

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 11Co/28/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2214200960  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 06. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Duman  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2024:2214200960.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom zo sudcov – predsedu: JUDr. Peter Duman a členiek: Mgr. Lucia Mizerová a JUDr. Erika Tischlerová, v sporovej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, C. D. XXXX/XX, A., zast.: JUDr. Tatiana Madajová, advokátka, Heydukova 16, Bratislava, proti žalovanému: A. D., nar. XX.XX.XXXX, D. E. XX, zast.: JUDr. Zsolt Hodosi, advokát, Veľkobláhovská 6750, Dunajská Streda, o vydanie bezdôvodného obohatenia, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Dunajská Streda z 13.01.2023, č. k. 6C/16/2014-483, takto

### rozhodol:

- I. Napadnutý rozsudok sa vo výroku I a súvisiacom výroku III o trovách konania potvrdzuje.
- II. Žalobcovi sa priznáva voči žalovanému nárok na náhradu 100 % trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

– 10 – 11Co/28/2023

Krajský súd 11Co/28/2023--  
v Trnave IČS: 2214200960

1. Napadnutým (v poradí druhým) rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol takto:

„I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 7.756,56 € a úroky z omeškania vo výške

- 5,25 % ročne zo sumy 2.592,68 € od 31.05.2014 do 24.05.2019,
  - 5,05 % ročne zo sumy 1.237,36 € od 10.02.2016 do 24.05.2019,
  - 5,05 % ročne zo sumy 1.228,56 € od 10.02.2016 do 24.05.2019,
  - 5,00 % ročne zo sumy 331,42 € od 14.12.2018 do 24.05.2019,
  - 5,00 % ročne zo sumy 2.125,68 € od 14.12.2018 do zaplataenia,
  - 5,00 % ročne zo sumy 1.638,08 € od 24.05.2019 do zaplataenia,
  - 5,00 % ročne zo sumy 2.457,10 € od 11.05.2021 do zaplataenia, a
  - 5,50 % ročne zo sumy 1.535,70 € od 10.09.2022 do zaplataenia,
- a to všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Vo zvyšnej časti sa žaloba zamieta.

III. Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.“

2. Súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním zistil skutkový stav takto:

3. Žalovaný v rokoch 2008 a 2011 nadobudol vlastníctvo k dvom budovám špecifikovaným v bode 1 napadnutého rozsudku. Budovy stoja na pozemkoch, ktorých spoluvlastníkom je aj žalobca. Žalovaný užíval pozemky vo vlastníctve žalobcu minimálne od 01.01.2012. Trvanie a nepretržitosť užívania neboli medzi stranami sporné. Pokiaľ ide o rozsah užívania, išlo o pozemky pod budovami (parc. č. 166/2 o výmere 775 m<sup>2</sup> a parc. č. 166/19 o výmere 581 m<sup>2</sup>) a pozemok medzi budovami (časť

parc. č. 166/18 o výmere 1835 m<sup>2</sup> zakreslená v GP č. 31321704/246-144/2007 ako parc. č. 166/35). Rozsah užívania teda nebol medzi stranami sporný. Medzi stranami bola sporná v podstate iba výška bezdôvodného obohatenia, resp. výška zodpovedajúcej peňažnej náhrady za bezdôvodné obohatenie. Žalobca si v konaní uplatnil primeranú náhradu bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.01.2012 do 31.08.2022. Súd prvej inštancie po posúdení všetkých predložených posudkov uzavrel, že pre rozhodnutie vo veci a určenie výšky primeranej náhrady za bezdôvodné užívanie treba vychádzať zo znaleckého posudku Ing. Tokovicsovej. Obe strany závery Ing. Tokovicsovej a jej výpočty akceptovali. Súd považoval závery Ing. Tokovicsovej za riadne zdôvodnené. Znalecká organizácia CENEKON voči posudku Ing. Tokovicsovej neuviedla výhrady. Naopak, vo vzťahu k posudku Ing. Nagya uviedla, že tento bol primárne orientovaný na všeobecnú hodnotu pozemkov s územným vplyvom mesta Bratislavy, čo má vplyv na výslednú hodnotu pozemku a výšku nájmu. Z hľadiska znaleckej organizácie CENEKON posudok Ing. Tokovicsovej poskytuje relevantnejší odhad hodnoty nehnuteľností, resp. nájmu, keďže ide o pozemky v areáli bývalého družstva, kde sa v čase spracovania stanoviska realizoval chov dobytka a drobných chov. Znalecká organizácia CENEKON odhadla výšku nájmu v sume 0,231 €/m<sup>2</sup>/rok, avšak táto kalkulácia uvažuje s tým, že predmetom nájmu je celý pozemok parc. č. 166/18 o výmere 14297 m<sup>2</sup>. Ing. Tokovicsová správne odhadovala hodnotu nájmu len pre pozemky, ktoré sú skutočne žalovaným užívané, pričom hodnoty nájomného diferencovala pre jednotlivé kalendárne roky 2012 – 2015, pre každý samostatne. Na základe vyššie uvedeného súd prvej inštancie uzavrel, že posudok Ing. Tokovicsovej je najvhodnejším podkladom pre stanovenie primeranej náhrady za bezdôvodné užívanie predmetných pozemkov žalovaným. Ceny stanovené v posudku Ing. Tokovicsovej neboli spochybnené ani znaleckou organizáciou CENEKON. Návrh žalovaného prednesený na poslednom pojednávaní 13.01.2023, aby súd vyčkal na nový znalecký posudok, ktorý žalovaný objednal 12.09.2022, súd prvej inštancie s odkazom na § 153 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) neakceptoval. Vzhľadom na to, že predposledné pojednávanie odročil len preto, aby stranám ešte poskytol priestor na mimosúdnu dohodu, ako aj vzhľadom na to, že v konaní boli vypracované tri posudky, posudok Ing. Tokovicsovej obe strany akceptovali, pričom nový znalecký posudok žalovaný na poslednom pojednávaní 13.01.2023 nepredložil, by ďalšie dokazovanie novým znaleckým posudkom a s tým súvisiaci potreba odročenia pojednávania boli podľa názoru súdu v rozpore s požiadavkou hospodárnosti a efektívnosti súdneho konania a v rozpore s § 153 ods. 1 CSP. Súd prvej inštancie vychádzal pri určení primeranej náhrady za bezdôvodné obohatenie zo znaleckého posudku Ing. Tokovicsovej. Hodnotu nájmu stanovenú pre rok 2015 použil i pre nasledujúce obdobia (roky 2016 – 2022). Žiaden z účastníkov nenavrhol doplnenie znaleckého posudku o kalkulácie na rok 2016 a nasl., ani nenamietal proti tomu, aby súd vychádzal z hodnoty stanovenej pre rok 2015 aj v ďalších rokoch, keďže nie je predpoklad výrazného rozdielu vo výške nájmu v uplynulých niekoľkých rokoch. Vzhľadom na to, že hodnota nájmu (v zmysle kalkulácií Ing. Tokovicsovej) sa v rokoch 2013, 2014 a 2015 menila iba minimálne, súd prvej inštancie dopĺňanie posudku nepovažoval ani za potrebné a účelné.

