

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 25Co/87/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3116216335  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 04. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Malíková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:3116216335.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Malíkovej a členiek senátu JUDr. Lýdie Gálisovej a JUDr. Sone Vackovej v právnej veci žalobcu: DOTON, s.r.o., so sídlom Braneckého 179, Trenčín, IČO: 46492798, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Marek Doktor, s. r. o., so sídlom Legionárska 7735/31B Trenčín, IČO: 52 536 891, proti žalovanému: Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum, so sídlom Hlohovecká 2 Lužianky, IČO: 42 337 402, zastúpený JUDr. Pavlom Gráčikom, advokátom, so sídlom, Farská 40 Nitra, o zaplatenie 60 455 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra (ďalej „súd prvej inštancie“) zo dňa 30. júna 2021 č. k. 19C/119/2017-469 (ďalej „rozsudok súdu prvej inštancie“), takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej zamietajúcej časti (výrok II.) a v časti trov konania (výrok III.), **p o t v r d z u j e**.

Žalovaný má nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným rozhodnutím.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom (v poradí druhým), súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 519,05 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 10. 06. 2017 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Vo zvyšnej časti žalobu zamietol a o náhrade trov konania rozhodol tak, že žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 98,28%, o výške ktorej rozhodne samostatným uznesením.

1.1. Za preukázaný mal skutkový stav, z ktorého zistil, že žalobca je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese V., obci V. V., kat. území V. V., vedenom Okresným úradom V. na LV č. XXXX ako parcely reg. „C“, a to parcela č. XXXX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 579 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 537 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvoria o výmere 388 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 293 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvoria o výmere 556 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 502 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 736 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 755 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 232 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX záhrada o výmere 1 XXX m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 542 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 911 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 195 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 146 m<sup>2</sup>, parcela č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m<sup>2</sup> a parcela č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „nehnutelnosti“, „pozemky“). Predmetné nehnuteľnosti nadobudol od predchádzajúceho vlastníka,

obchodnej spoločnosti MAJAMIT s.r.o. Braneckého 14, Trenčín, vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu bol povolený dňa 14. 09. 2012.

1.1.1. Právny predchodca žalobcu a žalovaný uzavreli dňa 01. 02. 2011 nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol nájom pozemkov vo vlastníctve právneho predchodcu žalobcu na poľnohospodársky účel, resp. výskumnú a vývojovú činnosť a špeciálne poradenstvo nájomcu v oblasti chovu zvierat. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú, do 31. 08. 2011 a nájomné predstavovalo výšku 200 eur. Právny predchodca žalobcu následne viackrát vyzýval žalovaného na uzavretie nájomnej zmluvy, zaslal návrh zmluvy, v ktorom bola výška ročného nájmu stanovená podľa znaleckého posudku Ing. V. E. vo výške 59 400 eur na rok. Na výzvy žalovaný reagoval v stanovisku zo dňa 06. 10. 2011, kde ponúkol odplatu za užívanie nehnuteľnosti vo výške 2,5% hodnoty určenej znaleckým posudkom.

1.2. Na súde prvej inštancie prebiehalo viacero konaní, predmetom ktorých bolo nárok žalobcu, resp. jeho právneho predchodcu na vydanie bezdôvodného obohatenia od žalovaného, titulom užívania predmetných pozemkov bez právneho titulu.

1.2.1. V konaní vedenom pod sp.zn. 32Cb/89/2012 bol znalcom Ing. E. H. vypracovaný znalecký posudok č. 1/2014, ktorý stanovil hodnotu pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy a hodnotu ich obvyklého nájmu /užívania/ ako poľnohospodárskej pôdy a nie z hľadiska všeobecnej hodnoty. Z tohto znaleckého posudku vyplýva hodnota pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy 8 400 eur a hodnota nájmu pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy je 650 eur/rok. Okresný súd Nitra rozsudkom č. k. 32Cb/89/2012-353 zo dňa 28. 03. 2018 žalobe vyhovel len čiastočne a žalovaného zaviazal zaplatiť žalobcovi MAJAMIT s.r.o. sumu 89,30 eura s úrokom z omeškania 9,5% ročne od 12. 07. 2012 do zaplatenia a vo zvyšku súd žalobu zamietol. Rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Nitre č. k. 26Cob/64/2018-450 zo dňa 13. 06. 2019. Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia súdy ustálili, že výška bezdôvodného obohatenia nemôže zodpovedať strate, ktorú žalobca utrpel, ale v plnení, ktoré nemusel vynaložiť žalovaný, pokiaľ by nehnuteľnosti užíval spôsobom a za podmienok vyplývajúcich z ustanovení zákon ač. 504/2003 Z. z.

1.2.2. V konaní vedenom na súde prvej inštancie pod sp.zn. 12C/248/2016 si žalobca uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetných nehnuteľností za obdobie od 11. 02. 2012 do 14. 09. 2012, vyčíslený sumou vo výške 35 941,74 eura. Rozsudkom zo dňa 12. 04. 2021 súd žalovaného zaviazal zaplatiť žalobcovi sumu 28 720,55 eura s 8% ročným úrokom z omeškania od 30. 03. 2016 do zaplatenia a vo zvyšnej časti žalobu zamietol. Prihliadol na skutočnosť, že žalovaný je pasívne vecne legitimovaný len čiastočne, a to v rozsahu pozemkov nezastavaných stavbami vo vlastníctve Slovenskej republiky a pokiaľ ide o výšku bezdôvodného obohatenia, túto určil vo všeobecnej hodnoty pozemkov ako hodnotu nájmu, ktorú by žalobca dostal od tretej osoby za užívanie predmetných pozemkov. Podstata bezdôvodného obohatenia spočíva v tom, že žalobca má nárok na peňažnú náhradu za znemožnenie užívania pozemkov a je bezpredmetné, akým spôsobom žalovaný pozemky užíval. Rozhodnutie vo veci sp. zn. 12C/248/2016 ku dňu vyhlásenia rozsudku súdom prvej inštancie v tomto konaní právoplatné nebolo.

