

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 5Co/43/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118287356  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 08. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Adriana Murínová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2023:6118287356.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Adriany Murínovej a členiek JUDr. Slávky Zborovjanovej a JUDr. Zuzany Stolárovej v spore žalobcov: 1. A. B. C., nar. XX.X.XXXX, bytom v D., E. XXXX/XX, 2. F. G., nar. X.X.XXXX, bytom H. I. J. - A. B., F. XX/XX, 3. K. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom v D., D. M. XXX/XXX, 4. I. L., nar. X.X.XXXX, bytom B., I. XX/XX, 5. A. D., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXX, 6. A. D., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXX, 7. N. O. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX, proti žalovanému Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00 691 135, o zaplatenie 1.959,52 € s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Košice II zo dňa 8. novembra 2021 č.k. 29C/45/2018 - 583 takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Priznáva žalobcom v 1. až 7. rade voči žalovanému nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice II (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „súd“) napadnutým rozsudkom uložil žalovanému povinnosť zaplatiť do troch dní od právoplatnosti rozsudku žalobkyňi A. D., nar. XX.XX.XXXX sumu 1.623,01 € s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 1.623,01 € od 23.1.2018 do zaplatenia (výrok I.) a vyslovil, že žalobkyňa má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnej výške, o ktorej rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (výrok II.).

2. Súd týmto rozsudkom rozhodol o žalobe pôvodnej žalobkyne, ktorou žiadala uložiť žalovanému povinnosť zaplatiť jej sumu 1.959,52 € s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 1.959,52 € od 23.1.2018 do zaplatenia s tvrdením, že je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX, kat. územie D. - P. o veľkosti 1/10 z celku, a to parciel č. 4311/66 o výmere 663 m<sup>2</sup>, č. 4311/70 o výmere 306 m<sup>2</sup>, č. 4311/73 o výmere 148 m<sup>2</sup>, č. 4311/76 o výmere 148 m<sup>2</sup>, č. 4311/80 o výmere 44 m<sup>2</sup>, č. 4311/84 o výmere 520 m<sup>2</sup>, č. 4311/86 o výmere 35 m<sup>2</sup> a č. 4312/60 o výmere 93 m<sup>2</sup> (ďalej len „pozemky“), a to titulom vydania bezdôvodného obohatenia. Rozhodol tak potom, ako v poradí prvý rozsudok zo dňa 6. novembra 2019 č.k. 29C/45/2018-485, ktorým súd zastavil konanie v časti zaplatenie sumy 336,51 € (výrok I.), uložil žalovanému povinnosť do troch dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť žalobkyňi sumu 1.623,01 € s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 1.623,01 € od 23.1.2018 do zaplatenia (výrok II.), vo zvyšku žalobu zamietol (výrok III.) a vyslovil, že žalobca má nárok na náhradu trov konania v plnej výške (výrok IV.), Krajský súd v Košiciach uznesením zo dňa 22. apríla 2021 sp.zn. 1Co/21/2020 zrušil vo výroku II. a IV. a vec v rozsahu zrušenia vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

