

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 6Co/34/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5620201245  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 02. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Mária Kašíková  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5620201245.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Márie Kašíkovej a členov senátu JUDr. Jany Kotrčovej a JUDr. Róberta Urbana, v právnej veci žalobcov: 1/ P. P., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. O., L. XXX, 2/ P. P., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. O., L. XXX a 3/ T. P., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. O., L. XXX, proti žalovanému: Roľnícke družstvo Dovalovo, so sídlom Liptovský Hrádok, Dovalovo 515, IČO: 00 633 437, právne zastúpený: JUDr. Miloslav Hricko, advokát so sídlom E. F., R. X. F. XXX, o zaplatenie 496,70 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobcov v rade 1/ - 3/ proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 10C/17/2020-176 zo dňa 7. októbra 2020, takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalovanému priznáva voči žalobcom v rade 1/ až 3/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobcov, ktorou sa domáhali vydania bezdôvodného obohatenia, a to žalobca v rade 1/ vo výške 136,66 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % od 16.03.2020 do zaplatenia, žalobca v rade 2/ vo výške 214,40 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 16.03.2020 do zaplatenia a žalobkyňa v rade 3/ vo výške 145,64 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 16.03.2020 do zaplatenia. Žalovanému priznal voči žalobcom v rade 1/, 2/ a 3/ spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. Medzi stranami nebolo sporné, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov nachádzajúcich sa v kat. území L., zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX ako parc. č. KNE XXX (žalobca v rade 1/ a žalobca v rade 2/), na liste vlastníctva č. XXXX ako parc. č. KNE 353 (žalobca v rade 1/) a na liste vlastníctva č. XXXX ako parc. č. KNE 377 (žalobkyňa v rade 3/). Rovnako nebolo sporné, že žalovaný uvedené pozemky užíva pri prevádzkovaní svojho podniku na poľnohospodárske účely. Sporné medzi stranami bolo, či žalovaný užíva pozemky na základe právneho dôvodu, resp. ich užíva bez právneho dôvodu.

3. Súd je v konaní viazaný skutkovým stavom uvedeným v opise rozhodujúcich skutočností v žalobe, resp. v ďalších podaniach, pričom preukázaný skutkový stav je povinný subsumovať pod príslušné hmotnoprávne ustanovenia a nie je viazaný právnym posúdením uplatneného nároku v žalobe. Žalobcovia si uplatnený nárok jednoznačne skutkovo vymedzili ako nárok z vydania bezdôvodného obohatenia. Neuniesli však dôkazné bremeno a nepreukázali, že žalovaný užíva pozemky v ich podielovom spoluvlastníctve bez právneho dôvodu, ale naopak, žalovaný preukázal svoje skutkové tvrdenia, že pozemky užíva na základe právneho dôvodu, a to uzavretých nájomných zmlúv.

