

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 11Co/14/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8121204209
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 08. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Zoľáková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8121204209.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Zoľákovvej a členov senátu JUDr. Milana Majerníka a JUDr. Andreja Radomského, v spore žalobcov: 1. T.. N.. L. I., B.. XX.XX.XXXX, X. Š. X, XXX XX L. - B. Š., 2. T. I., B.. XX.XX.XXXX, X. Š. XXXX/X, XXX XX L. - B. Š., oboch právne zastúpených Mgr. Zuzanou Novákovou, advokátkou, IČO: 37 796 305, so sídlom Slovenská 84, 080 01 Prešov, proti žalovanej: N.. I. T., B.. XX.XX.XXXX, X. Š. XXX/XX, XXX XX X. - G.Ž., právne zastúpenej JUDr. Petrom Ličákom, advokátom, IČO: 37 943 065, so sídlom Záhradná 19/468, 082 12 Kapušany, o vydanie bezdôvodného obohatenia, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Prešov, č. k. 15C/31/2021-119 z 20. januára 2022 takto

rozhodol:

Potvrdzuje rozsudok súdu prvej inštancie okrem výroku o čiastočnom zastavení konania.

Priznáva žalobcom proti žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom zastavil konanie v časti prevyšujúcej zaplatenie 339,80 eur s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne z tejto sumy od 1. mája 2014 do zaplatenia u žalobcu v 1. rade a 169,90 eur s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne z tejto sumy od 1. mája 2014 do zaplatenia u žalobkyne v 2. rade, uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi v 1. rade 339,80 eur s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne z tejto sumy od 1. mája 2014 do zaplatenia, a to do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku, uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi v 1. rade náhradu trov konania v rozsahu 100 %, a to do troch dní odo dňa právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške týchto trov, uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyni v 2. rade 169,90 eur s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne z tejto sumy od 1. mája 2014 do zaplatenia, a to do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku, uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyni v 2. rade náhradu trov konania v rozsahu 100 %, a to do troch dní odo dňa právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške týchto trov.

2. 2.1 Výrok odôvodnil tým, že žalobcovia sa žalobou doručanou mu 30. apríla 2014 domáhajú voči žalovanej vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1. mája 2012 do 30. apríla 2014. Žalobcovia žalobu odôvodnili tým, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - parcela registra „E“, parcelné číslo XXX/X o výmere 302 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Nižná Šebastová, zapísanej na LV č. XXXX, žalobca v 1. rade v podiele 2/3 k celku a žalobkyňa v 2. rade v podiele 1/3 v pomere k celku. Časť tejto parcely v rozsahu 72 m² užíva bez právneho dôvodu žalovaná tým, že na nej stojí budova, ktorá slúži na prevádzkovanie podnikateľskej činnosti. Ide o stavbu so súpisným číslom XXXX, zapísanú na LV č. XXXX, ktorej výlučným vlastníkom je žalovaná. Ich parcela, ktorá je zastavaná, má v registri „C“ parcelné číslo XXXX, pričom list vlastníctva nie je ku nej založený.

2.2 Žalovaná vo vyjadrení k žalobe citovala ustanovenia § 1 ods. 1, ods. 2 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“), v zmysle ktorých, ak sa uzatvára nájomná zmluva, ktorej predmetom je prenájom pozemku zastavaného stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, tak sa takáto nájomná zmluva, teda aj výška nájomného riadi týmto zákonom. Mala za to, že vzhľadom na to, že jej stavba, ktorá sa nachádza na pozemku žalobcov, je práve takouto stavbou, výška bezdôvodného obohatenia sa má vypočítať podľa zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, a preto nesúhlasila s výškou bezdôvodného obohatenia určeného v žalobe žalobcami.

