

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 10Co/17/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1619200736
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Frimmelová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1619200736.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Michaely Frimmelovej a členov senátu JUDr. Ayše Pružinec Eren a JUDr. Zuzany Kučerovej v právnej veci žalobcov: X/ S. G., J.. XX.XX.XXXX, G. Č. XXXXX/XE, G., X/ X.D. G., J.. XX.XX.XXXX, G. Č. XXXXX/XE, G., obaja zast. advokátskou kanceláriou AS Legal s.r.o., so sídlom Hlučínska 1, Bratislava, IČO: 36 857 688, proti žalovanému: K. Y., J.. XX.XX.XXXX, G. L. X/XX, S., zast. advokátskou kanceláriou Okenica Šula & Co. s.r.o., so sídlom Pražská 11, Bratislava, IČO: 36 866 512, o zaplatenie 347,70 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Malacky zo dňa 12. októbra 2021, č.k. 5C/9/2019-237, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti **p o t v r d z u j e**.

Žalobcom 1/ a 2/ **p r i z n á v a** proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom (druhým v poradí) súd prvej inštancie zaviazal žalovaného povinnosťou zaplatiť žalobcom sumu 266,21 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 266,21 eur odo dňa 14.12.2018 až do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku, v prevyšujúcej časti žalobu zamietol a žalobcom priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 53,12 %.

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia najskôr uviedol genézu celého konania, v ktorom sa žalobcovia domáhali, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 347,70 eur s príslušenstvom. Žalobcovia odôvodnili žalobu tým, že sú vlastníkami spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3/4 pozemkov K.. Č.. XXXX Q. I. XXX S.X M. Č.. XXXX Q. I. XXXX S.X I. H.. Ú.. S., L. na X. Č.. XXXX, keď žalobcovia vlastnia v BSM spoluvlastnícky podiel 8/12 a žalobca 1/ vo výlučnom vlastníctve podiel 2/24. Uvedené pozemky sa nachádzajú v L. Q. J. I. a nájomné vzťahy sa riadia zákonom č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkárskych osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim. Žalovaný užíva z K.. Č.. XXXX I. I. V. XX S.X (K.. Č.. XXX podľa J. A.) M. L. K. Č.. XXXX I. I. V. XXX S.X (K.. Č.. XXX podľa J. A.) M. Y. I. I. V. XX S.X (K.. Č.. XXXX podľa J. A.). Žalobcovia žiadali od žalovaného ročne nájomné za užívanie predmetných pozemkov za roky 2015, 2016 a 2017. Dali si vypracovať dva znalecké posudky na určenie výšky ročného nájomného (oba znalecké posudky obsahujú vyhlásenie podľa § 209 ods. 2 C.s.p.), pričom každý posudok stanovil výšku nájmu inak. Preto od žalovaného žiadali za užívanie časti ich pozemkov úhradu vo výške priemeru nájomného stanoveného v uvedených posudkoch, teda 0,906 eur/m²/rok, keď ročné nájomné predstavuje 231,03 eur (0,906 eur x 255 m²). Nakoľko nájomné žiadali priznať za tri roky, jedná sa o sumu 693,09 eur. Keďže žalobcovia si uplatnili nájomné za podiel 8/12, ide o čiastku 462,06 eur (na spoluvlastnícky podiel žalobcov v BSM) a o nájomné vo výške 57,75 eur za podiel 2/24 (na spoluvlastnícky podiel vo výlučnom vlastníctve žalobcu 1/). Spolu si teda žalobcovia

uplatňovali nájomné vo výške 519,80 eur, a to za rok 2015 splatné 01.04.2016, za rok 2016 splatné 01.04.2017 a za rok 2017 splatné 01.04.2018, keď splatnosť nájomného je upravená v ust. § 4 ods. 1. zák. č. 64/1997 Z.z.. Žalovaného vyzvali na úhradu dlžného nájomného výzvami zo dňa 20.08.2018 a 03.12.2018. Žalovaný im uhradil sumu 172,13 eur a nesplatené zostalo nájomné v žalovanej výške 347,70 eur.

2. Ďalej poukázal na to, že žalovaný žiadal žalobu zamietnuť, pretože mal za to, že za užívanie časti pozemkov uhradil na výzvu žalobcov nájomné 172,12 eur, ktoré považoval za primerané a správne, keď pri určení primeranej výšky nájomného vychádzal zo znaleckého posudku Ing. Šimeka č. 16/2013, v ktorom znalec stanovil výšku ročného nájomného za pozemky v predmetnej záhradkárskej osade na sumu 0,30 eur/m²/rok. Uviedol, že tento znalec bol určený Slovenským pozemkovým fondom v konaní o vyporiadaní vlastníctva pozemkov v uvedenej záhradkárskej osade, v ktorom Okresný úrad Malacky rozhodnutím č. OÚ-MA-PLO-2017/00461-76/TKA zo dňa 21.11.2017 rozhodol o poskytnutí náhrady vlastníkom pozemkov v obvode predmetnej záhradkárskej osady (J. I. S.) v peniazoch a o určení obvodu pozemkových úprav. Žalovaný argumentoval, že pokiaľ je znalecký posudok č. 16/2013 rozhodujúci pre určenie výšky náhrady pre vlastníkov predmetných pozemkov za vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v záhradkárskej osade, musí byť určujúcim aj pre určenie výšky primeraného nájomného za užívanie týchto pozemkov. Nesúhlasil so závermi znaleckých posudkov č. 137/2018 a č. 220/2018 predložených žalobcami. Namietal, že títo znalci nezohľadnili polohu pozemkov v tesnej blízkosti diaľnice D2 s vysokou intenzitou dopravy a cesty II. triedy č. 590 Malacky - Studienka, ani zamokrenosť týchto pozemkov a skutočnosť, že v lokalite dochádza v jarných mesiacoch k zaplaveniu ciest aj pozemkov, pričom určili až trojnásobný nárast nájmu za obdobie od roku 2013 po rok 2018. Uviedol aj ďalšie konkrétne skutočnosti, pre ktoré sú uvedené znalecké posudky nesprávne. Poukazoval tiež na to, že záhradkári, aj on, sa významným spôsobom pričinili o zhodnotenie pozemkov a vybudovali a uhradili prípojky elektrickej siete. Mal za to, že uhradil nájomné v plnej výške.

3. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že podľa ust. § 3 ods. 1 zák. č. 64/1997 Z.z. vznikol ku dňu účinnosti zákona medzi vlastníkom pozemkov a žalovaným ex lege nájomný vzťah. Od 01.04.2011 nadobudla účinnosť novela zákona č. 57/2011 Z.z., ktorá upravila výšku nájomného v ust. § 4 tak, že určovanie výšky nájomného sa spravuje vyhl. č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ak sa vlastník a nájomcom nedohodnú inak. Uviedol, že po vykonanom dokazovaní rozhodol (prvým) rozsudkom zo dňa 26.05.2020 tak, že zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcom sumu 266,21 eur s úrokom z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 266,21 eur od 14.12.2018 do zaplatenia, v prevyšujúcej časti žalobu zamietol a rozhodol o trovách konania. Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Bratislave uznesením sp. zn. 10Co/94/2020 zo dňa 29.01.2021 tento rozsudok v napadnutej vyhovujúcej časti a v časti o trovách konania zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s výtkou, že v konaní bolo potrebné sa zaoberať aktívnou vecnou legitimitáciou žalobcov, keďže títo mali povinnosť preukázať, že sú účastníkmi hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého vyvodzovali žalobou uplatnený nárok, a teda dokázať, že žalovaný je povinný zaplatiť nájomné za roky 2015 - 2017 práve im, pričom túto dôkaznú povinnosť si doposiaľ nesplnili. Odvolací súd mu tiež vytkol, že dokazovanie vykonal výlučne žalobou a listinnými dôkazmi predloženými žalobcami, pričom vyjadrenie žalovaného k žalobe a ním predložené dôkazy opomenul a nebral vôbec do úvahy a v napadnutom rozsudku sa s jeho argumentami nevysporiadal, čím došlo k vydaniu nepreskúmateľného rozhodnutia a k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý proces.

4. Uviedol, že po zrušení rozsudku a vrátení veci odvolacím súdom na pojednávaní dňa 14.09.2021 vypočul právnych zástupcov sporových strán, oboznámil sa so zápisnicami o pojednávaniach zo dňa 17.06.2021 vo veciach vedených pred Okresným súdom Malacky pod sp. zn. 7C/18/2019 a 7C/19/2019 a kúpnyimi zmluvami uzavretými medzi S. S. M. Ž. L. O.Ň. XX.XX.XXXX, S. O. Š. M. Ž. L. O. XX.XX.XXXX, S. S. H. M. Ž. L. O. XX.XX.XXXX, S. I. Z. M. Ž. L. O. XX.XX.XXXX, S. S. T. M. Ž. M. L. O. XX.XX.XXXX M. S. N. G. M. Ž. L. O. XX.XX.XXXX.

5. Na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že žalobcovia 1/ a 2/ sú spoluvlastníkmi podielu o veľkosti 3/. K. K. Č. XXXX Q. I. XXX S.X M. K. Č. XXXX Q. I. XXXX S.X V. „, J. N. I. H. Ú. S. L. na X. Č. XXXX Okresného Ú. S., kat. odboru, pričom žalobcovia 1/ a 2/ vlastní v BSM spoluvlastnícky podiel na týchto nehnuteľnostiach o veľkosti 8/12 a žalobca 1/ vlastní vo výlučnom vlastníctve podiel o veľkosti 2/24 (ďalej aj „pozemky“). Tieto pozemky sa nachádzajú I. L. Q. X-XX J. I. I. S. a žalovaný z uvedených pozemkov užíva 255 m², čo vyplýva z listu Okresného úradu Malacky zo dňa 02.10.2018 č. OÚ-MA-PLO-2018/488-144/TKA. Z kúpnych zmlúv uzatvorených medzi

S.V. S. (K.), S. T. (K.), I. Z. (K.), S. H. (K.), O. Š. (K.), N. G. (K.Ú.) a žalobcami ako kupujúcimi zistil, že žalobcovia odkúpili od uvedených predávajúcich jednotlivé podiely na parc. č. 4170 a č. 4171. Konštatoval, že každá kúpna zmluva obsahuje čl. IV ods. 2, v ktorom je uvedené, že predávajúci prehlasuje, že na kupujúcich prechádzajú všetky práva a pohľadávky spojené s nehnuteľnosťami ako právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, právo na náhradu škody na nehnuteľnostiach a nárok na úhradu splatného nájomného a tieto práva, pohľadávky a nároky vrátane príslušenstva v celom rozsahu na kupujúcich postupuje, a to i v rozsahu už všetkých splatných nárokov voči všetkým užívateľom či nájomcom nehnuteľností. Poukázal na to, že žalobcovia si dali vypracovať dva znalecké posudky. Zo znaleckého posudku č. 137/2018 vypracovaného Ing. Pavlom Encingerom zistil, že znalec určil výšku nájomného za vyššie uvedené pozemky na 1,048 eur/rok/m², keď použil metódu polohovej diferenciacie a východiskovú hodnotu pre Malacky 9,96 eur/m². Výsledný koeficient polohovej diferenciacie určil na 2,0475, pričom koeficient redukujúcich faktorov určil v hodnote 1,00. Zo znaleckého posudku č. 220/2018 vypracovaného Ing. Igorom Matušekom zistil, že znalec určil výšku nájomného za pozemky na 0,764/rok/m², keď použil metódu polohovej diferenciacie a východiskovú hodnotu 66,39 eur/m² pre Bratislavu z dôvodu zvýšeného záujmu o danú lokalitu, ktorú ale znížil na 40 %, čím sa východisková hodnota upravila na 26,56 eur/m². Výsledný koeficient polohovej diferenciacie určil na 0,5957 a zároveň koeficient redukujúcich faktorov určil v hodnote 1,00. Žalovaný predložil v priebehu konania znalecký posudok č. 16/2013, vypracovaný Ing. Ivanom Šimekom, v ktorom určil výšku nájomného za pozemky na 0,304 eur/rok/m², pričom použil metódu polohovej diferenciacie a východiskovú hodnotu 9,96 eur/m². Dopracoval sa ku koeficientu polohovej diferenciacie 0,3629 a zároveň určil redukujúce faktory v hodnote 0,8 z dôvodu priameho kontaktu so štátnou cestou č. 590 a diaľnicou D2, ktoré hlukom nepriaznivo vplývajú na oddychový charakter pozemkov, a zohľadnil aj vplyv vysokej hladiny spodnej vody na časť pozemkov, ktorá v určitých obdobiach znemožňuje ich užívanie.