4. Súd prvej inštancie právne posúdil zistený skutkový stav podľa § 107 ods. 1, § 451 ods. 1 a 2, § 456, § 458 ods. 1, § 517 ods. 2, § 563 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia OZ, takto:

5. V prípade bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v užívaní cudzej veci bez právneho dôvodu je v právnej teórii a judikatúre ustálený právny názor, že majetkovým vyjadrením takého prospechu (bezdôvodného obohatenia) je peňažná suma, ktorá zodpovedá sumám obvykle vynakladaným na danom mieste a čase za užívanie veci, spravidla práve formou nájmu, a ktorú by nájomca bol povinný plniť podľa platnej nájomnej zmluvy. Dôvodne sa teda táto náhrada porovnáva s obvyklou výškou nájomného, ktorú súd určil na základe znaleckého posudku Ing. Tokovicsovej. Žalobca si v konaní uplatnil primeranú náhradu bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.01.2012 do 31.08.2022. Žalovaný vzniesol námietku premlčania vo vzťahu k nároku za obdobie skoršie, než dva roky pred podaním žaloby dňa 28.01.2014 s odkazom na uplynutie subjektívnej premlčacej doby. Súd prvej inštancie s odkazom na § 107 ods. 1 OZ námietku premlčania vznesenú žalovaným vo vzťahu k nároku za obdobie skoršie než dva roky pred podaním žaloby dňa 28.01.2014, s poukazom na uplynutie subjektívnej premlčacej doby, vyhodnotil ako dôvodnú a nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.01.2012 do 27.01.2012 vyhodnotil ako premlčaný. Žalobca už v roku 2011 vyzýval žalovaného na uzavretie nájomnej zmluvy, a teda vedel, že žalovaný užíva pozemky bez právneho dôvodu. Žalobou si preto mohol uplatniť nárok na primeranú náhradu len za dva roky spätne, t. j. od 28.01.2012. Preto súd prvej inštancie žalobcovi priznal nárok na primeranú náhradu iba za užívanie v období od 28.01.2012 do 31.08.2022. Výšku primeranej náhrady za celé obdobie od 28.01.2012 do

