

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 11C/39/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6125269097
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pribulová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2026:6125269097.7

Uznesenie

Okresný súd v Trnave v právnej veci sporu žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXX/XX, D., zastúpená: JUDr. Miloš Chrenko, advokát, Hlavná 25, Trnava, proti žalovanému: D. E. - F., D., IČO: 34 134 514, Skladová 2/A, Trnava, zastúpený: JUDr. Roman Cibulka, advokát, Hlavná 13, Trnava, o zaplatenie 5.856,- eur s príslušenstvom, o späťvzatie žaloby a o vrátení nespotrebovaného preddavku, takto

rozhodol:

- I. Konanie sa **zastavuje**.
- II. Žiadna zo strán **nemá** nárok na náhradu trov konania.
- III. Súd **vracia** žalobkyňi nespotrebovaný preddavok na trovy spojené s dokazovaním v sume 1.100,40 eura po právoplatnosti tohto uznesenia.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa v konaní domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd uložil žalovanému povinnosť vydať žalobkyňi bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemku parc.č. XXX/XX v k.ú. C., ktorého bola výlučným vlastníkom, v sume 5.856,- eur s príslušenstvom, ako aj náhrady trov konania.
2. Vo veci bolo otvorené pojednávanie.
3. Medzi stranami sporu bola sporná výška bezdôvodného obohatenia získaná žalovaným užívaním pozemku žalobkyne, ktorá predstavuje výšku obvyklého nájomného v rozhodnom období. Žalobkyňa za účelom zistenia výšky obvyklého nájomného navrhla pribrať do konania znalca, ktorý dôkaz súd pripustil a uznesením č.k. 11C/39/2025-43 zo dňa 22.07.2025 pribral do konania znalca a uložil žalobkyňi povinnosť zaplatiť na účet súdu preddavok na trovy spojené so znaleckým dokazovaním v sume 1.200,- eur.
4. Následne žalobkyňa od znaleckého dokazovania upustila a medzi stranami prebiehali mimosúdne rokovania, ktoré boli skončené vyplatením sumy 50,- eur žalobkyňi od žalovaného.
5. Dňa 24.03.2026 bolo súdu doručené späťvzatie žaloby zo strany žalobkyne z dôvodu, že v priebehu súdneho konania došlo medzi ňou a žalovaným k uzatvoreniu zmluvy, keď žalovaný uznal jej nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia a dňa 06.03.2026 jej zaplatil za užívanie pozemku sumu 50,- eur.
6. Pokiaľ ide o nárok na náhradu trov konania, žalobkyňa navrhla, aby jej súd priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% a pre prípad existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa alternatívne navrhla, aby súd žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania nepriznal.

