

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Co/91/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6412206941
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 09. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Snopčoková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2023:6412206941.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Snopčokovej a členov senátu JUDr. Jána Auxta a JUDr. Evy Dzúrikovej, v právnej veci žalobcu: 1/ S. Z., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom N. U. XXX/X, XXX XX L. a 3/ N. F., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom O. G. XX, XXX XX O. J., právne zast.: JUDr. Ivom Osvaldom, advokátom, so sídlom Trhová 1, 960 01 Zvolen, proti žalovanému: M. s.r.o., so sídlom H. 7, XXX XX G. I., IČO: XX XXX XXX, právne zast.: JUDr. Rudolfom Fajbíkom, advokátom, so sídlom Dobšinského 14, 969 01 Banská Štiavnica, v konaní o zaplatenie sumy 21.664,06 Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 10C/48/2012-439 zo dňa 13.04.2023, takto

rozhodol:

I. Rozsudok Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 10C/48/2012-439 zo dňa 13.04.2023, ktorým rozhodol, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni 1/ sumu vo výške 6.082,87 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 2.026,09 Eur od 14.10.2013 do 29.01.2016, zo sumy 153,- Eur od 14.10.2013 do zaplatenia, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,5 % ročne zo sumy 2.507,10 Eur od 14.10.2013 do zaplatenia, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 96,16 Eur od 02.10.2014 do zaplatenia, zo sumy 1.511,34 Eur od 18.12.2015 do 12.09.2017, zo sumy 2.967,10 Eur od 18.12.2015 do zaplatenia, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 183,12 Eur od 02.10.2016 do 12.09.2017, zo sumy 359,51 Eur od 02.10.2016 do zaplatenia, to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia (výrok I.) a vo výroku, ktorým rozhodol, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 3/ sumu vo výške 712,05 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 338,29 Eur od 14.10.2013 do 29.01.2016, zo sumy 212,- Eur od 14.10.2013 do zaplatenia spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,50 % ročne zo sumy 246,60 Eur od 14.10.2013 do zaplatenia, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 231,88 Eur od 18.12.2015 do 12.09.2017, zo sumy 218,08 Eur od 18.12.2015 do zaplatenia, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 53,38 Eur od 02.10.2016 do zaplatenia, to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia (výrok II.) p o t v r d z u j e.

II. Rozsudok vo výroku, ktorým rozhodol, že žalobkyni 1/ a žalobcovi 3/ priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %, a to každému zvlášť (výrok IV.) a vo výroku, ktorým rozhodol, že žalovaný je povinný nahradiť trovy štátu v rozsahu 100 % (výrok V.), z r u š u j e a v tejto časti v r a c i a vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni 1/ sumu vo výške vo výške 6.082,87 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 2026,09 Eur od 14.10.2013 do 29.01.2016, zo sumy 153,- Eur od 14.10.2013 do zaplatenia, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,5 % ročne zo sumy 2.507,10 Eur od 14.10.2013 do zaplatenia, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 96,16 Eur od 02.10.2014 do zaplatenia, zo

sumy 1.511,34 Eur od 18.12.2015 do 12.09.2017, zo sumy 2.967,10 Eur od 18.12.2015 do zaplataenia, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 183,12 Eur od 02.10.2016 do 12.09.2017, zo sumy 359,51 Eur od 02.10.2016 do zaplataenia, to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia (výrok I.). Ďalej rozhodol, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 3/ sumu 712,05 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 338,29 Eur od 14.10.2013 do 29.01.2016, zo sumy 212,- Eur od 14.10.2013 do zaplataenia spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,50 % ročne zo sumy 246,60 Eur od 14.10.2013 do zaplataenia, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 231,88 Eur od 18.12.2015 do 12.09.2017, zo sumy 218,08 Eur od 18.12.2015 do zaplataenia, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 53,38 Eur od 02.10.2016 do zaplataenia, to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia (výrok II.). Vo zvyšnej časti žalobu žalobcov zamietol (výrok III.). O trovách konania strán sporu rozhodol tak, že priznal žalobkyni 1/ a žalobcovi 3/ nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %, a to každému zvlášť (výrok IV.). Zároveň rozhodol, že žalovaný je povinný nahradiť trovy štátu v rozsahu 100 % (výrok V.). V odôvodnení rozhodnutia poukázal na to, že pôvodne žalobu proti žalovanému podali okrem žalobcov 1/ a 3/ aj žalobcovia 2/, 4/ a 5/, ktorí počas konania zobrali žalobu späť, žiadali konanie zastaviť, ktoré konanie voči žalobcom 2/ a 5/ bolo zastavené uznesením Okresného súdu Žiar nad Hronom sp. zn. 10C/48/2012-72 zo dňa 10.07.2013 a voči žalobcovi 4/ uznesením sp. zn. 10C/48/2012-104 zo dňa 25.02.2014. Žalobcovia 1/ a 3/ na žalobe zotrvali, preto súd ďalej konal o uplatnenom nároku, ktorého sa žalobcovia 1/ a 3/ žalobou domáhali. Žalobcovia v priebehu konania niekoľkokrát menili petit žaloby, a to jednak z dôvodu zmeny spoluvlastníckeho podielu žalobcov na predmetnej nehnuteľnosti, ako aj z dôvodov v konaní vypracovaných znaleckých posudkov. Súd naposledy uznesením pripusteným na pojednávaní dňa 12.09.2017 pripustil zmenu petitu žaloby tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni 1/ sumu vo výške 18.023,74 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne z dlžnej sumy 10.814,33 Eur od 14.10.2013 do zaplataenia a 8,05 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 7.209,41 Eur od 18.12.2015 do zaplataenia a žalobcovi 3/ je žalovaný povinný zaplatiť sumu vo výške 3.640,32 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 1.158,39 Eur od 14.10.2013 do zaplataenia a s úrokom z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 2.481,93 Eur od 18.12.2015 do zaplataenia. Okresný súd Žiar nad Hronom rozsudkom sp. zn. 10C/48/2012-375 zo dňa 31.03.2022 vo veci rozhodol tak, že konanie voči žalobkyni 1/ v časti o zaplataenie sumy 11.940,78 Eur a voči žalovanému 3/ v časti o zaplataenie sumy 2.928,27 Eur zastavil, zmenu žaloby navrhnutú podaniami žalobcov zo dňa 27.01.2016, 09.11.2017, 12.01.2018 a 01.03.2022 nepripustil. Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni 1/ sumu vo výške 6.082,87 Eur spolu s príslušným úrokom z omeškania z jednotlivých súm a zároveň uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 3/ sumu vo výške 712,05 Eur spolu s príslušným úrokom z omeškania z jednotlivých súm do zaplataenia. Súd žalobu žalobcov 1/ a 3/ vo zvyšnej časti zamietol. Krajský súd v Banskej Bystrici Uznesením sp. zn. 14Co/30/2022-416 zo dňa 28.11.2022 zrušil rozhodnutie prvostupňového súdu vo výrokoch, ktorými súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni 1/ a žalobcovi 3/ peňažné sumy spolu s príslušenstvom, ako aj v súvisiacich výrokoch o trovách konania a trovách znaleckého a v tejto časti vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie. Odvolací súd prvostupňovému súdu uložil, aby v odôvodnení rozhodnutia riadne uviedol skutkové zistenia dôležité pre ustálenie výšky obvyklého nájomného a vysporiadal sa s námietkami žalovaného vo vzťahu k znaleckému posudku podaného znalcom F. S. S.. Súd vo veci vykonal opakovane dokazovanie, a to oboznámením sa s výpisom z LV č. XXXX, návrhom na uzavretie kúpnej zmluvy zo dňa 02.11.2011, znaleckým posudkom č. XX/XXXX vypracovaným F. F. S., nájomnou zmluvou zo dňa 18.10.2004, nájomnou zmluvou zo dňa 23.09.2004, nájomnou zmluvou XX/XXXX, nájomnou zmluvou č. XX/XXXX, nájomnou zmluvou č. XX/XXXX, zmluvou č. XX/XXXX, nájomnou zmluvou zo dňa 08.12.2014, zmluvou č. X/XXXX, zmluvou o predaji podniku zo dňa 01.07.1995, odpoveďou Poľnohospodárskej platobnej agentúry - č.l. 155, č.l. 203 - poštovými poukazmi ohľadne úhrady nájomného, znaleckým posudkom č. X/XXXX vypracovaným znalcom F. S. H., znaleckým posudkom č. XX/XXXX vypracovaným znalcom F. S. S., ako aj doplnením znaleckého posudku F. S. S., v intenciách rozhodnutia odvolacieho súdu. Vo vzťahu k čiastočnému plneniu žalovaného počas súdneho konania v prospech žalobkyne 1/ a žalobcu 3/ súd zistil, že žalovaný uhradil v prospech žalobkyne 1/ sumu vo výške 2.026,09 Eur a v prospech žalobcu 3/ sumu vo výške 338,29 Eur. Uvedené peňažné prostriedky vybrali žalobcovia dňa 29.01.2016. Z poštových poukazov zo dňa 07.09.2017 súd zistil, že žalovaný uhradil žalobkyni 1/ sumu vo výške 665,27 Eur s poznámkou „nájomné od 18.12.2013 do 30.09.2014“, sumu vo výške 846,07 Eur s poznámkou „od 01.10.2014 do 30.09.2015“ a sumu vo výške 846,07 Eur s poznámkou „od 01.10.2015 do 30.09.2016“ a v prospech žalobcu 3/ sumu vo výške 231,88 Eur s poznámkou „Nájomné od 18.12.2013 do 30.09.2016“. Žalobcovia 1/ a 3/ prostredníctvom svojho právneho zástupcu naposledy podaním zo dňa 01.03.2022 zohľadnili výsledky vykonaného znaleckého dokazovania, ktoré podanie súd podľa obsahu posúdil ako