4. Žalovaný ako prenajímateľ (poznámka odvolacieho súdu, že správne malo byť ako nájomca) a žalobca v rade 2/ a žalobkyňa v rade 3/ ako nájomcovia poznámka odvolacieho súdu, že správne malo byť ako prenajímateľa) uzatvorili nájomné zmluvy, predmetom ktorých bol nájom spoluvlastníckych podielov na pozemkoch zapísaných ako parc. č. KNE 362 a 377. Tieto zmluvy boli uzatvorené na dobu určitú, pričom zmluvné strany si dojednali aj obnovenie nájmu na dobu 10 rokov v prípade, že 1 rok pred ukončením nájmu nedôjde k výzve na vrátenie predmetu nájmu. Žalobca v rade 2/ uzatvoril zmluvu na dobu do 01.01.2015 a žalobkyňa v rade 3/ na dobu do 01.01.2017. Žalobcovia nepreukázali, že jeden rok pred uplynutím dojednanej doby nájmu vyzvali žalovaného na vrátenie predmetu nájmu, preto došlo k obnoveniu o 10 rokov, t. j. do 01.01.2025 a 01.01.2027. Tvrdenie, že nájomné zmluvy vypovedali, ničím nepreukázali. Rovnako nepreukázali tvrdenie o neplatnosti nájomných zmlúv z dôvodu neurčitosti označenia predmetu nájmu. Je nepochybné, že v nájomných zmluvách boli pozemky - spoluvlastnícke podiely, ku ktorým sú predmetom nájmu - označené len parcelným číslom, bez uvedenia katastrálneho územia, v ktorom sa nachádzajú, listu vlastníctva, na ktorých sú zapísané, ako aj bližšej špecifikácie uvedením ich výmery a druhu pozemku. Medzi zmluvnými stranami nájomných zmlúv však nebola žiadna pochybnosť o tom, čo je predmetom nájmu. Aj žalobca v rade 1/ ako zástupca žalobcov v rade 2/ a 3/ vylúčil akúkoľvek možnosť prípadnej zámeny pozemkov s totožným parcelným číslom v rámci rôznych katastrálnych území, nakoľko žalobcovia v rade 2/ a 3/ sú podielovými spoluvlastníkmi len pozemkov v katastrálnom území L.. Žalobcovia v rade 2/ a 3/ sa ako nájomcovia (prenajímateľa) pozemkov správali, najmä poberali za užívanie pozemkov žalovaným nájomné, čo bolo preukázané príjmovými pokladničnými dokladmi. Vo vzťahu k určitosti vymedzenia predmetného nájmu poukázal na rozsudok Okresného súdu Liptovský Mikuláš sp. zn. 8C/51/2016, predmetom ktorého bolo určenie neplatnosti rovnakého typu nájomnej zmluvy. V tomto konaní bola nájomná zmluva považovaná za platnú, poukazujúc na skutočnosť, že zmluvné strany nemali pochybnosť o predmete uzavretej zmluvy, pričom vzhľadom na skutočnosť, že prenajímateľ bol vlastníkom nehnuteľností len v katastrálnom území L., nemohlo byť jeho vôľou prenajatie nehnuteľností nachádzajúcich sa v iných katastrálnych územiach. Preto vymedzenie predmetu nájmu uvedením parcelných čísel a celkovej výmery nehnuteľností považoval za postačujúce, čo potvrdil i odvolací súd v rozsudku sp. zn. 10Co/391/2016. Pokiaľ žalobcovia 2/ a 3/ tvrdili, že nie je preukázané, že nájomné zmluvy podpísali, uvedené tvrdenie žiadnym spôsobom bližšie nekonkretizovali a na preukázanie uvedeného skutkového tvrdenia neoznačili, ani nepredložili žiadne dôkazy. Opätovne poukázal na skutočnosť, že sa ako prenajímateľa správali, najmä poberali vyplácané nájomné za užívanie pozemkov žalovaným.

5. Je nesporné, že žalobca v rade 1/ nadobudol spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KNE 362 od V. P., ktorá ako prenajímateľka uzavrela so žalovaným ako nájomcom nájomnú zmluvu a v súlade so zákonným ustanovením § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka, žalobca v rade 1/ nadobudnutím vlastníckeho práva ku spoluvlastníckemu podielu vstúpil do práv a povinností svojej právnej predchodkyne ako prenajímateľky z nájomnej zmluvy. Zmluva bola dojednaná na dobu určitú do 01.01.2015, s možnosťou obnovenia nájmu na dobu 10 rokov v prípade, že jeden rok pred ukončením nájmu nedôjde k výzve na vrátenie predmetu nájmu. Žalobca v rade 1/ nevykonal úkon smerujúci k ukončeniu nájomnej zmluvy, preto táto je naďalej účinná. Platnosť nájomnej zmluvy výslovne nespochybnil, poukázal, že v zmluve nebol správne uvedený druh pozemku, ktorý je reálne zastavaným pozemkom, ako aj na nesprávnu výšku nájomného, ktorá nezodpovedá druhu pozemku a je v nepomere k výške nájomného určeného znaleckým posudkom. Nesúladi medzi zapísaným druhom pozemku v katastri nehnuteľností a jeho reálnym charakterom nemôže mať za následok absolútnu neplatnosť zmluvy. Rovnako namietaná výška dojednaného nájomného v rozpore s výškou nájomného určenou znaleckým posudkom, keď podľa § 10 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení účinnom do 31.12.2007, sa na vznik zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku vyžadovala dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného musela byť najmenej 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu. Žalobca v rade 1/ však v spore netvrdil, ani nepreukázal, že výška nájomného dojednaného v nájomnej zmluve bola v rozpore s uvedeným zákonným ustanovením.

