

Súd: Okresný súd Michalovce
Spisová značka: 10C/40/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7713200696
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zdenko Švárný
ECLI: ECLI:SK:OSMI:2019:7713200696.20

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Michalovce, sudca JUDr. Zdenko Švárný, v právnej veci žalobcu Obec Stretava, IČO :00325821, zastúpeného JUDr. Vladimírom Sabadošom, advokátom so sídlom Námestie osloboditeľov 77, 071 01 Michalovce, proti žalovanému COOP JEDNOTA Michalovce, s.d., so sídlom Obchodná 2, IČO : 00169099, zastúpenému JUDr. Michalom Kuročkom, advokátom so sídlom Obchodná 2, 071 01 Michalovce, v konaní o zaplatenie 1.240,-EUR s príslušenstvom, t a k t o

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 1.209,- EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5% ročne od 14.12.2012 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. P r i z n á v a žalobcovi voči žalovanému 100% náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobou došlou tunajšiemu súdu dňa 16.1.2013 sa žalobca domáhal, aby súd zaviazal žalovaného uhradiť sumu 1.240,-€ s prísl., a to na tom základe, že navrhovateľ je vlastníkom parcely č. 499 zastavaná o výmere 1457m², zapísanej na LV č. XXX k.ú. A., na ktorej stojí budova č. XXX, ktorej vlastníkom je odporca a je zapísaná na LV č. XXX k.ú. A.. Pozemok vo vlastníctve navrhovateľa užíva bez nájomnej zmluvy a aj za obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2012, obdobne ako za predchádzajúce roky bolo mu fakturované zaplatiť celkom 1.240,-€ a to na základe Všeobecne záväzného nariadenia obce Stretava č. 5/2008, pričom zákonnosť tohto nariadenia nebola zákonným spôsobom spochybnená a potvrdili ju aj sudy oboch stupňov v predchádzajúcich rozsudkoch. Odporca tak dlhuje navrhovateľovi za obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2012 sumu 1.240,-€. Zároveň si uplatnil aj úroky z omeškania v zmysle ust. § 517 OZ.

2. Z výsledkov vykonaného dokazovania súd zistil tento skutkový stav :

3. Z rozsudku tunajšieho súdu č.k. 10C 40/2013 – 119 zo dňa 10.5.2016 súd zistil, že súd prvej inštancie rozsudkom zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi 31,-€ s úrokom z omeškania vo výške 8,5% ročne od 14.12.2012 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku, v prevyšujúcej časti súd žalobu zamietol s tým, že o trovách konania bude rozhodnuté samostatným uznesením do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

4. Rozhodol tak o nároku žalobcu na zaplatenie sumy 1.240 € predstavujúcej nájomné za obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2012, určeného na základe všeobecne záväzného nariadenia Obce Stretava č. 5/2008 (ďalej len VZN).

5. Vychádzal zo zistenia, že Obec Stretava VZN č. 5/2008 z 27.11.2008 s účinnosťou od 1.1.2009 stanovila sadzobník cien, podľa ktorého za prenájom pozemkov bola stanovená cena 5 €/1 m² na

rok. Žalobca v zmysle tohto VZN fakturoval žalovanému za prenájom parcely č. 499 o výmere 248 m² za obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2012 sumu 1.240 €. Žalovaný vzhľadom na prebiehajúce súdne konanie považoval faktúru za bezdôvodnú, v konaní predložil znalecký posudok č. XX/XXXX B. C., ktorý vypočítaval všeobecnú hodnotu pozemku podľa metódy polohovej diferenciácie a nájom určil za rok za m² vo výške 0,125 €.