1.3. Žalobca nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v žalovanej výške odôvodňoval znaleckým posudkom č. 46/2011 vypracovaný V., PhD. dňa 30. 06. 2011, ktorým bola všeobecná hodnota nehnuteľností určená sumou 665 708,16 eura, po zaokrúhlení 666 000 eur.

1.4. Podľa znaleckého posudku č. 129/2011 vypracovaného ku dňu 12. 08. 2011 znalcom Ing. V. E. bola všeobecná hodnota pozemkov 1 119 365,76 eura. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemky vo výške 99 839,04 eura vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty pozemkov a predpokladanej návratnosti investície za 15 rokov.

1.5. Po právnej stránke napadnutý rozsudok odôvodnil ustanoveniami § 39, § 41, § 451 ods. 1, ods. 2, § 456, § 663 Občianskeho zákonníka (zákon číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov), § 2 ods. 1, ods. 2, § 3 ods. 1, ods. 2 zákona číslo 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), § 1 ods. 1, § 7 ods. 2, § 8 ods. 1, § 10 ods. 1 zákona číslo 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení účinnom od 01. 11. 2009 do 31. 03. 2013 (ďalej len „zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov“), § 261 ods. 2, ods. 3 písm. d/, ods. 4, 397 Obchodného zákonníka (zákon číslo 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).

1.6. V otázke vecnej pasívnej legitimácie, ktorú v konaní namietal žalovaný, súd prvej inštancie, aplikujúc závery uznesenia Najvyššieho súdu SR zo 17. 06. 2019 sp.zn. 8Cdo/186/2018 konštatoval, že žaloba je voči žalovanému dôvodná len čiastočne. Z listu vlastníctva č. XXXX katastrálne územie V. V. mal preukázané, že vlastníkom stavieb: sklad olejov, dielne a garáže, vrátnica, váhy, ovčín I, koniarne, prístrešok na letný výbeh, ovčín II., sklad mech. prostriedkov, ovčín III., sýpka, ovčín JUZO 15, senník, admin. budova a bytový dom, postavených na pozemkoch parcelné čísla XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/

XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX, je Slovenská republika. Vo vzťahu k uvedeným stavbám žalovaný vystupuje len ako ich správca, čo taktiež z tohto listu vlastníctva vyplýva. Tieto tvrdenia žalobcu žalovaný nepoprel a sám v podaní zo dňa 19. 11. 2020 špecifikoval, ktoré z pozemkov sú zastavané stavbami vo vlastníctve Slovenskej republiky. Celková výmera nezastavaných pozemkov vo vlastníctve žalobcu je vo výmere 27 463 m<sup>2</sup>. V prípade užívania cudzieho pozemku bez právneho titulu, umiestnením stavby na ňom, je vecne legitimovaný vlastník stavby, v danom prípade Slovenská republika, pretože k bezdôvodnému obohateniu dochádza už zo samotného titulu jej vlastníckeho práva. Povinnosť poskytovať náhradu vlastníkovi pozemku, na ktorom stojí stavba, stíha vlastníka stavby bez ohľadu na to, akým spôsobom realizuje svoje vlastnícke právo. Žalovaný preto nie je vo vzťahu k pozemkom, na ktorých sú postavené stavby vo vlastníctve Slovenskej republiky, pasívne vecne legitimovaný.

1.7. Žalovaný v konaní vzniesol námietku premlčania žalobcovho nároku, tvrdil, že je potrebné premlčanie posúdiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka (§ 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka), kde je stanovená dvojročná subjektívna premlčacia doba. Tvrdil, že žalobca vedel, že žalovaný nehnuteľnosti užíva, žaloba bola podaná dňa 13. 09. 2016, pričom koniec obdobia, za ktoré si žalobca bezdôvodné obohatenie uplatňuje je deň 14. 09. 2013, od tohto dňa prešlo do podania žaloby viac ako dva roky, nárok žalobcu je preto premlčaný. Podľa názoru súdu nárok žalobcu premlčaný nie je, premlčanie je potrebné posúdiť v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka.

1.7.1. Súd prvej inštancie túto námietku vyhodnotil ako nedôvodnú, keď konštatoval, že žalovaný je subjektom verejného práva a je považovaný za právnickú osobu, spĺňajúcu podmienky uvedené v ustanovení § 261 ods. 4 Obchodného zákonníka. Na právny vzťah medzi stranami sporu aplikoval preto ustanovenia Obchodného zákonníka a premlčaciu dobu, ktorá je štyri roky. Žalobca si uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 14. 09. 2012 do 14. 09. 2013, žaloba bola súdu doručená dňa 16. 09. 2016, nárok žalobcu preto premlčaný nie je.

1.8. Ďalej súd prvej inštancie považoval za nevyhnutné ustáliť, či žalobcovi vznikol nárok na zaplatenie odplaty za užívanie nehnuteľností titulom nájmu (nájomná zmluva zo dňa 01. 02. 2011), resp. titulom vydania bezdôvodného obohatenia. Otázkou platnosti nájomnej zmluvy uzavretej medzi právnym predchodcom žalobcu (MAJAMIT s.r.o.) a žalovaným dňa 01. 02. 2011 sa zaoberal súd prvej inštancie už v prvom rozsudku zo dňa 08. 01. 2020, v ktorom dospel k záveru o absolútnej neplatnosti tejto nájomnej zmluvy. Právny záver súdu prvej inštancie o neplatnosti nájomnej zmluvy bol potvrdený aj odvolacím súdom v zrušujúcom uznesení.

