

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 7C/20/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118376398  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 07. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vlasta Ondrejková  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2020:6118376398.9

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra, sudkyňou JUDr. Vlastou Ondrejkovou, v spore žalobcov: X/Ing. K. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom U., R. XX, X/Ing. G. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom U., R. XX, zastúpení Advokátska kancelária STOKLASA & STOKLASOVÁ, s.r.o., so sídlom Nitra, farská č. 25, IČO: 36 856 282, proti žalovanému: Mesto Nitra, so sídlom Štefánikova trieda 60, IČO: 00 308 307, o zaplatenie sumy 16 333 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

- I. Súd návrh žalovaného na prerušenie konania zamietá.
- II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom sumu 16 333 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 16 333 eur od 05.02.2019 do zaplatenia, a všetko to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.
- III. Súd žalobu vo zvyšku zamietá.
- IV. Žalobcovia majú voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa návrhom podaným v rámci upomínacieho konania na Okresnom súde Banská Bystrica domáhali voči žalovanému zaplatenia sumy 16 333 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 8166,50 eura od 22.11.2016 do zaplatenia, a zo sumy 8166,50 eura od 22.11.2017 do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že sú spoluvlastníkmi nehnuteľností v kat. úz. Nitra, vedená na LV č. XXXX pozemok parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XX ostatné plochy o výmere 3581 m<sup>2</sup> v podiele 4175/7162-in a žalovaný je podielovým spoluvlastníkom v podiele 2987/7162-in, ako aj podielovými spoluvlastníkmi pozemku parcela registra „C“ parc. č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m<sup>2</sup>, a parc. č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m<sup>2</sup> v podiele 1/2, pričom žalovaný je podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX v podiele 1. Medzi stranami sporu prebehlo konanie pod sp. zn. 8C/97/2013 v ktorom si uplatňovali nárok na náhradu za užívanie ich spoluvlastníckeho podielu k predmetným nehnuteľnostiam (pôvodne časť EKN parc. č. 3532/9) v sume 16 333 eur a to za obdobie od 22.11.2010 do 21.11.2012, ktoré konanie je právoplatne skončené a ich žalobe bolo vyhovené s tým, že bolo konštatované, že na strane žalovaného užívaním pozemkov vzniká bezdôvodné obohatenie, ktoré bol žalovaný povinný vydať. V rámci tohto konania bolo preukázané, že v rámci sporných nehnuteľností ide o pozemok označený ako „klokočinský park“, ktorý slúži ako verejná zeleň a je v celosti užívaná žalovaným, ktorý je jej správcou v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia mesta Nitra č. 20/2009. Žalovaný užíva sporné pozemky a aj plochu zodpovedajúcu ich spoluvlastníckemu podielu bezodplatne. Ďalej prebiehajú konania na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 19C/243/2014 a 16C/407/2016, ktoré konania boli prerušené do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp. zn. 8C/97/2013. Pokus žalobcov

o uzatvorenie nájomnej zmluvy so žalovaným bol bezúspešný a žalovaný tak naďalej užíva aj ich spoluvlastnícke podiely bezodplatne. Poukázali na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo 52/2009 v zmysle ktorého žalovaný disponujúci majetkom žalovaných zabezpečujúcim svoje verejné funkcie súvisiace s uspokojovaním potrieb občanov je užívateľom takéhoto pozemku a v prípade zmluvne nezabezpečeného užívania verejného priestranstva ide o bezdôvodné obohatenie zo strany obce plnením bez právneho dôvodu. Žiadajú preto priznať sumu 16 333 eur ako náhradu za užívanie ich spoluvlastníckeho podielu za obdobie od 22.11.2016 do 21.11.2018, t.j. za obdobie dvoch rokov spätne, ročne po 8166,50 eura, ktorá suma bola vypočítaná z ceny 4,352 eur/m<sup>2</sup>/rok a vychádza zo znaleckého posudku č. 93/2011, ktorý dalo vyhotoviť Mesto Nitra a ktorý určuje všeobecnú hodnotu pozemku a z nej vyplývajúcu cenu nájmu sumou 4,354eur/m<sup>2</sup>/rok.

2. Okresný súd Banská Bystrica vydal dňa 01.02.2019 platobný rozkaz sp. zn. 25Up/1022/2018, ktorým žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcom do 15 dní od doručenia platobného rozkazu istinu 16333 eur, úrok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 8166,50 eura od 22.11.2016 do zaplataenia, úrok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 8166,50 eura od 22.11.2017 do zaplataenia, alebo aby v tej istej lehote podal odpor a zároveň uložil povinnosť žalovanému zaplatiť v lehote 15 dní od doručenia tohto platobného rozkazu zaplatiť žalobcom náhradu trov konania vo výške 1280,42 eura a to žalobcom prostredníctvom ich právneho zástupcu.

3. Žalovaný podal proti platobnému rozkazu odporu, v ktorom uviedol, že nie je sporné, že žalobcovia a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi a to pozemkov parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvorie o výmere 85 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. XXXX, kat. úz. Nitra, pričom spoluvlastnícky podiel žalobcov a žalovaného je 1 k celku, pozemku parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XX zastavané plochy a nádvorie o výmere 87 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. XXXX, kat. úz. Nitra, pričom spoluvlastnícky podiel žalobcov a žalovaného je 1 k celku, parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XX ostatné plochy o 3581 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. XXXX, kat. úz. Nitra, pričom spoluvlastnícky podiel žalobcov je 4175/7162 a spoluvlastnícky podiel žalovaného je 2987/7162 k celku. K spoluvlastníctvu strán sporu došlo tak, že žalobcovia a žalovaný sa na základe rozhodnutia Okresného súdu Nitra sp. zn. 12C/232/95-34 zo dňa 06.02.1996, právoplatné dňa 09.05.1996 stali podielovými spoluvlastníkmi parc. registra „E“ parc. č. XXXX/X. o výmere 11120 m<sup>2</sup>, kat. úz. Nitra, každý v jednej polovici. K zápisu vlastníctva do katastra nehnuteľností neprišlo na základe tohto súdneho rozhodnutia, lebo táto parcela bola zapísaná na LV č. XXXX ako vlastníctvo žalobcov v celosti a parcely registra „C“ zidentifikované s parcelou č. XXXX/X boli zapísané na LV č. XXXX ako vlastníctvo žalovaného v celosti. Dňa 20.08.2009 bola uzatvorená nájomná zmluva č.j. 160/2009/OM, na základe ktorej si mesto prenajíma spoluvlastnícky podiel žalobcov, a to na častiach parcely č. XXXX/X, ktoré mesto využíva výlučne. Ich presná výmera bola stanovená GP č. 19C 32/03, ktorý zaviedol označenie sporných parciel ako parc. č. XXXX/XX, avšak nikdy nebol zapísaný do katastra nehnuteľnosti. Nájomné bolo stanovené dohodou strán sporu vo výške 3,95eur/m<sup>2</sup>/rok, ktorá cena zodpovedala hodnote nájmu stanoveného znaleckým posudkom č. 93/2011 vypracovaný B. G., a to za účelom ich využitia ako verejných komunikácií o výmere 816 m<sup>2</sup> pripadajúcej na podiel vo veľkosti 1, verejnej zelene o výmere 211,5 m<sup>2</sup> pripadajúcej na podiel vo veľkosti 1, parciel pod existujúcimi stavbami - bytovými domami v užívaní tretích osôb o výmere 231 m<sup>2</sup> pripadajúcej na podiel vo veľkosti 1, parciel pod existujúcimi stavbami - bytovými domami v užívaní tretích osôb o výmere 66 m<sup>2</sup> pripadajúcej na podiel vo veľkosti 1, parciel. Teda žalovaný bol ochotný uzatvoriť so žalobcami nájomnú zmluvu aj na tú časť pozemkov zo spornej parcely č. XXXX/X, ktoré výlučne využíva. Žalobcovia sa so žalovaným v čl. VI. bode 8 nájomnej zmluvy dohodli, že parc. č. XXXX/XX je v ich spoločnom užívaní. Za účelom zmierneného vyriešenia dvojitého vlastníctva k spornej parcele č. XXXX/X prebiehali so žalobcami rokovania a následne bola dňa 3.7.2013 uzatvorená Zmluva o vyporiadaní č. j. 483/2013/OM. Pre účely usporiadania vzťahov k parcele bol vyhotovený geometrický plán č. 33/2010, ktorý rozdelil parc. č. XXXX/XX na tri samostatné pozemky - parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX. Výška spoluvlastníckeho podielu žalobcov bola navýšená na základe vzájomnej dohody z dôvodu, že žalovaný v presvedčení, že je výlučným vlastníkom pozemku reg. „C“ KN odpredal tretím osobám pozemky, ktoré časťami o celkovej výmere 594 m<sup>2</sup> zasahovali do pôvodnej parc. E KN č. XXXX/XX, a teda na spoluvlastnícky podiel žalobcov pripadalo 297 m<sup>2</sup>. Za uvedenú časť žalovaný uhrádza žalobcom nájomné ako bolo dohodnuté. V súvislosti s tvrdením žalobcov, že nehnuteľnosť je v celosti užívaná žalovaným ako verejná zeleň, poukázal na skutočnosť, že žalobcovia sa so žalovaným dohodli, že ktoré časti pôvodnej parcely registra „E“ parc. č. XXXX/X výlučne užíva žalovaný a ktoré sú v ich spoločnom užívaní. V čl. VI bod 8 nájomnej zmluvy je deklarované, že miera využívania predmetných pozemkov stranami sporu je rovnaká, pozemok parc. č. XXXX/XX je

