

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 25Co/69/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3110232566
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lýdia Gálisová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:3110232566.2

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Lýdie Gálisovej a členiek senátu JUDr. Sone Vackovej a JUDr. Lenky Halmešovej v spore žalobkyne: Y. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. - C., Z. XXX/XX, proti žalovanému: Poľno SME, s.r.o., so sídlom Palárikovo, Remeselnícka 2, IČO: 34 144 714, zastúpenému: JUDr. Jozef Mészáros, advokát s.r.o. so sídlom Jesenského 2, 811 02 Bratislava, IČO: 50 657 861, v mene ktorej koná JUDr. Jozef Mészáros, advokát a konateľ, o zaplatenie 1792,50 eura s príslušenstvom, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 05. mája 2021 pod č. k. 9C/92/2011- 551 takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej zamietajúcej časti a v časti náhrady trov konania z r u š u j e a v e c m u v r a c i a n a ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

o d ô v o d n e n i e :

1.1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie konanie v časti o zaplatenie sumy 732,87 eura spolu s úrokom z omeškania 4 % ročne zo sumy 1 792,50 eura od 01.01.2009 do zaplatenia zastavil. Konanie v časti o zaplatenie sumy 1 059,63 eura zamietol. Žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% voči žalobkyňi. V dôvodoch rozhodnutia uviedol, že žalobkyňa sa po zmene žaloby domáhala zaplatenia sumy 1059,63 eura nájomného za užívanie jej nehnuteľností.

1.2. Z vykonaného dokazovania zo Zmluvy č. 2195/02 zo dňa 13.01.2003 o prenájme poľnohospodárskych pozemkov zistil, že ju podpísali obe strany sporu a zmluva riešila prenájom poľnohospodárskych pozemkov, ktoré sa nachádzajú v kat. územW. o celkovej výmere 10. 000 ha, ktorej výlučnou vlastníčkou bola žalobkyňa, ktorá v zmluve bola prenajímateľkou a žalovaný bol nájomcom. Jednalo sa o poľnohospodárske pozemky, zapísané na LV č. XXXX o výmere 10.0000 ha a nájom bol dohodnutý na dobu určitú na 5 rokov od 01.01.2002 do 31.12.2006 s tým, že výška ročného nájomného za užívanie 1 ha pôdy bola dojednaná sumou 2000 Sk (66,38 eura), pri celkovej výmere 10.0000 ha pôdy, ročné nájomné predstavovalo 15 000 Sk (497,91 eura). V sprievodnom liste žalovaného zo dňa 13.01.2003 žalovaný uviedol, že nájomná zmluva sa bude týkať iba časti parciel z LV č. E. kat. územia P. W., t. j. parc. č. E./XX, E./X, XXXX/X a XXXX/X, spolu o výmere 10 ha. Nájomnú zmluvu na parcely č. XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/X a XXXX/X o výmere 10 ha, s ňou uzatvorí až po ukončení súdneho sporu, ktorý sa v tom čase viedol na súde pod sp. zn. 16C/77/2001.

Zo Zmluvy č. 2195/02 zo dňa 19.02.2004 zistil, že ju podpísali obe strany sporu. Riešila prenájom poľnohospodárskych pozemkov, ktoré sa nachádzajú v kat. území P. W. o celkovej výmere 10 ha, ktorej výlučnou vlastníčkou bola žalobkyňa, ktorá v zmluve bola prenajímateľkou a žalovaný bol nájomcom a jednalo sa o poľnohospodárske pozemky, zapísané na LV č. E. o výmere 10 ha a nájom bol dohodnutý na dobu určitú na 5 rokov od 01.01.2002 do 31.12.2006 s tým, že výška ročného nájomného za užívanie 1 ha pôdy bola dojednaná sumou 1 500 Sk, pri celkovej výmere 10 ha, ročné nájomné predstavovalo 15 000 Sk. Z výpisu z LV č. XXXX kat. územia P. W. k dátumu vyhotovenia 29.12.2016 zistil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností parc. registra „E“ evidované na mape určeného operátu, a to parc. č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X., E./XX, E./X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/