1.8.1. Z týchto záverov vyplýva, že doba trvania zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy, uzavretej v zmysle zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy, je podstatnou náležitosťou tejto zmluvy, pričom zákonodarca v tomto zákone (504/2003 Z.z.), v ustanovení § 8 ods. 1 stanovil dobu trvania zmluvy najmenej na 5 a najviac na 15 rokov. Podľa čl. III. bodu 1 spornej nájomnej zmluvy bola nájomná zmluva dojednaná na dobu určitú, a to 7 mesiacov od 01. 02. 2011 do 31. 08. 2011. Takéto dojednanie je v rozpore s ustanovením § 8 ods. 1 tohto zákona. Pretože doba nájmu je podstatnou zložkou zmluvy, nie je možné aplikovať ustanovenie § 41 Občianskeho zákonníka, pretože ak ide o podstatnú zložku právneho úkonu, spôsobuje to neplatnosť celého právneho úkonu. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie preukázané, že úmyslom právneho predchodcu žalobcu a žalovaného bolo uzavrieť nájomnú zmluvu len na kratšiu dobu, s tým, že sa neskôr, po ocenení nehnuteľnosti v znaleckom posudku, dohodnú na novej nájomnej zmluve. S poukazom na zmysel a podstatu nájomných zmlúv uzavretých v zmysle zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ktorý je v zjavnom rozpore s prejavenu vôľou strán pri uzatváraní nájomnej zmluvy zo dňa 01. 02. 2011, ktorý takto nezodpovedá zákonnej úprave, dospel súd prvej inštancie k záveru o absolútnej neplatnosti nájomnej zmluvy (§ 39 Občianskeho zákonníka). Vzhľadom na absolútnu neplatnosť nájomnej zmluvy žalobca za užívanie nehnuteľností žalovaným nemá nárok na zaplatenie odplaty titulom nájmu, ale pokiaľ žalovaný nehnuteľnosti užíval bez právneho dôvodu, vznikol žalobcovi voči žalovanému nárok titulom bezdôvodného obohatenia.

1.9. Spornou v konaní zostala výška bezdôvodného obohatenia. Žalobca výšku tohto obohatenia vyčíslil sumou 48 308,77 eura s poukazom na znalecký posudok Ing. V. P., PhD. Č. 46/2011. Za rozhodujúcu okolnosť z hľadiska určenia výšky bezdôvodného obohatenia žalobca považuje všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností a z nej určenú výšku nájmu.

1.9.1. Žalovaný v otázke výšky bezdôvodného obohatenia poukazyval na konanie vedené na súde prvej inštancie pod sp.zn. 32Cb/89/2012, v ktorom bol na základe uznesenia súdu vypracovaný znalecký posudok Ing. E. H. č. 1/2014, ktorý pri výpočte nájmu pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy vychádzal z hodnoty pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy.

1.9.2. Súd prvej inštancie v tejto otázke dospel k záveru, že pri určení výšky bezdôvodného obohatenia, je potrebné vychádzať z hodnoty, ktorú žalovaný užívaním nehnuteľností bez akéhokoľvek protiplnenia získal, a to i v prípade, že táto suma nie je úplne totožná so stratou, ktorú by ochudobnený subjekt (vlastník veci) získal v prípade ak by vec využil iným spôsobom. V tejto súvislosti poukázal na závery Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 30Cdo/1789/2002, ktoré závery potvrdzuje aj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Cdo/8/2009. Dodal, že nebolo sporným, že žalovaný užíval nehnuteľnosti na poľnohospodárske účely, ako poľnohospodársku pôdu, nakoľko na pozemkoch mal vybudovaný areál „Ústav chovu oviec“. Pre určenie výšky bezdôvodného obohatenia žalovaného vychádzal zo záverov znaleckého posudku Ing. E. H., ktorý bol ustanovený súdom do konania sp.,zn. 32Cb/89/2012, pričom v znaleckom posudku určoval hodnotu poľnohospodárskych pozemkov, ktoré užíval žalovaný. Výšku nájmu sporných pozemkov vyčíslil v sume 0,0189 eura za m<sup>2</sup>, čo pri výmere užívaných pozemkov žalovaným v rozsahu 27 463 m<sup>2</sup>, predstavuje výšku 519,05 eura. Žalobcovi tak za užívanie nehnuteľností žalovaným priznal sumu 519,05 eura a vo zvyšnej časti jeho žalobu zamietol. Dôvodil tiež tým, že iný listinný dôkaz, z ktorého by vyplývala iná výška obvyklého nájmu za užívanie nehnuteľností ako poľnohospodárskej pôdy, súdu predložený nebol. Nestotožnil sa s námietkou žalobcu, ktorý znalecký posudok Ing. H. rozporoval v celom rozsahu, keď namietal, že výška bezdôvodného obohatenia mala byť stanovená zo všeobecnej hodnoty nehnuteľností. Poukázal v tejto súvislosti na odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu 26Cob/64/2018-450, ktorým potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie sp.zn. 32Cb/89/2012 s tým, že „výška bezdôvodného obohatenia nemôže zodpovedať strate, ktorú utrpel žalobca v dôsledku užívania predmetných nehnuteľností žalovaným, ale v plnení, ktoré nemusel vynaložiť žalovaný, ak by predmetné nehnuteľnosti užíval spôsobom a za podmienok vyplývajúcich z ust. zák. č. 504/2003 Z. z.“ Súd prvej inštancie preto výšku bezdôvodného obohatenia určil podľa sumy obvyklého nájmu, ktorú by žalovaný v prípade prenájmu nehnuteľnosti vynaložil, nie zo sumy, ktorú by žalobca mohol získať v prípade, ak by nehnuteľnosť prenajal inému subjektu a tento by nehnuteľnosti využíval na iný účel ako poľnohospodársku pôdu.

