

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 9Co/53/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8808204195  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 01. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Jusková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8808204195.2

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Juskovej a členov senátu JUDr. Jany Burešovej a Mgr. Miloša Koleka v spore žalobkýň: 1/ X. L., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX J. nad X., D. XXXX/XXX, 2/ G. J., rod. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX H., D. XXX, 3/ D. U., rod. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXXX/XA, XXX XX E. - J., právne zastúpených JUDr. Jozefom Furčákom, advokátom so sídlom Puškinova 856/4, 093 03 Vranov nad Topľou, proti žalovanému: MAVEBA spoločnosť s ručením obmedzeným, so sídlom Železničiarska 6, 094 31 Hanušovce nad Topľou, IČO: 36 480 428, právne zastúpenému: JUDr. Martinou Kožárovou Jenčovou, advokátkou so sídlom Slovenská 69, 080 01 Prešov, o vydanie bezdôvodného obohatenia s prísl. o odvolaní žalobkýň a žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Vranov nad Topľou č. k. 4C/103/2008-740 zo dňa 27.11.2018 takto

### rozhodol:

Odmieťa odvolanie žalobkýň v 1.-3. rade voči výrokom I., II., III. a V.

Odmieťa odvolanie žalovaného voči výroku V.

Zrušuje rozsudok, okrem výroku V. a v rozsahu zrušenia vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Vranov nad Topľou (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol: „ I. Súd z a v ä z u j e žalovaného uhradiť žalobkyni v 1/ rade sumu 3.720,25 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 8% ročne zo sumy 457,89 € od 4.6.2006 až do dňa zaplatenia, s 8,5% ročným úrokom z omeškania zo sumy 831,37 € od 1.1.2007 až do dňa zaplatenia, s 8,5% ročným úrokom z omeškania zo sumy 844,47 € od 1.1.2008 € až do dňa zaplatenia, s 8,5% ročným úrokom z omeškania zo sumy 648,08 € od 1.1.2009 až do dňa zaplatenia, s 8,5% ročným úrokom z omeškania zo sumy 286,33 € od 1.1.2010 až do dňa zaplatenia, s 5% ročným úrokom z omeškania zo sumy 652,11 € od 6.3.2016 až do dňa zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Súd z a v ä z u j e žalovaného uhradiť žalobkyni v 2/ rade uhradiť sumu 149,68 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5% ročne zo sumy 40,64 € od 15.2.2010 až do dňa zaplatenia, s 5% ročným úrokom z omeškania zo sumy 109,04 € od 6.3.2016 až do dňa zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Súd z a v ä z u j e žalovaného uhradiť žalobkyni v 3/ rade uhradiť sumu 185,02 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5% ročne zo sumy 18,72 € od 9.11.2009 až do dňa zaplatenia, s 8,5% ročným úrokom z omeškania zo sumy 57,26 € od 1.1.2010 až do dňa zaplatenia, s 5% ročným úrokom z omeškania zo sumy 109,04 € od 6.3.2016 až do dňa zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Súd žalobu žalobkyň, čo do zvyšku za vyššie uvedené obdobia, z a m i e t a .

V. Súd žalobu žalobkyň o vydanie bezdôvodného obohatenia, čo do zvyšku, za obdobie od 1.1.2017 do 6.3.2018, v y l u č u j e na samostatné konanie.

VI. Žiadna zo strán n e m á právo na náhradu trov konania.“

V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že podľa jeho názoru žalobkyne preukázali nepoctivosť zdroja bezdôvodného obohatenia žalovaného spočívajúcu v tom, že žalovaný bezdôvodne užíva časť nehnuteľností, ktorých sú podielovými spoluvlastníkmi, a teda týmto mu vzniká bezdôvodné obohatenie, pozostávajúce zo súm, ktoré by bol povinný platiť žalobkyniam za ich podiely v súvislosti s užívaním nehnuteľností, ktorých sú žalobkyne podielovými spoluvlastníkmi, ak by žalovaný so žalobkyňami uzavrel nájomnú zmluvu.

Mal za to, že žalovaný zaberá časť pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobkyň; s podielovými spoluvlastníkmi pozemku sa žalovaný za sporné obdobie (dokonca ani predtým) nijako právne nevyrovnal a niet dôvod prijať iný záver, ako ten, že sa žalovaný bezdôvodne obohatil na úkor žalobkyň. Pri zisťovaní plochy užívanej žalovaným z nehnuteľností patriacich žalobkyniam vychádzal súd prvej inštancie z výpisov LV č. XXX, XXXX, XXXX k.ú. L. nad X., z rôznych časových období, jednak zo znaleckých posudkov- M.. G. C., M.. G. Y., ako aj M.. G. O., pričom znalec M.. G. Y. podával kontrolný znalecký posudok.

