

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 6C/63/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5717212740
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Martin Bauer
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2019:5717212740.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin sudcom Mgr. Martinom Bauerom v spore žalobcov: 1/ MUDr. Y. Q., W.. XX.XX.XXXX, F. V. W. M. XX, 2/ X. Q., W.. XX.XX.XXXX, F. R.. V. XX, Y. a 3/ PharmDr. JE. Q., W.. XX.XX.XXXX, F. V. XX, F., všetci právne zastúpení: JUDr. Jozef Pliešovský, advokát so sídlom v Martine, Kukučínova 1, proti žalovaným: 1/ PhDr. Y. R., W.. XX.XX.XXXX, F. V. XX, F. a 2/ U. T., W.. XX.XX.XXXX, F. V. XX, F., obaja zastúpení splnomocnenou zástupkyňou: JUDr. H. R., W.. XX.XX.XXXX, M. F. R. XXX/XX, F. - V. U., o vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 2.566 € s prísl., takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovaným 1/ a 2/ sa voči žalobcom 1/ - 3/ **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou na tunajšom súde dňa 22.12.2017 sa žalobcovia voči žalovaným domáhali vydania bezdôvodného obohatenia, a to tak, že žalovaní 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi 1/ sumu 748 €, žalobkyňi 2/ sumu 748 € a žalobkyňi 3/ sumu 1.070 €, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od podania žaloby do zaplatenia, v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku a náhrady trov konania. Uvedli, že sú podielovými spoluvlastníkmi, žalobca 1/ v spoluvlastníckom podiely o veľkosti 7/24 k celku, žalobkyňa 2/ v spoluvlastníckom podiely o veľkosti 7/24 k celku a žalobkyňa 3/ v spoluvlastníckom podiely o veľkosti 10/24 k celku, nehnuteľností nachádzajúcich sa v V.. Ú.. V. W. M., zapísaných na N. XXX, a to parc. č. KN-C 145/57 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 32 m², parc. č. KN-C 145/196 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 204 m², parc. č. KN-C 145/197 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m², parc. č. KN-C 145/198 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 176 m², parc. č. KN-C 145/199 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 77 m² (ďalej len „pozemky“ alebo „nehnuteľnosti“). Vlastníctvo nadobudli v reštitučnom konaní. Žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to stavieb - kravína súp. č. 372 a mliečnice súp. č. 373, zapísané na N. XXX, postavených na pozemkoch vo vlastníctve žalobcov (ďalej len „stavby“). Stavby nadobudli žalovaní kúpnu zmluvou č. V 3423/2001. Žalobcovia si uplatňujú nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2017 v celkovej výške 2.566 € z titulu užívania pozemkov v ich vlastníctve bez právneho dôvodu.

2. Súd konal a rozhodol aj v neprítomnosti žalobcov a žalovaného 2/, ktorých prítomnosť bola ospravedlnená. Nepožiadali o odročenie pojednávania z dôvodu neprítomnosti.

3. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi založenými v spise zistiť nasledovný skutkový stav:

4. Písomným podaním doručeným súdu dňa 29.01.2018 sa žalovaní vyjadrili k podanej žalobe. Uviedli, že nárok žalobcov neuznávajú, čo do dôvodu ani výšky. Predmetom konania je vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške nájomného za užívanie pozemkov, ktoré majú žalobcovia v nezákonnom vlastníctve. Namietajú znalecký posudok, ktorý pod č. 54/2014 vyhotovil znalec Agrikola. Na pozemkoch parcelné číslo 145/146 a 145/62 je budova kravína so súpisným číslom 372, ktorá vždy slúžila na poľnohospodárske účely. Rovnaký režim platí aj pre mliečnicu, ktorá je zapísaná na N. XXX so súpisným číslom 373. Na uvedené sa nevzťahuje Vyhláška č. 492/2014 Z.z. Jedná sa o pozemky zastavané stavbami výlučne na poľnohospodárske účely do 24.06.1991. Obidve budovy, kravín aj mliečnica, boli pôvodne postavené bývalým štátnym majetkom ešte pred 24.06.1991. Na účely určenia výšky nájomného sa má použiť zákon č. 504/2003 Z.z. Žalobcovia pri výpočte nájomného vychádzajú z nesprávneho právneho predpisu. Pre výpočet výšky nájomného treba použiť výlučne ust. § 10 ods. 1 Zákona č. 504/2003, podľa ktorého je výška nájomného najmenej 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu, ktorým je zákon č. 330/1991 Zb. Poukázali na znalecký posudok č. 17/2017 zo dňa 25.09.2017, ktorý bol vypracovaný znalkyňou Ing. Darinou Kalabusovou, predmetom ktorého bolo stanovenie nájmu predmetných pozemkov. Znalkyňa použila správny právny predpis. Navrhli žalobný návrh ako nedôvodný v plnom rozsahu zamietnuť.

5. Písomným podaním zo dňa 26.02.2018 sa žalobcovia vyjadrili k vyjadreniu žalovaných. Uviedli, že zotrvávajú na podanej žalobe. V konaní vedenom na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 9C/116/2014 sa riešili nároky na zaplatenie za roky 2012-2015, pričom v tomto konaní bola určená všeobecná hodnota nájmu v celkovej výške 4.546 €. Keďže bolo podané odvolanie voči uvedenému rozhodnutiu, žalobcovia navrhli, aby súd konanie prerušil. Všetky pozemky nachádzajúce sa okolo stavby kravína a mliečnice sú určené na výstavbu rodinných domov. Pozemky sa predávajú okolo 55 €/m².

6. Písomným podaním doručeným súdu dňa 28.03.2018 sa žalovaná 1/ vyjadrila k vyjadreniu žalobcov. Žalovaný 2/ sa k uvedenému vyjadreniu pripojil. Uviedla, že odborné vyjadrenie č. 6/2017 vyhotovené súdnym znalcom Ing. Jurajom Veselkom zo dňa 07.02.2017 je nesprávne. Bolo vyhotovené na základe nesprávneho právneho predpisu. Pozemky sú zastavené poľnohospodárskymi stavbami a táto skutočnosť tvorí právnu prekážku pre individuálnu občiansku výstavbu. Pri určení všeobecnej hodnoty výšky nájmu mal byť použitý správny právny predpis. Znalec mal na existenciu týchto stavieb prihliadať a mal zistiť, kedy boli stavby postavené. Žalobcovia ani ich právni predchodcovia nebránili žalovaným v užívaní pozemkov pod stavbami kravína a mliečnice. Až po 18 rokoch nerušeného užívania sa začali domáhať uzavretia nájomnej zmluvy. Nikdy žiadnu nájomnú zmluvu nepredložili. Žalovaní tvrdia, že vydržali vecné bremeno, ktoré spočíva v práve stavby na cudzom pozemku. Právnym základom žaloby môže byť iba odplata za vecné bremeno a právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré spočíva v práve stavby na cudzom pozemku. Súd by mal určiť výlučne odplatu za vecné bremeno.

7. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní zotrval na podanej žalobe. Žalobcovia mali záujem o uzavretie mimosúdnej dohody aj vzhľadom k rozhodnutiu odvolacieho súdu v predchádzajúcom konaní. Bol tu pokus o dohodu, avšak neúspešný. Čo sa týka výšky bezdôvodného obohatenia, vychádzajú z posudku z predchádzajúceho konania. Z dôvodu hospodárnosti sme nepredkladali ďalšie posudky.

8. Splnomocnená zástupkyňa žalovaných na pojednávaní uviedla, že žalovaní chceli uzavrieť dohodu, ale ponuka bola pre nich neprijateľná. Bolo podané aj dovolanie. Preto môže byť celý proces zvrátený. Nesúhlasia s výškou bezdôvodného obohatenia. Mala by byť určená v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z., nakoľko ide o nájom poľnohospodárskej pôdy.