1.9.3. K námietke, že v danom prípade nie je možné aplikovať ustanovenia zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov pre určenie výšky bezdôvodného obohatenia, súd prvej inštancie uviedol, že na uvedený právny predpis poukázal len za účelom ozrejmenia výšky obvyklého nájomného v prípade prenájmu pozemku na poľnohospodárske účely. Pokiaľ by si žalovaný nehnuteľnosť prenajal a za účelom užívania nehnuteľností by bola platne uzavretá nájomná zmluva, je zrejmé, že výška nájomného by musela byť v súlade s ustanovením § 10 ods. 1 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Podľa názoru súdu prvej inštancie, aj v prípade absencie výslovnej úpravy peňažnej náhrady za bezdôvodné obohatenie v zákone č. 504/2003 Z. z., je možné na tento predpis minimálne pri určení výšky obvyklého nájomného prihliadať aj v tomto posudzovanom prípade.

1.10. Súd prvej inštancie priznal žalobcovi aj nárok na úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške 9% ročne z dlžnej sumy 519,05 eura od 10. 06. 2017. Žaloba žalobcu bola žalovanému doručená dňa 09. 06. 2017, jeho povinnosť zaplatiť žalovanému vznikla dňa 10. 06. 2017. . Pokiaľ žalovaný nárok žalobcu neuspokojil, dostal sa do omeškania a je povinný v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami § 369, § 369a Obchodného zákonníka a § 1 ods. 2 nariadenia vlády š. 21/2013 Z. z. zaplatiť žalobcovi tiež úroky z omeškania. Žalobca si nárok na zaplatenie úrokov z omeškania vyčíslil správne, súd prvej inštancie mu preto požadovaný nárok priznal, avšak len z dlžnej sumy 519,05 eur a v časti zostávajúcich úrokov z omeškania súd žalobu zamietol.

1.11. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (zákon číslo 160/2015 Z.z., ďalej len „CSP“). Žalobca sa v tomto konaní domáhal zaplatenia sumy vo výške 60 455 eur. Súd považoval žalobu za dôvodnú v časti zaplatenia sumy vo výške 519,05 eura (0,86 %), v časti zaplatenia sumy vo výške 59 935,95 eur (99,14 %) súd žalobu ako nedôvodnú zamietol. Čistý úspech žalovaného voči žalobcovi súd vyčíslil z rozdielu pomerných úspechov a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 98,28 % (99,14 % - 0,86 % = 98,28 %).

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol odvolaním žalobca, a to proti výroku II. a výroku III. rozsudku. Dôvodil všetkými dôvodmi ustanovenia § 365 ods. 1 písm. a/ až h/ CSP, nakoľko rozsudok disponuje viacerými vadami.

2.1. Odvolateľ dôvodí, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnemu právnemu názoru v otázke určenia výšky bezdôvodného obohatenia, nakoľko vychádzal z hodnoty predmetných pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy, hoci tieto pozemky poľnohospodárskou pôdou nie sú. Pre stanovenie výšky bezdôvodného obohatenia žalovaného nie je relevantná otázka, akým spôsobom, resp. na aký účel žalovaný predmetné pozemky užíval. Žalovaný predmetné pozemky užíval bez právneho dôvodu, neexistovala pôvodná nájomná zmluva ani iná zmluva, preto nie je možné prihliadať na skutočnosť, že v zmysle pôvodnej zmluvy o nájme boli predmetné pozemky určené na poľnohospodárske využitie.

Bolo preto výslovne na vôli žalovaného, akým spôsobom bude predmetné pozemky užívať. Nemôže byť na ťarchu žalobcu skutočnosť, že žalovaný sa rozhodol predmetné pozemky užívať konkrétnym, ním zvoleným spôsobom.

2.1.1. V danej veci je nevyhnutné, aby výška bezdôvodného obohatenia žalovaného bola určená zo všeobecnej hodnoty predmetných pozemkov, nakoľko práve všeobecná hodnota a z nej určená výška nájmu, by bola východiskovou hodnotou, na základe ktorej by bola určená obvyklá výška nájomného, ktoré by bola žalobcovi povinná platiť za užívanie predmetných pozemkov prípadná tretia osoba. Žalobca v žalovanom období, kedy predmetné pozemky užíval žalovaný, mohol za užívanie týchto pozemkov získať odplatu, ktorej výška by bola určená na základe všeobecnej hodnoty predmetných pozemkov a nie ich hodnoty ako „poľnohospodárskej pôdy“. Z tohto záveru vyplýva, že výšku bezdôvodného obohatenia je potrebné určiť zo všeobecnej hodnoty predmetných pozemkov ako hodnotu nájmu, ktorý by žalobca obvykle za užívanie pozemkov obdržal od tretej osoby. Poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 33Odo 1186/2004. Dodal, že v danom prípade nie je možné hovoriť o využívaní predmetných pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy, nakoľko ide o pozemky tvoriace ucelený areál s tým, že na výraznej väčšine týchto pozemkov sa nachádzajú stavby, ktoré sú vo vlastníctve žalovaného, teda v tom prípade vôbec nemôže byť reč o užívaní týchto pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy a zvyšné pozemky tvoria prístupové cesty a dvor prislúchajúci k týmto stavbám. Napokon žalovaný vôbec nepreukázal, že v žalovanom období užíval pozemky ako poľnohospodársku pôdu.

2.2. Odvolateľ namietal ďalej nesprávne určenie hodnoty nehnuteľnosti Ing. H.. Namietal, že súd v konaní 32Cb/89/2012 stanovil znalcovi určiť hodnotu nájmu predmetných pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy a nie ako ich všeobecnú hodnotu, z čoho je zrejmé, že súd pri zadávaní tohto znaleckého posudku významne pochybil, nakoľko neexistuje žiadny dôvod určovať hodnotu pozemkov, ktoré nie sú poľnohospodárskou pôdou, ako poľnohospodársku pôdu a preto akýkoľvek znalecký posudok, spracovaný na základe tohto nesprávneho zadania, nemôže byť v tejto veci relevantný pre rozhodnutie vo veci samej. Namietal tiež postup znalca Ing. H. pri určovaní hodnoty pozemkov podľa Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 38/2005 Z.z. Podľa jeho názoru, znalec mal postupovať podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. a určiť hodnotu ako všeobecnú hodnotu pozemkov. Odvolateľ ďalej poukázal na výpoveď znalca H. na pojednávaní pred súdom prvej inštancie a namietal, že znalec prizval na ohliadku iba žalovaného, neprizval žalobcu, čím bolo žalobcovi odňaté právo riadne konať pred súdom. Záver znaleckého posudku Ing. H. je nepoužiteľný v tomto konaní pre určenie výšky bezdôvodného obohatenia, nakoľko vychádza z nesprávnej hodnoty nájmu nehnuteľnosti, keď túto určuje ako hodnotu nájmu pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy, pričom je potrebné určiť túto hodnotu obvyklého nájmu všeobecne, teda musí vychádzať zo všeobecnej hodnoty predmetných pozemkov.