7. Vyššie uvedené žalobkyňa odôvodnila tým, že v zmysle nálezu Ústavného súdu SR z 20. marca 2018, sp. zn. II. ÚS 569/2017, „ak došlo k zastaveniu konania v dôsledku späťvzatia žaloby, možno žalovanému uložiť povinnosť nahradiť trovy zastaveného konania v prípade, ak pre jeho správanie bola vzatá späť žaloba, ktorá bola podaná dôvodne.“ Návrhom na vydanie platobného rozkazu sa žalobkyňa domáhala zaplatenia odplaty za užívanie jej pozemku, ktorý žalovaný užíval bez právneho dôvodu a za užívanie pozemku jej nič neplatil. Nakoľko žalovaný už v odpore proti platobnému rozkazu potvrdil, že pozemok žalobkyne užíval, bol jej nárok na odplatu za užívanie pozemku daný a žalovaný bol povinný jej za užívanie pozemku vydať bezdôvodné obohatenie. Žalobkyňa pri určovaní výšky odplaty vychádzala z potvrdenia realitnej kancelárie Zafir reality s.r.o. (v zmysle ktorého bola predpokladaná výška nájomného od 6 do 8 eur za m²/rok) a zo všeobecne záväzného nariadenia obce Boleráz (v zmysle ktorého je minimálna výška nájomného 8 eur/rok). Nakoľko žalovaný nesúhlasil s uvádzanou sumou odplaty, navrhla už na prvom pojednávaní vykonanie znaleckého dokazovania znalcom z príslušného odboru za účelom zistenia exaktnej výšky nájomného. Podotýka, že ona ako starší človek, ktorý navyše nemá odborné vzdelanie v oblasti určovania hodnoty nájomného, pri podaní žaloby vychádzala z dôkazov vo forme vyjadrenia realitnej kancelárie a informácií obce (VZN obce Boleráz), a teda verila, že uvedená výška nájomného predstavuje i obvyklú výšku nájomného za pozemky v danej lokalite a s daným účelom využitia. Uvedomovala si však, že otázka výšky nájomného je odbornou otázkou, ktorú musí napokon zodpovedať odborník z danej profesie, a teda navrhla vykonanie znaleckého dokazovania. Závery znaleckého posudku bola pripravená rešpektovať a prijať nájomné za pozemok vo výške určenej znalcom. Po nariadení znaleckého dokazovania znalkyňa vo svojom podaní uviedla, že považuje za nehospodárne vypracovávať znalecký posudok na určenie výšky nájomného za pozemok, nakoľko je možné určiť výšku nájomného podľa zákona č. 504/2003 Z.z. a teda výška trov za znalecké dokazovanie by prevýšila výšku nájomného (keď nájomné by predstavovalo sumu 18,30 eura za žalované obdobie). Vzhľadom na hospodárnosť konania tak žalobkyňa zobrala späť svoj návrh na vykonanie dôkazu formou znaleckého posudku a rešpektovala výšku nájomného v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z.. Následne prebiehali so žalovaným mimosúdne rokovania, výsledkom ktorých bolo v podstate uzatvorenie zmluvy, keď žalovaný uznal jej nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia a dohodli sa na zaplatení sumy 50,- eur. Vzhľadom na skutočnosť, že výška bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku žalobkyne bola odbornou otázkou, ktorú nie je ako laik objektívne schopná presne určiť, nemožno ju v zmysle rozhodovacej súdnej praxe zaťažiť procesnou zodpovednosťou za predvídanie výsledku, ktorý závisí od úvahy súdu alebo znaleckej činnosti. V zmysle ustálenej judikatúry sa za rozhodujúce považuje skutočnosť, že nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorého sa v konaní domáhala, bol daný. Výška odplaty za užívanie jej pozemku bola potom druhotná a nadväzujúca (k tomu bližšie Civilný sporový poriadok komentár autorov doc. JUDr. Marek Števíček, PhD. a kolektív, nakladateľstvo C. H. BECK v Prahe, 2016, str. 926-927.). Vyššie uvedený názor zastáva i Ústavný súd SR vo svojich rozhodnutiach (napr. nález I. ÚS 24/2021, II. ÚS 399/2019, II. ÚS 225/2020, III. ÚS 475/2018). V zmysle nálezu Ústavného súdu SR I. ÚS 24/2021 zo dňa 04.08.2021, právna úprava náhrady trov konania v sporovom konaní sa podľa predchádzajúcej úpravy Občianskeho súdneho poriadku, ako aj podľa súčasnej právnej úpravy Civilného sporového poriadku spravuje zásadou úspechu v konaní. Civilný sporový poriadok však už neobsahuje ustanovenie obdobné § 142 ods. 3 OSP, ktoré sa uplatňovalo ako lex specialis vo vzťahu k úprave obsiahnutej v § 142 ods. 2 OSP. Z uvedeného síce vyplýva, že nepatrný úspech už Civilný sporový poriadok nepozná (a preto pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov sa podľa Civilného sporového poriadku zohľadňuje každý neúspech), avšak ani nová právna úprava nevylučuje osobitný režim posudzovania úspechu v konaní a nárokov na náhradu trov v prípadoch, keď výška plnenia závisela od znaleckého posudku alebo úvahy súdu, a to z hľadiska výsledku v zásade zhodne ako podľa doterajšej úpravy (I. ÚS 56/2017). Tomuto záveru nebráni ani absencia výslovnéj právnej úpravy v Civilnom sporovom poriadku zhodnej so skoršou úpravou v § 142 ods. 3 OSP. Uvedené je však vecou aplikácie a výkladu relevantných ustanovení Civilného sporového poriadku všeobecnými súdmi pri rozhodovaní o trovách konania v konkrétnej veci (IV. ÚS 649/2018). V súvislosti s posudzovaním procesného úspechu strán sporu v konaní, ktorého predmetom je nárok, ktorého dôvodnosť a výšku je možné len predvídať, pretože závisí od znaleckého posudku, resp. úvahy súdu, tak ako to bolo v prípade sťažovateľa, dáva ústavný súd do pozornosti právnou vedou i praxou akceptovaný názor, podľa ktorého zásadu úspechu vo veci (§ 255 CSP) treba uplatniť aj na konania, v ktorých výška plnenia závisí od úvahy súdu alebo od znaleckého posudku. V týchto prípadoch však žalobcu, ktorému bola priznaná aspoň časť žalobou uplatneného nároku, nemožno považovať za procesne neúspešného a ad absurdum ho zaťažiť procesnou zodpovednosťou za predvídanie „presného“ výsledku konania. Pri rozhodovaní o náhrade trov konania je potrebné rozlíšiť, čo je základné a čo sprevádzajúce. Za základné sa považuje rozhodnutie, že do žalobcovho práva bolo zasiahnuté, výška ujmy je potom druhotná a nadväzujúca.

