

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Co/121/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1619200743
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alexandra Hanusová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1619200743.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Alexandry Hanusovej a sudcov JUDr. Romana Bolebrucha a Mgr. Patricie Skotnickej v spore žalobcov: X/ C. J., nar. XX.X.XXXX, bytom Y. XX, J., X/ B. J., nar. XX.X.XXXX, bytom Y. XX, J., obaja zastúpení advokátskou kanceláriou S. B. D..O..M., Y. X/XX, J., IČO: XX XXX XXX, proti žalovanému: G. C. I., nar. XX.X.XXXX, bytom C., M. XXX/ XX, zastúpený advokátskou kanceláriou M. Š. & Q. D..O..M., W. XX XXX XXX, G. XX, J. o zaplatenie 391,05 eura s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Malacky zo dňa 28.4.2020 č.k. 5C/10/2019-171, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti a v časti o trovách konania zrušuje a vec vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému zaplatiť žalobcom 72,73 eura s úrokom z omeškania 8% ročne od 12.12.2018 až do zaplatenia povinnosti, vo zvyšnej časti žalobu zamietol a žalobcom priznal náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 55,56%.

2. V odôvodnení rozsudku súd uviedol, že žalobcovia sa žalobou doručenu súdu 25.3.2019 domáhajú od žalovaného zaplatenia 93,50 eura s príslušenstvom. Žalobu skutkovo odôvodnili tým, že sú spoluvlastníci pozemkov v katastrálnom území C. vedených v katastri nehnuteľností v registri "R." ako parc. č. XXXX o výmere 935 m² a parc. č. XXXX o výmere 1208 m², zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, spolu vlastní v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8/12 a žalobca 1/ má vo svojom výlučnom vlastníctve podiel o veľkosti 2/24. Tieto pozemky sa nachádzajú v záhradkárskej osade L. E. a podľa informácie z Okresného úradu Malacky, pozemkového a lesného odboru, žalovaný užíva z pozemku parc. č. XXXX výmeru v rozsahu 65 m². Znalec W. R. určil v znaleckom posudku č. XXX/XXXX nájomné za užívanie ich pozemkov 1,048 eur/m²/rok a znalec W. C. 0,764 eur/m²/rok. Od žalovaného požadujú za užívanie časti ich pozemkov nájomne vypočítané ako priemer nájomných stanovených znalcami, teda 0,906 eur/m²/rok, ročné nájomné 58,90 eura (0,906 eura x 65 m²) a nájomné za tri roky predstavuje 176,70 eura. Keďže žalobcovia si uplatňujú nájomné za podiel 8/12, ide o sumu 117,78 eura (na spoluvlastnícky podiel žalobcov v BSM) a o nájomné 14,72 eura za podiel 2/24 (na spoluvlastnícky podiel vo výlučnom vlastníctve žalobcu 1/). Spolu si teda uplatnili nájomné 132,50 eura za rok 2015, splatné 1.4.2016, za rok 2016 splatné 1.4.2017 a za rok 2017 splatné 1.4.2018. Poukázali na to, že splatnosť nájomného je upravená v ustanovení § 4 ods. 1. zák. č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkárskych osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 64/1997 Z.z.“). Žalovaného požiadali o úhradu dlžného nájomného výzvami z 20.8.2018 a 3.12.2018. Žalovaný im uhradil 39 eur, nesplatené zostalo nájomné v uplatnenej výške 93,50 eura.

3. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť, pretože za užívanie časti pozemku uhradil na výzvu žalobcom nájomné 43,87 eura, ktoré považoval za primerané a správne, pričom vychádzal zo znaleckého posudku

