

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 26Co/9/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8123206542
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 02. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Jančíková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2026:8123206542.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Jančíkovej a členiek senátu JUDr. Marianny Hirkovej a JUDr. Viery Kandrikovej v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XXXX/XX, XXX XX D., zastúpený: E. F. B., advokátom, so sídlom E. X, XXX XX D., proti žalovanému: E. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom E. XXXX/XX, XXX XX D., zastúpený: E. G. C. H., advokátkou, so sídlom Hlavná 133, 080 01 Prešov, o vydanie bezdôvodného obohatenia, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prešov č. k.: 9C/54/2023 – 284 zo dňa 5.5.2025, takto

rozhodol:

I. P o t v r d u j e rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku III., ktorým žalobu v prevyšujúcej časti zamietol, a vo výroku IV. o trovách konania.

II. Žalovanému p r i z n á v a proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom č. k.: 9C/54/2023 – 284 zo dňa 5.5.2025 v I. výroku konanie v časti o zaplatenie sumy 80,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne z tejto sumy od 06.01.2018 až do zaplatenia zastavil, v II. výroku uložil žalovanému zaplatiť žalobcovi sumu 410,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne z tejto sumy od 06.01.2018 až do zaplatenia, a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku, v III. výroku žalobu v prevyšujúcej časti zamietol a v IV. výroku žalobcovi nárok na náhradu trov konania nepriznal.

2. Žalobou sa žalobca domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 7.764,55 eur spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania od dňa 08.11.2017 až do zaplatenia, a to z dôvodu, že žalovaný užíva novovytvorené pozemky podľa priloženého geometrického plánu vo vlastníctve žalobcu, a to parcelu KNC č. XXXX/X - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m², s tým že na pozemku leží stavba ošipárne súpisné č. 11/615, zapísaná na LV č. XXXX, katastrálne územie I., ktorá je vo vlastníctve žalovaného, parcelu KNC č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 293 m², s tým že tento pozemok susedí so stavbou ošipárne, žalovaný ho oplotil a tento pozemok tak tvorí súčasť areálu vo vlastníctve žalovaného, parcelu KNC č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m², s tým že tento pozemok susedí so stavbou ošipárne, žalovaný ho oplotil a tento pozemok tak tvorí súčasť areálu vo vlastníctve žalovaného, a parcelu KNC č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m², s tým že tu si uplatňuje žalobca výmeru 15 m², keďže ide o prístupovú komunikáciu využívanú aj inými osobami. Žalobca tak žiada vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov spolu o výmere 447 m² za obdobie dvoch rokov späťne odo dňa podania žaloby, t. j. za obdobie od 08.11.2015 do 07.11.2017 vrátane. Žalobca súdu predložil súkromný znalecký posudok č. XX vyhotovený J. K. H. L. zo dňa 11.09.2017, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov, a to tak, že v roku 2015 ide o sumu - 8,73 € na m²/rok, v roku 2016 o sumu - 8,70 € na m²/rok a v roku 2017 o sumu - 8,66 € na m²/rok. Žalobca si

teda za rok 2015 uplatňuje sumu 577,33 eur (za 54 dní), za rok 2016 sumu 3 888,90 eur a za rok 2017 sumu 3 298,32 eur (za 311 dní).

3. Žalovaný namietal, že hospodársku budovu súpisné č. 11/615 nikdy nevyužíval pre zárobkovú činnosť s cieľom dosiahnutia zisku a tiež ani príslušné pozemky, budovu od marca 2014 neužíva a od marca 2014 neužíva ani príslušné pozemky vrátane parciel žalobcu. Povinnosť zhotoviť oplotenie žalovanému vyplynula zo zmluvy o budúcej zmluve, ktorú uzatvoril s družstvom M. D. dňa 13.05.2013, avšak zhotovené ľahké oplotenie v žiadnom prípade nepredstavuje hranicu vlastníctva a bolo zhotovené na parcele L. č. XXX/X v časti, ktorej je vlastníkom. Žalovaný poprel tvrdenie žalobcu, že nemá prístup na svoje parcely L. č. XXXX/XX, XXXX/XX M. XXXX/XX, pričom pokiaľ ide o parcelu L. č. XXXX/XX táto slúži na prejazd resp. otáčanie vozidiel pre všetkých vlastníkov budov a nájomcov v tomto areáli. Pokiaľ ide o parcelu L. č. XXXX/XX o výmere 293 m² žalovaný nesúhlasil s touto výmerou, pretože poukazuje na to, že je vyhotovené oplotenie zhruba 3 m od susediacich budov a v týchto častiach túto parcelu nikdy nevyužíval. K znaleckému posudku predloženého žalobcom žalovaný uviedol, že tento porovnáva neporovnateľné lokality bez znalosti ich odlišnosti a miestnych podmienok, a navodzuje podozrenie, že bol robený iba spoza stola, a to podľa podkladov, ktoré sú iba v prospech žalobcu a dodal ich v jednej osobe objednávateľ a zadávateľ tohto posudku, ktorý je ich právnym zástupcom vo viacerých sporoch. V znaleckom posudku sú podľa žalovaného nepravdivé údaje, z ktorých znalec vychádza, pričom tieto nepravdivé údaje majú priamy vplyv na záverečné výsledky posudku. Ďalej žalovaný namietal voči záverom znalca, kde znalec na str. č. 12. posudku uvádza, že pozemky sú prístupné po ceste II. triedy I. - N. O., pričom podľa žalovaného po tejto ceste sa dá dostať iba k hranici areálu družstva M. D. a až po jeho prejdení sa dostaneme na miestne komunikácie bývalého štátneho majetku a k jeho budovám. Ďalej je podľa žalovaného tiež nepravdivé tvrdenie, že areál štátneho majetku má napojenie na rozvod elektriny, vody a kanalizácie, keďže v skutočnosti iba areál M. - M. D. je napojený na rozvod elektriny, vody a kanalizácie a je oplotený. Z areálu bývalého štátneho majetku, kde je aj budova žalovaného, nie je možnosť sa pripojiť na verejné siete dodávateľov elektriny, vody a kanalizácie a areál je iba čiastočne oplotený oplotením, ktoré si zhotovili terajší vlastníci budov. Žalovaný ďalej namietal proti tvrdeniu znalca, že areál je prístupný verejnou dopravou MHD, kde zástavka sa má nachádzať zhruba 250 m od tohto areálu, v skutočnosti sa sieť liniek končí vo vzdialenosti min. 1 150 m. Znalec ďalej podľa žalovaného nesprávne uviedol, že v okolí sa nenachádzajú žiadne závady, v skutočnosti sú pozemky kontaminované močovkou, ktorá sa ukáže po každom daždi, a ktorá tiež zaplavuje pivničné priestory po každom daždi, v okolí sú bývalé plné žumpy bez poklopov, zarastené trávou alebo krovím, ktoré ohrozujú okolie. Pokiaľ sa znalecká organizácia odvoláva na porovnávacie pozemky, a to na objekty na Jelšovej ulici alebo v okolí ulici Petrovanskej, pričom uvádza vzdialenosť do 200 m od posudzovaných parciel, uvedené je podľa žalovaného klamstvo, keďže skutočnosť je taká, že všetky porovnávacie pozemky sú od posudzovaných parciel vzdialené najmenej 1 700 m vzdušnou čiarou a po ceste autom do 4 km. Všetky použité zmluvy sú preto pre vykonávané porovnanie podľa žalovaného absolútne nevhodné. Rovnako nemožno tento pozemok porovnávať s pozemkami v susediacej J. A. D., ktorá má novovybudované siete, je určená na rodinnú zástavbu, a teda ju nemožno porovnávať s parcelami žalobcov, ktoré sú poškodené rokmi existujúcou živočíšnou výrobou. Lokalita J. A. je vzdialená od posudzovaných parciel vzdušnou čiarou min. 1000 m.

