

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 10Co/34/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6119383477  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erik Varga  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:6119383477.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Erika Vargu a členov senátu - sudcov JUDr. Amálie Paulerovej a JUDr. Róberta Urbana, v spore žalobkyne: O. D., nar. XX.X.XXXX, bytom G., D. X/XX, právne zastúpenej spoločnosťou Advokátska kancelária SLAMKA & Partners s.r.o., so sídlom Dolný Kubín, Radlinského 1735/29, proti žalovanému: Poľnohospodárske družstvo v Hruštíne, so sídlom Hruštín, Črchľa 396/145, IČO: 00 222 372, právne zastúpenému spoločnosťou Advokátska kancelária Kováčik Legal s.r.o., so sídlom Dolný Kubín, Radlinského 1729, o zaplatenie 1.102,08 eur, na základe odvolania žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Námestovo č. k. 5C/5/2020-106 zo dňa 7.júla 2020, takto

### rozhodol:

M e n í rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. o uložení povinnosti žalovanému zaplatiť žalobkyni 688,80 eur v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni 59,44 eur v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku; vo zvyšnej časti žalobu zamietla.

N e d o t k n u t ý m z o s t á v a rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku II. o zamietnutí žaloby vo zvyšnej časti.

Žalovaný m á voči žalobkyni n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 89,22 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd (ďalej aj ako súd prvej inštancie) sčasti vyhovel žalobe a žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni 688,80 eur v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku (výrok I.).

2. Vo zvyšnej časti žalobu zamietol (výrok II.).

3. V konaní podľa súdu prvej inštancie nebolo sporným, že žalobkyňa je podielovou spoluvlastníčkou dotknutých pozemkov, tieto žalovaný užíva bez právneho dôvodu, pričom za ich užívanie žalobkyni nezaplatil. Sporná zostala výška bezdôvodného obohatenia. Dotknuté pozemky sú poľnohospodárskymi pozemkami (§ 1 ods. 2 písm. c/ zákona č. 504/2003 Z. z. - tzv. iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely); nejde o poľnohospodárske pozemky definované v § 1 ods. 2 písm. b/ zákona č. 504/2003 Z. z., pretože v katastri nie sú evidované v registri „C“, ale „E“, ako ani nie sú evidované ako zastavaná plocha a nádvorie, ale ako orná pôda, hoci ide o pozemky zastavané stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely. Na tento pozemok sa vzťahuje § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. (v spojení s § 43 ods. 2 zákona č. 330/1990 Zb. a vyhláškou č. 492/2004 Z. z.).

4. Predmetom konania nie je určenie výšky nájmu, ale bezdôvodné obohatenia, pričom pri určení jeho výšky sa vychádza z výšky obvyklého nájmu pozemku, ktorého užívanie je dôvodom vzniku bezdôvodného obohatenia. Nadväzne okresný súd vychádzal zo znaleckého posudku Ing. Pilku č.

423/2018, ktorým bolo stanovené obvyklé ročné nájomné, a to za jednotlivé pozemky (179,43 eur + 242,09 eur + 129,52 eur) spolu 551,04 eur; čo za uplatnené roky 2017 a 2018 predstavuje 1.102,08 eur. 5. S ohľadom na žalovaným uplatnenú námietku premlčania okresný súd zamietol žalobu v časti o vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.1.2017 do 30.9.2017 vo výške 413,28 eur, t. j. vo zvyšnej časti, ktorá predstavuje nárok za obdobie presahujúce 2 roky späť od podania žaloby dňa 30.9.2019. Nespornou skutočnosťou bolo, že žalobkyňa mala vedomosť o tom, že sa žalovaný na jej úkor bezdôvodne obohatil. Okresný súd dodal, že nemohol vychádzať z právneho názoru vysloveného v rozsudkoch sp. zn. 5C/328/2015 a sp. zn. 5C/329/2015, nakoľko tieto rozhodnutia boli vydané v čase účinnosti zákona č. 504/2003 Z. z., ktorý v ust. § 1 ods. 2 inak špecifikoval poľnohospodársky pozemok, než ho špecifikuje aktuálne znenie tohto ustanovenia.

6. Stranám sporu nárok na náhradu trov konania súd prvej inštancie nepriznal (výrok III.), vychádzajúc zo skutočnosti, že každá zo strán bola v spore úspešná sčasti (§ 255 ods. 2 CSP).

7. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalovaný, ktorý sa domáhal jeho zmeny - vyhovenia žalobe v rozsahu 13,27 eur, pričom vo zvyšku bude zamietnutá.

8. Namietal správnosť skutkových zistení a právneho posúdenia veci. Okresný súd sa podľa neho nevysporiadal s výkladom § 1 ods. 2 písm. b/ zákona č. 504/2003 Z. z.; len striktne vymedzil, že sa týka pozemkov v registri „C“. Ak však zákonodarca zaradil medzi poľnohospodárske pozemky pozemky registra „C“ zastavané stavbou na hospodárskom dvore, nemalo by žiadnu logiku, aby sa za poľnohospodárske pozemky nepovažovali aj tie v registri „E“ zastavané poľnohospodárskou stavbou. Z interpretácie ustanovenia § 1 ods. 2 písm. b) zákona č. 504/2003 Z. z. nepochybne vyplýva, že pozemok na poľnohospodárske účely podľa tohto zákona je taký pozemok alebo jeho časť, ktorý je podľa písmena b) evidovaný v katastri nehnuteľností v registri „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiaci na poľnohospodárske účely alebo akýkoľvek pozemok registra „C“ vrátane pozemku registra „E“, t. j. pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely. V konaní žalovaný preukázal, že pozemky žalobkyne boli zastavané aj užívané žalovaným, resp. jeho právnym predchodcom už pred 24.6.1991. Je potrebné, aby bezdôvodné obohatenie zodpovedalo výške obvyklého nájomného za poľnohospodárske pozemky počítaného podľa zák. č. 504/2003 Z.z. v znení novely (zák. č. 291/2017 Z. z.), ktorá nadobudla účinnosť od 1.5.2018.

9. Dotknuté pozemky sú definované v § 1 ods. 2 písm. b/zákona č. 504/2003 Z. z., a preto mal súd pri posudzovaní výšky nájomného vychádzať z ustanovenia § 10 ods. 2 v spojení s § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. za obdobie od 1.10.2017 do 31.12.2018. Výška bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.10.2017 do 31.12.2017 predstavuje 4,77 eur. Nakoľko pozemky ležia v diele, kde nebola stanovená % cena, vychádza sa z priemeru bonity celého katastra ( 1269,69 m<sup>2</sup> - nájom 19,05 eur: 1270\*0,015/12 mesiacov = 1,59 eur/mesiac \* 3 mesiace = 4,77 eur). Obvyklá výška nájomného za rok 2018, ktorú zverejňuje Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR na svojej webovej stránke, predstavuje za rok 2018 v katastrálnom území G. sumu 33,46 eur/ha. Nakoľko má byť nájomné dojednané minimálne na dvojnásobok obvyklej výšky nájomného v danom katastri, vychádza sa zo sumy 66,92 eur/ha ročne. Teda cena za 1 m<sup>2</sup> je 0,0067 eur. Podiel žalobkyne predstavuje 1.269,69 m<sup>2</sup>, čo v konečnom dôsledku znamená, že ročné nájomné za rok 2018 predstavuje pre žalovaného sumu 8,50 € ( 1 269,69 m<sup>2</sup> x 0,0067eur/m<sup>2</sup>=8,50 eur). Výška bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.10.2017-31.12.2018 predstavuje sumu 13,27 € ( 2017: 4,77€ + 2018: 8,50€= 13,27 €).

10. Odvolateľ zhrnul, že okresný súd mal v časti nároku za obdobie do 30.4.2018 aplikovať zákon č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom do 30.4.2018 a na nasledujúce obdobie už označený zákon v znení účinnom od 1.5.2018.

11. Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného žiadala napadnutý rozsudok potvrdiť. Konštatovala, že sa plne stotožňuje s názorom okresného súdu. Predmetné pozemky žalovaný nevyužíva výlučne na poľnohospodárske účely, ale dáva ich do podnájmu tretím osobám - podnikateľom vykonávajúcim inú, než poľnohospodársku činnosť, od ktorých inkasuje mnohonásobne vyššie nájomné, než na ktoré má, podľa neho, žalobkyňa nárok. V maštali v minulosti využívané na chov ošípaných, ako ani v zemiakárni, ktoré stoja na dotknutých pozemkoch, žalovaný už viac ako 20 rokov nevykonáva uvedené činnosti, preto nemožno hovoriť o tom, že by pozemky boli využívané na poľnohospodárske účely.