2.3 Súd prvej inštancie vychádzal pri rozhodovaní zo zistenia, že žalobcovia výzvou z 22. apríla 2014 vyzvali žalovanú na zaplatenie 718,66 eur najneskôr do 30. apríla 2014 z dôvodu, že bez právneho dôvodu budovu vo svojom vlastníctve užíva neoprávnene pozemok v ich vlastníctve. Odoslanie tejto výzvy preukázali podacím lístkom. Podľa výpisu z LV č. XXXX žalobcovia sú vlastníkami parcely KN-E č. XXX/X o výmere 302 m², druh pozemku orná pôda, žalobca v 1. rade v rozsahu 2/3 v pomere k celku a žalobkyňa v 2. rade v rozsahu 1/3 v pomere k celku. Podľa LV č. XXXX na parcele KN-C č. XXXX je postavená administratívna budova so súpisným číslom XXXX, druh stavby poľnohospodárska budova, ktorá je vo výlučnom vlastníctve žalovanej. Kolaudačným rozhodnutím MNV v Prešove č. VYST.7231/85-165-MK, bolo povolené užívanie stavby stravovacieho zariadenia, ktorá bola určená pre stravovanie zamestnancov štátneho majetku Prešov. Ide o budovu, ktorú neskôr odkúpila žalovaná a ktorá sa nachádza na pozemku žalobcov.

2.4 Žalobcovia v písomnom vyjadrení doručenom súdu 1. decembra 2014 uviedli, že na režim vzťahu medzi nimi treba použiť zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Žalovaná v rozhodujúcom období, ktoré je predmetom tohto konania nevykonávala a podľa ich vedomostí ani v súčasnosti nevykonáva poľnohospodársku výrobu. Okolnosť, že nadobudla vlastníctvo k administratívnej budove bývalého poľnohospodárskeho družstva - stravovacieho zariadenia, v žiadnom prípade nemôže relevantne odôvodniť aplikáciu ustanovení zákona o poľnohospodárskych pozemkoch. Samotná skutočnosť, že predmetný pozemok bol zastavaný stavbou, ktorú používalo poľnohospodárske družstvo ako jedáleň, resp. kancelárie do 24. júna 1991, nie je relevantná. Majú za to, že pokiaľ v rozhodnom období pozemok nebol využívaný poľnohospodárskym podnikom, ani sa nejednalo o poľnohospodársku pôdu, nemožno režim zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov aplikovať.

2.5 Žalovaná vo vyjadrení k žalobe uviedla, že podľa jej názoru nie je podstatné pre posúdenie, či sa v konkrétnom prípade jedná o pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991 to, či takáto stavba je na poľnohospodárske účely využívaná aj v súčasnosti, resp. v rozhodujúcom období, pretože stačí, ak bola stavba na poľnohospodárske účely postavená pred 24. júnom 1991 a je jedno, na aké účely je využívaná teraz. Zákonom o nájme poľnohospodárskych pozemkov a reguláciou nájmu pozemku zastavaného stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991 sledoval zákonodarca práve ochranu nadobúdateľov týchto stavieb (ktoré boli postavené pred rokom 1991 bývalými poľnohospodárskymi družstvami, kde vzťahy k pozemku nie sú vysporiadané - v čase, keď družstvo budovu stavalo, malo užívacie právo k týmto pozemkom, t. j. nejednalo sa o čiernu stavbu) pred prehnanými a neoprávnenými nárokmi vlastníkov pozemkov, keďže za vzniknutý stav nadobúdateľa týchto stavieb nenesú žiadnu vinu. Otázka, či subjekt, ktorý spornú budovu v súčasnosti využíva, ju využíva na poľnohospodárske účely alebo nie, nie je podstatná. Napriek tomu činnosť obchodnej spoločnosti H. T., U.. G.. C., teda obchodnej spoločnosti, ktorá budovu v súčasnosti užíva, priamo súvisí s poľnohospodárstvom, o čom svedčí už jej názov. Táto obchodná spoločnosť sa zaoberá prenájomom, predajom a servisom poľnohospodárskej techniky a predajom náhradných dielov na poľnohospodársku techniku ako aj obchodovaním s poľnohospodárskymi komoditami. Obchodná spoločnosť H. T., U..G..C.. sa zaoberá aj zberom poľnohospodárskych plodín. Má za to, že poľnohospodársky účel uvedený v ustanovení § 1 ods. 2 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov je širším pojmom ako poľnohospodárska výroba. Poľnohospodársky účel v sebe zahŕňa aj poľnohospodársku výrobu ako aj ďalšie činnosti, ktoré súvisia s poľnohospodárstvom, napr. administratíva, oprava poľnohospodárskych strojov a pod.. V zmysle dôvodovej správy k zákonu o nájme poľnohospodárskych pozemkov sa za poľnohospodársku činnosť považujú aj služby s ňou súvisiace. Podľa jej názoru týmito službami sú aj predaj poľnohospodárskej techniky, prenájom poľnohospodárskej techniky, servis k poľnohospodárskej technike a pod., všetko činnosti, ktoré obchodná spoločnosť H. T., U..G..C.. ako užívateľ spornej budovy vykonáva. Pokiaľ ide o samotný pojem stavby na poľnohospodárske účely, odvoláva sa na vyjadrenie Y. Y. L., generálneho riaditeľa Sekcie legislatívy Ministerstva pôdohospodárstva, ktorý na otázku respondentu uverejnenú na fóre Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky odpovedal, že definícia stavby na poľnohospodárske účely je nepriamo uvedená vo vyhláske Ministerstva