W.. Š. č. 16/2013, v ktorom znalec stanovil výšku ročného nájomného za pozemky v záhradkárskej osade na 0,30 eur/m²/rok. Uviedol, že W.. Š. bol Slovenským pozemkovým fondom v konaní o vyporiadaní vlastníctva pozemkov, v ktorom Okresný úrad Malacky rozhodnutím z 21.11.2017 č. M.-C.-G.-XXXX/XXXX-XX/TKA rozhodol o poskytnutí náhrady vlastníkom pozemkov v záhradkárskej osade L. E.Ý. ustanovený za znalca. Žalovaný argumentoval tým, že ak bol znalecký posudok W.. Š. č. 16/2013 rozhodujúci pre určenie výšky náhrady pre vlastníkov predmetných pozemkov za vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v záhradkárskej osade, musí byť určujúcim aj pre stanovenie nájomného za užívanie týchto pozemkov. So závermi znaleckých posudkov č. 137/2018 a č. 220/2018 nesúhlasil, pretože nezohľadňovali polohu pozemkov v tesnej blízkosti diaľnice D2 s vysokou intenzitou dopravy a cesty II. triedy č. 590 C. - D., ani zamokrenosť týchto pozemkov a skutočnosť, že v lokalite dochádza na jar k zaplaveniu ciest aj pozemkov, pričom určili až trojnásobný nárast nájmu za obdobie od roku 2013 po rok 2018. Uviedol aj ďalšie konkrétne skutočnosti, pre ktoré sú posudky nesprávne. Poukazoval tiež na to, že záhradkári, a aj on, sa významným spôsobom pričínili o zhodnotenie pozemkov a vybudovali a uhradili prípojky elektrickej siete k nim.

4. Súd prvej inštancie rozhodol podľa ustanovenia § 297 písm. b) CSP bez nariadenia pojednávania. Z predložených listín a podaní zistil, že žalobcovia 1/ a 2/ sú spoluvlastníkmi podielu o veľkosti 3/4 pozemku v katastrálnom území C. vedenom v katastri nehnuteľností v registri "R." ako parc. č. XXXX o výmere 935 m² a pozemku parc. č. XXXX o výmere 1208 m² a zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX, žalobca 1/ a žalobkyňa 2/ majú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov podiel 8/12 - in a žalobca 1/ vlastní vo výlučnom vlastníctve podiel 2/24 a že ide o pozemky v záhradkárskej osade 6-56 L. E. v C.. Žalovaný užíva z týchto pozemkov 65 m², čo vyplýva z listu Okresného úradu Malacky z 2.10.2018 č. M. - C.-G.-XXXX/XXX-XXX/TKA, čo žalovaný nepopieral.

5. Zistený skutkový stav súd posudzoval právne podľa ustanovení § 2 ods. 1 a ods. 2, § 3 ods. 1 a § 4 ods. 2 zák. č. 64/1997 Z.z., § 663, § 671 ods. 1 a § 563 Občianskeho zákonníka a § 3 ods. 1 nar. vl. č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len " nar. vl. č. 87/1995 Z.z. ") a dospel k záveru, že žaloba je čiastočne dôvodná. Mal za preukázané, že žalobcovia sú vlastníkami pozemkov v záhradkárskej osade L. E. v C., ktorá bola zriadená do 24.6.1991 a žalovaný z pozemkov parc. č. XXXX a parc.č. XXXX užíva 65 m² (v dobe rozhodovania o žalobe v predloženom geometrickom pláne boli tieto pozemky označené novými parcelnými číslami - parc. č. XXX a parc.č. XXXX). Na základe zisteného skutkového stavu dospel k záveru, že žalovaný ako člen Slovenského zväzu záhradkárov, Základnej organizácie 6-56, C. W.. - L. E. a užívateľ pozemkov v zriadenej záhradkárskej osade užíval v rokoch 2015 až 2017 pozemky žalobcov na základe nájomnej zmluvy, ktorá medzi žalobcami ako vlastníkami a ním vznikla ex lege nadobudnutím účinnosti zákona č. 64/1997 Z.z. (§ 3 ods. 1).

6. Pri určení výšky nájomného súd vychádzal v zmysle ustanovenia § 4 ods. 1 zák. č. 64/1997 Z.z. zo znaleckého posudku W.. C. z 21.10.2018 č. 220/2018, ktorý predložili žalobcovia ako súkromný znalecký posudok (§ 209 ods. 1 CSP) a zistenia a závery v ňom obsiahnuté považoval za dostatočné a hodnoverné pre rozhodnutie o žalobe. Spôsob určenia všeobecnej hodnoty nájmu žalobcami nepovažoval za možný. Mal na to, že žalobcovia dali znalecký posudok vypracovať znalcovi W.. R. a následne ďalší znalecký posudok ďalšiemu znalcovi, z čoho vyvodil, že sami mali pochybnosť o záveroch skôr vyhotoveného znaleckého posudku. Preto vychádzal z výšky nájmu pozemkov tak, ako to určil znalec W.. C.. Zdôraznil, že tento znalecký posudok je aj najnovším z posudkov, ktoré stanovovali všeobecnú hodnotu pozemkov a nájmov dotknutých pozemkov. Určil, že ročné nájomné za užívanie pozemkov žalovaným je 49,66 eura (0,764 x 65 m²) a nájomné za tri roky je 148,98 eura. Žalobcom priznal nájomné 99,32 eura (8/12 z čiastky 148,98 eura) za podiel, ktorý patrí do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov a nájomné 12,41 eura za spoluvlastnícky podiel vo výlučnom vlastníctve žalobcu 1/ (2/24 z 148,98 eura) spolu 111,73 eura. Keďže žalovaný uhradil žalobcom 39 eur, v tomto konaní im priznal 72,73 eura, ktorú považoval za obvyklú a dôvodnú a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol.