čiastočné späťvzatie žaloby voči žalobkyni 1/ v časti o zaplatenie sumy 11.940,78 Eur (18.023,74 Eur - 6.082,96 Eur) a voči žalobcovi 3/ v časti o zaplatenie sumy 2.928,27 Eur (3.640,32 Eur - 712,05 Eur), v ktorej časti súd konanie rozsudkom sp. zn. 10C/48/2012-375 zo dňa 31.03.2022 v I. a II. výroku zastavil. Predmetné výroky rozhodnutia nadobudli právoplatnosť. V konaní tak zostal nárok žalobkyne 1/ o zaplatenie sumy nájmu vo výške 6.082,96 Eur spolu s príslušenstvom a žalobcu 3/ sumy vo výške 712,00 Eur z titulu nájomného za obdobie 31.05.2010 - 14.10.2013 a 18.12.2013 - 18.12.2015. Žalobou uplatnený nárok súd posúdil ako nárok o zaplatenie dlžného nájomného. Ustanovenie § 22 zákona č. 229/1991 Zb. malo v zmysle dôvodovej správy zaistiť právny stav a riadne využívanie pôdy po zrušení dovtedajších užívacích práv tak, aby nedošlo k poškodeniu vlastníkov ani poľnohospodárskych organizácií a aby bola zabezpečená nutná výživa ľudu. Z uvedeného dôvodu boli pôvodné užívacie práva nahradené nájomným vzťahom vzniknutým zo zákona. Keďže užívanie predmetných pozemkov v žalobcom prislúchajúcich spoluvlastníckych podieloch nebolo dohodu upravené zmluvne, medzi ich doterajším užívateľom a ich vtedajším vlastníkom vznikla dňom účinnosti tohto zákona č. 229/1991 Zb., t.j. 24.06.1991, nájomná zmluva na dobu neurčitú. Na trvanie takto vzniknutého nájomného vzťahu nemali v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka vplyv zmeny na strane vlastníka nehnuteľností, nakoľko ich nadobúdatelia vstupovali do právneho postavenia prenajímateľa. Pokiaľ ide o zmeny na strane nájomcu, súd poukazuje na skutočnosť, že žalovaný na základe Zmluvy o predaji majetku štátu uzatvorenej podľa zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách a podľa Obchodného zákonníka uzatvorenej dňa 01.07.1995 so Slovenským pozemkovým fondom so sídlom v Bratislave nadobudol vlastnícke práva k veciam, iné práva a iné majetkové hodnoty podľa privatizačného projektu I. O., š.p. so sídlom v G. I., ktoré slúžili k činnosti podniku, pričom prevzal majetok, záväzky, práva a povinnosti predávajúceho súvisiace s činnosťou podniku, vrátane práv a záväzkov podniku, ktoré neboli zachytené v evidencii uvedeného podniku dňu účinnosti tejto zmluvy, ale súviseli s jeho činnosťou pred dňom účinnosti tejto zmluvy. V zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení účinnom v čase uzatvorenia tejto zmluvy, ktorým sa prevod majetku štátu spravoval, s vlastníckym právom k privatizovanému majetku prechádzali na jeho nadobúdateľa práva a záväzky súvisiace s privatizovaným majetkom vrátane neznámych. Rovnako v zmysle § 476 ods. 1 a § 477 ods. 2 Obchodného zákonníka, ktorým sa tento prevod majetku ako predaj podniku spravoval, zmluvou o predaji podniku bolo na žalovaného prevedené vlastnícke právo k veciam, iné práva a iné majetkové hodnoty, ktoré slúžili prevádzkovaniu podniku, ako aj všetky práva a záväzky, na ktoré sa predaj vzťahuje. Keďže žalovaný na základe uvedenej zmluvy nadobudol okrem iného aj vlastnícke právo k stavbám postavených na pozemkoch patriacich právnym predchodcom žalovaných a vstúpil do ostatných práv a záväzkov svojho právneho predchodcu súvisiacich s jeho privatizovaným podnikom, možno ho podľa názoru súdu považovať za právneho nástupcu pôvodného užívateľa nehnuteľností, ktorý bol nájomcom v zmysle nájomnej zmluvy vzniknutej na základe § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. Z uvedených dôvodov súd v súlade s právnym názorom uvedeným v rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/167/2004 dospel k záveru, že nájomný pomer medzi sporovými stranami naďalej trvá, a preto nemôže ísť o nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia ako majetkového prospechu získaného plnením bez právneho dôvodu. Vzhľadom k tomu, že súd má za to, že medzi stranami sporu existuje nájomný vzťah vzniknutý na základe § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb., na daný vzťah medzi stranami sporu nie je dôvodné aplikovať ustanovenia Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení. V danom smere súd dal za pravdu právnej argumentácii žalovanej strany. V ďalšom súd poukazuje na to, že vzhľadom na existenciu nájomného vzťahu medzi stranami sporu vzniknutého v súlade s ustanovením § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. sa takto vzniknutý nájomný vzťah spravuje ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. a nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa okrem toho spravuje aj ustanoveniami osobitného predpisu, ktorým je Občiansky zákonník. Medzi sporovými stranami nedošlo k dohode o výške nájomného, preto je žalovaný povinný platiť obvyklé nájomné v súlade s § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania. Výšku obvyklého nájomného sporové strany v súdnom konaní preukazovali predloženými znaleckými posudkami, a to jednak znaleckým posudkom č. XX/XXXX vypracovaným znalcom F.. F. S. pri všeobecnej hodnote nájmu 4,78 Eur/m²/rok, jednak znaleckým posudkom č. XX/XXXX vypracovaným F.. S. S., ktorý ustálil všeobecnú hodnotu nájmu vo výške 0,296 Eur/m²/rok a napokon znaleckým posudkom č. X/XXXX vypracovaným znalcom F.. S. H. pri všeobecnej hodnote nájmu 0,064 Eur/m²/rok. Pokiaľ znalecké posudky č. XX/XXXX vypracovaný F.. F. S. a znalecký posudok č. XX/XXXX vypracovaný znalcom F.. S. S. vychádzali z metódy polohovej diferenciácie, znalecký posudok vypracovaný znalcom F.. S. H. č. X/XXXX vychádzal z porovnávej metódy a výšku obvyklého