6. Vec posúdil právne podľa ust. § 2 ods. 1 a ods. 2, § 3 ods. 1, § 4 ods. 1 a ods. 2 zák. č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkárskych osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim, § 517 ods. 1 a ods. 2, § 524 ods. 1 a ods. 2, § 663 a § 671 ods. 1 Obč. zák. a § 3 ods. 1 nar. vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a dospel k záveru, že žaloba je čiastočne dôvodná. Vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že žalobcovia sú vlastníkami vyššie špecifikovaných pozemkov v k.Ú.. S., L. na X. I. Č.. XXXX, H. N. J. I. L. Q. J. I. I. S.U., ktorá bola zriadená do 24.06.1991. Podľa vyjadrenia Obvodného pozemkového úradu v Malackách zo dňa 02.10.2018 žalovaný užíva z K. Č.. XXXX M. XXXX I. spolu v rozsahu 255 m², pričom sú to v súčasnosti nové parcely podľa GP a to K.. Č.. XXX M. XXXX.

7. Poukázal na to, že žalovaný namietal aktívnu vecnú legitimáciu žalobcov, keďže títo sa domáhajú nájomného za roky 2015 (splatné 01.04.2016), 2016 (splatné k 01.04.2017) a 2017 (splatné 01.04.2018), avšak vlastníctvo k podielu 8/12 na vyššie uvedených pozemkoch nadobudli až dňa 19.07.2018. Nestotožnil sa s argumentom žalovaného, že postúpenie pohľadávok dojednané v kúpnych zmluvách je neplatné a ustálil, že žalobcovia sú aktívne vecne legitimovaní. Ustálil, že žalobcovia nadobudli na základe vyššie uvedených kúpnych zmlúv do BSM od predávajúcich podiely na K.. Č.. XXXX M. K.. Č.. XXXX, pričom v každej zmluve je jednoznačne identifikovaný predávajúci, ako aj obaja kupujúci (vždy žalobcovia 1/ a 2/), obom zmluvným stranám bolo známe, čo je predmetom prevodu, a v čl. IV. ods. 2 si zmluvné strany výslovne dohodli, že na kupujúcich prechádzajú všetky práva a pohľadávky spojené s nehnuteľnosťami (len s tými, ktoré sú predmetom prevodu jednotlivých kúpnych zmlúv podľa čl. I.), a to právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárok na úhradu splatného nájomného vrátane príslušenstva, vrátane všetkých splatných nárokov voči všetkým užívateľom a nájomcom. Konštatoval, že zmluvné strany výslovne uviedli, že predmetom postúpenia sú aj splatné nároky (ktoré si pôvodní predávajúci neuplatnili ku dňu prevodu) a to voči užívateľom a nájomcom, keďže obe zmluvné strany vedeli, že predmetom prevodu sú parcely, ktoré sa nachádzajú v záhradkárskej osade a vzťahuje sa na ne režim zákona č. 64/1997 Z.z.. Stotožnil sa s tvrdením žalobcov, že postupované pohľadávky (jednotlivé neuhradené splatné nájomné od predávajúcich) sú dostatočne špecifikované a to titulom, súvisom s konkrétnymi nehnuteľnosťami, ako aj osobou dlžníka, nie je možné ich zameniť s inou pohľadávkou postupcu (predávajúcich) voči dlžníkovi (žalovaný) a postúpenie nie je neplatné ani pre neuvedenie výšky postupovanej pohľadávky. Mal preukázané, že ešte predtým, ako podiely na predmetnej parcele nadobudli žalobcovia, žalovaný nájomné neplatil, a teda medzi žalovaným a pôvodnými vlastníkmi neboli uzatvorené nájomné zmluvy, a preto predávajúci nemohli do zmlúv uviesť konkrétnu výšku dlžného nájomného. Poukázal aj na rozhodnutia, ktorými argumentovali žalobcovia vo vzťahu k odplatnosti resp. bezodplatnosti postúpenia (rozsudok NS SR sp. zn. 3Obo 7/2012),

špecifikácii postupovanej pohľadávky (rozhodnutie NS ČR sp. zn. 23Cdo 4297/2010 a NS ČR sp.zn. 20Cdo 1319/2002, NS ČR 23Cdo 4297/2010 a iné), a na rozhodnutia Ústavného súdu SR ohľadom výkladu zmlúv, keď základným princípom výkladu zmlúv je priorita takého výkladu, ktorý vedie k platnosti zmluvy pred výkladom, ktorý vedie k neplatnosti zmluvy, ak do úvahy prichádzajú obidva výklady (I. ÚS 243/07, I. ÚS 242/07, IV. ÚS 15/2014, I ÚS 640/2014). Pripomenul, že žalovaný uhradil nájomné za roky 2015 až 2017 (teda za obdobie ešte pred prevodom vlastníckeho práva na žalobcov) priamo žalobcovi 1/, z čoho vyvodil, že sám žalovaný ho pokladal za osobu, ktorej má plniť nájom a čiastočne mu aj plnil. Z týchto dôvodov vyhodnotil námietku žalovaného ohľadom nedostatku aktívnej vecnej legitímácie na strane žalobcov za nedôvodnú.

8. Ďalej ustálil, že žalovaný užíval za obdobie rokov 2015-2017 pozemky žalobcov titulom nájomnej zmluvy, ktorá medzi žalobcami ako vlastníkmi a žalovaným ako užívateľom vznikla ex lege podľa ust. § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. nadobudnutím jeho účinnosti, pričom rozsah užívania pozemkov žalovaným vyplynul z geometrického plánu (žalovaný užíval 255 m²). Základ nároku žalobcov voči žalovanému mal preto za preukázaný, keď žalovaného ako člena Slovenského zväzu záhradkárov, L. Q. X-XX, S. F. - J. I. a užívateľa pozemkov v zriadenej záhradkárskej osade viažu povinnosti voči vlastníkom pozemkov, ktoré užíva.

