodca poberal vyplácané nájomné.

9. Žalobca 1) pri výsluchu na pojednávaní uviedol, že nájomná zmluva, uzavretá medzi žalovaným a V. P., neobsahuje všetky náležitosti. V zmluve mala byť uvedená zastavaná plocha, nie orná pôda a v zodpovedajúcej sume malo byť vyplatené aj nájomné. Preto aj oslovil znalca. Nespochybnil, že nájomnú zmluvu V. P. uzavrela, namietal len skutočnosť, že v zmluve nebolo uvedené, že pozemok zapísaný ako

parc. č. KN-E 362 je zastavaný a v nadväznosti na to malo byť určené i nájomné v inej výške. Nájomné z uvedenej zmluvy mu vyplácané nie je. Žalovaný nárok si uplatňuje spätne od podania žaloby, teda od 4. 5. 2018 do 3. 5. 2020. Jeho rodičom nájomné je vyplácané. Rodičia podali výpovede z nájomných zmlúv asi pred 2 rokmi, avšak uvedenú skutočnosť preukázať nevie. Jeho mama výpovede nájsť nevedela, preto nevie preukázať ani zaslanie výpovedí, ani ich doručenie žalovanému. Vo vzťahu ku zmluve, uzavretej medzi žalovaným a V. P., nevykonal žiadne úkony smerujúce k ukončeniu zmluvy. Jeho rodičia boli stotožnení s tým, že sa jednalo o pozemky v katastrálnom území L.. Nebola žiadna pochybnosť o tom, že predmetom zmluvy sú pozemky v katastrálnom území L., ktoré obhospodaruje družstvo. Zmluva je však podľa jeho názoru neúplná, nejasná. Rodičia pozemky v iných katastrálnych územiach nemali, preto nemohlo dôjsť ku prípadnej zámene katastrálneho územia vo vzťahu k pozemkom a ich označeniu len parcelnými číslami. Keďže nájomné zmluvy sú nejasné a neúplné, žalovaný nemá na ich užívanie právny nárok. V zmluve nie je ani dobre vypočítané nájomné.

10. Predsedníčka predstavenstva žalovaného pri výsluchu na pojednávaní poukázala na skutočnosť, že keď sa v roku 2004 uzatvárali pôvodné nájomné zmluvy, vykonávali sa pozemkové úpravy, zmluvy sa robili z pozemnoknižných vložiek, v tom období ešte nebol prístup cez programové vybavenie na kataster. Zmluvy preto možno neobsahovali všetky náležitosti vo vzťahu k pozemkom. Pôvodné nájomné zmluvy už raz boli súdom vyhlásené za platné. Zo stany žalobcov nové nájomné zmluvy podpísané neboli. Výška nájomného bola pôvodne s vlastníkami pozemkov dohodnutá na 13.000 Sk za hektár. Následne došlo k prehodnoteniu a bolo určené nájomné pre vlastníkov pozemkov, na ktorých je postavený dvor, na 432 eur za hektár, ktoré aj reálne žalobcovi 2) a žalobkyni 3) vyplácajú. Po nástupe do funkcie niekoľkokrát vyzývala žalobcu 1), aby doložil súpis pozemkov, a to aj z dôvodu, aby neplatili nájomné duplicitne. Žalobca 1) postupne dokupuje pozemky, preto je veľmi obtiažne zistiť, ktoré pozemky má vo vlastníctve, ktoré pozemky užíva. Uviedla, že pozemky neužívajú bez právneho titulu, nakoľko na každom pozemku majú minimálne na nadpolovičnú väčšinu výmery uzavretú nájomnú zmluvu. Nemá vedomosť, že by rodičia žalobcu 1) vypovedali nájomné zmluvy. Žalobcovi 2) a žalobkyni 3) je vyplácané nájomné podľa návrhu zmluvy, ktorý nepodpisali. Aj keď majú za to, že pôvodná nájomná zmluva je platná, vyplácali im nájomné podľa návrhu novej nájomnej zmluvy, nakoľko sa im to zdalo spravodlivé.