nájomného odvodzoval z uzatvorených nájomných zmlúv, ktoré predložil v súdnom konaní žalovaný. Súd v danom smere vykonal rozsiahle dokazovanie, a to nielen oboznámením sa s predloženými znaleckými posudkami, avšak aj výsluchom znalca, ktorý v konaní vypracoval kontrolný znalecký posudok č. XX/XXXX F.. S. S., ako aj dodatkom k danému znaleckému posudku, v ktorom znalec zodpovedal na námietky žalovaného a na podklade takto vykonaného dokazovania dospel k záveru, že pre stanovenie všeobecnej hodnoty nájomov pozemkov použije hodnotu stanovenú znalcom F.. S. S. v sume 0,296 Eur/m²/rok, ktorá podľa názoru súdu odráža najbližšie reálnu hodnotu obvyklého nájmu predmetných pozemkov. Znalec F.. S. S. tak v znaleckom posudku, ako aj pri svojom výsluchu v konaní pred súdom, a nakoniec aj v dodatku k vypracovanému znaleckému posudku zdôvodnil použitie metódy polohovej diferenciácie, aplikáciu koeficientov, ktoré upravovali východiskovú hodnotu a taktiež sa presvedčivo vyjadril k záverom znaleckých posudkov znalca F.. F. S., ako aj znalca F.. S. H.. Ako východiskovú hodnotu, ktorá vyjadruje reálnu všeobecnú hodnotu pozemku v sledovanom období označil sumu 9,96 Eur/m², ktorú upravoval koeficientami všeobecnej situácie, intenzity využitia pozemku, dopravných vzťahov, funkčného využitia územia, technickej infraštruktúry pozemku, ako aj koeficient povyšujúcich a redukovujúcich faktorov a dospel k jednotkovej hodnote pozemku vo výške 5,74 Eur/m². Celková všeobecná hodnota pozemkov bola ocenená na 79.600,- Eur. Súd sa stotožňuje so závermi znalca v tom smere, že pre stanovenie výslednej všeobecnej hodnoty nájmu nie je možné v danom prípade použiť porovnávaciu metódu, tak ako to urobil znalec F.. S. H. v znaleckom posudku č. X/XXXX a ako na tom trvala strana žalovaného, a to z viacerých dôvodov, ktorým sa znalec F.. S. S. rozsiahlo venoval v znaleckom posudku, ako aj pri svojom výsluchu pred súdom. Súd sa stotožnil s jeho vyjadreniami, nakoľko vyznievali logicky a sú podporené odbornými závermi. V danom smere súd poukazuje na to, že aj keď žalovaný v súdnom konaní predložil celkom 8 nájomných zmlúv, 3 z týchto zmlúv nemohli byť vzhľadom na blízky vzťah prenajímateľa a nájomcu a možné skreslenie stanoveného nájmu, použité do porovnania, nakoľko priamo 2 z týchto zmlúv sa týkajú konateľa žalovaného S.. K. E., ktorý v nich vystupoval v pozícii prenajímateľa (zmluva č. XX/XXXX zo dňa 01.01.2013 a zmluva č. XX/XXXX zo dňa 31.12.2013) a 1 z nich sa týkala jeho dcéry (č. X/XXXX). Z ostatných nájomných zmlúv, ktoré boli použité do porovnania, pri niektorých z nich ide o duplicitný predmet predmetu prenájmu pri rozdielnych časových obdobiach uzavretia zmluvného vzťahu. Prakticky tak zostali do porovnania len 3 nájomné zmluvy, ktoré znalec F.. S. H. v znaleckom posudku č. X/XXXX použil do porovnania, pričom jedna z ich je nájomnou zmluvou, ktorá sa týka pozemkov, ktoré sa nachádzajú v spoluvlastníctve konateľa žalovaného o veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu 1/3. Hoci znalec použil do porovnania nájomný vzťah inej spoluvlastníčky, súd má za to, že práve táto skutočnosť mala vplyv na výšku nájomného, nakoľko práve nájomné v tomto nájomnom vzťahu bolo dojednané v najnižšej výške - 0,002 Eur/m²/rok, čo podľa názoru súdu nezohľadňuje reálnu cenu nájmu poľnohospodárskeho pozemku v danej lokalite, a to aj s poukazom na ostatné dve nájomné zmluvy, ktoré znalec použil do porovnania, kde sa výška nájmu pohybovala 0,099 Eur, či 0,092 Eur/m²/rok. Znalec pritom vypočítal nájomné ako aritmetický priemer z uvedených cien, čo prispelo k zníženiu, už aj tak nižšie stanoveného nájomného. Pokiaľ ide o výhrady žalovaného v tom smere, že aj v tomto treťom prípade nájomnej zmluvy ide o rovnaký poľnohospodársky pozemok, ktorý sa nachádza v poľnohospodárskom areáli žalovaného, pričom nie je rozhodujúce, že niektoré z tých pozemkov sú v extraviláne, súd sa s danými vyjadreniami žalovaného nestotožňuje. Pri treťom súbore pozemkov, ktoré sú evidované na LV č. XXXX ide o rozsiahly súbor pozemkov o celkovej výmere 260000m², pričom až 98 % pozemkov je v E-KN stave a 75 % plochy daných pozemkov sa nachádza v extraviláne, pričom ohodnocované pozemky sú v intraviláne mesta. Všetky dané skutočnosti preto vplyvajú na výslednú všeobecnú hodnotu nájmu, ktorá je závislá nielen od celkovej výmery prenajímanej plochy, od druhu pozemku, jeho umiestnenia, ako aj od možnosti využitia. Tieto odlišnosti mali byť zohľadnené aplikáciou koeficientov, pričom v posudku F.. S. H. č. X/XXXX aplikované neboli. Tá skutočnosť, že priamo konateľ žalovaného je spoluvlastníkom daného súboru pozemkov, hoci do porovnania bola použitá zmluva inej spoluvlastníčky, má podľa názoru súdu vplyv na stanovenie hodnoty nájmu, a aj z tohto dôvodu mala byť táto zmluva z porovnania vylúčená. Pokiaľ by tak znalec urobil, nemohol by danú metódu stanovenia ceny nájmu použiť, keďže by nemal dostatok materiálu na porovnávanie. Z vyššie uvedených dôvodov súd dospel k záveru, že na stanovenie obvyklej ceny nájmu nie je v danom prípade možnosť použiť porovnávaciu metódu, nakoľko ani v súdnom konaní nebolo žalovaným predložené dostatočné množstvo zmlúv vhodných do porovnania a ani samotný znalec v znaleckých posudkoch do porovnania nezohľadnil také množstvo zmlúv, aby bolo možné danú metódu použiť. Pokiaľ žalovaný v celom konaní tvrdil, že je nutné použiť danú porovnávaciu metódu na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu, nič mu nebránilo, pokiaľ disponoval ďalšími nájomnými zmluvami, tieto znalcom predložiť, a to aj v štádiu nariadeného znaleckého dokazovania súdom, avšak tak neurobil. A nakoniec, pokiaľ ide o použitie jedného zo znaleckých posudkov, ktoré boli v súdnom