Životného prostredia č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Pojem stavby na poľnohospodárske účely sa nachádza vo viacerých predpisoch. Definíciu nie je možné zužovať len na okruh uvedený vo vyhláske. Vo všeobecnosti sa za takúto stavbu považuje objekt, ktorého spôsob využívania súvisí s poľnohospodárskou výrobou (maštale, silážne jamy, sklady poľnohospodárskej techniky, sklady plodín, parkovacie plochy, ale aj administratívna budova), pričom sa zväčša jedná o stavby umiestnené v areáli hospodárskeho dvora. Pokiaľ ide o identifikáciu predmetnej stavby ako administratívnej budovy na poľnohospodársky účel, žalovaná poukazuje na rozhodnutie ONV v Prešove a záväzný posudok č. H II - 25/2786/65 o schválení stavby a projektovej dokumentácie zo 17. novembra 1965, ako aj na rozhodnutie o prípustnosti stavby - administratívna budova pre JRD č. 6921/65 odboru výstavy ONV v Prešove. V rámci štátneho majetku Prešov bola sporná budova v roku 1985 pristavená k už existujúcej administratívnej budove ako budova pre stravovanie, o čom žalovaná predkladá kolaudačné rozhodnutie.

2.6 Súd prvej inštancie sa oboznámil s rozsudkom Okresného súdu Prešov č. k. 29C/79/2009-716, ktorý bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove č. k. 18Co/13/2016-786. Okresný súd Prešov v rozsudku sp. zn. 29C/79/2009 v rámci rozhodovania o výške bezdôvodného obohatenia ako predbežnú otázku musel riešiť charakter spornej stavby, pričom došiel k nasledujúcemu záveru: „Na základe výsledkov vykonaného dokazovania s poukazom na predložené stanoviská, súd dospel k záveru, že stavba so súpisným číslom XXXX vedená na LV č. XXXX pre k. ú. Nižná Šebastová, umiestnená na pozemku v podielovom spoluvlastníctve žalobcov, parcela KN-C č. XXXX o výmere 72 m² je stavbou postavenou pre účely JRD do 24. júna 1991, za ktorú sa považuje objekt, ktorého spôsob využívania súvisí s poľnohospodárskou výrobou, pričom prevažne ide o maštale, silážne jamy, sklady poľnohospodárskej techniky, sklady plodín, parkovacie plochy ale aj administratívne budovy, pričom sa zväčša jedná o stavby umiestnené v areáli hospodárskeho dvora, teda ide o stavbu, na ktorú sa vzťahuje právna úprava zákona č. 504/2003 Z.z., avšak až v znení účinnom od 1. januára 2008, odkedy sa za pozemok na poľnohospodárske účely považoval aj pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991. Aj podľa zápisu v katastri nehnuteľností, je uvedená stavba pri druhu označená kódom dva, ktorým sú podľa vyhlášky 461/2009 Z.z. označené poľnohospodárske budovy.“ Pokiaľ ide o samotnú výšku bezdôvodného obohatenia, súd uviedol nasledujúce: „V danom prípade súd vychádzal zo záverov znaleckého posudku vypracovaného N. Y. Z., č. 20/2015, ktorá hodnotu nájmu určila ako skutočný nájom, ktorý je skutočným a obvyklým nájomom u zistených organizácií a subjektov vychádzajúc z reálnej skutočnosti, že podniky so zastavanými stavbami na poľnohospodárske účely do 24.06.1991 sa riadia zmluvným nájomom podľa zákona č. 504/2003 Z.z. a uzatvárajú dohody o výške nájomného najmenej 1 % pri sadzbe poľnohospodárskej pôdy BPEJ určenej podľa vyhlášky 38/2005 Z.z. Za užívanie pozemku EKN XXX/XXXX (totožné s CKN XXXX, XXXX, XXXX/X) hodnotu nájomného určila vo výške 3,667 % z ceny pôdy, čo za 302 m² pre obdobie od 23.03.2007 do 23.03.2009 pri sadzbe poľnohospodárskej pôdy podľa BPEJ 0629002 predstavuje sumu 3,49 eurá. Vzhľadom na skutočnosť, že stavba vo vlastníctve žalovanej zasahuje do pozemkov v podielovom spoluvlastníctve žalobcov v rozsahu 72 m², hodnota bezdôvodného obohatenia za obdobie od 23.03.2007 do 23.03.2009 podľa vyššie uvedeného znaleckého posudku by predstavovala sumu 0,83 eur, čo ročne predstavuje 0,415 eur.“ Pokiaľ ide o rozhodnutie Krajského súdu v Prešove č. k. 18Co/13/2016-786, tento k prejednávanej veci uviedol, že: „Odvolanie žalobcov v 1. a 2. rade a ani odvolanie žalovanej voči rozsudku Okresného súdu Prešov nie je dôvodné. Súd prvej inštancie dostatočne zistil skutkový stav a veci aj správne právne posúdil. Na týchto skutkových a právnych zisteniach sa nič nezmenilo ani v štádiu odvolacieho konania. Postup súdu prvej inštancie považoval za správny a v celom rozsahu na odôvodnenie rozsudku odvolací súd poukazuje.“