Súd prvej inštancie vychádzal aj z toho, že konateľ žalovaného ukázal nehnuteľnosti, ktoré žalovaný reálne užíva a že znalec M.. C. do držby- užívania vraj nesprávne započítal aj parcelu C KN XXXX/XX-označenú ako jedáleň, aj s okolím, ktorú žalovaný neužíva, od kúpy je v havarijnom stave, túto vraj dá odstrániť. V priebehu konania došlo zrejme k jej odstráneniu, čomu nasvedčuje skutočnosť, že vo výpise z LV č. XXXX k.ú. L. nad X., kde bol žalovaný evidovaný ako vlastník tam zapísaných stavieb od r. 2002, už táto stavba evidovaná nie je.

Podľa názoru súdu prvej inštancie, táto skutočnosť, ako aj to, že plochy pod stavbami, ktorých je vlastníkom alebo ktoré sa nachádzajú v areáli, ktorý odkúpil v roku 2002, je právne irelevantná. Je nepochybné, že žalobkyne ako podielové spoluvlastníčky, aj vzhľadom k tomu, že areál je oplotený, nemohli tieto užívať, brať z nich úžitky, resp. s nimi disponovať, či už prenajať alebo podobne.

Pri stanovení rozsahu plochy užívanej žalovaným súd vychádzal zo znaleckého posudku znalca M.. G. Y., a to plôch užívaných žalovaným podľa čísiel dielov tak, ako sú uvedené v tabuľke znaleckého posudku, avšak musel zohľadniť aj tú skutočnosť, že sa nemohol stotožniť s tvrdením znalca pokiaľ uviedol, že pôvodný znalecký posudok znalca M.. C. je nesprávny, keď zahrnul do plochy C KN č. XXXX/XX - jedáleň aj s okolím, ktorú na mieste samom konateľ spoločnosti označil ako nevyužívanú s tým, že táto má vážne poškodenie stavebno-konštrukčné, preto nie je využívatel'ná. Podľa názoru súdu, túto plochu je potrebné zahrnúť do plochy užívanej žalovaným tak, ako to uviedol a logicky zdôvodnil znalec M.. C..

Podľa názoru súdu prvej inštancie M.. Y. v tomto nesprávne vychádzal z údajov žalovaného, ktorý tvrdil, že táto nie je užívaná, pretože je jednoznačne vykonaným dokazovaním preukázané, že táto plocha tvorí súčasť areálu odkúpeného žalovaným, a teda v žiadnom prípade žalobkyne, ako podielové spoluvlastníčky, nemôžu s nehnuteľnosťami, ktoré tvoria súčasť areálu, disponovať, preto v tejto časti sa súd nemohol stotožniť s výmerou užívacej plochy žalovaným stanovenou M.. Y. a vychádzal teda v tejto inkriminovanej časti zo znaleckého posudku M.. C..

Ďalej uviedol, že z listov vlastníctva č. XXX, XXXX L. vyplýva, že žalobkyňa v 1/ rade - X. L. je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti v podiele X/X, ohľadne ktorých sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia, žalobkyňa v 2/ rade - G. J. je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti v podiele X/X, a žalobkyňa v 3/ rade - D. U. je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti taktiež v podiele X/X. V podiele X/X je podielovou spoluvlastníčkou aj D. D., ktorá však nie je účastníčkou tohto konania.

Poznamenal, že žalobkyne v 2/ a 3/ rade nadobudli podiely, každá po X/X, darom od svojich právnych predchodkyň - N. Y. a N. B., a to na základe darovacích zmlúv. Žalobkyňa D. U. zo dňa 03.11.2009 a žalobkyňa G. J. na základe darovacej zmluvy zo dňa 15.02.2010.