11. Z listinných dôkazov, ktoré sú súčasťou súdneho spisu, mal súd preukázaný nasledovné skutkový stav:

12. Žalobca 1) a žalobca 2) sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku zapísaného ako parc. č. KN-E 362, druh pozemku: orná pôda, o výmere 2324 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území L., zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX, a to žalobca 1) v spoluvlastníckom podiele 4/128-iny a žalobca 2) v spoluvlastníckom podiele 12/128-ín. Ďalšími spoluvlastníkmi pozemku sú F. P. v spoluvlastníckom podiele 2/20-iny, F. P. v spoluvlastníckom podiele 6/40-ín, P. P. v spoluvlastníckom podiele 1/20-ina, F.Á. P. v spoluvlastníckom podiele 1/20-ina, H. P. v spoluvlastníckom podiele 1/20-ina, M. P. v spoluvlastníckom podiele 1/20-ina, O. F. v spoluvlastníckom podiele 1/20-ina, F. L. v spoluvlastníckom podiele 4/32-iny, P. P. v spoluvlastníckom podiele 4/128-iny, B. A. v spoluvlastníckom podiele 1/20-ina, T. V.Z. v spoluvlastníckom podiele 12/128-ín, F. L. v spoluvlastníckom podiele 1/40-ina a X. P. v spoluvlastníckom podiele 1/20-ina. Spoluvlastnícke podiely P. P., F. P. a M. P. sú v správe Slovenského pozemkového fondu.

13. Žalobca 1) je podielovým spoluvlastníkom pozemku zapísaného ako parc. č. KN-E 353, druh pozemku: orná pôda, o výmere 530 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území L., zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX, v spoluvlastníckom podiele 12/96-ín. Ďalšími spoluvlastníkmi pozemku sú F. B. v spoluvlastníckom podiele 10/40-ín, V. A. v spoluvlastníckom podiele 6/40-ín, T. P. v spoluvlastníckom podiele 1/80-ina, K. P. v spoluvlastníckom podiele 1/40-ina, M. Š. v spoluvlastníckom podiele 24/480-ín, P. A. v spoluvlastníckom podiele 3/96-iny, M.E. A. v spoluvlastníckom podiele 3/96-iny, P. A. v spoluvlastníckom podiele 3/96-iny, M. A. v spoluvlastníckom podiele 3/96-iny, M. X. v spoluvlastníckom podiele 6/96-ín, M. Š. v spoluvlastníckom podiele 60/180-ín a M. I. v spoluvlastníckom podiele 6/96-ín. S výnimkou podielového spoluvlastníka V. A. a žalobcu 1) sú všetky spoluvlastnícke podiely spoluvlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu.

14. Žalobkyňa 3) je podielovou spoluvlastníčkou pozemku zapísaného ako parc. č. KN-E 377, druh pozemku: orná pôda, o výmere 888 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území L., zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. XXXX, a to v spoluvlastníckom podiele 1/6-ina. Ďalšími spoluvlastníkmi pozemku sú P. O. v spoluvlastníckom podiele 1/30-ina, M. Š. v spoluvlastníckom podiele 1/6-ina, P. Š. v spoluvlastníckom podiele 3/30-iny, L. Q. v spoluvlastníckom podiele 2/8-iny, K. O. v spoluvlastníckom podiele 1/60-ina, F. Š. v spoluvlastníckom podiele 1/60-ina, H. O. v spoluvlastníckom podiele 2/8-iny.

15. Dňa 20. 2. 2020 žalobcovia vyzvali žalovaného na úhradu ceny nájmu za obdobie predchádzajúcich dvoch rokov, t. j. za obdobie roku 2018 a 2019, za užívanie pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území L., zapísaných na listoch vlastníctva č. XXXX, XXXX a XXXX, spolu vo výške 500 eur, určenej na základe znaleckého posudku D.. P. I. č. 374/2019. Listom zo dňa 24. 3. 2020 žalovaný oznámil žalobcovi 1), že doposiaľ neboli zo strany prenajímateľov pozemkov, a to doterajšieho ani nového, voči ním ako nájomcovi riadne splnené povinnosti v záujme toho, aby nebolo vyplatené nájomné duplicitne. Opakovane bol žalobca 1) požiadaný o zaslanie požadovaných údajov, pretože je nevyhnutné vyhotoviť presnú evidenciu pozemkov, ktoré nadobudol od pôvodných prenajímateľov.

