

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 6Co/15/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8118204700
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 09. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrej Radomský
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8118204700.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Andreja Radomského a členov senátu JUDr. Milana Majerníka a doc. JUDr. Petra Molitorisa, PhD., v spore žalobcov: 1./ H.. A.. J. Z., X.. XX.XX.XXXX, L. Š. X, XXX XX J., 2./ H. Z., X.. XX.XX.XXXX, L. Š. XXXX/X, XXX XX J., oboch právne zastúpených Mgr. Zuzanou Novákovou, advokátkou, so sídlom Slovenská 84, 080 01 Prešov, IČO: 37796305, proti žalovanej: A.. Z. H., X.. XX.XX.XXXX, L. Š.C. XXX/XX, XXX XX L. - K., právne zastúpenej JUDr. Petrom Ličákom, advokátom, so sídlom Záhradná 19/468, 082 12 Kapušany, IČO: 37943065, o vydanie bezdôvodného obohatenia, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Prešov, č. k. 15C/20/2018-355 z 20. januára 2022 takto

rozhodol:

Potvrdzuje rozsudok v napadnutom II., IIa), III., IIIa) výroku.

Žalobcom voči žalovanej priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa žalobou doručenou Okresnému súdu Prešov 27. apríla 2018 domáhajú voči žalovanej vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1. mája 2016 do 30. apríla 2018. Žalobcovia žalobu odôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX pre k. ú. X. Š. ako parcela registra „U.“, parcelné číslo XXX/X o výmere 302 m², a to žalobca v 1. rade v podiele 2/3 a žalobkyňa v 2. rade v podiele 1/3. Časť tejto parcely v rozsahu 72 m² užíva bez právneho dôvodu žalovaná tým, že je výlučnou vlastníčkou budovy na nej sa nachádzajúcej, ktorá slúži na prevádzkovanie podnikateľskej činnosti. Predmetná stavba so súpisným číslom XXXX je zapísaná na LV č. XXXX, pričom k parcele v ich vlastníctve, na ktorej sa stavba nachádza a má v registri „M.“ parcelné číslo XXXX list vlastníctva nie je založený.

2. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom pripustil zmenu žaloby urobenú právnu zástupkyňou žalobcov na pojednávaní konanom 20. januára 2022 v zmysle predloženého znaleckého posudku č. XX/XXXX, čo znamená, že žalobca v 1. rade požaduje zaplatenie istiny vo výške 302,38 eur a žalobkyňa v 2. rade požaduje zaplatenie istiny vo výške 151,19 eur, uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi v 1. rade 302,38 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z tejto sumy od 1. mája 2018 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku, uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi v 1. rade náhradu trov konania v rozsahu 100 %, a to do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške týchto trov, uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyňi v 2. rade 151,19 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z tejto sumy od 1. mája 2018 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku, uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyňi v 2. rade povinnosť zaplatiť žalobcovi v 1. rade náhradu trov konania v rozsahu 100 %, a to do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške týchto trov.