6. Po právnom posúdení veci podľa § 671 ods. 1 OZ, prihliadajúc na výsledky vykonaného dokazovania dospel k záveru, že nárok žalobcu je opodstatnený iba čiastočne. Mal preukázané, že označenú nehnuteľnosť, ktorá je vlastníctvom žalobcu, užíva žalovaný bezplatne t.j. bez toho, aby hradil nájom, v konaní bolo preukázané že medzi stranami nikdy nedošlo k uzavretiu nájomnej zmluvy, predmetom ktorej by bol nájom spornej nehnuteľnosti. Je teda zrejmé, že žalovaný užíva spornú nehnuteľnosť patriacu žalobcovi bezodplatne a na jeho úkor sa bezdôvodne obohatil, pretože týmto získal majetkový prospech plnením bez právneho dôvodu. Vychádzal zo stanoviska, že pod nájomným je potrebné rozumieť poskytovanú odplatu za prenechanie určitej veci, v tomto prípade nehnuteľnosti na dočasné užívanie, t.j. na prenájom a výška môže byť určená v nájomnej zmluve. Pokiaľ k dohode nedôjde, je nájomca povinný platiť nájomné obvykle v čase uzavretia zmluvy, pričom je potrebné brať zreteľ na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania. Bol toho názoru, že pri určovaní výšky nájomného nie je možné vychádzať zo VZN obce, pretože v danom prípade ide o občianskoprávny vzťah medzi dvoma účastníkmi a pokiaľ by sa vychádzalo z VZN obce, došlo by k nerovnosti strán, nakoľko by bola porušená rovnosť strán. Nájomné možno určiť len na základe znaleckého dokazovania, ktorým znalec stanoví výšku obvyklého nájomného v spornom období, pretože neexistuje žiadny právny predpis, ktorý by stanovil presne výšku nájomného za užívanie týchto nehnuteľností. Vychádzajúc z listinného dôkazu a znaleckého posudku predloženého žalovaným, dospel k záveru, že znalec správne a presvedčivo vyčíslil obvykle nájomné za sporné obdobie v súlade s platnými právnymi predpismi a literatúrou, ako aj listinami pripojenými v znaleckom posudku. Na základe zisteného skutkového stavu zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi nájomné vo výške 31 €. Poukázal na to, že orgán územnej samosprávy mal vo všeobecnosti normotvornú právomoc priznanú v čl. 68 Ústavy, podľa ktorého vo veciach územnej samosprávy a na zabezpečenie úloh vyplývajúcich pre samosprávu zo zákona môže obec a vyšší územný celok vydávať VZN, ktoré však nie sú všeobecne záväzným právnym predpisom, ale podzákonným aktom, resp. miestnym právnym predpisom. V tejto časti poukázal na rozhodnutie ústavného súdu č. 6/2001.

7. O trovách konania rozhodol podľa § 151 ods. 3 O.s.p..

8. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalobca z dôvodov podľa § 205 ods. 2 písm. a/,c/,f/ O.s.p.. Navrhol zrušiť rozsudok v celom rozsahu a vec mu vrátiť na nové konanie a rozhodnutie. Rozsudok súdu považoval za nesprávny, nezákonný, nerešpektujúci základný princíp právneho štátu, princíp právnej istoty. Poukázal na to, že medzi tými istými účastníkmi konania už bola otázka právneho základu nároku právoplatne judikovaná. Rozsudky v právoplatne skončených veciach pod sp. zn. 21C/82/2007, 19C/127/2010 a 16C/130/2011 sú preto záväzné, a takto vyriešený vzťah medzi nimi nemôže byť riešený inak. Bol toho názoru, že súd prvej inštancie neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, keď nepovažoval za potrebné oboznámiť sa s právoplatnými rozsudkami v uvedených veciach. Súd bagatelizoval význam všeobecne záväzného nariadenia obce, ktoré podľa neho porušuje rovnosť strán a jediný listinný dôkaz - znalecký posudok povýšil ako by za korunu dôkazov, na základe ktorých možno jediným spôsobom správne a presvedčivo vyčíslil výšku obvyklého nájomného. Zdôraznil, že nikto netvrdil, že VZN Obce Stretava č. 5/2008 o úhradách za služby poskytované obcou je všeobecne záväzným právnym predpisom, je miestnym právnym predpisom prijaté v súlade s § 6 zákona o obecnom zriadení a nie je v rozpore s Ústavou SR. Zdôrazňoval, že platí, je účinné a doposiaľ nebolo zrušené. Jeho zákonnosť nebola žalovaným nikdy spochybnená a žalovaný nepodnikol žiadne právne účinné kroky na jeho zrušenie. Medzi právomoci obce patrí aj rozhodovanie o nakladaní a hospodárení s majetkom obce. V predchádzajúcich právoplatných rozsudkoch súdy sa zhodli, že určenie ceny nájomného za prenájom majetku obce všeobecne záväzným nariadením nie je v rozpore so zákonom, pretože toto právo obci priznáva zákon. Priklonili sa k názoru, že suma 5 € za m² a rok nie je neprimeraná ani neúmerne vysoká, ak sa berie do úvahy skutočnosť, že žalovaný využíval nehnuteľnosť na podnikanie. Cena obvyklého nájomu určená v posudku znalca je podľa neho značne podhodnotená.

9. Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol rozhodnutie potvrdiť, lebo je vecne správne. Nesúhlasil so skutkovým stavom, ako ho opísal žalobca vo svojom odvolaní, pretože je

inkompatibilný s reálnym, skutkovým, ako aj s právnym stavom tak, ako to už deklaroval v intenciách svojich písomných a ústnych vyjadreniach. Vzniesol námietku rozporu VZN č. 5/2008 Obce Stretava s Občianskym zákonníkom, a to v § 671 ods. 1 zák. č. 18/1996 Z.z., § 2 s vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, s § 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci. Citujúc ust. § 671 ods. 1 OZ konštatoval, že pokiaľ výška nájomného nie je v zmluve dohodnutá, čo nie je, lebo zmluva neexistuje, potom nájomca je povinný platiť nájomné s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania. Takže výška nájmu vo forme bezdôvodného obohatenia za m² inkriminovaného pozemku v zmysle znaleckého posudku, ktorý je doložený v súdnom spise je stanovená jednotková cena pozemku na sumu 3,44 € za m² a nájom za rok 0,125 € za m², teda za pozemok o výmere 248 m² x 0,125 € predstavuje 31 €. Akcentoval na ust. § 133 a § 134 O.s.p., ku ktorým sa žalobca účelovo v odvolaní vôbec nevyjadril. Bol toho názoru, že v konaní preukázal opak zákonnosti VZN č. 5/2008 v časti o stanovení výšky nájomného za pozemok.

10. Z uznesenia KS č.k.2Co 416/2016 – 135 súd zistil, že tento odmietol odvolanie proti výroku, ktorým bolo žalobe čiastočne vyhovené a v ostatnej časti zrušil rozsudok a v rozsahu zrušenia vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

11. Svoje rozhodnutie založil na zistení, že ako odvolací súd prejednal odvolanie žalobcu ako podané včas oprávnenou osobu proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolanie je čiastočne dôvodné. Uviedol, že žalobca napadol rozsudok v celom rozsahu, teda aj vo výroku, ktorým žalobe bolo čiastočne vyhovené. V tejto časti bol žalobca úspešný, a preto nie je oprávnený na podanie odvolania voči tomuto výroku. Z tohto dôvodu odvolací súd odvolanie žalobcu proti výroku, ktorým žalobe bolo čiastočne vyhovené odmietol podľa § 386 písm. b/ CSP. Predmetom prieskumu zostal výrok o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti a vo výroku o trovách konania.

12. Ďalej uviedol, že rozsudok je v napadnutej zamietavej časti nepreskúmateľný pre nedostatok a zmätocnosť dôvodov, pretože z odôvodnenia rozhodnutia nie je zrejmé, ako súd právne posúdil nárok žalobcu.

13. Rozsudok musí obsahovať odôvodnenie v súlade s citovaným ustanovením § 157 ods. 2 OSP, pretože povinnosť súdu riadne odôvodniť rozhodnutie je odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa vysporiada i so špecifickými námietkami strany sporu. V odôvodnení sa súd, rozhodujúci o uplatnenom nároku, musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal; niet v ňom miesta pre dohady a domnienky. Súdne rozhodnutie musí preto obsahovať stručný a jasný výklad opodstatnenosti, pravdivosti, zákonnosti a spravodlivosti výroku. Odôvodnenie má byť prostriedkom kontroly správnosti rozhodnutia nielen pre súd, ktorý ho vydal, ale aj pre súd, ktorý ho bude preskúmať v dôsledku opravného prostriedku, t. j. musí byť preskúmateľné.

14. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že o nepreskúmateľný rozsudok ide vtedy, ak dôvody neobsahuje alebo sú nezrozumiteľne podané. Odôvodnenie musí byť úplné v zmysle, že sa vyporiada so všetkými otázkami riešenými v konaní a musí byť v súlade s výrokom.

15. V danom prípade súd v dôvodoch svojho rozhodnutia citoval § 671 OZ, ktoré upravuje otázku nájomného, na druhej strane však konštatoval, že medzi stranami sporu nedošlo k uzavretiu nájomnej zmluvy, že žalovaný tým, že užíva spornú nehnuteľnosť patriacu žalobcovi bezodplatne, teda bez toho, aby poskytoval plnenie vo forme platenia nájomného sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil, pretože týmto spôsobom získal majetkový prospech a v danom prípade bezdôvodným obohatením je plnenie bez právneho dôvodu. Následne však opätovne rieši otázku nájomného, najmä výšku nájomného. Z odôvodnenia rozhodnutia nie je možné zistiť, z čoho vychádzal pri prijatí záveru, že pri určovaní výšky nájomného nemožno vychádzať z VZN obce, lebo by došlo k nerovnosti strán. Samotná skutočnosť, že ide o občianskoprávny vzťah, však bez ďalšieho nerieši otázku nerovnosti postavenia strán. Súd svoje konštatovanie, že obec môže vydávať VZN, ktoré však nie sú všeobecne záväzným predpisom, ale podzákonným aktom resp. miestnym právnym predpisom a že samotné zverenie určitej časti štátnej správy zákonom obce ešte samo osebe nezakladá právomoc obce vydávať v tejto oblasti štátnej správy