3. V odôvodnení napadnutého rozsudku súd konštatoval, že medzi stranami po vrátení veci bola sporná výška bezdôvodného obohatenia „nájom pozemkov“, preto súd vykonal dokazovanie znaleckými posudkami č. 8, č. 29/2018, č. 116/2018, č. 17/2018, č. 9/2018, č. 45/2019, č. 12/2017 a č. 9/2018. Uviedol, že zo znaleckého posudku znalca Ing. Mateja Špaka, PhD., č. 8 zo dňa 23.5.2018, ktorý bol vypracovaný na objednávku žalovaného a ktorého cieľom bolo stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov a všeobecnej hodnoty za nájom pozemkov parcely CK-N, ktoré sú vo vlastníctve žalobkyne vyplýva nájom za m<sup>2</sup> na rok 6,5580 €, zo znaleckého posudku č. 29/2018 vypracovaného N. A. G. dňa 30.6.2018 vyplýva nájom vo výške 6,484 € za m<sup>2</sup> za rok, zo znaleckého posudku č. 116/2018 vypracovaného N. I. H. na základe požiadavky žalovaného vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty a všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov zapísaných na LV č. XXXXX vyplýva nájom za m<sup>2</sup> za rok v sume 3,484 €, pričom znalecký posudok bol vypracovaný dňa 18.7.2018, zo znaleckého posudku č. 45/2019 vypracovaného znalkyňou N. O. E. na podnet Okresného súdu Košice II v konaní sp. zn. 25C 50/2018 týkajúci sa stanovenia všeobecnej hodnoty a nájmu nehnuteľností parcela č. 4354/6 zapísané na LV č. XXXXX vyplynulo, že znalkyňa použila v tomto znaleckom posudku obidve metódy stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov a to ako porovnávaciu metódu, tak aj metódu polohovej diferenciácie, kde stanovila nájom v priemere vo výške 5,54 € za m<sup>2</sup> za rok, pričom ako vhodnú metódu na stanovenie nájmu stanovila metódu výpočtom s nájomom 5,016 € za rok za m<sup>2</sup>. Zo znaleckého posudku č. 12/2017 vypracovaného znalcom Ing. Ivanom Lakomým na objednávku žalovaného vypracovaného dňa 14.2.2017 vyplýva nájom za m<sup>2</sup> za rok vo výške 3,637 € za m<sup>2</sup>, pričom oceňoval nájom metódou polohovej diferenciácie, pričom predmetný znalecký posudok sa netýka nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX, znalecký posudok č. 17/2018, ktorý bol vypracovaný na základe požiadavky súdu znalcom Ing. Jozefom Faithom, PhD. a týka sa nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXXX bol vypracovaný dňa 20.3.2018 a za obdobia rokov 2014 až 2017 bol stanovený nájom od 3,776 až po 4,002 € za m<sup>2</sup> na rok. Znalec pri vypracovaní posudku použil metódu polohovej diferenciácie. Zo znaleckého posudku č. 9/2018 vypracovaného Inštitútom znalcov súdneho inžinierstva Družstvo na objednávku žalovaného, ktorý sa týka stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu v lokalite Borovicový háj pozemkov okrem iných aj na LV č. XXXXX vyplynul nájom pre fyzické, resp. právnické osoby v rozmedzí od 2,454 € za m<sup>2</sup> až po 2,749 € m<sup>2</sup>, pričom bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