9. Pri určení výšky nájomného s poukazom na cit. ust. § 4 ods. 1 zák. č. 64/1997 Z.z. vychádzal zo Znaleckého posudku č. 220/2018 zo dňa 21.10.2018 Ing. Igora Matuška, ktorý predložili žalobcovia. Aplikujúc ust. § 209 ods. 1 C.s.p. považoval tento žalobcami predložený posudok za súkromný znalecký posudok (znalecký posudok predložený stranou bez toho, aby znalecké dokazovanie nariadil súd) a zistenia a závery v ňom obsiahnuté za dostatočný a hodnoverný základ pre rozhodnutie o výške nároku žalobcov. Nestotožnil sa s výškou nájomného požadovanou žalobcami, vypočítanou ako priemer nájomného určeného znalcami Ing. Encingerom a Ing. Matušekom, s odôvodnením, že určovanie všeobecnej hodnoty nájmu stanovením priemeru z dvoch znaleckých posudkov nie je možné. Keďže žalobcovia si dali vypracovať aj ďalší znalecký posudok (po znaleckom posudku Ing. Encingera), mal za to, že sami mohli mať pochybnosť o záveroch skôr vyhotoveného znaleckého posudku. Pri určení výšky nájomného teda vychádzal zo znaleckého posudku č. 220/2018 zo dňa 21.10.2018, vypracovaného Ing. Igorom Matušekom, ktorý je aj najnovším znaleckým posudkom zo všetkých v konaní predložených posudkov. Ročné nájomné za časti pozemkov v užívaní žalovaného stanovil vo výške 194,82 eur (0,764 x 255 m²), čo za tri roky predstavuje sumu 584,46 eur. Žalobcom priznal nárok na nájomné vo výške 389,64 eur (8/12 z čiastky 584,46 eur) zo spoluvlastníckeho podielu žalobcov o veľkosti 8/12 v BSM a nárok na nájomné vo výške 48,70 eur za spoluvlastnícky podiel vo výlučnom vlastníctve žalobcu 1/ (2/24 z čiastky 584,46), spolu 438,34 eur. S prihliadnutím na to, že žalovaný žalobcom uhradil 172,13 eur, im priznal sumu 266,21 eur, ktorú považoval za obvyklú a dôvodnú, a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol.

10. S poukazom na ust. § 517 ods. 1 a 2 Obč. zák. a § 3 ods. 1 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. priznal žalobcom úrok z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 266,21 eur od 14.12.2018 do zaplatenia, keďže mal preukázané, že žalovanému bola dňa 13.12.2018 doručená výzva na úhradu, a preto sa dňom nasledujúcim dostal do omeškania s platením nájomného.

11. O trovách konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 a ods. 2 C.s.p.. Úspech žalobcov v spore ustálil v pomere 76,56 % a ich neúspech v pomere 23,44 %, a priznal im potom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 53,12 %.

12. Proti vyhovujúcej časti tohto rozhodnutia a proti rozhodnutiu o trovách konania podal žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu včas odvolanie s odôvodnením, že súd prvej inštancie mu nesprávnym procesným postupom znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, že dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, a že jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Navrhol v napadnutej časti rozsudok zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, alebo ho zmeniť a žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Zotrval na argumentácii, že postúpenie pohľadávky je absolútne neplatné, a že žalobcovia nie sú v spore aktívne vecne legitímovaní. Tvrdil, že čl. IV ods. 2 kúpnych zmlúv je absolútne neplatný právny úkon pre jeho nezrozumiteľnosť a neurčitosť, keďže nie je zrejmé, kto je v postavení postupníka, postupcu a dlžníka a taktiež absentuje jednoznačná špecifikácia pohľadávky tak, aby nemohla byť zameniteľná s inou pohľadávkou. Chýba tiež dojednanie o tom, či ide o odplatné alebo bezodplatné postúpenie pohľadávky. Na podporu svojich tvrdení citoval

príslušnú judikatúru a na základe toho konštatoval, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnemu právnemu záveru, keď vyhodnotil postúpenie pohľadávky za platné a námietku nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcov za nedôvodnú. Ďalej vytkol súdu prvej inštancie, že sa nevysporiadal s nedostatkami znaleckých posudkov, ktoré podľa neho obsahujú zásadné vady a nedostatky. Nestotožnil sa so záverom prezentovaným v znaleckom posudku č. 220/2018, kde znalec vychádzal z jednotkovej východiskovej hodnoty mesta Bratislava (66,39 eur/m²), z ktorého vyplýva zvýšený záujem, zníženého na 40 %, čím sa dostal na sumu 26,56 eur/m². Uviedol, že Bratislava je od Malaciek vzdialená viac ako 30 km, pričom znalec vôbec nevzal do úvahy, že v tesnej blízkosti sa nachádza diaľnica D2 s vysokou intenzitou dopravy, že popri záhradkárskej osade vedie cesta II. triedy č. 590 Malacky-Studienka, ani hlučnosť vyplývajúca z blízkosti leteckej základne Malacky-Kuchyňa. Vytkol znalcovi, že nezohľadnil ani zamokrenosť predmetných pozemkov, keďže každoročne v jarných mesiacoch dochádza k zaplaveniu ciest a samotných pozemkov. Poukázal na výpoveď znalca Ing. Matuška v konaniach pred Okresným súdom Malacky, sp. zn. 32C/28/2019 zo dňa 12.08.2021 a sp. zn. 7C/18/2019 zo dňa 17.06.2021 s obdobným skutkovým stavom, s tým, že znalec len stroho zopakoval svoje závery, že redukujúce faktory jednoducho nevidí a postup stanovenia východiskovej hodnoty v sume 26,56 eur/m² mu umožňuje vyhláska. Poukázal na to, že súdu v konaní navrhoval, aby pri určení primeranej výšky nájomného vychádzal zo záverov znaleckého posudku č. 16/2013 zo dňa 22.02.2013, vypracovaného Ing. Ivanom Šimekom, ktorý stanovil výšku ročného nájomného na sumu 0,30 eur/rok/m². V tomto znaleckom posudku znalec vzal do úvahy aj výskyt redukujúcich faktorov a pri konečnom určení ceny reflektoval skutočný stav pozemkov, a to veľmi malé využitie, samotný tvar pozemkov, hluk vyvolaný blízkosťou štátnej cesty a diaľnice, vysokú hladinu spodnej vody a iné. Uviedol, že bez aktívnej činnosti jeho a ďalších záhradkárov by ohodnocované pozemky nedosahovali takú hodnotu. Záverom namietal existenciu akejkoľvek pohľadávky, či iných jeho nedoplatkov v prospech právnych predchodcov žalobcov, keďže títo nijakým spôsobom nespochybnili oprávnenosť jeho správania sa. Bol toho názoru, že keďže právni predchodcovia žalobcov žiadnu pohľadávku voči nemu neuplatňovali, tak ani žiadnu pohľadávku voči nemu neevidovali. Tvrdil, že užíval pozemky konsenzuálne bezodplatne, za naturálne plnenie spočívajúce v ich obrábaní. Na podporu svojich argumentov rozsiahlo citoval judikatúru a odbornú literatúru.