VZN, žiadnym spôsobom nezdôvodnil, nevysvetlil, neuviedol aký vplyv má tento záver na predmet sporu. Poukázal síce na rozhodnutie Ústavného súdu č.6/2001, tento poukaz je však neurčitý, preto nie je možné zistiť na ktoré konkrétne rozhodnutie poukázal a nie je možné posúdiť či je aplikovateľné aj na predmetnú vec. Pokiaľ mal na mysli Nález ÚS SR sp.zn. PL.ÚS 6/01 zo 4.9.2002, tento nerieši otázku právomoci obce vydávať VZN a týmto spôsobom regulovať spoločenské vzťahy spadajúce do sféry vlastných záležitostí obce (čl. 68 ústavy), ani otázku záväznosti vydaného VZN pre obce a ďalších účastníkov vstupujúcich do právneho vzťahu s obcou v oblasti služieb poskytovaných obcou.

16. Je teda zrejmé, že v odôvodnení rozsudku súd prvej inštancie stranám sporu nezrejmil svoje myšlienkové pochody v súvislosti s právnym posúdením žalobcom uplatneného nároku a jeho výšky takým spôsobom, aby strany sporu nemuseli hľadať odpovede na nastolenú problematiku v rovine dohadov, a tak, aby s prijatými závermi sa bolo možné stotožniť ako s logickým záverom procesu poznania nielen právnych záverov, ale aj záverov skutkových, z ktorých právne závery vychádzajú. Z týchto dôvodov odvolací súd musel konštatovať, že odôvodnenie rozsudku v zamietavej časti je arbitrárne, neobhájiteľné, v dôsledku čoho je rozsudok v tejto časti nepreskúmateľný.

17. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok, okrem výroku ktorým žalobe bolo čiastočne vyhovie, zrušil podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP a v rozsahu zrušenia vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

18. Úlohou súdu v ďalšom konaní bude opätovne posúdiť nárok žalobcu a jednoznačným spôsobom uviesť či ide o nárok na zaplatenie nájomného alebo o vydanie bezdôvodného obohatenia. Pri určovaní (ne)dôvodnosti výšky uplatneného nároku bude potrebné opätovne posúdiť, či VZN, ktorým bol stanovený sadzobník cien za služby poskytované Obcou Stretava, v ktorom cena za prenájom pozemkov bola stanovená na výšku 5 € za m² na rok, bolo v období od 1.1.2012 do 31.12.2012 záväzné pre žalobcu a žalovaného ako druhej strany právneho vzťahu, vychádzajúc zo zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, s prihliadnutím na článok 68 Ústavy SR, na zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách. Iba vtedy bude možné jednoznačne uzavrieť, či žalobcom uplatnený nárok v tejto časti je alebo nie je dôvodný.