X, XXXX/X, XXXX/X a takýto istý stav bol evidovaný aj k dátumu 23.07.2019. Rozsudkom Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 16C/77/2001 - 956 zo dňa 20.10.2016 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre pod č.k. 5Co/310/2017- 1 261 zo dňa 27.02.2019 bola žaloba o určenie vlastníckeho práva voči žalobkyni zamietnutá. Žalovaný uhradil žalobkyni sumu 497,91 eura a úroky z omeškania od 01.01.2009 do 01.05.2015 vo výške 267,96 eura. Žalovaný uhradil žalobkyni nedoplatky za užívanie poľnohospodárskych nehnuteľností - sporných nehnuteľností za roky 2002 až 2018 v celkovej výške 8 324,08 eura 26.08.2019 s tým, že každá platba bola osobitne hrazená, pretože sa týkala vždy iného kalendárneho roka a suma za ten ktorý rok zahŕňala zároveň aj úrok z omeškania v sume 6,34 eura. Tento deň žalovaný uhradil žalobkyni 504,25 eura za 10 ha nájmu pôdy za sporné pozemky za rok 2009.

1.3. Na daný skutkový stav aplikoval ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), ustanovenia § 671 ods. 1, 2 OZ, § 1 ods. 1, 2, Zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení od 01.01.2008, § 8 odsek 1, 2 písm. a), b), c), d), e) Zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení od 01.01.2008, § 12 odsek 1, 2 Zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení od 01.01.2008, § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., § 517 odsek 2 OZ a uviedol, že medzi stranami bolo nesporne preukázané že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností. Rovnako medzi stranami sporu nie je sporné, že dňa 19.02.2004 medzi žalobkyňou ako prenajímateľkou a žalovaným ako nájomcom bola uzatvorená Zmluva č. 2195/02 o prenájme poľnohospodárskych pozemkov. Predmetom nájmu podľa Čl. II. boli poľnohospodárske pozemky v kat. území P. W. o výmere 10 ha. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 01.01.2002 do 31.12.2006 a výška ročného nájomného za užívanie 1 ha pôdy bola stanovená sumou 1 500 Sk (49,791 eura) a ročné nájomné predstavovalo 15 000 Sk (497,91 eura). V Čl. IV. bolo stanovené, že nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi do 31.12. bežného roka. V konaní bolo tiež preukázané, že strany sporu uzavreli dňa 13.01.2003 Zmluvu č. 2195/02 o prenájme poľnohospodárskych pozemkov, na základe ktorej žalovaný užíva 10 ha citovanej poľnohospodárskej pôdy, vlastnícky patriacej žalobkyni, nájomné bolo dohodnuté vo výške 2 000 Sk (66,38 eura) za 1 rok a 1 ha a celková výška nájomného bola určená sumou 15 000 Sk (497,91 eura). Zo zmluvy je zrejmé, že v časti dohodnutého nájomného nie je zrozumiteľná, a preto ju v tejto časti je potrebné považovať za neplatnú podľa ust. § 37 odsek 1 OZ. Pri výške ročného nájomného pri 1 ha pôdy 2000 Sk a pri užívaní 10 ha pôdy, predstavuje celková výška nájomného 20 000 Sk (663,88 eura), v nájomnej zmluve však bola stanovená celková výška nájomného 15 000 Sk (497,91 eura). Žalobkyňa vychádzala v tomto konaní z celkového nájomného 663,88 eura podľa Zmluvy zo dňa 13.01.2003 a žalovaný vychádzal z výšky nájomného 497,91 eura. Nie je preto možné vychádzať z ust. § 37 odsek 3 OZ o tom, že právny úkon nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný. Uvedený nedostatok vyplývajúci zo Zmluvy č. 2195/02 zo dňa 13.01.2003 si uvedomil žalovaný a reagoval na to zaslaním nového Návrhu zmluvy o prenájme poľnohospodárskych pozemkov č. 2195/02 zo dňa 19.02.2004, v ktorom už bola určená výška ročného nájomného za 1 ha pôdy 1 500 Sk (49,79 eura) a pri 10 ha prenajatej pôdy bolo výsledné ročné nájomné určené sumou 15 000 Sk (497,91 eura). Žalobkyňa ju podpísala, čím ju akceptovala a zároveň ju odoslala žalovanému. Nestotožnil sa s argumentáciou žalobkyne o podpísaní zmluvy v tiesni. Bolo jednoznačne preukázané, že žiadna iná zmluva o prenájme poľnohospodárskych pozemkov platne uzatvorená po tomto období neexistovala, napriek snahe žalovaného, ktorý zaslal žalobkyni návrh Zmluvy č. 2195/12 zo dňa 11.01.2012, kde stanovil výšku ročného nájomného za užívanie 1 ha pôdy/90 eur a ročné nájomné tak predstavovalo sumu 900 eur. Zmluva sa mala uzavrieť na dobu určitú na 10 rokov od 01.01.2012 do 31.12.2021. Žalobkyňa zmluvu nepodpísala, čo znamenalo, že pokiaľ neuzatvorila so žalovaným novú nájomnú zmluvu na tzv. „nesporné pozemky“ (parc. č. 4418/24, 4422/25, 4423/2, E./XX, E./X, 4426/1 a 4430/1 nachádzajúce sa v kat. území P. W. a evidované na LV č. XXXX ako parcely registra „E“, na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálnom odbore) na obdobie od 01.01.2006 a súčasne žalovaného nevyzvala na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu ex lege, vzťahovala sa Zmluva č. 2195/02 zo dňa 19.02.2004 aj na ďalšie päťročné obdobia od 01.01.2007 do 31.12.2011 a následne opakovane aj od 01.01.2012 do 31.12.2016 vrátane pôvodne dohodnutej výšky nájmu 497,91 eura za 10 ha prenajatej poľnohospodárskej pôdy. S týmto právnym názorom o predĺžení Zmluvy č. 2195/02 zo dňa 19.02.2004 na ďalšie päťročné obdobia sa stotožnil Okresný súd Nové Zámky v ďalších konaniach právoplatne skončených, pod sp. zn. 12C/37/2011, 10C/55/2012, 17C/5/2013 a 18C/26/2019, predmetom ktorých bol nárok žalobkyne na nájomné za užívanie nesporných pozemkov žalovaným v rokoch 2010, 2011 a 2013. Z týchto dôvodov nebolo možné vychádzať pri určení výšky odplaty za