3. Právne súd prvej inštancie vec posúdil podľa § 1, § 2, § 4, § 7 ods. 1, § 9 ods. 1, § 10 ods. 1 v znení účinnom do 30. apríla 2018, § 451, § 456, § 458 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“). Úroky z omeškania priznal súd žalobcom v súlade s ustanovením § 517 ods. 1, ods. 2, § 563 Občianskeho zákonníka a ustanovením § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie skutkovo odôvodnil tým, že žalobcovia listom z 10. apríla 2018 vyzvali žalovanú na zaplatenie 342,72 eur najneskôr do 30. apríla 2018 z dôvodu, že bez právneho dôvodu budovu vo svojom vlastníctve užíva neoprávnene pozemok v spoluvlastníctve žalobcov. Odoslanie tohto listu bolo preukázané podacím lístkom. Podľa výpisu z LV č. XXXX žalobcovia sú spoluvlastníkmi parcely registra „U.“ č. XXX/X o výmere 302 m², druh pozemku orná pôda, a to žalobca v 1. rade v rozsahu 2/3 a žalobkyňa v 2. rade v rozsahu 1/3. Podľa výpisu z LV č. XXXX na parcele registra „M.“ č. XXXX je postavená administratívna budova so súpisným číslom XXXX, druh stavby poľnohospodárska budova vo výlučnom vlastníctve žalovanej. Kolaudačným rozhodnutím MNV v Prešove č. Y.XXXX/XX-XXX-H., bolo povolené užívanie stavby stravovacieho zariadenia, ktorá bola určená pre stravovanie zamestnancov štátneho majetku J.. Žalobcovia vo výpovediach na pojednávaní konanom 6. novembra 2019 poukazovali na to, že žalovaná v období, ktoré je predmetom tohto konania, nevykonávala a podľa ich vedomosti v súčasnosti ani nevykonáva poľnohospodársku výrobu. Skutočnosť, že nadobudla vlastníctvo k administratívnej budove bývalého poľnohospodárskeho družstva (stravovacieho zariadenia) v žiadnom prípade nemôže relevantne odôvodniť aplikáciu ustanovení zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov“). Podľa názoru žalobcov samotná skutočnosť, že predmetný pozemok bol zastavaný stavbou, ktorú používalo poľnohospodárske družstvo ako jedáleň, resp. kancelárie do 24. júna 1991, nie je relevantná. Žalobcovia majú za to, že pokiaľ v rozhodnom období pozemok nebol využívaný na poľnohospodárskym podnikom, ani sa nejednalo o poľnohospodársku pôdu, nemožno režim zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov aplikovať. Žalovaná v rámci právnej argumentácie poukázala na rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky, č. k. II.ÚS 349/09-36 z 20. januára 2010, Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo/133/2009 ako aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 1Cdo/44/2010, z ktorých vyplýva, že ak v občianskoprávnom konaní už bola právoplatne vyriešená určitá otázka hmotnoprávneho vzťahu účastníkov je súd v inom konaní, v ktorom má tú istú otázku posúdiť ako prejudiciálnu, viazaný jej skorším posúdením. Žalovaná zdôraznila, že v prípade konania vedeného na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 29C/79/2009 a terajšieho konania sa jedná o identické prípady s tým, že v rozsudku sp. zn. 29C/79/2009 bola predbežne vyriešená otázka, že sporná budova je stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991 a platí pre ňu režim uvedený v zákone o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Súd v poradí prvým rozsudkom v danej veci (11. júna 2018) uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi v 1. rade 1,- euro s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z tejto sumy od 1. mája 2018 až do zaplatenia v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku, zamietol žalobu žalobcu v 1. rade v prevyšujúcej časti, uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyňi v 2. rade 0,50 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z tejto sumy od 1. mája 2018 až do zaplatenia v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku, zamietol žalobu žalobkyne v 2. rade v prevyšujúcej časti. Voči tomuto rozsudku podali včas odvolanie žalobcovia, o ktorom rozhodol Krajský súd v Prešove uznesením, sp. zn. 13Co/3/2020 z 2. septembra 2020 tak, že napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd v odôvodnení tohto rozhodnutia okrem iného uviedol, že výška bezdôvodného obohatenia v danom prípade má vyjadrovať takú peňažnú čiastku, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynakladať v danom čase pre dané miesto za podobné alebo porovnateľné užívanie veci. Pokiaľ je výška obvyklého nájomného pre určitý čas a pre určité miesto závislá aj na účele a spôsobe užívania, mal súd prvej inštancie prihliadnuť aj na podstatu, teda spôsob a rozsah faktického užívania subjektom, ktorý sa bezdôvodne obohatil. K uvedenému odvolací súd poukazuje na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/252/2007. Výška tohto bezdôvodného obohatenia zodpovedá obvyklému nájomnému, ktoré by žalobcom ako vlastníkom nehnuteľnosti musela žalovaná zaplatiť, ak by užívala nehnuteľnosť na základe nájomnej zmluvy a v danom prípade bola táto výška nájomného stanovená podľa § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z., ktorý sa však vzťahuje na pozemok uvedený v 1 ods. 2 písm. a) alebo písm. c) tohto zákona, nie však na pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely (§ 1 ods. 2 písm. b) tohto zákona).

5. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie právne odôvodnil tým, že z ustanovenia § 1 ods. 1 je zrejmé, že zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov sa vzťahuje na nájomné zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodársky účel. Pozemok (definuje sa, aký pozemok môže byť prenajatý na poľnohospodársky účel) je aj pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991. Na takýto pozemok sa však zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov vzťahuje iba vtedy, ak ide o pozemok užívaný na poľnohospodárske účely. Samotný pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991 tak sám osebe nevedie k použitiu právneho režimu zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ale aby k jeho aplikácii došlo je nevyhnutné, aby bol užívaný na poľnohospodárske účely. Teda, aby pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991 spadal pod režim zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, súd má za to, že musí ísť o stavbu na poľnohospodárske účely v užšom zmysle (stajňa, silo a pod. a nie napr. administratívna budova), teda takú, ktorá je stavbou na poľnohospodárske účely prima facie a ktorá na tieto účely aj slúži. Tento záver je podporený aj samotnou žalovanou prezentovanou odpoveďou E.. J., v ktorej uviedol, že ak sa objekt, stavba využíva viacerými spôsobmi, smerodajný je prevažujúci spôsob využívania, z čoho je zrejmé, že nepostačuje určenie stavby ako poľnohospodárskej, ale je nutné jej využívanie na poľnohospodárske účely. Ďalším argumentom pre neaplikáciu zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov na prejednávajúcu vec je znenie ustanovenia § 10 ods. 1, v ktorom uvedená výška nájomného sa nevzťahuje na nájom pozemku na poľnohospodárske účely všeobecne, ale iba na zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. V prejednávanej veci žalovaná nie je podnikateľkou ani neprevádzkuje podnik s poľnohospodárskou činnosťou. Aplikáciu citovaného ustanovenia nemožno rozširovať na činnosť vykonávanú nájomcom alebo podnájomcom stavby, preto takáto aplikácia by závisela na náhode, čo nie je prípustné. Aj keby hypoteticky zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov vrátane jeho ustanovenia § 10 ods. 1 na prejednávajúcu vec dopadal, neznamenalo by to povinnú výšku nájomného 1 % z poľnohospodárskej pôdy. Toto nájomné je nájomným minimálnym, a teda nevylučuje nájomné trhové. Na základe vyššie uvedeného má súd za to, že výšku bezdôvodného obohatenia nemožno posudzovať podľa zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov a žalobcom patrí bezdôvodné obohatenie vo výške nájomného, ktoré by museli platiť za prenájom pozemku za účelom postavenia stavby na ňom. Súd však dáva za pravdu žalovanej v tom, že Krajský súd v Prešove v zrušujúcom uznesení cituje zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení účinnom od 1. mája 2018 napriek tomu, že predmetom konania je obdobie od 1. mája 2016 do 30. apríla 2018. Uvedená nesprávnosť však v poradí druhý rozsudok Okresného súdu Prešov neovplyvnila. Súd však nesúhlasí so žalovanou, že rozhodujúce právne otázky boli už záväzne vyriešené rozsudkom Okresného súdu Prešov sp. zn. 29C/79/2009 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/13/2016 a poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 3Cdo/115/2016, v zmysle ktorého naopak o prekážku právoplatne rozhodnutej veci nejde v prípade, ak súd určitú otázku v konaní posúdi prejudiciálne. Prejudiciálna otázka a jej posúdenie nesmie byť nikdy počítané do výroku súdneho rozhodnutia. Výrok súdneho rozhodnutia je jedinou časťou rozsudku, ktorá nadobúda právoplatnosť. Prejudiciálne posúdená otázka, ktorá sa prejavuje iba v odôvodnení rozsudku, nemôže tvoriť prekážku právoplatne rozhodnutej veci (porovnaj aj rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 2 MCdo 2/2014 z 30. októbra 2014). Inak povedané prejudiciálny účinok právoplatnosti skoršieho rozsudku v novom (ďalšom) občianskom súdnom konaní s niedentickým predmetom konania (inak by tu bola prekážka rei iudicatae) je pre súd záväzný, ak právoplatným rozsudkom už bolo o danej otázke rozhodnuté. Aby však takéto posúdenie bolo záväzné, otázka, ktorá je predbežnou otázkou v novom ďalšom konaní, musela byť v predchádzajúcom súdnom konaní právoplatne skončenom priamym predmetom sporu a musela byť posúdená vo výroku rozsudku. Právne posúdenie predbežnej otázky v odôvodnení rozhodnutia nemôže predurčovať hmotnoprávny stav pre rozhodnutie, ktoré ešte súdom nebolo vydané, pretože by tým dochádzalo k obmedzeniu subjektívneho hmotného práva žalobcu a jeho výkonu. Súd je teda viazaný iba výrokom rozsudku, nie jeho odôvodnením. Pre súd je záväzné posúdenie predbežnej otázky uskutočnené v inom konaní medzi totožnými účastníkmi, ak ide o otázku riešenú vo výroku rozhodnutia, t. j. otázku, ktorá bola predmetom konania, pričom riešenie ostatných otázok, s ktorými sa súd musel v odôvodnení svojho rozhodnutia vysporiadať, nie je pre súd v inej veci záväzné (porovnaj rozsudky Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 26 Cdo 2804/2012 z 12. júna 2014 a sp. zn. 32 Cdo 4004/2014 z 3. decembra 2013). V prejednávanej veci je nesporné, že vlastníctvom stavby na cudzom pozemku dochádza k vzniku bezdôvodného obohatenia na úkor vlastníka(ov) pozemku. Obdobne lze posudzovať prípady užívania stavby na cudzom pozemku bez právneho dôvodu. K obohaceniu vlastníka stavby dochádza už ze samotného titulu vlastníckého práva, ktoré zakladá jeho oprávnení stavbu užívať. Je pak výlučne vecí jeho rozhodnutí, zda bude stavbu užívat sám nebo ji bezplatně či úplatně přenechá jinému. Proto je