31.08.2022 určil v celkovej sume 13.146,58 €, z čoho žalovaný už uhradil 5.390,02 € na základe výroku I prvého rozsudku súdu prvej inštancie. Na istine teda zostalo uhradiť sumu 7.756,56 € (13.146,58 – 5.390,02 = 7.756,56). K celkovej výške primeranej náhrady sa súd prvej inštancie dopracoval ďalej uvedenými výpočtami, pričom jednotlivé čiastkové sumy vyčísloval vo väzbe na postupné rozširovanie obdobia, za ktoré si žalobca v konaní uplatňoval zaplatenie primeranej náhrady. Žalobou si žalobca uplatnil primeranú náhradu za obdobie 01/2012 - 01/2014. Následnými zmenami žaloby rozšíril rozhodné obdobie o obdobia 02/2014 - 01/2015, 02/2015 - 01/2016, 02/2016 - 01/2018, 02/2018 - 05/2019, 06/2019 - 05/2021 a 06/2021 - 08/2022. Súd prvej inštancie vychádzal z hodnôt ročného nájomného (primeranej náhrady) určených F. G., pričom hodnoty za roky 2012, 2013 a 2014 vydell číslom 12, aby dostal hodnotu primeranej náhrady za 1 mesiac daného kalendárneho roka (pri januári 2012 ešte vydell mesačnú hodnotu číslom 31, keďže vzhľadom na premlčanie možno primeranú náhradu priznať len od 28.01.2012, t. j. za 4 kalendárne dni januára 2012). Hodnotu za rok 2015 vydell číslom 7, keďže posudok stanovoval celkovú sumu nájmu len za prvých 7 mesiacov roka 2015. Takto určené hodnoty výšky primeranej náhrady za 1 mesiac v príslušnom kalendárnom roku následne použil pri výpočte primeranej náhrady pre jednotlivé vyššie uvedené žalobcom uplatnené obdobia (mesačnú sumu za rok 2015 potom použil pre obdobia rokov 2015 - 2022). Primeraná náhrada tak predstavuje za obdobie 28.01.2012 - 01/2014 sumu 2.592,68 €, za obdobie 02/2014 - 01/2015 sumu 1.237,36 €, za obdobie 02/2015 - 01/2016 sumu 1.228,56 €, za obdobie 02/2016 - 01/2018 sumu 2.457,10 €, za obdobie 02/2018 - 05/2019 sumu 1.638,08 €, za obdobie 06/2019 - 05/2021 sumu 2.457,10 € a za obdobie 06/2021 - 08/2022 sumu 1.535,70 €. Súčet uvedených čiastkových súm za jednotlivé obdobia predstavuje sumu 13.146,58 €. Z toho potom odpočítal žalovaným už uhradenú sumu 5.390,02 € a na úhradu zostalo (na istine) 7.756,56 €. Súd prvej inštancie preto žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na zaplatenie primeranej náhrady vo výške 7.756,56 € a vo zvyšnej časti žalobu zamietol. Úroky z omeškania si žalobca uplatnil v zákonnej výške vždy v súvislosti s jednotlivými zmenami žaloby, ktorými postupne rozširoval rozhodné obdobie. Úroky z omeškania preto súd prvej inštancie žalobcovi priznal tak, ako je uvedené vo výroku I napadnutého rozsudku a vo zvyšnej časti žalobu zamietol. Pri rozhodovaní postupoval s odkazom na § 563 OZ. Úroky z omeškania zo sumy 5.390,02 € za obdobie počnúc 25.05.2019 žalovaný zaplatil žalobcovi dňa 22.04.2021 na základe výroku I prvého rozsudku súdu prvej inštancie. Z tejto sumy preto žalobcovi priznal úroky z omeškania len za obdobie do 24.05.2019. Za uhradenú pritom považoval primeranú náhradu za obdobie 01/2012 - 01/2016 v súhrnnej výške 5.058,60 € a časť primeranej náhrady za obdobie 02/2016 - 01/2018 vo výške 331,42 €. Za obdobie 01/2012 - 01/2014 priznal žalobcovi úrok z omeškania od 31.05.2014 (čo je prvý deň po doručení žaloby žalovanému) do 24.05.2019 (úroky za obdobie od 25.05.2019 už žalovaný žalobcovi uhradil). Za obdobie 02/2014 - 01/2015 priznal žalobcovi úrok z omeškania od 10.02.2016 (čo je prvý deň po doručení výzvy na úhradu nájomného, ktorú žalovaný prevzal 09.02.2016) do 24.05.2019 (úroky za obdobie od 25.05.2019 už žalovaný žalobcovi uhradil). Za obdobie 02/2015 - 01/2016 priznal žalobcovi úrok z omeškania od 10.02.2016 (čo je prvý deň po doručení výzvy na úhradu nájomného, ktorú žalovaný prevzal 09.02.2016) do 24.05.2019 (úroky za obdobie od 25.05.2019 už žalovaný žalobcovi uhradil). Za obdobie 02/2016 - 01/2018 priznal žalobcovi úrok z omeškania (i) z istiny 331,42 € od 14.12.2018 (čo je prvý deň po tom, ako bolo žalovanému doručené uznesenie sp. zn. 6C/16/2014-264, ktorým súd pripustil zmenu žaloby, t. j. nie od 13.12.2018 ako sa nesprávne domáhal žalobca) do 24.05.2019 (úroky za obdobie od 25.05.2019 už žalovaný žalobcovi uhradil) a (ii) z istiny 2.125,68 € (ktorá dosiaľ žalovaným zaplatená nebola, ani úroky z omeškania z nej) od 14.12.2018 do zaplatenia (t. j. nie od 13.12.2018, ako sa nesprávne domáhal žalobca) do zaplatenia. Za obdobie 02/2018 - 05/2019 priznal žalobcovi úrok z omeškania od 24.05.2019 (čo je prvý deň po pojednávaní, na ktorom súd pripustil zmenu žaloby) do zaplatenia. Za obdobie 06/2019 - 05/2021 priznal žalobcovi úrok z omeškania od 11.05.2021 (čo je prvý deň po doručení výzvy na vydanie bezdôvodného obohatenia žalovanému – podľa doručky na č. I. 408 táto výzva bola žalovanému doručená 10.05.2021 a teda žalovaný sa do omeškania dostal až dňom 11.05.2021 a nie dňom 23.04.2021 ako sa nesprávne domáhal žalobca) do zaplatenia. Za obdobie 06/2021 - 08/2022 priznal žalobcovi úrok z omeškania od 10.09.2022 (čo je prvý deň po pojednávaní, na ktorom súd pripustil zmenu žaloby) do zaplatenia. Sadzby úrokov z omeškania stanovil podľa pravidiel v § 3 nariadenia a sú uvedené vo výroku I napadnutého rozsudku, spolu s istinami, z ktorých bol tento úrok priznaný. V závere súd prvej inštancie konštatoval, že ostatné tvrdenia nepovažoval za podstatné z hľadiska rozhodnutia v prejednávanej veci aj s prihliadnutím na predmet sporu (v podstate len výška primeranej náhrady) a obsah prvého rozsudku v spojení so závermi odvolacieho súdu uvedenými v zrušovacom uznesení. Ak sa v tomto rozsudku osobitne nevysporiadal s niektorým z ostatných predložených či navrhnutých dôkazov, potom ho nevykonával, pretože ho nepovažoval za potrebné vykonať, a to z dôvodu, že vykonanie takého dôkazu by nevedlo k odlišnému rozhodnutiu vo veci a jeho vykonanie vyhodnotil ako rozporné