4. Súd prvej inštancie prvý krát rozhodol rozsudkom Okresného súdu Prešov č. k.: 9C/48/2017 - 285 zo dňa 09.12.2019, ktorým súd priznal žalobcovi náhradu bezdôvodného obohatenia vo výške 80,- eur spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5% ročne z tejto sumy od 06.01.2018 až do zaplatenia a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol. Výška priznaného bezdôvodného obohatenia bola určené ako suma nájomného, ktorú by za sporné obdobie žalovaný musel zaplatiť pri uzavretí nájomnej zmluvy, pričom súd prvej inštancie vychádzal z toho, že užívané pozemky sú pozemkom pre poľnohospodársku výrobu, a teda na ich užívanie ako aj určenie nájomného a tým sprostredkované aj výšky bezdôvodného obohatenia sa vzťahuje zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

5. Odvolací súd rozsudkom č. k. 18Co/10/2020 - 379 zo dňa 21.10.2020 rozsudok v častiach, ktorým súd prvej inštancie žalobu zamietol a trov konania, potvrdil aprobujúci postup súdu prvej inštancie v aplikácii zákona č. 504/2003 Z. z. pre stanovenie výšky obvyklého nájomného, ktoré je vyjadrením majetkového prospechu bezdôvodného obohatenia pri užívaní cudzej veci bez právneho titulu.

6. Rozsudok odvolacieho súdu č. k. 18Co/10/2020 - 379 zo dňa 21.10.2020 zrušil Najvyšší súd SR uznesením sp. zn. 7Cdo/65/2021 zo dňa 31.05.2022, pretože odvolací súd sa nevysporiadal so skutkovými tvrdeniami a právnou argumentáciou žalobcu týkajúcich sa nesúhlasu s tým, že výšku bezdôvodného obohatenia treba pomerovať výškou nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy a tým, že v rozhodnutí odvolacieho súdu žalobca nedostal odpoveď na to, aký vplyv na výšku bezdôvodného obohatenia mal územný plán mesta Prešov, keďže sporné plochy sú určené ako plochy občianskej vybavenosti a výroby.

7. Opätovne preto rozhodoval odvolací súd, ktorý uznesením č. k. 18Co/28/2022 - 422 zo dňa 08.06.2023 rozsudok Okresného súdu Prešov č. k. 9C/48/2017-285 zo dňa 09.12.2019 s výnimkou výroku I. zrušil. Keďže dovolací súd vo svojom zrušujúcom rozhodnutí konštatoval potrebu vykonať dokazovanie týkajúce sa predloženého dôkazu žalobcom, teda územným plánom Mesta D., a s tým súvisiace listinné dôkazy, odvolací súd dospel k záveru, že dokazovanie a prípadné ďalšie reakcie strán sporu presahuje kasačný rámec odvolacieho konania a je potrebné poskytnúť priestor obom stranám sporu na to, aby mohli vzájomne reagovať na predložené dôkazy.

8. Súd prvej inštancie po doplnení dokazovania zistil skutkový stav:

- podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie I. je žalobca vlastníkom parcely L. č. XXX - orná pôda o výmere 2149 m²,

- geometrickým plánom P. Q. O. overeného dňa 19.04.2017 bola parcela L. č. XXX rozdelená na viaceré CKN parcely, pričom parcely uvedené v žalobe by mali byť v užívaní žalovaného a všetky z týchto parciel majú druh pozemku uvedený ako zastavaná plocha, geometrický plán nebol zapísaný do katastra nehnuteľností,

- z listu vlastníctva č. XXXX) katastrálne územie I. vyplýva, že na parcele číslo XXXX/X M. XXXX/X leží stavba vo vlastníctve žalovaného, a to poľnohospodárska budova - ošipáreň.

- v znaleckom posudku J. K. L. č. XX, je uvedené, že: „areál štátneho majetku, v ktorom sa nachádza aj ohodnocovaná parcela R. č. XXX je na pozemku, ktorý je prístupný po ceste II. triedy I. - N. O.. V areáli štátneho majetku sú nehnuteľnosti prístupné po miestnych komunikáciách. Areál štátneho majetku má napojenie na rozvoj elektriny, vody a kanalizácie, je oplotený a pozemky sú prenajímané. Areál je prístupný verejnou dopravou - MHD 250 m. V okolí sa nenachádzajú žiadne závady.“ Pokiaľ ide o zoznam porovnávacích pozemkov podľa zmlúv, znalecký posudok na str. 13 uvádza, že objekty na Jelšovej ulici a v okolí D. ulice sa nachádzajú od porovnávaných pozemkoch vo vzdialenosti do 200 m. Pokiaľ ide o porovnávané objekty, porovnávané boli objekty a) pozemok, na ktorom je parkovacia plocha, b) pozemok pre skladovanie a parkovanie, c) vonkajšie priestory, d) pozemky prenajaté za účelom výstavby pozemných komunikácií.

- súd prvej inštancie do konania pribral znalca z Odboru geodézia a kartografia P. M. J. na zobrazenie pozemkov, ktoré by mal žalovaný neoprávnené užívať.

Znalec vypracoval znalecký posudok pod č. X/XXXX, v ktorom uviedol, že geometrický plán, na ktorý sa odvoláva žalobca, a ktorý urobil prílohou žaloby, bol vyhotovený za účelom vysporiadania celej pôvodnej parcely mpč. XXX z pôvodného k. ú. I. - C., ktorá je teraz po ROEP evidovaná v operáte KN ako parcela R. X-XXX v katastrálnom území I.. Novovytvorené parcely v geometrickom pláne nevystihujú skutočné užívanie a držbu pôvodného pozemku. Geometrický plán nebol zapísaný do katastra nehnuteľností, jedná sa iba o návrh a pre posudzovanie vzhľadom k petitu žaloby je tento bezpredmetný a odvolávať sa na ním vytvárané parcely je irelevantné. Znalec ďalej uviedol, že žalovaný mal užívať pozemky, ktoré označil písmenami abecedy ako diely pôvodnej parcely R. a k týmto dielom uviedol aj skutočnú výmeru zistenú z merania.

Diel A - 229 m², druh pozemku zastavaná plocha - dvor;

Diel B - 83 m²: budova na parcele S. XXXX/X, 2;

Diel C - 48 m², druh pozemku zastavaná plocha - dvor;

Diel D - 8 m², druh pozemku zastavaná plocha - dvor;

Diel E - 45 m², druh pozemku zastavaná plocha, ktorá slúži ako nespevnená prístupová cesta.

Spolu je teda výmera 413 m².