16. Znaleckým posudkom D.. P. I. č. 374/2019 zo dňa 26. 9. 2019, bola určená výška ročného nájomného za užívanie spoluvlastníckych podielov žalobcov na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území L., zapísaných ako parc. č. KN-E 362, parc. č. KN-E 353 a parc. č. KN-E 377, na 250 eur.

17. Žalovaný ako nájomca a žalobca 2) ako prenajímateľ uzatvorili dňa 20. 12. 2004 zmluvu o nájme pozemku, predmetom ktorej bol nájom nehnuteľností parc. č. 1330, 594, 1038, 1126, 884, 601, 362, 1458, 885 a 635, spolu vo výmere 15.489 m². Za užívanie uvedených nehnuteľností si dojednali ročné nájomné vo výške 200 Sk za 1 hektár. Nájomný vzťah bol dojednaný na dobu určitú, od 1. 1. 2005 do 1. 1. 2015, s tým, že ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého predmetu nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas v trvaní doby 10 rokov, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Dňa 8. 11. 2019 žalovaný vyplatil žalobcovi 2) nájomné za rok 2018 vo výške 19,67 eura.

18. Žalobkyňa 3) ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca uzatvorili dňa 20. 12. 2006 zmluvu o nájme pozemku, predmetom ktorej bol nájom nehnuteľností zapísaných ako parc. č. 1580, 1458, 377 a 1203, spolu vo výmere 3936 m². Za užívanie uvedených nehnuteľností si dojednali ročné nájomné vo výške 200 Sk za 1 hektár. Nájomný vzťah bol dojednaný na dobu určitú, od 1. 1. 2007 do 1. 1. 2017, s tým, že ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého predmetu nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas v trvaní doby 10 rokov, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Dňa 6. 11. 2019 bolo žalobkyni 3) vyplatené nájomné za rok 2018 vo výške 12,08 eura.

19. Žalovaný ako nájomca a F. L. ako prenajímateľ uzatvorili dňa 1. 1. 2010 nájomnú zmluvu, na dobu neurčitú, najmenej na 10 rokov, predmetom ktorej, okrem iného, podľa prílohy k nájomnej zmluve, bol aj nájom spoluvlastníckeho podielu na pozemku zapísanom ako parc. č. KN-E 362, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, v katastrálnom území L., vo veľkosti 3/20-iny. Žalovaný ako nájomca a K. O. ako prenajímateľ uzatvorili dňa 1. 1. 2014 nájomnú zmluvu, na dobu neurčitú, najmenej na 10 rokov, predmetom ktorej, okrem iného, podľa prílohy k nájomnej zmluve, bol aj nájom spoluvlastníckeho podielu na pozemku zapísanom ako parc. č. KN-E 377, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, v katastrálnom území L., vo veľkosti 1/60-iny. Žalovaný ako nájomca a P. O. ako prenajímateľ uzatvorili dňa 1. 1. 2011 nájomnú zmluvu, na dobu neurčitú, najmenej na 10 rokov, predmetom ktorej, okrem iného, podľa prílohy k nájomnej zmluve, bol aj nájom spoluvlastníckeho podielu na pozemku zapísanom ako parc. č. KN-E 377, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, v katastrálnom území L., vo veľkosti 1/30-ina. Žalovaný ako nájomca a H. O. ako prenajímateľ uzatvorili dňa 1. 1. 2010 nájomnú zmluvu, na dobu neurčitú, najmenej na 10 rokov, predmetom ktorej, okrem iného, podľa prílohy k nájomnej zmluve, bol aj nájom spoluvlastníckeho podielu na pozemku zapísanom ako parc. č. KN-E 377, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, v katastrálnom území L., vo veľkosti 1/4-iny. Žalovaný ako nájomca a F. P. ako prenajímateľ uzatvorili dňa 1. 1. 2013 nájomnú zmluvu, na dobu neurčitú, najmenej na 10 rokov, predmetom ktorej, okrem iného, podľa prílohy k nájomnej zmluve, bol aj nájom spoluvlastníckeho podielu na pozemku zapísanom ako parc. č. KN-E 362, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, v katastrálnom území L., vo veľkosti 1/10-iny. Žalovaný ako nájomca a H. P. ako prenajímateľ uzatvorili dňa 1. 1.