so zásadou hospodárnosti a rýchlosti súdneho konania. Pokiaľ ide o rozličné listiny predkladané v súvislosti s tvrdeniami strán k hodnote pozemkov (napr. potvrdenie, že na pozemkoch sa vykonáva chov ošípaných), tieto nepovažoval za relevantné vzhľadom na akceptáciu posudku Ing. Tokovicsovej oboma stranami a vzhľadom na ostatné dôvody, pre ktoré vychádzal z posudku Ing. Tokovicsovej. Z výsluchu svedkov súd prvej inštancie ustálil, že ostatní spoluvlastníci súhlasili s uplatnením nároku na zaplatenie peňažnej náhrady, pričom žalobca sa s nimi aj vyrovnal pokiaľ ide o peňažnú náhradu zaplatenú žalovaným podľa výroku I prvého rozsudku. V otázke stanovenia výšky peňažnej náhrady výpovede svedkov neobsahovali informácie relevantné pre rozhodnutie súdu. Výsluch svedkov H., A., E. a D. súd prvej inštancie nevykonal, keďže rozsah užívania pozemkov nebol medzi stranami sporný. O náhrade trov konania súd prvej inštancie rozhodol postupom podľa § 257 CSP. Vychádzal z toho, že každá zo strán bola v konaní úspešná iba čiastočne a zároveň obe strany boli nútené viesť súdne konanie z dôvodov na strane druhého účastníka. Napriek tomu, že medzi stranami nebol sporný rozsah užívania pozemkov bez právneho dôvodu, a napriek tomu, že obe strany akceptovali i posudok Ing. Tokovicsovej ako podklad pre určenie výšky primeranej náhrady, a teda im nič nebránilo dohodnúť sa na vyriešení veci (i do budúcnosti, keďže užívanie pozemkov bez právneho dôvodu sa týmto rozsudkom nekončí a možno očakávať ďalšie spory medzi účastníkmi), účastníci nevykonali patričné úsilie na dosiahnutie dohody o vyporiadaní vzájomných práv. Žalobca v počiатku požadoval nájomné vo výške cez 31.000 € ročne, a teda sa nemožno čudovať, že sa žalovaný rozhodol brániť v súdnom konaní. Na druhú stranu, žalovanému nič nebránilo uhradiť žalobcovi aspoň toľko, koľko považoval za primerané (aj s ohľadom na jeho súhlas s posudkom Ing. Tokovicsovej). Ani žalobca teda nemal inú možnosť, než uplatňovať svoj nárok v súdnom konaní. S ohľadom na iracionálny prístup oboch strán k riešeniu ich vzájomných vzťahov, vedúci okrem iného k rozmnožovaniu súdnych sporov, súd prvej inštancie považoval za spravodlivé, aby si každá zo strán znášala trovy spojené s vedením tohto súdneho konania sama.

6. Včasným odvolaním sa žalovaný domáhal zmeny napadnutého rozsudku vo výroku I tak, že odvolací súd žalovaného zaviazal zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 2.419,41 € spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 1.725,08 € od 31.05.2014 do 24.05.2019, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.252,40 € od 10.02.2016 do 24.05.2019, vo výške 5,00 % ročne zo sumy 2.094,74 € od 14.12.2018 do 24.05.2019, vo výške 5,00 % ročne zo sumy 327,24 € od 25.05.2019 do zaplatenia, vo výške 5,00 % ročne zo sumy 36,36 € od 11.05.2021 do zaplatenia, vo výške 5,5 % ročne zo sumy 983,74 € od 10.09.2022 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a tiež na náhradu trov odvolacieho konania žalobcovi v rozsahu 100 %. Namietol, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. Už na pojednávaní 13.01.2023 súdu prvej inštancie avizoval a následne aj preukázal, že znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností a na určenie výšky primeranej náhrady za užívanie nehnuteľností bol u znalkyne Ing. Anny Juhos objednaný včas. Objednávka znaleckého posudku bola podaná 12.09.2022 a znalkyňa určila termín miestnej obhliadky na deň 14.01.2023. Žalovaný navrhol, aby súd prvej inštancie vyčkal s rozhodnutím vo veci do doručenia tohto nového znaleckého posudku. Súd prvej inštancie tento dôkazný návrh neakceptoval. Svoj postoj odôvodnil len všeobecnými úvahami, napr. v bode 15 napadnutého rozsudku uviedol, že „ďalšie dokazovanie novým znaleckým posudkom a s tým súvisiaci potreba odročenia pojednávania boli podľa názoru súdu v rozpore s požiadavkou hospodárnosti a efektívnosti súdneho konania a v rozpore s § 153 ods. 1 CSP“. Na rozdiel od toho v bode 16 uviedol, že „žiadnen z účastníkov nenavrhol doplnenie znaleckého posudku o kalkulácie na rok 2016 a nasl., ani nenamietal proti tomu, aby súd vychádzal z hodnoty stanovenej pre rok 2015 aj v ďalších rokoch...“. Tieto dva závery súdu prvej inštancie sú logicky rozporné – podaný dôkazný návrh odmietol, ale stranám konania vytýka, že nenavrhli príslušné dokazovanie. Práve nový znalecký posudok je spôsobilý spochybniť matematické výpočty súdu prvej inštancie. Ďalej poukázal na argumentáciu súdu prvej inštancie v bode 20 napadnutého rozsudku k nevykonaniu dôkazov s poukazom na rozpor so zásadou hospodárnosti a rýchlosti súdneho konania. Žalovaný ďalej namietal, že napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Podľa žalovaného bezvýhradné stotožnenie sa so závermi znaleckého posudku č. 54/2015 vypracovaného Ing. Tokovicsovou predstavuje omyl súdu prvej inštancie pri aplikácii hmotného práva na zistený skutkový stav. Znalecký posudok pochádza z roku 2015 a napadnuté rozhodnutie pochádza z roku 2023. Bol vypracovaný za stavu veci v roku 2015. Faktická situácia užívaných nehnuteľností v porovnaní rokov 2015 a 2023 sa zmenila tým, že užívané pozemky sú prístupné len pre žalovaného a pre žalobcu nie sú prístupné – užívané pozemky sú obklopené pozemkami vo vlastníctve žalovaného. Na túto skutočnosť žalovaný poukázal najneskôr v záverečnej reči na pojednávaní 13.01.2023. Užívané pozemky sa stali pre ich vlastníkov nepredajné