v spoločnom užívaní zmluvných strán a súčasne podľa čl. VI bod. 9 nájomnej zmluvy prehlásili, že si počas platnosti tejto zmluvy nebudú uplatňovať voči sebe ďalšie nároky na nájomné, resp. bezdôvodné obohatenie alebo inú náhradu za užívanie pozemkov uvedených v čl. II bod. 1 tejto zmluvy, okrem nárokov zakotvených v čl. I tejto zmluvy. Predmetná parcela č. registra „E“ parc. č. XXXX/X je identická s parcelou registra „C“ parc. č. XXXX/XX, ktorá vznikla odčlenením od parcely č. XXXX/X (1. strana výkazu výmer GP č. 19C 32/03), a teda žalobcovia majú jednoznačne záväzok uvedený v čl. VI bod. 9 nájomnej zmluvy zdržať sa uplatňovania finančných nárokov za užívanie predmetných nehnuteľností voči žalovanému a z tohto dôvodu sa žalovaný dovoľáva zásady pacta sunt servanda. Žalobcovia predmetnú nájomnú zmluvu uzatvorili bez nátlaku a táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Nájomná zmluva je stále platná a účinná a teda sa má konať v jej zmysle. Nie je pravdou, že využíva celú plochu predmetných pozemkov výlučne. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitra č. 20/2009 bolo zrušené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 195/2013-MZ zo dňa 27.08.2013 a na základe protestu prokurátora pre nesúlad so zákonom ako právnym predpisom vyššej právnej sily. Verejnosť pozemku je v tomto prípade len na rozhodnutí žalobcov. Žalobcovia ako väčšínoví spoluvlastníci odmietli žiadosť žalovaného o oplotenie pozemku a z tohto dôvodu je pozemok prípustný širokej verejnosti. Ani užívanie predmetných nehnuteľností tretími osobami, napr. obyvateľmi mesta na prechod, alebo rekreačné využitie nemožno stotožňovať s tým, že predmetné nehnuteľnosti využíva výlučne žalovaný. Predmetné pozemky sú trávnatou plochou a nevylučuje možnosť zmeny využitia. Výlučne užívanie tejto trávinatej plochy nemožno ani spájať s tým, že výlučne žalovaný predmetný nehnuteľnosti kosí a čistí. V prípade, že prichádza k obmedzeniu vlastníckeho práva zákonom, je žalovaný ako subjekt súkromného práva, rovnako limitovaný ako žalobcovia, to znamená, že vzhľadom na ustanovenie územného plánu, že predmetné nehnuteľnosti sú priestorovo a funkčne určené na verejnú zeleň, kde je prístupná zástavba prvkami drobnej architektúry, môže aj žalovaný užívať predmetné pozemky rovnako ako žalobcovia. Územný plán limituje všetkých vlastníkov pozemkov, nie len žalobcov. Možnosť užívať pozemok, ako vlastník pozemku, nemožno spájať s postavením žalovaného v oblasti verejnej správy vyhlásovať záväzný územný plán. Poukaz na rozhodnutie NS SR sp.zn. 4Cdo/52/2009 nie je dôvodný, keďže sa nejedná o totožnú situáciu. Stavby ako cestičky pre peších, parkovacie miesta a detské ihrisko zaberajú len nepatrnú časť predmetných pozemkov a teda toto neodôvodňuje prečo podľa žalobcov žalovaný užíva celú parcelu. Má za to, že sa nedopustil bezdôvodného obohatenia, pričom namieta aj výšku žalovanej sumy 4,352eur/m2/rok, a preto navrhol znalecké dokazovanie za účelom zistenia všeobecnej hodnoty nájmu predmetných pozemkov. Žalovaný výmeru 1876,50 m2 nerozporuje. Ďalej namieta aj uplatnenie úroku z omeškania, pričom žalobcovia nevyzvali žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia, pričom o požiadavke sa dozvedel doručeným platobného rozkazu. Záverom dodal, že sa nedopustil bezdôvodného obohatenia a preto oprávnenosť na vydanie bezdôvodného obohatenia sa preukáže až právoplatným súdnym rozhodnutím, a teda do omeškania sa teoreticky dostane až dňom nasledujúcim po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Okrem toho podal návrh na prerušenie konania do rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo veci sp. zn. 8C/97/2013. Dodal, že je si vedomý snahy súdu rozhodovať veci v súlade s rozhodovacou praxou predchádzajúcich konaniach, aby bola dosiahnutá právna istota a kontinuita, avšak ak by sa súd v tejto veci nestotožnil s ich názorom a priklonil sa k právoplatnému rozhodnutiu sp. zn. 8C/97/2013 a neskôr by Najvyšší súd Slovenskej republiky zrušil predmetný rozsudok vo veci 8C/97/2013 práve táto očakávaná právna istota by bola narušená.

4. Žalobcovia vo vyjadrení k odporu žalovaného poukázali na svoju argumentáciu v predchádzajúcich konaniach vedených na Okresnom súde Nitra sp. zn. 8C/97/2013, sp. zn. 16C/407/2016 a sp. zn. 19C/243/2014, pričom žalovaný ako novum namieta uplatňovanú výšku bezdôvodného obohatenia a navrhuje znalecké dokazovanie, pričom žalobcovia nemajú námietky voči takémuto dokazovaniu, hoci ho považujú za nadbytočné. Žalovaný je oboznámený so znaleckým posudkom B.. D. H. č. 88/2018, ktorý na doporučenie žalovaného objednali a ktorý stanovil všeobecnú cenu nehnuteľností, ktorých užívanie je predmetom tohto sporu sumou 55,21 eur/m2 a z tejto ceny by sa malo vychádzať pri stanovení hodnoty nájmu ako výšky bezdôvodného obohatenia. Táto cena je však o cca 10% vyššia ako cena stanovená znaleckým posudkom Ing. D. G. č. 93/2011 z ktorého doposiaľ pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia sa vychádzalo. Preto námietku k výške bezdôvodného obohatenia považujú za neodôvodnenú. Ohľadne námietky žalovaného k úroku z omeškania dodali, že už prípisom zo dňa 01.12.2016 požiadali o uzatvorenie dohody o určenie výšky nájmu za predmetné nehnuteľnosti pre obdobie rokov 2016 až 2019, dňa 12.04.2017 im žalovaný oznámil že ich návrh na uzatvorenie dohody zo dňa 01.12.2016 bol predložený mestskému zastupiteľstvu Nitra a dňa 29.05.2017 im žalovaný oznámil,

že mestské zastupiteľstvo neschválilo uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemku parc. č. XXXX/XX za nájomné vo výške 4,10 eur/m<sup>2</sup>. Preto žalovaný má vedomosť o jeho nároku a o jeho výške.

5. Okresný súd Banská Bystrica postúpil vec Okresnému súdu Nitra dňa 18.03.2019 ako súdu príslušnému na konanie podľa CSP s ohľadom na to, že žalobcovia navrhli pokračovanie v konaní.

6. Žalovaný v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalobcom zotrval na tom, že sa nedopustil žiadneho bezdôvodného obohatenia, ktoré je predmetom tohto sporu. Vo vzťahu k nároku na úrok z omeškania dodal, že nemožno požadovať vydanie bezdôvodného obohatenia v čase, keď ešte ku žiadnemu neprišlo, a preto prípis zo dňa 02.12.2016 nemožno považovať za výzvu na vydanie bezdôvodného obohatenia žalovaného v tomto spore a žalobcovia nemôžu žiadať úroky z omeškania od 22.11.2016 a od 22.11.2017, kedy je len prvý deň jednotlivých období žalobcami tvrdeného bezdôvodného obohatenia.

7. Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 21.06.2019, na ktoré sa dostavila žalobkyňa v 1. rade, právna zástupkyňa žalobcov a žalovaný, nedostavil sa žalobca v 1. rade.

8. Právna zástupkyňa žalobcov na pojednávaní dňa 21.06.2019 zotrvala na podanej žalobe, ktorou si žalobcovia uplatňujú svoj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanému za iné obdobie, ako to bolo v predchádzajúcich konaniach 19C/243/2014, 16C/407/2016, v ktorých bolo rozhodnuté súdom tak, že žalobe žalobcov bolo vyhovené. Tieto konania nie sú právoplatne skončené, keďže žalovaný podal odvolanie. Prvé konanie medzi stranami sporu bolo vedené po sp. zn. 8C/97/2013, ktoré je už právoplatne skončené, pričom súd žalobe žalobcov vyhovel, ktoré rozhodnutie bolo potvrdené aj Krajským súdom v Nitre, proti ktorému rozsudku podal žalovaný dovolanie, o ktorom doposiaľ nebolo rozhodnuté. Nesúhlasia s návrhom na prerušenie konania do skončenia tohto dovolacieho konania ako navrhuje žalovaný, pretože dovolacie konanie nepredstavuje dôvod na prerušenie konania. Pokiaľ súd bude mať spornú výšku bezdôvodného obohatenia, nenamietajú voči tomu, aby, pokiaľ žalovaný bude trvať na znaleckom dokazovaní, bolo súdom vykonané znalecké dokazovanie v tomto konaní. Zároveň poukázala na to, že pri formulácii žalobného petitu došlo k chybe, k omylu pri úroku z omeškania, ktorý si žalobcovia uplatňujú v žalobe vo výške 5% ročne zo sumy 8166,50 eura pôvodne od 22.11.2016 do zaplatenia a zo sumy 8166,50 eura od 22.11.2017 do zaplatenia, pričom správne má byť uvedený úrok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 8166,50 eura od 22.11.2017 do zaplatenia a zo sumy 8166,50 eur od 22.11.2018 do zaplatenia. S ohľadom na uvedené navrhujú zmenu žalobného petitu v časti úroku z omeškania tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom sumu 16 333 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 8166,50 eura od 22.11.2017 do zaplatenia a zo sumy 8166,50 eur od 22.11.2018 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Keďže dochádza tiež k spornému výkladu uzatvorenej nájomnej zmluvy z dôvodu jej neurčitosti a nejasnosti v časti užívania predmetných pozemkov, poukazujú v tomto smere aj na nález Ústavného súdu I.US 243/07, podľa ktorého Ústavný súd v tomto smere odkazuje na všeobecne platný princíp, podľa ktorého ak sú v zmluve použité formulácie a pojmy, ktoré možno vykladať rozdielne, javí sa byť spravodlivým vykladať ich v neprospech toho, kto ich do zmluvy uložil. Tvorca zmluvy, ktorý argumentuje neurčitým ustanovením pripúšťajúcim viacerí možný výklad, sám musí preukázať, že nekoná v zlej viere a že medzi stranami bol skutočne konsenzus na tvorcom zmluvy tvrdenom význame. K preukázaniu takéhoto konsenzu v žiadnom z konaní nedošlo, pretože dohoda v žalovaným tvrdenom smere nikdy uzatvorená nebola.

9. Žalovaný na pojednávaní dňa 21.06.2019 uviedol, že v tomto prípade nie je dôvod pre vznik bezdôvodného obohatenia medzi stranami sporu. Žalobcovia a žalovaný uzatvorili nájomnú zmluvu č.j. 160/2009/OM zo dňa 20.08.2009, ktorá upravuje spôsob užívania a nakladania so spornými nehnuteľnosťami, t.j. parc. reg. „C“ č. XXXX/XX, XXXX/XX, ktoré sú vedné na LV č. XXXX kat. úz. Nitra a parc. č. XXXX/XX, ktorá je vedená na LV č. XXXX kat. úz. Nitra. Predmetná nájomná zmluva v článku VI. bod 8 deklarovala, že miera užívania predmetných pozemkov je rovnaká. Z zmyslu čl. VI bod 9 sa mali zmluvné strany zdržať uplatnenia finančných nákov za užívanie parciel uvedených v čl. 2 bod 1 nad rámec dohodnutých v tejto zmluve. V článku 2 bod 1 je uvedená parc. reg. „E“ č. XXXX/X a prac. reg. „C“ č. XXXX/X, z ktorých vychádza majetková podstata parc. č. XXXX/XX, ktorá bola pôvodná parc. terajších parciel č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX. Nájomná zmluva sa vzťahuje aj na pozemky, za ktoré si žalobcovia uplatňujú bezdôvodné obohatenie. V danom prípade preto nemožno hovoriť o bezdôvodnom obohatení, keďže nejde o plnenie bez právneho dôvodu, nejde o plnenie z neplatného právneho úkonu, pretože platnosť a účinnosť nájomnej zmluvy nebola spochybnená. Rovnako tak nejde ani o plnenie z právneho dôvodu, ktorý odpadol a ani o plnenie z nepoctivých zdrojov. Nemá námietky voči navrhovanej

zmene žalobného petitu, avšak zotrúva na návrhu na prerušenie konania. V prípade, že súd bude mať za to, že nárok žalobcov je daný, zotrúva na návrhu na vykonanie znaleckého dokazovania, a to ustanovením znalca z odboru odhadu hodnoty nehnuteľností, ktorého úlohou by bolo stanoviť výšku všeobecnej hodnoty nájmu za sporné obdobie, t.j. obdobie od 22.11.2016 do 21.11.2018. V danom prípade v čl. VI v bode 8 nájomnej zmluvy bolo jednoznačne uvedené, že pozemok parc. č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán. V zmluve je presne vyšpecifikované, za ktoré parcely sa platí nájmné, pričom parc. č. XXXX/XX tam uvedená nebola. V čl. VI v bode 9 nájomnej zmluvy bola dohodnutá povinnosť zdržať sa uplatňovania finančných nárokov za užívanie predmetných pozemkov nad mieru stanovenú v zmluve a zmysle rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/39/03, ak subjekty už raz uzavru podľa svojho slobodného rozhodnutia určitú zmluvu, platí, že túto zmluvu sú povinní plniť a to aj keby plnenie bolo pre niektorú zo zmluvných strán nevýhodné.