správný záver, že povinnosť poskytovať náhradu vlastníku pozemku, na nŕmž stojí stavba, stíhá vlastníka stavby bez ohľadu na to, akým spôsobom své vlastnícké právo realizuje. Ze stejných dôvodů není podstatné ani to, zda užívání stavby přináší zisk, případně komu (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 33 Odo 1405/2005). Výši bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání nemovitosti bez právního důvodu lze určit peněžitou částkou, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase na užívání obdobných nemovitostí, zpravidla formou nájmu (t. j. nájemné, které se vytváří na trhu s nájmy a je dáno stavem místní a časové nabídky a poptávky) (rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 32 Cdo 4189/2014). Žalobcovia predložili súdu Znalecký posudok č. XX/XXXX vypracovaný A.. J. H.. Z tohto znaleckého posudku vyplynulo, že všeobecná hodnota nájmu za posudzované obdobie bola nasledujúca: rok 2016 - 2,977 eur/m²/rok, rok 2017 - 3,197 eur/m²/rok, rok 2018 - 3,376 eur/m²/rok. Bezdůvodné obohacenie je tak za obdobie od 1. mája 2016 do 31. decembra 2016 vo výške 143,48 eur (2,977 x 72m²/366 (počet dní v roku) x 245 (počet dní obdobia)); od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 vo výške 230,18 eur (3,197 x 72m²), od 1. januára 2018 do 30. apríla 2018 vo výške 79,91 eur (3,376 x 72m²/365 (počet dní v roku) x 120 (počet dní obdobia)); spolu 453,57 eur, z čoho 2/3 podiel žalobcu v 1. rade predstavuje 302,38 eur a 1/3 podiel žalobkyne v 2. rade predstavuje 151,19 eur. Keďže žalobcovia požadovali úroky z omeškania od 1. mája 2018, súd im tieto úroky v sadzbe 5 % priznal. Zároveň súd rozhodol o rozšírení žaloby. Vo vzťahu k žalovanej vznesenej námietke zaujatosti súd uvádza, že má rovnako neutrálny postoj k oboj stranám sporu a ich právnym nástupcom. Žalovanou vytykaný postup považuje súd za súladný so zákonom č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), keďže žalobcov iba procesne poučil o dôkaznom bremene vo vzťahu k výške ich nároku pri zohľadnení nespornosti jeho základu.

6. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 262 ods. 1 CSP. Konanie o určenie výšky bezdůvodného obohacenia je konaním, v ktorom výška plnia závisí od znaleckého posudku a úvahy súdu. V takýchto konaniach treba stále vychádzať z toho, že úspech žalobcu je daný úspechom v základe nároku. V základe nároku boli žalobcovia plne úspešní, preto majú nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

7. Proti rozsudku v rozsahu II., III., IV. a V. výroku podala včas odvolanie žalovaná, a to z dôvodov uvedených v ust. § 365 ods. 1 písm. b), písm. c), písm. f) a písm. h) CSP, teda, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Namietané porušenie práva na spravodlivý proces vzhľadom na postupe súdu prvej inštancie, ktorý výzvou zo 4. februára 2021 vyzval žalobcov (dokonca ich právnu zástupkyňu), aby predložili dôkaz o výške uplatňovaného nároku, pričom v prípade predloženia odborného vyjadrenia je potrebné, aby odborne spôsobilá osoba zodpovedala otázku „aká by bola suma nájomného za predmetnú nehnuteľnosť v požadovanom období, ak by bola prenajatá za účelom postavenia stavby?“ z dôvodu, že „výšku žalobou uplatneného nároku nemá súd za preukázanú“. Na základe tejto výzvy žalobcovia 20. apríla 2021 predložili súdu znalecký posudok A.. H. č. XX/XXXX na preukázanie výšky nároku. Za týchto okolností mala za to, že súd v prípade výzvy zo 4. februára 2021 prekročil svoje právomoci a postupoval v rozpore so zákonom. V súvislosti s námietkou, že rozhodoval vylúčený sudca, tvrdila, že z vyššie uvedených dôvodov 13. januára 2022 podala námietku zaujatosti a súd prvej inštancie sa s ňou na pojednávaní konanom 20. januára 2022 vysporiadal tak, že na ňu v zmysle ustanovenia § 53 ods. 3 CSP neprihliadal, nakoľko sa podľa jeho názoru týkala nesprávneho procesného postupu súdu. Podľa nej sa však námietka zaujatosti netýkala procesného postupu, ale faktu, že sudca má vo veci predpojatý názor (porušil zákaz prejudikovania názoru súdu), teda, že je zaujatý, t. j. jednalo sa o vzťah sudcu k veci samotnej a účastníkom konania. K namietanému nesprávnemu právnomu posúdeniu veci súdom prvej inštancie konštatovala, že podľa jej názoru je otázka, či sa jedná o poľnohospodársky pozemok, otázkou právnou a v prípade, ak oproti stavu v čase vydania rozsudku nedošlo k žiadnej zmene v skutkovom stave (spôsobe užívania predmetnej budovy), pričom spôsob užívania je úplne identický v roku 2016 (Y.) a v roku 2022 (R.), t. j. v prípade, ak došiel súd v predchádzajúcom konaní k záveru, že pri tomto spôsobe užívania budovy sa jedná o poľnohospodársky pozemok, tak súd v jej prípade nemôže dôjsť pri právnom posúdení situácie k iným záverom. Domnievala sa, že nie je podstatné pre posúdenie, či sa v konkrétnom prípade jedná o „pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991“, ani to, či takáto stavba je na poľnohospodárske účely využívaná aj v súčasnosti, resp. v rozhodujúcom období, t. j. stačí, ak bola na poľnohospodárske účely