9. Z výpisu z N. č. XXX vytvoreného cez katasterportal.sk dňa 24.11.2015, vedeného Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pre k. ú. V. nad M., obec Košťany nad Turcom, okres Martin, mal súd preukázané, že žalobcovia sú vlastníkami predmetných pozemkov, a to žalobca 1/ v spoluvlastníckom podiele 7/24-ín k celku, žalobkyňa 2/ v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 7/24-ín k celku a žalobkyňa 3/ v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 10/24-ín k celku. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce.

10. Výpisom z LV č. XXX vytvoreného cez katasterportal.sk dňa 22.12.2017, vedeného Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pre k.ú. V. nad M., obec Košťany nad Turcom, okres Martin, mal súd preukázané, že žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných stavieb, kravína so súp. č. 372 a mliečnice so súp. č. 373, a to každý v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1 k celku.

11. Z odborného vyjadrenia č. 6/2017 vypracovaného znalcom Ing. Jurajom Veselkom, odbor stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci určenia výšky všeobecnej hodnoty nájmu za užívanie pozemkov zapísaných na N. č. XXX pre k. ú. V. nad M., v konaní vedenom na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 9C/116/2014 mal súd preukázané, že výsledná všeobecná hodnota nájmu za pozemky parcelné číslo 145/62 je za obdobie od 10.05.2012 do 31.12.2012 vo výške 664,27 €, za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 vo výške 1.106,53 € a za obdobie od 01.01.2014 do 17.11.2014 vo výške 1.130,42 €. Za pozemky parcelné číslo 145/196, 145/197, 145/198 a 145/199 je za obdobie od 18.11.2014 do 31.12.2014 vo výške 129,23 € a za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 vo výške 1.206,72 €. Za pozemok parcelné číslo 145/57 je za obdobie od 10.05.2012 do 31.12.2012 vo výške 36,15 €, za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 vo výške 63,65 €, za obdobie od 01.01.2014 do 31.12.2014 vo výške 69,82 € a za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 vo výške 77,70 €. Pri určení hodnoty nájmu znalec použil Vyhlášku Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov.

12. Zo znaleckého posudku č. 17/2017 vypracovaného znalkyňou Ing. Darinou Kalabusovou dňa 10.10.2017 vyplýva výška nájmu za pozemky parcely č. 145/57, 145/62, 145/196, 145/197, 145/198 a 15/199 za obdobie od 10.05.2012 do 31.12.2012 vo výške 2,73 €, za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 vo výške 4,23 € a za obdobie od 01.01.2014 do 17.11.2014 vo výške 3,72 € a výška nájmu za pozemky parcelné číslo 145/57, 145/196, 145/197, 145/198 a 15/199 za obdobie od 18.11.2014 do 31.12.2014 vo výške 0,44 € a za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 vo výške 3,61 €. Pri určovaní výšky hodnoty nájmu znalkyňa vychádzala zo zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

13. Uznesením zo dňa 05.06.2018, č. k. 6C/36/2017-84, právoplatným dňa 30.06.2018, súd prerušil konania do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 9C/116/2014.