Pokiaľ ide o to, že súd mu uložil zamerať parcelu S. č. XXXX/XX ako parcelu novovytvorenú podľa geometrického plánu, ktorá bola pôvodne oplotená a jej oplotenie prebiehalo po hranici medzi parcelami S. č. XXXX/XX a S. T. XXXX/XX, toto oplotenie už v teréne nie je a išlo iba o dočasné zabezpečovacie zariadenie vo forme elektrického oplotku. Pokiaľ ide o jednotlivé diely, tak diel „C“ predstavuje dvor porastený trávou a ide o časť pozemku za budovou, ktorá bola v užívaní žalovaného. Diel „D“ je terénny

stupeň s betónovým múrikom porastený trávnatým porastom bez akéhokoľvek oplotnenia a diel „E“ slúži ako nespevnená cesta pre všetkých účastníkov, ktorí sa potrebujú dostať do tejto lokality. Na základe námietky žalobcu v tomto ZP boli dovyznančené plochy F) + G) spolu 64 m².

- žalovaný predložil:

- zmluvu o nájme týkajúcu sa bezprostredne susednej parcely L. č. XXX uzavretej dňa 01.02.2011 za účelom využitia pre jazdecký klub za nájomné 0,05 eur /m²/rok,

- zmluvu o nájme týkajúcu sa susednej parcely L. č. XXX M. XXX/X o výmere 628 m² + 165,5 m² uzavretej dňa 31.08.2009 za účelom využitia pre jazdecký klub (pasenie koní) za nájomné 40 eur/rok (cca 0,05 €/m²/rok),

- zmluvu o nájme týkajúcu sa bezprostredne susednej parcely L. č. XXX/X vo výmere 138 m², uzavretej dňa 02.01.2014 za účelom využitia pre jazdecký klub za nájomné 0,07 eur /m²/rok,

- zmluvu o nájme týkajúcu sa bezprostredne susednej parcely L. č. XXX/X vo výmere 180 m², uzavretej dňa 01.08.2014 za účelom využitia pre jazdecký klub za nájomné 0,07 eur /m²/rok,

- zmluvu o nájme týkajúcu sa bezprostredne susednej parcely L. č. XXX/X vo výmere 138 m², uzavretej dňa 02.01.2015 za účelom využitia pre jazdecký klub za nájomné 0,07 eur/m²/rok.

- súd prvej inštancie pribral do konania znalkyňu P. R. U. z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti a uložil, ktorá v znaleckom posudku č. XXX/XXXX uviedla:

- ohodnocované nehnuteľnosti sú súčasťou pôvodného poľnohospodárskeho areálu, nachádzajúceho sa na ulici N. v D., časť I.,

- na predmetnom pozemku sú v jeho časti postavené pôvodné poľnohospodárske stavby, ktorých vlastníkami sú iní vlastníci vrátane žalobcu, ako je aj vlastníkom pozemku R. XXX (žalobca). V tesnej blízkosti sú postavené ďalšie poľnohospodárske stavby vo vlastníctve viacerých vlastníkov, z ktorých časť je v súčasnosti nevyužívaná a časť je už zrekonštruovaná na stavby podnikateľského charakteru.

- ohodnocovaný pozemok je rovinný a napojenie je možné na všetky verejné médiá, avšak cez pozemky iných vlastníkov a s vyšším finančným zaťažením, z dôvodu väčšej vzdialenosti vedenia verejných sietí médií, ďalej je čiastočne zastavaný časťou stavieb vo vlastníctve iných vlastníkov, pričom jedným z vlastníkov je aj žalovaný a čiastočne je využívaný ako príľahlý pozemok k susedným stavbám, pričom jeho časť sa javí ako nevyužívaná, ktorá bola v čase ohliadky zarastená burinou a krovím. Iné využitie z dôvodu tvaru, výmery a polohy nie je v súčasnosti pravdepodobné.

- prístup k ohodnocovaným pozemkom je cez pozemky vo vlastníctve iných vlastníkov. Rizikom je nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie.

- je reálny predpoklad nízkeho až takmer žiadneho záujmu o pozemky porovnateľné s ohodnocovaným pozemkom, ktoré sú bez prístupu, majú nevhodný tvar na zástavbu a nepriame napojenie na verejné siete médií, ktoré majú nevhodnú polohu, z dôvodu okolitej výstavby.

- „Záujem o kúpu pozemkov na pôvodnom poľnohospodárskom dvore je podstatne nižší v porovnaní so záujmom o kúpu pozemkov resp. iných nehnuteľností určených na bývanie v kat. úz. I.. V zmysle LV č. XXXX, v ktorom sú okrem ohodnocovanej parcely č. R. L. XXX evidované aj ďalšie parcely ako v zastavanom území obce, tak aj mimo neho, a taktiež na LV pre susedné parcely (R. XXX - XXX), nie je evidovaný za posledných cca 10 a viac rokov žiaden prevod nehnuteľnosti na základe kúpno predajnej zmluvy, čo je reálnym predpokladom, že o tieto pozemky nie je záujem zo strany kupujúcich. V opačnom prípade, teda pri zvýšenom záujme by bola aspoň časť týchto pozemkov alebo ich spoluvlastnícky podiel predmetom kúpy a predaja.“

- Miestnou ohliadkou bolo zistené, že hore uvedený príľahlý R. XXX v jeho časti S. slúži na voľný pohyb kohokoľvek na pôvodnom poľnohospodárskom dvore. Časti M., B., V. sú ohraničené plotom. V teréne nie sú viditeľné ani hranice ohodnocovaného pozemku, prístup k nemu je cez pozemky vo vlastníctve iných vlastníkov.

- Z verejne dostupných internetových portálov ani z iných verejných zdrojov nie je možné zistiť ponuky na predaj alebo info o predaji porovnateľných pozemkov.

- Predmetom ohodnotenia je explicitne pozemok na parcele č. R. XXX, ktorý svojím tvarom a polohou nie je vhodný na žiadne investičné účely, nie je možné ho zastaviť ani s prihliadnutím na skutočnosť, keby nebola časť pozemku zastavaná, pretože v zmysle platného stavebného zákona, nie je možné vydať stavebné povolenie na zástavbu akéhokoľvek pozemku bez prístupu z verejnej komunikácie.

- „Nie je možné uvažovať o pozemku ako súčasť celku s ostatnými pozemkami, ktorý by sa mohol zastaviť v prípade spojenia so susednými parcelami, pretože vlastníkami susedných parciel sú iní vlastníci. V súdnom spise sa nenachádza žiaden podklad resp. iný relevantný doklad o spojení ohodnocovaného pozemku so susednými za účelom nejakého investičného účelu. Na základe uvedenej skutočnosti je likvidita tohto pozemku na trhu nehnuteľností v podmienkach voľnej súťaže pri poctivom

predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou podstatne nižšia ako pri pozemkoch vhodných na zástavbu.“

· Pokiaľ ide o výšku samotného nájomného, znalkyňa ho vypočítala porovnávacou metódou vychádzajúc z nájomných zmlúv, ktoré sa nachádzajú v súdnom spise a týkajú sa susedných parciel č. R. XXX, XXX/X, XXX/X M. XXX. Tieto pozemky sú porovnateľné z hľadiska polohy v danej lokalite, pričom nájomné zmluvy sú uzatvorené za účelom nájmu časti uvedených parciel, taktiež ohodnocovaný pozemok je časťou parcely R. XXX. Porovnaním s existujúcimi zmluvami výšku nájomného znalkyňa určila v sume 54,74 eur a to za obdobie, ktoré je predmetom konania od 08.11.2015 - 07.11.2017.