postavená pred 24. júnom 1991 a je jedno, na aké účely ju využíval teraz. Avšak už úplne irelevantné je to, či subjekt, ktorú budovu v súčasnosti využíva (v tomto prípade obchodná spoločnosť AGRO MX, s. r. o. na základe nájomnej zmluvy s jej vlastníčkou) má, resp. nemá v predmete činnosti nejakú činnosť, ktorá by súvisela s poľnohospodárskou výrobou. Keďže na predmetnom pozemku bola bývalým poľnohospodárskym družstvom zriadená stavba na poľnohospodárske účely (administratívna budova), predmetný pozemok je v zmysle ustanovenia § 1 ods. 2 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov „pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991“ a na nájom tohto pozemku sa vzťahuje zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Ohľadom výšky nájmu zdôraznila, že podľa jej názoru by bolo možné aj v danej veci aplikovať pri výpočte výšky nájmu ustanovenie § 10 ods. 1 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, hoci to súd odmietol. Čo sa týka aplikácie zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov Najvyšším súdom Slovenskej republiky v uznesení sp. zn. 4Cdo/137/2019 a následne odvolacím súdom v zrušujúcom uznesení, podotkla, že dovolací súd mal na posudzovanú vec aplikovať túto právnu normu v znení účinnom v rokoch 2012 až 2014 a odvolací súd mal na danú vec aplikovať túto právnu normu v znení účinnom do 30. apríla 2018. Z dôvodu, že najvyšší súd aplikoval ustanovenia zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov retroaktívne, t. j. v rozpore s článkom 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, kde je podľa právneho názoru ústavného súdu implikovaná v princípe právneho štátu ochrana pred retroaktivitou právnych účinkov v ostatných veciach, rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vychádza z nesprávnej právnej normy, a teda je nesprávne a nepoužiteľné (súd prvej inštancie nie je viazaný jeho závermi). Takisto trvala na tom, že v zmysle § 1 ods. 2 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov je potrebné skúmať, či je na poľnohospodársky účel užívaná stavba bez ohľadu na to, kto ju na poľnohospodársky účel užíva, pričom ona preukázala, že predmetná budova bola na poľnohospodársky účel užívaná jej nájomcami, resp. podnájomcami. Vo vzťahu k výroku o trovách konania pripomenula, že v priebehu konania zobrali žalobcovia žalobu čiastočne späť, a preto v tejto časti mala byť priznaná náhrada trov konania jej ako úspešnej strane sporu. Na základe uvedených skutočností žalovaná navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok v celom rozsahu zmenil tak, že žalobu zamietla, alternatívne aby napadnutý rozsudok v celom rozsahu zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Zároveň si uplatňuje trovy právneho zastúpenia za celé konanie (prvostupňové aj odvolacie), ktoré vyčíslil na výzvu súdu.

8. K odvolaniu žalovanej sa písomne vyjadrili žalobcovia, ktorí uviedli, že žaloba bola podaná za účinnosti zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, kedy bola možnosť posúdiť výšku nároku úvahou súdu, teda na základe nie úplne aktuálneho posudku. Aktuálna platná právna úprava Civilného sporového poriadku na danú vec aplikuje ustanovenia § 186 ods. 2 CSP a § 151 ods. 1 CSP. Dôvodnosť uplatneného nároku, čo do základu a výšky osvedčili predloženými dôkazmi, najmä znaleckým posudkom vypracovaným A.. Y., ktorý sa síce týka predchádzajúceho obdobia, avšak je všeobecne známou skutočnosťou, že hodnota nehnuteľností v tomto období neklesala, a teda neklesala ani hodnota nájomného. Pritom samotná uplatnená výška bola nižšia než by bola cena nového posudku a žalovaná počas celého konania nenamietala výšku uplatneného nároku, len jeho základ, aj to v podstate len formalisticky. Až rozhodnutiami nadriadených súdov bola ustálená dôvodnosť právneho základu nároku a až následne sa súd zaoberal jeho výškou, to už však za účinnosti Civilného sporového poriadku, ktorý odlišne upravuje dôkaznú povinnosť strán v konaní. V dôsledku toho bol preto v konaní predložený nový znalecký posudok, aj keď s istým zdržaním z dôvodu Covidových obmedzení, pričom vo veci bolo dvakrát odročené pojednávanie na žiadosť žalovanej strany, čím je zrejmé, že skoršie predloženie posudku neznamenaloby súčasne aj skoršie meritórne rozhodnutie súdu. Samotné verbálne popretie výšky ich nárokov, kedy žalovaná uviedla, že cenu považuje za neprimerane vysokú považujú za neúčinné popretie ich skutkových tvrdení, podložených znaleckým posudkom aj keď za predošlé obdobie. Námietku pasívnej vecnej legitímácie žalovanej vznesenú žalovanou považujú za nedôvodnú, keďže žalovaná je vlastníčkou stavby postavenej na ich pozemku a v konaniach o vydanie bezdôvodného obohatenia je daná pasívna vecná legitímácia vlastníčkovi stavby, nie prípadným nájomcom. Na základe uvedených skutočností žalobcovia navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil v celom rozsahu a priznal žalobcom nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