(resp. predajné len pre žalovaného) a jediná možnosť ako z nich získať výnos je požadovať náhradu za užívanie týchto pozemkov od žalovaného. Vlastníci vrátane žalobcu sa o svoje pozemky nezaujímajú a nechcú a ani nemôžu na nich hospodáriť. Pre nich aktuálny status quo vyhovuje. Podľa žalovaného ide o okolnosť, ktorá nepochybne má vplyv na hodnotu užívaných nehnuteľností. V konaní bolo na základe zadania samotného súdu vypracované odborné stanovisko č. 40/2017 znaleckou organizáciou CENEKON, a.s. Vzhľadom na úlohu znaleckej organizácie vyjadriť sa k znaleckému posudku č. 71/2013 vypracovanému Ing. Jurajom Nagyom a k znaleckému posudku č. 54/2015 vpracovanému Ing. Tokovicsovou, má toto odborné stanovisko charakter kontrolného znaleckého posudku. Závery tohto odborného stanoviska boli súdom prvej inštancie zohľadnené, len pokiaľ ide o vysporiadanie sa so závermi znaleckého posudku č. 54/2015 vypracovaného Ing. Tokovicsovou. Sumu nájmu určenú týmto odborným stanoviskom súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku len spomína, avšak s ňou ďalej nepracuje. Taktiež neuvádza, z akého dôvodu neprihliada na závery odborného stanoviska v otázke náhrady za užívanie pozemkov. Takýto prístup súdu prvej inštancie možno považovať za arbitrárne selektívny. Pred vydaním prvoinštančného rozsudku v roku 2019 sporové strany nenamietali znalecké závery odborného stanoviska znaleckej organizácie CENEKON. Žalobca po prvýkrát predniesol svoje výhrady k odbornému stanovisku vo svojom odvolaní proti prvému prvoinštančnému rozsudku. Odvolací súd vo svojom zrušovacom uznesení z 24.11.2020, sp. zn. 11Co/224/2019-386 v bode 21 vytkol súdu prvej inštancie, že tento k odbornému stanovisku znaleckej organizácie CENEKON. nezaujal žiadne vlastné stanovisko a z napadnutého rozsudku nevyplývalo, či súd na dva skoršie posudky prihliadol a ako ich obsah vyhodnotil. Aktuálne napadnutý rozsudok trpí rovnakou vadou. Súd prvej inštancie síce zaujal vlastné stanovisko k znaleckému posudku č. 54/2015 vypracovanému Ing. Tokovicsovou, avšak nezaujal žiadne vlastné stanovisko k odbornému stanovisku č. 40/2017 vypracovanému znaleckou organizáciou CENEKON (pokiaľ ide o výšku náhrady za užívanie pozemkov). Nemožno zistiť, z akého dôvodu majú byť závery tejto znaleckej organizácie nesprávne a nepoužiteľné. Ak by sa použili závery znaleckej organizácie CENEKON, výsledok konania by bol v prospech žalovaného tak, že pri skutočnom rozsahu užívania nehnuteľností 3191 m<sup>2</sup>, pri primeranej náhrade za užívanie pozemkov 0,231 €/m<sup>2</sup>/rok, pri dennej sadzbe za užívanie 2,02 € za celú výmeru užívania, by suma primeranej náhrady za užívanie pozemkov bola za rok 2012 (od 28.01.2012) pri počte 339 dní užívania vo výške 684,61 €, za roky 2013 až 2021 za každý rok samostatne vo výške 737,12 €, za rok 2022 (do 31.08.2022) pri počte 243 dní užívania vo výške 490,74 €, teda celkom 7.809,43 €. Zo sumy 7.809,43 € žalovaný už uhradil 5.390,02 € a zostáva uhradiť 2 419,41 €. Úroky z omeškania by sa upravili nasledovne: Za obdobie užívania pozemkov od 28.01.2012 (odkedy je uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia) do 30.05.2014 (deň doručenia žaloby žalovanému postupujúc podľa § 563 OZ) v počte 854 dní užívania x denná sadzba za užívanie 2,02 € = 1.725,08 €, teda úrok z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 1.725,08 € od 31.05.2014 do 24.05.2019. Za obdobie užívania pozemkov od 31.05.2014 (deň po doručení žaloby žalovanému) do 09.02.2016 (deň doručenia výzvy žalovanému postupujúc podľa § 563 OZ) v počte 620 dní užívania x denná sadzba za užívanie 2,02 € = 1.252,40 €, teda úrok z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.252,40 € od 10.02.2016 do 24.05.2019. Za obdobie užívania pozemkov od 10.02.2016 (deň po doručení výzvy žalovanému) do 13.12.2018 (deň doručenia uznesenia 6C/16/2014-264 žalovanému postupujúc podľa § 563 OZ) v počte 1037 dní užívania x denná sadzba za užívanie 2,02 € = 2.094,74 €, teda úrok z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 2.094,74 € od 14.12.2018 do 24.05.2019. Za obdobie užívania pozemkov od 14.12.2018 (deň po doručení uznesenia 6C/16/2014-264 žalovanému) do 24.05.2019 (odkedy bol žalovaný povinný platiť úroky z omeškania podľa prvého prvoinštančného rozhodnutia a úroky z omeškania aj zaplatil) v počte 162 dní užívania x denná sadzba za užívanie 2,02 € = 327,24 €, teda úrok z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 327,24 € od 25.05.2019 do zaplattenia. Za obdobie užívania od 25.05.2019 do 22.04.2021 žalovaný úroky z omeškania zaplatil. Za obdobie užívania pozemkov od 23.04.2021 (deň po období, za ktoré žalovaný úroky z omeškania uhradil) do 10.05.2021 (deň doručenia výzvy žalovanému) v počte 18 dní užívania x denná sadzba za užívanie 2,02 € = 36,36 €, teda úrok z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 36,36 € od 11.05.2021 do zaplattenia. Za obdobie užívania pozemkov od 11.05.2021 (deň po doručení výzvy žalovanému) do 09.09.2022 (deň pripustenia zmeny žaloby) v počte 487 dní užívania x denná sadzba za užívanie 2,02 € = 983,74 €, teda úrok z omeškania vo výške 5,5 % ročne zo sumy 983,74 € od 10.09.2022 do zaplattenia.