10. Súd uznesením vyhlásenom na pojednávaní dňa 21.06.2019 pripustil zmenu žaloby v nasledovnom znení: Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom sumu 16 333 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 8166,50 eura od 22.11.2017 do zaplata a zo sumy 8166,50 eur od 22.11.2018 do zaplata, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

11. Súd pojednávanie zo dňa 21.09.2019 odročil na neurčito z dôvodu znaleckého dokazovania, uznesením zo dňa 18.09.2019 sp. zn. 7C/20/2019-215 bola žalovanému uložená povinnosť zložiť preddavok na trovy spojené s vypracovaním znaleckého posudku vo výške 800 eur v lehote 10 dní od právoplatnosti tohto uznesenia na účet Okresného súdu. Proti tomuto uzneseniu podal žalovaný sťažnosť, ktorá bola uznesením zo dňa 09.10.2019 sp. zn. 7C/20/2019-243 zamietnutá. Následne bolo zistené, že žalovaný preddavky vo výške 800 eur uhradil na účet Slovenskej pošty a nie na účet Okresného súdu Nitra, preto podaním zo dňa 19.12.2019 bolo žalovanému oznámené, že preddavky vo výške 800 eur neboli uhradené na účet Okresného súdu Nitra, preto mu súd poskytuje dodatočnú lehotu 10 dní na úhradu preddavkov na správny účet Okresného súdu Nitra, inak súd znalecké dokazovanie nevykoná. Na uvedené žalovaný reagoval podaním zo dňa 19.01.2020, v ktorom oznámil, že pre neprimeranosť nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku, netrvá na vykonaní znaleckým posudkom, pričom si objednal súkromný znalecký posudok.

12. Žalovaný v písomnom podaní zo dňa 11.03.2020 uviedol, že predkladá súkromný znalecký posudok č. 68/2020 B.. F. N., znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nájmu za obdobie od 22.1.2016 do 21.11.2018 za užívanie spoluvlastníckeho podielu vo vlastníctve žalobcov vo výške 1,815 /m<sup>2</sup>/rok, celková výmera spoluvlastníckeho podielu žalobcov je 2173,5 m<sup>2</sup>, takže prípadná odplata za užívanie spoluvlastníckeho podielu žalobcov na dotknutých pozemkoch je vo výške 3.944,90 eur/rok, t.j. 7889,80 eura za žalované obdobie. Znalecký posudok predkladá ako prostriedok procesnej obrany pre stanovenie výšky prípadnej odplaty, avšak zotrúva na to, že sa nedopustil bezdôvodného obohatenia a na návrhu na prerušenie konania.

13. Žalobcovia v písomnom vyjadrení k súkromnému znaleckému posudku č. 68/2020 uviedli, že s týmto nesúhlasia. V roku 2016 medzi stranami sporu prebiehali rokovania o odpredaji spoluvlastníckeho podielu žalobcov, pričom na 29 riadnom zasadnutí mestského zastupiteľstva v Nitre 18.05.2017 bolo schválené odkúpenie ich spoluvlastníckych podielov za kúpnu cenu rovnajúcu sa hodnote spoluvlastníckeho podielu stanovenej znaleckým posudkom. Na základe jednanja bol žalovaným vybraný a nimi akceptovaný znalec Ing. D. H., ktorý znaleckým posudkom č. 88/2018 stanovil celkovú hodnotu pozemkov vo výške 307 000 eur, pričom v prepočte hodnota pozemkov, ktoré sú predmetom tohto sporu predstavuje 120.082,18 eura. Znalecký posudok B.. N. je pre prepočet nájomného východisková cena pozemku 22,64 eur/m<sup>2</sup> a všeobecná hodnota sporných nehnuteľností predstavuje 49 300 eur. Samotný znalec pripojil pre porovnanie cenu pozemkov na portáli nehnuteľnosti SK, ktorá by pri ich výmere predstavovala 141 277,50 eura, B.. N. v posudku pri hodnotení koeficientov uvádza koeficient redukujúcich faktorov 0 nevyskytuje sa, avšak pri stanovení východiskovej hodnoty znižuje hodnotu pozemkov hodnotou koeficientu 0,25, čím bezdôvodne a účelovo znižuje všeobecnú hodnotu pozemkov a z toho odvodenú všeobecnú hodnotu nájmu. Navyac žalovaným obdobím je obdobie od 22.11.2016 do 21.11.2018 a znalec B.. N. vychádza z hodnoty nehnuteľností pre rok 2020. Ak by bol akceptovaný znalecký posudok Ing. D. H. č. 88/2018, jednotková hodnota pozemku by činila 66,99 eur/m<sup>2</sup>, čo predstavuje východiskovú cenu pre výpočet nájomného ako bola použitá v žalobe a ktorá vychádzala z jednotkovej ceny 54,82 eur/m<sup>2</sup> stanovenej znaleckým posudkom B.. D. G.. Z

uvedených dôvodov považujú súkromný znalecký posudok B.. F. N. č. 88/2020 za účelový, nesprávny, minimálne nepreskúmateľný v časti redukujúcich faktorov, ktorý podstatným spôsobom nedôvodne redukuje hodnotu nehnuteľností stanovenú inými dvomi znaleckými posudkami.

14. Žalovaný v písomnom vyjadrení zo dňa 22.05.2020 uviedol, že zotráva na tom, že sa nedopustil bezdôvodného obohatenia, avšak vyjadril sa k výške žalovanej istiny a to predložením súkromného znaleckého posudku B.. F. N. č. 68/2020 zo dňa 26.03.2020. K námietkam žalobcov sa vyjadril znalec B.. F. N., ktorý vypracoval dodatok č. 1, keďže opomenul rozčleniť ohodnotenie predmetných parciel reg. „C“ parc. č. 7483/26, 7483/27, 7483/28 v kat. úz. Nitra v súlade s územnoplánovacou informáciou č.j. 2141/18 zo dňa 31.01.2018. To, že znalec opomenul skutočnosť, že časť predmetných pozemkov je funkčne určená pre bývanie so stanovenou zástavbou uličnou kompaktnou od 1.NP do 6 N.P. s koeficientom zastavanosti ? 0,8 skreslilo všeobecnú hodnotu pozemkov ako namietali žalobcovia nie však do takej miery ako tvrdia. V tomto smere uznáva žalovaný, že došlo k pochybeniu, ale nebolo to z jeho strany úmyselné, čo je zrejmé aj z toho, že žalovaný potrebné doklady odovzdal znalcovi ešte pred vypracovaním znaleckého posudku. Znalec v stanovisku zotrval na stanovisku, že hodnota koeficientu redukujúcich faktorov pre časť pozemkov funkčne určených pre zeleň vzrastlú s urbánou ekostabilizujúcou funkciou je 0,25, pričom upresnil dôvod, ktorý ho viedol k tomuto názoru, a to obmedzený druh možnej zástavby. Žalovaný pripomína, že žalobcovia nadobudli pozemky kúpou v čase, keď už boli funkčne určené na rovnaký účel ako bol daný v čase relevantnom pre tento spor a aj pre súčasnosť a nikdy nepodali žiadosť o zmenu územného plánu v časti predmetných pozemkov. Hodnotu koeficientu redukujúcich faktorov pre časť predmetných pozemkov funkčne určených na bývanie so stanovenou zástavbou uličnou kompaktnou od 1. NP do 6. NP s koeficientom zastavanosti ?0,8 znalec stanovil vo výške 1, nevyskytujú sa. S použitím uvedených redukujúcich faktorov znalec stanovil všeobecnú hodnotu časti predmetných pozemkov funkčne určených pre zeleň vo výške 22,670 eur/m<sup>2</sup>, a z toho následne všeobecnú hodnotu nájmu vo výške 1,815 eur/m<sup>2</sup>, t.j. zachoval výšku stanovenú v znaleckom posudku č. 68/2020, pri časti predmetných pozemkov pripadajúcich na spoluvlastnícky podiel žalobcov funkčne určených pre zeleň o výmere 1563 m<sup>2</sup>. Všeobecná hodnota častí pozemkov funkčne určených pre bývanie bola dodatkom č. 1 k znaleckému posudku č. 68/2020 B.. F. N. stanovená vo výške 90,680eur/m<sup>2</sup> a všeobecná hodnota nájmu vo výške 7,260 m<sup>2</sup>/rok, t.j. pri výmere pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel žalobcov 313,5 m<sup>2</sup>, činí ročné nájomné 2276,01 eura, celková všeobecná hodnota ročného nájomného pripadajúceho na spoluvlastnícky podiel žalobcov za predmetné pozemky predstavuje 5.112,86 eura. Dodatkom č. 1 bola dopočítaná cena len za časti pozemkov funkčne určených pre bývanie, všeobecná hodnota vo výške 22,670 eur/m<sup>2</sup> uvedená v znaleckom posudku Ing. F. N. č. 68/2020 zostala dodatkom č. 1 zachovaná a znalec si na nej trvá pre časti predmetných pozemkov funkčne určených pre zeleň. V zmysle ním zadanej objednávky mal znalec vypracovať znalecký posudok za obdobie od 22.11.2016 do 21.11.2018, pričom tento údaj bol znalcom aj zvýraznený v objednávke, pričom znalec si je v zmysle znaleckej doložky vedomý následkov, ktoré by nasledovali po predložení vedome nepravdivého znaleckého úkonu. Strany sporu si pôvodne vybrali znalkyňu Ing. L. D., ktorá vypracovala znalecký posudok č. 221/2017 na základe podkladov žalobcov, ktorý žalovaný reklamoval a preto vypracovala dodatok č. 1 v ktorom stanovila jednotkovú hodnotu nehnuteľností vo výške 47,65 eur/m<sup>2</sup>, s ktorými závermi žalobcovia nesúhlasili a odmietli ho akceptovať a preto oslovili ďalšieho znalca Ing. D. H., ktorý vypracoval znalecký posudok č. 88/2018 a ktorým stanovil jednotkovú hodnotu pozemkov parc. č. XXXX/XX. (85% výmery), XXXX/XX (30% výmery), XXXX/XX (85% výmery) vo výške 53,86 eur/m<sup>2</sup> a parc. č. XXXX/XX (15% výmery), parc. č. XXXX /XX (70% výmery), XXXX/XX (15% výmery), vo výške 70,02 eur/m<sup>2</sup>, pričom podľa tohto znaleckého posudku sa nevyskytujú redukujúce faktory. Vzhľadom na to, že žalovaný so závermi tohto znalca B.. D. H., nesúhlasil, ale nebol objednávateľom, nemohol ho reklamovať, a preto si objednal znalecký posudok tretieho znalca B.. C. A., ktorý v znaleckom posudku č. 108/2018 stanovil jednotkovú hodnotu za pozemky s funkciou na bývanie t.j. parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX (70% výmery) a XXXX/XX (15% výmery) vo výške 43,92 eura/m<sup>2</sup>, a za pozemky funkčne určené pre zeleň vzrastlú s urbánym ekostabilizujúcim významom ,t.j. parc. č. XXXX/XX (30% výmery), XXXX/XX (85% výmery) vo výške 37,65eur/m<sup>2</sup>, s ktorým znaleckým posudkom nesúhlasili žalobcovia. Všetky znalecké posudky sa od seba odlišujú a jednotková cena predmetných pozemkov stanovená Ing. N. č. 68/2020 v znení dodatku č. 1 nie je spomedzi uvedených pozemkov v priemere najnižšou. Navrhol v prípade, ak bude súd ma za dôvodný nárok žalobcu, aby súd priznal odplatu podľa dodatku č. 1, t.j. vo výške 5.112,86 eur/rok, t.j. 10.225,72 za žalované obdobie.