2.7 Žalobcovia v rámci právnej argumentácie poukazovali na rozsudok Okresného súdu Prešov sp. zn. 20C/32/2009 ako aj na rozsudok Okresného súdu Prešov sp. zn. 11C/184/2014 potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 9Co/32/2016. Predmetom týchto rozsudkov boli rovnako spory medzi osobami, ktoré sa sporia aj v prejednávanej veci. Predmetom sporov však bola iná majetková hodnota, a to nie stavba postavená na parcele vo vlastníctve žalobcov č. XXX/X, ale časť parcely vo výmere 230 m², ktorá je zastavanou asfaltovou plochou a tvorí súčasť stavby - vnútrozávodné komunikácie hospodárskeho dvora Nižná Šebastová. Ohľadom tejto otázky súdy v týchto rozsudkoch uviedli, že nemožno postupovať podľa zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov a určili výšku bezdôvodného obohatenia rovnajúcu sa všeobecnému trhovému nájomnému za prípadný prenájom takejto plochy.

2.8 Žalovaná vo vyjadrení doručenom súdu 29. mája 2018 poukazovala na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky, č. k. II.ÚS 349/09-36 z 20. januára 2010, na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo/133/2009, ako aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 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. V prípade konania vedeného Okresným súdom Prešov pod sp. zn. 29C/79/2009 a terajšieho konania sa jedná o identické prípady s tým, že ako už bolo skôr citované, 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.

2.9 Súd prvej inštancie v poradí prvým rozsudkom v danej veci z 11. júna 2018 uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi v 1. rade 0,67 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne z tejto sumy od 1. mája 2014 až do zaplatenia a zamietol žalobu v prevyšujúcej časti, uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyni v 2. rade 0,33 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne z tejto sumy od 1. mája 2014 až do zaplatenia a zamietol žalobu v prevyšujúcej časti a nepriznal žalobcom nárok na náhradu trov konania voči žalovanej. Krajský súd v Prešove rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil.