4. Vec právne posúdil podľa § 451 ods. 1 a 2, § 456 Občianskeho zákonníka. Dôvodil, že po vyhodnotení všetkých znaleckých posudkov z hľadiska ich presvedčivosti, a to pokiaľ ide o ich úplnosť vo vzťahu k posudzovaným skutočnostiam, zásadám logického myslenia a ich súladu s ostatnými vykonanými dôkazmi, a za rozhodujúci v tomto spore považoval znalecký posudok N. E., pričom zo znaleckých posudkov je zrejmé, z akých zistení znalci vychádzali, akým postupom k svojim zisteniam dospeli a na základe akých úvah dospeli k svojmu záveru, teda súd na základe toho skúmal jednak osobu znalca, či sú zapísaní v zozname znalcov v príslušnom odbore a ďalej skúmal posudok aj z hľadiska materiálneho a formálneho. Z formálneho hľadiska či teda posudok spĺňa požiadavky podľa § 17 zákona o znalcoch a z materiálneho hľadiska skúmal obsah znaleckého posudku a obsah záveru znaleckého posudku. Pre obsah znaleckého posudku bolo rozhodujúce, či posudok obsahuje logickú analýzu skutočností, z ktorých znalec vychádzal, ktoré zistil z vlastného vyšetrovania a rozboru relevantných skutočností, či analyzoval všetky skutočnosti, ktoré mali byť hodnotené, alebo vybral len tie, ktoré podporujú jeho závery, tiež či nález obsahuje špecifické metódy, ktoré znalec pri spracovaní posudku použil. Súd teda hodnotil, či záver znaleckého posudku je logickým a prirodzeným vyústením rozboru skúmaného materiálu, prípadne javov a skutočností, ku ktorým znalec prihliadal a dospel k záveru, že znalecký posudok N. E. spĺňa v plnej miere všetky tieto požiadavky kladené na znalecký posudok a je presvedčivejší a komplexnejší v porovnaní s ostatnými znaleckými posudkami. Na základe uvedeného potom uzavrel, že pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia za využívanie pozemku žalobkyne, ktoré bolo stanovené metódou polohovej diferenciácie väčšiny znalcov vychádzal zo znaleckého posudku vypracovaného znalkyňou Ing. Luciou Brinckovou, znalecký posudok č. 45/2019 zo dňa 24.8.2019 z dôvodu, že jednak bol tento znalecký posudok vypracovaný na základe požiadavky súdu, avšak v inom konaní, týkal sa susediacich pozemkov a zároveň týkal sa takmer rovnakého obdobia, za ktoré je bezdôvodné obohatenie požadované, t.j. od polovice roku 2016 do polovice roku 2018, pričom znalkyňa tam určila hodnotu nájmu pozemku priemernú vo výške 5,54 €/m<sup>2</sup> za rok, avšak žalobca požadoval nájom vo výške 5,45 € za m<sup>2</sup>, a tak súd priznal žalobcovi nájom pozemkov vo výške 5,45 € za m<sup>2</sup> za 148,9 m<sup>2</sup> x 2 roky spolu výška bezdôvodného obohatenia vo forme „nájomného“ v sume 1.623,01 €. Dodal, že takto stanovená hodnota nájmu nie je v rozpore ani s aktuálnou súdnou praxou najmä s rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn. 16C/52/2016, ktorý bol potvrdený Krajským súdom v Košiciach v konaní sp. zn. 6Co/110/2019 zo dňa 17.9.2019, kde súd síce priznal nájomné vo výške 5,234

€ za m<sup>2</sup> ročne na základe znaleckého posudku znalca Ing. Juraja Lenčáka, avšak bolo to za obdobie od mája 2014 do mája 2016, to znamená rok pred začatím obdobia, v ktorom žiadala priznať bezdôvodného obohatenie žalobkyňa v tomto konaní, a preto aj s prihliadnutím na rast ceny nehnuteľností súd určil výšku bezdôvodného obohatenia vo forme „nájomného“ na sumu požadovanú žalobcom vo výške 5,45 € za m<sup>2</sup> ročne. Súd dal do pozornosti, že ak žalovaný súdu vytýkal, že si osvojil jednotkovú cenu určenú znaleckým posudkom znalkyne Ing. Lucie Brinckovej, ktorá stanovila jednotkovú cenu určenú priemerom, za ktorý prenajíma žalovaný svoje pozemky v danej lokalite na sumu 5,45 €/m<sup>2</sup>/rok, majúc za to, že mal vychádzať z jednotkovej ceny 5,016 €/m<sup>2</sup>/rok, žalobkyňa súdu predložila podaním zo dňa 4.6.2018 znalecký posudok č. 8/2018 znalca Ing. Mateja Špaka na sumu 6,58 €/m<sup>2</sup>/rok, dňa 26.7.2018 znalecký posudok N. A. G. na sumu 6,48 €/m<sup>2</sup>/rok, a teda sumu o 0,10 € nižšiu ako žalovaná suma, pričom oba posudky stanovovali „cenu žalovaných pozemkov na sumu ešte vyššiu ako bola suma priznaná rozsudkom Okresného súdu Košice II“. Podľa názoru súdu neobstojí tvrdenie žalovaného, že ceny nehnuteľností za posledné roky nešli nahor, lebo žalobkyňa predložila dňa 6.9.2018 potvrdenie Štatistického úradu SR, z ktorého vyplýva, že priemerné ceny nehnuteľností sa len za jún 2017 až jún 2018 zvýšili o 54,3 % a ceny prenájmov o 15,2 %. Navyše žalobkyňa v doplnení k svojmu vyjadreniu zo dňa 8.6.2020 (č.l. 528 súdneho spisu) uviedla, že svoje vyjadrenie dopĺňa o nájomnú zmluvu medzi Mestom Košice a Marco car s.r.o. zo dňa 4.5.2018, kde je stanovená suma nájmu vo výške 7,776,58 €/m<sup>2</sup>/rok, a to za ornú pôdu „nachádzajúcu sa presne v tej istej lokalite ako Borovicový háj, ktorý je predmetom žaloby, a to na ul. Popradská, akurát z druhej strany“ a dodala, že Mesto Košice „prenajíma ornú pôdu, ktorá má najnižšiu bonitu, t.j. ešte nižšiu bonitu ako ostatná plocha, ktorá je predmetom žaloby“, z čoho vyplýva „dvojaký meter žalovanej pokiaľ ide o prenájmy pozemkov“. Na základe vyššie uvedeného súd teda priznanú sumu vo výške 5,45 €/m<sup>2</sup>/rok považoval za primeranú.