Mal za preukázané, že žalobkyne v 2/, 3/ rade sa stali podielovými spoluvlastníčkami podielov po X/X na základe darovacích zmlúv a to G. J. dňom 15.02.2010, D. U. dňom 09.11.2009, ako je to zrejme z rozhodnutí Správy katastra J. nad X. o povolení vkladu zo dňa 06.02.2015 pod V XX/XXXX a J

Súd prvej inštancie pri stanovení plochy užívanej žalovaným z nehnuteľností spoluvlastníčky patriacich žalobkyniam, ako aj D. D., vychádzal z Geometrického plánu a výkazu výmer č. XXXXXXXX-XX/XXXX, vyhotoveného vyhotoviteľom GEODEO Ing. Horňák Milan, ČSA 1596/7, 069 01 Snina, IČO: 34819053,

ktorý bol aj autorizačne overený X/X/XXXX, a ktorý bol vyhotovený na podnet samotného žalovaného, ktorý si ho dal vyhotoviť v súvislosti so znaleckým posudkom M.. G. O.. V tomto sa totiž konštatuje, že diely XX-XX, XX, o celkovej výmere XXXXX m<sup>2</sup>, oceňuje a tieto oceňované diely boli vytvorené z pôvodných parciel - XXXX/X, XXXX/X, ktoré sú zobrazené na priloženom geometrickom pláne.

Pri hodnotení vykonaných dôkazov vychádzal z toho, že tento GP spolu s výkazom výmer je jednoznačne najdôveryhodnejší, už aj preto, že na rozdiel od iných meraní bol aj úradne overený.

Vychádzajúc zo znaleckého posudku a pripojeného GP a výkazu výmer M.. G. O., ním uvedenej plochy užívanej žalovaným vo výmere XX XXX m<sup>2</sup>, po pripočítaní plochy, ktorá je plochou časti nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve žalobkyň a D. D., ktorá nie je účastníčkou konania mal súd za to, že žalovaný užíva z predmetných nehnuteľností XX XXX m<sup>2</sup>.

Uviedol, že pokiaľ sa týka žalobkyne v 1/ rade, užíva jej podiel X/X vo výmere X XXX,XX m<sup>2</sup>, pokiaľ sa týka žalobkyň v 2/, 3/ rade, každej z nich podiel po X/X, užíva z nich výmeru X XXX,XX m<sup>2</sup>, a pochopiteľne aj výmeru 1 XXX,XX m<sup>2</sup> D. D., ktorá má taktiež podiel X/X, ale nie je účastníčkou tohto konania.

Súd prvej inštancie pri určení výšky bezdôvodného obohatenia vychádzal zo znaleckého posudku M.. J. č. X/XXXX, a to tabuľky č. X ktorý znalecký posudok hodnotil spolu s ostatnými a tento považoval za objektívny, kde znalec stanovil všeobecnú hodnotu pozemku pre jednotlivé obdobia, a to v eurách/ za m<sup>2</sup>/ rok. V roku 2006 stanovil koeficient 0,121 €, v roku 2007 - 0,127 €, v roku 2008 - 0,129 €, v roku 2009 - 0,099 €, v roku 2010 - 0,103 €, v roku 2016 - 0,101 €.

Mal za to, že pokiaľ sa týka žalobkyne v 1/ rade, za obdobie od 4.6.2006 do 31.12.2006 by bola výška bezdôvodného obohatenia v sume 457,89 €, za obdobie od 1.1.2007 do 31.12.2007 v sume 831,37 €, za obdobie od 1.1.2008 do 31.12.2008 v sume 844,47 €, za obdobie od 1.1.2009 do 31.12.2009 v sume 648,08 €, od 1.1.2010 do 4.6.2010 v sume 286,33 € a od 6.3.2016 do 31.12.2016 v sume 652,11 €. Výšku bezdôvodného obohatenia u žalobkyne v 1/ rade určil v sume 3.720,25 €.

V súvislosti so žalobkyňou v 2/ rade, za obdobie, za ktoré jej súd priznal bezdôvodné obohatenie za obdobie od 15.2.2010 do 4.6.2010, by bola výška bezdôvodného obohatenia v sume 40,64 €, a za obdobie od 6.3.2016 do 31.12.2016 v sume 109,04 €. Výšku bezdôvodného obohatenia u žalobkyne v 2/ rade určil v sume 149,68 €.

Žalobkyňi v 3/ rade priznal súd prvej inštancie bezdôvodné obohatenie, za obdobie od 09.11.2009 do 31.12.2009, bola výška bezdôvodného obohatenia v sume 18,72 €, za obdobie od 1.1.2010 do 4.6.2010 v sume 57,26 €, od 6.3.2016 do 31.12.2016 v sume 109,04 €. Určil výšku bezdôvodného obohatenia v sume 185,02€.

Súd priznal žalobkyňiam aj úrok z omeškania podľa § 517 ods.1, 2 Občianskeho zákonníka.

Žalobu žalobkyň, čo do zvyšku, a to jednak, pokiaľ sa týka výšky požadovaného bezdôvodného obohatenia, ako aj úrokov z omeškania, ktoré boli žiadané žalobkyňami, čo do zvyšku zamietol.