Rovnako odborná otázka posudzovaná znalcom môže presahovať možnosti strany sporu, ktorá napr. výšku škody „iba“ odhaduje. Aj tu je primárny fakt, že škoda bola spôsobená; jej výška nasleduje. Žalobcu v takejto veci preto treba považovať za plne procesne úspešného, keďže mal plný úspech, čo sa týka základu uplatneného nároku, a súčasne výška plnenia, vyplývajúca z jeho procesného úspechu, závisela výlučne od úvahy súdu (pozri aj II. ÚS 397/2020, II. ÚS 225/2020). Obdobne v zmysle nálezu Ústavného súdu SR II. ÚS 399/2019 zo dňa 15.04.2020 je hlavné, že žalovaný užíval pozemky sťažovateľa bez zaplatenia akejkoľvek náhrady a sprevádzajúca je výška náhrady za takéto užívanie pozemku. Ak mal sťažovateľ v hlavnej časti konania plný úspech, potom bolo potrebné priznať mu procesný úspech v plnom rozsahu, vychádzajúc z prisúdenej istiny, lebo výška bezdôvodného obohatenia je iba druhotná a nadväzujúca. ... Žalobcu totiž nemožno zaťažiť procesnou zodpovednosťou za predvídanie výsledku sporu, ktorý závisí od znaleckej činnosti, resp. od úvahy súdu. Takýto právny názor zastáva aj rešpektovaná odborná literatúra, ale aj ústavný súd. Žalobkyňa na základe vyššie uvedeného zastáva názor, že jej patrí nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, keď je nepochybné, že jej žaloba bola podaná dôvodne, t.j. bola by plne procesne úspešná, nakoľko by mala plný úspech čo do základu uplatneného nároku a súčasne výška plnenia, vyplývajúca z tohto jej procesného úspechu, by závisela výlučne od úvahy súdu, resp. znaleckého posudku. Vzhľadom na uvedené je zrejmé, že žalovaný zaviniel zastavenie tohto konania, nakoľko až po podaní návrhu na vydanie platobného rozkazu urobil to, čoho sa domáhala v súdnom konaní, t.j. vydal jej bezdôvodné obohatenie za užívanie jej pozemku. Domnienku žalovaného, že má nárok na náhradu trov konania, považuje žalobkyňa za nesprávnu. Žalovaný totiž nebol v konaní procesne úspešný, keď jej pred podaním žaloby odmietal zaplatiť náhradu, v konaní však už uznal, že žalobkyňa má nárok na odplatu za užívanie nehnuteľností a zaviazal sa zaplatiť jej odplatu za užívanie a túto jej i v rámci mimosúdnej dohody vyplatil. Práve s poukazom na ich mimosúdne urovanie sporu a zaplatenie odplaty žalovaným berie žalobkyňa žalobu späť. V zmysle ustálenej súdnej praxe nejde ani o konanie, pri ktorom je možné aplikovať ustanovenie § 255 ods. 2 CSP, t.j. rozdelenie náhrady trov konania podľa pomeru úspechu vo veci. Ako uvádzala žalobkyňa vyššie, v zmysle ustálenej judikatúry sa takéto prípady posudzujú podľa skutočnosti, či je žalobca úspešný v základe nároku, t.j. v jej prípade, či má nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia a výška nároku je až druhotná, nadväzujúca a závislá od úvahy súdu, resp. znaleckého posudku. Ak by bola teda plne procesne úspešná (ak by žalovaný nevydal bezdôvodné obohatenie a v konaní sa pokračovalo), nemožno priznať nárok na náhradu trov konania žalovanému. Obdobne nemožno použiť ani ustanovenie § 256 ods. 1 CSP, nakoľko sa konanie síce zastaví z dôvodu jej späťvzatia žaloby, ale dôvodom späťvzatia je správanie žalovaného, ktorý po podaní dôvodnej žaloby spravil to, čoho sa žalobou domáhala, t.j. vydal jej bezdôvodné obohatenie. Ak bola teda žaloba podaná dôvodne, opäť nemožno priznať nárok na náhradu trov konania žalovanému. Napriek vyššie uvedenému uznáva, že v ich prípade ide o špecifickú situáciu, a preto alternatívne a pre prípad, ak by súd vzhliadol v ich prípade dôvody hodné osobitného zreteľa navrhuje, aby nepriznal nárok na náhradu trov konania žiadnej zo strán.