14. Okresný súd Martin rozsudkom zo dňa 27.09.2017, č. k. 9C/116/2014-405, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline zo dňa 30.01.2019, č. k. 6Co/72/2018, uložil žalovaným 1/ a 2/ povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom 1/a 2/ po 564 € a žalobkyni 3/ sumu 805 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne od 09.05.2014 do zaplataenia, žalobcovi 1/ a žalobkyni 2/ po 762 € a žalobkyni 3/ sumu 1.089 € spolu s 5,05 % ročným úrokom z omeškania od 16.01.2016 do zaplataenia. Vo zvyšku uplatneného nároku na úroky z omeškania a požadované zo súm priznaných žalobcom za obdobie od 09.05.2014 a obdobie omeškania z úrokov priznaných vo výške 5,05 % ročne žalobu zamietol. Vo zvyšku konanie zastavil a žalobcom nepriznal nárok na náhradu trov konania. Stranám nebola priznaná náhrada trov prvoinštančného ani odvolacieho konania. V odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že sa nestotožnil s názorom, že by žalovaní mali žalobcom za užívanie ich pozemkov platiť nájom tak, ako keby mali prenajatý poľnohospodársky pozemok slúžiaci poľnohospodárskej výrobe. Nestotožnil sa ani s tým, že by v zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. sa výška nájomného ako ekvivalent bezdôvodného obohatenia žalovaných mala určiť najmenej ako 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu (§ 43 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb.). Je nutné konštatovať, že zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov svojou filozofiou sleduje nájom pozemkov, ktoré majú slúžiť poľnohospodárskym účelom, pričom účelom takéhoto nájmu je užívať pozemok na poľnohospodárske účely. Podľa presvedčenia súdu aj keď stavby, ktoré žalovaní vlastní, pôvodne boli stavebno - technicky určené na poľnohospodárske účely od roku 2001, keď ich žalovaní v rade 1/ a 2/ kúpili, podľa ich vlastnej výpovede poľnohospodárskym účelom neslúžia. V čase súdneho konania sa evidentne nachádzali na území určenom pre individuálnu bytovú výstavbu, teda pre zastavanie rodinnými domami. Za týmto účelom žalobcovia dokonca časť svojich pozemkov, dokonca aj pozemok nachádzajúci sa pod stavbou kravína, darovali obci, aby na ňom vybudovala miestnu komunikáciu. Samotné pozemky žalobcov sú na LV vedené ako zast. plochy a nádvoria a súčasne sú podľa územného plánu obce určené na individuálnu bytovú výstavbu. Z tohto pohľadu je nutné považovať tieto pozemky za pozemky stavebné a nie za pozemky, ktoré sú určené na poľnohospodárske účely, čiže na poľnohospodársku výrobu. Z tohto pohľadu potom súd považoval za správne, zákonné a spravodlivé, aby ekvivalent toho, čo žalobcom ušlo tým, že nemohli realizovať svoje vlastnícke práva k sporným pozemkom a to, čo naopak žalovaným neušlo, pretože užívali v kritickom období sporné pozemky bez poskytnutia primeraného ekvivalentu, je nutné určiť za pomoci