2.3. Odvolateľ ďalej v podanom odvolaní namietal závery a právne názory odvolacieho súdu uvedené v rozsudku 26Cob/64/2018, s ktorými závermi sa nestotožnil a namietal ich.

2.4. Záverom žalobca poukazuje na účelovosť konania žalovaného uvádzajúc, že zadávateľom znaleckého posudku č. 46/2011 vypracovaného Ing. P., PhD., bol sám žalovaný. V čase vypracovania tohto znaleckého posudku bol sám žalovaný toho názoru, že hodnotu pozemkov je potrebné určiť ako všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti. Obranu žalovaného, podľa ktorej je potrebné určiť hodnotu pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy, je potom s ohľadom na zadanie znaleckého posudku Ing. P., potrebné posúdiť ako účelovú. Sám žalovaný navrhol určiť výšku nájomného vo výške 2,5% z hodnoty určenej znaleckým posudkom Ing. P..

2.5. Navrhuje, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobe v celom rozsahu vyhovie.

3. Žalovaný v podanom písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu v plnom rozsahu odkázal na závery rozhodnutia Krajského súdu v Nitre vo veci sp.zn. 26Cob/64/2018, podľa ktorého je predmetná nájomná zmluva neplatný právny úkon a pre účely výšky bezdôvodného obohatenia treba vychádzať zo znaleckého posudku určujúceho hodnotu nehnuteľnosti s ohľadom na ich reálne využitie, t.j. podľa výpočtu Ing. H. Zároveň odkázal na ustálenú súdnu prax, podľa ktorej: „pokiaľ už bola v občianskoprávnom konaní 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“ (uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1Cdo/44/2010). Aplikujúc tento záver na danú vec znamená, že súd prvej inštancie je viazaný závermi odvolacieho súdu z priamo súvisiacej veci. Nie je preto daný priestor pre odklonenie sa od nej, ani nespokojnosť žalobcu s týmto rozhodnutím nemôže predstavovať dôvod na odklon od princípu právnej istoty.

3.1. K výške bezdôvodného obohatenia dodal, že táto musí vychádzať z obohatenia sa užívajúceho subjektu, nie z ochudobnenia subjektu ukráteného, ako sa to mylne snaží navodiť žalobca. Žalobca preferuje závery zistené znalcom Ing. P., t.j. priklonil sa k značne vyššej výške odplaty bez zohľadnenia

skutočného využitia pozemkov a aj objektívnej možnosti využitia pozemkov. Takýto postup žalobcu považuje žalovaný za nesprávny. Posudok predložený žalobcom nie je znaleckým posudkom podľa ustanovení Civilného sporového poriadku, pretože nespĺňa podmienku uvedenú v ustanovení § 209 ods. 2 CSP, neobsahuje doložku o tom, že znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Naopak, znalecký posudok Ing. H. je znaleckým posudkom v pravom/zákonnom zmysle slova, k jeho vypracovaniu došlo na základe uznesenia súdu. K relevantnosti oboch posudkov sa vyjadrili už skôr súdy, v právne obdobných veciach, pričom ich záver bol jednoznačný, priklonili sa k znaleckému posudku vypracovanému Ing. H.. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutia súdov Slovenskej republiky, a to uznesenie Krajského súdu Trenčín č.k. 8Cob/131/2017-233, rozsudok Okresného súdu Nitra sp.zn. 32Cb/89/2012. K samotnej výške bezdôvodného obohatenia poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 30Cdo/1789/2002, či uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Cdo/236/2011, sp.zn. 5Cdo 8/2009. Zo záverov týchto rozhodnutí jednoznačne vyplýva, že pre určenie výšky bezdôvodného obohatenia je potrebné posúdiť obohatenie sa na strane obohateného a tiež vziať do úvahy účel a spôsob, akým k obohateniu došlo, pričom výška náhrady sa odvodzuje od prospechu, ktorý získal plnením bez právneho dôvodu účastník, majúci za povinnosť majetkový prospech vydať. Strata druhého účastníka, spočívajúca v tom, že mohol pri nakladaní s vecou dosiahnuť vyšší prospech od inej osoby, nebyť neplatnej nájomnej zmluvy, nie je pre závery o výške náhrady právne významná.

3.2. Navrhuje napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Zároveň si uplatnil nárok na náhradu trov konania.

4. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, zákon číslo 160/2015 Z.z., ďalej len „CSP“), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané a v zákonom stanovenej lehote (§ 359, § 362 ods. 1 CSP) a zistení, že odvolanie spĺňa náležitosti § 363 a nasl. CSP, preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 ods. 1 CSP, § 380 ods. 1 CSP), skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (383 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania, s verejným vyhlásením rozsudku (§ 385 ods.1, § 219 ods. 3 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné. Súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a vec správne posúdil po právnej stránke, preto odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

5. Predmetom konania v danej veci bol nárok žalobcu na zaplatenie sumy 60 455 eur s príslušenstvom titulom vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré získal žalovaný tým, že užíval nehnuteľnosti (špecifikované v žalobe) bez právneho dôvodu. Žalobca si uplatnil nárok za obdobie od 14. 09. 2012 do 14. 09. 2013.