12. Žalovaný v písomnom vyjadrení k vyššie uvedenému vyjadreniu žalobkyne sčasti zopakoval odvolaciu argumentáciu. Dodal, že tvrdenia žalobkyne o podnájme nebytových priestorov (správne

zrejme pozemkov) nemajú žiadnu výpovednú hodnotu a neboli ani preukázané, ako ani tvrdenia o nevyužívaní dotknutých pozemkov na poľnohospodárske účely.

13. Žalobkyňa v písomnom stanovisku k opísanému vyjadreniu žalovaného v podstate zopakovala predchádzajúcu argumentáciu.

14. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie podala subjektívne legitimovaná strana sporu (§ 359 CSP) v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), preskúmal vec v rozsahu danom v ustanovení § 379 CSP a § 380 ods. 1 CSP (z tohoto titulu nedotknutým zostal rozsudok okresného súdu v odvolaní nenašadenom výroku II. o zamietnutí žaloby vo zvyšnej časti) a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario za použitia § 219 ods. 3 v spojení s 378 ods. 1 CSP) rozsudok okresného súdu v napadnutej časti zmenil podľa § 388 CSP (fakticky ho v časti vyhovujúceho výroku potvrdil a vo zvyšku tohto výroku o zmenil) tak, ako to vyplýva z výrokovej časti tohto rozsudku.

15. Východiskovo sa žiada vymedziť, že predmetom odvolacieho prieskumu je nárok o zaplatenie 688,80 eur v zmysle výroku I. napadnutého rozsudku, ktorý sa vzťahuje k obdobiu 1.10.2017 až 31.12.2018, za ktoré sa žalovaný bezdôvodne obohatil.

16. Okresný súd, dôvodiac skutočnosťou, že dotknuté pozemky nie sú poľnohospodárskymi pozemkami s určenou BPEJ, keďže nemožno určiť hodnotu ich produkčno-ekologického potenciálu (t. j. nemožno na ne vydať BPEJ), keďže sú zastavané poľnohospodárskymi stavbami, resp. stavbami slúžiacimi poľnohospodárskej výrobe, uzavrel, že vychádzal z predloženého znaleckého posudku. Avšak zákon č. 504/2003 Z. z. ako špeciálny predpis určuje spôsob stanovenia nájomného (bezdôvodného obohatenia) v rámci svojho ustanovenia § 10. Preto nemožno vychádzať z určenia nájomného znaleckým posudkom vypracovaným na základe všeobecných pravidiel na stanovenie hodnoty majetku. Na to nemení nič ani okolnosť, že dotknuté pozemky sú zastavané stavbami slúžiacimi poľnohospodárskej výrobe, resp. na poľnohospodárske účely. Zákon č. 504/2003 Z. z. v § 1 (či už v znení účinnom do 30.4.2018 alebo do 31.1.2019) s takýmito pozemkami výslovne počíta.

17. Krajský súd sa nestotožnil ani so záverom okresného súdu, že dotknuté pozemky nemôžu byť pozemkami v zmysle § 1 ods. 2 písm. b/ zákona č. 504/2003 Z. z., nakoľko nejde o pozemky registra „C“. Samotné ustanovenie § 1 ods. 2 písm. b/ označeného zákona (v znení účinnom do 31.1.2019) rozlišuje medzi dvoma samostatnými kategóriami pozemkov, a to 1/ pozemok evidovaný v katastri nehnuteľností v registri "C" ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiaci na poľnohospodárske účely a 2/ pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely. Ani nie je opodstatnené pre účely určenia nájmu/bezdôvodného obohatenia rozlišovať medzi pozemkami bez ďalšieho na základe evidencie v registri „C“ alebo „E“, keď podstatnou ich „vlastnosťou“ je, že slúžia na poľnohospodárske účely.

18. Opodstatnenou je odvolacia námietka žalovaného, že na prejednávanej vec bolo potrebné aplikovať relevantné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. vo viacerých účinných zneniach - podľa období, za ktoré bol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatnený.