· Znalkyňa výšku nájomného za uvedené obdobie určila aj výpočtom, pričom na základe svojich odborných znalostí nájom stanovený porovnávacou metódou považuje za podhodnotený a ako vhodnú metódu na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu, tak považuje použitú metódu výpočtom, výsledkom ktorého bolo nájomné vo výške 490,- eur.

· Zároveň znalkyňa uviedla, že s plochou B uvažovala ako s nepoľnohospodárskym pozemkom.

- žalobca predložil súkromný znalecký posudok č. XXX/XXXX vrátane jeho doplnku vypracovaný znalcom P. D. E. a týkajúci sa výšky nájmu za obdobie rokov 2021 - 2024 pozemkov L. č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a parcely L. T. XXX, z ktorého vyplýva, že využitie ohodnocovaných parciel je v zmysle schváleného územného plánu obce Prešov určené ako plochy polyfunkčné občianskej vybavenosti a plochy výrobné s prístupom po asfaltovej komunikácii na ulici N.. Parcely majú možnosť napojenia na verejné inžinierske siete, vodovod, kanalizácia, rozvod zemného plynu a elí. V rámci svojho znaleckého posudku nezistil žiadne riziká a skutočnosti, ktoré by mohli obmedzovať využitie ohodnocovaných parciel. Podľa uvedeného znaleckého posudku sa výška nájmu pri parcele R. č. XXX pohybovala od sumy 3,023 €/m²/rok (v roku 2021) po 4,915 €/m²/za rok (v roku 2024), čo by pri predmete konania 391 m² predstavovalo sumu za rok vo výške 1.182,- eur až 1.922,- eur.

9. Na zistený skutkový stav aplikoval § 451 a § 456 Občianskeho zákonníka a tiež poukázal na znenie zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení účinnom v období, ktoré je predmetom žaloby - § 1, § 2, § 4, § 7 ods. 1, § 9 ods. 1 a § 10 ods. 1.

10. Súd prvej inštancie mal za preukázané, že územným plánom mesta Prešov sú plochy sporných pozemkov určené ako plochy občianskej vybavenosti + výroby a prihliadajúc na to, že v rámci vymedzeného času, za ktorý sa požadovalo bezdôvodné obohatenie, tieto neboli užívané na poľnohospodárske účely. Ďalej súd prvej inštancie prijal právny názor žalobcu, že bezdôvodné obohatenie treba určiť ako výšku nájomného, ktoré by žalovaný platil ako tzv. trhové nájomné, bez aplikácie zákona č. 504/2003 Z. z., pričom podstatné pre rozhodnutie bolo tiež potvrdenie žalovaného, že v období, za ktoré sa požaduje bezdôvodné obohatenie tieto pozemky ako aj budovu na nich stojacu, ktorá je v jeho vlastníctve, prakticky nevyužíval, okrem jedného prípadu, keď záujemcovi o kúpu koní týchto na sporných pozemkoch predviedol.

11. Pri rozsahu užívania súd prvej inštancie vychádzal z znaleckého posudku P. J., pričom do užívania zahrnul plochu B, plochu A, ktorá tvorí nádvorie budovy a je nevyhnutná pre vstup do nej, plochy F) + G), na ktoré žalobca síce má prístup ale oplotenie vytvorené žalovaným užívanie sťažuje a obmedzuje a pozemok delí na určité časti, aj plochu E) v rozsahu žalobcom požadovaných 15 m², keďže ide o spevnenú prístupovú komunikáciu. Do užívania súd prvej inštancie nezahrnul plochu C) a plochu D), teda plochu medzi budovou vo vlastníctve žalovaného a prístupovou komunikáciou, na ktoré má žalobca voľný prístup a užívaním žalovaným nemožno rozumieť niekoľkohodinové umiestnenie prenosného elektrického ohradníka za účelom ochrany pred zabehnutím koní pri ich predvedení záujemcovi. Plocha užívaná žalovaným bola tak ustálený výmerou 391 m², voči čomu žalovaný nenamietal.

12. V prejednávanej veci bolo podľa súdu prvej inštancie nesporné, že žalovaný na užívanie vyššie vymedzených pozemkov resp. ich častí vo vlastníctve žalobcu nemal žiaden právny titul a preto ide z jeho strany o bezdôvodné obohatenie a to konkrétne o bezdôvodné obohatenie získané plnením bez právneho dôvodu, kedy sa mu síce nedostávalo plnenie, ale jeho majetkový stav sa neznižil, tak ako by sa bol znížil, ak by tieto pozemky užíval titulom zmluvy o nájme a práve toto šetrenie nákladov u neho predstavuje bezdôvodné obohatenie. Vo všeobecnosti súd prvej inštancie zdôraznil, že bezdôvodné obohatenie ako prospech oceníteľný peniazmi sa zvyčajne stanoví ako čiastka vynakladaná obvykle v danom mieste a čase za užívanie obdobného predmetu, a ktorú by nájomca za obvyklých okolností

bol povinný platiť podľa nájomnej zmluvy k totožnému, či obdobnému účelu, ako v prípade užívania žalovaným.

13. Vzhľadom na rozdielny pohľad žalobcu a žalovaného na prejednávajúcu vec najmä z hľadiska, aká je opodstatnená výška bezdôvodného obohatenia, súd prvej inštancie tiež uviedol, že za určitých špecifických okolností môže nastať aj situácia, že užívacie právo k určitej veci malo nulovú hodnotu a preto nemožno ani hovoriť o obohatení subjektu, ktorý toto užívacie právo vykonával, pričom konkrétne poukázal na rozhodnutie konkrétne Najvyššieho súdu ČR vo veci sp. zn. 28Cdo/4184/2018, kde vo vzťahu k užívaniu nehnuteľnosti - domu uviedol, že vzhľadom na jeho zlý technický stav, bol taký dom neprenajímateľný a preto napriek jeho užívaniu určitou osobou nebolo možné vyčíslieť majetkový prospech získaný touto osobou. Avšak aj keď súd prvej inštancie mal pochybnosti o možnosti prenajatia sporných pozemkov, nemohol odhliadnuť od toho, že časť sporných pozemkov je užívaná samotným postavením budovy vo vlastníctve žalovaného ako aj postavením ďalších zariadení (brána, plot) na týchto pozemkoch, preto k riešeniu spomenutému v rozhodnutí Najvyššieho súdu ČR nepristúpil.