13. Žalobcovia odvolanie nepodali a vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného žiadali napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Zdôraznili, že pred podaním žaloby im žalovaný dobrovoľne plnil časť požadovaného nájomného. Poukázali tiež na to, že postupcovia nerozporovali platnosť zmluvy o postúpení pohľadávky, nájomné od žalovaného nevymáhajú, a teda na základe uvedeného nevzniká pochybnosť o tom, komu má žalovaný plniť. Mali za to, že podstatnou náležitosťou zmluvy o postúpení pohľadávok nie je dohoda o tom, či sa jedná o odplatné alebo bezodplatné postúpenie pohľadávky. Argumentovali, že zákon nevymedzuje presne akým spôsobom má byť postupovaná pohľadávka špecifikovaná, musí byť ale určená dostatočne určite a tak, aby nebola zameniteľná s inou pohľadávkou postupcu voči dlžníkovi, pričom nie je nevyhnutné, aby bola určená výškou pohľadávky, označením predmetu plnenia, označením osoby dlžníka, právneho dôvodu plnenia, či splatnosťou, ale postačuje len, aby bola v súhrne určená dostatočne určite. V danom prípade je pohľadávka definovaná titulom, nehnuteľnosťou a aj osobou dlžníka. Svoje argumenty podporili obsiahlou citáciou príslušnej judikatúry a odbornej literatúry. Nesúhlasili s odvolávaním sa žalovaného na znalecký posudok č. 16/2013, keďže tento nezohľadňuje aktuálny stav pozemku, jeho elektrifikáciu a ani rast cien nehnuteľností. Záverom uviedli, že žalovaný svoje tvrdenia ohľadom bezodplatného užívania pozemkov nepreukázal, pričom z nečinnosti prenajímateľa pri výkone svojich práv z nájomného vzťahu nemožno bez ďalšieho predpokladať uzatvorenie dohody o bezodplatnom užívaní pozemkov. Navyše sám žalovaný tým, že im uhradil časť nájomného pred začatím súdneho konania, potvrdil, že žiadna dohoda o bezodplatnom užívaní medzi ním a ich právny predchodcami neexistovala.

14. Na vyjadrenie žalobcov reagoval žalovaný, ktorý zopakoval svoje argumenty z odvolania o absolútnej neplatnosti postúpenia pohľadávky a opäť citoval príslušnú judikatúru. Zopakoval aj svoje argumenty ohľadom nevysporiadania sa s nedostatkami znaleckých posudkov a neexistencie akejkoľvek pohľadávky, či iných jeho nedoplatkov v prospech právnych predchodcov žalobcov a zotrval na svojom odvolacom návrhu.

15. K vyjadreniu žalovaného sa vyjadrili žalobcovia, ktorí odkázali na svoje predošlé vyjadrenie a citovali príslušnú judikatúru vo veci ich aktívnej vecnej legitímácie.

16. Ďalšie vyjadrenia neboli podané.

17. Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (ust. § 379 a § 380 C.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok, prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania, a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné. Podľa ust. § 219 ods. 3 C.s.p. verejne vyhlásil rozsudok, ktorým rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti (vo vyhovujúcej časti a rozhodnutí o trovách konania) ako vecne správny potvrdil.

18. Podľa ust. § 387 ods. 2 C.s.p., 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.

19. S poukazom na citované ustanovenie § 387 ods. 2 C.s.p. a po oboznámení sa s obsahom spisu dospel odvolací súd k záveru, že súd prvej inštancie vykonal vo veci dostatočné dokazovanie z hľadiska žalobcami uplatneného nároku ako aj ohľadom tvrdení žalovaného, ktoré uvádzal na svoju obranu, a riadne zistil skutkový stav veci. Zhodnotením výsledkov vykonaného dokazovania v súlade s ust. § 191 ods. 1 C.s.p. dospel k správnym skutkovým záverom, a na ich základe vyvodil aj správny právny záver o čiastočnej dôvodnosti žalobcami uplatneného nároku, keď zaviazal žalovaného zaplatiť im sumu vo výške 266,21 eur (s príslušenstvom) titulom nájomnej zmluvy za jeho užívanie časti pozemkov vo vlastníctve žalobcov (vo zvyšnej časti žalovanej istiny s príslúchajúcim príslušenstvom žalobu už „prvým“ rozsudkom právoplatne zamietol) a vo zvyšku žalobcami požadovaného príslušenstva (nad rámec zákonom stanovenej výšky) žalobu zamietol. Súd prvej inštancie vec aj správne právne posúdil, pričom svoje dôvody vedúce k čiastočnému vyhovneniu žalobe žalobcov aj náležitým spôsobom odôvodnil tak, ako to má na mysli ust. § 220 ods. 2 C.s.p., keď sa vysporiadal so všetkými okolnosťami, na ktorých ho založil, a ktoré boli pre posúdenie veci a rozhodnutie podstatné, pričom všetky svoje závery aj riadne a pochopiteľne zdôvodnil. Napadnutý rozsudok je správny a aj spravodlivý. S jeho odôvodnením súdom prvej inštancie sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a konštatuje jeho správnosť (ust. § 387 ods. 2 C.s.p.).

20. Ako už uviedol odvolací súd vo svojom predchádzajúcom zrušujúcom uznesení, nepovažoval za sporný skutkový záver súdu prvej inštancie o tom, že žalovaný užíval v žalovanom období, teda v rokoch 2015, 2016 a 2017 výmeru v rozsahu 255 m² z K. Č.. XXXX M. XXXX (v súčasnosti ide o nové parcely, podľa GP K.. Č.. XXX M. XXXX), ktoré sa nachádzajú v záhradárskej osade J. I. I. S., ani právny záver, že podľa ust. § 3 ods. 1 zák. č. 64/1997 Z.z. vznikol ku dňu účinnosti zákona medzi vlastníkom pozemkov a žalovaným zo zákona nájomný vzťah, že podľa ust. § 4 ods. 1 tohto zákona sa výška ročného nájomného za užívanie pozemkov na základe nájomného vzťahu podľa § 3 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1997/64/20160701>> sa určuje podľa osobitného predpisu (ktorým je vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2004/492/>> o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), ak sa vlastník s nájomcom nedohodnú inak, a že toto nájomné je splatné do 1. apríla nasledujúceho roku (§ 4 ods. 2). Za nepochybné tiež posúdil, že žalovaný bol povinný vlastníkom pozemkov, ktorých časť v rokoch 2015 až 2017 užíval, platiť ročné nájomné, určené v zmysle ust. § 4 ods. 1 zák. č. 64/1997 Z.z., pretože uzavretie nájomnej zmluvy, ani dohoda vlastníka so žalovaným neboli v konaní tvrdené, ani preukázané. Ak potom súd prvej inštancie zobral za základ pre určenie výšky nájomného žalobcami v konaní predložený súkromný znalecký posudok č. 220/2018, vypracovaný Ing. Igorom Matušekom, v ktorom znalec ustálil výšku nájomného na sumu 0,764 eur/m²/rok, postupoval správne, keď napokon žalovaný ani žiadny relevantný dôkaz, ktorý by odôvodňoval určenie inej výšky nájomného, v konaní nepredložil. Ak poukazoval na znalecký posudok č. 16/2013 zo dňa 22.02.2013, vypracovaný Ing. Ivanom Šimekom (ktorý stanovil výšku ročného nájomného na sumu 0,30 eur/rok/m²), a považujúc ho za správny a smerodajný navrhoval, aby súd z jeho záverov vychádzal, je zrejmé, že táto jeho obrana nemohla v spore obstáť, pretože výšku nájomného za roky 2015 až 2017 predsa nie je možné preukazovať znaleckým posudkom vypracovaným vo februári 2013. Samotné matematické výpočty súdu prvej inštancie, pomocou ktorých určil výslednú výšku žalobcom voči žalovanému prisúdeného nároku v sume 266,21 eur sú správne (a neboli ani rozporované). Rozhodnutie súdu prvej inštancie je tiež logické, keď premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako aj závery, ku ktorým súd prvej inštancie na základe týchto premís dospel, sú pre právnickú ale i laickú verejnosť pochopiteľné, prijateľné, racionálne, a aj spravodlivé. Odvolací súd s rozsudkom súdu prvej inštancie i s jeho odôvodnením súhlasí (ust. § 387 ods. 2 C.s.p.). Keďže v takomto prípade