19. Nadväzane, na obdobie od 1.10.2017 do 30.4.2018 bolo potrebné aplikovať zákon č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom do 30.4.2018 (t. j. do novelizácie zákonom č. 291/2017 Z. z.). Na predmetné pozemky, resp. výpočet nájomného/bezdôvodného obohatenia sa (v uvedenom období) vzťahoval/aplikoval jeho § 1 ods. 2 v spojení s § 10 ods. 1 (Na vznik zmluvy o nájme pozemku 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.). Na účely výpočtu 1 % bolo preto potrebné/možné vychádzať z hodnoty pozemkov stanovenej znaleckým posudkom Ing. Pilku č. 423/2018, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota podielov žalobkyne na dotknutých pozemkoch parc. č. 9398, 9399 a 9400 vo výške 3.001,56 eur, resp. 4.049,72 eur, resp. 2.166,66 eur, spolu 9.217,94 eur. Z uvedenej sumy 1 % po zaokrúhlení je 92,18 eur, čo predstavuje ročné nájomné/výšku ročného bezdôvodného obohatenia; za 7 mesiacov (od 1.10.2017 do 30.4.2018) ide o čiastku 53,77 eur.

20. Na obdobie od 1.5.2018 do 31.12.2018 už bolo potrebné vzťahovať zákon č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom do 31.1.2019. Na dotknuté pozemky, resp. výpočet nájomného/bezdôvodného obohatenia sa tak aplikoval jeho § 1 ods. 2 písm. b/ časť ust. za čiarkou, ods. 3 v spojení s § 10 ods. 2 (ide o pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely, pričom Na vznik zmluvy

o nájme pozemku podľa § 1 ods. 2 písm. b) na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je najmenej dvojnásobok obvyklej výšky nájomného v danom katastrálnom území. Obdobne sa určí výška odplaty za užívanie pozemku bez nájomnej zmluvy v areáli poľnohospodárskeho podniku zastavanom stavbami na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ak slúži na poľnohospodárske účely.).

21. Obvyklá výška nájomného na rok 2018 zverejnená MPaRV SR pre katastrálne územie G. okres E., je 33,46 eur/ha, v zmysle § 10 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. je výška nájomného minimálne dvojnásobok obvyklého nájomného, teda 66,92 eur/ha. Ročné nájomné na 1 m<sup>2</sup> je teda 0,006692 eur. Celková výmera dotknutých pozemkov v podieloch patriacich žalobkyni je 1.269,69 m<sup>2</sup>, teda ročné nájomné by predstavovalo po zaokrúhlení 8,50 eur, za 8 mesiacov (od 1.5.2018 do 31.12.2018) 5,67 eur; čo možno považovať za bezdôvodné obohatenie žalovaného za dané obdobie.

22. Možno len na okraj poznamenať, že ohľadom reálneho spôsobu užívania dotknutých pozemkov (prenájom ďalším podnikateľským subjektom a podobne, t. j., že by sa nejednalo o poľnohospodárske účely) neboli v konaní (pred súdom prvej inštancie) produkované dostatočné skutkové tvrdenia a, logicky, tieto ani neboli preukázané.

23. Celkovo bezdôvodné obohatenie žalovaného na úkor žalobkyne predstavuje súčet čiastok 53,77 eur a 5,67 eur, teda 59,44 eur. Krajský súd tak žalovaného zaviazal zaplatiť uvedenú sumu žalobkyni v lehote 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia a vo zvyšku žalobu zamietol.

24. V dôsledku zmeny rozsudku okresného súdu krajský súd podľa § 396 ods. 2 CSP rozhodoval o nároku na náhradu trov celého (prvoinštančného i odvolacieho) konania. Žalobkyňa sa žalobou domáhala (prisúdenia) čiastky 1102,08 eur, priznaná jej bola suma 59,44 eur. Jej úspech v konaní tak predstavuje 5,39 %, čomu zodpovedá procesný úspech žalovaného 94,61 %. V percentuálnom vyjadrení preto tzv. čistý úspech žalovaného (a súčasne čistý neúspech žalobkyne) činí 89,22 % (94,61 % - 5,39 %), v ktorom rozsahu odvolací súd rozhodol o nároku žalovaného na náhradu trov konania voči žalobkyni. O konečnej/konkrétnej výške týchto trov (po vyhodnotení uplatnených trov v zmysle hľadísk uvedených v § 251 CSP) rozhodne v zmysle § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie.

25. Toto rozhodnutie krajského súdu bolo prijaté hlasovaním senátu v pomere hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

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.

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). Dovolanie možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k niektorej z uvedených väd. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom. Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.

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.

Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosť zastúpenia advokátom 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 neho koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.