19. Po zrušení uznesení krajského súdu súd doplnil dokazovanie a zistil tento skutkový stav :

20. Z vyjadrenia právneho zástupcu žalovaného zo dňa 28.2.2018 súd zistil, že podľa jeho názoru VZN obce Stretava VZN 5/2008 je Paakt úplne zmätočný, neplatný právny akt, pretože odporuje zásadám procesu aplikácie práva konkrétne právnym predpisom Občianskemu zákonníku v ust. § 671 ods. 1, zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách § 2 – cena je peňažná suma dohodnutá pri nákupe a predaji tovaru, teda v trhovom hospodárstve je rozhodujúci dopyt a ponuka. Poukázal na článok 144 ods. 1 Ústavy SR v spojení s rozhodnutím Najvyššieho súdu SR sp.zn. MCdo 31/01 z ktorého vyplýva, že v slovenskom právnom poriadku platí princíp, podľa ktorého sú súdy viazané len zákonom, znamená to, že súd pri svojom rozhodovaní prihliada a prípadne aj aplikuje súdny judikát či stanovisko len vtedy, ak dôjde k záveru, že sú v súlade so zákonom, ale záväzné pre neho nie sú. Z uvedeného dôvodu navrhol žalobu v prevyšujúcej časti zamietnuť ako nedôvodnú. Predložil súdu v doplňujúcom vyjadrení zo dňa 22.3.2018 uznesenie KS KE sp.zn.6Co 145/2014 zo dňa 9.2.2016, v ktorom je na str. 4 v odseku predposlednom a poslednom vyslovený právny názor krajského súdu s ktorým sa stotožňuje a navrhol, aby súd akceptoval znalecký posudok č. XX/XXXX znalca Ing. Mariána Furdu. Z uznesenia Krajského súdu v Košiciach č.k. 6CO 145/2014 – 114 zo dňa 9.2.2016 súd zistil, že zrušil rozsudok v napadnutom rozsahu, okrem výroku, ktorým žalobcovi bola prisúdená istina 31,-€ s úrokmi z omeškania 8,5% ročne a okrem výroku, ktorým žaloba vo zvyšku bola zamietnutá, v rozsahu zrušenia vec vrátil na ďalšie konanie. Z odôvodnenia je zrejmé, že povinnosťou žalobcu bude predložiť nájomné zmluvy uzavreté k pozemkom daného druhu v danej lokalite v danom čase s ním tvrdenej výške 5,-/m²/rok a rovnako povinnosťou žalovaného bude predložiť nájomné zmluvy k pozemkom porovnateľným so sporným pozemkom v danej lokalite v rozhodnom období a tak preukázať svoje tvrdenia o výške nájomného 0,125 €/m²/rok.

21. Zo zmluvy o nájme pozemku č. ZoN 1/2017 uzavretej medzi prenajímateľom Obec Stretava a nájomcom D. E., ktorej predmet nájmu bol pozemok C KN parcela č. 499, zapísaný na LV č. XXX k.ú. A. vo výmere 1457m² ako zastavané plochy a nádvorcia uzavretej dňa 1.12.2017. Z článku V. – výška nájomného – súd zistil, že výška nájomného je stanovená podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách, v znení

neskorších predpisov a v zmysle VZN č. 5/2008 o úhradách za služby poskytované obcou Stretava a to 5,-€/m²/rok.

22. Na pojednávaní dňa 6.4.2018 právny zástupca žalovaného uviedol, že pokiaľ ide o dôvodnosť žaloby, neexistuje žiaden právny titul na užívanie predmetného pozemku, ale nestotožnil sa so stanovením výšky nájomného a to 5,-€/m²/rok. Takto vyhlásený akt obce je ničím nepodložený, nepreukázaný a vlastne nepreukazoval potvrdenie takéhoto obvyklého nájomného žiadne iné dôkazy. Takto žalovaný spochybnil žalobcom predložené VZN a to s poukazom na ust. § 671 OZ. Žalovaný predložil do tohto konania návrh, vlastne znalecký súkromný posudok a tento jednoznačne potvrdzuje to, čo deklaruje zákonné ustanovenie § 671 OZ, z toho dôvodu navrhol v prevyšujúcej časti žalobu zamietnuť.

23. Právny zástupca žalobcu uviedol, že nesúhlasí s vyjadrením protistrany, ktorá nekorešponduje s právnym názorom doteraz vyslovených súdmi v predmetných veciach, keďže v jednotlivých sporoch, kde bolo pozitívne rozhodnuté, kde žalobca bol úspešný a krajský súd sa vyjadroval k právnym názorom žalovanej strany.

24. Z dupliky právneho zástupcu žalovaného zo dňa 4.5.2018 súd zistil, že podľa jeho názoru VZN 5/2008 je možné považovať len za jednostranné vyhlásenie obce a jej orgánom o výške nájomného, ktoré a nikdy nenaplnilo do inkriminovaného obdobia r. 2012 vrátane. Nezákonnosť vyššie citovaného VZN vyplýva zo skutočnosti, že obchádza zákon, odporuje konkrétne § 6 zákona č 369/1990 Zbierky o obecnom zriadení, § 671 ods. 1 OZ, zákonu č. 18/1996 Z.z. o cenách, vyhláske č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, preto nemôže byť podkladom pre zákonné a spravodlivé súdne rozhodnutie vydané v zmysle čl.46 Ústavy SR. S poukazom na citované, ako aj na výsledky vykonaného dokazovania, žalovaný dospel k záveru, že je dôvod v prevyšujúcej časti žalobu zamietnuť, pričom poukázal na znalecký posudok č. XX/XXXX v ktorom všeobecná hodnota pozemku KN č. 499 k.ú. A. LV č. XXX v r. 2012 je 3,44€/m² a nájom pozemku v r. 2012 je 0,125€/m²/rok.