znalca z odboru stavebníctva a teda jeho odborným vyjadrením zistiť, aké obvyklé nájomné by mohli žalobcovia požadovať a žalovaní platiť v danom mieste a čase za užívanie týchto pozemkov ako pozemkov stavebných. Žalobcovia uplatnili nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v závislosti od veľkosti svojich spoluvlastníckych podielov. Výška bezdôvodného obohatenia bola zistená vyššie spomínaným odborným vyjadrením. Na potvrdenie správnosti záverov súdu prvej inštancie odvolací súd v potvrdzujúcom rozsudku uviedol, že z dôvodovej správy k zákonu č. 504/2003 Z. z. vyplýva, že zo súkromnoprávneho hľadiska nie je rozhodujúce administratívno-právne začlenenie pozemku ani druh pozemkov evidovaný v katastri nehnuteľností, ale skutočné hospodárske využitie pozemku. Táto právna úprava rozlišuje nájom pozemku na poľnohospodárske účely a nájom pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. Cieľom zákona bolo stabilizovať dlhodobý nájom poľnohospodárskej pôdy a ide o právnu normu, ktorá dopĺňa všeobecnú úpravu nájomnej zmluvy špeciálnymi ustanoveniami, a to osobitne prenájom pozemku na poľnohospodárske účely a nájom pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, vrátane nájmu podniku alebo jej časti. Úmyslom zákonodarcu v danom prípade bolo poskytnúť zvýšenú ochranu nájomných vzťahov pre zohľadnenie špecifik predmetu a účelu poľnohospodárskych a lesných nájmov vzhľadom na podporu hospodárneho využívania potenciálu poľnohospodárskej a lesnej pôdy za účelom intenzívnej ekonomickej podpory výrobcov. V prejednávanej veci je však potrebné vysporiadať sa s otázkou spravodlivej rovnováhy pri rozhodovaní o vzťahu medzi sporovými stranami a s otázkou spravodlivej výšky nájomného (a teda aj výšky bezdôvodného obohatenia), pretože zákon č. 504/2003 Z. z. v zmysle vyššie uvedeného odkazuje v súvislosti s určením výšky nájomného na zákon č. 330/1991 Zb., čo je vlastne základná úradná cena. Zákon č. 504/2003 Z. z. v § 10 však hovorí o tom, že výška nájomného má byť najmenej 1 % z takto ustálenej hodnoty poľnohospodárskej pôdy, čo znamená, že pre účely bezdôvodného obohatenia aj v takomto prípade treba zistiť trhové nájomné za dotknuté pozemky a nemožno vychádzať z toho, že nájomné (teda aj bezdôvodné obohatenie, ktoré mu zodpovedá) je presne 1 % z hodnoty predmetných nehnuteľností určenej týmto postupom, ako v priebehu konania na súde prvej inštancie i v odvolacom konaní argumentovali žalovaní. Poukázal na rozhodnutie NS ČR z 10.01.2001, sp. zn. 25Cdo/263/1999, podľa ktorého súd musí vždy prihliadnuť ako ten, kto sa užívaním veci obohatil, vec skutočne užíval a aké nájomné by za takéto užívanie veci bol nútený za normálnych okolností platiť. Ďalej poukázal aj na judikatúru ESLP (vec Urbárska obec Trenčianske Biskupice vs. Slovenská republika, sťažnosť č. 74258/01 a rozsudok v nej vydaný 27. novembra 2007), z ktorého vyplýva jednoznačná preferencia trhového nájomného za užívanie pôdy v prípadoch, ak vznikne nájomný vzťah medzi vlastníkom pôdy a jej užívateľom, ktorý je podmienený ingerenciou štátu alebo reguláciou výšky nájomného.

15. Podľa § 489 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) Záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

Podľa § 451 ods. 1, 2 OZ Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa § 149 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) Prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

16. Bezdôvodné obohatenie predstavuje záväzkový vzťah, z ktorého vzniká pohľadávka tomu, na úkor koho sa iný bezdôvodne obohatil (žalobcovia) a dlh tomu, kto obohatenie získal (žalovaní). Užívaním pozemkov žalobcov získali žalovaní majetkový prospech vo výške ekvivalentu, ktorý sa rovná cene nájmu za tieto pozemky. Užívateľ cudzej veci bez právneho dôvodu, je povinný vydať bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, rozsah ktorého plnenia je vyjadrený peňažnou čiastkou, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie (prenajatie) veci. Tento nárok patrí počas doby celého neoprávneného užívania až do jeho vydania (vypratania). Bezdôvodné obohatenie vzniká predovšetkým tak, že sa doterajší majetok obohateného rozmnoží o nové majetkové hodnoty. V prípade žalovaných spočíva v tom, že ich doterajší majetok sa nezmenšil, hoci inak by k tomu došlo, keby si žalovaní plnili svoje povinnosti z nájomnej zmluvy, ak by bola uzavretá a platili primerané nájomné. Práve nájomná zmluva by založila medzi stranami sporu právny vzťah, ktorý by žalovaným zabezpečoval legálne užívanie a existenciu stavieb na pozemkoch žalobcov. Medzi