7. Vo vyjadrení k odvolaniu žalobca navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil v plnom rozsahu. Stotožnil sa so závermi súdu prvej inštancie, ktorý nepripustil nové znalecké dokazovanie z dôvodu, že by bolo v rozpore s požiadavkou hospodárnosti a efektívnosti súdneho konania. Ak znalkyňa Ing. Anna Juhos mohla uskutočniť miestne šetrenie najskôr 14.01.2023, t. j. štyri mesiace

po objednávke a deň nasledujúci po vytýčenom pojednávaní a žalovaný tento dôkaz považoval za nevyhnutný, mohol osloviť iného znalca, ktorý by mu znalecký posudok vypracoval do termínu pojednávania dňa 13.01.2023. Konanie žalovaného sa javí ako účelové s cieľom predĺžovať už aj tak dlhé súdne konanie. Faktická situácia užívaných nehnuteľností (užívané pozemky sú prístupné len pre žalovaného) podľa názoru žalobcu nemá podstatný vplyv na prípadnú „predajnosť“ nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu alebo na výšku primeranej náhrady za bezdôvodné obohatenie. Žalovaný opomína fakt a vyplýva to aj zo súdneho spisu, že v priebehu súdneho konania sa stotožňoval so závermi znaleckého posudku Ing. Tokovicsovej, dokonca súhlasil, že sa so žalobcom v tomto duchu mimosúdne dohodne. Nečakane po neúspešnom uzavretí súdneho zmieru svoje stanovisko zmenil a začal tvrdiť, že je potrebné nové znalecké dokazovanie. Čo sa týka nesprávneho právneho posúdenia veci, skutočností uvádzaných žalovaným v tomto odvolacom dôvode sa opierajú o skutkové zistenia súdu prvej inštancie, no neuvádzajú v čom konkrétne ide o nesprávne právne posúdenie veci. Žalovaný len opakovane uvádza, že súd prvej inštancie sa bezvýhradne stotožnil so znaleckým posudkom Ing. Tokovicsovej, ale ak by použil závery znaleckej organizácie CENEKON, výsledok konania by bol v prospech žalovaného. Súd prvej inštancie svoje závery v tejto otázke dôkladne posúdil a riadne zdôvodnil a jeho rozhodnutie nemožno považovať za svojvoľné, zjavne neodôvodnené, ústavne nekonformné, resp. arbitrárne.

8. Odvolací súd, viazaný rozsahom odvolania (§ 379 CSP) a odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1 CSP), preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj predchádzajúce konanie pred súdom prvej inštancie aj z hľadiska väd týkajúcich sa procesných podmienok (§ 380 ods. 2 CSP) bez nariadenia pojednávania, pretože neboli splnené podmienky § 385 ods. 1 CSP, a dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného nemožno vyhovieť.

9. Prvou odvolacou námietkou žalovaný súdu prvej inštancie vyčíta, že nevykonal dokazovanie znaleckým posudkom Ing. Anny Juhos, ktorý navrhol žalovaný.

10. Z napadnutého rozsudku vyplýva, že súd prvej inštancie posúdil návrh žalovaného na dokazovanie znaleckým posudkom Ing. Anny Juhos tak, že ho s odkazom na § 153 CSP ako nehospodárny a vyžadujúci odročenie pojednávania neakceptoval (bod 15 napadnutého rozsudku). Je teda zrejmé, že súd prvej inštancie uplatnil sudcovskú koncentráciu konania (§ 153 ods. 1 CSP) a na návrh žalovaného neprihliadol (§ 153 ods. 2 CSP).

11. Pokiaľ teda žalovaný namieta, že súd prvej inštancie odmietol vykonať ním navrhované znalecké dokazovanie a upozorňuje aj na údajné rozpory v odôvodnení napadnutého rozsudku, odvolací súd pripomína, že súd v civilnom sporovom konaní nie je viazaný návrhmi strán na vykonanie dokazovania a nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy. Posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z nich budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu (pozri § 185 ods. 1 CSP), a nie strán. Ak súd teda v priebehu konania nevykoná všetky navrhované dôkazy, resp. vykoná iné dôkazy na zistenie skutkového stavu, nejde o postup, ktorým sa odníma možnosť konať pred súdom, ani znemožnenie uplatnenia procesných práv, ktoré strany mohli uplatniť a boli v dôsledku nesprávneho postupu súdu z nich vylúčení. Z hľadiska tejto námietky žalovaného je však podstatné, aby súd v odôvodnení svojho rozhodnutia vysvetlil, prečo navrhované dôkazy nevykonal (§ 220 ods. 2 CSP). Podobne to platí aj vtedy, ak súd na návrhy na vykonanie dokazovania ako prostriedok procesného útoku alebo prostriedok procesnej obrany neprihliadne (§ 153 ods. 3 CSP). Súd prvej inštancie si ale svoje povinnosti splnil, čo je spoznatelné z bodu 15 napadnutého rozsudku, kde svoj postup podrobne opisuje, čo vylučuje, aby sa jeho odôvodnenie považovalo za nedostatočné.