užívanie poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve žalobkyne za rok 2009 zo sumy 663,88 eura ustálenej v Zmluve z 13.01.2003, lebo platnou bola iba Zmluva č. 2195/02 zo dňa 19.02.2004, kde bolo stanovené ročné nájomné vo výške 497,91 eura. V žiadnom prípade nebolo možné vychádzať pri uplatnení výšky nájomného ani z Vyhlášky č. 208/1994 Zb., ktorá platila do 31.12.2003, pretože v danom prípade sa jedná o nájom poľnohospodárskych pozemkov za rok 2009 a už vôbec nie z Vyhlášky č. 465/1991 Zb. podľa ktorej výška ročného nájomného za poľnohospodársku pôdu sa vypočíta sumou 1 Sk za 1 m².

1.4. Ďalej uviedol, že dňa 30.04.2015 žalovaný uhradil nájomné za rok 2009 žalobkyni za tzv. nesporné pozemky sumou 497,91 eura a zaplatil jej aj úroky z omeškania za obdobie od 01.01.2009 do 01.05.2015 v sume 267,96 eura. Žalobkyňa neprihliadla, že jej žalovaný zaplatil odplatu za užívanie poľnohospodárskych pozemkov tzv. nesporných za rok 2009 sumou 765,87 eura. V tejto časti nežiadala konanie zastaviť. Domáhala sa iba čiastočného späťvzatia žaloby o zaplatenie sumy 732,87 eura, pretože žalovaný jej zaplatil za tzv. sporné pozemky sumu 504,25 eura, vrátane príslušenstva za rok 2009. Žalovaná suma 1 792,50 eura nebola súladná s nárokom žalobkyne, keď navrhovala vychádzať zo Zmluvy č. 2195/02 zo dňa 13.01.2003 za ročné nájomné vo výške 663,88 eura a za ostatných 10 ha tzv. sporných pozemkov v sume 900 eur z dôvodu, že tieto zmluvy boli absolútne neplatné, pre absenciu podpisu žalobkyne. Ďalej uviedol, že žalobkyňa predložila Znalecký posudok č. 03/2020 z 11/2020, ktorý určil všeobecnú hodnotu všetkých poľnohospodárskych nehnuteľností v jej vlastníctve podľa LV č. XXXX kat. územia P. W.. Nenavrhol v konaní, aby vychádzal pri rozhodovaní o výške žalovanej sumy z hodnoty pozemkov určených podľa znaleckého posudku. Pokiaľ by trvala na hodnote podľa znaleckého posudku, nevychádzal by z neho z dôvodu jeho vypracovania v roku 2020. Vzhľadom k tomu, že spor o určenie vlastníckeho práva, ktorý prebiehal na súde pod sp. zn. 16C/77/2001 začal v roku 2001, žalovaný správne postupoval, keď nezohľadnil v nájomnej zmluve, ale ani v ďalších návrhoch nájomných zmlúv výmeru ďalších 10 ha sporných pozemkov. Do právoplatného ukončenia sporu 16C/77/2001 nebolo vlastnícke právo k sporným pozemkom ustálené. Predmetný spor sa právoplatne ukončil až k 26.04.2019. O tejto skutočnosti sa žalovaný dozvedel až 29.05.2019. Sporné pozemky evidované na LV č. XXXX, kat. územia P. W., obec P. W. o celkovej