8. Dňa 27.03.2026 bolo súdu doručené vyjadrenie žalovaného, v ktorom uviedol, že neexistuje vážny dôvod, pre ktorý by nemal súhlasiť so späťvzatím žaloby, a preto so späťvzatím žaloby súhlasí, navrhuje, aby súd konanie zastavil a priznal žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 99 %, ktoré percento vyjadruje percentuálny podiel zodpovedajúci rozdielu medzi tým, čo žalobkyňa v priebehu konania od žalovaného požadovala a výškou náhrady, s ktorou sa nakoniec musela uspokojiť. Pokiaľ ide o nárok žalobkyne na priznanie náhrady trov konania po jeho zastavení zo strany súdu, tento jej nárok nepovažuje žalovaný za dôvodný, keďže sa prieči, ako príslušným zákonným ustanoveniam CSP, ktoré upravujú náhradu trov konania pri jeho zastavení, tak i normálnej logike. Žalovaný od počiatku nepopieral dôvodnosť základu uplatňovaného nároku, teda to, že žalobkyňa, ktorej pozemok užíva, má voči nemu nárok na finančnú odplatu. Popieral však od počiatku rozsah uplatneného nároku, ktorý považoval za neprimeraný a nezodpovedajúci zákonu. Žalobkyňa sa mylí, ak tvrdí, že výška náhrady za užívanie jej pozemku závisela výlučne od úvahy súdu resp. od znaleckého posudku. Výška predmetnej náhrady nebola určená ani znaleckým posudkom a nebola založená ani na úvahe súdu, ale táto vychádzala z osobitného zákona, ktorým je zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov. Z uvedeného zákona vyplýva, že obvyklú výšku nájmného za poľnohospodárske pozemky určuje Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR na svojej stránke, pričom naposledy bola takáto výška nájmného pre jednotlivé katastrálne územia stanovená v roku 2023 a osobitne v k.ú. C. bola stanovená čiastkou 125,- eur/ha/rok, teda čiastkou 0,0125 eur/m². Keďže v danom prípade išlo o pôdu zastavanú stavbou žalovaného slúžiacou na poľnohospodárske účely, zvykla sa výška obvyklého nájmného v takýchto prípadoch stanovovať dvojnásobkom uvedenej sumy, t.j. sumou 0,025 eur/m². Žalobkyňa si však v predmetnej veci uplatňovala