5. Výrok o príslušenstve priznanej peňažnej pohľadávky súd odôvodnil aplikáciou 517 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nar. vlády č. 87/1995 Zb., platnom v čase omeškania žalovaného s plnením, ktorého (pôvodná) žalobkyňa listom zo dňa 19.1.2018 vyzvala na zaplatenie bezdôvodného obohatenia do troch dní od doručenia výzvy, ktorú doručila žalovanému dňa 19.1.2018, čo vyplýva z podacej pečiatky. Žalovaný mal plniť do 22.1.2018 a počnúc dňom 23.1.2018 sa dostal s úhradou bezdôvodného obohatenia do omeškania.

6. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP s tým, že o výške náhrady trov konania súd rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku. Doplnil, že nerozhodol o trovách konania podľa § 257 CSP, pretože na rozhodnutie o trovách konania podľa tohto ustanovenia nevidel dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by výnimočne náhradu celkom alebo z časti nepriznal. Výnimočnosť týchto okolností súd nevidel ani v okolnostiach danej veci ani v okolnostiach na strane strán sporu.

7. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalovaný z odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP, t.j. z dôvodu, že súd dospel k neprávny skutkovým zisteniam, pokiaľ sa priklonil k znaleckému posudku č. 45/2019 zo dňa 24.8.2019 vypracovanému znalkyňou N. O. E. a vo vzťahu k tomuto znaleckému posudku č. 45/2019 súd v odôvodnení rozsudku uviedol, že tento znalecký posudok bol vypracovaný na základe požiadavky súdu, avšak v inom konaní, znalkyňa ním oceňovala bezprostredne susediace pozemky za obdobie od mája 2016 do mája 2018, čo je prakticky zhodné s obdobím žalovaným v tomto súdnom konaní, a teda od 4.6.2016 do 3.6.2018, znalkyňa stanovila výšku nájmu pozemkov obidvoma metódami, t.j. metódou polohovej diferenciácie (4,991 €/m<sup>2</sup>/rok), ako aj porovnávacou metódou (vo výške 5,54 €/m<sup>2</sup>/rok), žalobkyňa požadovala nájom vo výške 5,45 €/m<sup>2</sup>/rok, žalobkyňa teda súd priznal nárok na bezdôvodné obohatenie vo výške nájomného v sume 1.623,01 € (5,45 € x 148,9 m<sup>2</sup> x 2 roky). S týmto názorom súdu sa žalovaný nestotožňuje, a preto označil rozhodnutie súdu za arbitrárne. Žalovaný vyjadril nesúhlas aj s postupom, v rámci ktorého sa súd prvej inštancie pri rozhodovaní o výške bezdôvodného obohatenia priklonil k hodnote, ku ktorej znalec dospel na základe použitia porovnávacjej metódy, a nie metódou polohovej diferenciácie. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na konštatáciu znalkyne N. E. na strane 5 znaleckého posudku č. 45/2019 a odkázal na znalecký posudok č. 8 zo dňa 23.5.2018 vypracovaný znalcom Ing. Matejom Špakom, osobitne bod 1, písm. a) tohto znaleckého posudku, znalecký posudok č. 29/2018 znalca N. A. G., ktoré boli predložené žalobkyňou, ako i závery na strane 14 znaleckého posudku č. 45/2019 znalkyne Ing. Brinckovej. Namietol, že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci zastávajúc pritom názor, že pri uznaní základu nároku žalobkyne, mal súd výšku nároku žalobkyne ustáliť na základe výsledkov znaleckého dokazovania vykonaného v tomto konaní, v rámci ktorého