2.10 Najvyšší súd Slovenskej republiky ako dovolací súd rozsudok Krajského súdu v Prešove zo 17. januára 2019 uznesením, sp. zn. 4Cdo 137/2019 z 29. apríla 2020 zrušil a vec mu vrátil na nové konanie. Najvyšší súd Slovenskej republiky v odôvodnení tohto rozhodnutia okrem iného uviedol, že nájom a podnájom pozemku na poľnohospodárske účely je upravený v Občianskom zákonníku, pokiaľ zákon č. 504/2003 Z.z. neustanovuje inak (§ 1 ods. 1 tohto zákona). Podľa § 1 ods. 2 tohto zákona pozemok na poľnohospodárske účely podľa tohto zákona je taký pozemok alebo jeho časť, ktorý je a/ poľnohospodárskou pôdou, b/ evidovaný v katastri nehnuteľností v registri „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiaci na poľnohospodárske účely alebo pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely, alebo c/ iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté. Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z., ak prenajatý pozemok slúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu, spravujú sa práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu ustanoveniami § 1 až 6, ak nie je v tejto časti ustanovené inak. Podľa § 9 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. na vznik zmluvy o nájme pozemku podľa § 1 ods. 2 písm. a/ alebo písm. c/ na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného je najmenej 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu. Podľa § 10 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z. na vznik zmluvy o nájme pozemku podľa § 1 ods. 2 písm. b/ na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je najmenej dvojnásobok obvyklej výšky nájomného v danom katastrálnom území. Obdobne sa určí výška odplaty za užívanie pozemku bez nájomnej zmluvy v areáli poľnohospodárskeho podniku zastavanom stavbami na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ak slúži na poľnohospodárske účely. Dovolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že rozhodnutie odvolacieho súdu nezodpovedá vyššie uvedeným požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutí. Vo svojom rozhodnutí mal odvolací súd síce za preukázané, že predmetný pozemok vo vlastníctve žalobcov je pozemkom zastaveným stavbou (žalovanej) na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, v dôsledku čoho konštatoval, že v danom prípade výšku nájomného je potrebné určiť podľa § 10 zákona č. 504/2003 Z.z., nevysporiadal sa však s otázkou využívania sporného pozemku na poľnohospodárske účely žalovanou, ktorú namietali žalobcovia vo svojom odvolaní. V tejto súvislosti dovolací súd považuje za potrebné uviesť, že výšku bezdôvodného obohatenia vyjadruje peňažná čiastka, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie veci. Pokiaľ je výška obvyklého nájomného v danom mieste a čase závislá aj na účele a spôsobe užívania, treba prihliadnuť aj na podstatu (spôsob a rozsah) faktického užívania subjektom, ktorý sa bezdôvodne obohatil (pozri rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. júla 2008 sp. zn. 3 Cdo 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 zastavený stavbou na poľnohospodárske účely (§ 1 ods. 2 písm. b/ tohto zákona). Pokiaľ by odvolací súd postupoval pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia podľa § 10 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z., najmä druhej

vety, dospel by k záveru o potrebe zodpovedania a vo svojom odôvodnení premietnutia, či pozemok vo vlastníctve žalobcov definovaný ako „pozemok na poľnohospodárske účely“ (§ 1 ods. 2 písm. b/ zákona č. 504/2003 Z.z.) slúži na poľnohospodárske účely, resp. na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku žalovanou (§ 7 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z.). Jeho rozhodnutie preto malo ozrejmiť skutkové a právne závery takým spôsobom, aby strana sporu nemusela hľadať odpoveď na pre vec rozhodujúce skutočnosti v rovine dohadov a aby mohla skutkovo aj právne proti rozhodnutiu argumentovať. Keďže odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu uvedené obsahové náležitosti nemá, možno skonštatovať, že je nepreskúmateľné.

2.11 Na základe rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky Krajský súd v Prešove uznesením sp. zn. 11Co/10/2020 z 8. apríla 2021 rozsudok Okresného súdu Prešov, sp. zn. 10C/184/2014 z 11. júna 2018 zrušil. Krajský súd v Prešove v odôvodnení zrušujúceho uznesenia uviedol, že pokiaľ teda žalobcovia namietali, že žalovaná ako fyzická osoba vlastníaca budovu na ich pozemku nemá oprávnenie na podnikanie a ani nevykonáva žiadnu činnosť v poľnohospodárstve, a to absolútne vylučuje aplikáciu zákonnej regulácie vzťahov medzi stranami sporu, odvolací súd považuje túto ich námietku za dôvodnú. Vzhľadom na uvedené je právny záver vyslovený odvolacím súdom v jeho predchádzajúcom potvrdzujúcom rozhodnutí vydanom v danej veci pre súd prvej inštancie irelevantný. V ďalšom konaní bude úlohou súdu prvej inštancie riadiť sa právnym názorom vysloveným dovolacím súdom v jeho zrušujúcom rozhodnutí a odvolacím súdom v tomto rozhodnutí, posúdiť vec podľa citovaného rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (sp. zn. 3Cdo 252/2007 z 30. júla 2008), prihliadnuť najmä na podstatu (spôsob a rozsah) faktického užívania budovy žalovanou, ktorá sa na úkor žalobcov bezdôvodne obohatila, vo veci opätovne rozhodnúť a rozhodnutie riadne odôvodniť.