15. Žalobcovia v písomnom vyjadrení zo dňa 09.06.2020 uviedli, že s dodatkom č. 1 k súkromnému znaleckému posudku znalca B.. F. N. č. 68/2020 nesúhlasia. Znalecký posudok č. 68/2020 vyhotovil

znalec so zrejmyimi nesprávnošami, ktoré čiastočne dodatkom č. 1 zo dňa 23.04.2020 po ich námietkach k znaleckému posudku upravil, avšak naďalej tento posudok obsahuje vady, ktoré ho robia neupotrebitelný. Znalec upravil cenu jedného z pozemkov a to parcela registra „C“ parc. č. XXXX/XX (správne XXXX/XX ) tak, že cenu nájmu určil sumou 5700 eur za rok, čím došlo k úprave tejto ceny nájmu oproti ním pôvodne uvádzanej ceny nájmu 3944,90 eur za rok, čím došlo k úprave predstavujúcej rozdiel viac ako 69% pôvodného znaleckého posudku, túto zmenu znalec vykonal navyiac pri chybných podkladoch, z ktorých pri stanovení ceny pozemku (a následne ceny nájmu) vychádzal. Použil totiž územnoplánovaciú informáciu ÚPI Mesta Nitra zo dňa 31.01.2018 a nevychádzal zo skutočného stavu tohto pozemku v období od 22.11.2016 do 21.11.2018, v ktorom čase bolo na časti predmetného pozemku vybudované detské ihrisko a na ďalšej časti parkovisko a tento stav už bol známy aj súdu v čase jeho obhliadky vykonanej v konaní sp. zn. 8C/97/2013. Reálny stav pozemku parc. č. XXXX/XX teda čo do plochy zelene nezodpovedá ani údajom znalca v dodatku č. 1 k znaleckému posudku, pokiaľ znalec vychádzal z územnoplánovacej informácie Mesta Nitra zo dňa 31.01.2018 mal potom použiť iný koeficient, ktorý by zohľadňoval reálne zastavané plochy detského ihriska, parkoviska, vrátane chodníkov, ktorých šírka je 205 cm a celková plocha 300 m<sup>2</sup>. Pokiaľ ide o stanovenie hodnoty nájmu ohľadne ďalších pozemkov, a to parc. č. XXXX/XX a XXXX/XX, kat. úz. Nitra, znalec tiež vychádzal zo skutočností, ktoré nemajú oporu ani v skutkovom a ani právnom stave, u pozemku parc. č. XXXX/XX síce uviedol, že tento sa nachádza v lokalite funkčne určenej pre zeleň s urbárnou ekostabilizujúcou funkciou (30% výmery) a pre bývanie so stanovenou kompatnou uličnou zástavbou s koeficientom zastavanosti 0,8 (cca 70% výmery pozemku) avšak výpočet ceny urobil na celú plochu pozemku 87 m<sup>2</sup> ako zeleň s koeficientom redukujúcich faktorov KR = 0,25. U parcely č. XXXX/XX postupoval ešte neodbornejšie, pretože celá táto parcela je evidovaná ako zastavaná plocha o výmere 85 m<sup>2</sup> a je reálne zastavaná (čo vyplýva z priloženej fotodokumentácie). Ide o asfaltovú prístupovú cestu s parkoviskom, ktorá nemôže byť zaradená medzi zeleň s koeficientom KR=0,25, keďže ide o 100% zastavaného pozemku. Pokiaľ potom dosadíme pre parc. č. XXXX/XX výmeru pre zeleň 30% predstavuje plochu 26,1 m<sup>2</sup>, a pre zástavbu 60,9 m<sup>2</sup> čo by pri výpočte všeobecnej hodnoty pre zeleň predstavovalo 591,69 eur (26,1 m<sup>2</sup> x 22,67) a pre zástavbu 5522,41 eura (60,9 m<sup>2</sup> x 90,68 eur) a spolu by všeobecná hodnota týchto nehnuteľností činila správne 6114,10 eura ako základ pre výpočet nájomného oproti znalcom zistenej sume 986,15 eur. Pokiaľ sa k tomu priráta aj hodnota pozemku parc. č. XXXX/XX je u znalca chybný výpočet viac ako 30% pri cene pozemku a teda aj pri cene nájmu. Znalec určil hodnotu nájmu pre verejnú zeleň 1,815 eur/m<sup>2</sup>/rok a pre zastavané plochy 7,260eur/m<sup>2</sup>/rok. Jeho priemerná cena by potom činila pri správnom výpočte a správnych východzích údajov 4,538 eur/m<sup>2</sup>/rok (1,815 + 7,260) : 2. Táto priemerná hodnota by potom korešpondovala s priemernou hodnotou podľa znaleckého posudku B.. G. č. 93/2011 vo výške 4,345 eur/m<sup>2</sup>/rok, o ktorý opreli svoj nárok. Z uvedených dôvodov je zrejmé, že súkromný znalecký posudok predložený žalovaným ani v znení jeho dodatku č. 1 je v konaní nepoužiteľný, pretože je zjavne nesprávny, nevychádza z reálnych podkladov, nie je vykonaný správnym výpočtom a nemôže byť v spore použitý ako podklad pre výpočet ich nároku. V danom prípade je potrebné vychádzať z nich predloženého znaleckého posudku B.. G. č. 93/2011, ktorého správnosť žalovaný ani nenamietal.

16. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní dňa 28.07.2020 uviedol, že súkromný znalecký posudok, predložený žalovaným obsahuje zjavné nesprávnosti, evidentné chyby, či už v prepočte použitých koeficientoch, a preto je pre tento spor nepoužiteľný. V dodatku č. 2 znalec B.. N., poukazuje na vyhlášku MS SR 213/2017 účinnú od 01.09.2017, pričom obdobie, za ktoré mal stanovovať hodnotu nájmu bol už za rok 2016, preto nie je možné za toto obdobie aplikovať úpravu účinnú od 01.09.2017.

17. Právny zástupca žalobcov v záverečnej reči navrhol žalobe vyhovieť a žalobcom priznať náhradu trov konania. Pokiaľ ide o základ žaloby, tento bol preukázaný už vo viacerých konaniach vedených na Okresnom súde Nitra, naposledy aj na Krajskom súde v Nitre v konaní 9Co/122/2019. Pokiaľ ide o výšku požadovaného bezdôvodného obohatenia žalovaný nepreukázal v tomto konaní relevantným spôsobom inú výšku bezdôvodného obohatenia, keď predložený súkromný ZP Ing. N. spolu s dodatkom č. 1 obsahuje množstvo nesprávností, ktoré namietali. Rovnako dodatok č. 2 k tomuto posudku nie je pre jeho nezrozumiteľnosť a nevysvetlenú metodiku pre žalované obdobie použiteľný.

18. Súd vykonal dokazovanie oboznámením pripojeného spisu Okresného súdu Nitra sp. zn. 19C/243/2014 a to najmä návrh, Rozsudok Okresného súdu Nitra sp. zn. 19C/243/2014-171 zo dňa 17.12.201, oboznámením pripojeného spisu Okresného súdu Nitra sp. zn. 16C/407/2016 a to najmä návrh Rozsudok Okresného súdu Nitra sp. zn. 16C/407/2016-187 zo dňa 26.11.2017, rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp. zn. 9Co/122/2019-246 zo dňa 11.06.2020, výpisom LV č. XXXX kat. úz.

Nitra, výpisom LV č. XXXX, kat. úz. Nitra. Súd uvádza, že dokazovanie listín ich čítaním, čítaním ich častí alebo oboznámením o ich obsahu podľa § 204 CSP nevykonan na pojednávaní, keďže listiny, ktoré tvorili prílohy podaní oboch sporov. XXXX, kat. úz. Nitra, zmluvou o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č.j. 483/2013/OM, návrhom na mimosúdnu dohodu zo dňa 27.04.2009, stanoviskom k návrhu nájomnej zmluvy č. 160/2009/OM, zápisnicou z pojednávania vo veci 19C/243/2014 zo dňa 22.01.2018, zápisnicou z rokovania konaného dňa 23.04.2009 na Mestskom úrade Nitra, geometrickým plánom č. 19C/32/03, nájomnou zmluvou č. j. 160/2009/OM, dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve č.j. 160/2009/OM, výpisom uznesení z 31. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Nitre zo dňa 27.06.2013, žiadosťou o vyjadrenie zo dňa 31.01.2018, odpoveďou na návrh na uzatvorenie dohody zo dňa 29.05.2017, návrhom na odkúpenie pozemku zo dňa 07.06.2018, informáciou o stave vybavovania návrhu na uzatvorenie dohody zo dňa 12.04.2017, odpoveďou na vyjadrenie k nesúhlasu s dodatkom č. 2 k nájomnej zmluve z 03.03.2016 zo dňa 11.03.2016, dodatkom č. 2 k nájomnej zmluve č.j. 160/2009/OM, zápisnicou zo zasadnutia komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie správy majetku a podnikateľskú činnosť konaného dňa 07.02.2019, dodatkom č. 1 k zmluve o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č.j. 2253/2013/OM, geometrickým plánom č. 33/2010, znaleckým posudkom č. 93/2011, rozsudkom Okresného súdu Nitra sp. zn. 19C/243/2014-171 zo dňa 17.12.2018, rozsudkom Okresného súdu Nitra sp. zn. 16C/407/2016-187 zo dňa 26.11.2018, rozsudkom Okresného súdu Nitra sp. zn. 8C/97/2013-321 zo dňa 11.05.2016, rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp. zn. 8Co/305/2017-385 zo dňa 14.06.2018, návrhom na uzavretie dohody zo dňa 01.12.2016, znaleckým posudkom č. 68/2020 B., F. N., odpoveďou na uzatvorenie dohody zo dňa 29.05.2017, znaleckým posudkom č. 88/2018 Ing. D. H., znaleckým posudkom č. 108/2018 znalca Ing. C. A., doplnenie č. 1 k znaleckému posudku 221/2017 Ing. L. D., znaleckým posudkom č. 148/2017 Ing. D. G., znaleckým posudkom č. 221/2017 Ing. L. D., vyjadrením k funkčnému využitiu pozemkov zo dňa 29.10.2014, uzatvorením dohody o odkúpení spoluvlastníckeho podielu zo dňa 12.06.2017, odpoveďou žalobcom zo dňa 26.06.2017, odpoveďou žalovaného zo dňa 20.07.2017, listom žalobcov zo dňa 07.06.2018, odpoveďou žalovaného zo dňa 06.07.2018, doručenkami, dodatkom č. 1. a 2. k znaleckému posudku č. 68/2020 B.. F. N., Rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp. zn. 8Co/206/2019-231, a na základe vykonaného dokazovania zistil tento skutkový a právny stav:

19. Z LV č. XXXX pre kat.úz. Nitra vyplýva, že žalobcovia a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti parc. č. XXXX/XX, ostatné plochy a nádvoria o výmere č. 3581 m<sup>2</sup>, a to žalobcovia v rozsahu podielu 4175/7162-in a žalovaný v rozsahu 2987/7162-in k celku. Titul nadobudnutia zmluva o vyporiadaní dvojitého vlastníctva V 5038/13-237/2014.

Podľa listu vlastníctva č. XXXX, kat. úz. Nitra, sú žalobcovia a žalovaný okrem iného podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 85 m<sup>2</sup>, parc. č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m<sup>2</sup>, a to žalobcovia v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1 a žalovaný v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1, titul nadobudnutia zmluva o vyporiadaní dvojitého vlastníctva V 5038/13-237/2014.

Zmluvou o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č.j. 483/2013/OM zo dňa 02.04.2013, ktorej neoddeliteľnou súčasťou je geometrický plán č. 33/2010, vypracovaný Ing. L. V., úradne ovareného dňa 23.2.2011 si zmluvné strany medzi ktorými boli aj žalobcovia a žalovaný vysporiadali vlastníctvo k tam uvedeným pozemkom. Na základe uvedenej zmluvy bolo spoluvlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísané v prospech zmluvných strán, tak ako je uvedené na LV č. XXXX, XXXX pre kat. úz. Nitra. Na základe zápisu geometrického plánu č. 33/2010 sa parcela č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 3753 m<sup>2</sup>, rozdelila na tri samostatné pozemky -parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX.

Dňa 31.12.2013 bol k zmluve o vyporiadaní dvojitého vlastníctva č.j. 483/2013/OM medzi stranami sporu uzatvorený dodatok č. 1 č.j. 2253/2012/OM, podľa ktorého bol v zmluve doplnený odsek, z ktorého vyplýva, že vzhľadom ku skutočnosti, že zmluvou sa zrušuje spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam a navyšuje sa podiel žalobcov k novovytvorenému pozemku parc. č. XXXX/XX, zaviazal sa žalovaný uhrádzať žalobcom ich podiel na par. č. XXXX/XX za výmeru 297 m<sup>2</sup> v rovnakej výške a splatnosti, ako bolo dohodnuté nájomné za hore označené pôvodné parcely v nájomnej zmluve č. 160/2009/OM.

Dňa 20.8.2009 žalobcovia ako prenajímatelia a žalovaný ako nájomca uzatvorili nájomnú zmluvu č.j. 160/2009/OM, ktorou riešili nájomný vzťah k viacerým nehnuteľnostiam. Podľa čl. II. bod 4 nájomnej zmluvy do konečného vyriešenia vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. bod 2, kde je okrem iného uvedená i parcela registra „C“ par. č. XXXX/XX - ostatná plocha o výmere 3753 m<sup>2</sup>, budú

zmluvné strany považované za podielových spoluvlastníkov predmetných parciel a to každý v podiele jedna polovica.

Podľa čl. II. bod 5 nájomnej zmluvy prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu spoluvlastnícky podiel prenajímateľov vo veľkosti 1/2-ice na pozemkoch parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX./X, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, ktoré sú opísané v čl. II bod 2 tejto zmluvy (predmet nájmu) v celkovej ploche XXXX,X m<sup>2</sup>.

Podľa čl. III bod. 1 nájomnej zmluvy doba nájmu zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Podľa čl. V bod 1 zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu bude vždy stanovené na 4 kalendárne roky, okrem prípadu čl. V bod. 2 a 3 tejto zmluvy a jeho výška, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, sa bude rovnať sume zistenej znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu predmetu nájmu vypracovaným v poslednom kalendárnom polroku nájmu, za ktorý bude ešte cena nájmu stanovená. Ak nájomné nebude včas stanovené, je nájomca povinný platiť ho vo výške, v akej bolo dohodnuté na predchádzajúce obdobie a po vyhotovení príslušného znaleckého posudku: a) bude nájomca povinný doplatiť rozdiel vo výške nájmu, ak bude stanovená hodnota nájmu vyššia ako za predchádzajúce obdobie, b) budú prenajímateľa povinní vrátiť nájomcovi preplatok na nájomnom, ak bude stanovená hodnota nájmu nižšia ako za predchádzajúce obdobie, ak sa zmluvné strany nedohodnú na započítaní voči ďalšiemu nájomnému.

Podľa čl. VI bod 8 veta prvá nájomnej zmluvy pozemok parc. č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán.

Podľa čl. VI bod 9 nájomnej zmluvy zmluvné strany prehlasujú, že si počas platnosti tejto zmluvy nebudú uplatňovať voči sebe ďalšie nároky na nájomné, resp. bezdôvodného obohatenie alebo inú náhradu za užívanie pozemkov uvedených v čl. II bode 1 tejto zmluvy, okrem nárokov zakotvených v čl. V tejto zmluvy.

Dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve sa zmluvné strany dohodli na stanovaní nájmu a obvyklé nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 3,95 eur/m<sup>2</sup> za rok. Na základe tejto zmluvy má žalovaný platiť žalobcom za prenajaté pozemky nájomné v zmysle znaleckého posudku, pričom za užívanie podielu 1/2-ice parc. č. XXXX/XX, ktorá nebola predmetom nájmu (t.č. pozemkov parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX), v období od 22.11.2016 do 21.11.2018 nezaplatil nič. Vzhľadom na uvedené sa žalobcovia domáhajú vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo na strane žalovaného užívaním spoluvlastníckeho podielu žalobcov.

Znaleckým posudkom č. 93/2011 vypracovaným B.. D. G. dňa 27.7.2011 cena nájomného za užívanie 1 m<sup>2</sup> bola stanovená vo výške 4,354 eura za rok.

Podľa odpovede žalovaného zo dňa 29.05.2017 adresované žalobcom návrh na prenájom spoluvlastníckeho podielu žalobcov vo vzťahu k nehnuteľnostiam vedených na LV č. XXXX, kat. úz. Nitra a spoluvlastníckeho podielu žalobcov vo vzťahu k nehnuteľnostiam vedených na LV č. XXXX, kat. úz. Nitra za nájomné vo výške 4,10 eur/m<sup>2</sup>, ktoré bude platiť pre obdobie rokov 2017-2020 za podmienky, že žalobcovia budú považovať za vysporiadaný aj rok 2016, tak ako bol platený teda s nájomným vo výške 3,95 eur/m<sup>2</sup>/rok, nebol schválený Mestským zastupiteľstvom na zasadnutí konanom dňa 18.05.2017, a to uznesením č. 167/2017-MZ, a zároveň bolo schválené odkúpenie spoluvlastníckych podielov na pozemkoch vo vlastníctve žalobcov a to vo vzťahu k parcelám vedených na LV č. XXXX, kat. úz. Nitra, a spoluvlastníckeho podielu žalobcov vo vzťahu k nehnuteľnostiam vedených na LV č. XXXX, kat. úz. Nitra za kúpnu cenu rovnajúcu sa hodnote spoluvlastníckeho podielu na kupovaných nehnuteľnostiach stanovených znaleckým posudkom, podanie žaloby o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva ak žalobcovia neuzatvoria do 3 mesiacov odo dňa písomnej výzvy kúpnu zmluvu podľa bodu 2 ods. 1 tohto uznesenia .

Súkromným znaleckým posudkom č. 93/2011 vypracovaným B.. F. N., zo dňa 10.03.2020 bola všeobecná hodnota pozemkov parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XX v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1 stanovená 963,48 eura, parc. č. XXXX/XX v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1 stanovená 986,15 eura, parc. č. XXXX/XX v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 4175/7162 stanovená 47 323,62 eura, t.j. spolu pozemky 2173,50 m<sup>2</sup>, všeobecná hodnota za dané pozemky 49 273,26 eura, t.j. 49 300 eur. Cena nájomného k dátumu ohodnotenia 29.01.2020 za užívanie 1 m<sup>2</sup> vo výške 1,815 eura za rok, t.j. spolu za uvedené pozemky 3944,90 eura, t.j. 3940 eur a za obdobie dvoch rokov 7889,80 eura - 3944,9 x 2.

Dodatkom č. 1 k znaleckému posudku bola všeobecná hodnota pozemkov parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XX v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1 stanovená 963,48 eura, parc. č. XXXX/XX v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1 stanovená 986,15 eura, a v rozsahu podielu 1/1 pre parc. č. XXXX/XX - 85% percent z podielu z mysle ÚPI (1774 m<sup>2</sup>) stanovená 40 216,58 eura, a 15% percent z podielu v zmysle ÚPI (313,50 m<sup>2</sup>) stanovená 28 428,18 eura, t.j. spolu pozemky 2173,50 m<sup>2</sup>, všeobecná hodnota za dané pozemky 70 594 ,39 eura, t.j. 70 600 eur. Cena nájomného pre parc. č. 7483/26 za užívanie 1 m<sup>2</sup> vo výške 1,815 eura za rok, t.j. spolu 77,14 eura, pre parc. č. XXXX/XX za užívanie 1 m<sup>2</sup> vo výške 1,815 eura za rok, t.j. spolu 78,95 eura, parc. č. XXXX/XX za užívanie 1 m<sup>2</sup> vo výške 1,815 eura za rok, t.j. psolu 3219,81 eura a parcelu č. XXXX/XX za užívanie 1 m<sup>2</sup> za rok vo výške 7,260 eura, t.j. spolu za uvedené pozemky 5651,91 eura, t.j. 5700 eur.