14. Súd prvej inštancie sa najprv vysporiadal so žalobcom predloženým znaleckým posudkom TUKE, ktorý do úvahy nebral, pretože tento podľa názoru súdu prvej inštancie porovnáva neporovnateľné, keď vychádza zo zmlúv uzavretých na stavby v priemyselnej časti mesta, ktoré sa týkajú prenájmu spevnených parkovacích plôch, nebytových priestorov a pod. a nie neupraveného a neprístupného pozemku. Keďže bol tento znalecký posudok predložený aj v inom súdnom konaní (OS Prešov sp. zn. 9C/7/2012), súd prvej inštancie sa priklonil k námietkam strany sporu v tomto konaní, ktorého citoval: „Znalecký ústav porovnáva neporovnateľné, keďže svoj záver postavil na nájomných zmluvách, predmetom ktorých je rampa, manipulačný priestor, parkovacie plochy, skladové plochy, nebytové priestory, výrobné, kancelárske a skladové priestory, pozemok na výstavbu pozemných komunikácií, pozemok potrebný na výstavbu diaľničného privádzača, pričom ide o pozemky v odlišnej časti k. ú. I. a iného charakteru, resp. o budovy a nebytové priestory. Nie je pravdou údaj uvedený v znaleckom posudku znaleckého ústavu, podľa ktorého ide o pozemky vzdialené 200 m od pozemku posudzovaného, pretože táto vzdialenosť je 1 607 m. Zároveň nie je pravdou uvedený údaj v znaleckom posudku znaleckého ústavu o tom, že najbližšia zastávka MHD sa nachádza vo vzdialenosti 200 m, keďže táto zastávka sa nachádza vo vzdialenosti viac ako 1 km. Pokiaľ ide o to, že znalecký posudok uvádza, že na hospodárskom dvore sa nachádza voda, elektrina a kanalizácia, tu žalovaný uvádza, že tieto rozvody sú nefunkčné a neupotrebitelné. Ďalej žalovaný poukazuje na to, že pozemok sa nachádza v areáli poľnohospodárskeho podniku a je zastavaný stavbami pre poľnohospodársku výrobu a obchodnú činnosť, teda nemôže byť určený pre vyššie využitie. Pre toto vyššie využitie by muselo dôjsť k zmene územného plánu. Tvrdenie, že ide o pozemky s výrazným záujmom o kúpu nie je zo strany znaleckého ústavu ničím podložené. Pokiaľ znalecký posudok znaleckého ústavu poukazuje na ponuky realitných kancelárií, ktoré ponúkajú pozemky v k. ú. I. za cenu 49 €/m², treba uviesť, že tieto pozemky sa nachádzajú v inej časti a sú územným plánom určené na výstavbu rodinných domov s vybudovanými inžinierskymi sieťami. Tieto pozemky sú neporovnateľné s parcelami, ktoré tvoria Hospodársky dvor bývalého štátneho majetku. Zároveň žalovaný súdu predložil nájomné zmluvy, ktoré boli uzatvorené v lokalite hospodárskeho dvora, kde je umiestnená aj parcela, ktorá je predmetom konania, pričom výška nájomného sa pohybuje v rozpätí od 0,07 €/m² do 1,5 €/m².“

15. Súd prvej inštancie v rámci dokazovania potom hodnotil ďalšie predložené znalecké posudky s konštatovaním značných rozdielov medzi znaleckým posudkom P. U. a P. E.. Podľa názoru súdu prvej inštancie sa P. D. E. minimálne venoval umiestneniu parcely R. XXX a prístupu k nej, jej charakteru a možnosti napojenia na verejnú sieť, nezohľadnil, že prístup k parcele R. T. XXX z verejnej komunikácie z jednej strany by znamenal prekonanie plotu a lúky (čo nepredstavuje legálne odbočenie z verejnej komunikácie) a z druhej strany parcely sa podľa snímku v jeho ZP nachádza hustý lesný porast a teda prístup na parcelu je tak len cez vstupnú bránu M. a to po cudzích pozemkoch bez zákonného, vecného alebo obligačného titulu. Navyše aj samotná parcela R. XXX je predeľovaná budovami vo vlastníctve iných osôb ako žalobcu a ich obídenie znovu znamená vstup na cudzí pozemok bez zodpovedajúceho titulu. Ďalej súd prvej inštancie poukázal, že neaplikovateľnosť jeho ZP vychádza z nesprávnosti vstupných údajov, keď zo zápisnice o pojednávaní v obdobnej veci vedenej pod sp. zn. 18C/40/2023 vyplýva, že P. E. vychádzal z areálu bývalého poľnohospodárskeho dvora ako celku, hoci o určitom jednotiacom úmysle jeho vlastníkov pri jeho využití neexistuje žiadny dôkaz. Preto považoval súd prvej inštancie tento prístup za nesprávny a skresľujúci a zároveň za prístup, ktorý znemožňuje vychádzať z posudku P. E., a zároveň jeho posudok sa týka iných rokov ako sú roky, ktoré boli predmetom tohto

konania. Nepoužiteľnosť tohto znaleckého posudku súd prvej inštancie videl aj v tom, že pre nájom určitej nehnuteľnosti je najpodstatnejší legálny prístup na neho, čiže buď prístup po verejnej komunikácii alebo prístup zabezpečený určitým zmluvným titulom, čo v prípade parcely R. XXX splnené nie je.

16. Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia preto súd prvej inštancie vychádzal zo znaleckého posudku vypracovného P. U. s presvedčením, že bezdôvodné obohatenie vo výške 490,- eur za stanovené obdobie je reálnou sumou, ktorú by musel žalovaný v podmienkach voľnej súťaže zaplatiť za užívanie týchto pozemkov, pričom je zároveň potrebné zdôrazniť, že možnosť výberu nájomcov žalobcom je jednoznačne obmedzená a mala by byť zameraná predovšetkým na osoby vlastníace budovy na parcele R. XXX. Súd prvej inštancie dodal, že ak by išlo z hľadiska nájmu o lukratívny pozemok, tak ako sa to snažil prezentovať žalobca, je otázkou, prečo napriek tomu, že predmetné konanie sa vedie od roku 2019, nie je tento pozemok v súčasnosti predmetom nájmu, prípadne predaja a rovnako tak predmetom nájmu nie sú ani ďalšie pozemky tvoriace bývalý poľnohospodársky dvor, u ktorých sa na Okresnom súde Prešov vedú ďalšie konania práve z titulu ich užívania bez právneho podkladu, pričom však toto užívanie spočíva primárne v tom, že sú na týchto pozemkoch postavené budovy, kde vlastnícky režim budovy a pozemku je odlišný a teda vlastnícke právo patrí rôznym osobám. Závery súdu prvej inštancie vrátane záverov o nepoužiteľnosti ZP P. E. sú podporované napr. aj rozhodnutím ÚS ČR sp. zn. II. ÚS 415/14.

17. O príslušenstve pohľadávky rozhodol súd prvej inštancie podľa ust. § 517 a § 563 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. s konštatovaním, že žalovaný bol na plnenie vyzvaný žalobou doručenou mu dňa 04.01.2018 (žalobca inú výzvu nepreukázal), preto plniť mal 05.01.2018 a od 06.01.2018 sa dostal do omeškania, preto žalobcovi priznal aj úroky z omeškania vo výške 5,00 % ročne, keďže k prvému dňu omeškaniu bola základná úroková sadzba ECB 0,00 % ročne.

18. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa ust. § 251, § 255 ods. 1, § 257 a § 262 ods. 1 CSP s poukazaním na všeobecný záver, že v konaní, kde výška plnenia závisí od úvahy súdu je úspechom žalobcu úspech v základe nároku, tak ako tomu bolo aj v prejednávanej veci, avšak podľa § 257 CSP súd prvej inštancie videl dôvody hodné osobitného zreteľa v značne nadnesenej sume uplatneného nároku, ktorý takmer 16 - násobne presahoval priznanú sumu a preto nárok na náhradu trov konania nepriznal. Už z prvého rozsudku súdu prvej inštancie bolo zrejmé, že ako neobjektívny odmietol spolu so žalobou predložený znalecký rozsudok J. a preto žalovaný za účelom dosiahnutia spravodlivého výsledku konania navrhol znalecké dokazovanie, za ktoré zaplatil sumu 450,- eur, čiže sumu takmer rovnajúcu sa priznanej sume bezdôvodného obohatenia. Súdu prvej inštancie sa teda na základe toho javilo spravodlivé, aby si každá zo strán konania vzniknuté trovy niesla zo svojho, k čomu podotkol, že v konečnom dôsledku trovy konania oboch sporových strán spočívajúce v trovách právneho zastúpenia a v trovách znaleckého dokazovania prevyšujú sumu, ktorá bola predmetom konania a konanie týkajúce sa sumy 490,- eur vyrobilo súdny spis o rozsahu viac ako 700 strán. Súd prvej inštancie tiež zdôraznil, že napriek znaleckému posudku P. E. pri vychádzaní, z ktorého by suma bezdôvodného obohatenia bola podstatne nižšia ako požadovaná žalobou, zo strany žalobcu k čiastočnému späťvzatiu žaloby nedošlo (s výnimkou už zaplatenej sumy 80,- eur). V konečnom dôsledku žalobca na predmetnom konaní nezískal, naopak po úhrade trov vzniknutých vypracovaním znaleckých posudkov a trov právneho zastúpenia, jeho náklady na súdne konanie boli vyššie ako získaná suma, čo u súdu prvej inštancie vyvolalo počudovanie nad takýmto prístupom v spojení s jeho právnym zástupcom a neschopnosťou dohodnúť sa na sume skutočne zodpovedajúcej realite, keďže nie každý pozemok aj v dnešných časoch stúpajúcich cien nehnuteľností znamená zlatú baňu.

19. V zákonom stanovenej lehote proti rozsudku podal odvolanie žalobca, a to proti III. a IV. výroku z dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b/, f/ a h/ CSP.

19.1 V prvom bode odvolania žalobca poukázal, že žalobou uplatnil voči žalovanému nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností v kat. území I., podľa vytvoreného geometrického plánu zo dňa 30.03.2017, a to za užívanie nehnuteľností vo výmere 447 m², pričom výšku bezdôvodného obohatenia vyčíslil žalobca súkromným znaleckým posudkom vypracovaným J. K. H. L., stavebnou fakultou zo dňa 11.09.2017 vo výške spolu 7.764,55 eur. Ďalej žalobca poukázal, že súd prvej inštancie už vo veci raz rozhodol, pričom pri určení výšky bezdôvodného obohatenia postupoval podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskych podnikov a lesných pozemkov v znení účinnom do 31.12.2017. Proti prvému rozhodnutiu žalobca taktiež podal odvolanie,

o ktorom rozhodol odvolací súd rozsudkom zo dňa 09.12.2019, ktorý bol následne rozhodnutím NS SR zrušený. Žalobca je toho názoru, že súd prvej inštancie vo vzťahu k napadnutým výrokom dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a taktiež že uvedené rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

19.2 Po citácií ust. § 451 a § 456 Občianskeho zákonníka žalobca uviedol, že pochybenia súdu prvej inštancie spočívajú v tom, že zo strany súdu došlo k neprípustnému hodnoteniu znaleckých posudkov predložených žalobcom, čím došlo k porušeniu žalobcovho práva na spravodlivý proces a rovnosť sporových strán, a zároveň súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil nárok na náhradu trov predmetného konania, keď žalobcovi napriek jeho úspechu v základe nároku trovy konania nepriznal.

19.3 Čo sa týka hodnotenia znaleckých posudkov, žalobca nesúhlasí so závermi znaleckého posudku č. XXX/XXXX, podľa ktorého súd prvej inštancie rozhodol, jeho závery považuje za extrémne podhodnotené a v rozpore s definíciou všeobecnej hodnoty ohodnocovaných pozemkov. Žalobca uviedol, že použitým metódou polohovej diferenciácie sa znalec dopracoval k stanoveniu všeobecnej hodnoty pozemku, pričom túto hodnotu následne modifikoval s ohľadom na spätné časové obdobie z rokov 2015 – 2017 použitým indexom vývoja cien a vývoja inflácie, ktoré indexy následne znalec použil na zníženie koeficientu redukujúcich faktorov. Tieto závery považuje žalobca za nesprávne a postup znalca za arbitrárny. Ak by žalobca aplikoval logiku znalca, tak by sa ad absurdum v prípade ohodnocovania skorších období dostal na nulovú hodnotu pozemku, pretože znalec by si spätné spočítal infláciu a index vývoja cien do bodu, kedy by sa dostal na 100% - nú hodnotu. Následne by sa však tak znížil jeden z použitých koeficientov, čo v následnom výpočte by dodal hodnotu pozemku 0,- eur/m². Ďalej žalobca považoval za účelové konštatovanie znalca, že záujem o kúpu pozemkov na pôvodnom poľnohospodárskom dvore je podstatne nižší v porovnaní so záujmom o kúpu pozemkov iných nehnuteľností, nakoľko znalec prirovnáva a porovnáva vzájomne absolútne rozdielne druhy pozemkov. Žalobca dodal, že pozemky v bývalom C. I. nie sú v pozemnom pláne určené na trvalé bývanie.

19.4 Žalobca sa kategoricky ohradil tiež voči použitej hodnote koeficientu redukujúcich faktorov: nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, použitie šírky pozemku, možná kontaminácia pozemku chovom hospodárskych zvierat, časť pozemku zastavaná stavbou vo vlastníctve inej osoby. K uvedeným dodal, že žalobca má prístup na svoj pozemok. Taktiež je toho názoru, že znalec zjavne skopíroval údaj o šírke pozemku z predchádzajúceho znaleckého posudku, pričom na prvý pohľad je zrejmé, že pozemok u žalobcu je dvakrát taký široký. Čo sa týka kontaminácie, podľa žalobcu táto skutočnosť preukázaná nebola. K časti pozemku zastavanou stavbou žalobca poukázal, že znalec ponúkol svoje právne posúdenie, čo nie je správne, a na túto skutočnosť prihliadať nemal, že pozemok žalobcu je zastavaný cudzou stavbou, že táto skutočnosť je predmetom riešenia právnej veci, a žalobca sa podanou žalobou snaží vysporiadať vzťah svojho vlastníckeho práva k pozemku, a vlastníckeho práva žalovaného k stavbe v období žalovaných rokov 2015 a 2017. Žalobca poznamenal, že žalovaný musel vedieť čo kupuje, a musel mať vedomosť o tom, že táto stavba stojí na cudzom pozemku, napriek tomu však stavbu kúpil. Iný by už namietal rozpor s dobrými mravmi, keď žalovaný vedel a chcel obmedzovať žalobcu na jeho vlastníckom práve s tým, že pozemok žalobcu vlastne ani nemá hodnotu, a vlastníckovi pozemku zaplatí tak maximálne nejaké symbolické nájomné.