Žalobkyňiam v 2/ a 3/ rade bezdôvodné obohatenie za obdobie od podania žaloby ich právnymi predchodkyňami, ktoré sa domáhali bezdôvodného obohatenia za obdobie - u žalobkyne J. do 15.02.2010, u žalobkyne U. do 09.11.2009 bezdôvodné obohatenie nepriznal, lebo tieto nemali aktívnu legitímáciu na podanie takejto žaloby, pretože bezdôvodné obohatenie vzniklo nie im, ale ich právnym predchodkyňiam, ktoré boli podielovými spoluvlastníkmi.

Z toho dôvodu súd nemohol týmto žalobkyňiam za uvedené obdobie priznať bezdôvodné obohatenie, preto ich žalobu v tejto časti zamietol. Priznal im bezdôvodné obohatenie za vyššie uvedené obdobia, a to odkedy sa stali podielovými spoluvlastníkmi, pretože žalovaný sa na ich úkor, ako podielových spoluvlastníkov za toto obdobie bezdôvodne obohatil.

V súvislosti s požadovaným bezdôvodným obohatením za ďalšie obdobie, a to za roky od 01.01.2017 až 06.03.2018, v tejto časti žalobu žalobkyň vylúčil na samostatné konanie, pretože výsledky vykonaného dokazovania neumožňujú vo veci rozhodnúť za vyššie uvedené obdobie, nakoľko aj znalecké posudky sa obdobím od 01.01.2017 naďalej nezaoberali. Taktiež ani ďalšie dôkazy neumožňujú jednoznačne rozhodnúť o bezdôvodnom obohatení žalovaného za uvedené obdobie, a teda vo veci o tomto období je potrebné vykonať ďalšie dokazovanie.

Z toho dôvodu súd žalobu žalobkyň, čo do zvyšku, vylúčil na samostatné konanie.

O trovách konania rozhodol podľa § 255 a § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku. Keďže v danom prípade mali strany vo veci úspech len čiastočný, súd, pokiaľ sa týka trov konania vyslovil, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania. V súvislosti s trovami súd považoval za potrebné podotknúť, že žalovaná strana napriek vedomosti o užívaní cudzích nehnuteľností nemala snahu za užívané nehnuteľnosti plniť žalobkyňiam žiadnu čiastku, a to ani podľa svojej úvahy, čo súd považoval za nekorektné a jednoznačne za konanie v rozpore s dobrými mravmi.

2. Proti tomuto rozhodnutiu podali v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobkyne v 1 - 3 rade, a to voči výrokom I.-VI.. Namietali, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku. Mali za to, že rozsudok je nepreskúmateľný, a to z dôvodu, že žalobkyne prostredníctvom svojho právneho zástupcu dňa 24.05.2018 podali v tejto právnej veci vyjadrenie k odbornému stanovisku, nakoľko použitie týchto podkladov sa im javilo ako nevhodné a tak ako už v skorších vyjadreniach uviedli, z definície všeobecnej hodnoty jednoznačne vyplýva, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou, čo v tomto prípade jednoznačne neplatilo.

Namietali, že súd sa v napadnutom rozsudku nevyporiadal s týmito faktami, bez zdôvodnenia považoval tento posudok za objektívny a pri výpočtoch začal vychádzať zo všeobecnej hodnoty takako to bolo vyčíslené v tomto znaleckom posudku, neberúc v úvahu iné znalecké posudky, resp. nimi predložené procesné námietky.

Rozsudok považujú za nezrozumiteľný z dôvodu, že pri kontrolnom výpočte použitej ustálenej výmere užívanej žalovaným boli uvádzané iné výšky bezdôvodného obohatenia u všetkých žalobkýň, a to aj pri nimi namietanými použitými koeficientmi.

Ďalej uviedli, že primeraným koeficientom pri stanovovaní výšky bezdôvodného obohatenia považujú koeficient, ktorý stanovil vo svojom znaleckom posudku M., U., ktorý vypracoval svoj znalecký posudok na základe podkladov, ktoré nie sú zaťažené nijakým vedľajším záujmom žiadnej zo strán sporu.

Žalobkyne odvolaním napadli rozhodnutie súdu prvej inštancie aj v časti výroku o nepriznaní trov konania, nakoľko je zjavné, že podaním tejto žaloby sa žalobkyne domohli svojho práva aj keď nie v ich navrhovanej výške.