5.1. Súd prvej inštancie v danej veci rozhodol prvým rozsudkom č.k. 19C/119/2017-287 dňa 08. januára 2020, ktorým zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 650 eur s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne od 10. 06. 2017 do zaplatenia, vo zvyšku žalobu zamietol.

5.2. V dôsledku podaného odvolania žalobcom aj žalovaným, odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku, konania, ktoré mu predchádzalo, odvolania strán sporu, napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie uznesením zo dňa 28. 10. 2020 č.k. 25Co/47/2020-362 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd v zrušujúcom uznesení sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie o neplatnosti nájomnej zmluvy uzavretej medzi právnym predchodcom žalobcu a žalovaným dňa 01. 02. 2011. V dôsledku užívania predmetných nehnuteľností žalovaným bez nájomnej zmluvy, resp. bez akéhokoľvek právneho úkonu oprávňujúceho žalovaného užívať predmetné pozemky vo vlastníctve žalobcu, žalovaný sa bezdôvodne obohatil. Dôvodom zrušenia napadnutého rozsudku bola skutočnosť, že súd prvej inštancie sa nezaoberal a neriešil otázku vecnej pasívnej legitímácie žalovaného, ktorá bola ním namietaná. Až po vyriešení tejto otázky, mal súd prvej inštancie riešiť otázku premlčania a výšky bezdôvodného obohatenia za nehnuteľnosti užívané žalovaným.

5.3. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom, v poradí druhým, po doplnení dokazovania, zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 519,05 eura s 9% ročným úrokom z omeškania od 10. 06. 2017 do zaplatenia, vo zvyšku žalobu zamietol. Nárok žalobcu posúdil titulom bezdôvodného obohatenia žalovaného. Vyhodnotil, že žaloba je voči žalobcovi podaná čiastočne dôvodne. Žalovaný nie je vo vzťahu k nehnuteľnostiam, na ktorých sú postavené stavby vo vlastníctve Slovenskej republiky, pasívne legitimovaný. Na žalovaným vznesenou námietkou premlčania aplikoval ustanovenia Obchodného zákonníka o premlčacej dobe, ktorá je podľa § 397 Obchodného zákonníka štyri roky. Žalobca si uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 14. 09. 2012 do 14. 09. 2013 žalobou, ktorá bola doručená súdu dňa 16. 09. 2016, preto jeho nárok premlčaný nie je. Výšku

bezdôvodného obohatenia žalovaného určil v zmysle znaleckého posudku Ing. H., keď vychádzal z hodnoty nehnuteľností ako poľnohospodárskych pozemkov a aplikoval ustanovenia § 504/2003 Z.z.

5.4. Rozsudok súdu prvej inštancie v zamietajúcej časti napadol odvolaním žalobca, namietajúc všetky odvolacie dôvody, pričom v podstate žalobca namieta iba výšku bezdôvodného obohatenia a východziu hodnotu pozemkov. Namieta, že súd nemal vychádzať z hodnoty nehnuteľností ako poľnohospodárskych pozemkov určenej znalcom Ing. H., ale mal vychádzať zo všeobecnej hodnoty pozemkov podľa znaleckého posudku Ing. P.

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

Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia, 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.

7. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku, konania, ktoré mu predchádzalo, odvolania žalobcu, ako aj vyjadrenia žalovaného, dospel k záveru, že v danej veci súd prvej inštancie vykonal dostatočné dokazovanie, jednotlivé dôkazy vyhodnotil a na ich závere vec aj správne právne posúdil. Následne vo veci rozhodol napadnutým rozsudkom, s ktorým sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil a preto ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. Zároveň odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie podľa § 220 CSP rozsudok aj v dostatočnej miere a správne tak po právnej, ako aj skutkovej stránke odôvodnil, s ktorým odôvodnením sa v plnom rozsahu stotožnil a preto na správnosť týchto dôvodov ďalej, podľa § 387 ods. 2 CSP, iba poukazuje. Odvolací súd iba poznamenáva, že je potrebné mať na zreteli, že konanie pred súdom prvej inštancie a odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca späťosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára ich organickú (kompletizujúcu) jednotu. Ak preto následne odvolací súd v plnom rozsahu odkáže na dôvody rozhodnutia súdu prvej inštancie stačí, ak v odôvodnení rozsudku iba poukáže na relevantné skutkové zistenia a stručne zhrnie právne posúdenie veci; rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe tak zahŕňa po obsahovej stránke aj odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie.

8. Ustanovením § 387 CSP je odvolaciemu súdu daná možnosť vypracovania tzv. skráteného odôvodnenia rozhodnutia. Možnosť vypracovania takéhoto odôvodnenia je podmienená tým, že odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožní s dôvodmi rozhodnutia súdu prvej inštancie a to po skutkovej ako aj právnej stránke; ak sa odvolací súd čo i len čiastočne nestotožní s týmito závermi, neprichádza do úvahy vypracovanie skráteného odôvodnenia. Môže síce doplniť dôvody uvedené v rozhodnutí súdu prvej inštancie, toto doplnenie však nemôže byť v rozpore so závermi súdu prvej inštancie, môže ho iba dopĺňať v tom zmysle, že závery odvolacieho súdu iba podporia odôvodnenie súdu prvej inštancie. Odvolací súd musí odpovedať na podstatné a právne dôvody odvolania a nemôže sa obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia doplniť ďalšie dôvody.