výmere 10 ha, v roku 2009 boli na liste vlastníctva evidované ako parcely registra „E“ a boli nimi parc. č. XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/X a XXXX/X. Na ne medzi stranami sporu nebola platne uzatvorená žiadna nájomná zmluva. Žalovaný žalobkyni zaplatil za užívanie sporných pozemkov za rok 2009 v súlade s výškou dohodnutého nájomného za užívanie nesporných pozemkov v súlade so zmluvou č. 2195/02 zo dňa 19.02.2004, ktorá bola ex lege platná a účinná aj počas roku 2009. Stotožnil sa s právnou argumentáciou žalovaného, že s poukazom na ustanovenie § 12 odsek 1 zákona, § 8 zákona č. 504/2003 Z.z., došlo zo zákona po skončení nájmu k obnoveniu zmluvy na určitý čas za obdobie od 01.01.2007 do 31.12.2011. Nesporné pozemky so spornými pozemkami tvorili a aj v súčasnosti tvoria jeden spoločne obhospodarovaný celok, sú v obdobnej výmere a v rovnakej bonite. S poukazom na vyššie uvedené mal za to, že žalobkyni nevznikol a nemohol vzniknúť nárok nad rámec zaplatenej sumy vo výške 497,91 eura za sporné pozemky za rok 2009. Preto konanie v časti o zaplatenie 1 059,63 eura zamietol, lebo nárok nepovažoval v konaní žiadnym spôsobom za preukázaný. Žalovaný v konaní jednoznačne preukázal, že žalobkyni zaplatil za tzv. nesporné pozemky sumu 765,87 eura (nájom za rok 2009 v sume 497,91 eura + úroky z omeškania od 01.01.2009 do 01.05.2015 v sume 267,96 eura) a za tzv. sporné pozemky jej zaplatil 504,25 eura, vrátane úrokov z omeškania, spolu jej teda zaplatil odplatu za užívanie poľnohospodárskych pozemkov za rok 2009 sumu 1270,12 eura.

1.5. O trovách konania rozhodol podľa ust. § 255 CSP, § 262 ods. 1 CSP a priznal ich náhradu žalovanému v rozsahu 100 % voči žalobkyni z dôvodu, že žalobkyňa po otvorení pojednávania zobrala späť žalobu v časti o zaplatenie sumy 732,87 eura spolu s úrokom z omeškania 4 % ročne zo sumy 1 792,50 eura od 01.01.2009 do zaplatenia. V tejto časti konanie zastavil podľa ust. § 145 odsek 2 CSP pre správanie žalobkyne. Od podania žaloby 31.12.2010 sa v nesprávnej výške domáhala svojho nároku a nedokázala ho upraviť a spresniť v priebehu desiatich rokov trvania sporu. Až na poslednom pojednávaní, aj to nesprávne, došlo k späťvzatíu žaloby a žalovanému preto prislúcha plná náhrada trov konania vo výške 100 %, lebo v priebehu konania vyplatil žalobkyni celkovo sumu 1 270,12 eura (765,87 za nesporné pozemky vrátane úrokov z omeškania a 504,25 eura za sporné pozemky vrátane úrokov z omeškania). Ku dňu rozhodnutia nemal voči žalobkyni žiaden dlh.