Navrhli, aby odvolací súd zmenil I. až VI. výrok napadnutého rozhodnutia, prípadne, aby rozsudok v plnom rozsahu zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

3. V zákonom stanovenej lehote podal odvolanie aj žalovaný, a to voči výrokom I., II., III., V. a VI. rozsudku súdu prvej inštancie. Vo svojom odvolaní uviedol, že akceptuje názor súdu, že došlo k bezdôvodnému obohateniu, aj keď je potrebné zdôrazniť, že žalovaný bol vždy ochotný vyriešiť tento stav odkúpením nehnuteľnosti, avšak k dohode so žalobkyňami nedošlo. Rovnako sa stotožnil aj so záverom súdu o výške bezdôvodného obohatenia za 1 m<sup>2</sup>, ktoré bolo určené v zmysle znaleckého posudku M.. J.. Neakceptoval však záver súdu o výmere plochy, ktorú má žalovaný užívať.

Mal za to, že podanou žalobou sa žalobkyne domáhali vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie ich parciel E KN č. XXXX/X, orná pôda o výmere XXX m<sup>2</sup> a parcely E KN č. XXXX/X o výmere XXXXX m<sup>2</sup>. V konaní bolo preukázané znaleckým posudkom M.. C., že parcela E KN č. XXXX/X je v celom rozsahu súčasťou parcely C KN č. XXXX/X a jej užívateľom je A. - V, s.r.o. Žaloba v časti tejto parcely tak nebola voči žalovanému dôvodná. Z parcely E KN č. XXXX/X je časť parcely vo výmere XXXX m<sup>2</sup> za oplotením ako súčasť hospodárskeho honu označeného parcelným číslom XXXX/X, a užívateľom je A. - V, s.r.o..

Uviedol, že podľa odôvodnenia napadnutého rozsudku súd ustálil, že žalovaný užíva výmeru XX XXXmX. Namietal, že tento záver neobstojí, keďže je v rozpore s vykonaným dokazovaním v danej veci. Poukázal na to, že súd v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že pri určení výmery vychádzal zo znaleckého posudku M.. Y. a tabuľky na strane X jeho znaleckého posudku, avšak vo vzťahu k parcele C KN XXXX/XX ( jedáleň ) vychádzal zo znaleckého posudku M.. C.. Podľa znaleckého posudku M. C. je celková plocha parcely E KN č. XXXX/X, ktorú užíva žalovaný X XXX m<sup>2</sup>. M.. Y., ktorý vypracoval kontrolný znalecký posudok dospel k záveru, že z parcely XXXX/X užíva žalovaný X XXX m<sup>2</sup>. Súd, hoci tvrdiac, že vychádzal z týchto znaleckých posudkov, následne uviedol, že žalovaný užíva výmeru XX XXX m<sup>2</sup>, poukazujúc na GP a výkaz výmer č. XXXXXXXX-XX/XXXX, vyhotovený M.. L..

Bol toho názoru, že súd nemohol pri určení výmery plochy užívanej žalovaným vychádzať z GP M.. L.. Mal za to, že tento geometrický plán nemožno akceptovať ako dôkaz preukazujúci rozsah užívacieho stavu žalovaným, keďže cieľom tohto GP nebolo (na rozdiel od úloh určených znalcom) vymedziť, akú časť parcely KN E č. XXXX/X žalovaný užíva. Zo samotného GP vyplýva, že tento bol vyhotovený za účelom oddelenia pozemkov p.č. XXXX/XX - XXX a určenia vlastníckeho práva k pozemkom p.č. XXXX/XX-XX,XX,XX- XX,XX-XX,XX-XXX,XXX-XXX. Samotný geometrický plán nevypovedá nič o rozsahu, v akom žalovaný užíva nehnuteľnosť žalobkýň.

Taktiež poukázal na to, že súd do celkovej užívanej plochy zahrnul aj diel 24 a 25, ktoré sú zastavané stavbou (parc. č. XXXX/XX a XXXX/XXX), ktorá vlastnícky nepatrí žalovanému a teda túto časť parcely žalovaný preukázateľne neužíva. Poukázal na znalecký posudok M.. J. č. X/XXXX, z ktorého je zrejma časť parcely zastavaná stavbami vo vlastníctve žalovaného, časť zastavaná stavbami vo vlastníctve iných vlastníkov (G. L., D. H.), zastavaná obslužnými komunikáciami, časť využívaná na poľnohospodársku výrobu a časť bez účelového využitia.