25. Z vyjadrenia právneho zástupcu žalobcu zo dňa 2.5.2018 súd zistil, že s názorom žalovaného, ktorý vzniesol námietku rozporu VZN č. 5/2008 a spochybňuje uplatnenú výšku nájmu vo forme bezdôvodného obohatenia za m², nesúhlasia. Nie je sporné, že žalovaný sa v dôsledku bezzmluvného užívania pozemku vo vlastníctve žalobcu bezdôvodne obohatil na úkor žalobcu s tým, že užíva stavbu vo svojom vlastníctve postavenú na pozemku žalobcu. Tento záver je súladný s ustálenou judikatúrou NS SR a žalovaný je teda povinný vydať žalobcovi bezdôvodné obohatenie. Poukázal na to, že žalovaný užíva pozemky, ktoré sú vo vlastníctve obce, pričom obec určila svojim VZN výšku nájomného za takéto obecné pozemky. V prípade uzavretia nájomnej zmluvy na takéto pozemky je určená cena vo VZN a túto cenu je treba považovať za cenu obvyklého nájomného. Poukázal na to, že s tvrdením plne korešponduje listinný dôkaz, ktorý žalobca predložil na pojednávaní, a to nájomnú zmluvu, z ktorej vyplýva, že cena nájmu na časť parcely č. 499, ktorá je predmetom konania bola určená ako 5,-€/m²/rok. Čo sa týka námietky voči platnosti VZN č. 5/2008, túto pokladá za právne irelevantnú, keďže predmetné VZN nemôže posudzovať samotný žalovaný, ani súd v tomto konaní. V prípade takéhoto tvrdenia žalovaný má možnosť domáhať sa jeho zrušenia inými právnymi prostriedkami / protest prokurátora/. Ďalej uviedol, že medzi stranami sporu otázka právneho základu nároku žalobcu už bola právoplatne judikovaná v konaniach pred tunajším aj odvolacím súdom, preto musí prisvedčiť argumentácii žalovaného, že rozsudky v týchto veciach sú záväzné medzi stranami sporu a takto riešený vzťah medzi nimi nemôže byť riešený inak. Ide o zachovanie právnej istoty a rešpektovanie ust. § 228 ods. 1 CSP, pričom treba vychádzať aj z článku 2 CSP, podľa ktorého môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou.

26. Z doplnku dupliky žalovaného zo dňa 7.6.2018 súd zistil, že žalobca nepredložil žiadnu nájomnú zmluvu, ktorou by preukázal svoje tvrdenie, že v období rokov 2011 – 2015 prenajímal svoje pozemky za 5,-€/m², pričom predložil takúto nájomnú zmluvu len zo dňa 1.12.2017, pričom neobstojí jeho tvrdenie, že kvôli uzneseniu tunajšieho súdu zo dňa 10.4.2015 sp.zn. 7C 93/2014 nemohol nájomnú zmluvu uzavrieť skôr. Apeloval na predvídateľnosť súdneho rozhodnutia z Nálezu Ústavného súdu SR sp.zn. I US 236/06, kde sa uvádza, že predvídateľnosť práva znamená správnu aplikáciu zákona. V občianskom súdom konaní súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné, ak o nich alebo o ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti. Žalobca neunesol dôkazné bremeno prostriedkami procesného útoku. Z toho dôvodu žiadal žalobu v prevyšujúcej časti zamietnuť.

27. Na pojednávaní dňa 3.10.2019 právny zástupca žalobcu uviedol, že navrhujú žalobe vyhovieť a zaviazat' žalovaného zaplatiť sumu 1.209,-€. Poukázal na množstvo právoplatných rozhodnutí v tejto veci a keďže právny zástupca žalovanej strany predložil rozsudky ako dôkaz, ktoré nie sú právoplatné, predložil súdu posledné právoplatné rozhodnutie vo veci v konaní 19C 14/2017 a potvrdzujúci rozsudok KS KE 3Co 212/2018, čo sa týka tej istej veci, len za iné obdobie. Má za to, že uniesli dôkazné bremeno a žiadal žalobe vyhovieť.