konaní predložené a boli vypracované metódou polohovej diferenciácie, a to jednak znalecký posudok č. XX/XXXX vypracovaný znalcom F. F. S., resp. posudok č. XX/XXXX vypracovaný znalcom F. S. S., súd (ako už bolo konštatované vyššie) využil na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu ako obvyklého nájomného práve znalecký posudok F. S. S., ktorý stanovil obvyklé nájomné na sumu 0,296 Eur/m²/rok, nakoľko má za to, že tento najreálnejšie odráža cenu obvyklého nájomného daných pozemkov. Pokiaľ ide o znalecký posudok F. F. S., súd má za to, že aj keď znalec vykonal výpočet všeobecnej hodnoty nájmu v zmysle platnej metodiky, výsledná hodnota 0,426 Eur /m²/rok neodráža reálnu hodnotu nájomného, nakoľko znalec v nej uviedol dobu návratnosti investície 15 rokov z rozmedzia 15 - 40 rokov, ktorá veličina ovplyvnila výslednú hodnotu nájmu. Voľba obdobia návratnosti je pritom jednou z kľúčových otázok pri stanovení hodnoty nájmu pozemkov, pričom pri obdobných pozemkoch je vhodné uvažovať o dlhšom období návratnosti. Tak ako na to poukázal znalec F. S. S. vo svojom znaleckom posudku, pokiaľ by doba návratnosti bola stanovená na 20 rokov, všeobecná hodnota nájmu by bola 0,331 Eur/m²/rok, pri 30 rokoch 0,237 Eur/m²/rok a pri 35 rokoch 0,21 Eur/m²/rok. Nakoľko pri vypracúvaní znaleckého posudku došlo k matematickej chybe, súdny znalec preložil súdu Doplňenie č. 1 znaleckého posudku č. XX/XXXX, v ktorom učil nájomné za posudzované obdobie pre žalobkyňu 1/ v sume 9 803,42 Eur (260,11 Eur + 517,75 Eur + 1 004,49 Eur + 5 021,07 Eur) a pre žalobcu 3/ v sume 1 300,23 Eur (130,06 Eur + 282,41 Eur + 393,88 Eur + 493,88 Eur). Takto stanovené nájomné súd posúdil ako v danom mieste a čase obvyklé. Vzhľadom k tomu, že v zmysle § 4 zákona č. 504/2003 Z.z. sa nájomné z pozemkov prenajatých na poľnohospodárske účely platí ročne pozadu k 01.10. kalendárneho roka, pri zohľadnení uskutočnených zmien veľkosti spoluvlastníckych podielov žalobcov žalobkyni 1/ vznikol nárok na nájomné: vo výške 138,50 Eur splatné 01.10.2010, vo výške 438,70 Eur (121,61 Eur + 317,09) splatné 01.10.2011, vo výške 1 601,89 Eur (200,66 Eur + 1401,23 Eur) splatné 01.10.2012, vo výške 2 507,10 Eur splatné 01.10.2013, vo výške 2 067,54 Eur (96,16 Eur + 1 971,34 Eur) splatné 01.10.2014, vo výške 2 507,10 Eur splatné 01.10.2015 a vo výške 542,63 Eur splatné 01.10.2016 a žalobcovi 3/ vznikol nárok na nájomné: vo výške 69,25 Eur splatné 01.10.2010, vo výške 233,77 Eur (60,81 Eur + 172,96 Eur) splatné 01.10.2011, vo výške 247,27 Eur (109,45 Eur + 137,82 Eur) splatné 01.10.2012, o výške 246,60 Eur splatné 01.10.2013, vo výške 203,36 Eur (9,46 Eur + 193,90 Eur) splatné 01.10.2014, vo výške 246,60 Eur splatné 01.10.2015 a vo výške 53,38 Eur splatné 01.10.2016. V takto vypočítanom nájomnom sú zohľadnené výšky spoluvlastníckych podielov žalobcov 1/ a 3/, splatnosť nájomného vždy k 01.10. ďalšieho kalendárneho roka ako aj zápočet realizovaných platieb žalovaného a jeho dispozícia na danú časť zameškaného nájomného. Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobkyni 1/ dňa 29.01.2016 vo výške 2 026,09 Eur sa vzhľadom k tomu, že bolo označené ako „nájomné“ /č.l. 218/ sa započítava prednostne na istinu najskôr splatného dlhu t.j. na zaplatenie nájomného splatného dňa 01.10.2010 vo výške 138,50 Eur, nájomného splatného dňa 01.10.2011 vo výške 438,70 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2012 vo výške 1 448,89 Eur (z dlžnej sumy 1 601,89 Eur zostala neuhradená časť vo výške 153,00 Eur) Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobcovi 3/ dňa 29.01.2016 vo výške 338,29 Eur sa vzhľadom k tomu, že bolo označené ako „nájomné“ /č.l. 219/ sa započítava prednostne na istinu najskôr splatného dlhu t.j. na zaplatenie nájomného splatného dňa 01.10.2010 vo výške 69,25 Eur, nájomného splatného dňa 01.10.2011 vo výške 233,77 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2012 vo výške 35,27 Eur (z dlžnej sumy 247,27 Eur zostala neuhradená časť vo výške 212,00 Eur). Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobcovi 3/ dňa 12.09.2017 vo výške 231,88 Eur sa vzhľadom na voľbu žalovaného uvedenú v správe pre adresáta poštového platobného poukazu / č.l. 219/ započítavalo na nájomné za obdobie od 18.12.2013 do 01.10.2015, t.j. na nájomné splatné dňa 01.10.2014 vo výške 203,36 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2015 vo výške 28,52 Eur (z dlžnej sumy 246,60 Eur zostala neuhradená časť vo výške 218,08 Eur) Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobcovi 3/ dňa 29.01.2016 vo výške 338,29 Eur sa vzhľadom k tomu, že bolo označené ako „nájomné“ /č.l. 219/ sa započítava prednostne na istinu najskôr splatného dlhu t.j. na zaplatenie nájomného splatného dňa 01.10.2010 vo výške 69,25 Eur, nájomného splatného dňa 01.10.2011 vo výške 233,77 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2012 vo výške 35,27 Eur (z dlžnej sumy 247,27 Eur zostala neuhradená časť vo výške 212,00 Eur). Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobcovi 3/ dňa 29.01.2016 vo výške 338,29 Eur sa vzhľadom k tomu, že bolo označené ako „nájomné“ /č.l. 219/ sa započítava prednostne na istinu najskôr splatného dlhu t.j. na zaplatenie nájomného splatného dňa 01.10.2010 vo výške 69,25 Eur, nájomného splatného dňa 01.10.2011 vo výške 233,77 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2012 vo výške 35,27 Eur (z dlžnej sumy 247,27 Eur zostala neuhradená časť vo výške 212,00 Eur). Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobcovi 3/ dňa 12.09.2017 vo výške 231,88 Eur sa vzhľadom na voľbu žalovaného uvedenú v správe pre adresáta poštového platobného poukazu /č.l. 219/ započítavalo na nájomné za obdobie od 18.12.2013 do 01.10.2015, t.j. na nájomné splatné dňa 01.10.2014 vo výške 203,36 Eur a časti