9. K vyjadreniu žalobcov podala žalovaná odvoláciu repliku, v ktorej zopakovala svoje argumenty týkajúce sa retroaktivity súvisiacej s tým, že Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/137/2019 aplikoval ustanovenia zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení účinnom od 1. mája 2018. Na základe uvedených skutočností žalovaná navrhla, aby odvolací súd rozhodnutie v celom rozsahu zmenil tak, že žalobu zamietla, alternatívne aby rozhodnutie v celom rozsahu zrušil a vec vrátil

na ďalšie konanie. Zároveň si uplatnila trovy právneho zastúpenia za celé konanie (prvoinštančné aj odvolacie), ktoré vyčísli na výzvu súdu.

10. K odvolacej replike žalovanej podali žalobcovia odvoláciu dupliku, v ktorej uviedli, že Najvyšší súd Slovenskej republiky ako najvyššia súdna inštancia dal odpoveď na spornú otázku a jasne vyslovil záver, že im patrí náhrada v hodnote trhového nájmu za ich pozemok a režim zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov sa vo veci neuplatňuje, a to bez ohľadu na to, ku ktorému obdobiu sa žaloba uplatňuje. Na základe uvedených skutočností žalobcovia navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil v celom rozsahu a priznal žalobcom nárok na trovy odvolacieho konania.

11. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní podľa ust. § 34 CSP, v zmysle zásad ust. § 470 ods. 1 a 2 CSP, vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal rozsudok v napadnutom rozsahu, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasledujúce CSP bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozhodnutia oznámil na úradnej tabuli Krajského súdu v Prešove a na jeho webovej stránke najmenej 5 dní vopred a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej nie je dôvodné.

12. Na potvrdenie správnosti prvoinštančného rozhodnutia k odvolacím námietkam žalovanej odvolací súd uvádza nasledovné.

13. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

14. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym zistením skutkového stavu a nesprávnym právnym zistením, teda, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne, v úplnosti, aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II. ÚS 78/05).

15. K námietke nesprávnych skutkových zistení z vykonaných dôkazov § 365 ods. 1 písm. f) CSP odvolací súd poznamenáva, že dokazovanie je procesný postup, ktorý je založený na vykonávaní jednotlivých dôkazných prostriedkov súdom a ich následnom zhodnotení. Význam dokazovania teda spočíva v získavaní dôležitých poznatkov, na základe ktorých súd stanoví skutkový stav v prejednávanej veci a z ktorého potom vychádza a na ktorý následne aplikuje aj konkrétnu právnu normu, resp. právne normy, teda rozhoduje. Zistenie skutkového stavu, ktoré objektívne zodpovedá stavu veci je jednou z najdôležitejších činností v rámci sporového konania, pretože je základným predpokladom vôbec pre rozhodnutie súdu. Dôkazmi overený skutkový stav je významný však aj z hľadiska posúdenia správnosti tvrdení strán sporu a unesenia dôkazného bremena, ktoré je predpokladom ich úspešnosti, a to obzvlášť v sporovom konaní (primerane rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/256/2012). Odvolací súd tiež zdôrazňuje aj to, že súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom strany sporu a procesný postoj strany sporu zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť súdu akceptovať návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich. Súdy sú povinné na všetky uvedené procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu civilného procesu, v ktorom strana sporu uplatňuje svoje nárok alebo sa bráni proti ich uplatneniu, prípadne štádia civilného procesu.

16. K námietke nesprávneho skutkového zistenia z vykonaných dôkazov odvolací súd taktiež uvádza, že vykonané dôkazy hodnotí súd podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. Vyhodnotenie vykonaných dôkazov súd uvedie v odôvodnení rozsudku podľa § 220 ods. 2 CSP. Voľné hodnotenie dôkazov súdom prirodzene neznamená ľubovôľu hodnotenia. Súd hodnotí jednotlivý dôkaz z hľadiska jeho dôležitosti, zákonnosti a pravdivosti. Po individuálnej selekcii následne súd hodnotí všetky dôkazy vo vzájomnej súvislosti. K nesprávnym skutkovým zisteniam z vykonaných dôkazov súd dospeje nesprávnym vyhodnotením dôležitosti alebo pravdivosti dôkazov, alebo porušením pravidiel formálnej logiky.

17. K námietke nesprávneho právneho posúdenia § 365 ods. 1 písm. h) CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 7 Cdo 7/2010).