19.5 Žalobca je teda toho názoru, že koeficient redukujúcich faktorov znalec nestanovil správne, čím došlo k zníženiu všeobecnej hodnoty predmetného pozemku. K všeobecnej hodnote pozemku žalobca poukázal, že znalec musí porovnať výsledok výpočtu s trhovým prostredím, napríklad s ponukami realitných kancelárií, zmluvami o predaji obdobných nehnuteľností, avšak v tomto prípade v znaleckom posudku č. XXX/XXXX k takému porovnaniu nedošlo, čo znamená, že znalec nevie, či ním stanovená všeobecná hodnota zodpovedá trhovému prostrediu.

19.6 Na druhej strane podľa žalobcu, súd prvej inštancie opomenul, že žalobcom predložený znalecký posudok zo dňa 11.09.2017 vypracoval znalecký ústav, v odbore stavebníctvo, a tento obsahuje doložku o tom, že znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku a súd mal preto pri vykonávaní tohto dôkazu postupovať tak, ako by išlo o znalecký posudok súdom ustanoveného znalca. A taktiež, že ide o jeden z troch znaleckých ústavov v SR, v odbore stavebníctvo, ktoré je špecializované vedecké odborné pracovisko, ktoré plní funkciu rezortného a metodického centra v oblasti znaleckej činnosti, ktorý vykonáva znaleckú činnosť v obzvlášť obťažných prípadoch vyžadujúcich osobitné

vedecké posúdenie. Preto žalobca je toho názoru, že v hierarchii znalcov má znalecký ústav nepochybne osobitné postavenie, vyššie a odbornejšie ako znalec – fyzická osoba, k čomu poukázal na rozsudok NS SR sp. zn. 4Obo/210/2007 zo dňa 20.01.2009. Žalobca je preto toho názoru, že nie je vecou súdu skúmať a spochybňovať odbornosť najvyššej znaleckej inštancie v podmienkach SR, a pokiaľ tak súd urobil, a to navyše s odvolaním na námietky vznesenej iným žalovaným v inom súdnom konaní, porušil žalobcovo právo na spravodlivý súdny proces, a princíp rovnosti sporových strán. K znaleckému posudku predložených žalobcom vznesol námietky žalovaný a aj napriek tomu, že išlo o laické vyjadrenie, žalobca navrhol vypočuť znalca, ktorý predmetný znalecký posudok vypracoval, avšak tento návrh bol súdom prvej inštancie zamietnutý. K uvedenému žalobca poukázal na rozhodnutie odvolacieho súdu sp. zn. 5Co/48/2019 zo dňa 30.05.2019, a teda žalovanému nič nebránilo, aby v súlade so zásadou rovnosti zbrani produkoval dôkazy na úrovni znaleckého posudku, ktorým by mohol preukázať svoje tvrdenia o nesprávnosti žalobcom predloženého znaleckého posudku. Žalobca dal ďalej do pozornosti, že ním predložený znalecký posudok nebol počas celého konania relevantným spôsobom spochybnený, a preto z neho mal súd prvej inštancie pri rozhodovaní vychádzať. Žalobca totiž upriamil pozornosť na to, že súd prvej inštancie nezobral na zreteľ ani súkromný znalecký posudok č. 101/2024 s jeho doplnením, a teda neprípustným hodnotením znaleckým posudkov došlo k porušeniu žalobcovho práva na spravodlivý proces.

19.7 V ďalšom bode odvolania žalobca namietal, že súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil nárok na náhradu trov konania, keď napriek žalobcovmu úspechu v základe nároku, trovy konania nepriznal. Súd prvej inštancie aplikoval ust. § 257 CSP s prihliadnutím na dôvody hodné osobitného zreteľa, a to skutočnosť, že suma uplatneného nároku bola takmer 16 – násobne vyššia, než súdom priznaná suma bezdôvodného obohatenia. V tomto smere žalobca uviedol, že sa spoliehal na závery znaleckého posudku J. K. H. L., ktorú považuje za najvyššiu znaleckú autoritu, pričom žalobca bol odkázaný na vypracovanie takéhoto posudku, keďže v tomto konaní nebolo možné stanoviť hodnotu bezdôvodného obohatenia voľnou úvahou. Samotná skutočnosť, že súd prvej inštancie nepriznal žalobcovi bezdôvodné obohatenie podľa záverov znaleckého posudku znaleckého ústavu, nemôže byť podľa žalobcu pričítané na jeho vrub, pričom dodal, že žalobcovi bol právoplatne priznaný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k predmetnému pozemku na základe tohto posudku v konaní vedenom pred súdom prvej inštancie sp. zn. 16C/47/2017 a pred odvolacím súdom pod sp. zn. 6Co/16/2022. Žalobca je preto toho názoru, že skutočnosť, že súd prvej inštancie za neoprávnené užívanie jeho pozemkov priznal sumu nižšiu, než je výške miestnej dane z nehnuteľnosti, nemôže byť považovaná za dôvod hodný osobitného zreteľa, nakoľko zo strany žalobcu došlo k preukázaniu právneho základu žaloby, a síce toho, že žalovaný v poslednom období užíval pozemky žalobcu a preto správne mal súd priznať žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100%.

19.8 Žalobca navrhol odvolaciemu súdu, aby zmenil III. výrok rozsudku, a priznal žalobcovi uplatnený nárok v jeho zamietnutej časti spoločne s nárokom na náhradu trov konania.

20. Vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu žalovaný poukázal na svoje vyjadrenie k výhradám žalobcu. Žalovaný zdôraznil, že súd prvej inštancie v priebehu konania viackrát zdôraznil, že znalecký posudok J. K. H. L. bol podrobený dohľadu Ministerstva spravodlivosti SR, ktorý vzhľadom na uvedenom posudku viaceré chýb. Žalovaný má taktiež informácie o tom, že súdny znalec podávajúci tento posudok za znalecký ústav bol dokonca aj sankcionovaný. Preto je žalovaný presvedčený, že žalobca tiež disponuje touto informáciou a trvanie na uplatňovaní tohto posudku považuje preto za neprofesionálne a neetické.

20.1 Žalovaný tiež proti argumentom žalobcu uviedol, že v priebehu konania pred vyhlásením prvého rozsudku súdom prvej inštancie nebolo potrebné vypracovať ďalší znalecký posudok, keďže súd prvej inštancie pri prvom rozhodnutí vychádzal zo zákona č. 504/2003 Z. z., a až po vrátení konania pred súd prvej inštancie žalovaný hneď v prvom vyjadrení navrhol vo veci nariadiť znalecké dokazovanie na určenie výšky bezdôvodného obohatenia z titulu ušlého nájmu, keďže žalovaný od počiatku považoval predložený znalecký posudok vypracovaný J. K. L. za akceptovateľný. Podľa žalovaného žalobca má problém so všetkými nestrannými posudkami, ktoré nemal možnosť prispôbiť svojim požiadavkám a potrebám. Keďže aj znaleckému ústavu boli predložené nájomné zmluvy s neporovnateľným predmetom ocenenia, tak aj znalec P. E. vychádzal z nesprávnej predikcie, keď posudzovaný pozemok vnímal ako jeden celok s ostatnými pozemkami tvoriacimi areál bývalých štátnych majetkov. Podľa žalovaného nielen súd prvej inštancie, ale aj odvolaciemu súdu z ich vlastných činností musí byť zrejmé, vzhľadom na dlhoročné spory, že nejde o nijaký jednotiaci zámer, alebo že predmetný areál nie je možné vnímať ako jeden celok, preto mal byť predmetom znaleckého posudku len konkrétny pozemok

vo vlastníctve žalobcu so všetkými jeho špecifikami. Svoje pochybenie uznal aj samotný znalec P. E. a to vo svojom výsluchu v konaní č. k. 18C/40/2023, kde sám uviedol, že okolnosť veľkosti a tvaru pozemku nezohľadnil.