nájomného splatného dňa 01.10.2015 vo výške 28,52 Eur (z dlžnej sumy 246,60 Eur zostala neuhradená časť vo výške 218,08 Eur). sa vzhľadom k tomu, že bolo označené ako „nájomné“ /č.l. 219/ sa započítava prednostne na istinu najskôr splatného dlhu t.j. na zaplatenie nájomného splatného dňa 01.10.2010 vo výške 69,25 Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobcovi 3/ dňa 29.01.2016 vo výške 338,29 Eur sa vzhľadom k tomu, že bolo označené ako „nájomné“ /č.l. 219/ sa započítava prednostne na istinu najskôr splatného dlhu t.j. na zaplatenie nájomného splatného dňa 01.10.2010 vo výške 69,25 Eur, nájomného splatného dňa 01.10.2011 vo výške 233,77 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2012 vo výške 35,27 Eur (z dlžnej sumy 247,27 Eur zostala neuhradená časť vo výške 212,00 Eur). Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobcovi 3/ dňa 12.09.2017 vo výške 231,88 Eur sa vzhľadom na voľbu žalovaného uvedenú v správe pre adresáta poštového platobného poukazu /č.l. 219/ započítavalo na nájomné za obdobie od 18.12.2013 do 01.10.2015, t.j. na nájomné splatné dňa 01.10.2014 vo výške 203,36 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2015 vo výške 28,52 Eur (z dlžnej sumy 246,60 Eur zostala neuhradená časť vo výške 218,08 Eur)., nájomného splatného dňa 01.10.2011 vo výške 233,77 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2012 vo výške 35,27 Eur (z dlžnej sumy 247,27 Eur zostala neuhradená časť vo výške 212,00 Eur). Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobcovi 3/ dňa 29.01.2016 vo výške 338,29 Eur sa vzhľadom k tomu, že bolo označené ako „nájomné“ /č.l. 219/ sa započítava prednostne na istinu najskôr splatného dlhu t.j. na zaplatenie nájomného splatného dňa 01.10.2010 vo výške 69,25 Eur, nájomného splatného dňa 01.10.2011 vo výške 233,77 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2012 vo výške 35,27 Eur (z dlžnej sumy 247,27 Eur zostala neuhradená časť vo výške 212,00 Eur). Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobcovi 3/ dňa 12.09.2017 vo výške 231,88 Eur sa vzhľadom na voľbu žalovaného uvedenú v správe pre adresáta poštového platobného poukazu /č.l. 219/ započítavalo na nájomné za obdobie od 18.12.2013 do 01.10.2015, t.j. na nájomné splatné dňa 01.10.2014 vo výške 203,36 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2015 vo výške 28,52 Eur (z dlžnej sumy 246,60 Eur zostala neuhradená časť vo výške 218,08 Eur).). Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobcovi 3/ dňa 12.09.2017 vo výške 231,88 Eur sa vzhľadom na voľbu žalovaného uvedenú v správe pre adresáta poštového platobného poukazu /č.l. 219/ započítavalo na nájomné za obdobie od 18.12.2013 do 01.10.2015, t.j. na nájomné splatné dňa 01.10.2014 vo výške 203,36 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2015 vo výške 28,52 Eur (z dlžnej sumy 246,60 Eur zostala neuhradená časť vo výške 218,08 Eur). sa vzhľadom k tomu, že bolo označené ako „nájomné“ /č.l. 219/ sa započítava prednostne na istinu najskôr splatného dlhu t.j. na zaplatenie nájomného splatného dňa 01.10.2010 vo výške 69,25 Eur, nájomného splatného dňa 01.10.2011 vo výške 233,77 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2012 vo výške 35,27 Eur (z dlžnej sumy 247,27 Eur zostala neuhradená časť vo výške 212,00 Eur). Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobcovi 3/ dňa 12.09.2017 vo výške 231,88 Eur sa vzhľadom na voľbu žalovaného uvedenú v správe pre adresáta poštového platobného poukazu /č.l. 219/ započítavalo na nájomné za obdobie od 18.12.2013 do 01.10.2015, t.j. na nájomné splatné dňa 01.10.2014 vo výške 203,36 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2015 vo výške 28,52 Eur (z dlžnej sumy 246,60 Eur zostala neuhradená časť vo výške 218,08 Eur). a časti nájomného splatného dňa 01.10.2012 vo výške 35,27 Eur (z dlžnej sumy 247,27 Eur zostala neuhradená časť vo výške 212,00 Eur). Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobcovi 3/ dňa 12.09.2017 vo výške 231,88 Eur sa vzhľadom na voľbu žalovaného uvedenú v správe pre adresáta poštového platobného poukazu /č.l. 219/ započítavalo na nájomné za obdobie od 18.12.2013 do 01.10.2015, t.j. na nájomné splatné dňa 01.10.2014 vo výške 203,36 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2015 vo výške 28,52 Eur (z dlžnej sumy 246,60 Eur zostala neuhradená časť vo výške 218,08 Eur). Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobkyni 1/ dňa 12.09.2017 vo výške 1 694,46 Eur sa vzhľadom na voľbu žalovaného uvedenú v správe pre adresáta poštového platobného poukazu /č.l. 217/ započítavalo nasledovne: suma 665,27 Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobcovi 3/ dňa 29.01.2016 vo výške 338,29 Eur sa vzhľadom k tomu, že bolo označené ako „nájomné“ /č.l. 219/ sa započítava prednostne na istinu najskôr splatného dlhu t.j. na zaplatenie nájomného splatného dňa 01.10.2010 vo výške 69,25 Eur, nájomného splatného dňa 01.10.2011 vo výške 233,77 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2012 vo výške 35,27 Eur (z dlžnej sumy 247,27 Eur zostala neuhradená časť vo výške 212,00 Eur). Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobcovi 3/ dňa 12.09.2017 vo výške 231,88 Eur sa vzhľadom na voľbu žalovaného uvedenú v správe pre adresáta poštového platobného poukazu /č.l. 219/ započítavalo na nájomné za obdobie od 18.12.2013 do 01.10.2015, t.j. na nájomné splatné dňa 01.10.2014 vo výške 203,36 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2015 vo výške 28,52EurEur (z dlžnej sumy 246,60 Eur zostala neuhradená časť vo výške 218,08 Eur). na nájomné za obdobie od 18.12.2013 do 30.09.2014, t.j. z nájomného vo výške 1 971,34 Eur zostala neuhradená časť vo výške 1 306,07 Eur; suma 846,07 Eur na nájomné za obdobie od 01.10.2014 do 30.09.2015, t.j. z nájomného vo výške 2 507,10 Eur zostala neuhradená časť vo výške 1 661,03 Eur; suma 846,07 Eur na nájomné za