Mal za to, že neobstojí ani argumentácia, že ide o oplotený areál, kde žalobkyne nemajú prístup. M.. J. vo svojom znaleckom posudku vymedzil prístupy k častiam pozemku, pričom voľný vstup je umožnený z južnej aj severozápadnej časti. Navyiac, nemožno akceptovať názor, že areál je využívaný výlučne žalovaným, práve naopak, ako vyplýva z vykonaného dokazovania, v areáli je viacero budov, ktoré majú rôznych vlastníkov, a teda prístup do areálu je umožnený viacerým subjektom, nielen žalovanému.

Uviedol, že v konaní bol predložený znalecký posudok M.. C. č. X/XXXX a následne kontrolný znalecký posudok M.. Y. č. XX/XXXX. M.. Y. v tejto veci na rozdiel od M.. C. vykonal priame meranie a zistil, že v spornej časti je nesúlad medzi zákresom v katastrálnej mape a skutkovým stavom. Zistil, že prístupová cesta od štátnej cesty III triedy (parcela KN \_ C č. XXXX) je vykreslená nesprávne a nezasahuje do pozemku parcely E KN č. XXXX/X. Následne znalec presvedčivo a komplexne špecifikoval časti, ktoré žalovaný užíva, pričom poukázal aj na chybný zákres stavby na parcele XXXX/XX. ako aj stavby na parcele KN \_ C č. XXXX/XX.

Mal za to, že z tohto znaleckého posudku vyplýva, že znalec zamerl stav najpresnejšou možnou technológiou a výsledky sú spoľahlivé. Ďalej uviedol, že znalcom bolo ustálené, že žalovaný z parcely XXXX/X užíva celkovo X XXX m<sup>2</sup> (parcela XXXX/X nebola predmetom konania). Žalobkyne žiadnym iným dôkazom nepreukázali, že by žalovaný užíval ich parcelu vo väčšej výmere. Pokiaľ súd vychádzal z výmery XX K m<sup>2</sup>, je zrejme, že jeho záver nezodpovedá vykonanému dokazovaniu, keďže znalec M.. Y. dospel k úplne inej výmere. Pokiaľ súd bez riadneho odôvodnenia jeho znalecký posudok neakceptoval, zaťažil rozsudok nepreskúmateľnosťou a zmätočnosťou.

Poukázal zároveň na to, že žalobou si žalobkyne uplatnili bezdôvodné obohatenie za dva roky, pričom však v žalobe nie je špecifikované za ktoré roky, a teda nie je zrejme obdobie, za ktoré si žalobkyne bezdôvodné obohatenie uplatňujú. Až podaním zo dňa 19.08.2010 právny zástupca žalobkyň špecifikoval obdobie 0X.06.2006 až 0X.06.2008. Mal za to, že je nepochybné, že k riadnemu uplatneniu nároku za obdobie 0X.06.2006 až 0X.06.2008 došlo až podaním zo dňa 19.08.2010. Mal za to, že nárok za obdobie 0X.06.2006 až 0X.06.2008 je premlčaný. Zároveň podaním zo dňa 19.08.2010 si žalovaný uplatnil aj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 05.06.2008 do 0X.06.2010. Opätovne poukázal na 2-ročnú premlčaciu lehotu, preto nárok za obdobie od 05.06.2008 do 18.08.2008 je taktiež premlčaný.

Zároveň namietal procesný postup súdu, ktorým nárok žalobkyň na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.01.2017 do 06.03.2018 vylúčil na samostatné konanie. Tento procesný postup súdu považoval za nesprávny, porušujúci právo na spravodlivý proces a v rámci neho princíp rovnosti zbraní procesných strán.

Navrhol, aby odvolací súd rozsudok v napadnutom rozsahu zrušil a vrátil vec na ďalšie konanie.

X. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyň uviedol, že znalecký posudok M. J. považuje za komplexný, odpovedajúci na všetky položené otázky, a tvoriaci podklad pre rozhodnutie súdu. Znalec vo svojom znaleckom posudku pri určení všeobecnej hodnoty nehnuteľností vychádzal nielen z porovnávacej metódy, ale všeobecnú hodnotu určil aj metódou polohovej diferenciácie. To, že v oboch prípadoch dospel k približne rovnakej hodnote, svedčí podľa jeho názoru o tom, že táto hodnota je primeraná a zodpovedá reálnej hodnote spornej nehnuteľnosti na trhu v danom mieste a čase. Následne na to je potom správna aj hodnota nájmu, určená z tejto všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.