sporovými stranami nebolo sporné, že žalovaní v rozhodnom období užívali pozemky žalobcov bez právneho dôvodu, bez riadne uzavretej nájomnej zmluvy alebo iného právneho titulu, ktorý by ich k užívaniu sporných pozemkov oprávňoval. Užívanie spočívalo v tom, že na pozemkoch vo vlastníctve žalobcov sú postavené budovy mliečnice a kravína vo vlastníctve žalovaných. Z konania vedeného na okresnom súde Martin pod sp. zn. 9C/116/2014 mal súd preukázané, že žalovaní nadobudli stavby kúpnu zmluvou od správcu konkurznej podstaty, resp. likvidátora bývalého Štátneho majetku, š.p. v Martine, pričom nadobudli výlučne stavby a za celé obdobie tieto stavby neslúžili k poľnohospodárskym účelom, sú značne poškodené. Pozemky žalobcov sa nachádzajú v zastavanom území obce a podľa územného plánu obce sú plánované a určené na zástavbu individuálnou občianskou výstavbou. Súd sa nestotožnil s argumentáciou žalovaných, že pozemky zastavané stavbami sú svojim charakterom pozemkami určenými na poľnohospodárske účely, keďže boli zastavané stavbami do 24.06.1991. Aj s prihliadnutím na princíp právnej istoty, kedy vec medzi totožnými stranami a na rovnakom skutkovom základe nemôže byť právne posúdená odlišne, sa súd stotožnil so závermi súdov v konaní vedenom na Okresnom súde Martin pod sp. zn. 9C/116/2014, ktoré považoval za vecne správne a spravodlivé. V tejto súvislosti rovnako poukazuje na dôvodovú správu k zákonu č. 504/2003 Z. z., z ktorej vyplýva, že zo súkromnoprávneho hľadiska nie je rozhodujúce administratívno-právne začlenenie pozemku, ani druh pozemkov evidovaný v katastri nehnuteľností, ale skutočné hospodárske využitie pozemku.