2. Žalobkyňa podala proti rozsudku odvolanie. Poukázala na svoje vyjadrenie, že na sporné pozemky nemala so žalovaným uzavretú nájomnú zmluvu, preto sa malo vychádzať z nariadenia vlády č.

208/1994 Z.z. a určiť výšku nájomného podľa vyhlášky č. 465/1991 Zb. tak, že výška ročného nájomného za 1m² je minimálne 1 Sk. Ďalej citovala dôvody odvolania opisujúc celé ustanovenie § 365 ods. 1 CSP. Namietala postup konajúcej sudkyne v priebehu konania neumožňujúcej predniesť svoj návrh, vyjadrenie k vyjadreniu žalovaného, manipuláciu so zvukovým záznamom, jej nevypočutie na pojednávaní, konanie zamestnankyne žalovaného Ing. Húskovej. Navrhla vykonať ňou navrhnuté dokazovanie výsluchom Ing. V., Ing. V., Ing. W..

3. Žalovaný podal písomné vyjadrenie k odvolaniu žalobkyne. Namietal nesplnenie náležitostí odvolania podľa § 363 CSP, pretože žalobkyňa nešpecifikovala dôvody odvolania. Odvolanie neobsahuje žiadnu údajnú alebo domnelú vadu postupu a rozhodnutia súdu prvej inštancie. Odvolací súd je viazaný dôvodmi odvolania a absencia dôvodov odvolania je vadou odvolania brániacou odvolaciemu súdu sa správnosťou a zákonnosťou rozsudku súdu prvej inštancie zaoberať. Odvolanie žalobkyne je potrebné pre neuvedenie dôvodov odvolania v zmysle § 365 ods. 1 CSP v spojení s § 386 písm. d) CSP odmietnuť. Ďalej uviedol, že rozsudok súdu prvej inštancie je správny a zákonný. Žalobkyňa v odvolaní neuviedla a nezdôvodnila skutkové a právne argumenty vyvracajúce závery súdu prvej inštancie. Napriek tomu sa vyjadril k jej námietkam k postupu súdu prvej inštancie a uviedol, že jej rodinný a osobný život nemal vplyv na priebeh súdneho konania, jej námietky voči Ing. V. sú ničím nepodložené, pretože nikdy ho v konaní nezastupovala, nebola v žiadnom procesnom postavení. Na pojednávaní konanom 05.05.2021 jej nepredložil žiadne písomné stanovisko. Návrh na vypočutie svedkov na pojednávaní konanom dňa 05.05.2021 žalobkyňa neurobila. Nestotožnil sa s jej tvrdením, že výška nájomného mala byť stanovená podľa nariadenia vlády č.208/1994 Zb. resp. vyhlášky Ministerstva financií 465/1991 Zb., pretože k ich zrušeniu došlo ku dňu 01.01.2004. Napadnutý rozsudok žiadal potvrdiť a uplatnil si náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

4. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou sporu v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359, 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spíňa náležitosti § 363 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) vec prejednal a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne je dôvodné, preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b/ zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Podľa § 470 ods. 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

Podľa § 470 ods. 2 CSP, právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

5. Civilný sporový poriadok, ktorý bol prijatý zákonom č. 160/2015 Z.z. a nadobudol účinnosť 01.07.2016, vychádza z princípu aplikácie procesných noriem v ňom obsiahnutých na všetky konania, teda aj na tie, ktoré boli začaté pred dňom jeho účinnosti.

Podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

Podľa § 389 ods. 1 písm. c) CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom.

Podľa § 391 ods. 1 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, prerušiť konanie, schváliť zmier, zastaviť konanie alebo postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci vec patrí.