Pokiaľ žalobkyne namietajú, že znalec vo svojom znaleckom posudku č. X/XXXX vychádzal zo zmlúv predložených žalovaným, poukázal na to, že sporná nehnuteľnosť (parcela KN-C č. XXXX/X) je v priamom susedstve s nehnuteľnosťami, ktoré boli predmetom zmlúv, použitých znalcom. Nachádza sa v priestore toho istého hospodárskeho dvora, ide o tú istú lokalitu, v akej sú aj posudzované nehnuteľnosti. Je preto podľa jeho názoru nespochybniteľné, že cena uvedená v týchto zmluvách je najpravdepodobnejšou cenou, za akú by sa predali aj pozemky vo vlastníctve žalobkyň. Stotožnil sa s názorom súdu, že tento znalecký posudok a jeho doplnok je v celom rozsahu nepoužiteľný. Poukázal na odborné stanovisko M.. J. č. XX/XXXX, ktorý komplexne zhrnul všetky nedostatky uvedeného znaleckého posudku (všeobecná hodnota bola použitá pre celé obdobie, znalec nesprávne určil úrokové sadzby, neodôvodnené použitie zvyšujúceho faktora znalec neposúdil skutočne užívané plochy a zahrnul do znaleckého posudku aj tie časti, ktoré sú preukázateľne užívané iným subjektom a pod.). Navrhol odvolanie žalobkyň proti výroku 1,2,3 odmietnuť a vo vzťahu k výroku X a 6 navrhol rozsudok potvrdiť, resp. navrhol rozhodnúť v súlade s odvolaním žalovaného. Zároveň si uplatnil trovy odvolacieho konania.

5. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 3X zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“), vychádzajúc z ust. § X70 ods. 1, ods.

2, veta prvá CSP, podľa ktorého ak nie je uvedené inak, platí tento zákon aj na konanie začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti, právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona zostávajú zachované, preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a dospel vzhľadom na prioritnú povinnosť skúmania podmienok prípustnosti odvolania, k záveru o existencii predpokladov pre odmietnutie odvolaní v časti a následne o neexistencii predpokladov pre potvrdenie ani zmenu odvolaniami napadnutého rozsudku.

6. Podľa § 386 písm. c) CSP odvolací súd odmietne odvolanie ak smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je odvolanie prípustné.

Podľa § 359 CSP odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Žalobkyne podali odvolanie voči všetkým výrokom rozsudku prvoinštančného súdu. Výrokmi I., II. a III. však nebolo rozhodnuté v ich neprospech, vo vzťahu k týmto výrokom neboli stranou oprávnenou k podaniu odvolania, odvolací súd preto ich odvolanie voči týmto výrokom odmietol. Odmietol taktiež nielen odvolanie žalobkýň, ale aj žalovaného, voči výroku V. rozsudku prvoinštančného súdu. Súd prvej inštancie predmetným výrokom vylúčil časť žalobou uplatneného nároku na samostatné prejednanie; predmetné rozhodnutie má v tomto výroku povahu uznesenia, ktoré nie je uznesením, voči ktorému by bolo v zmysle § 357 CSP prípustné odvolanie. Odvolací súd preto odmietol odvolania strán sporu voči tomuto napadnutému výroku prvoinštančného rozhodnutia.

7. Ako vyplýva z judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky, súčasťou práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivý proces je, aby súd vo veci na skutkový stav aplikoval platný a účinný právny predpis, objektívne posúdil všetky skutočnosti závažné pre rozhodnutie z hľadiska relevantných predpisov v zmysle zásady iura novit curia a starostlivo sa vecou zaoberal tak, aby poskytol účinnú právnu ochranu (sp. zn. II. ÚS 71/97, III. ÚS 6X/2000, IV. ÚS 77/02, II. ÚS 2X9/0X), pričom rozhodnutie všeobecného súdu musí uviesť dostatočné argumenty, na základe ktorých je založené, a vysporiadať sa s tými argumentmi účastníkov, ktoré sú vo veci relevantné (III. ÚS 119/03, IV. ÚS 115/03).

8. Podstata odvolacích argumentov žalobkýň, ako aj žalovaného bola koncentrovaná na tvrdenie o nesprávnom skutkovom zistení z dôkazov, ktoré boli vykonané, na tvrdenie o nesprávnom právnom posúdení veci, na tvrdenie o porušení práva na spravodlivý proces. Žalovaný osobitne namietal aj nevysporiadanie sa súdu prvej inštancie s námietkou premlčania vznesenou v priebehu konania.