znalec stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti a všeobecnú hodnotu nájmu nehnuteľnosti na základe metódy polohovej diferenciacie pozemkov, resp. metódy výpočtom. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na rozsudok Okresného súdu Košice II sp. zn. 44C/44/2020, ktorým bolo žalobkyni v prakticky rovnakej veci priznané bezdôvodné obohatenie vo výške vychádzajúcej zo sumy 5,234 €/m<sup>2</sup>/rok za obdobie od 4.6.2018 do 3.6.2020, a teda obdobie neskoršie, ako je žalované obdobie v tomto súdnom konaní. Žalovaný preto navrhol zrušiť rozsudok a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

8. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného navrhla potvrdiť rozsudok ako vecne správny a priznať žalobkyni voči žalovanému nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania. K odvolacej námietke žalovaného, že súd si osvojil jednotkovú cenu určenú znaleckým posudkom znalkyne N. E., ktorá stanovila jednotkovú cenu určenú priemerom, za ktorú prenájíma žalovaný svoje pozemky v danej lokalite na sumu 5,45 €/m<sup>2</sup>/rok, pričom mala vychádzať z jednotkovej ceny 5,016 €/m<sup>2</sup>/rok, žalobkyňa uviedla, že predložila podaniami zo dňa 4.6.2018 znalecký posudok č. 8/2018 N. A. G. na sumu 6,58 €/m<sup>2</sup>/rok, dňa 26.7.2018 ďalší znalecký posudok N. A. G., ktorý určil cenu nájmu na takmer rovnakú úroveň ako znalec Špak. Jeho cena je 6,48 €/m<sup>2</sup>/rok, a teda je o 0,10 € nižšia ako žalovaná suma. Podčiarkla, že oba tieto posudky stanovovali vyššiu cenu ako bola suma priznaná rozsudkom súdu a zdôraznila, že dňa 6.9.2018 predložila súdu potvrdenie Štatistického úradu SR, z ktorého vyplýva, že priemerné ceny nehnuteľností sa len za obdobie jún 2017 až jún 2018 zvýšili o 54,3 % a ceny prenájmov o 15,2 %. Neobstojí preto tvrdenie žalovaného, že ceny nehnuteľností nešli za posledné roky nahor.

9. Žalovaný nevyužil právo na repliku k vyjadreniu žalobkyne k jeho odvolaniu.

10. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) skôr než pristúpil k vecnému prejednaní podaného odvolania žalovaného pri skúmaní podmienok odvolacieho konania zistil, že žalobkyňa dňa XX.XX.XXXX zomrela a dedičské konanie po zomrelej žalobkyni je vedené na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 42D/157/2021, pred notárkou JUDr. Ing. Andreou Kašperovou ako súdnym komisárom sp. zn. Dnot 15/2022. Uznesením zo dňa 25.7.2023, aplikujúc § 63 CSP preto rozhodol, že v konaní bude pokračovať na žalujúcej strane s osobami, ktoré prichádzajú podľa oznámenia súdnej komisárky do úvahy ako dedičia po zomrelej žalobkyni.

11. Následne odvolací súd prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 CSP a contrario, v rozsahu vyplývajúcom z § 379 a § 380 CSP a výlučne z hľadísk odvolateľom uplatnených odvolacích dôvodov, vrátane ich obsahového vymedzenia, a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je nedôvodné.

12. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v dostatočnom rozsahu pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonanie ďalších dôkazov nebolo potrebné, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa § 191 a § 192 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver a nebolo zistené žiadne porušenie procesných práv ani iná vada konania, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

13. Ani počas odvolacieho konania nevyšli najavo žiadne také nové skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie o nároku (pôvodnej) žalobkyne, než ako rozhodol súd prvej inštancie, ktorý svoje úvahy a závery odôvodnil dostatočne presvedčivo, zhodnotil všetky dôkazy predložené na podporu tvrdení žalobkyne i žalovaného, uviedol, ktoré z nich považoval za preukázané, akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov, vrátane znaleckých posudkov, riadil a z akých právnych noriem pri rozhodnutí vychádzal, pričom tak žalobkyni ako aj žalovanému vytvoril všetky procesné podmienky, aby v priebehu sporu uplatnili a realizovali všetky svoje procesné práva. Z týchto dôvodov odvolací súd konštatuje, že odôvodnenie napadnutého rozsudku je obhájiteľné, nie je arbitrárne a rozsudok je preskúmateľný. Odvolací súd na tomto mieste pripomína, že podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrovanou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom

všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (porovnaj rozhodnutia ústavného súdu sp zn. .IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03). Samotná skutočnosť, že žalovaný sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti rozhodnutia odvolacieho súdu (napr. I. ÚS 188/06).

14. Správne, presvedčivé, zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody napadnutého rozsudku, s ktorými sa odvolací súd stotožňuje a na tieto odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP), a preto len k odvolacím námietkam žalobcu odvolací súd uvádza nasledovné:

15. Žalovaný v odvolaní namietal správnosť skutkových záverov (odvolací dôvod podľa 365 ods. 1 písm. f) CSP) spochybňujúc hodnotenie vykonaných dôkazov súdom prvej inštancie tvrdením, že súd pochybil, pokiaľ sa priklonil k znaleckému posudku č. 45/2019 zo dňa 24.8.2019 vypracovanému znalkyňou N. O. E. a vo vzťahu k tomuto znaleckému posudku č. 45/2019 súd v odôvodnení rozsudku uviedol, že tento znalecký posudok bol vypracovaný na základe požiadavky súdu, avšak v inom konaní, znalkyňa ním oceňovala bezprostredne susediace pozemky za obdobie od mája 2016 do mája 2018, čo je prakticky zhodné s obdobím žalovaným v tomto súdnom konaní, a teda od 4.6.2016 do 3.6.2018, znalkyňa stanovila výšku nájmu pozemkov obidvoma metódami, t.j. metódou polohovej diferenciácie (4,991 €/m<sup>2</sup>/rok), ako aj porovnávacou metódou (vo výške 5,54 €/m<sup>2</sup>/rok), žalobkyňa požadovala nájom vo výške 5,45 €/m<sup>2</sup>/rok, žalobkyni teda súd priznal nárok na bezdôvodné obohatenie vo výške nájomného v sume 1.623,01 € (5,45 € x 148,9 m<sup>2</sup> x 2 roky).

16. Zásada voľného hodnotenia dôkazov vyjadruje, že záver, ktorý si sudca urobil o pravdivosti či nepravdivosti tvrdených skutočností, vzhľadom na poznatky získané z vykonaných dôkazov, je vecou vnútorného sudcovho presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. Hodnotenie dôkazov totiž môže robiť len súd, ktorý ich vykonal. Zákon pritom nepredpisuje a ani dobre nemôže predpisovať pravidlá, z ktorých by malo vychádzať hodnotenie jednotlivých dôkazov a hodnotenie ich vzájomnej súvislosti. Je tomu tak preto, že hodnotenie dôkazov je zložitý myšlienkový proces, ktorého podstatou sú jednak čiastkové, jednak komplexné závery sudcu o vierohodnosti poznatkov získaných z vykonaných dôkazov, ktoré sú potom podkladom pre záver o tom, ktoré skutočnosti stranami sporu tvrdené má súd za preukázané a ktoré tak tvoria zistený skutkový stav. Vierohodnosť určitého poznatku získaného vykonaním konkrétneho dôkazu, a teda jeho význam z hľadiska dôkazu pravdivosti či nepravdivosti skutkových tvrdení, súd hodnotí jednak izolovane, jednak v porovnaní s poznatkami získanými vykonaním všetkých zostávajúcich dôkazov. Výsledkom celkového hodnotenia dôkazných prostriedkov je potom záver súdu o pravdivosti tvrdených skutočností, ktorý je podkladom pre záver o tom, či a do akej miery strana sporu splnila svoju povinnosť preukázať skutkové tvrdenia. Zo zásady voľného hodnotenia dôkazov vyplýva, že na nesprávnosť hodnotenia dôkazov možno usudzovať len zo spôsobu, akým súd hodnotenie vykonal.