12. Nespokojnosť žalovaného s koncentráciou konania v jeho neprospech (v podobe neprihliadnutia na ním prednesený prostriedok procesnej obrany), je vzhľadom na výsledok prvoinštančného konania – prirodzene – pochopiteľný, no sama o sebe nepostačuje na spochybnenie napadnutého rozsudku. Sudcovská koncentrácia konania predstavuje procesný nástroj, ktorý prvoinštančnému súdu umožňuje korigovať smerovanie sporu najmä z hľadiska sporných skutočností a potreby ich dokazovania na základe svojej voľnej úvahy podľa toho, či považuje za vhodné uprednostniť zásadu rýchlosti a hospodárnosti konania pred (možno) ucelenejším skutkovým obrazom. Ak sa súd prvej inštancie rozhodne využiť svoje oprávnenie koncentrovať konanie, neprináleží odvolaciemu súdu hodnotiť, či tak mal alebo nemal urobiť (arg. „nemusi“ v ust. § 153 ods. 2 CSP). Jediné, čo môže podliehať odvolaciemu prieskumu v tejto súvislosti, je, či boli splnené podmienky na to, aby sa súd prvej inštancie mohol rozhodnúť, či svoje oprávnenie využije alebo nie (de facto či mu toto oprávnenie za daných okolností

vzniklo). Z ustanovenia § 153 ods. 2 CSP prvej vety vyplýva, že podmienkou sudcovskej koncentrácie je, že prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany neboli uplatnené včas. Kedy ide o tieto prípady, určuje ustanovenie druhej vety § 153 ods. 1 CSP.

13. V tomto zmysle súd prvej inštancie však v odôvodnení napadnutého rozsudku (bod 15) vysvetlil okolnosti, ktoré predchádzali dotknutému návrhu žalovaného vrátane výsledkov predposledného pojednávania (09.09.2022) a ozrejmil, že návrh žalovaného by si vyžadoval odročenie pojednávania. Žalovaný pritom voči tomuto odôvodneniu v odvolaní nevzniesol žiadne konkrétne a relevantné výhrady a nepodal ani vysvetlenie, prečo by si jeho návrh nevyžiadal odročenie pojednávania. V dôsledku nečasného procesného úkonu žalobcu boli preto splnené všetky predpoklady na to, aby súd prvej inštancie koncentroval konanie podľa § 153 ods. 2 CSP.

14. Pre poriadok odvolací súd dopĺňa, že žalovaný si znalecký posudok u Ing. Anny Juhos objednal 12.09.2022 s tým, že v tom čase vedel, že ďalšie pojednávanie (13.01.2023) bude s najväčšou pravdepodobnosťou posledné, pretože predchádzajúce pojednávanie (09.09.2022), na ktorom sa zúčastnil, bolo odročené na účely mimosúdnej dohody. Bolo teda na ňom, aby vyhotovenie nového znaleckého posudku zabezpečil včas, teda ešte pred termínom pojednávania 13.01.2023, s ktorým sa oboznámil už 09.09.2023. Objednávku na znalecký posudok u Ing. Anny Juhos síce zadal už 12.09.2022, avšak v objednávke znalkyni neurčil žiaden konkrétny termín na vyhotovenie znaleckého posudku, ani ju nežiadal o informáciu, kedy by mohla znalecký posudok vyhotoviť. O prístupe naznačujúcim nedostatočný záujem žalovaného na vyhotovení znaleckého posudku do pojednávania 13.01.2023 svedčí aj skutočnosť, že termín miestnej obhliadky mu znalkyňa oznámila až 22.12.2022, teda viac ako dva mesiace po tom, čo zadal objednávku. Žalovaný neuviedol žiaden dôležitý dôvod, pre ktorý si za tri a pol mesiaca nebol schopný zadovážiť znalecký posudok, ktorým chcel argumentovať v konaní. Za týchto okolností je návrh na dokazovanie prednesený až na pojednávaní 13.01.2023 vskutku nečasný.

15. Neobstojí ani výčitka žalovaného, ktorá smeruje proti údajným rozporom v napadnutom rozsudku v tejto súvislosti.

16. Žalovaný v odvolaní upozorňuje na body 16 a 20 napadnutého rozsudku, ktoré sa však nemôžu týkať vecného vyhodnocovania návrhu žalovaného na znalecké dokazovanie. Žalovaný opomína, že dôsledkom sudcovskej koncentrácie konania je, že sa na návrh na dokazovanie neprihliada. Ako odvolací súd vysvetlil vyššie, v takomto prípade je povinnosťou súdu v odôvodnení uviesť, prečo na tieto takéto návrhy neprihliadol, čo súd prvej inštancie v prejednávanej veci urobil v bode 15 napadnutého rozsudku. Body 16 a 20 rozsudku sa tak nemohli týkať tohto dôkazného návrhu, ak sa naň ani neprihliada. Súd prvej inštancie nie je povinný (a nemá to ani opodstatnenie) vysvetľovať, prečo by mal či nemal vykonať dôkaz, ktorý sa navrhoval, ak na príslušný návrh predtým neprihliadol. Neprihliadnutie na návrh na dokazovanie má za následok stav, akoby návrh na dokazovanie prednesený nebol, čo potom logicky vylučuje povinnosť súdu vecne odôvodňovať, prečo dôkaz nevykonal.

17. Výhrady žalovaného voči bodom 15, 16 a 20 napadnutého rozsudku v tejto súvislosti neumožňujú prijať záver, že by odôvodnenie napadnutého rozsudku nevyhovovalo požiadavkám § 220 ods. 2 a § 153 ods. 3 CSP.

18. Ďalšou odvolacou námietkou žalovaný vytýkal súdu prvej inštancie, že sa bezvýhradne stotožnil so závermi znaleckého posudku Ing. Izabely Tokovicovej, v dôsledku čoho sa údajne dopustil omylu pri aplikácii hmotného práva na zistený skutkový stav z viacerých dôvodov (správne tu však ide o ustaľovanie skutkového stavu, nie o právne posúdenie veci).

19. Po prvé, pokiaľ ide o dôvod, ktorý žalovaný opísal v odvolaní len s odkazom na dátum vyhotovenia znaleckého posudku Ing. Izabely Tokovicovej a dátum vyhotovenia napadnutého rozsudku, žalovaný neuviedol žiadnu konkrétnu argumentáciu v tomto smere, ktorou by vysvetľoval, prečo by rozdiel v dátumoch mal mať vplyv na právne (prípadne skutkové) posúdenie prejednávanej veci. Hoci odvolací súd nemá právo ani povinnosť domýšľať si obsah odvolacích dôvodov, pre poriadok len poznamenáva, že súd prvej inštancie odôvodnil, prečo znalecký posudok Ing. Izabely Tokovicovej použil aj na ďalšie obdobia (bod 15 napadnutého rozsudku). Ani voči týmto úvahám však žalovaný nevzniesol žiadne relevantné výhrady, takže odvolací súd nemá priestor ich prehodnocovať.