obdobie od 01.10.2015 do 30.09.2016, z ktorej sa suma 183,12 Eur započítavala na žalované obdobie od 01.10.2015 do 18.12.2015, t.j. z nájomného vo výške 542,63 Eur zostala neuhradená časť vo výške 359,51 Eur. Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobcovi 3/ dňa 29.01.2016 vo výške 338,29 Eur sa vzhľadom k tomu, že bolo označené ako „nájomné“ /č.l. 219/ sa započítava prednostne na istinu najskôr splatného dlhu t.j. na zaplatenie nájomného splatného dňa 01.10.2010 vo výške 69,25 Eur, nájomného splatného dňa 01.10.2011 vo výške 233,77 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2012 vo výške 35,27 Eur (z dlžnej sumy 247,27 Eur zostala neuhradená časť vo výške 212,00 Eur). Peňažné plnenie žalovaného vyplatené žalobcovi 3/ dňa 12.09.2017 vo výške 231,88 Eur sa vzhľadom na voľbu žalovaného uvedenú v správe pre adresáta poštového platobného poukazu /č.l. 219/ započítavalo na nájomné za obdobie od 18.12.2013 do 01.10.2015, t.j. na nájomné splatné dňa 01.10.2014 vo výške 203,36 Eur a časti nájomného splatného dňa 01.10.2015 vo výške 28,52 Eur (z dlžnej sumy 246,60 Eur zostala neuhradená časť vo výške 218,08 Eur). Na základe vykonaného dokazovania a vyššie uvedeného právneho posúdenia veci súd priznal žalobkyni 1/ nárok na zaplatenie sumy 6 082,87 Eur (nájomné vo výške 9 803,42 Eur - čiastočné úhrady žalobcu vo výške 3 720,55 Eur) a žalobcovi 3/ nárok na zaplatenie sumy 712,05 Eur rešpektujúc dispozičný úkon žalobcov a úpravu petitu zo dňa 01.03.2022 (nájomné vo výške 1 300,23 Eur - čiastočné úhrady žalobcu vo výške 570,17 Eur = 730,06 Eur). Vo zvyšnej časti súd žalobu zamietol. Pre väčší prehľad sú vo výroku zrátal jednotlivé časti nájomného, z ktorého bolo účtovaný úrok z omeškania v rovnakom období, t.j. pri žalobkyni 1/ suma 2026,09 Eur sa skladá zo súm 138,50 + 438,70 + 1448,89 Eur, z ktorej je účtovaný úrok z omeškania vo výške 8,5 % ročne; suma vo výške 1511,34 Eur sa skladá zo súm 665,27 + 846,07, z ktorej je účtovaný úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne od 18.12.2015 do 12.09.2017; suma 2967,10 Eur sa skladá zo súm 1306,07 + 1661,03, z ktorých je účtovaný úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne od 18.12.2015 do zaplatenia a pri žalobcovi 3/ suma vo výške 338,29 Eur sa skladá zo súm 69,25 + 233,77 + 35,27, z ktorej je účtovaný úrok z omeškania vo výške 8,5 % ročne od 14.10.2013 do 29.01.2016; suma 231,88 Eur sa skladá zo súm 203,36 + 28,52, z ktorej je účtovaný úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne od 14.10.2013 do zaplatenia. Vzhľadom k tomu, že žalovaný sa dostal do omeškania s platením peňažného dlhu, vznikla mu súčasne povinnosť na zaplatenie žalobcom požadovaného úroku z omeškania, a to odo dňa vzniku omeškania pri rešpektovaní splatnosti nájomného za rozhodné obdobie a poukázaných úhrad zo strany žalovaného za jednotlivé obdobia. Pokiaľ ide o výšku úroku z omeškania súd výšku omeškania stanovil s poukazom na ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s vykonávacím Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z., a za nájomné, ktoré nadobudlo splatnosť do 01.10.2012 pri žalobkyni 1/ (t.j. nájomné za obdobie 31.05.2010 - 30.09.2010 vo výške 138,50 Eur, za obdobie 01.10.2010 - 30.09.2011 vo výške 438,70 Eur a za obdobie 01.10.2011 - 30.09.2012 vo výške 1601,89Eur) stanovil výšku úroku z omeškania podľa predpisov účinných ku splatnosti nájomného vo výške 8,5 % ročne, nakoľko v danom období do 01.02.2013 bola výška úroku z omeškania o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba ECB. Za nájomné, ktoré nadobudlo splatnosť po 01.02.2013, t.j. dňa 01.10.2013 vo výške 2507,10 Eur (požadované žalobcami od 14.10.2013) úrok z omeškania vo výške 5,5 % ročne; za nájomné splatné v období od 14.10.2013 zo sumy 96,16 Eur, splatné dňa 01.10.2014 vo výške 1971,34Eur (pri zohľadnení platieb žalovaného zo sumy 1511,34 Eur) a splatné dňa 01.10.2015 vo výške 2507,10 Eur (pri zohľadnení platieb žalovaného zo sumy 2967,10 Eur) vo výške úroku z omeškania 5,05 % ročne; a nakoniec pri nájomnom splatnom dňa 01.10.2016 vo výške 542,63 Eur (pri zohľadnení platieb žalovaného zo sumy 183,12 Eur) úrok z omeškania vo výške 5 % ročne, a to v súlade s § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, nakoľko s účinnosťou od 01.02.2013 je sadzba úrokov z omeškania o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba ECB; Tak isto súd postupoval pri výpočte úroku z omeškania pri žalobcovi 3/ a pri nájomnom splatnom v znení nariadenia vlády účinnom do 31.01.2013 účtoval sadbu úroku z omeškania zvýšenú o osem percentných bodov nad základnú úrokovú sadzbu ECB a s účinnosťou od 01.02.2013 sadzbu zvýšenú o päť percentných bodov ako je základná úroková sadzba ECB, pri súčasnom zohľadnení splatnosti nájomného, a započítaní platieb žalovaného. Žalovaný je tak povinný žalobcovi 3/ zaplatiť úrok z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 338,29 Eur od 14.10.2013 do 29.01.2016, zo sumy 212,-Eur od 14.10.2013 do zaplatenia; úrok z omeškania vo výške 5,50 % ročne zo sumy 246,60 Eur od 14.10.2013 do zaplatenia; úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 231,88 Eur od 18.12.2015 do 12.09.2017, zo sumy 218,08 Eur od 18.12.2015 do zaplatenia; a nakoniec úrok z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 53,38 Eur od 02.10.2016 do zaplatenia. Súd žalobu žalobcov 1/ a 3/ v časti, v ktorej požadovali vyšší úrok z omeškania zamietol. Pre väčší prehľad sú vo výroku zrátal jednotlivé časti nájomného, z ktorého bolo účtovaný úrok z omeškania v rovnakom období, t.j. pri žalobkyni 1/ suma 2026,09 Eur sa skladá zo súm 138,50 + 438,70 + 1448,89 Eur, z ktorej je účtovaný úrok z omeškania vo výške 8,5 % ročne; suma vo výške 1511,34 Eur sa skladá zo

súm 665,27 + 846,07, z ktorej je účtovaný úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne od 18.12.2015 do 12.09.2017; suma 2967,10 Eur sa skladá zo súm 1306,07 + 1661,03, z ktorých je účtovaný úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne od 18.12.2015 do zaplataenia a pri žalobcovi 3/ suma vo výške 338,29 Eur sa skladá zo súm 69,25 + 233,77 + 35,27, z ktorej je účtovaný úrok z omeškania vo výške 8,5 % ročne od 14.10.2013 do 29.01.2016; suma 231,88 Eur sa skladá zo súm 203,36 + 28,52, z ktorej je účtovaný úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne od 14.10.2013 do zaplataenia.

Vec právne posúdil podľa § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, § 663, § 680 ods. 2, § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 1 a § 4 zákona č. 504/2003 Z. Z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Vo vzťahu k čiastočnému plneniu vec právne posúdil v zmysle § 566 ods. 2 a § 567 ods. 2 Občianskeho zákonníka, vo vzťahu k úroku z omeškania vec právne posúdil podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 1 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

O trovách konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP. Žalobcom 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, a to každému zvlášť, nakoľko z povahy uplatneného nároku žalobcov vyplýva, že presné stanovenie výšky plnenia (výška obvyklého nájmu) je závislé od úvahy súdu či záverov znaleckého dokazovania, ktoré bolo ustálené až v priebehu konania. O trovách štátu, ktoré vznikli štátu, keďže časť odmeny znalca vo výške 107,67 Eur uhradil súd z rozpočtových prostriedkov, analogicky postupom podľa § 259 CSP uložil žalovanému povinnosť ich úhrady.

2. V zákonom stanovenej lehote proti rozsudku súdu prvej inštancie podal odvolanie žalovaný, a to proti výroku o uložení povinnosti žalovanému zaplatiť žalobcom súdom určené sumy s úrokmi z omeškania, ako aj proti na nich závislým výrokom o trovách konania. V odvolaní uviedol, že ide v poradí o druhý rozsudok po tom, čo prvý rozsudok odvolací súd zrušil v konaní 14Co/30/2022 z dôvodu podľa § 389 ods.1 písm. b/ CSP, spočívajúcim predovšetkým v nedostatočnom odôvodnení rozsudku. Podľa žalovaného odvolaním napadnutý rozsudok stále trpí tými istými nedostatkami. Odvolacie dôvody vymedzil v zmysle § 365 ods. 1 písm. f/ CSP, a to nesprávne skutkové zistenia a v zmysle § 3645 ods. 1 písm. b/ CSP, porušenie práva na spravodlivý proces. Vo vzťahu k skutkovým zisteniam nesprávnosť namietal predovšetkým z dôvodu ustálenia výšky obvyklého nájomného, súd opäť vychádzal výlučne zo znaleckého posudku ním ustanoveného znalca F.. S. S.. Predložené nájomné zmluvy súd vôbec nezobral do úvahy a nehodnotil ich ako dôkazy, ale výlučne len vo vzťahu k tomu, či znalec mal alebo nemal použiť porovnávaciu metódu. Súd tento posudok preferuje, tvrdí, že odráža najbližšie reálnu hodnotu obvyklého nájmu, ktoré tvrdenie však nie je podporené žiadnym iným dôkazom a je podľa žalovaného arbitrálne. Znalec sa podľa žalovaného nevysporiadal s námietkami vznesenými v písomnom vyjadrení z 29.09.2020 a na pojednávaní 09.12.2021 a nevysporiadal sa s nimi ani súd. Podľa žalovaného znalec nesprávne zvolil metódu a nepoužil porovnávaciu metódu napriek poskytnutiu dostatočného porovnávacieho materiálu zo strany žalovaného. Súd vyhodnotil, že použiteľné boli len dve zmluvy (prenajímateľa Q. S., Y. J. M.), ku ktorým nemal žiadne konkrétne výhrady. Tretiu zmluvu, s prenajímateľom X. X. hodnotil ako nepoužiteľnú pre porovnanie, lebo predmetom sú pozemky, ktorých podielovým spoluvlastníkom je konateľ žalovaného. Podľa žalovaného je to však úplne irelevantné. Podľa žalovaného nebol žiadny dôvod spochybniť túto zmluvu. Nie je relevantné ani to, že predmetom zmluvy sú aj iné pozemky v extraviláne. Relevantné je práve to, že predmetom zmluvy sú aj pozemky v predmetnom hospodárskom dvore, teda v intraviláne a nájomné k nim bolo dohodnuté za rovnakých podmienok. Uvedenými listinnými dôkazmi sa súd musí vysporiadať, sú to jediné priame dôkazy o reálnom nájomnom, ktoré je trojnásobne nižšie ako tvrdí znalec. Tieto súd nezobral do úvahy len mechanicky prevzal výsledky znaleckého posudku. Znalecký posudok podľa metódy polohovej diferenciácie je len teoretický výpočet, ktorý je diametrálne odlišný od skutočnosti. Predmetom nájomných zmlúv sú pozemky v tom istom hospodárskom dvore, majú rovnaké charakteristiky, slúžia rovnakému účelu, sú rovnako svahovité. Žalovaný za relevantný považuje znalecký posudok F.. S. H.. Podľa žalovaného predložené nájomné zmluvy nemôžu byť celkom bez významu pri riešení otázky obvyklého nájomného a súd ich preto nemôže úplne ignorovať a nebrať vôbec do úvahy. Odôvodnenie rozsudku je nedostatočné, pretože je neúplné a arbitrálne. Súd sa nezaoberal ani žalovaným uvedenou judikatúrou (právoplatné rozhodnutia troch krajských a dvoch okresných súdov), ktoré riešili v obdobných prípadoch ako má byť určená výška nájomného a dospeli k záveru, že sa má vychádzať z ceny poľnohospodárskej pôdy, resp. z obvyklej výšky nájmu za poľnohospodársku pôdu, že znalecký posudok nie je pre zistenie obvyklej výšky nájmu nevyhnutne potrebný, pokiaľ sa dá výška obvyklého nájmu zistiť inak a pokiaľ je potrebné znalecký posudok robiť, má vychádzať z ceny podľa BPEJ a nie podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z.). Odôvodnenie rozhodnutia nezodpovedá zákonným požiadavkám, je nedostatočné a v