17. Z vyššie uvedených dôvodov preto súd ustálil, že na strane žalovaných došlo k bezdôvodnému obohateniu a jeho výšku je potrebné ustáliť ako obvyklé nájomné. Obvyklé nájomné je nájomným tržným. Až pri absencii zodpovedajúcich podkladov môže súd vychádzať aj z výšky náhrad v iných prípadoch. V takom prípade, ale skutkové zistenia je potrebné podrobiť ďalšiemu posúdeniu z hľadiska toho, do akej miery je obmedzený vlastník v prípade nájmu pozemku, pri ktorom mu so zreteľom na účel nájmu zostane po dobu nájmu „holé vlastníctvo bez možnosti užívať pozemok“ (uznesenie NS Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo 8/2009). Pre úspešnú žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia boli žalobcovia povinní okrem preukázania, že došlo k vzniku bezdôvodného obohatenia, preukázať aj v akej konkrétnej výške bezdôvodné obohatenie vzniklo. Dôkazné bremeno zaťažuje žalobcov. Nemožno ho prenášať na žalovaných. Žalobcovia sa v tomto spore domáhali vydania bezdôvodného obohatenia vo výške trhového nájomného tak, ako bolo určené odborným vyjadrením v konaní vedenom pod sp. zn. 9C/116/2014. Žalobcovia však v tomto prípade neunesli dôkazné bremeno a nepreukázali výšku bezdôvodného obohatenia, ktorého sa v konaní domáhajú. Odborným vyjadrením určená výška obvyklého nájomného za predmetné pozemky bola stanovená za obdobie od 10.05.2012 do 31.12.2015. V prejednávanej veci sa žalobcovia domáhajú vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2017 v celkovej výške 2.566 €, ktorú výšku robili žalovaní spornou. Žalobcovia nepredložili súdu iné relevantné dôkazy, z ktorých by bolo možné ustáliť výšku bezdôvodného obohatenia (napr. nájomné zmluvy), obvyklé vynakladané čiastky v danom mieste a čase na nájom obdobných pozemkov. Z uvedených dôvodov súd nemohol vychádzať ani zo znaleckého posudku vypracovaného znalkyňou Ing. Darinou Kalabusovou, ktorým bola určená výška nájmu za minulé obdobie. Výška plnenia za užívanie cudzej veci sa odvodzuje od prospechu, ktorý žalovaní získali a sú povinní vydať ho, teda od toho, čo žalovaní získali neoprávneným užívaním pozemkov žalobcov a majetkovým vyjadrením tohto prospechu je potom peňažná suma, ktorá zodpovedá nájomnému realizovanému zvyčajne v danom mieste a čase za porovnateľné nehnuteľnosti. Ak by súd vychádzal z hodnoty minulej, mohlo by to neprímerane zvýhodňovať jednu zo strán. Odborné vyjadrenie, na ktoré poukazovali žalobcovia neodzrkadľuje aktuálnu úžitkovú hodnotu, nakoľko cena je v danom čase determinovaná komplexom faktorov. Výšku bezdôvodného obohatenia nemožno nahradiť vlastnou úvahou súdu, jeho názorom, najmä, ak je možné riadne určiť jeho výšku znaleckým posudkom (odborným vyjadrením), resp. inými relevantnými dôkazmi (napr. vyjadrením realitnej kancelárie). Odkaz na princíp hospodárnosti je nepostačujúci. Žalobcom vo vyhotovení ďalšieho odborného vyjadrenia za požadované obdobie nebránili objektívne skutočnosti. Navyše na návrh žalobcov mohol uvedené zabezpečiť aj súd. Žalobcovia - hoci ich v spore zaťažovalo dôkazné bremeno - však ostali nečinní a súd prvej inštancie nemohol ich pasivitu nahrádzať vlastnou aktivitou. Možno teda konštatovať, že žalobcovia neunesli dôkazné bremeno na preukázanie svojich tvrdení o výške obvyklého nájomného (bezdôvodného obohatenia). Žalobcovia nepreukázali výpočet výšky bezdôvodného obohatenia, ktorý by bol preskúmateľný a primeraný v čase užívania ich pozemkov žalovanými bez právneho dôvodu. Súd prvej inštancie tak dospel k záveru, že nie je možné určiť, čo sa má vydať a bol nútený žalobu zamietnuť. Z dôvodu procesnej ekonómie sa súd nezaoberal ďalšou argumentáciou strán sporu. Nad rámec však uvádza, že na strane žalovaných nemohlo dôjsť ani k vydržaniu vecného bremena spočívajúceho v práve stavby na cudzom pozemku a teda ani k určeniu náhrady za zriadenie vecného bremena. Na

strane žalovaných absentuje jeden zo základných predpokladov vydržania (okrem zákonom stanovenej doby a spôsobilého predmetu vydržania), a to dobromyseľnosť. Predpokladom vydržania je skutočnosť, že držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec alebo právo patrí. Posúdenie toho, či držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí, nemôže vychádzať len z posúdenia subjektívnych predstáv držiteľa. Dobromyseľnosť držiteľa musí byť posudzovaná aj z hľadiska, či držiteľ pri zachovaní náležitej opatrnosti, ktorú možno s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na každom subjekte požadovať, mal alebo mohol mať pochybnosti, že užíva nehnuteľnosti, ktorých vlastníctvo nenadobudol. Oprávnená držba sa nemusí nevyhnutne opierať o existujúci právny dôvod, stačí ak tu bol i domnelý právny dôvod (titulus putativus), teda ide o to, aby držiteľ bol so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu taký právny titul svedčí. Z hľadiska dobromyseľnosti držby ako podmienky vydržania je právne relevantnou len tá skutočnosť, ktorá má objektívne znaky titulu (aj len domnelého). Subjektívny pocit držiteľa nemôže byť sám osebe podkladom pre vydržanie, ak nie je tento pocit vyvolaný okolnosťami objektívne nasvedčujúcimi oprávnenosti držby práva. Takéto okolnosti na strane žalovaných neboli preukázané.

18. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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.

19. O náhrade trov konania súd rozhodol tak, že úspešným žalovaným priznal voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Martin.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť 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.

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

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

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.