Dodatkom č. 2 k znaleckému posudku sa znalec vyjadril k chybnému zápisu termínu ku ktorému sa dané nehnuteľnosti hodnotia, z ktorého vyplýva, že znalec si závermi znaleckého posudku č. 68/2020 plne stojí, vyhláška MS SR č. 213/2017 Z.z. je účinná od 01.09.2017, pričom zaviedla systém povyšujúcich a redukujúcich faktorov, ich použitie v znaleckom posudku č. 68/2020 je priam potrebné, ukázkové a nadmieru logické, uznáva, že v znaleckom posudku č. 68/2020 v časti 1. bod 4 je nesprávne zrejme vinou automatického prenosu textov uvedený dátum 29.01.2020, správne malo byť uvedené obdobie od 22.11.2016 do 21.11.2018, ide o formálne pochybenie, ktoré nemá vplyv na závery posúdenia. Ponuka realít k znaleckému posudku jediná v tom čase pre danú lokalitu mala dať iba obraz o cenovej hladine, zbytočne zavádza prítomnosťou, že je to podklad k posúdeniu a teda dátum 28.01.2020, nie obdobie 22.11.2016 až 21.11.2018, pre ktoré obdobie nie sú tieto údaje dostupné.

Znaleckým posudkom č. 88/2018 vypracovaným Ing. D. H. zo dňa 26.07.2018, bola všeobecná hodnota parcely č. XXXX/XX (42,5 m<sup>2</sup>) stanovená v sume 3733,20 eura, hodnota spoluvlastníckeho podielu 1 1866,60 eura, všeobecná hodnota parcely č. XXXX/XX (70% výmery 30,50 m<sup>2</sup>) stanovená v sume 2679,12 eura, hodnota spoluvlastníckeho podielu 1 - 1339,56 eura, všeobecná hodnota parcely č. XXXX/XX (15% výmery 313,04 m<sup>2</sup>) stanovená v sume 23585,04 eura, hodnota spoluvlastníckeho podielu 4175/7162 - 13 748,61 eura, všeobecná hodnota parcely č. XXXX/XX (30% výmery - 13 m<sup>2</sup>) stanovená v sume 978,90 eura, hodnota spoluvlastníckeho podielu 1 489,45 eura, všeobecná hodnota parcely č. XXXX/XX (80% zeleň 1774,46 m<sup>2</sup>) stanovená v sume 114606,60 eura, hodnota spoluvlastníckeho podielu 4175/7162 - 66 808,51 eura.

Znaleckým posudkom č. 108/2018 vypracovaným Ing. C. A. zo dňa 14.02.2018 bola všeobecná hodnota celej časti parcely č. XXXX/XX (85% výmery) 1744,46 m<sup>2</sup> stanovená v sume 163 949,84 eura, hodnota spoluvlastníckeho podielu 4175/7162 v sume 95 572,55 eura, parcely č. XXXX/XX (15% výmery) 6,5 m<sup>2</sup> stanovená všeobecná hodnota celej časti 910,26 eura, všeobecná hodnota podielu 1 455,13 eura, parcely č. XXXX/XX (70% výmery) 30,5 m<sup>2</sup> všeobecná hodnota celej časti 4271,22 eura, všeobecná hodnota podielu 1 v sume 2135,61 eura, všeobecná hodnota celej časti parcely č. XXXX/XX (15% výmery) v sume 37 600,74 eura, hodnota podielu 4175/7162 v sume 21 918,89 eura, t.j. spolu všeobecná hodnota 120 082,18 eura.

Predmetom konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 8C/97/2013 bola žaloba žalobcov voči žalovanému, ktorou sa domáhali zaplata sumy 16 333 eur s príslušenstvom a to titulom bezdôvodného obohatenia za obdobie od 22.11.2010 do 21.11.2012, ktoré spočíva v užívaní spoluvlastníckeho podielu žalobcov žalovaným. Okresný súd Nitra rozsudkom zo dňa 11.05.2016 sp. zn. 8C/97/2013-321 vo veci rozhodol tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom sumu 16 333 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75% ročne z dlžnej sumy od 22.11.2012 do zaplata, a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku, a súčasne povinnosť zaplatiť žalobcom náhradu trov konania za zaplatený súdny poplatok vo výške 979,50 eura a za právne zastúpenie vo výške 3152,53 eura a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku na účet právneho zástupcu žalobcov. V dôsledku odvolania žalovaného rozhodoval Krajský súd v Nitre, ktorý rozsudkom zo dňa 14.06.2018 sp. zn. 8Co/305/2017-385 rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a žalobcom priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. Predmetný rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s odvolacím rozhodnutím nadobudol právoplatnosť dňa 23.07.2018. Vo veci je podané dovolanie, vec je na Najvyššom súde Slovenskej republiky a o dovolaní nebolo v čase rozhodnutia súdu rozhodnuté.

Predmetom konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 19C/243/2014 bola žaloba žalobcov voči žalovanému, ktorou sa domáhali zaplata sumy 16 333 eur s príslušenstvom a to

titulom bezdôvodného obohatenia za obdobie od 22.11.2012 do 21.11.2014, ktoré spočíva v užívaní spoluvlastníckeho podielu žalobcov žalovaným. Okresný súd Nitra rozsudkom zo dňa 17.12.2018 sp. zn. 19C/243/2014-171 v spojení s opravným uznesením sp. zn. 19C/243/2014-222 zo dňa 04.09.2019 rozhodol tak, že návrh žalovaného na prerušenie konania zamietol, žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom sumu 16 333 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25% ročne zo sumy 8166,50 eura od 22.11.2013 do 21.11.2014 a s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 8166,50 eura od 22.11.2014 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku, vo zvyšku žalobu zamietol a žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. V dôsledku odvolania žalovaného rozhodoval Krajský súd v Nitre, ktorý rozsudkom zo dňa 12.03.2020 sp. zn. 8Co/206/2019-231 rozsudkom súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti a vo výroku o nároku na náhradu trov konania ako vecne správny potvrdil a žalobcom priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

Predmetom konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16C/407/2016 bola žaloba žalobcov voči žalovanému, ktorou sa domáhali zaplatenia sumy 16 333 eur s príslušenstvom a to titulom bezdôvodného obohatenia za obdobie od 22.11.2014 do 21.11.2016, ktoré spočíva v užívaní spoluvlastníckeho podielu žalobcov žalovaným. Okresný súd Nitra rozsudkom zo dňa 17.12.2018 sp. zn. 19C/243/2014-171 v spojení s opravným uznesením sp. zn. 19C/243/2014-222 zo dňa 04.09.2019 rozhodol tak, že návrh žalovaného na prerušenie konania zamietol, žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom sumu 16 333 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25% ročne zo sumy 8166,50 eura od 22.11.2013 do 21.11.2014 a s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 8166,50 eura od 22.11.2014 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku, vo zvyšku žalobu zamietol a žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. V dôsledku odvolania žalovaného rozhodoval Krajský súd v Nitre, ktorý rozsudkom zo dňa 11.06.2020 sp. zn. 9Co/122/2019-246 rozsudkom súdu prvej inštancie v napadnutom vyhovujúcom výroku a vo výroku o náhrade trov konania ako vecne správny potvrdil a žalobcom priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100% a napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zo dňa 31.10.2017 sp. zn. 16C/407/2016-127 zrušil.

Podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi

Podľa § 3 ods.2 Občianskeho zákonníka fyzické a právnické osoby, štátne orgány a orgány miestnej samosprávy dbajú o to, aby nedochádzalo k ohrozovaniu a porušovaniu práv z občianskoprávných vzťahov a aby sa prípadné rozpory medzi účastníkmi odstránili predovšetkým dohodou.

Podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

Podľa § 37 ods.2 Občianskeho zákonníka právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 41 Občianskeho zákonníka ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 136 ods.1 Občianskeho zákonníka vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov

Podľa § 137 ods.1 Občianskeho zákonníka podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa § 4 ods. 3 písm. f), g) a h) zák.č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení obec pri výkone samosprávy zabezpečuje výstavbu a údržbu a vykonáva správu miestnych komunikácií, verejných priestranstiev, obecného cintorína, kultúrnych, športových a ďalších obecných zariadení, kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a pamätihodností obce, zabezpečuje verejnoprospešné služby, najmä nakladanie s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom, udržiavanie čistoty v obci, správu a údržbu verejnej zelene a verejného osvetlenia, zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd, nakladanie s odpadovými vodami zo žump a miestnu verejnú dopravu a utvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, chráni životné prostredie, ako aj utvára podmienky na zabezpečovanie zdravotnej starostlivosti, na vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport.

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

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.

Podľa § 456 Občianskeho zákonníka predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení

Podľa § 563 Občianskeho zákonníka ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.2.2013, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Právny vzťah bezdôvodného obohatenia je samotným záväzkovým právnym vzťahom, ktorý vznikne v dôsledku porušenia iného právneho vzťahu, alebo na základe určitej právnej skutočnosti. Na základe tohto právneho vzťahu vzniká právo požadovať poskytnuté plnenie naspäť a povinnosť takéto plnenie vrátiť. Podstatou bezdôvodného obohatenia je zákonom ustanovená povinnosť toho, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, vydať toto obohatenie tomu, na úkor koho bol predmet bezdôvodného obohatenia získaný. Záväzkový vzťah z bezdôvodného obohatenia vznikne pri splnení všetkých predpokladov a to získanie bezdôvodného obohatenia na strane určitej osoby (oprávneného), protiprávnosť získania bezdôvodného obohatenia, majetková ujma, ktorá postihuje určitú osobu (postihnutého), príčinná súvislosť medzi protiprávnym získaním bezdôvodného obohatenia určitou osobou a majetkovou ujmovou inej určitej osoby. Predpoklady vzniku bezdôvodného obohatenia musí preukázať ten, kto sa domáha jeho vydania.

Inštitút bezdôvodného obohatenia smeruje k odčerpaniu prostriedkov od osoby, ktorá ich získala niektorou zo skutkových podstát uvedených v ust. § 451 až 454 Občianskeho zákonníka. Výška plnenia za užívanie cudzej veci (pozemku) bez právneho dôvodu, prípadne výška plnenia za užívanie podielu iného podielového spoluvlastníka druhým podielovým spoluvlastníkom bez právneho dôvodu (napr. bez súhlasu na jeho bezplatné užívanie, prípadne bez nájomnej zmluvy k tomu spoluvlastníckemu podielu) sa preto odvodzuje od prospechu, ktorý získal obohatený, ktorý je povinný vydať všetko, čo sám získal. Majetkovým vyjadrením tohto prospechu je peňažitá čiastka, ktorá odpovedá čiastkam vykladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie veci, spravidla formou nájmu, dôvodne sa táto náhrada porovnáva s obvyklou hladinou nájomného. Užívanie pozemku má nepochybne majetkovú hodnotu, preto treba vychádzať z ust. § 458 Občianskeho zákonníka, ktorý stanovuje, že musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí byť poskytnutá peňažná náhrada.