nie je potrebné dôvody už vyslovené opakovať, v ďalšom na ne poukazuje, a vyjadrí sa len k odvolacím námietkam žalovaného.

21. Ak žalovaný v konaní pred súdom prvej inštancie a následne znova aj v odvolaní namietal absolútnu neplatnosť postúpenia pohľadávky pre neurčitosť a nezrozumiteľnosť a zotrval na námietke nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcov, odvolací súd s jeho odvolacou námietkou nesúhlasí a vyhodnotil ju za nedôvodnú. Považuje za potrebné uviesť, že tieto námietky prezentoval žalovaný už v konaní pred súdom prvej inštancie (v odvolaní ich len zopakoval), ktorý sa nimi dôsledne zaoberal a svoje právne závery prezentoval v rámci odôvodnenia napadnutého rozsudku. Právne závery, ku ktorým dospel, sú riadne zdôvodnené, logické, pochopiteľné a odvolací súd sa s nimi stotožnil. Postúpenie pohľadávky je súčasťou kúpnych zmlúv, ktorými právni predchodcovia žalobcov previedli na žalobcov vlastnícke právo k predmetným pozemkom. V konaní bolo predložených 6 identických kúpnych zmlúv, kde v každej individuálnej zmluve je presne označený predávajúci a na strane kupujúcich vystupujú žalobcovia. V týchto zmluvách sa nachádza čl. IV ods. 2, z ktorého vyplýva právo žalobcov vymáhať splatné, ale neuhradené nájomné za užívanie časti pozemkov v ich vlastníctve nájomcami (teda v našom konkrétnom prípade žalovaným), pretože túto pohľadávku predávajúci na žalobcov postúpili. Ako už správne vyhodnotil súd prvej inštancie, v každej kúpnej zmluve je jednoznačne identifikovaný predávajúci a obaja kupujúci (vždy žalovaní 1/ a 2/), obom zmluvným stranám je známe, čo je predmetom prevodu (konkrétny pozemok resp. podiel na ňom), pričom v čl. IV. ods. 2 si zmluvné strany výslovne dohodli, že na kupujúcich prechádzajú všetky práva a pohľadávky spojené s nehnuteľnosťami (s tými, ktoré sú predmetom prevodu jednotlivých kúpnych zmlúv podľa ich čl. I.), a to právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárok na úhradu splatného nájomného vrátane príslušenstva, a to vrátane všetkých splatných nárokov voči všetkým užívateľom a nájomcom. Zmluvné strany sa teda výslovne dohodli, že predmetom postúpenia sú aj splatné nároky (ktoré si pôvodní predávajúci neuplatnili ku dňu prevodu) a to konkrétne voči užívateľom a nájomcom, keďže obe zmluvné strany vedeli, že predmetom prevodu sú parcely, ktoré sa nachádzajú v záhradkárskej osade a vzťahuje sa na ne režim zákona č. 64/1997 Z.z.. Rovnako ako súd prvej inštancie vyhodnotil odvolací súd postúpenie pohľadávky za platné a žalobcov za aktívne vecne legitimovaných v konaní. Na vysvetlenie problematiky odvolací súd uvádza, že Občiansky zákonník, okrem požiadavky písomnosti, nekladie osobitné podmienky na obsah zmluvy o postúpení pohľadávky, ale táto musí spĺňať základné náležitosti platného právneho úkonu podľa ust. § 34 a nasl. Obč. zák.. Takéto postúpenie sa musí urobiť slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, pričom zároveň postupovaná pohľadávka nemôže byť zameniteľná s inou pohľadávkou postupcu voči dlžníkovi. Odvolací súd zastáva názor, že v zmluvách uvedený čl. IV ods. 2 spĺňa všetky tieto podmienky, keďže je nepochybné, medzi ktorými zmluvnými stranami sa zmluva uzatvára (na strane predávajúceho vždy vystupuje právny predchodca žalobcov a na strane kupujúcich vystupujú vždy žalobcovia), pričom v každej zmluve je zreteľne vyjadrené, že žalobcovia nadobúdajú pozemok resp. jeho príslušný podiel do BSM. Predmet prevodu, s ktorým je spojená aj postupovaná pohľadávka je vyjadrený dostatočne určito v čl. I. ods. 1, v ktorom sú presne špecifikované prevádzané nehnuteľnosti. Rovnako je nepochybné vyjadrená samotná postupovaná pohľadávka (v čl. IV ods. 2) ako nárok na úhradu splatného nájomného a taktiež je jasne identifikovateľná osoba dlžníka, ako všetci užívatelia či nájomcovia nehnuteľností. Vzhľadom na to, že takéto dojednanie spĺňa všetky zákonné požiadavky pre platné postúpenie pohľadávky, odvolací súd uzatvára, že žalobcovia sú v tomto konaní aktívne vecne legitimovaní. Pre úplnosť uvádza, že neplatnosť zmluvy o postúpení pohľadávok nemožno vyvodiť zo skutočnosti, že súdu nie je známa prípadná odplata za postúpenie pohľadávky, keďže postúpenie pohľadávky môže byť odplatné a aj bezodplatné. Z pohľadu dlžníka je táto informácia taktiež irelevantná, keďže je povinný len postúpenú pohľadávku splniť subjektu, ktorý mu postúpenie pohľadávky preukázal. Prípadná odplata za postúpenie pohľadávky je relevantná len vo vzťahu medzi postupcom a postupníkom.