2.12 Súd prvej inštancie vec znovu prejednal a dospel k odlišným skutkovým a právnym záverom ako v prvom rozsudku.

2.13 V tejto súvislosti konštatoval, že z ustanovenia § 1 ods. 1 je zrejmé, že zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkovsa vzťahuje na nájmné 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 č. 504/2003 Z.z., má súd 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. O tom, že pozemok (vrátane pozemku pod stavbou) musí byť reálne užívaný na poľnohospodárske účely svedčia aj konkrétne ustanovenia zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Tento záver je podporený aj samotnou žalovanou prezentovanou odpoveďou Y. L., v ktorej sa uvádza, že ak sa objekt, stavba využíva viacerými spôsobmi, smerodajný je prevažujúci spôsob využívania. Aj z uvedeného je zrejmé, že nepostačuje určenie stavby ako poľnohospodárskej, ale nutné je jej využívanie na poľnohospodárske účely. Ďalším argumentom pre neaplikáciu zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov na prejednanú vec je znenie ustanovenia § 10 ods. 1, podľa ktorého na vznik zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájmného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájmného je najmenej 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu. Tu uvedená výška nájmného sa nevzťahuje na nájom pozemku na poľnohospodárske účely všeobecne, ale iba na zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. V prejednávanvej veci žalovaná nie je podnikateľkou a neprevádzkuje podnik s poľnohospodárskou činnosťou. Aplikáciu citovaného ustanovenia nemožno rozširovať na činnosť vykonávanú nájmomcom alebo podnájmomcom stavby, pretože 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 prejednanú vec dopadal, neznamenalo by to povinnú výšku nájmného 1 % z poľnohospodárskej pôdy. Toto nájmné je nájmným minimálnym a nevylučuje nájmné 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 nájmného, ktoré by museli platiť za prenájom pozemku za účelom postavenia stavby na ňom.

2.14 Súd dáva za pravdu žalovanej v tom, že Najvyšší súd Slovenskej republiky v uznesení, sp. zn. 4Cdo/137/2019 z 29. apríla 2020 cituje zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení účinnom

od 1. mája 2018, avšak predmetom konania bolo obdobie od 1. mája 2012 do 30. apríla 2014. Táto nesprávnosť však v poradí druhý rozsudok Okresného súdu Prešov neovplyvnila.

2.15 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 poňaté 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 nidentickým 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).

2.16 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 užívání stavby na cizím pozemku bez právního důvodu. K obohacení vlastníka stavby dochází už ze samotného titulu vlastnického práva, které zakládá jeho oprávnění stavbu užívat. Je pak výlučně věcí jeho rozhodnutí, zda bude stavbu užívat sám nebo ji bezplatně či úplatně přenechá jinému. Proto je správný závěr, že povinnost poskytovat náhradu vlastníku pozemku, na němž stojí stavba, stíhá vlastníka stavby bez ohledu na to, jakým způsobem své vlastnické právo realizuje. Ze stejných důvodů 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).

2.17 Žalobcovia predložili súdu Doplnenie Znaleckého posudku č. 47/2021 vypracovaného N.. L. T.. Z toho doplnenia vyplynulo, že všeobecná hodnota nájmu za posudzované obdobie bola nasledujúca: rok 2012 - 3,701 eur/m²/rok, rok 2013 - 3,509 eur/m²/rok, rok 2014 - 3,325 eur/m²/rok. Bezdôvodné obohatenie je tak za obdobie od 1. mája 2012 do 31. decembra 2012 vo výške 178,38 eur (3,701 x 72m²/366 (počet dní v roku) x 245 (počet dní obdobia)); od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 vo výške 252,65 eur (3,509 x 72m² = 252,65 eur), od 1. januára 2014 do 30. apríla 2014 vo výške 78,71 eur (3,325 x 72m²/365 (počet dní v roku) x 120 (počet dní obdobia)); spolu 509,74 eur, z čoho 2/3 podiel žalobcu v 1. rade predstavuje 339,83 eur a 1/3 podiel žalobkyne v 2. rade predstavuje 169,91 eur. Keďže žalobcovia požadovali úroky z omeškania od 1. mája 2014, súd im tieto úroky v sadzbe 5,25 % priznal. Zároveň súd rozhodol o čiastočnom zastavení konania.