2015 nájomnú zmluvu, na dobu neurčitú, najmenej na 10 rokov, predmetom ktorej, okrem iného, podľa prílohy k nájomnej zmluve, bol aj nájom spoluvlastníckeho podielu na pozemku zapísanom ako parc. č. KN-E 362, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, v katastrálnom území L., vo veľkosti 1/20-iny. Žalovaný ako nájomca a X. P. ako prenajímateľ uzatvorili dňa 1. 1. 2015 nájomnú zmluvu, na dobu neurčitú, najmenej na 10 rokov, predmetom ktorej, okrem iného, podľa prílohy k nájomnej zmluve, bol aj nájom spoluvlastníckeho podielu na pozemku zapísanom ako parc. č. KN-E 362, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, v katastrálnom území L., vo veľkosti 1/20-iny. Žalovaný ako nájomca a O. F. ako prenajímateľ uzatvorili dňa 1. 1. 2010 nájomnú zmluvu, na dobu neurčitú, najmenej na 10 rokov, predmetom ktorej, okrem iného, podľa prílohy k nájomnej zmluve, bol aj nájom spoluvlastníckeho podielu na pozemku zapísanom ako parc. č. KN-E 362, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, v katastrálnom území L., vo veľkosti 1/20-iny. Žalovaný ako nájomca a L. Q. ako prenajímateľ uzatvorili dňa 1. 1. 2010 nájomnú zmluvu, na dobu neurčitú, najmenej na 10 rokov, predmetom ktorej, okrem iného, podľa prílohy k nájomnej zmluve, bol aj nájom spoluvlastníckeho podielu na pozemku zapísanom ako parc. č. KN-E 377, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, v katastrálnom území L., vo veľkosti 1/4-iny. Žalovaný ako nájomca a L. Š. ako prenajímateľ uzatvorili dňa 1. 1. 2014 nájomnú zmluvu, na dobu neurčitú, najmenej na 10 rokov, predmetom ktorej, okrem iného, podľa prílohy k nájomnej zmluve, bol aj nájom spoluvlastníckeho podielu na pozemku zapísanom ako parc. č. KN-E 377, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, v katastrálnom území L., vo veľkosti 1/10-iny. Žalovaný ako nájomca a M. Š. ako prenajímateľ uzatvorili dňa 30. 12. 2019 nájomnú zmluvu, na dobu určitú od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2029, predmetom ktorej, okrem iného, podľa prílohy k nájomnej zmluve, bol aj nájom spoluvlastníckeho podielu na pozemku zapísanom ako parc. č. KN-E 377, zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, v katastrálnom území L., vo veľkosti 1/6-iny.

20. Žalovaný ako nájomca a V. P. ako prenajímateľ uzatvorili dňa 20. 12. 2004 zmluvu o nájme pozemku, predmetom ktorej bol nájom nehnuteľností zapísaných ako parc. č. 1330, 594, 1048, 1126, 884, 1601, 362, 1458, 885/B, 635, spolu vo výmere 5163 m². Za užívanie uvedených nehnuteľností si dojednali ročné nájomné vo výške 200 Sk za 1 hektár. Nájomný vzťah bol dojednaný na dobu určitú, od 1. 1. 2005 do 1. 1. 2015, s tým, že ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého predmetu nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas v trvaní doby 10 rokov, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

21. Slovenský pozemkový fond ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca uzatvorili dňa 27. 2. 2015 nájomnú zmluvu č. 02565/2014-PNZ-P40805/14.00, predmetom ktorej boli pozemky v katastrálnom území L. o celkovej výmere 230,5881 hektárov, a to vo vlastníctve Slovenskej republiky, ako aj pozemky neznámych vlastníkov, pričom nájom bol dojednaný na dobu určitú, do 31. 10. 2029.