18. Z obsahu rozhodnutia súdu prvej inštancie mal odvolací súd za to, že k naplneniu tohto odvolacieho dôvodu nedošlo. Výklad a aplikácia zákonných predpisov zo strany všeobecných súdov (v danom prípade súd prvej inštancie) musí byť preto v súlade s účelom základného práva na súdnu ochranu, ktorým je poskytnutie materiálnej ochrany zákonnosti tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov strán sporu. Aplikáciou a výkladom týchto ustanovení právnych noriem, tak ako ich v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol súd prvej inštancie, neobmedzil toto základné právo v rozpore s jeho podstatou a zmyslom (IV. ÚS 77/02, IV. ÚS 214/04, II. ÚS 249/2011, IV. ÚS 295/2012).

19. Pokiaľ žalovaná namietala porušenie práva na spravodlivý proces, ktoré podľa nej zapríčinil zákonný sudca tým, že vyzval právnu zástupkyňu žalobcov na predloženie znaleckého posudku, odvolací súd zdôrazňuje, že v danej veci bola žaloba, ktorou sa žalobcovia domáhali vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1. mája 2016 do 30. apríla 2018 doručená súdu prvej inštancie 27. apríla 2018. Súd prvej inštancie e-mailom z 15. februára 2019 požiadal Krajský súd v Prešove o doručenie kópie znaleckého posudku vypracovaného obchodnou spoločnosťou Znalci, s. r. o. (doplnenie č. X B. č. X/XXXX) zo súdneho spisu vedeného Okresným súdom Prešov pod sp. zn. 20C/32/2009 a Krajský súd v Prešove mu tento znalecký posudok, predmetom ktorého bolo stanovenie hodnoty nájmu za predmetný pozemok za obdobie od 24. marca 2009 do 23. marca 2011, doručil 21. februára 2019. Následne bolo žalobe žalobcov vyhovieť a bol im priznaný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, avšak vo výške nájomného určeného v súlade so zákonom o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Neskôr bol tento rozsudok súdu prvej inštancie odvolacím súdom zrušený a vec bola vrátená súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Teda súdu prvej inštancie sa až vtedy (po zrušení rozsudku súdu prvej inštancie odvolacím súdom) vrátil spis, z ktorého zistil, že viazaný názorom odvolacieho súdu bude musieť priznať žalobcom trhovú nájomnú, ale aj to, že na základe znaleckého posudku, ktorým bolo posúdené obdobie rokov 2009 až 2011, to nebude možné. Odvolací dôvod spočívajúci v narušení základného kontradiktórneho princípu je postavený na absolútnom nepochopení tohto princípu odvolateľkou, ktorá ho interpretuje ako „absolútny“ princíp bez jeho koexistencie so zostávajúcimi princípmi a zásadami na ktorých je civilný sporový poriadok vystavaný. Výzvu z 4. februára 2021 ktorou súd prvej inštancie vyzval žalobcov, aby predložili dôkaz o výške uplatňovaného nároku z dôvodu, že je potrebné aby odborne spôsobilá osoba zodpovedala otázku aká by bola suma nájomného za predmetnú nehnuteľnosť v požadovanom období, ak by bola prenajatá za účelom postavenia stavby z dôvodu, že „výšku žalobou uplatneného nároku nemá súd za preukázanú“ nemožno hodnotiť ako postup súdu v rozpore s princípom kontradiktórnosti civilného sporového konania a už vôbec z neho nemožno vyvodiť postup zákonného sudcu, ktorý by mal zadávať strane sporu pochybnosti o jeho nezaujatosti. Súdu prvej inštancie od samotného počiatku sporu priamo procesný predpis stanovuje rešpektovať aj zásadu intencionality, ktorá sama o sebe, okrem iného, vyjadruje aj potrebu ozrejmiť sporovým stranám ktoré skutočnosti v sporovom konaní považuje súd za preukázané a ktoré nie a z akých dôvodov resp. ktoré zostávajú naďalej sporné. Z tohto náhľadu nemožno dôjsť k inému záveru ako k tomu, že predmetnou výzvou súd prvej inštancie zvolil veľmi efektívny postup, keď uvedenú skutočnosť neoznamoval na pojednávaní (ktoré by nariadil len za týmto účelom), ale zvolil procesný postup v podobe vypracovania písomnej výzvy. Za týchto okolností má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie zvolil efektívny postup, keď s vedomím, že žalobcovia majú nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške rovnajúcej sa trhovému nájomnému, vyzval právnu zástupkyňu žalobcov na predloženie znaleckého posudku, lebo iba po jeho predložení mohol určiť sumu bezdôvodného obohatenia prináležiacu žalobcom, prípadne aplikovať sudcovskú koncentráciu konania.

20. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd považuje za nedôvodnú aj námietku žalovanej, že rozhodoval vylúčený sudca. K tvrdeniu žalovanej, že námietka zaujatosti sa netýkala procesného postupu, ale faktu, že sudca má vo veci predpojatý názor (porušil zákaz prejudikovania názoru súdu), teda, že je zaujatý, t. j. jednalo sa o vzťah sudcu k veci samotnej a účastníkom konania, odvolací

súd dodáva, že žalovanou tvrdenú zaujatosť sudcu priamo vylučuje predchádzajúci postup sudcu v tomto konaní, keď najprv vychádzal z iného právneho názoru (priaznivejšieho pre žalovanú) a tento svoj právny názor upravil pod vplyvom právneho názoru vysloveného súdom vyššej inštanície v jednoznačne konštruovanom inštruktívnom odôvodnení, ktorým bol zo zákona viazaný.

21. Čo sa týka kvalifikácie predmetného pozemku ako poľnohospodárskeho pozemku a toho, či je táto skutočnosť otázkou právnou, odvolací súd sa stotožňuje s vyčerpávajúco vyjadreným názorom súdu prvej inštanície týkajúcim sa kvalifikácie tohto pozemku ako aj s rozhodnutiami najvyšších súdov, na ktoré poukázal v súvislosti s tým, či už boli rozhodujúce právne otázky záväzne vyriešené inými rozsudkami a na tento názor súdu prvej inštanície v plnom rozsahu odkazuje (odseky 9. a 11. odôvodnenia napadnutého rozsudku). Pre súd je záväzné posúdenie predbežnej otázky uskutočnené v inom konaní medzi totožnými účastníkmi, ak ide o otázku riešenú vo výroku rozhodnutia, t. j. otázku, ktorá bola predmetom konania, pričom riešenie ostatných otázok, s ktorými sa súd musel v odôvodnení svojho rozhodnutia vysporiadať, nie je pre súd v inej veci záväzné.

22. Vo vzťahu k argumentácii žalovanej ohľadom výšky nájomného odvolací súd podotýka, že žalovanej je veľmi dobre známe, ako rozhodol súd prvej inštanície v poradí prvým rozsudkom vydaným v danej veci. Rovnako dobre je žalovaná oboznámená aj s právnym názorom vysloveným Najvyšším súdom Slovenskej republiky v uznesení sp. zn. 4Cdo/137/2019, a preto odvolací súd považuje za irelevantné, že žalovaná s výškou nájomného, resp. s výškou bezdôvodného obohatenia nesúhlasí. Na tom nemení nič ani skutočnosť, že dovolací súd aplikoval na danú vec ustanovenia zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení účinnom od 1. mája 2018, a to z toho dôvodu, že uplatniť na danú vec trhovú nájomné je možné bez ohľadu na znenie ustanovení zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov a takýto postup je plne v súlade s judikatúrou najvyšších súdnych autorít.

23. V súvislosti s námietkou žalovanej, že je potrebné skúmať, či je stavba na poľnohospodársky účel užívaná a že v jej prípade túto stavbu na poľnohospodársky účel užívajú nájomcovia, odvolací súd pripomína, že žalovaná ako pasívne legitimovaná v tomto spore je vlastníčkou budovy, ktorú síce prenajíma iným subjektom vykonávajúcim podnikateľskú činnosť v poľnohospodárstve, ale sama nemá oprávnenie na výkon podnikateľskej činnosti v poľnohospodárstve, ani túto činnosť reálne v žiadnej časti tejto budovy nevykonáva, ktorá skutočnosť dáva jednoznačnú odpoveď na predmetnú odvolaciu námietku odvolateľky.

24. K námietke žalovanej, že v časti v ktorej bola žaloba vzatá späť, mala byť priznaná náhrada trov konania jej ako úspešnej strane sporu, odvolací súd uvádza, že v danej veci nedošlo k žiadnemu čiastočnému späťvzatiu žaloby, práve naopak, právna zástupkyňa žalobcov na pojednávaní konanom 20. januára 2022 svojím prednesom zmenila návrh na začatie konania v tom, že požiadala výšku bezdôvodného obohatenia určenú znaleckým posudkom nimi predloženým. Tu platí zásada, na ktorú už opakovane poukázal aj NSSR, že ak výsledok sporu (číselné vyjadrenie oprávneného nároku) má závisieť od odborného posúdenia, ktoré objektívne nie sú schopné vyvodiť samotné strany sporu a ani súd, takáto skutočnosť nemôže mať vplyv na pomer miery úspechu a neúspechu čo do vzniku nároku na náhradu trov konania u úspešnej sporovej strany. V takomto prípade sa vždy hodní úspešná strana ako plne úspešná v rozsahu 100%.

25. Z uvedených dôvodov, keďže súd prvej inštanície správne dospel k vyššie uvedeným záverom, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštanície v napadnutom rozsahu ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

26. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP, pričom odvolanie žalovanej bolo vyhodnotené ako nedôvodné a preto bol priznaný nárok na náhradu trov odvolacieho konania žalobcom proti neúspešnej žalovanej v plnom rozsahu.

27. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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).

Dovolaťel musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 odsek 2 CSP v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 1 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).