2.18 K žalovanou vznesenej námietke zaujatosti súd uvádza, že má rovnako neutrálny postoj k obom stranám sporu a ich právnym zástupcom. Žalovanou vytýkaný postup považuje 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.

2.19 Súd prvej inštancie predmet sporu právne posúdil podľa § 1, § 2, § 4, § 7 ods. 1, § 9 ods. 1, § 10 ods. 1 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení účinnom v posudzovanom období, § 451, § 456, § 458 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Úroky z omeškania priznal súd žalobcom v súlade s ustanoveniami § 563 a § 517 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka a ustanovením § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2.20 O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP, pretože konanie o určenie výšky bezdôvodného obohatenia je konaním, v ktorom výška plnenia 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%.

3. Proti všetkým výrokom rozsudku okrem výroku o zastavení konania podala v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaná. Namietala, 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 postup súdu prvej inštancie, ktorý výzvou z 1. júna 2021 vyzval žalobcov (dokonca ich právnu zástupkyňu), aby odborným vyjadrením alebo znaleckým posudkom preukázali tvrdenú výšku bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1. mája 2012 do 30. apríla 2014. Na základe tejto výzvy právna zástupkyňa žalobcov 23. júna 2021 zaslala súdu vyjadrenie k výzve z 1. júla 2021, v ktorom súdu oznamuje, že sa jej javí nový znalecký posudok ako zbytočný, ale pokiaľ konajúci súd neakceptuje dôvodnosť jej právneho názoru, žalobcovia sú v záujme skončenia veci schopní predložiť žiadaný dôkaz. Súd na podanie žalobcov reagoval oznámením z 1. júla 2021, v ktorom uviedol, že ich závery uvedené v podaní z 23. júna 2021 o nespornosti výšky nároku sú nesprávne, keďže právny zástupca žalovanej v podaní z 24. septembra 2014 uviedol, že nesúhlasí taktiež ani s cenou určenou znaleckým posudkom N.. P. (cenu považuje za neprimerane vysokú a znalecký posudok sa netýka sporného obdobia rokov 2012 až 2014. Na základe tejto komunikácie žalobcovia predložili súdu na preukázanie výšky nároku znalecký posudok č. 47/2021 vypracovaný N.. T.. Za týchto okolností mala za to, že súd v prípade výziev z 1. júna 2021 a 23. júna 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 (spôsobu užívania predmetnej budovy), pričom spôsob užívania je úplne identický v roku 2016 (P.) a v roku 2022 (U.), 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 H. T., U.. G.. C.. na základe nájmovej 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, podotkla, že na danú vec sa mala aplikovať táto právna norma v znení účinnom v rokoch 2012 až 2014, ale dovolací súd na danú vec aplikoval citovaný zákon v znení účinnom od 1. mája 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.

4. 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 N. P., 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 neznamenal 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 vlastníkovi 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 %.

5. 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 vyčíslil na výzvu súdu.

6. 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.

7. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací, v rámci kompetencií vyplývajúcich z ustanovenia § 34 CSP, po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP), prejednal odvolanie podané žalovanou a preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 378 a nasl. CSP bez toho, aby nariadil odvolacie pojednávanie podľa § 385 CSP (a contrario) a na tomto pojednávaní zopakoval, či doplnil dokazovanie vykonané prvoinštančným súdom. Právnym dôsledkom takéhoto postupu odvolacieho súdu je jeho viazanosť skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 382, § 385 CSP). Pri preskúmaní napadnutého rozsudku bol odvolací súd viazaný dôvodmi podaného

odvolania do tej miery, že nebol oprávnený tento rozsudok preskúmať z iných dôvodov, než ktoré boli výslovne uvedené v podanom odvolaní. Výnimkou by mohli byť len vady konania, ktoré sa týkajú procesných podmienok, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené (§ 380 ods. 1, 2 CSP). Pretože rozsudok vo veci samej musí byť verejne vyhlásený, odvolací súd uverejnil v zákonom stanovenej lehote miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a webovej stránke Krajského súdu v Prešove (§ 378 ods. 2, § 219 ods. 1, 3 CSP). Po prieskume napadnutého rozhodnutia podľa vyššie uvedených zásad (§ 379, § 380 ods. 1, 2 CSP) dospel odvolací súd k záveru, že odvolanie žalovanej nie je dôvodné a napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť.