22. Z obsahu pripojeného spisu Okresného súdu Liptovský Mikuláš, sp. zn. 8C/51/2016, v právnej veci žalobcu P. P. proti žalovanému Roľníckemu družstvu Dovalovo, v spore o určenie neplatnosti zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov, uzavretej medzi Roľníckym družstvom Dovalovo a M. A. dňa 20. 12. 2009, mal súd preukázať, že rozsudkom zo dňa 8. 6. 2016, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline zo dňa 22. 6. 2017, sp. zn. 10Co/391/2016, bola žaloba zamietnutá. Podľa odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, označenie nehnuteľností v zmluve o nájme nebolo v úplnom súlade so zákonom o katastri nehnuteľností. Súčasne však pôvodná zmluvná strana nemala pochybnosť o predmete ňou uzavretej zmluvy, zmluvné strany sa spravovali touto zmluvou a plnili si povinnosti z nej vyplývajúce. Prenajímateľka sa zaviazala predmet nájmu odovzdať, nájomca sa zaviazal platiť nájomné. Ak by prenajímateľka nevedela, v ktorom katastrálnom území sa predmet nájmu nachádza, nemohla by splniť svoj záväzok predmet nájmu nájomcovi odovzdať a realizovať svoje právo na nájomné, ktoré jej žalovaný vyplácal a ktoré aj preberala. Preto súd ustálil, že v zmluve o nájme pozemkov nie je síce predmet nájmu identifikovaný vyčerpávajúcim spôsobom, na druhej strane uvedenie parcelných čísel a celkovej výmery nehnuteľností je pre vymedzenie predmetu nájmu postačujúcim. Odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia, okrem iného, uviedol, že predmet nájmu v zmluve o nájme nebol identifikovaný označením v úplnom súlade so zákonom o katastri nehnuteľností, napriek tejto formálnej nedôslednosti však nebolo možné konštatovať neplatnosť nájomnej zmluvy z dôvodu neúplného, neurčitého a nezrozumiteľného vymedzenia predmetu nájmu.

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

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

25. Podľa § 663 Občianskeho zákonníka, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

26. Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

27. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení účinnom do 31. 12. 2007 (ku dňu uzavretia nájomných zmlúv so žalobcami, resp. právnu predchodkyňou žalobcu 1/), nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa spravuje ustanoveniami osobitného predpisu o nájomnej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak; rovnako sa to vzťahuje na podnájom.

28. Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, ako aj všetky úkony s ňou súvisiace musia mať písomnú formu. Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku možno uzavrieť aj na spoluvlastnícky podiel k pozemku. Právo užívať pozemok na základe zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku má ten nájomca, ktorý má uzatvorené zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku s vlastníkmi, ktorí majú v súčte väčšinový spoluvlastnícky podiel. Nájomca, ktorý má uzatvorené zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku s vlastníkmi, ktorí majú v súčte menšinový spoluvlastnícky podiel, má len tie práva, ktoré mu priznáva tento zákon.

29. V súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd podanú žalobu žalobcov zamietol, nakoľko nemal preukázanú jej dôvodnosť. Žalobcovia sa žalovaného nároku domáhali právnym dôvodom vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré malo vzniknúť na strane žalovaného užívaním pozemkov v ich podielovom spoluvlastníctve bez právneho dôvodu. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území L., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX ako parc. č. KN-E 362 (žalobca 1/ a žalobca 2/), na liste vlastníctva č. 2039 ako parc. č. KN-E 353 (žalobca 1/) a na liste vlastníctva č. XXXX ako parc. č. KN-E 377 (žalobkyňa 3/). Medzi stranami sporu rovnako nebolo sporné, že žalovaný uvedený pozemky užíva pri prevádzkovaní svojho podniku na poľnohospodárske účely. Medzi stranami sporu bolo sporné, či žalovaný užíva pozemky na základe právneho dôvodu, resp. ich užíva bez právneho dôvodu. Žalovaný sa v konaní bránil tým, že predmetné pozemky užíva na základe nájomných zmlúv, ktoré uzatvoril tak so žalobcom 2) a žalobkyňou 3), ako aj s právnu predchodkyňou žalobcu 1), ako aj s väčšinou ostatných podielových spoluvlastníkov pozemkov. Žalobcovia namietali platnosť nájomných zmlúv, uzavretých medzi žalovaným a žalobcom 2) a žalobkyňou 3), z dôvodu neurčitosti predmetu nájmu - označenia pozemkov v zmluvách, ako aj z dôvodu absencie podpisu nájomných zmlúv žalobcami 2) a 3) ako prenajímateľmi. Vo vzťahu k nájomnej zmluve, uzavretej medzi právnu predchodkyňou žalobcu 1) V. P. a žalovaným, žalobca 1) namietal nesprávne uvedenie druhu pozemku v zmluve, keďže prenajatý pozemok je zastavaným pozemkom, ako aj nesprávne uvedenie nájomného.