9. Súd prvej inštancie vykonal v súvislosti s prejednávaním veci, ktorú žalobkyne urobili predmetom konania, rozsiahle dokazovanie, jeho povinnosťou bolo skutkové zistenia, ktoré z dôkazov vyplynuli, vyhodnotiť v jednotlivosti, záver o skutkovom zistení mal byť logicky prepojeným súhrnom jednotlivých skutkových zistení, len takýto postup je predpokladom zistenia skutkovej podstaty, na ktorú právna norma viaže právne účinky. Povinnosťou súdu je vysporiadať sa s námietkami strán sporu, len takýto postup pre ktorý nie je významný rozsah, ale vystihnutie podstaty, vedie k preskúmateľnosti rozhodnutia.

10. Oboznámením sa s obsahom spisu, odôvodnením rozhodnutia súdom prvej inštancie nie je možné konštatovať, že sa súd svojej povinnosti v úplnosti zhostil.

Žalobkyňami uplatnený nárok bol národom na vydanie bezdôvodného obohatenia spočívajúcom v tom, že žalovaný užíva predmet ich vlastníctva bez toho, aby im za užívanie poskytol protihodnotu, čo sporným nebolo. Sporným bol rozsah užívanej plochy žalovaným, výška žiadaného bezdôvodného obohatenia ale aj, z pohľadu žalovaného, včasné uplatnenie nároku na súde. Žalovaný vo vzťahu k žalobou uplatnenému nároku vzniesol námietku premlčania, a to v podaní doručenom súdu prvej inštancie dňa 13.02.2013. Vychádzajúc zo zásady procesnej ekonomie konania pred súdom bolo povinnosťou súdu prvej inštancie so vznesenou námietkou premlčania sa vysporiadať. Z rozsudku nevyplýva prečo sa s námietkou premlčania nevysporiadal.

Podľa § 100 ods. 1 tretia veta Občianskeho zákonníka pritom platí, že ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

11. Súd prvej inštancie, ako už bolo uvedené, vykonal vo veci rozsiahle dokazovanie, ktoré popísal v bodoch 8. - 18. rozsudku, okrem opomenutia vysporiadať sa s námietkou premlčania nevysporiadal sa jednoznačne ani s rozdielnosťou záverov znaleckých posudkov v kontexte a tvrdeniami žalovaného ohľadne výmery, za užívanie ktorej by mal žalovaný vydať žalobkyňiam bezdôvodné obohatenia, na čo

žalovaný poukázal tiež v odvolaní, v tom zmysle, že parcela E KN č. XXXX/X má byť v celom rozsahu súčasťou parcely C KN č. XXXX/X a jej užívateľom má byť iný subjekt - A. - V, s.r.o. a z parcely E KN č. XXXX/X má byť časť parcely vo výmere X XXX m<sup>2</sup> za oplotením ako súčasť hospodárskeho honu označeného parcelným číslom XXXX/X a užívateľom má byť taktiež A. - V, s.r.o. V rozhodnutí taktiež nie je jednoznačné, bezrozporné vysvetlenie záveru k zisteniu hodnoty bezdôvodného obohatenia, na to poukázali v rámci odvolacej argumentácie žalobkyne.

12. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie preto zrušil podľa § 389 ods. 1 písm. c) a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 CSP).

13. V priebehu ďalšieho konania súd prvej inštancie nárok uplatnený žalobou opätovne prejedná a vysporiada sa s dôvodmi, pre ktoré bol rozsudok zrušený, s argumentmi strán sporu uvedenými v ich odvolaniach, prezentovanými aj v priebehu prvoinštančného konania.

Rozhodnutie vyhotoví v súlade s požiadavkami vyplývajúcimi z ust. § 220 ods. 2 CSP majú na zreteli, že náležité odôvodnenie rozhodnutia je súčasťou práva strany sporu na spravodlivý proces zaručeného čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd vrátane práva na súdnu ochranu zaručeného čl. X6 Ústavy Slovenskej republiky. Dostatočné odôvodnenie rozhodnutia súdu založené na racionálnej, presvedčivej argumentácii, je nevyhnutné z pohľadu práva neúspešnej strany namietat konkrétne skutkové alebo právne závery súdu pri uplatňovaní opravných prostriedkov.

1X. V novom rozhodnutí súd prvej inštancie rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania, vrátane nároku na náhradu trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

15. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/200X Z.z.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Podľa § 420 CSP, dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Podľa § 421 ods. 1 CSP, dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Podľa § 421 ods. 2 CSP, dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n).

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 CSP, dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa § 427 ods. 2 CSP, dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

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

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 CSP, povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.