6. Navyše mal za to, že z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že minimálne od 01.02.2019, t. j. od účinnosti zákona č. 2/2019 Z. z., ktorým došlo k novelizácii § 14 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z., žalovaný užíva na základe právneho dôvodu celé pozemky, keďže má uzatvorené zmluvy o nájme pozemkov s vlastníkmi, ktorí majú v súčte väčšinový spoluvlastnícky podiel. Uvedené žalobcovia nerozporovali. Zmluvu o nájme pozemkov uzatvoril za nezistených vlastníkov Slovenský pozemkový fond. Z nájomných

zmlúv predložených žalovaným k pozemku parc. č. KNE 362 má žalovaný uzavreté zmluvy o nájme na spoluvlastnícke podiely spolu 27/40-ín (a to bez podielov žalobcu 1/ a žalobcu 2/ 11/20-ín). Vo vzťahu k pozemku zapísaného ako parc. č. KNE 353 má žalovaný uzavreté zmluvy o nájme na spoluvlastnícke podiely spolu 87/120-ín a vo vzťahu k pozemku parc. č. KNE 377 má žalovaný uzavreté nájomné zmluvy k podielom vo výške 53/60-ín.

7. O trovách konania rozhodol s poukazom na ustanovenie § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), keď žalovaný mal v konaní plný úspech.

8. V zákonom stanovenej lehote proti rozsudku podali odvolanie žalobcovia v rade 1/ až 3/. Majú za to, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. V súdnom konaní namietali, že nájomné zmluvy, na ktoré sa odvoláva žalovaný, sú neplatné právne úkony, a to z dôvodu, že v zmluve nie je presne špecifikovaný predmet nájmu, ako aj z dôvodu, že výška nájomného nie je najmenej 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu. K špecifikácii predmetu nájmu poukázali na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 240/2009, v zmysle ktorého absolútne neplatným právnym úkonom aj neurčitý právny úkon. V prípade absencie presnej špecifikácie predmetu nájmu nie je možné posúdiť, či ide o prenájom pozemkov podľa právneho režimu v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. Pokiaľ ide o výšku nájmu, poukázali na § 10 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z. z., ktorej ustanovenie je kogentné a v prípade rozporu s jeho dikciou je sankciou absolútna neplatnosť takéhoto právneho úkonu. Znaleckým posudkom č. 374/2019 preukázali, že nájom bol stanovený vo výške 8,18 eur/m<sup>2</sup>. Žalovaný mal vyplácať napriek tomu žalobcom v rade 2/ a 3/ za užívanie 1 hektáru pozemku sumu 200,- Sk, čo predstavuje v prepočte 6,639 eur/ha. Žalobca 1/ uviedol, že nemal vedomosť o tom, že jeho právny predchodca mal za rovnakých podmienok ako žalobcovia 2/ a 3/ uzavretú so žalovaným nájomnú zmluvu, avšak aj v tomto prípade sa jedná o absolútne neplatný právny úkon z tých istých dôvodov ako pri žalobcoch v rade 2/ a 3/. Žalobcovia v rade 2/ a 3/ opätovne uvádzali, že návrh novej nájomnej zmluvy na prenajatom poľnohospodárskom pozemku im nebol zo strany žalovaného doručený a pokiaľ mali od žalovaného prevziať nájomné za rok 2018, tak potvrdili, že predmetné peniaze im vyplatené boli, ale dôvod vyplatenia im doteraz nie je známy. Preto navrhujú, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že ich žalobe vyhovie v celom rozsahu.

9. Žalovaný sa k odvolaniu žalobcov nevyjadril.

10. Krajský súd v Žiline, ako odvolací súd (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie podali včas sporové strany proti rozsudku, proti ktorému je prípustné odvolanie (§ 355 ods. 1, § 359, § 362 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) preskúmal napadnutý rozsudok v intenciách § 379 a § 380 CSP a rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

11. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku ako aj konania, ktoré mu predchádzalo dospel k záveru, že súd prvej inštancie v prejednávanej veci zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, na podklade vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým záverom a prejednávaniu veci vecne správne posúdil. Nakoľko odôvodnenie písomného vyhotovenia rozsudku zodpovedá kritériám uvedeným v ust. § 220 ods. 2 CSP, odvolací súd konštatuje správnosť týchto dôvodov, v plnom rozsahu sa s ním stotožňuje a pokiaľ ide o zamietnutie návrhu voči žalobcovi v rade 1/, poukazuje predovšetkým na bod č. 32. odôvodnenia napadnutého rozsudku a zamietnutie žaloby žalobcov v rade 2/ a 3/ na bod č. 31. Na zdôraznenie správnosti odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie poukazuje iba na niektoré ďalšie skutočnosti (§ 387 ods. 2 CSP).