22. Žalovaný v odvolaní ďalej spochybňoval žalobcami predložený súkromný znalecký posudok č. 220/2018 a znalcovi vytkol, že vychádzal z jednotkovej východiskovej hodnoty mesta Bratislava (66,39 eur/m²), z ktorého vyplýva zvýšený záujem, zníženého na 40 %, čím sa dostal na sumu 26,56 eur/m², a že nezohľadnil reduktívne faktory (blízkosť diaľnice D2, hlavnú cestu hneď pri osade, blízkosť vojenského letiska a zamokrenosť pozemkov). V súvislosti s touto námietkou odvolací súd uvádza, že žalobcovia založili do spisu dve zápisnice o pojednávaní na Okresnom súde Malacky, v ktorých vystupovali rovnakí žalobcovia v skutkovo identickom spore, ale proti iným žalovaným, a v ktorých súd vypočul tohto znalca. V zápisnici o pojednávaní sp. zn. 7C/18/2019 (č. I. 198) znalec vysvetlil, že vyhláška č. 492/2004 Z.z. mu umožňuje použiť východiskovú hodnotu platnú pre sídelné centrum, z

ktorého vyplýva záujem o túto lokalitu, pričom pri záhradkáarskych osadách mu vyhláška umožňuje použiť východiskovú hodnotu až do výšky 50 %. V tomto prípade záujem o predmetnú lokalitu vychádza z blízkosti mesta Bratislava. Čo sa týka redukujúcich faktorov (zamokrenosť, zvýšená hlučnosť) uviedol, že oceňovanú lokalitu pozná a redukujúce faktory pri bežnom používaní týchto pozemkov neviduje. Vo vzťahu k určeniu východiskovej hodnoty uviedol, že aj pre Malacky sa používa východisková hodnota mesta Bratislava, keďže z východiskovej hodnoty pre Malacky (9,96 eur/m²) nemožno dosiahnuť hodnotu, ktorá rešpektuje trhovú cenu. V znaleckom posudku č. 137/2018 znalec síce použil východiskovú hodnotu pre Malacky (9,96 eur/m²) ale k stanoveniu ceny nájomného sa dopracoval pomocou vyšších koeficientov, pričom ani on vo svojom posudku neviduje žiadne redukujúce faktory. Žalovaný v odvolaní nesúhlasil ani s vysvetleniami znalca v jeho výpovediach a zotrval na názore, že súd mal pri určení primeranej výšky nájomného vychádzať zo záverov znaleckého posudku č. 16/2013 zo dňa 22.02.2013, vypracovaného Ing. Ivanom Šimekom.

23. Odvolací súd vyhodnotil aj tieto námietky žalovaného za nedôvodné a spochybňovanie znaleckého posudku, z ktorého súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí vychádzal za neopodstatnené. Rovnako ako súd prvej inštancie, aj odvolací súd považoval argumenty a závery znalca za odborné fundované, presvedčivé a logické, podporené jeho výpoveďami pred súdom (zápisnice sú založené v spise), v ktorých vysvetlil postup pri vypracovaní znaleckého posudku a dôvody svojich záverov v ňom prezentovaných. Nespokojnosť žalovaného s jeho závermi na základe jeho subjektívnych názorov čo všetko mal znalec zohľadniť a ako mal výšku nájomného určiť tak, aby bola nižšia, nie je podstatná pre záver odvolacieho súdu o odbornosti a úplnosti predmetného znaleckého posudku. Odvolací súd v tejto súvislosti uvádza, že znalecký posudok je len jedným z dôkazných prostriedkov, ktorý súd hodnotí ako každý iný dôkaz podľa ust. § 191 C.s.p., od iných sa však líši tým, že odborné závery v ňom obsiahnuté, nepodliehajú hodnoteniu súdom. Súd hodnotí len presvedčivosť posudku čo do jeho úplnosti vo vzťahu zodpovedania otázok, logického odôvodnenia jeho záverov, a súladu s ostatnými vykonanými dôkazmi. Hodnotenie dôkazu znaleckým posudkom teda spočíva v posúdení, či závery posudku sú náležite odôvodnené, či bolo prihliadnuté ku všetkým skutočnostiam, s ktorými bolo potrebné sa vysporiadať, či závery posudku nie sú v rozpore s výsledkami ostatných dôkazov, a či odôvodnenie znaleckého posudku zodpovedá pravidlám logického myslenia. Aby súd mohol znalecký posudok zodpovedne hodnotiť, nesmie sa znalec obmedziť vo svojom posudku iba na podanie odborného záveru, ale súd musí mať z jeho posudku možnosť zistiť, z ktorých zistení znalec vychádzal, akým spôsobom k týmto zisteniam dospel, a na základe akých úvah dospel k svojim záverom. Odvolací súd konštatuje, že v tomto konaní podaný súkromný odborný znalecký posudok všetky tieto parametre spĺňa, a o záveroch v ňom uvedených nemal žiadny dôvod pochybovať. Ak žalovaný so závermi znalca nesúhlasil a mal o ich správnosti pochybnosti, nič mu nebránilo v tom, aby si dal za účelom stanovenia výšky nájomného za rozhodné roky 2015-2017 vypracovať súkromný znalecký posudok, ktorý by bol ďalším listinným dôkazom v konaní, a so závermi ktorého by bol súd prvej inštancie povinný sa zaoberať, čo však neurobil. V tejto súvislosti je potrebné si uvedomiť, že v súdnom konaní strany produkujú dôkazy na preukázanie svojich tvrdení pred súdom, tieto dôkazy sú následne hodnotí, a v prípade, že skutočnosti z nich vyplývajúce vyhodnotí ako preukázané, prihliadne na ne pri rozhodovaní. Vzhľadom na uvedené odvolací súd konštatuje, že znalecký posudok č. 220/2018, vypracovaný Ing. Igorom Matušekom tvorí postačujúci základ pre výpočet výšky ročného nájomného za predmetné pozemky, pričom z obsahu vyššie uvedených zápisníc o pojednávaní, na ktorých bol vypočutý, je zrejmé, ako znalec postupoval pri vypracovaní znaleckého posudku a objasnil, ktoré faktory zohľadnil a pokiaľ iné nezohľadnil, jasne vysvetlil prečo. Záverom odvolací súd už len zopakuje, že žalovaným preferovaný znalecký posudok č. 16/2013, nemôže slúžiť ako základ pre výpočet výšky nájomného za roky 2015-2017, pretože bol vypracovaný ku dňu 14.01.2013, a teda objektívne nemohol zohľadniť vývoj trhových cien.