30. Prvotne je potrebné uviesť, že súd je v konaní viazaný skutkovým stavom, uvedeným v opise rozhodujúcich skutočností v žalobe, resp. v ďalších podaniach, pričom preukázaný skutkový stav je povinný subsumovať pod príslušné hmotnoprávne ustanovenia. Súd však nie je viazaný právnym posúdením uplatneného nároku v žalobe. Žalobcovia si uplatnený nárok jednoznačne skutkovo vymedzili ako nárok z vydania bezdôvodného obohatenia, keď skutkovo popísali, že žalovaný užíva pozemky v ich podielovom spoluvlastníctve bez právneho dôvodu. Žalobcovia však neunesli dôkazné bremeno a nepreukázali, že žalovaný užíva pozemky v ich podielovom spoluvlastníctve bez právneho dôvodu, teda že by im prislúchalo právo na vydanie bezdôvodného obohatenia. Naopak, žalovaný

preukázal svoje skutkové tvrdenia, že pozemky v podielovom spoluvlastníctve žalobcov užíva na základe právneho dôvodu, a to uzavretých nájomných zmlúv, teda na jeho strane nemohlo vzniknúť bezdôvodné obohatenie.

31. Žalovaný ako prenajímateľ a žalobca 2) a žalobkyňa 3) ako nájomcovia uzatvorili nájomné zmluvy, predmetom ktorých bol nájom spoluvlastníckych podielov na pozemkoch zapísaných ako parc. č. KN-E 362 a 377. Uvedené nájomné zmluvy boli dojednané na dobu určitú, pričom zmluvné strany si dojednali aj obnovenie nájmu na dobu 10 rokov v prípade, že jeden rok pred ukončením nájmu nedôjde ku výzve na vrátenie predmetu nájmu. Nájomná zmluva so žalobcom 2) bola uzavretá na dobu do 1. 1. 2015, nájomná zmluva so žalobkyňou 3) na dobu do 1. 1. 2017. Žalobcovia nepreukázali, že jeden rok pred uplynutím dojednanej doby nájmu vyzvali žalovaného na vrátenie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch, preto došlo k obnoveniu nájmu o 10 rokov, t. j. vo vzťahu ku žalobcovi 2) do 1. 1. 2025 a vo vzťahu ku žalobkyňe 3) do 1. 1. 2027. Pokiaľ aj žalobca 1) na pojednávaní uviedol, že žalobca 2) a žalobkyňa 3) vypovedali nájomné zmluvy, uvedené skutkové tvrdenie nepreukázal. Predsedníčka predstavenstva žalovaného uvedené skutkové tvrdenie žalobcu 1) spochybnila a uviedla, že o vypovedaní nájmu zo strany žalobcu 2) a žalobkyne 3) vedomosť nemá. Sám žalobca 1) pripustil, že svoje skutkové tvrdenie preukázať nevie. Žalovaný je teda doposiaľ oprávnený užívať spoluvlastnícke podiely žalobcu 2) a žalobkyne 3) na predmetných pozemkoch na základe vyššie uvedených nájomných zmlúv. Pokiaľ žalobcovia poukazovali na neplatnosť nájomných zmlúv z dôvodu neurčitosti označenia predmetu nájmu, súd dôvodnosť ich argumentácie preukázanú nemal. Je nepochybné, že v nájomných zmluvách, uzavretých so žalobcom 2) a žalobkyňou 3), boli pozemky, spoluvlastnícke podiely ku ktorým sú predmetom nájmu, označené len parcelným číslom, bez