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

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

9. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, 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).

10. Vo veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje. V odôvodnení rozsudku súd prvej inštancie dostatočným, jasným, zrozumiteľným a výstižným spôsobom vysvetlil, ktoré skutočnosti považoval za preukázané, z akých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil. Podrobným spôsobom objasnil, na základe akých skutočností a na podklade akej právnej úpravy vec právne posúdil. V nadväznosti na uvedené odvolací súd nepovažoval za potrebné opakovať, resp. dopĺňať rozhodnutie súdu prvej inštancie. Len na zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie uvádza:

11. 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 2012 do 30. apríla 2014 doručená súdu prvej inštancie 30. apríla 2014. Žalobcovia 7. augusta 2014 doručili súdu prvej inštancie kópiu znaleckého posudku č. 19/2008 vypracovaného znalcom N.. G. P., predmetom ktorého bolo stanovenie hodnoty nájmu za predmetný pozemok k 15. septembru 2008. 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 potvrdený. Na základe dovolania žalobcov však dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a odvolací súd pod vplyvom právneho názoru vysloveného dovolacím súdom postupoval rovnako a zrušil rozsudok súdu prvej. Teda súdu prvej inštancie sa až vtedy (po zrušení rozsudku súdu prvej inštancie odvolacím súdom) vrátil spis, z ktorého zistil, že viazaný názorom dovolacieho súdu bude musieť priznať žalobcom trhovú nájomnú, ale aj to, že na základe znaleckého posudku, ktorým bolo posúdené obdobie roku 2008, to nebude možné. Za týchto okolností má odvolací súd na rozdiel od žalovanej za to, že súd prvej inštancie zvolil veľmi 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. Ak by súd prvej inštancie túto výzvu nezrealizoval, nemal by podklad pre učenie výšky bezdôvodného obohatenia a tým by boli oveľa viac poškodené nielen procesné práva oboch strán sporu.

12. 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 zmenil až pod vplyvom právneho názoru vysloveného súdmi vyšších inštancií.

13. Čo sa týka kvalifikácie predmetného pozemku ako poľnohospodárskeho pozemku a toho, či je táto skutočnosť otázkou právnou, odvolací súd sa stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie týkajúcim 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 inštancie v plnom rozsahu odkazuje (odseky 11. a 13. odôvodnenia napadnutého rozsudku).

14. Vo vzťahu k argumentácii žalovanej ohľadom výšky nájomného odvolací súd podotýka, že žalovanej je veľmi dobre známe, ako rozhodol súd prvej inštancie v poradí prvým rozsudkom vydaným v danej veci a že tento rozsudok súdu prvej inštancie bol dokonca rozsudkom odvolacieho súdu potvrdený ako vecne správny. Rovnako dobre je žalovaná oboznámená aj s právnym názorom vysloveným dovolacím súdom v jeho rozhodnutí, 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 trhové 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.

15. 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.

16. 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 žalobcovia späťvzali žalobu potom ako im boli známe závery znaleckého posudku, a preto aj v tomto prípade platí, že výška plnenia závisí od znaleckého posudku a žalobcovia sa o presnej sume bezdôvodného obohatenia, na ktoré majú nárok, dozvedeli až na základe znaleckého posudku.

17. Správnemu rozhodnutiu súdu prvej inštancie vo výrokoch o povinnosti žalovanej vydať žalobcom bezdôvodné obohatenie zodpovedajú aj súvisiace výroky o trovách konania.

18. Na základe uvedených skutočností považuje odvolací súd odvolanie žalovanej za nedôvodné a vzhľadom na uvádzané dôvody odvolací súd postupom vyplývajúcim z ustanovenia § 387 ods. 1, ods. 2 CSP rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu ako vecne správny potvrdil.

19. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP a ustanovením § 262 ods. 1 CSP. Dôvodom takéhoto rozhodnutia o trovách bola skutočnosť, že v odvolacom konaní boli žalobcovia úspešní v celom rozsahu, preto im súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanej v rozsahu 100 % a zároveň žalovaná v odvolacom konaní úspech nemala. O výške náhrady trov konania rozhodne v zmysle ustanovenia § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku.

20. Rozhodnutie bolo prijaté senátom 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).

Dovolať 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).