24. V odvolaní žalovaný predložil aj nové (doposiaľ nepoužité) tvrdenie, ktorým rozporoval samotnú existenciu akejkoľvek pohľadávky žalobcov, resp. právnych predchodcov žalobcov, voči nemu. Tvrdil, že keďže si právní predchodcovia žalobcov žiadnu pohľadávku voči nemu neuplatňovali, tak ani žiadnu pohľadávku nemajú, pretože pozemky užíval konsenzuálne bezodplatne za naturálne plnenie spočívajúce v ich obrábaní. Tieto skutočnosti začal žalovaný tvrdiť až v odvolacom konaní, a to bez ich preukázania dôkazmi (žiadne ani nenavrhol). Odvolací súd na uvedené tvrdenia žalovaného neprihliadal, pretože je v zmysle ust. § 383 C.s.p. viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie, a nemôže prehodnotením dokazovania, ktoré vykonal súd prvej inštancie, odlišne posúdiť skutkový stav prejednáwanej veci. Táto zásada vyplýva z princípu neúplnej apelácie. Výnimkou sú len prípady, v ktorých odvolací súd dokazovanie zopakuje alebo doplní. Zopakuje ho vtedy, ak má za to,

že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (ust. § 384 ods. 1 C.s.p.). Podľa ust. § 384 ods. 2 C.s.p. môže doplniť dokazovanie vykonaním ďalších dôkazov navrhnutých stranou, ak ich nevykonal súd prvej inštancie, hoci ich strana navrhla. O tieto prípady však v posudzovanej veci nejde, pretože súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam a vykonal aj všetky predložené dôkazy, pričom vykonanie iných dôkazov ako predložených žiadna zo strán nenavrhol. Odvolací súd môže podľa ust. § 384 ods. 3 C.s.p. doplniť dokazovanie za podmienok uvedených v § 366 C.s.p., pokiaľ pôjde o tzv. novoty v odvolacom konaní. Aj počas odvolacieho konania je totiž povinný prihliadať na prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, ktoré doteraz neboli použité, avšak len vtedy, ak sa týkajú procesných podmienok, vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, alebo ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. Právo tzv. novôt v odvolacom konaní je v systéme neúplnej apelácie nastavené reštriktívne ako výnimka z pravidla, že v odvolacom konaní spravidla nie sú prípustné tie prostriedky procesného útoku alebo obrany, ktoré neboli procesnou stranou uplatnené pred súdom prvej inštancie. V posudzovanej veci však o tzv. novoty v odvolacom konaní nešlo. Napokon, žalovaný v odvolaní ani netvrdil a ani nepreukazoval žiadny takýto dôvod prípustnosti použitej novoty. Naopak, podľa názoru odvolacieho súdu žalovanému nič nebránilo v tom, aby svoju (žiadnym dôkazom nepodloženú) argumentáciu o údajnej neexistencii pohľadávky z dôvodu, že pozemky užíval konsenzuálne bezodplatne za naturálne plnenie spočívajúce v ich obrábaní, uplatnil v rámci svojej procesnej obrany už v konaní pred súdom prvej inštancie. Predkladanie ďalších argumentov a prípadných dôkazov ako novoty v odvolacom konaní je preto v prejednávanej veci neprípustné. Odvolací súd vyhodnotil aj tieto odvolacie námietky žalovaného za nedôvodné. Nad rámec už len uvádza, že žalovaným prezentovaný názor, podľa ktorého ak si právni predchodcovia žalobcov pohľadávku z nájomného neuplatnili, táto neexistuje, by ani nemohol obstať, pretože nikoho predsa nemožno nútiť, aby uplatňoval jemu prináležiace práva, ale navyše ani nevyplýva z vykonaného dokazovania, keď existencia nájomného vzťahu (vyplýva priamo zo zákona) a samotnej pohľadávky nebola sporná a žalovaný spochybňoval len jej výšku, pričom vo svojom vyjadrení k žalobe uviedol (č. I. 52), že žalobcom zaplatil 172,12 eur, keďže túto sumu považoval za obvyklú a primeranú a pri určení výšky nájomného argumentoval závermi znaleckého posudku z roku 2013, z ktorých navrhoval vychádzať.

25. Odvolací súd s poukazom na vyššie uvedené vyhodnotil všetky odvolacie námietky žalovaného za nedôvodné a nespôsobilé privodiť požadovanú zmenu ani zrušenie napadnutého rozhodnutia. V tejto súvislosti považuje za potrebné zdôrazniť, že rozhodnutie súdu ako orgánu verejnej moci nemusí byť totožné s očakávaniami a predstavami sporových strán, v tomto prípade žalovaného, ale z hľadiska odôvodnenia musí spĺňať parametre zákonného, a teda riadne odôvodneného rozhodnutia, pričom sporovým stranám musí dať odpoveď na podstatné otázky a skutočnosti, čím sa súd prvej inštancie aj riadil, a ako už bolo uvedené vyššie, svoje rozhodnutie náležite odôvodnil. Odvolací súd nemá o správnosti jeho záverov pochybnosti, keďže sú dostatočne odôvodnené, presvedčivé a logické, založené na riadne vykonanom dokazovaní, správnom hodnotení dôkazov a správnom právnom posúdení veci. Odvolací súd pripomína, že do práva na spravodlivý proces nepatrí právo sporovej strany na to, aby sa súd stotožnil s jej tvrdeniami a právnymi názormi, návrhmi na vykonanie dôkazov alebo hodnotením dôkazov, a obsahom základného práva na spravodlivý proces nie je ani právo na rozhodnutie v súlade s právnym názorom sporovej strany, resp. právo na úspech v konaní.

26. Z týchto dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 a ods. 2 C.s.p. potvrdil.

27. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 396 ods. 1 C.s.p.. Žalobcom priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu, pretože boli v odvolacom konaní plne úspešné. O výške náhrady trov konania (aj odvolacieho) rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

28. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C. s. p.).

(1) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 C. s. p.).

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

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

(1) Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 C. s. p.).

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 C. s. p.).

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

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a

ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C. s. p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C. s. p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania

(§ 434 C. s. p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C. s. p.).