6. Žalobkyňa v odvolaní namietala, že na sporné pozemky nemala so žalovaným uzavretú nájomnú zmluvu, preto sa malo vychádzať z nariadenia vlády č. 208/1994 Z.z. a určiť výšku nájomného podľa

vyhlášky č. 465/1991 Zb. tak, že výška ročného nájomného za 1m² je minimálne 1 Sk. Ďalej citovala dôvody odvolania opisujúc celé ustanovenie § 365 ods. 1 CSP. Namietala postup konajúcej sudkyne v priebehu konania neumožňujúcej predniesť svoj návrh, vyjadrenie k vyjadreniu žalovaného, manipuláciu so zvukovým záznamom, jej nevypočutie na pojednávaní, konanie zamestnankyne žalovaného Ing. V.. Navrhla vykonať ňou navrhnuté dokazovanie výsluchom Ing. V., Ing. V., Ing. W..

6. Odvolací súd skúmal namietané vady konania žalobkyňou spočívajúce v porušení práva na spravodlivý súdny proces a dospel k záveru, že súd prvej inštancie vypočul žalobkyňu na pojednávaní, doručoval jej písomnosti. Na pojednávaní 05.05.2021 nepodala žiaden návrh na vypočutie svedkov.

7. Právo na spravodlivý súdny proces je jedným zo základných ľudských práv a do obsahu tohto práva patrí viacero samostatných subjektívnych práv a princípov. Podstatou tohto práva je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nezávislom a nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predpokladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (pozri napríklad rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03).

Pojem „procesný postup“ bol vysvetlený už vo viacerých rozhodnutiach najvyššieho súdu vydaných do 30. júna 2016 tak, že sa ním rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednávania veci (to ako súd viedol spor) znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a mieriaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní (porovnaj R 129/1999 a rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1 Cdo 6/2014, 3 Cdo 38/2015, 5 Cdo 201/2011, 6 Cdo 90/2012). Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnu rozhodovaciu činnosť súdu. „Postupom súdu“ možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však konečné rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku.

Pokiaľ „postupom súdu“ nie je rozhodnutie súdu - finálny (meritórny) produkt prejednávania veci v civilnom sporovom konaní, potom už „postupom súdu“ vôbec nemôže byť ani časť rozhodnutia - jeho odôvodnenie (obsah, spôsob, kvalita, výstižnosť, presvedčivosť a úplnosť odôvodnenia), úlohou ktorej je vysvetliť dôvody, so zreteľom na ktoré súd rozhodol (porovnaj rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1 ECdo 10/2014, 3 Cdo 146/2013).

Pojem „procesný postup“ súdu je potrebné vykladať takto aj za právnej úpravy účinnej od 1. júla 2016.

8. Odvolací súd nezistil vady konania namietané žalobkyňou, pretože súd prvej inštancie vo veci vykonal dokazovanie, nevykonanie navrhnutého dôkazu nie je vadou konania, pretože o tom, aký dôkaz bude vykonaný, rozhoduje len súd (§ 185 ods. 1 CSP). Nevykonanie dokazovania môže mať vplyv len na zistený skutkový stav veci. Súd prvej inštancie podrobne v dôvodoch rozhodnutia uviedol zistený skutkový stav, právne normy, ich výklad a ich aplikáciu na zistený skutkový stav. Nesúhlas žalobkyne s dôvodmi rozhodnutia nezakladá vadu konania majúcu za následok zrušenie rozhodnutia súdu prvej inštancie.

9. Žalobkyňa v odvolaní namietala nesprávne právne posúdenie veci tvrdiac, že súd prvej inštancie mal postupovať podľa vyhlášky č.208/2004 Z. z. a zákona č. 465/1991 Zb..

Z obsahu odvolania, ktorým je odvolací súd viazaný, vyplýva, že uviedla odvolací dôvod, preto námietka žalovaného, že odvolanie nie je odôvodnené a treba ho odmietnuť ako nesplňajúce náležitosti odvolania, nie je daná.