rozpore s právom na spravodlivý proces a v konečnom dôsledku je v rozpore s princípom právnej istoty, pokiaľ rovnakú otázku posudzuje inak ako je to v súdnej praxi obvyklé.

Vo vzťahu k trovám konania namietal, že v tomto prípade z pohľadu uplatneného nároku vyplýva, že presné stanovenie výšky plnenia (výšky obvyklého nájmu) je závislé od úvahy súdu, či záverov znaleckého dokazovania v takom zmysle ako to judikatúra hodnotí pri rozhodovaní o náhrade trov konania. Súd opomenul, že musí ísť o výlučnú závislosť, teda rozhodnutie musí výlučne závisieť od úvahy súdu alebo znaleckého posudku. V súdnej veci ide o typický majetkový spor závislý od výsledkov dokazovania. Znalecké dokazovanie je fakultatívne, obvyklé nájomné teoreticky mohlo byť preukazované len nájomnými zmluvami, či už jednou alebo oboma sporovými stranami. Úvaha súdu sa uplatňuje v zákonom stanovených prípadoch, napr. pri nahradení nemajetkovej ujmy. V každom súdnom konaní súd hodnotí dôkazy, ale nie v každom súdnom konaní môže rozhodnúť podľa svojej úvahy. Súd mal o náhrade trov konania rozhodnúť podľa zásady úspechu, pričom mieru úspechu mal hodnotiť porovnaním žalovanej a priznanej sumy. Základ plnenia nebol sporný. Žalovaný počas celého obdobia nájmné platil, sporná bola iba výška nájmného. Výrok o náhrade trov konania je vecne nesprávny, súd nesprávne interpretoval a aplikoval správnu právnu normu. Nemožno od žalovaného spravodlivo žiadať, aby nahradzil trovy konania žalobcovi a štátu, keď mal žalovaný pri svojej obrane väčší úspech ako neúspech.

Navrhol, aby odvolací súd v napadnutej časti rozsudok zmenil, žalobu v celom rozsahu zamietol, žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania, alebo aby v napadnutej časti rozsudok zrušil pre nedostatočné odôvodnenie vo veci samej a nesprávny právny názor vo veci náhrady trov konania a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

3. Žalobcovia sa k podanému odvolaniu žalovaného písomne nevyjadrili.

4. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z., Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“), vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario rozsudok súdu prvej inštancie v meritórnem výroku (výrok I. a výrok II.) ako vecne správny potvrdil podľa ustanovenia § 387 ods. 1 a 2 CSP. V závislom výroku o nároku na náhradu trov konania a trovách konania štátu rozsudok zrušil podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP a v tomto rozsahu rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie postupom v zmysle § 391 ods. 1 CSP.

5. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

6. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

7. Na základe podaného odvolania žalovaného voči rozsudku súdu prvej inštancie tak v rozsahu podaného odvolania podľa § 379 CSP a dôvodov podaného odvolania podľa § 380 CSP týkajúceho sa meritórneho rozhodnutia, t. j. rozhodnutia súdu prvej inštancie vo veci samej, ktorým súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni 1/ sumu 6.082,87 Eur spolu s príslušenstvom (výrok I.) a zároveň uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 712,05 Eur spolu s príslušenstvom (výrok II.) a konania, ktoré mu predchádzalo, dospel odvolací súd k záveru, že súd prvej inštancie vo veci samej na základe vykonaného dokazovania v odôvodnení rozhodnutia skonštatoval skutkový stav veci správne, so skutkovými závermi súdu prvej inštancie sa odvolací súd stotožňuje a v zmysle § 383 CSP je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie. Súd vyhodnotil dôkazy v súlade s ustanovením § 191 ods. 1 CSP, rozhodnutie náležite odôvodnil, keď odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie má náležitosti podľa § 220 ods. 2 CSP. Žalovaný ako odvolateľ v podanom odvolaní neuviedol žiadne nové relevantné skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé privodiť zmenu, či zrušenie rozhodnutia súdu prvej inštancie vo veci samej, nežiadal ani doplniť dokazovanie za podmienok stanovených ustanovením § 384 ods. 2 a 3 CSP o ďalšie nové relevantné skutočnosti, ktoré nemohli byť bez jeho viny prezentované v prvoinštančnom konaní. Odvolací súd preto pri rozhodovaní o odvolaní žalovaného proti rozsudku súdu prvej inštancie vo veci samej vychádzal zo súdom prvej inštancie zisteného skutkového stavu, pričom neboli naplnené procesné predpoklady dopĺňať dokazovanie, prípadne nariaďovať odvolacie pojednávanie zo strany odvolacieho súdu (§ 383, § 384 ods. 1, 2, 3 CSP v spojení s ustanovením § 366 CSP) s prihladením na rozsah odvolania

žalovaného a odvolacie dôvody uvedené v jeho odvolaní. Odvolací súd konštatuje, že na základe preskúmania veci dospel k záveru, že odvolanie žalovaného čo sa týka rozsudku vo veci samej nie je dôvodné a nemožno mu vyhovieť. Odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje v celom rozsahu za vecne správne, pri preskúmaní veci odvolací súd nezistil žiadne vady konania v konaní pred súdom prvej inštancie, ktoré by sa týkali procesných podmienok.