náhradu za užívanie vo výške 8,- eur/m², nezohľadňujúc pritom vôbec skutočnosť, že v danom prípade ide o nájomné za poľnohospodársku pôdu v zmysle vyššie uvedeného zákona. Je zrejmé, že žalobkyňa vychádzala pri určení výšky požadovanej náhrady z nesprávneho právneho predpisu (z platného Občianskeho zákonníka), nereflektujúc tak skutočnosť, že nájom poľnohospodárskej pôdy upravuje osobitný právny predpis. Neznalosť zákona pritom účastníka konania (naviac zastúpeného advokátom) neospravedlňuje. Ak sa preto nakoniec žalobkyňa uspokojila s tým, že jej žalovaný poukázal čiastku 50,- eur na úplné finančné vyrovnanie jej nárokov súvisiacich s užívaním jej pôdy (a nevyplatil jej ňou požadovaných 5.000,- eur) a následne sa rozhodla vziať svoju žalobu späť (dodatočne si uvedomiac, že by v predmetnom konaní nemohla byť úspešná), procesne zavinila zastavenie predmetného konania, a nie je to preto ona, ktorá by mala voči žalovanému nárok na náhradu trov konania, ale naopak, je to žalovaný, ktorému nárok na náhradu trov v zmysle § 256 ods. 1 CSP právom patrí. Žalovaný ďalej uviedol, že v danom prípade vôbec nejde o nejaký výnimočný prípad a neexistujú tiež žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by výnimočne súd rozhodol o nepriznaní náhrady trov. Žalobkyňa sa ostatne vo svojom podaní ani nepokúša uviesť, v čom vidí výnimočnosť predmetného prípadu a ani to, aké podľa nej majú v danej veci existovať dôvody osobitného zreteľa. Zhrnuté a podčiarknuté – žalobkyňa oprela výšku svojho nároku voči žalovanému o nesprávny právny predpis a potom, čo si uvedomila, že jej nárok voči žalovanému nie je reálny a uspokojila sa s náhradou predstavujúcou 1% z uplatneného nároku a svoju žalobu zobrala späť, procesne zavinila, že konanie v predmetnej veci bude zastavené a žalovaný tak v zmysle § 256 ods. 1 CSP má voči nej nárok na náhradu trov. Žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa v danom prípade nie sú dané, pre ktoré by súd výnimočne rozhodol o tom, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov.

9. Podľa § 144 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), žalobca môže vziať žalobu späť.

10. Podľa § 145 ods. 1 CSP, ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví.

11. Podľa § 146 ods. 1 a 2 CSP, súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie. (1) Súhlas žalovaného je potrebný vždy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu. (2)

12. Súd v súlade s citovanými ustanoveniami konanie v celom rozsahu vo výroku I. uznesenia zastavil, keď voči späťvzatiu žaloby žalovaný nenamietal, pričom zisťovanie jeho stanoviska bolo potrebné, keďže k späťvzatiu žaloby došlo po otvorení pojednávania.