9. Odvolací súd, stotožniac sa tak s výrokom napadnutého rozsudku, ako aj v dostatočnej miere jeho odôvodnením, viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania, iba na zdôraznenie správnosti tohto rozhodnutia dodáva, že je nepochybné, že v danej veci došlo k bezdôvodnému obohateniu žalovaného tým, že užíval pozemky vo vlastníctve žalobcu, bez akéhokoľvek právneho dôvodu, nakoľko nájomná zmluva, ktorú zmluvné strany uzavreli na obdobie od 01. 02. 2011 do 31. 08. 2011 bola súdom prvej inštancie (v zhode s názorom odvolacieho súdu) vyhlásená za absolútne neplatný právny úkon. Tým, že žalovaný užíval nezastavané nehnuteľnosti v areáli žalobcu a neplatil za toto užívanie, jeho majetkový stav sa nezmenšil, hoci, v prípade riadne uzavretej nájomnej zmluvy, by sa tak stalo. Suma, ktorá zodpovedá nezmenšenému majetkovému stavu žalovaného je potom práve suma, ktorú by v prípade platnej nájomnej zmluvy bol povinný za obdobné nehnuteľností a takom spôsobe užívania, platiť.

10. Žalobca v priebehu celého konania na súde prvej inštancie, ako aj v podanom odvolaní namieta, že výšku bezdôvodného obohatenia je potrebné určiť zo všeobecnej hodnoty pozemkov, ako hodnotu nájmu, ktorú by žalobca dostal od tretej osoby obvykle za užívanie predmetných pozemkov. S týmto názorom sa súd prvej inštancie, ako aj odvolací súd nestotožnil. Vzhľadom na okolnosti a spôsob využívania týchto pozemkoch nemožno prisvedčiť žalobcovi, ktorý sa domáhal určenia výšky bezdôvodného obohatenia, vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty pozemku, pretože toto

nezohľadňovalo špecifické postavenie žalovaného, jeho špecifický predmet činnosti, spôsob užívania predmetných nehnuteľností žalovaným a tiež to, že užívanie pozemkov žalovaným bolo akcesorické vo vzťahu k užívaniu stavieb na predmetných pozemkoch. Výška bezdôvodného obohatenia v danej veci, podľa názoru odvolacieho súdu, nemôže zodpovedať strate, ktorú utrpel žalobca v dôsledku užívania predmetných nehnuteľností žalovaným, ale plneniu, ktoré nemusel žalovaný vynaložiť, pričom predmetné nehnuteľnosti užíval spôsobom a za podmienok vyplývajúcich z ustanovenia zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov (504/2003 Z.z.).

10.1. Skutočnosť, na aký účel žalovaný pozemky využíval, vyplýva aj z neplatnej nájmovej zmluvy, ktorá upravovala obdobie od 01. 02. 2011 do 31. 08. 2011, kde bolo uvedené, že žalovaný si ich prenajíma na poľnohospodársky účel, resp. účelom poľnohospodárskej výroby, slúžiacej pre jeho vlastnú potrebu, vo vzťahu k vedecko-výskumnej a vývojovej činnosti a špeciálnemu poradenstvu nájomcu v oblasti chovu zvierat v Slovenskej republike, ako základných verejnoprospešných činností a tomu zodpovedajúcich predmetov činností daných jeho zriaďovacou listinou.

10.2. Z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že pozemky, nezastavané budovami (ktorých sa odvolanie týka), sú zastavané plochy a nádvoria a v jednom prípade záhrada. Je nespochybniteľné, že ide o pozemky na poľnohospodárske účely. Podľa ustanovenia § 1 ods. 2 písm. a/ zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, pozemkom na poľnohospodárske účely je taký pozemok, alebo jeho časť, ktorý je 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. Pri užívaní cudzej veci, resp. iných nehnuteľností (nie poľnohospodárskej pôdy, či poľnohospodárskych objektov), bez právneho dôvodu neexistuje zákonná úprava na určenie výšky bezdôvodného obohatenia. Absenciu zákonnej úpravy upravila ustálená súdna prax, ktorá pri určovaní výšky bezdôvodného obohatenia vychádza zo všeobecnej hodnoty nehnuteľností (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Cdo/8/2009, rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 30Cdo/1789/2002). Pri užívaní poľnohospodárskych pozemkov bez právneho dôvodu je však situácia iná, nakoľko existuje zákonná práva úprava nájmu poľnohospodárskych pozemkov, a to zákon číslo 504/2003 Z.z. Na určenie výšky bezdôvodného obohatenia je preto potrebné analogicky aplikovať ustanovenia o nájme poľnohospodárskych pozemkov a výšku určiť z hodnoty nájmu takýchto pozemkov. Tento záver odvolacieho súdu je podporený aj rozhodnutím Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. II. ÚS 687/2017, ako aj uznesením Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Cdo/137/2019.

10.3. Za situácie, že súd prvej inštancie v konaní, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 32Cb/89/2012 uložil znalcovi Ing. H. úlohu určiť hodnotu predmetných pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy, ako aj hodnotu ich obvyklého nájmu (užívania), ako poľnohospodárskej pôdy a nie z hľadiska všeobecnej hodnoty, takýto postup súdu prvej inštancie, je podľa názoru odvolacieho súdu, správny. Predmetný posudok Ing. H. bol predložený aj v tomto konaní a žalovaný ním aj v konaní argumentoval. Odvolací súd považuje postup súdu prvej inštancie pri určení výšky bezdôvodného obohatenia žalovaného, vychádzajúcej z tohto znaleckého posudku za správny, pretože žalovaný nie je subjektom, ktorý by predmetné nehnuteľnosti využíval na podnikateľské účely za účelom dosiahnutia zisku. Obohatenie žalovaného spočívalo iba v tom, že neplatil úhradu za užívanie predmetných pozemkov, ktoré využíval na plnenie úloh vyplývajúcich z jeho zriaďovacej listiny, a ktoré boli uvedené aj v neplatnej nájmovej zmluve.

11. Odvolací súd záverom poukazuje na rovnakú rozhodovaciu prax vo veciach, ktorých stranami sporu boli tie isté právnické osoby, ako v prejednávanej veci, resp. právny predchodca žalobcu. Vo veciach vedených na Krajskom súde v Nitre pod sp.zn. 26Cob/64/2018, 9Co/66/2021, odvolací súd zhodne vychádzal pri určení výšky bezdôvodného obohatenia žalovaného z hodnoty užívaných nehnuteľností, ako z hodnoty poľnohospodárskych pozemkov a následne podľa zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov určil výšku bezdôvodného obohatenia.