20. Čo sa týka tvrdenia žalovaného, že užívané pozemky sú obklopené pozemkami vo vlastníctve žalovaného, tu už síce žalovaný doplnil, že by malo ísť o skutočnosť s vplyvom na hodnotu nehnuteľností, avšak opomína, že súd prvej inštancie sa už s týmto tvrdením žalovaného zaoberal. Súd prvej inštancie sa vyjadril, že táto skutočnosť je nepodstatná (bod 20 napadnutého rozsudku). Žalovaný sa tento názor snažil spochybníť novým znaleckým dokazovaním u Ing. Anny Juhos, ktorú v objednávke upozornil aj na túto skutočnosť, avšak na tento dôkazný návrh súd prvej inštancie (pri zachovaní zákonných podmienok) neprihliadol. Voči názoru súdu prvej inštancie teda vo výsledku žalovaný nevzniesol žiadne relevantné výhrady, takže odvolací súd nemá priestor ho prehodnocovať. Možno ešte dodať, že ak žalovaný zastával názor, že vlastníctvo okolitých pozemkov má vplyv na hodnotu užívaných pozemkov, mohol k tejto otázke navrhnúť výsluch znalcov k predloženým znaleckým posudkom, alebo iné dokazovanie, napríklad odborné vyjadrenie.

21. Obiter dictum odvolací súd poznamenáva, že aj z obsahu znaleckého posudku Ing. Izabely Tokovicsovej, ale aj z obsahu odborného stanoviska znaleckej organizácie CENEKON, o ktorý sa opiera žalovaný, nevyplýva, že by znalci považovali vlastnícku štruktúru okolitých pozemkov za kritérium s vplyvom na cenu náhrady.

22. Nie je správna ani kritika, ktorú žalovaný venuje spôsobu, akým súd prvej inštancie odôvodnil výber znaleckého posudku Ing. Izabely Tokovicsovej ako rozhodujúceho pre výpočet náhrady za nadužívanie dotknutých pozemkov. Nie je totiž pravda, že sumu nájmu určenú odborným stanoviskom znaleckej organizácie CENEKON súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku len spomína, avšak s ňou ďalej nepracuje a že ani neuvádza, z akého dôvodu neprihliada na závery tejto znaleckej organizácie v otázke náhrady za užívanie pozemkov. Súd prvej inštancie v bode 15 vysvetlil, že výška nájmu, ktorú táto znalecká organizácia ustálila v sume 0,231 €/m<sup>2</sup>/rok, uvažuje s tým, že predmetom nájmu je celý pozemok parc. č. 166/18 o výmere 14 297 m<sup>2</sup>. Pritom súd prvej inštancie ako nespornú skutočnosť označil rozsah užívania pozemkov zodpovedajúci výmere 3191 m<sup>2</sup>, teda výmere, s ktorou počíta aj sám žalovaný v odvolaní. Zjavne teda súd prvej inštancie vyjadril svoje stanovisko aj k odbornému stanovisku znaleckej organizácie. Súd prvej inštancie teda uviedol dôvod, pre ktorý so sumou nájmu 0,231 €/m<sup>2</sup>/rok nepočítal na účely vyčíslenia žalobou uplatneného nároku, takže jeho odôvodnenie nemôže byť v tejto časti arbitrárne. Odvolací súd len poznamenáva, že žalovaný voči dôvodu, ktorý súd prvej inštancie uviedol, nevzniesol v odvolaní žiadne námietky, preto ho odvolací súd vecne nemôže preskúmať (§ 380 ods. 1 CSP).

23. Odvolací súd preto aj na základe všetkých vyššie uvedených úvah nevidí priestor na prehodnocovanie, potvrdzovanie či vyvracanie skutkových zistení, ktoré súd prvej inštancie učinil, v súvislosti s výškou spornej náhrady na základe návrhov žalovaného. Skutkový stav možno považovať za dostatočne zistený. Žalovaným predostretá odvolacia argumentácia nie je ani spôsobilá viesť k inému právnomu posúdeniu žalobu uplatneného nároku.

24. Žalovaným uplatnené odvolacie dôvody [§ 365 ods. 1 písm. b), e), f) a h) CSP] preto nie sú dané. Keďže v konaní nevyšla najavo ani existencia tzv. inej vady konania [§ 365 ods. 1 písm. d) CSP], odvolací súd napadnutý rozsudok vo výroku I a súvisiacom výroku III o trovách konania podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil ako vecne správny (výrok I).

25. Pretože týmto rozhodnutím sa konanie končí, musel odvolací súd rozhodnúť aj o nároku strán na náhradu trov odvolacieho konania (§ 262 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP). V danom prípade žalovaný so svojím odvolaním neuspel, takže odvolací súd podľa § 255 ods. 1 CSP priznal žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu všetkých trov odvolacieho konania (výrok II).

26. Senát odvolacieho súdu prijal toto rozhodnutie jednomyseľne.

#### **Poučenie:**

– 2 – 11Co/28/2023

Krajský súd 11Co/28/2023--  
v Trnave IČS: 2214200960

Proti tomuto rozsudku je prípustné dovolanie za podmienok § 419 a § 420 CSP. Dovolanie možno podať v lehote dvoch mesiacov od doručenia tohto rozsudku na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. V dovolaní treba popri všeobecných náležitostiach podania (označenie súdu, ktorému je určené, spisovej značky a označenie veci, ktorej sa týka, označenie a podpis dovolateľa) uviesť, 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). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom, ktorý musí dovolanie a iné podania dovolateľa spísať, ibaže ide o prípady § 429 ods. 2 CSP.