13. Podľa § 256 ods. 1 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

14. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

15. Podľa § 262 ods. 1 a 2 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. (1) O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. (2)

16. Podľa Čl. 4 ods. 1 a 2 CSP, ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci. (1) Ak takého ustanovenia niet, súd prejedná a rozhodne právnu vec podľa normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon, tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie procesných vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej vedy a ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít. (2)

17. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 256 ods. 1 CSP a Čl. 4 ods. 2 CSP, keď vo výroku II. uznesenia rozhodol, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

18. K späťvzatiu žaloby došlo z dôvodu uzavretia mimosúdnej dohody, a teda obe strany sa pričínili o zastavenie konania. Súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že žalovaný v priebehu konania uznával nárok žalobkyne iba na sumu 18,30 eura, pričom v rámci mimosúdnej dohody jej vyplatil sumu 50,- eur. Hoci ide o výrazne nižšiu sumu, ako žalobkyňa pôvodne žiadala žalobou, nie je možné neprihliadať na to, že ide o sumu dosiahnutú mimosúdnou dohodou a po tejto mimosúdnej dohode bola žaloba žalobkyňou vzatá späť. Zároveň súd poukazuje na to, že pred podaním žaloby nedošlo k dobrovoľnému plneniu – vydaniu bezdôvodného obohatenia žalobkyni zo strany žalovaného, a to v žiadnej sume. Žalobkyňa tak bola nútená žalobu podať, aby sa svojho nároku domohla. Následne došlo k mimosúdnym rokovaniam a k úhrade mimosúdne dohodnutej sumy (vo vyššom rozsahu, ako žalovaný uznával ako dôvodný). Vzhľadom na uvedené súd uzavrel, že dôvodom späťvzatia žaloby bola mimosúdna dohoda. Takúto situáciu CSP priamo neupravuje, preto súd za použitia základných princípov uvedených čl. 4 ods. 2 CSP (princíp racionálneho zákonodarca) žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania vo výroku II. uznesenia nepriznal.

19. Odhliadnuc od uvedeného, ak by aj súd uzavrel, že 1. zavinenie zastavenia konania je na strane žalovaného (v zmysle argumentácie žalobkyne: základ nároku bol daný, žalovaný plnil po podaní žaloby a výsledok závisel od znaleckého dokazovania), alebo že 2. zavinenie zastavenia konania je na strane žalobkyne (v zmysle argumentácie žalovaného: žalobkyňa sa zmierila s použitím zákona č. 504/2003 Z.z. a sumou cca 1% z pôvodne požadovanej sumy), súd by ani jednej zo strán nárok na náhradu trov konania za použitia § 257 CSP nepriznal, a to z nasledovných dôvodov.

20. Pokiaľ ide o prvý prípad, dôvodom hodným osobitného zreteľa by bola skutočnosť, že výška vyplatennej sumy bezdôvodného obohatenia je cca 1% zo žalobkyňou požadovanej sumy, a preto by nebolo spravodlivým, aby žalovaný znášal trovy žalobkyne.

21. Pokiaľ ide o druhý prípad, súd predovšetkým poukazuje na skutočnosť, že v čase začatia konania nebolo jednoznačné, že je pri určení výšky obvyklého nájomného v prípade tu prejednávanej veci potrebné vychádzať zo zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov. V čase predbežného právneho posúdenia tu prejednávanej veci bol totiž v obdobnej veci tunajšieho súdu (sp.zn. PN-5C/151/2014) právoplatný rozsudok Krajského súdu v Trnave sp.zn. 11Co/85/2021 zo dňa 31.10.2022, v zmysle ktorého bolo v obdobnom prípade stavby užívanej na poľnohospodárske účely potrebné pri určení výšky bezdôvodného obohatenia vychádzať z trhového nájomného, a nie zo zákona č. 504/2003 Z.z.. Práve z uvedeného rozhodnutia tunajší súd vychádzal, keď vyhovel návrhu žalobkyne na dokazovanie výšky bezdôvodného obohatenia znaleckým posudkom. Následne však bolo v danej veci sp.zn. PN-5C/151/2014 vydané uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 4Cdo/119/2024 zo dňa 29.10.2025, v ktorom dovolací súd vyjadril opačný právny názor, a síce, že pri určení výšky bezdôvodného obohatenia je potrebné prihliadnuť na ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.z..