28. Právny zástupca žalovaného uviedol, že trvá na svojich písomných, ako aj ústnych vyjadreniach. Apeloval na článok 144 Ústavy SR, s tým, že súd je viazaný len zákonom. Poukázal na judikát NS SR MCdo 31/2001. Uviedol, že v danom čase a v lokalite žalobca neuniesol dôkazné bremeno za rok 2012. Žalobca nepredložil nájomné zmluvy v danom mieste, čase, v katastrálnom území A. za cenu 5,-€ v období r. 2012. Navrhol súdu, aby akceptoval znalecký posudok č. XX/XXXX znalca Ing. Mariána Furdu, ktorý bol v tomto konaní predložený .

29. Z VZN č. 5/2008 o úhradách za služby poskytované obcou Stretava zo dňa 27.11.2008 s účinnosťou od 1.1.2009 súd z § 4 – návrh na uzavretie zmluvy – zistil, že v bode 1 Obec Stretava stanovuje sadzobník cien, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 tohto VZN, pričom sadzobník cien tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto VZN a je záväzný pre všetkých pracovníkov obce, aj starostu.

30. Z prílohy č. 1 k VZN č. 5/2008 súd zistil, že prenájom pozemkov je stanovený na 5,-€/1m²/rok.

31. Z faktúry č. 52012 zo dňa 29.11.2012 súd zistil, že žalobca v zmysle VZN č. 5/2008 fakturoval žalovanému za prenájom pozemku parc. č. 499 o výmere 248m² za obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2012 sumu 1.240,-€, pričom táto faktúra bola splatná dňa 13.12.2012.

32. Zo znaleckého posudku č. XX/XXXX znalca B. C., súd zistil, že predmetom ohodnotenia je pozemok nachádzajúci sa v obytnej časti obce, na vedľajšej ulici v zastavanom území, kde sú postavené rodinné domy. Pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemku použil metódu polohovej diferenciácie, kde určil nájom na LV č. XXX parc.č. 499 zastavaná plocha 1457m², nájom za rok za m² 0,125€, teda celkovo 182,13€.

33. Žalobca a žalovaný nemajú uzavretú nájomnú zmluvu, ktorá by upravovala ich vzájomné vzťahy pri užívaní pozemku žalobcu žalovaným.

34. Po vykonanom dokazovaní súd vec právne posúdil takto :

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

36. Podľa § 451 ods. 2 OZ, 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.

37. Podľa § 456 OZ, 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.

38. Podľa § 458 ods. 1 OZ, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočíva vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

39. Podľa § 517 ods. 2 OZ, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka, popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný poplatok z omeškania. Výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

40. Po vykonanom dokazovaní súd dospel k záveru, že nárok žalobcu je dôvodný. Žalobca si uplatnil proti žalovanému právo na zaplatenie 1.240,-€ titulom bezdôvodného obohatenia za rok 2012, pretože žalovaný užíva jeho pozemok bez právneho dôvodu a bez náhrady. Žalovaný uznal právo žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia, avšak nie v požadovanej výške.

41. Za súčasne zisteného skutkového stavu je nepochybné, že nehnuteľnosť žalovaného stojí na parcele žalobcu a že medzi stranami sporu nebola uzavretá žiadna zmluva o užívaní pozemku žalovaným. Žalovaný tak užíva pozemok žalobcu bez právneho dôvodu, čo zakladá jeho právo na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a nasl. OZ. Pokiaľ ide o namietanú výšku bezdôvodného obohatenia, súd ju považoval za primeranú, vzhľadom k predloženým listinným dôkazom. Výška bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku bez uzavretej zmluvy sa určuje peňažnou hodnotou, ktorá zodpovedá výške obvyklého nájmu, ktorý by nájomca platil v danom čase a mieste za obdobné užívanie, ak by mal uzavretú nájomnú zmluvu. Aj keď žalovaný požadoval určiť výšku bezdôvodného obohatenia na základe znaleckého posudku znalca B. C., súd tento dôkaz nepripustil a vzhľadom na predmet konania ho považoval za nadbytočný. Žalovaný užíva pozemky, ktoré sú vo vlastníctve obce, pričom obec Stretava svojím VZN stanovila výšku nájomného za užívanie obecných pozemkov. Určila tiež, že tieto ceny sú záväzné, a nemôže ich meniť ani starosta obce, ktorý za obec uzatvára zmluvy. Môže tak urobiť v určitých prípadoch, ak ide o prípady sociálne alebo o prípady, kde je cena určená minimálnou alebo maximálnou hodnotou /§4 ods.2/. Pri nájomnom za pozemky je starosta viazaný určenou cenou. Ak by žalovaný chcel uzavrieť nájomnú zmluvu, nemohol by ju uzavrieť za iných podmienok, ako určuje VZN obce Stretava. Z uvedeného dôvodu sa musí cena určená vo VZN obce a považovať za cenu obvyklého nájomného. Ďalej súd poukazuje na to, že v § 1 ods. 1 Nariadenia je uvedené, že stanovenie a určenie ceny sa odvíja od platnej právnej úpravy a najmä zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách a ostatných osobitných predpisov. Aj podľa názoru súdu, suma 5,-€ nájomného za m² a rok nie je neprimeraná, ani neúmerne vysoká, ak berieme do úvahy skutočnosť, že žalovaný nehnuteľnosť užíva na podnikanie. Podľa názoru súdu je cena obvyklého nájmu určená v znaleckom posudku znalca B. C. za rok značne podhodnotená, vzhľadom k činnosti, ktorú žalovaný na pozemku žalobcu prevádzkuje. Žalobca navyše predložil do konania nájomnú zmluvu, z ktorej vyplýva, že cena nájmu za časť parcely č.499, ktorá je predmetom tohto konania bola určená ako 5,-€/m²/rok, pričom nájomcom podľa označenia je tiež podnikateľ.