7. Nakoľko medzi stranami sporu neexistovala dohoda o čase plnenia záväzku, v zmysle ustanovenia § 563 Občianskeho zákonníka za žiadosť o plnenie považoval výzvu na úhradu, ktorá bola žalovanému doručená 11.12.2018. Výšku úroku z omeškania stanovil podľa ustanovenia § 3 ods. 1 nar. vl. č. 87/1995 Z.z. zo základnej úrokovej sadzby ECB ku dňu vzniku omeškania zvýšenej o 5% a žalobcom priznal zákonný úrok z omeškania z priznanej istiny vo výške 8% ročne od 12.12.2018 do zaplatenia.

8. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP v spojení s jeho § 262 ods. 1 a žalobcom priznal nárok na ich náhradu podľa pomeru ich úspechu v spore, to je 55,56%.

9. Proti vyhovujúcej časti rozsudku a proti rozhodnutiu o trovách konania podal žalovaný odvolanie a žiadal v napadnutých častiach rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie alebo ho zmeniť a žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Napadnuté rozhodnutie podľa neho vychádza podľa z nesprávneho právneho posúdenia veci, je nedostatočne odôvodnené, nedáva odpoveď podstatné právne otázky a možno ho označiť aj za prekvapivé, keďže mu boli upreté viaceré procesné práva. Namietal najmä nesplnenie podmienok na vydanie rozsudku bez nariadenia pojednávania a to, že súd tento postup v odôvodnení rozsudku nevysvetlil, čím mu uprel právo vyjadriť sa k dokazovaniu, k právnej stránke veci a zhrnúť svoje návrhy a zároveň právo na verejné prejednanie sporu na pojednávaní, ktoré je vyjadrením zásady ústnosti a bezprostrednosti konania. Postup súdu prvej inštancie, ktorý rozhodol bez nariadenia pojednávania, považoval za porušenie jeho práva na súdnu ochranu. Mal tiež za to, že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, keď súd vychádzal pri rozhodovaní z toho, že výška nájmu vyplývajúca zo znaleckých posudkov predložených žalobcami, bola medzi stranami nesporná, čo nie je pravdou, pretože k obidvom mal námietky a v konaní predložil vlastný znalecký posudok. Súdu prvej inštancie tiež vytkol, že sa nevysporiadal s jeho námietkami voči znaleckým posudkom, ktoré predložili žalobcovia, hoci on namietal ich nesprávnosť a za správny považoval znalecký posudok vypracovaný znalcom W.. Š. č. 16/2013, ktorý stanovil ročné nájomné za predmetné pozemky na 0,30 eur/m²/rok. Ďalej namietal, že súd sa nevysporiadal s jeho námietkou, že žalobcovia nie sú vo veci aktívne legitimovaní. Žalobcovia svoju aktívnu legitímáciu odvodzujú z dojednania v č.l. IV ods. 2 kúpnej zmluvy, ktorú uzavreli s ich právnym predchodcom, podľa jeho názoru však toto zmluvné dojednanie nemá náležitosti riadneho postúpenia pohľadávky a postúpenie pohľadávky je teda absolútne neplatné. Nesúhlasil ani s rozhodnutím súdu o úrokoch z omeškania, ktoré v odôvodnení rozsudku nevysvetlil.

10. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu žiadali rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti istiny a trovách konania potvrdiť a v časti priznaných úrokov z omeškania zmeniť a priznať im ročné úroky 5%. K námietkam žalovaného k znaleckým posudkom uviedli, že tieto obsahujú doložku podľa ustanovenia § 209 ods. 2 CSP a žalovaným predložený znalecký posudok takúto doložku neobsahuje, a navyiac, bol vyhotovený v roku 2013, a preto nezohľadňuje aktuálny stav pozemku, jeho elektrifikáciu a ani rast cien nehnuteľností, a tak neexistuje právny a logický dôvod na jeho uprednostnenie. Mali za to, že žalovaný mal tiež možnosť predložiť znalecký posudok podľa ustanovenia § 209 ods. 2 CSP, čo neurobil. Podľa nich procesné podmienky pre vydanie rozsudku bez nariadenia pojednávania podľa ustanovenia § 177 ods. 2 písm. a) CSP boli naplnené, keďže z pohľadu súdu sa jednalo o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán neboli sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšovala 2.000 eur. Poukázali na to, že žalovaný v odvolaní neuviedol žiadne skutočnosti, ktoré z dôvodu porušenia jeho procesných práv nemohol uviesť pred súdom prvej inštancie, a ktoré by prípadne zmenili výsledok sporu pred prvoinštančným súdom a na to, že v odvolacom konaní má možnosť uviesť svoju právnu a skutkovú argumentáciu a ovplyvniť tak rozhodnutie odvolacieho súdu. Keďže podmienky pre rozhodnutie bez nariadenia pojednávania boli splnené, nemohlo byť žalovanému zasiahnuté do jeho procesných práv. K ich aktívnej legitímácii v spore zdôraznili, že z podaní žalovaného v konaní vyplýva, že žalovaný nikdy nenamietal absolútnu neplatnosť zmluvy o postúpení pohľadávky podľa ustanovenia § 37 Občianskeho zákonníka a platnosť postúpenia pohľadávky nepopieral. Mali za to, že zmluva o postúpení pohľadávky je dostatočne určitá a zrozumiteľná, a teda aj platná. Súhlasili s námietkou žalovaného, že im boli priznané vyššie ako zákonom prípustné úroky z omeškania a v tejto časti navrhovali zmenu rozhodnutia.

11. Žalovaný v reakcii na vyjadrenie žalobcov zopakoval dôvody svojho odvolania. Uviedol, že podmienky pre vydanie rozsudku bez nariadenia pojednávania neboli splnené, keďže je evidentné, že nesúhlasil s tvrdeniami žalobcov, a teda nie je možné konštatovať, že skutkové tvrdenia strán nie sú sporné. Ďalej sa podrobne vyjadroval k absolútnej neplatnosti postúpenia pohľadávky a zdôraznil, že aktívna legitímácia žalobcov nie je daná, pretože nepreukázali postúpenie platným právnym úkonom. Žalobcovia v reakcii na vyjadrenie žalovaného rovnako zotrvali na svojich vyjadreniach v spore.

12. Odvolací súd, ktorý je viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP), preskúmal rozsudok v napadnutej vyhovujúcej časti, prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania,

a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je dôvodné a že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné v napadnutej vyhovujúcej časti a v súvisiacej časti o trovách konania zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

13. V danej veci sa žalobcovia domáhali nájomného za užívanie ich pozemkov žalovaným na základe nájomného vzťahu vzniknutého podľa ustanovenia § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný užíval v rokoch 2015, 2016 a 2017 z pozemkov parc. č. XXXX a parc.č. XXXX vlastniacich žalobcami (novo označené ako parc. č. XXX a parc.č. XXXX) 65 m², ktoré sa nachádzajú v záhradkárskej osade L. E. v C., nespochybňovali ani právny záver, že podľa ustanovenia § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. vznikol ku dňu účinnosti tohto zákona medzi vlastníkmi pozemkov a žalovaným zo zákona nájomný vzťah a že podľa ustanovenia § 4 ods. 1 tohto sa výška ročného nájomného za užívanie pozemkov na základe nájomného vzťahu podľa ustanovenia § 3 určuje podľa osobitného predpisu (ktorým je vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov), ak sa vlastník s nájomcom nedohodnú inak, a že toto nájomné je splatné do 1. apríla nasledujúceho roku (§ 4 ods. 2). Za takto zistenej situácie je podľa odvolacieho súdu nepochybné, a nie je v konaní ani sporné, že žalovaný bol povinný vlastníkom zaplatiť nájomné za časť ich pozemkov, ktoré v rokoch 2015 až 2017 užíval určené podľa ustanovenia § 4 ods. 1, ktoré stanovuje, že výška ročného nájomného za užívanie pozemkov na základe nájomného vzťahu podľa § 3 sa určuje podľa osobitného predpisu, pretože uzavretie nájomnej zmluvy, ani dohody o nájomnom sporovými stranami nebolo v konaní tvrdené a ani preukázané.