12. Pokiaľ žalobcovia namietali neplatnosť nájomných zmlúv uzatvorených so žalovaným z dôvodu nešpecifikácie pozemkov, je nutné prisvedčiť, že nehnuteľnosti nie sú označené v úplnom súlade so zákonom o katastri nehnuteľností (napr. údajom o katastrálnom území, uvedením druhu, výmery jednotlivých parciel, číslami listov vlastníctva na ktorých sú evidované a pod). Napriek tejto formálnej nedôslednosti nebolo možné konštatovať neplatnosť nájomných zmlúv z dôvodu neúplného, neurčitého a nezrozumiteľného vymedzenia predmetu nájmu. Dotknuté zmluvy o nájme vznikli ako prejav vôle jej zmluvných strán odovzdať predmet zmluvy (číslami označené parcele a súčtom ich celkovej výmery) za účelom ich užívania na dohodnutý účel a bral z nich úžitky na vymedzenú dobu a za dohodnuté nájomné. Zmluvy spĺňajú aj požiadavky ust. § 14 ods.1 zák.č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (v znení

účinnom ku dňu uzatvorenia zmluvy), keď boli uzatvorené v písomnej forme. Právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú (§ 34 Občianskeho zákonníka). Právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle tohto, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom (§ 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Žalobcovia v rade 2/ a 3/ potvrdili, že sú vlastníkami nehnuteľnosti len v katastrálnom území L. a netvrdili, že pozemky, ktoré boli predmetom nájmu sa mali nachádzať inde než v k.ú. L.. Z týchto dôvodov preto nebola pochybnosť o tom čo je predmetom nájmu. Navyše podľa zmlúv o nájme zo dňa 20.12.2004 (žalobca v rade 2/) a 20.12.2006 (žalobkyňa v rade 3/) sa zmluvné strany správali, žalovaný parcele užíval, platil za ne nájomné žalobcom v rade 2/ a 3/ ako prenajímateľom, teda cítili sa byť (a aj boli) viazaní zmluvami a vedeli obidve strany zmluvy, ktoré parcele, v ktorom katastrálnom území bude žalovaný obhospodarováť na základe predmetnej zmluvy. Navyše v inom konaní vedenom pred Okresným súdom Liptovský Mikuláš sp.zn. 8C/51/2016 v spojení s konaním pred Krajským súdom v Žiline sp.zn. 10Co/391/2016 už bola obdobná zmluva o nájme predmetom prieskumu platnosti/neplatnosti a nájomný vzťah vyhodnotil súd ako platný založený práve obdobnou zmluvou o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorenou s prenajímateľkou M. A. zo dňa 20.12.2006. Žalobca v rade 1/ platnosť nájmovej zmluvy s jej právnou predchodkyňou V. P. nespochybnil z dôvodu neurčitosti predmetu nájmu pred súdom prvej inštancie.

13. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje i na to, že ústavný súd vo viacerých rozhodnutiach apeloval na dodržiavanie princípu právnej istoty, ktorá je zabezpečená vtedy, keď sa na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach dáva odpoveď (napr. I.ÚS 87/93, PL.ÚS 16/95 a II.ÚS 80/99, III.ÚS 356/06). Pritom musí ísť o rozhodovanie o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pretože protichodné právne závery vyslovené v analogických prípadoch neprispievajú k naplneniu hlavného účelu princípu právnej istoty a ani v dôvere v spravodlivé súdne konanie (obdobne IV.ÚS 49/06, III.ÚS 300/06).

14. Žalobcovia v odvolaní k neplatnosti nájomných zmlúv poukazovali na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Cdo/240/2009 zo dňa 25.3.2010, avšak tento je pre preskúmanú vec neaplikovateľný, nakoľko vychádza z inej skutkovej situácie. V označenom konaní pred najvyšším súdom úplne absentovala špecifikácie nehnuteľnosti v nájmovej zmluve. V aktuálne súdnej veci však nehnuteľnosti v zmluve o nájme boli síce špecifikované neúplne, avšak vykonané dokazovanie preukázalo, že zmluvné strany nemali pochybnosť o tom, ktoré parcele, v ktorom katastrálnom území boli predmetom nájmu a sporné zmluvy dlhodobo rešpektovali, podľa nich sa správali, žalobcovia ako prenajímatelia poberali nájomné od žalovaného.