17. Podľa názoru odvolacieho súdu ani v tomto smere nemožno vyčítať súdu žiadne pochybenie, napr. že výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá pravidlám logického myslenia, alebo že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z dokazovanie nevyplynuli alebo že by súd opomenul rozhodné skutočnosti, ktoré vyšli v konaní najavo. Súd náležite pristúpil k hodnoteniu presvedčivosti jednotlivých dôkazov (znaleckých posudkov), vrátane znaleckých nálezov, a toto aj adekvátne odôvodnil v bodoch 13,18 až 20 rozsudku, vrátane vysporiadania sa s námietkami žalovaného v tomto smere (bod 21 odôvodnenia rozsudku), na ktoré odvolací súd v celom rozsahu odkazuje. Nedá sa preto uzavrieť, že by súd pri hodnotení výsledkov dokazovania postupoval nesprávne. Žalovanému nič nebránilo, aby on sám dal vypracovať znalecký posudok, ktorú možnosť však nevyužil. Odvolací súd má za to, že nebol naplnený ani odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam), pretože skutkové závery súdu prvej inštancie zodpovedajú vykonaným dôkazom, vrátane záverov vyplývajúcich zo znaleckého dokazovania.

18. Odvolací súd dospel k záveru, že naplniť odvolací dôvod nesprávneho právneho posúdenia veci podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP, nie je spôsobilá odvolacia námietka žalovaného založená bez ďalšieho na tvrdení, že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (iba) preto, lebo súd mal pri uznaní základu nároku žalobkyne, výšku nároku žalobkyne ustáliť na základe výsledkov znaleckého dokazovania, v rámci ktorého znalec stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti

a všeobecnú hodnotu nájmu nehnuteľnosti na základe metódy polohovej diferenciácie pozemkov, resp. metódy výpočtom, a pokiaľ v tejto súvislosti len odkázal na rozsudok Okresného súdu Košice II sp. zn. 44C/44/2020, ktorým bolo žalobkyni v prakticky rovnakej veci priznané bezdôvodné obohatenie vo výške vychádzajúcej zo sumy 5,234 €/m<sup>2</sup>/rok za obdobie od 4.6.2018 do 3.6.2020, a teda obdobie neskoršie, ako je žalované obdobie v tomto súdnom konaní, nakoľko táto námietka podľa obsahu vo svojej podstate predstavuje nesúhlas žalobcu s hodnotením vykonaných dôkazov súdom prvej inštancie, pričom žalovaný súd prvej inštancie nevytýkal, že by súd posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav veci nedopadá, alebo právnu normu, síce správne určenú, nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

19. Poukazom na uvedené je nutné učiť záver, že v prejednávanom spore neboli preukázané žiadne zo žalovaným tvrdených pochybení, ktorému sa tak uplatnenými odvolacími námietkami spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozsudku nepodarilo, preto odvolací súd rozsudok podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil, vrátane vecne správneho výroku o trovách konania.

20. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešným žalobcom (procesným nástupcom pôvodnej žalobkyne) priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. V odvolacom konaní procesne neúspešný žalovaný nárok na náhradu trov odvolacieho konania nemá právo.

21. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods.2 druhá veta CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 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 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) (§ 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, 2 CSP).

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

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 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 dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).