uvedenia katastrálneho územia, v ktorom sa nachádzajú, listu vlastníctva, na ktorých sú zapísané, ako aj bližšej špecifikácie uvedením ich výmery a druhu pozemku. Žalobca 1) však pri výsluchu na pojednávaní potvrdil, že medzi zmluvnými stranami nájomných zmlúv nebola žiadna pochybnosť o tom, čo je predmetom nájmu. Nakoľko žalobca 2) a žalobkyňa 3) sú podielovými spoluvlastníkmi len pozemkov v katastrálnom území L., vylúčil akúkoľvek možnosť prípadnej zámeny pozemkov s totožným parcelným číslom v rámci rôznych katastrálnych území. Taktiež jednoznačne potvrdil, že žalobca 2) a žalobkyňa 3) vedeli, ktoré pozemky sú predmetom nájmu a žiadnu pochybnosť o uvedenej skutočnosti nemali. Žalobca 2) a žalobkyňa 3) sa, navyše, ako nájomcovia pozemkov správali, najmä poberali za užívanie pozemkov žalovaným nájomné, čo bolo preukázané príjmovými pokladničnými dokladmi, predloženými žalovaným, z ktorých vyplynulo vyplatenie nájomného žalobcovi 2) a žalobkyňe 3) za rok 2018. Žalobcovia napokon poberanie nájomného od žalovaného za užívanie pozemkov ani nerozporevali. Vo vzťahu k určitej vymedzeniu predmetu nájmu v zmluvách súd poukazuje aj na rozsudok Okresného súdu Liptovský Mikuláš vo veci vedenej pod sp. zn. 8C/51/2016, predmetom ktorej bolo určenie neplatnosti rovnakého typu nájomnej zmluvy, ako bola uzavretá medzi žalobcom 2) a žalobkyňou 3) a žalovaným. V uvedenom konaní súd posúdil zmluvu o nájme pozemku ako platnú, poukazujúc na skutočnosť, že zmluvné strany nemali pochybnosť o predmete uzavretej zmluvy, pričom vzhľadom na skutočnosť, že prenajímateľ bol vlastníkom nehnuteľností len v katastrálnom území L., nemohlo byť jeho vôľou prenajatie nehnuteľností nachádzajúcich sa v iných katastrálnych územiach. Preto súd v uvedenom konaní považoval vymedzenie predmetu nájmu uvedením parcelných čísel a celkovej výmery nehnuteľností za postačujúce, čo potvrdil v konaní o odvolaní aj odvolací súd. Pokiaľ žalobcovia v replike tvrdili, že nie je preukázané, že nájomné zmluvy podpísali, uvedené tvrdenie žiadnym spôsobom bližšie nekonkretizovali, ani neodôvodnili, prečo svoje podpisy na nájomných zmluvách spochybňujú a na preukázanie uvedeného skutkového tvrdenia neoznačili, ani nepredložili žiadne dôkazy. V tejto súvislosti súd opätovne poukazuje na skutočnosť, že žalobcovia 2) a 3) sa ako prenajímateľa správali, najmä poberali vyplácané nájomné za užívanie pozemkov žalovaným. Keďže žalovaný užíva spoluvlastnícke podiely žalobcu 2) a žalobkyne 3) na pozemkoch zapísaných ako parc. č. KN-E 362 a parc. č. KN-E 377 na základe platnej nájomnej zmluvy, nemohlo na jeho strane vzniknúť bezdôvodné obohatenie v dôsledku užívania uvedených spoluvlastníckych podielov bez právneho dôvodu.

32. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že žalobca 1) nadobudol spoluvlastnícky podiel k pozemku zapísanému ako parc. č. KN-E 362 od V. P.. Rovnako nebolo sporné, že V. P. ako prenajímateľka uzavrela so žalovaným ako nájomcom nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol aj prenájom spoluvlastníckeho podielu na uvedenom pozemku. V súlade so zákonným ustanovením § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka, žalobca 1) nadobudnutím vlastníckeho práva ku spoluvlastníckemu podielu vstúpil do práv a povinností svojej právnej predchodkyne ako prenajímateľky z nájomnej zmluvy. Uvedenú skutočnosť

žalobcovia nerozporovali. Nájomná zmluva bola dojednaná na dobu určitú, do 1. 1. 2015, s možnosťou obnovenia nájmu na dobu 10 rokov v prípade, že jeden rok pred ukončením nájmu nedôjde ku výzve na vrátenie predmetu nájmu. Žalobca 1) na pojednávaní uviedol, že nevykonával úkon smerujúci k ukončeniu nájmovej zmluvy, preto je nájomná zmluva naďalej účinná. Žalobca 1) platnosť nájmovej zmluvy výslovne nespochybnil. Poukázal len na skutočnosť, že v zmluve nebol správne uvedený druh pozemku, ktorý je reálne zastavaným pozemkom ako aj na nesprávnu výšku nájmovej, ktorá nezodpovedá druhu pozemku a je v nepomere k výške nájmovej určeného znaleckým posudkom. K argumentácii žalobcu 1) súd uvádza, že nesúlad medzi zapísaným druhom pozemku v katastri nehnuteľností a jeho reálnym charakterom nemôže mať za následok absolútnu neplatnosť zmluvy. Rovnako neplatnosť nájmovej zmluvy nemohla spôsobiť žalobcom 1) namietaná výška dojednaného nájmovej v rozpore s výškou nájmovej určenou znaleckým posudkom. Podľa zákonného ustanovenia § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení účinnom do 31. 12. 2007, sa na vznik zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku vyžadovala dohoda o výške nájmovej alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájmovej musela byť najmenej 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu. Žalobca 1) však v spore netvrdil, ani nepreukázal, že výška nájmovej dojednaného v nájmovej zmluve bola v rozpore s uvedeným zákonným ustanovením.

33. Navyše, súd mal z vykonaného dokazovania preukázané, že minimálne od 1. 2. 2019, t. j. od účinnosti zákona č. 2/2019 Z. z., ktorým došlo ku novelizácii zákonného ustanovenia § 14 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, užíva žalovaný na základe právneho dôvodu celé pozemky, keďže má uzatvorené zmluvy o nájme pozemkov s vlastníkami, ktorí majú v súčte väčšinový spoluvlastnícky podiel. Žalobcovia skutkové tvrdenia žalovaného, uvedené v duplike, že ku pozemkom, za užívanie ktorých sa domáhali vydania bezdôvodného obohatenia, má uzatvorené zmluvy o nájme s podielovými spoluvlastníkmi, ktorí majú v súčte väčšinový spoluvlastnícky podiel, nerozporovali. Len okrajom súd uvádza, že zmluvu o nájme pozemkov uzatvoril za nezistených vlastníkov Slovenský pozemkový fond. Z nájmovných zmlúv, predložených žalovaným, mal súd preukázané, že vo vzťahu ku pozemku zapísanému ako parc. č. KN-E 362 má žalovaný uzatvorené zmluvy o nájme na spoluvlastnícke podiely spolu vo výške 27/40-ín (bez podielov žalobcu 1/ a žalobcu 2/ 11/20-ín). Pokiaľ aj podľa skutkových tvrdení žalovaného, uvedených v duplike, ktoré žalobcovia nespochybnili, sú predmetom nájmu vo vzťahu ku nezisteným vlastníkom spoluvlastnícke podiely len na časti pozemku o výmere 1639,40 m², čo predstavuje pri súčte podielov nezistených vlastníkov 3/20-iny 245,91 m², spolu s podielmi ostatných spoluvlastníkov, ktorí uzavreli so žalovaným nájmovnú zmluvu (bez žalobcu 1/ a žalobcu 2/), predstavuje výmera pozemku v nájme 1175,51 m² (s podielom žalobcu 1/ a žalobcu 2/ 1466,01 m²). Vo vzťahu ku pozemku zapísanému ako parc. č. KN-E 353 má žalovaný uzatvorené zmluvy o nájme na spoluvlastnícke podiely spolu vo výške 87/120-ín. Pokiaľ aj podľa skutkových tvrdení žalovaného, uvedených v duplike, ktoré žalobcovia nespochybnili, sú predmetom nájmu vo vzťahu ku nezisteným vlastníkom spoluvlastnícke podiely len na časti pozemku o výmere 383,95 m², predstavuje to pri súčte podielov nezistených vlastníkov 87/120-ín 278,36 m². Vo vzťahu ku pozemku zapísanému ako parc. č. KN-E 377 má žalovaný uzatvorené zmluvy o nájme na spoluvlastnícke podiely spolu vo výške 53/60-ín (bez podielov žalobkyne 3/ 43/60-ín).

34. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

35. Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

36. V súlade so zákonným ustanovením § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd priznal v spore v celom rozsahu úspešnému žalovanému voči žalobcom, a to spoločne a nerozdielne, nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. V súlade so zákonným ustanovením § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Liptovský Mikuláš, v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 359 Civilného sporového poriadku, odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 363 Civilného sporového poriadku, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania) 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).

Podľa § 364 Civilného sporového poriadku, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

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

Podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku, prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak:

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.