15. Žalobcovia v rade 2/ a 3/ rovnako namietali neplatnosť týchto nájomných zmlúv z dôvodu, že nebolo preukázané, že ich podpísali, avšak toto tvrdenie ničím nešpecifikovali. Nekonkretizovali, prečo by sa nemalo jednať o ich podpis na predložených nájomných zmluvách a na preukázanie tohto svojho tvrdenia ani nenavrhovali vykonanie žiadnych dôkazov.

16. Žalobcovia v odvolaní namietali neplatnosť nájmovej zmluvy z dôvodu, že výška dojednaného nájomného bola v rozpore s výškou v zmysle § 10 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z. z., čo mali preukázať predloženým znaleckým posudkom. Odvolací súd konštatuje, že žalobcovia v rade 2/ a 3/ pred súdom prvej inštancie nenamietali neplatnosť nájmovej zmluvy z tohto dôvodu (namietali iba neurčitosť predmetu zmluvy a podpísanie zmluvy), táto skutočnosť bola namietaná iba žalobcom v rade 1/ vo vzťahu k nájmovej zmluve uzatvorenej s jeho právnou predchodkyňou, nakoľko sa má jednať o zastavaný pozemok. V zmysle § 10 ods. 1 zák.č. 504/2003 Z.z. na vznik zmluvy o nájme pozemku podľa § 1 ods. 2 písm. a) alebo písm. c) na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného je najmenej 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu. Odvolací súd dáva do pozornosti, že predmetné ustanovenie odkazuje na osobitný predpis, a to § 43 ods. 2 zák.č. 330/1991 Zb. v znení zák.č. 549/2004 Z.z., v zmysle ktorého podrobnosti o spôsobe oceňovania pozemkov na účely pozemkových úprav podľa § 9, 11 a 12 ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo. Týmto všeobecne záväzným predpisom je Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky z 21. januára 2005 č. 38/2005 Z.z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav. Oboznámením sa s predloženým znaleckým posudkom č. 374/2019 znalca Ing. Jozefa Záhradníka vyplýva, že tento stanovuje cenu sporných pozemkov a výšku ich nájmu ku dňu 03.08.2019 a pri jeho vypracovaní nevychádzal z vyššie uvedenej vyhlášky o určení hodnoty pozemkov

a porastov. Žalobcovia teda uvedeným znaleckým posudkom nepreukázali, že by uzatvorené nájomné zmluvy mali byť neplatné z dôvodu rozporu výšky nájomného s § 10 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z.z.

17. Žalobca v rade 1/ v odvolaní namietal, že nemal vedomosť o uzatvorení nájomnej zmluvy medzi žalovaným a jeho právnou predchodkyňou V. P.. V tejto súvislosti odvolací súd má za to, že sa jedná o vzťah medzi ním a jeho právnou predchodkyňou, ktorá mala povinnosť ho upovedomiť o tejto skutočnosti a na konštatovaní, že vstúpil do nájomného vzťahu v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka to nič nemení.

18. Žalobcovia v rade 2/ a 3/ v odvolaní tiež namietali, že znenie novej nájomnej zmluvy na prenájom poľnohospodárskych pozemkov im zo strany žalovaného doteraz nebolo doručené a žalovaný ani uvedené nepreukázal. Žalovaný predložil návrh novej nájomnej zmluvy z r. 2016 u oboch žalobcov, k podpísaniu ktorej však nedošlo zo strany žalobcov. Uvedená skutočnosť však na výsledok tohto konania nemá žiaden vplyv, nakoľko stále je platná a účinná pôvodná nájomná zmluva medzi žalobcami a žalovaným, pričom žalobcovia nepreukázali, že by došlo k jej ukončeniu. Napriek nepodpísaniu novej nájomnej zmluvy, žalovaný si voči ním plnil povinnosť hradiť nájomné v rozsahu ako to bolo navrhované v zmluve z r. 2016, ktoré si žalobcovia od žalovaného preberali.

19. Vychádzajúc z vyššie konštatovaného, odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil spolu so závislým výrokom o nároku na náhradu trov konania, keď súd prvej inštancie správne aplikoval zásadu úspechu v konaní v zmysle § 255 ods. 1 CSP.

20. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté v zmysle § 396 ods. 1 CSP aplikujúc § 255 ods. 1 CSP, keď žalovaný mal v konaní plný úspech, preto mu voči žalobcom v rade 1/, 2/ a 3/ priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu, pričom o ich výške bude rozhodnuté samostatným uznesením v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

21. Rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)  
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 CSP)

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.

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 ods. 1 a 2 CSP)

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).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

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.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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.

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 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)