12. Ustanovenie § 387 ods. 3 CSP ukladá odvolaciemu súdu vysporiadať sa s podstatnými námietkami odvolateľa, uvedenými v podanom odvolaní.

12.1. Podstatnou odvolacou námietkou v odvolaní podanom žalobcom, bola námietka týkajúca sa nesprávneho určenia výšky bezdôvodného obohatenia, keď žalobca tvrdil, že táto výška mala byť odvodená zo všeobecnej hodnoty žalovaným užívaných nehnuteľností a nie z hodnoty poľnohospodárskych pozemkov.

12.1.1. K tejto námietke odvolateľa sa vyjadril tak súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku, a to konkrétne v bodoch 60. až 63. Odvolací súd sa tejto námietke venoval v bodoch 10. a 11. tohto rozsudku

a na tieto dôvody iba poukazuje. Dodáva, že námietku odvolateľa z tam uvedených dôvodov, zhodne so súdom prvej inštancie, vyhodnotil ako účelovú a nedôvodnú.

12.2. Odvolateľ v podanom odvolaní namieta nesprávne určenie hodnoty nehnuteľností znalcom Ing. H..

12.2.1. Odvolací súd v tejto súvislosti iba poznamenáva, že predmetný znalecký posudok bol vypracovaný v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra sp.zn. 32Cb/89/2012, so závermi ktorého sa stotožnil jednak súd prvej inštancie, ale aj odvolací súd v konaní vedenom na Krajskom súde v Nitre pod sp.zn. 26Cob/64/2018, ako aj odvolací súd v konaní sp.zn. 9Co/66/2021. V danom konaní odvolací súd nemal preukázateľný dôvod odkloniť sa od tejto rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, keďže považuje za správny záver súdu, že pri užívaní poľnohospodárskych pozemkov podľa zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov (504/2003 Z.z.), bez právneho dôvodu, je potrebné výšku bezdôvodného obohatenia určiť z hodnoty poľnohospodárskych pozemkov a z hodnoty nájmu týchto pozemkov práve podľa zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Námietku odvolateľa preto vyhodnotil ako nedôvodnú.

12.3. Odvolateľ sa v podanom odvolaní v bode VI. Vyjadril k záverom uvedeným v rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 26Cob/64/2018-450. Odvolací súd, keďže nemá právomoc podrobiť prieskumnej činnosti predmetný rozsudok, ktorý je právoplatný, sa k týmto záverom žalobcu k uvedenému rozhodnutiu, vyjadrovať nebude. Preto k tejto námietke odvolateľa svoje stanovisko nezaujal.

12.4. Záverom odvolateľ namieta účelovosť konania žalovaného, v ktorom uvádza, že zadávateľom znaleckého posudku, ktorý vypracoval Ing. P., bol práve žalovaný. Preto jeho procesnú obranu, že hodnotu predmetných pozemkov je potrebné určiť ako hodnotu poľnohospodárskych pozemkov, je potrebné vyhodnotiť ako účelovú. Je nesporné, že hodnota pozemkov určená znalcom Ing. Hurajtom bola podstatne vyššia, ako hodnota poľnohospodárskych pozemkov.

12.4.1. Odvolací súd sa nestotožnil s námietkou odvolateľa o účelovosti konania žalovaného. Je nesporné, že žalovaný predmetné pozemky užíval bez právneho dôvodu, taktiež je nesporné, že ide o poľnohospodárske pozemky, na ktoré sa vzťahuje zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov, preto, ak v súdnom konaní (32Cb/89/2012) priamo súd ustanovil do konania znalca, určil mu úlohu, ktorú má vypracovať, je potom iba pochopiteľné, že bude súd akceptovať závery znaleckého dokazovania, ktoré sám inicioval a s ktorými závermi sa v plnom rozsahu stotožnil a tieto závery sú v súlade so zákonnou, resp. ustálenou súdnou praxou. Ak preto aj v danom konaní súd prvej inštancie vychádzal zo záverov znaleckého dokazovania vykonaného v súdnom konaní, a tieto závery vyhodnotil ako súladné so zákonom a súdnou praxou, bol jeho postup správny. Odvolací súd sa s týmto v plnom rozsahu stotožnil, preto námietku odvolateľa o účelovosti konania žalovaného vyhodnotil ako účelovú a nedôvodnú.

12.5. Odvolateľ v podanom odvolaní poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 33Odo1186/2004, ktorý však nie je možné na danú vec aplikovať, nakoľko nešlo o užívanie poľnohospodárskych pozemkov, ale všeobecne o užívanie cudzej veci bez právneho dôvodu.

13. Odvolací súd záverom iba dodáva, že je logický postup žalobcu, ktorý žiada určiť výšku bezdôvodného obohatenia žalovaného zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, nakoľko táto hodnota je podstatne vyššia, ako hodnota poľnohospodárskych pozemkov, v dôsledku čoho by nepochybne získal vyššiu sumu na vydaní bezdôvodného obohatenia od žalovaného, ako z hodnoty poľnohospodárskych pozemkov. V danej veci je však nesporné, že žalovaný užíval bez právneho dôvodu nehnuteľnosti, ktoré podľa zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov sú poľnohospodárskymi pozemkami podľa § 1 tohto zákona, z ktorého dôvodu bolo aj pri určení výšky bezdôvodného obohatenia žalovaného nevyhnutné postupovať analogicky v zmysle tohto zákona.

14. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil a námietky odvolateľa vyhodnotil ako nedôvodné.

15. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods.1 CSP v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žalovanému priznal náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške voči žalobcovi, o výške ktorých rozhodne podľa § 262 ods. 1 CSP súd prvej inštancie samostatným rozhodnutím.

Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

: Proti tomuto rozhodnutiu 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). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

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