22. Vzhľadom na uvedené je zřejmé, že v čase začatia konania nebolo (vzhľadom na vtedy právoplatné rozhodnutie tunajšieho odvolacieho súdu v obdobnej veci) jednoznačne zřejmé, či je potrebné v tu prejednávanej veci vychádzať z trhového nájomného alebo z nájomného podľa zákona č. 504/2003 Z.z.. Uvedené nie je možné pričítať na ťarchu žalobkyne, ktorá pri podaní žaloby okrem toho vychádzala z vyjadrenia realitnej kancelárie a G. H. I., a teda výšku bezdôvodného obohatenia ani nepožadovala podľa vlastnej úvahy, ale vychádzala z výšky, ktorú mala podloženú listinnými dôkazmi. Nie je tiež bez významu, že žalobkyňa bola ochotná k zmierlivému riešeniu sporu a nepredložovala konanie.

23. Z vyššie uvedeného súd uzatvára, že i v prípade, ak by sa dalo uvažovať o zavinení zastavenia zo strany žalobkyne, súd by prihliadol na vyššie uvedené dôvody hodné osobitného zreteľa (nejednoznačnosť použitia zákona č. 504/2003 Z.z.; vychádzanie z vyjadrenia realitnej kancelárie a VZN pri podaní žaloby; nepredložovanie konania) a žalovanému by nárok na náhradu trov konania nepriznal.

24. Nad rámec uvedeného poukazuje súd na to, že žalovaný v podaní zo dňa 08.10.2025 pripúšťal možnosť, že by bolo vykonané dokazovanie k tomu, či je stavba žalovaného využívaná na

poľnohospodárske účely. V prípade totiž, že by využívanie stavby na poľnohospodárske účely bolo spochybnené, stále by prichádzalo do úvahy určenie výšky bezdôvodného obohatenia žalovaného ako trhového nájomného, kedy by znovu malo význam znalecké dokazovanie.

25. Podľa § 253 ods. 1 až 3 CSP, ak strana v konaní navrhne vykonanie dôkazu, s ktorým sú spojené výdavky, súd jej môže uložiť povinnosť zložiť preddavok. (1) Ak súd ustanoví znalca a strane nebolo priznané oslobodenie od súdneho poplatku, najneskôr spolu s ustanovením znalca uloží povinnosť zložiť preddavok v rozsahu predpokladaných nákladov znaleckého dokazovania. (2) Ak strana v lehote určenej súdom preddavok nezloží, súd navrhnutý dôkaz nevykoná. (3)

26. Na základe výroku VII. uznesenia č.k. 11C/39/2025-43 zo dňa 22.07.2025 zložila žalobkyňa preddavok na trovy spojené so znaleckým dokazovaním v sume 1.200,- eur, a to pod D14 Preddavky v súdnom konaní (zálohy), variabilný symbol 2117087325, položka registra 679, rok 2025 (na č.l. 47). Z uvedenej sumy bola určená na vyplatenie znalkyni v zmysle uznesenia č.k. 11C/39/2025-93 zo dňa 12.11.2025 suma 99,60 eura, pričom zvyšná suma 1.100,40 eura nebola z preddavku spotrebovaná. Z dôvodu zastavenia konania bolo potom potrebné nespotrebovaný preddavok vo výške 1.100,40 eura žalobkyni vrátiť, preto tak súd rozhodol vo výroku III. tohto uznesenia.

27. Po právoplatnosti tohto uznesenia a oznámení čísla účtu žalobkyne bude za účelom vrátenia preddavku žalobkyni upravená účtáreň.

Poučenie:

Proti výroku I. a II. tohto uznesenia je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Trnava (§ 357 písm. a), m) CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Proti výroku III. tohto uznesenia nie je prípustné odvolanie (§ 355 ods. 2 CSP v spojení s § 357 CSP a contrario).