Podľa § 164 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok ( ďalej len „CSP“ ) ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktoré môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

20. Vzhľadom na to, že žalovaný navrhol prerušiť toto konanie do rozhodnutia o dovolaní proti rozhodnutiu sp. zn. 8Co/305/2017-385 zo dňa 14.6.2018, sa súd najskôr zaoberal dôvodnosťou návrhu žalovaného na prerušenie konania. Civilný sporový poriadok rozlišuje medzi obligatónym a fakultatívnym prerušením konania. Obligatórne prerušenie konania je upravené v ustanovení § 162 CSP a osobitný prípad obligatórneho prerušenia konania v ustanoveniach § 163 a § 445 CSP. Fakultatívne prerušenie konania je upravené v ustanovení § 164 CSP. Ohľadom fakultatívneho rozhodnutia o prerušení konania podľa § 164 CSP je potrebné uviesť, že na rozdiel od obligatórneho prerušenia podľa § 162 ods. 1 písm. a) CSP tu ide o otázky, ktoré by súd mohol sám vyriešiť ako prejudiciálne. Je však na vôli súdu, či tak urobí alebo či počká na vyriešenie otázky v súdnom alebo správnom konaní, ak takéto konanie už prebieha, alebo môže dať na takéto konanie aj sám podnet a následne konanie preruší. Prerušenie má dva zásadné účinky, a to, že sa nevykonávajú procesné úkony (to však neznamená, že by späťvzatie žaloby nebolo prípustné) a tie procesné lehoty, ktoré už začali plynúť, sa prerušujú. Ak odpadne prekážka, pre ktorú sa konanie prerušilo, súd pokračuje v konaní aj bez návrhu, pričom ak sa v konaní pokračuje, začínajú lehoty plynúť znova. Súd posudzujúc návrh žalovaného na prerušenie konania nevzhladol za hospodárne prerušiť toto konanie do rozhodnutia o dovolaní proti rozhodnutiu sp. zn. 8Co/305/2017-385 zo dňa 14.6.2018. Podľa názoru súdu predmetné dovolacie konanie nepredstavuje dôvod, pre ktorý by bolo hospodárne toto konanie prerušiť. V predmetnom dovolacom konaní sa nerieši otázku, ktorá by mala bola dôležitá pre toto konanie. Z uvedených dôvodov súd nepovažoval za hospodárne prerušovať toto konanie, a preto návrh žalovaného na prerušenie konania zamietol.

21. V konaní nebolo sporu o tom, že strany sporu sú spoluvlastníkmi nehnuteľností vo vzťahu ktorým sa žalobcovia domáhajú náhrady za ich výlučné užívanie žalovaným a sporným nebol ani rozsah týchto nehnuteľností. Rovnako tak nebolo sporné, že predmetné nehnuteľnosti sú označené ako „Klokočinský park“, ktorý je využívaný ako verejná zeleň. Sporným medzi stranami bola skutočnosť, či žalobcovia a žalovaný užívajú nehnuteľnosť spoločne, tak ako je to uvedené v nájomnej zmluve č. j. 160/2009/OM. Napokon sporným v konaní bola aj výška nájmu za prenajaté nehnuteľnosti, kedy žalobcovia vychádzali zo znaleckého posudku č. 93/111 zo dňa 18.8.2011, v ktorom bola cena nájmu za 1 m<sup>2</sup> stanovená na 4,354 eur za m<sup>2</sup> a žalovaný doložil v konaní súkromný znalecký posudok č. 68/2020 B. F. N. zo dňa 10.03.2020 v spojení s dodatkom č. 1 bola stanovená výška nájomného pre parc. č. 7483/26 za užívanie 1 m<sup>2</sup> vo výške 1,815 eura za rok, t.j. spolu 77,14 eura, pre parc. č. XXXX/XX za užívanie 1 m<sup>2</sup> vo výške 1,815 eura za rok, t.j. spolu 78,95 eura, parc. č. XXXX/XX za užívanie 1 m<sup>2</sup> vo výške 1,815 eura za rok, t.j. spolu 3219,81 eura a parcelu č. XXXX/XX za užívanie 1 m<sup>2</sup> za rok vo výške 7,260 eura, t.j. spolu za uvedené pozemky 5651,91 eura, t.j. 5700 eur.

22. Súd preskúmajúc predmetnú nájomnú zmluvu č. j. 160/2009/OM dospel k záveru, že parc. č. XXXX/XX (t.č. parcely č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX) nebola predmetom nájmu, a to i napriek tomu, že v ustanovení čl. VI. bod 8. sa konštatuje, že pozemok parc. č. XXXX/XX je v spoločnom užívaní zmluvných strán. Poukazujúc aj na ostatné prebiehajúce konania medzi stranami sporu, je výklad tohto ustanovenia nájomnej zmluvy sporný medzi stranami sporu, kedy žalobcovia tvrdili, že do nájomnej zmluvy sa dostal z dôvodu, že ohľadne tejto parcely prebiehali rokovania, v rámci ktorých im bolo prisľúbené, že si budú môcť na časti pozemku postaviť polyfunkčný objekt a jeho užívaním bude naplnené konštatovanie, že táto parcela je v spoločnom užívaní, žalovaný tvrdil, že išlo o definitívnu dohodu o spoločnom užívaní tejto parcely, pričom žalobcovia majú možnosť nehnuteľnosť užívať spoločne a v rovnakom rozsahu ako Mesto Nitra. Súd sa s uvedenou argumentáciou žalovaného nestotožňuje a dodáva, že v prípade ak by malo byť toto ustanovenie vykladané tak ako to vykladá žalovaný, toto ustanovenie s ohľadom na charakter sporného pozemku, ktorý slúži ako verejná zeleň, by išlo o ustanovenie v rozpore s ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V konaní bolo preukázané, že žalobcovia ako podieloví spoluvlastníci nemôžu objektívne predmetný pozemok užívať. Samotný pozemok je svojím charakterom, tvarom a umiestnením určený k plneniu funkcie verejnej zelene, je užívaný neobmedzeným okruhom užívateľom, preto nemožno naplniť ustanovenie čl. VI bod. 8 nájomnej zmluvy. Na strane druhej je to práve žalovaný, ktorý sporný pozemok výlučne užíva ako subjekt, ktorý si týmto plní verejnú funkciu, z čoho mu vyplýva okrem iného aj povinnosť verejnú zeleň vytvárať a

zabezpečovať a starať sa o jej údržbu tak ako to má na mysli aj ustanovenie § 4 ods. 3 písm. f),g) h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Nemožno v žiadnom prípade súhlasiť s argumentáciou žalovaného, že verejnosť pozemku je v tomto prípade len na rozhodnutí žalobcov a že žalobcovia ako väčšinoví spoluvlastníci odmietli žiadosť žalovaného o oplotenie pozemku a z tohto dôvodu je pozemok prípustný širokej verejnosti. Žalovaný vyhotovujúci nájomnú zmluvu jasne a logicky nevysvetlil dôvod dojednania spoločného užívania práve v prípade parcely č. XXXX/XX a v čom užívanie tejto parcely žalobcami spočíva. Rovnako tak ustanovenie čl. VI. bod 9 nájomnej zmluvy, v ktorom je stanovené, že zmluvné strany si nebudú uplatňovať voči sebe ďalšie nároky na nájomné resp. bezdôvodné obohatenie alebo inú náhradu za užívanie pozemkov uvedených v čl. II bode 1 tejto zmluvy, kde parcela č. XXXX/XX (teraz parcely č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX) nie je uvedená, no užívanie ktorej žalovaný považuje predmetnou zmluvou za upravené, a teda nárok žalobcov na bezdôvodné obohatenie za nedôvodný, za vyššie uvedeného stavu, t.j. objektívnej nemožnosti užívania predmetnej nehnuteľnosti, ktorá je verejnou zeleňou žalobcami, by bolo v rozpore s ustanovením § 3 ods. 1 OZ. Žalovaný sa v konaní bránil aj zásadou „pacta sunt servanda“, ktorú však nemožno považovať za absolútnu a skutočnosti ohľadom uzatvárania zmluvy a jej vyhotovenia žalovaným a rovnako tak skutočnosti ohľadom užívania sporných nehnuteľností, umožňujú a odôvodňujú aj prelomenie tejto zásady, pričom táto zásada a súčasne aj princíp zmluvnej voľnosti primárny pre obchodno-závazkové vzťahy nie je nadradený pri ochrane (spolu) vlastníckych práv princípu ústavnosti, zákonnosti a spravodlivosti, keď z ústavnej rovnosti všetkých vlastníckych práv je daná nielen rovnaká ich právna ochrana ale aj zákaz zneužívania práv na úkor druhého. V konaní bolo preukázané, že žalobcovia ako podieloví spoluvlastníci nemôžu objektívne predmetný pozemok užívať. Nemožno v žiadnom prípade súhlasiť s argumentáciou žalovaného, že verejnosť pozemku je v tomto prípade len na rozhodnutí žalobcov a že žalobcovia ako väčšinoví spoluvlastníci odmietli žiadosť žalovaného o oplotenie pozemku a z tohto dôvodu je pozemok prípustný širokej verejnosti, pretože so zákonom súladné užívanie spoločnej veci na iný účel ako verejnej zelene vyžaduje predovšetkým činnosť volených zástupcov žalovaného a to rozhodnutie Mestského zastupiteľstva o zmene územného plánu a súčasne aj činnosť žalovaného ako stavebného úradu napríklad ohľadom oplotenia pozemku. V tomto smere súd poukazuje aj na právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyslovený v rozhodnutí sp. zn. 4 Cdo/52/2009 zo dňa 31.1.2011, s ktorým sa súd v celom rozsahu stotožňuje a podľa ktorého obec disponujúca s majetkom, ktorý patrí vlastnícky celkom alebo čiastočne inému subjektu, si jej užívaním plní svoje verejné funkcie súvisiace s uspokojovaním potrieb občanom, čo je jeho povinnosť stanovená zákonom. Ak je teda pozemok užívaný pre potreby všetkých (neobmedzený okruh užívateľov) ako verejné priestranstvo - verejná zezeň, ide o užívanie zo strany žalovaného, čím dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva iného subjektu, ktorý je povinný tento stav strpieť, za čo mu patrí právo na náhradu.