42. Súd tiež poukazuje na skutočnosť, že medzi stranami sporu otázka právneho základu nároku žalobcu už bola právoplatne judikovaná v konaniach pred tunajším súdom, aj odvolacím súdom. Musí preto prisvedčiť argumentácii žalobcu, že rozsudky v týchto veciach sú záväzné medzi stranami sporu a takisto vyriešený vzťah medzi nimi nemôže byť vyriešený inak. Ide o zachovanie právnej istoty a rešpektovanie ust. § 228 ods. 1 CSP. Súd poukazuje na to, že z rovnakého skutkového a právneho záveru vychádzal aj Okresný súd Michalovce v rozhodnutiach vydaných v konaniach sp.z. 21C 82/2007, 16C 130/2011, 19C 1/2015 a 19C 14/2017. Všetky tieto rozhodnutia boli potvrdené rozhodnutiami Krajského súdu v Košiciach, konkrétne sp.zn 2Co 288/2008, 2Co 119/2012 resp. 1Co 741/2015 a 3Co 212/2018 zo dňa 20.6.2019. Preto treba vychádzať aj z článku 2 CSP, podľa ktorého každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou. Pokiaľ žalovaný poukázal na iné konanie v obdobnej veci, podľa ktorého bol rozsudok súd prvej inštancie zrušený, súd k tomu uvádza, že mu neprináleží hodnotiť skutkový a právny stav iného prebiehajúceho konania navyše, ak ide iba o interpretáciu pohľadu strán sporov na prejednávajúcu vec. Podľa názoru súdu, právny základ nároku žalobcu bol v súdnych konaniach opakovane potvrdený, preto súd nemal dôvod sa od už vyslovených právnych názorov odkloniť. Je povinnosťou súdu prihliadať aj na jeho vlastnú judikatúru resp. rozhodnutia iných senátov toho istého súdu a túto rozhodovaciu prax zohľadniť bez ohľadu na to, či na ňu samotné strany sporu poukazujú. Tento záver vyplýva aj z nálezu Ústavného súdu SR sp.zn. III ÚS 279/2017. Súd preto žalobe vyhovel, zaviazal žalovaného uhradiť sumu 1.209,-€, pričom pôvodne žalobca žaloval sumu 1.240,-€, avšak suma 31,-€ bola už žalobcovi priznaná rozsudkom tunajšieho súdu 10C 40/2013 – 119 zo dňa 10.5.2016.

43. Žaloba si uplatnil proti žalovanému aj úroky z omeškania. Žalovaný bol podľa faktúry, ktorú žalovaný prevzal, povinný zaplatiť 1.240,-€ do 13.12.2012. Keďže tak neurobil, je od nasledujúceho dňa, teda od 14.12.2012 v omeškaní s plnením záväzku, preto žalobcovi od tohto dňa patria aj úroky z omeškania. Požadovaná výška úrokov z omeškania 8,5% je v súlade s ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.. Z uvedeného dôvodu súd priznal žalobcovi úroky z omeškania vo výške 8,5% ročne zo sumy 1.209,-€ od 14.12.2012 do jeho zaplatenia.

44. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, tak, že ich priznal žalobcovi, ktorý mal vo veci plný úspech. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením vyšší súdny úradník podľa § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na tunajšom súde.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 CSP 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).

Ak povinnosť uložená v tomto rozhodnutí nebude splnená, môže sa oprávnená osoba svojho nároku domáhať návrhom na vykonanie exekúcie.