14. Na odvolanie žalovaného sa odvolací súd zaoberal najprv námietkou aktívnej vecnej legitímácie žalobcov, na ktorú poukazoval už v konaní pred súdom prvej inštancie. Zo súdneho spisu zistil, že žalovaný vo vyjadrení k žalobe doručenom súdu 9.1.2020 žiadal zohľadniť, že žalobcovia nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva manželov spoluvlastnícky podiel na predmetných pozemkoch (8/12) až 19.7.2018, čo potvrdzoval výpis z listu vlastníctva katastra nehnuteľností katastrálneho územia C. č. XXXX (č.l. 30), ktorý žalobcovia pripojili k žalobe. Preskúmaním rozhodnutia súdu prvej inštancie v napadnutej časti odvolací súd dospel k záveru, že jeho rozsudok je v odvolacom konaní nepreskúmateľný, keďže jeho odôvodnenie nedáva žiadnu odpoveď na procesnú obranu žalovaného spočívajúcu v tvrdení, že žalobcovia sú spoluvlastníkmi predmetných pozemkov až od 19.7.2018. Súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť uhradiť žalobcom ako terajším spoluvlastníkom podielu na pozemkoch nájomné za užívanie časti týchto pozemkov v rokoch 2015 až 2017, kedy žalobcovia neboli ich spoluvlastníkmi bez toho, aby vysvetlil, na základe akých dôkazov a právnych úvah dospel k záveru, že im takýto nárok patrí. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku nie možné zistiť, či vôbec z úradnej povinnosti skúmal aktívnu vecnú legitímáciu žalobcov, a ak áno, akými dôkazmi ju mal preukázať, keď ich žalobe sčasti vyhovel.

15. Vecnou legitímáciou sa vo všeobecnosti rozumie stav vyplývajúci z hmotného práva, podľa ktorého fyzická a právnická osoba je subjektom práva alebo povinnosti, ktoré sú predmetom konania. Nedostatok vecnej legitímácie znamená, že ten, kto tvrdí svoje hmotnoprávne oprávnenie alebo o kom sa tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, v skutočnosti toto oprávnenie nemá, alebo nie je nositeľom tvrdenej povinnosti, o ktorú v konaní ide. V preskúmvanej veci bolo procesnou povinnosťou žalobcov preukázať, že sú účastníkmi hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého vyvodzovali žalobou uplatnený nárok a dokázať, že žalovaný je povinný zaplatiť im nájomné za užívanie predmetných pozemkov v rokoch 2015 až 2017 hoci v tomto období tieto ešte nevlastnili. Podľa názoru odvolacieho súdu si žalobcovia túto svoju dôkaznú povinnosť nespĺnili, dokonca v žalobe v tejto súvislosti žiadne relevantné skutočnosti ani len netvrdili. Právo domáhať sa od žalovaného nájomného za roky 2015 až 2017 odôvodňovali tým, že sú spoluvlastníkmi pozemkov, čo preukazovali listom vlastníctva katastra nehnuteľností, z ktorého však vyplýva, že spoluvlastnícky podiel 8/12 na pozemkoch užívaných žalovaným nadobudli kúpnyimi zmluvami až dňa 19.7.2018. Odvolací súd k aktívnej legitímácii pre uplatnenie práva na nájomné podľa zák. č. 64/1997 Z.z. poukazuje na jeho ustanovenia § 3, § 4 a § 5, ktoré určujú, kto je v rámci nájomného vzťahu, ktorý vznikol na základe zákona oprávneným nájomcom. Podľa týchto zákonných ustanovení je oprávneným dožadovať sa nájomného od užívateľa pozemku jeho vlastník. Žalobcovia k námietke žalovaného vo vyjadrení zo 6.2.2020 uviedli, že uplatňovanú pohľadávku na zaplatenie nájomného nadobudli kúpnyimi zmluvami, ktorými nadobudli do vlastníctva predmetné pozemky, nakoľko v týchto zmluvách im boli postúpené všetky práva a pohľadávky spojené s týmito nehnuteľnosťami. Týmito tvrdeniami, ktorými žalobcovia preukazovali svoju aktívnu legitímáciu v konaní sa však súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku vôbec nezaoberal.

16. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej alebo pasívnej, je imanentnou súčasťou každého súdneho konania, a súd vecnú legitímáciu skúma vždy, teda aj bez návrhu, a aj v prípade, že ju žiadna zo sporových strán nenamieta. Ak súd prvej inštancie nezisťoval túto podmienku konania a žalobe v časti vyhovel, rozhodol podľa odvolacieho súdu predčasne. Vo vzťahu k tejto podstatnej skutočnosti súd prvej inštancie nevykonal dokazovanie listinami predloženými žalobcami, ktorými po tom, čo bolo spochybnená ich aktívna legitímácia v spore žalovaným preukazovali, že osoby, od ktorých kúpili predmetné pozemky kúpnu zmluvou im postúpili aj pohľadávku voči žalovanému vzniknutú užívaním ich pozemkov v rokoch 2015 až 2017. V ďalšom konaní bude povinnosťou súdu prvej inštancie zistiť, či sú žalobcovia aktívne legitímovaní v spore, doplniť dokazovanie žalobcom predloženými dôkazmi (kúpnymi zmluvami) a vysporiadať sa s námietkou žalovaného, že postúpenia uplatnenej pohľadávky v zmluvách, ktorými žalobcovia nadobudli do vlastníctva podiel na predmetných pozemkoch nie je platné pre neurčitost' a nezrozumiteľnosť.

17. S poukazom na uvedené závery, ku ktorým dospel odvolací súd preskúmaním, ako aj na to, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie výlučne žalobou a listinami predloženými žalobcami (s výnimkou kúpnych zmlúv na predmetné pozemky) a vyjadrenie žalovaného k žalobe a jeho argumenty k aktívnej legitímácii žalobcov v spore opomenul a nebral vôbec do úvahy, a tiež s prihliadnutím na to, že v odôvodnení napadnutého rozsudku sa nimi v rozpore s ustanovením § 220 ods. 2 CSP nezaoberal a nevysporiadal napadnutú časť rozsudku súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Podľa odvolacieho súdu súd prvej inštancie vydal rozhodnutie, ktorým došlo k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý proces, keďže mu bola odňatá možnosť skutkovo a právne argumentovať proti záverom súdu prvej inštancie jednak o aktívnej vecnej legitímácii žalobcu, ako aj k ním predloženému znaleckému posudku, znaleckým posudkom, ktoré predložili žalobcovia a ostatným argumentom predneseným v rámci procesnej obrany.

18. Odvolací súd považoval za dôvodnú aj námietku žalovaného, že mu bolo odňaté právo na verejné prejednanie sporu. Súd prvej inštancie rozhodol nenariadiť vo veci pojednávanie s poukazom na ustanovenie § 297 písm. b) CSP, ktoré umožňuje súdu rozhodnúť bez nariadenia pojednávania v spotrebiteľských sporoch, o ktorý v tomto prípade nešlo. Ustanovenie v § 177 ods. 2 CSP stanovuje podmienky pre využitie tejto možnosti v ostatných veciach, okrem iného i tú, že skutkové tvrdenia strán nie sú sporné. Odvolací súd porovnaním tvrdení opisu skutkového stavu v žalobe a vo vyjadrení žalovaného k žalobe zistil, že skutkové tvrdenia strán k veci boli rozdielne, teda boli sporné. Rozhodnutie súdu prvej inštancie nenariadiť vo veci pojednávanie tak bolo nesprávnym a porušilo procesné práva žalovaného na prejednanie veci v jeho prítomnosti tak, aby sa mohol vyjadriť ku všetkým vykonávaným dôkazom.

19. Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti, ako aj v súvisiacej časti o trovách konania, podľa ustanovenia § 389 ods. 1 písm. b) a písm. c) CSP v spojení s ustanovením § 391 ods. 1 CSP zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V ďalšom konaní bude súd prvej inštancie postupovať tak, aby účastníci konania mali možnosť argumentovať k veci, vykoná navrhnuté dôkazy (resp. v odôvodnení rozsudku vysvetlí, prečo tak neurobil) a opätovne o žalobe v zrušenej časti rozhodne a rozhodnutie odôvodní tak, aby boli jeho skutkové a právne závery zrozumiteľné a presvedčivé, aby z nich bolo zrejmé, ako vyhodnotil produkované dôkazy a ako sa vysporiadal s argumentáciou sporových strán, aby sporové strany mohli na odôvodnenie jeho rozhodnutia v prípadnom odvolaní reagovať a aby rozhodnutie bolo v odvolacom konaní preskúmateľné.

20. O náhrade trov konania, aj odvolacieho, rozhodne súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci (§ 396 ods. 3 CSP).

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

Poučenie:

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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).