10. Súd prvej inštancie veľmi podrobne v dôvodoch rozhodnutia uviedol skutkový stav, na základe ktorého dospel k záveru, že strany uzavreli nájomnú zmluvu č. 2195/02 dňa 19.02.2004, predmetom ktorej boli nesporné pozemky vo výmere 10 ha a výška nájomného bola stanovená sumou 497, 91 eura za rok. Pre nevy povedanie zmluvy sa zmluva predĺžila na ďalšie nájomné obdobie a bola platná aj v roku 2009. Preto nebolo možné vychádzať pri uplatnení výšky nájomného z vyhlášky č. 208/1994 Zb., ani vyhlášky č. 461/1991 Zb. stanovujúcej výšku ročného nájomného sumou 1 Sk za 1m². Ďalej uviedol, že medzi stranami nebola uzavretá nájomná zmluva na sporné pozemky. Preto potom posúdil nárok žalobkyne ako nájomné a vychádzal z dojednanej sumy výšky nájomného nie je možné z

obsahu rozhodnutia zistiť, pretože je v tejto časti vzájomne si odporujúce. Úplne zbytočne opísal dôvody rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 28.04.2015 pod č. k. 10C/55/2012 - 401 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre zo dňa 22.06.2017 pod č.k. 7Co/853/2015 - 455, ktoré sú v danom prípade irelevantné. Predmetom konania v citovanom rozhodnutí bolo zaplatenie nájomného za rok 2010 za nesporné pozemky podľa nájomnej zmluvy. Predmetom tohto konania je zaplatenie náhrady za sporné pozemky za rok 2009, čo si súd prvej inštancie neujasn timer.

11. Žalobkyňa namietala nesprávne právne posúdenie veci. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

12. Skutkové zistenia založené na závere, že strany nemali uzavretú nájomnú zmluvu na sporné pozemky za rok 2009 je potrebné pre posúdenie nároku žalobkyne posúdiť ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Plnenie bez právneho dôvodu je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v tom, že medzi zúčastnenými osobami chýba právny vzťah, ktorý by zakladal právny nárok na predmetné plnenie. O obohatenie ide len vtedy, ak takýmto plnením dostal majetkovú hodnotu ten, komu bolo plnené, takže v jeho majetku došlo buď k zvýšeniu aktivít alebo k zníženiu pasív, prípadne sa jeho majetkový stav nezmenš timer, hoci by sa tak za bežných okolností stalo. Plnením bez právneho dôvodu je užívanie cudzej veci bez zmluvy o nájme, či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec. V takom prípade vzniká prospech tomu, kto realizuje užívateľské oprávnenie bez toho, aby sa jeho majetkový prospech zmenš timer o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom, ktorý zakladá právo vec užívať. Pretože taký užívateľ nie je schopný spotrebované plnenie po dobu výkonu práva užívania cudzej veci vrátiť, je povinný nahradíť bezdôvodné obohatenie peňažnou formou. Majetkovým vyjadrením prospechu získaného plnením bez právneho dôvodu je peňažná čiastka, ktorá zodpovedá čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a v čase za užívanie obdobného predmetu nájmu a ktorú by nájomca za obvyklých okolností bol povinný platiť podľa nájomnej zmluvy. Z hľadiska posúdenia otázky získania bezdôvodného obohatenia užívaním cudzej veci nie je významné, či a akým spôsobom bolo užívanie veci konzumované a či bola držba veci majetkovo zhodnocovaná, teda či priniesla konzumentovi zisk.

13. Odvolací súd sa stotožňuje s právnym záverom súdu prvej inštancie, že na danú vec nemožno aplikovať ustanovenia vyhlášky č. 608/1992 Zb., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva financií SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemku, ako sa toho domáhala žalobkyňa, keďže žalovaný nemá so žalobkyňou uzatvorenú nájomnú zmluvu na užívanie sporných nehnuteľností. Žalobkyňou uplatnený nárok na plnenie od žalovaného je nárokom na vydanie bezdôvodného obohatenia (§ 451 Občianskeho zákonníka) zodpovedajúcemu primeranej výške nájomného za prenajaté nehnuteľnosti v danom mieste a čase. Bezdôvodné obohatenie na strane žalovaného vzniklo v sume, za akú medzi sebou uzatvárali iné subjekty v danej lokalite nájomné zmluvy.

14. Pretože súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdił, odvolací súd napadnutý rozsudok zruš timer a vec mu vrátił na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Jeho povinnosťou bude doplníť dokazovanie v naznačenom smere a vo veci opäťovne rozhodnúť. Vo svojom novom rozhodnutí rozhodne aj o náhrade trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

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).