8. S poukazom na ustanovenie § 387 ods. 2 CSP odvolací súd považuje napadnutý rozsudok vo veci samej (výroky I. a II. rozsudku súdu prvej inštancie) za vecne správny ako vo výrokovvej časti, tak aj v časti odôvodnenia, pričom zároveň v podrobnostiach odkazuje na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie. Nad rámec uvedeného a v nadväznosti na jednotlivé zásadné odvolacie námietky žalovaného obsiahnuté v jeho odvolaní odvolací súd uvádza nasledovné:

9. Vo vzťahu k uvádzaným odvolacím dôvodom, a to nesprávnym skutkovým zisteniam a porušeniu práva na spravodlivý proces odvolací súd uvádza, že tieto odvolacie dôvody žalovaného neobstoja. Pokiaľ žalovaný namietal skutkové zistenia súdu prvej inštancie vo vzťahu k ustáleniu výšky obvyklého nájomného, je nepochybné, že súd v konaní vykonal dostatočné dokazovanie. V priebehu konania boli súdu predložené dva znalecké posudky. Jeden znalecký posudok predkladali žalobcovia, druhý znalecký posudok predložil žalovaný a v priebehu súdneho konania na návrh žalobcov bol vypracovaný ďalší znalecký posudok znalcom, ktorého ustanovil na vykonanie znaleckého dokazovania súd. Odvolací súd zdôrazňuje, že dôkazy, ktoré v konaní sú vykonané hodnotí súd, pričom pri hodnotení dôkazov súd postupuje v zmysle § 191 ods. 1 CSP. Preskúmaním veci ako aj preskúmaním odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie je nepochybné, že súd vykonal hodnotenie dôkazov, a to jednak znaleckých posudkov, ktoré boli v konaní buď stranami sporu predložené súdu alebo vypracované v rámci súdneho konania, pričom sa zároveň vykonal dokazovanie aj nájomnými zmluvami. Súd sa náležite vysporiadal s vyhodnotením dôkazov a jednoznačne uviedol, z akých dôvodov pri rozhodovaní vychádzal práve zo záverov znaleckého posudku ustanoveného znalca F.. S. S., keď podrobne toto uviedol v bode 21. odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, s ktorým zdôvodnením a vyhodnotením vykonaných dôkazov a ustálením skutkového stavu sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje. Odvolací súd zároveň dodáva, že po zrušujúcom uznesení, ktorým odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvej inštancie (prvý v poradí) súd prvej inštancie sa riadil usmernením odvolacieho súdu a v odôvodnení rozsudku už podrobne uviedol, s akých dôvodov, pri akých právnych úvahách a na základe akého zisteného skutkového stavu dospel k záveru, že pri stanovení výšky obvyklého nájomného je potrebné vychádzať práve zo znaleckého posudku, ktorý vypracoval F.. S. S.. Súd sa dostatočným spôsobom zároveň vysporiadal aj s otázkou prečo nemožno aplikovať pre ustálenie výšky obvyklého nájomného nájomné, ktoré bolo pre výpočet obvyklého nájomného aplikované v znaleckom posudku znalca F.. S. H., ktorý posudok v konaní predložil žalovaný, na ktoré zdôvodnenie odvolací súd v plnom rozsahu poukazuje a uvádza, že odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie v tejto časti je logické, vecne správne a odvolací súd sa s ním v plnom rozsahu stotožňuje, pričom nemožno dospieť k záveru pri náležitom preskúmaní odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, že súd listinné dôkazy, ktoré boli v konaní predložené nebral do úvahy a len mechanicky prevzal výsledky znaleckého posudku, keď súd práve v bode 21. podrobne zdôvodnil, prečo pri rozhodovaní vychádzal práve zo záverov znaleckého posudku F.. S. S. a neprihliadal na znalecký posudok, resp. nájomné zmluvy, ktoré boli predložené v konaní žalovaným, teda ani táto odvolacia námietka žalovaného dôvodná nie je. Nemožno prisvedčiť tvrdeniu žalovaného v odvolaní, že odôvodnenie rozsudku je nedostatočné, pretože je neúplné a arbitrárne, keďže odôvodnenie vykonané súdom prvej inštancie spĺňa všetky náležitosti riadneho odvolania v zmysle § 220 ods. 2 CSP. Rovnako neobstojí ani námietka žalovaného s poukazom, že súd prvej inštancie sa nezaoberal judikatúrou, ktorú uviedol žalovaný v priebehu súdneho konania (rozhodnutia troch krajských a dvoch okresných súdov) namietajúc, že odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potom v rozpore s princípom právnej istoty. Odvolací súd uvádza, že táto odvolacia námietka dôvodná nie je, pretože rozhodnutia iných súdov tej istej inštancie, resp. vyššej inštancie nie sú pri rozhodovaní v inej veci pre súd záväznou judikatúrou, keď súd prvej inštancie pri rozhodovaní je viazaný v prípade, ak bolo rozhodnutie zrušené a vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie len právnym názorom odvolacieho súdu v predmetnej veci, v prípade dovolania vysloveným právnym názorom dovolacieho súdu.

10. Z horeuvedených dôvodov preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie týkajúcej sa meritórneho rozhodnutia vo veci samej (výroky I., II. rozsudku súdu prvej inštancie) z dôvodu vecnej správnosti postupom v zmysle § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil.

11. Vo vzťahu k rozsudku súdu prvej inštancie týkajúcej sa nároku na náhradu trov konania strán sporu a nároku na náhradu trov štátu (výroky IV. a V. rozsudku súdu prvej inštancie) odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil, keď považuje za dôvodnú odvoláciu námietku nesprávneho právneho posúdenia súdom prvej inštancie, keď súd prvej inštancie síce vo veci rozhodoval podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP správne, avšak aplikoval nesprávne predmetné ustanovenie na súdenú vec. Je potrebné prisvedčiť odvolacej námietke žalovaného, že v predmetnej veci ide o typický majetkový spor, ktorý je závislý od výsledkov konania, nejedná sa však o spor, v ktorom by rozhodnutie súdu bolo závislé od úvahy súdu, či záverov znaleckého dokazovania. Je nepochybné, že žalobcovia podali žalobu, ktorou sa domáhali určitého plnenia, zároveň podali ako dôkaz znalecký posudok, ktorým odôvodňovali výšku uplatneného nároku. V konaní bolo vykonaných viacero dôkazov, vrátane znaleckého dokazovania, avšak výška nároku nebola závislá výlučne na úvahe súdu alebo výlučne na znaleckom dokazovaní. V konaní boli síce predložené tri znalecké posudky, ako aj iné písomné doklady, pričom súd pri rozhodovaní vychádzal zo znaleckého posudku F.. S. ako jedného z dôkazov v konaní. S prihliadnutím na horeuvedené potom súd mal povinnosť vyhodnotiť mieru úspechu tej-ktorej strany sporu a podľa miery úspechu mal rozhodnúť o nároku na náhradu trov konania. Odvolací súd v tejto súvislosti uvádza, že súd prvej inštancie v rozsudku č. k. 10C/48/2012-375 zo dňa 31.03.2022 takto aj postupoval a rozhodol o nároku na náhradu trov konania podľa pomeru úspechu v konaní. V odvolaní, ktoré proti tomuto rozsudku podal žalovaný vo vzťahu k náhrade trov konania nebola uvedená žiadna odvolacia námietka a odvolací súd v uznesení č. k. 14Co/30/2022-416 zo dňa 28.11.2022 rozsudok súdu zrušil aj vo výrokoch týkajúcich sa náhrady trov konania, avšak výlučne len z dôvodov, že sa jednalo o závislý výrok, pričom rozsudok súdu vo veci samej - meritórne rozhodnutie, výroky IV. a V. zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, pričom vo vzťahu k náhrade trov konania odvolací súd len uviedol, že o týchto v súlade s ustanovením § 396 ods. 3 CSP rozhodne súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci. Pokiaľ teda žalovaný v odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie č. k. 10C/48/2012-439 zo dňa 13.04.2023 osobitne uviedol odvolacie dôvody vo vzťahu k rozsudku súdu týkajúcich sa náhrady trov konania strán sporu a štátu, pričom odvolacie dôvody považoval odvolací súd za dôvodné, odvolací súd postupom v zmysle § 389 ods. 1 písm. b/ zrušil rozsudok súdu prvej inštancie v tejto časti a vec v tejto časti v zmysle § 391 ods. 1 vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Súd prvej inštancie v ďalšom konaní pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania bude správne aplikovať ustanovenie § 255 ods. 1, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

12. Rozhodnutie senátu krajského súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 (§ 427 ods. 1 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 (§ 420 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 (§ 421 ods. 1 písm. a/ až c/ 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/ CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/.

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1 a 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolaateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a/ dovolaateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b/ dovolaateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c/ dovolaateľ 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 (§ 429 ods. 2 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 dovolaateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).