23. Vychádzajúc z vyššie uvedeného súd žalobu považoval za dôvodnú, keďže žalobcovia hoci sú spoluvlastníkmi nehnuteľností nemôžu realizovať svoje vlastnícke práva k nej a nehnuteľnosti sú v celosti užívané žalovaným, ktorý tak užíva i podiel žalobcov, a to bez právneho dôvodu, čím sa žalovaný bezdôvodne obohacuje na úkor žalobcov, za čo im patrí náhrada. Predmetom sporu bolo obdobie dvoch rokov od 22.11.2016 do 21.11.2018 a pri výške bezdôvodného obohatenia súd vychádzal zo znaleckého posudku č. 93/2011, kde bola stanovená výška nájomného za m<sup>2</sup> vo výške 4,354 eur, čo pri výmere 1876,5 m<sup>2</sup> predstavuje 8 166,50 eur za rok a za žalobcami požadované obdobie 2 rokov nárok predstavuje 16 330 eur. Žalovaný predložil v konaní súkromný znalecký posudok č. 68/2020 Ing. F. N., voči ktorému vzniesli námietky žalobcovia spochybňujúce správnosť súkromného znaleckého posudku znalca, poukazujúc aj na znalecký posudok č. 88/2018 Ing. D. H., vyhotovený na objednávku žalobcu v 1. rade, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu sporných pozemkov v rozsahu spoluvlastníckych podielov žalobcu v sume 120 080,12 eura, v rámci ktorého sa uvádza, že koeficient redukujúcich faktorov 0 nevyskytuje sa a tento koeficient hodnotil 1, rovnako tak aj v znaleckom posudku č. 93/2011 sa tento koeficient redukujúcich faktorov hodnotí 1, pričom znalecký posudok č. 68/2020 B.. F. N. stanovuje všeobecnú hodnotu pozemkov v rozsahu spoluvlastníckych podielov žalobcov s um 49 300 eur, pričom koeficient redukujúcich faktorov 0 nevyskytuje sa, určil hodnotu koeficientu 0,25, bez toho aby toto bolo zdôvodnené, ďalej namietali, že žalovaným obdobím je obdobie od 22.11.2016 do 21.11.2018 a znalec B.. N. vychádza z hodnoty nehnuteľností pre rok 2020. Z dôvodu námietok žalobcom predložil žalovaný dodatok č. 1 k znaleckému posudku č. 68/2020, ktorým bola všeobecná hodnota pozemkov parcely registra „C“ parc. č. XXXX/XX v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1 stanovená 963,48 eura, parc. č. XXXX/XX. v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1 stanovená 986,15 eura, a v rozsahu podielu 1/1 pre parc. č. XXXX/XX - 85% percent z podielu z mysle ÚPI (1774 m<sup>2</sup>) stanovená 40 216,58 eura, a 15% percent z podielu v zmysle ÚPI (313,50 m<sup>2</sup>) stanovená 28 428,18 eura, t.j. spolu pozemky 2173,50 m<sup>2</sup>,

všeobecná hodnota za dané pozemky 70 594 ,39 eura, t.j. 70 600 eur. Cena nájomného pre parc. č. XXXX/XX za užívanie 1 m2 vo výške 1,815 eura za rok, t.j. spolu 77,14 eura, pre parc. č. XXXX/XX za užívanie 1 m2 vo výške 1,815 eura za rok, t.j. spolu 78,95 eura, parc. č. XXXX/XX za užívanie 1 m2 vo výške 1,815 eura za rok, t.j. spolu 3219,81 eura a parcelu č. XXXX/XX za užívanie 1 m2 za rok vo výške 7,260 eura, t.j. spolu za uvedené pozemky 5651,91 eura, t.j. 5700 eur. Žalobcovia voči tomuto dodatku č. 1 namietali, že znalec upravil cenu jedného z pozemkov a to parcela registra „C“ parc. č. XXXX/XX tak, že cenu nájmu určil sumou 5700 eur za rok, ktorú zmenu vykonal pri chybných podkladoch, z ktorých pri stanovení ceny pozemku (a následne ceny nájmu) vychádzal, keď použil územnoplánovaciu informáciu ÚPI Mesta Nitra zo dňa 31.01.2018 a nevychádzal zo skutočného stavu tohto pozemku v období od 22.11.2016 do 21.11.2018, v ktorom čase bolo na časti predmetného pozemku vybudované detské ihrisko a na ďalšej časti parkovisko. Namietali, že reálny stav pozemku parc. č. XXXX/XX teda čo do plochy zelene nezodpovedá ani údajom znalca v dodatku č. 1 k znaleckému posudku, v prípade pozemku parc. č. XXXX/XX znalec uviedol, že tento sa nachádza v lokalite funkčne určenej pre zeleň s úrbárnou ekostabilizujúcou funkciou (XX% výmery) a pre bývanie so stanovenou kompatnou uličnou zástavbou s koeficientom zastavanosti X,X (cca 70% výmery pozemku) avšak výpočet ceny urobil na celú plochu pozemku 87 m2 ako zeleň s koeficientom redukujúcich faktorov  $KR = 0,25$  a v prípade parcely č. XXXX/XX postupoval ešte neodbornejšie, pretože celá táto parcela je evidovaná ako zastavaná plocha o výmere 85 m2 a je reálne zastavaná, ide o asfaltovú prístupovú cestu s parkoviskom, ktorá nemôže byť zaradená medzi zeleň s koeficientom  $KR=0,25$ , keďže ide o 100% zastavaného pozemku. V dodatku č. 2 k znaleckému posudku č. 68/2020 znalec uviedol, že vyhláška MS SR č. 213/2017 Z.z. je účinná od 01.09.2017, pričom zaviedla systém zvyšujúcich a redukujúcich faktorov, ich použitie v znaleckom posudku č. 68/2020 je priam potrebné, ukážkové a nadmieru logické, uznáva, že v znaleckom posudku č. 68/2020 v časti 1. bod 4 je nesprávne zrejme vinou automatického prenosu textov uvedený dátum 29.01.2020, správne malo byť uvedené obdobie od 22.11.2016 do 21.11.2018, ide o formálne pochybenie, ktoré nemá vplyv na závery posúdenia. Ponuka realít k znaleckému posudku jediná v tom čase pre danú lokalitu mala dať iba obraz o cenovej hladine, ide o podklad k posúdeniu. Súd zaoberajúc sa námietkami žalobcov voči súkromnému znaleckému posudku Ing. N. vrátane dodatkov č. 1 a 2, tieto považuje za dôvodné, vyvolávajúce pochybnosti o vecnej správnosti záverov znalca, a to najmä v prepočte použitých koeficientoch, keď v dodatku č. 2 znalec Ing. N., poukazuje na vyhlášku MS SR 213/2017 účinnú od 01.09.2017, pričom obdobie, za ktoré mal stanovovať hodnotu nájmu bol už za rok 2016 a preto za obdobie do 31.08.2017 je vylúčená aplikácia právnej úpravy účinnej od 01.09.2017. Pochybnosti o vecnej správnosti záverov s ohľadom na námietky žalobcov neboli odstránené ani dodatkami č. 1 a 2 k znaleckému posudku č. 68/2020 znalca B.. N.. Žalovaný tak jednoznačne a relevantne nepreukázal inú výšku bezdôvodného obohatenia. V tomto prípade nebolo možné podľa názoru súdu postupovať podľa tohto súkromného znaleckého posudku Ing. N. predloženého žalovaným. Uvedené námietky žalobcov súd posúdil ako relevantné a súkromný znalecký posudok v znení dodatkov č. 1 a 2. neobsahuje jednoznačné odpovede na tieto námietky žalobcov, absentuje najmä zdôvodnenie, resp. odôvodnenie znalca na základe čoho určil hodnoty ním použitých koeficientov v ním určenej hodnote, akým spôsobom postupoval v rámci ním vyhotoveného súkromného znaleckého posudku, a to s ohľadom na použitú metodiku. Uvedené nedostatky vyvolávajú pochybnosti o správnosti záverov súkromného znaleckého posudku, ako aj nepreskúmateľnosť záverov znalca B.. F. N.. Súd preto pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia nevychádzal z toho súkromného znaleckého posudku, ale zo znaleckého posudku č. 93/2011, ktorý dal vyhotoviť žalovaný a z ktorého vychádzali súdy pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia aj v predchádzajúcich konaniach vedených na Okresnom súde Nitra.

24. Súd preto zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcom sumu 16 333 eur spolu so zákonným úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 05.02.2019 do zaplataenia, t.j. úrok z omeškania v zákonnej výške od dňa nasledujúceho po dni doručenia žaloby žalovanému dňa 04.02.2019, ktorú súd považoval za výzvu na plnenie. Žalobcovia v konaní nepreukázali, že žalovaného vyzvali na vrátenie bezdôvodného obohatenia za žalované obdobie od 22.11.2016 do 21.11.2018 pred podaním žaloby. Súd poukazujúc na ust. § 563 OZ konštatuje, že pre určenie začiatku omeškania s vydaním bezdôvodného obohatenia je rozhodujúce doručenie výzvy a uplynutie lehoty bez zbytočného odkladu odo dňa kedy bol dlžník veriteľom o plnenie požiadaný. Pre začiatok omeškania s vydaním bezdôvodného obohatenia nestačí vedomosť subjektu o tom, že sa na úkor iného bezdôvodne obohatil, bez kvalifikovanej výzvy k plneniu a k poskytnutiu lehoty k plneniu nemôže začať omeškanie s vydaním bezdôvodného obohatenia. Súd preto vychádzal z ustálenej judikatúry, podľa ktorej ak je pre určenie začiatku omeškania s vydaním bezdôvodného obohatenia rozhodujúce doručenie výzvy k vydaniu bezdôvodného obohatenia subjektu,

ktorý sa bezdôvodne obohatil a uplynutím lehoty bez zbytočného odkladu od dátumu, kedy bol o vydanie požiadaný. V konaní nebolo preukázané, že by žalovanému bola doručená výzva zo strany žalobcu k plneniu. V takomto prípade potom začína plynúť lehota od doručenia žaloby žalovanému, ktorú je možné považovať za kvalifikovanú výzvu. Žalovanému bola žaloba doručená až spolu s platobným rozkazom sp. zn. 25Up/1022/2018 zo dňa 01.02.2019. Žalobu prevzal žalovaný dňa 04.02.2019. Za preukázanú kvalifikovanú výzvu k plneniu v prejednávanej veci je tak potrebné považovať žalobu a omeškanie tak začína prvého dňa potom čo bola žaloba doručená žalovanému, do omeškania sa žalovaný dostal dňa 05.02.2019 deň nasledujúci po doručení žaloby. Z toho dôvodu súd priznal žalobcovi zo sumy 16 333 eur úrok z omeškania v zákonom stanovenej výške 5 % ročne od 05.02.2019 do zaplatenia a vo zvyšku v prevyšujúcej časti vo vzťahu k úroku z omeškania žalobu zamietol, keďže žalobca sa domáhal úroku z omeškania, po pripustení zmeny žaloby uznesením vyhlásenom na pojednávaní dňa 21.06.2019 vo výške 5% ročne zo sumy 8166,50 eura od 22.11.2017 do zaplatenia, zo sumy 8166,50 eura od 22.11.2018 do zaplatenia.

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

26. Podľa 255 ods. 2 CSP ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

27. Súd o trovách konania v konaní o žalobe žalobcu rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalobcom priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, keďže mal za to, že žalobcovia mali úspech v celom rozsahu, spočívajúcom v istine a práve jej výška je rozhodujúca pre výpočet trov konania. Neúspech žalobcov spočíval v časti, týkajúcej sa príslušenstva, predstavujúcom úrok z omeškania, ktoré s poukazom na priznanú výšku dlžnej sumy predstavujú zanedbateľnú časť, a preto súd ustálil, že žalobcom patrí plná náhrada trov konania. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti výroku I. tohto rozhodnutia odvolanie nie je prípustné.

Proti výroku II., III. a IV. tohto rozhodnutia možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Nitra písomne.

V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, ďalej sa 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). Odvolanie musí byť podpísané. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 CSP 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 CSP . 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.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môžu žalobcovia podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.