20.2 V otázke náhrady trov konania sa žalovaný stotožňuje s odôvodnením súdu prvej inštancie. Žalovaný tiež dodal, že ak by žalobca nepožadoval bezdôvodné obohatenia v astronomickej výške, nemuselo by k súdному konaniu dôjsť, keďže je nekonfliktný typ a jediné jeho účastníctvo v konaní je len v konaniach iniciovaných žalobcom. Žalovaný akceptuje výšku bezdôvodného obohatenia stanovenú znaleckým posudkom P. U. a túto aj uhradil, ako aj úroky z omeškania. Žalovaný je toho názoru, že konanie nie je vedené dobrým úmyslom žalobcu, o čom svedčí jeho priebeh a produkované dôkazy. Žalovaný tiež poukazuje na svoje osobné pomery, ktoré odôvodnil v závere o aplikácii § 257 CSP, pretože je starobným dôchodcom na onkologickej liečbe, na nehnuteľnostiach tvoriacich predmet žaloby nevykonáva žiadnu činnosť, nemá z nich príjem. Taktiež je toho názoru, že nepriznaním náhrady trov konania žalovaný nebude uvedený do zlej sociálnej situácie, pretože to vyplýva nielen z charakteru konania, ale aj z okolností podania žaloby. Pre úplnosť žalovaný dodal, že žalobca nemal žiadne náklady spojené so svojim vlastníctvom, pričom kým na nehnuteľnostiach predložených na porovnanie znaleckému ústavu TUKE, boli realizované terénne úpravy a sú poskytované doplnkové služby, tak žalobca na svojich pozemkoch nič také nevykonával. Žalobca ani neinvestoval žiadne finančné čiastky do zhodnotenia svojich pozemkov a dokonca nie je ani ochotný vynaložiť akúkoľvek námahu na zlepšenie stavu svojich pozemkov. Podľa žalovaného sa žalobca o svoje pozemky absolútne nezaujíma, nemá prehľad, či a v akej miere sú využívané, ani v akom sú stave. Jediná starosť žalobcu predstavuje podľa žalovaného len bezdôvodné obohatenie v nereálnej výške.

20.3 Žalovaný navrhol odvolaciu súdu aby napadnutý rozsudok ako vecne aj právne správny v celom rozsahu potvrdil.

21. Ďalšie vyjadrenia strany sporu v odvolacom konaní nepodal.

22. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) oprávnenou osobou (§ 359 CSP), prejednal odvolanie podané žalobcom, preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 378 a nasl. CSP bez toho, aby nariadil pojednávanie podľa § 385 CSP (a contrario). Pretože rozsudok vo veci samej musí byť verejne vyhlásený, odvolací súd uverejnil v zákonom stanovenej lehote miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a webovej stránke Krajského súdu v Prešove (§ 378 ods. 2, § 219 ods. 1, 3 CSP). Po prieskume napadnutého rozsudku (§ 379, § 380 ods. 1, 2 CSP) dospel odvolací súd k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné a rozhodnutie súdu prvej inštancie v jeho napadnutej časti je potrebné potvrdiť.

23. So zreteľom na obsah odvolania žalobcu, v odvolacom konaní bol preskúmaný len napadnutý výrok, ktorým súd prvej inštancie žalobu v prevyšujúcej časti zamietol (III. výrok) a súvisiaci výrok o trovách konania (VI. výrok), a preto ostatné výroky rozsudku v odvolacom konaní (I. a II. výrok) preskúmané neboli a ako také nadobudli právoplatnosť.

24. Žalobca podal odvolanie z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b/, f/ a h/ CSP, podľa ktorých súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

25. K odvolacej námietke týkajúcej sa nesprávneho postupu súdu spôsobujúceho porušenie práva odvolateľa na spravodlivý proces podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b/ CSP odvolací súd uvádza, že medzi zložky práva na spravodlivý proces (right to fair trial) možno zaradiť predovšetkým právo na prístup k súdu, právo na súd zriadený zákonom, právo na nezávislý a nestranný súd, právo na zákonného sudcu, právo na prejednanie sporu v primeranej lehote, právo na riadne poučenie o procesných právach a povinnostiach, právo byť vypočutý, právo navrhovať dôkazy a vyjadrovať sa k nim, kontradiktórnosť konania, rovnosť zbraní, zákaz prekvapivých rozhodnutí, zákaz ľubovôle, právo na vyporiadanie sa so všetkými relevantnými skutočnosťami v konaní zo strany súdu, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, právo na preskúmanie rozhodnutia. Porušenie ktoréhokoľvek čiastkového práva strany

sporu postupom súdu síce predstavuje pochybenie súdu, avšak o naplnenie týchto odvolacích dôvodov pôjde iba vtedy, ak nesprávny procesný postup súdu, znemožňujúci realizáciu práv strany sporu, dosiahne určitú intenzitu, ktorá odôvodní záver o tom, že celé konanie sa nejaví ako spravodlivé. Konkrétne pochybenie súdu preto musí byť hodnotené v kontexte celého konania.

26. Žalobca k uvedenému odvolaciemu dôvodu poukázal na to, že súd prvej inštancie porušil princíp rovnosti zbraní a jeho právo na spravodlivý proces v tom zmysle, že sa súd prvej inštancie nesprávne vysporiadal s hodnotením predložených znaleckých posudkov, kedy smerodajným pre jeho rozhodnutie bol znalecký posudok predložený v konaní po nariadení znaleckého dokazovania súdom P. R. U. bez akceptácie znaleckého posudku predloženého žalobcom vypracovaného znaleckým ústavom – J. K. H. L.. Uvedenú námietku žalobcu je tak možné zároveň podriadiť aj pod ďalší ním uvádzaný odvolací dôvod – nesprávny zistený skutkový stav na základe vykonaných dôkazov.

27. Preto čo sa týka námietky žalobcu, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, odvolací súd uvádza, že nielen súdnou praxou, ale aj teóriou práva je ustálené, že dokazovanie v súdnom spore prebieha vo viacerých fázach - od navrhnutia dôkazu, cez jeho zabezpečenie, vykonanie a následné vyhodnotenie. Kým navrhovanie dôkazov je právom a zároveň procesnou povinnosťou strán sporu, len súd rozhodne, ktorý z označených a navrhnutých dôkazov vykoná. Uvedené predstavuje prejav zákonnej právomoci všeobecného súdu korigovať návrhy strán sporu na vykonanie dokazovania sledujúc tak rýchly a hospodárny priebeh konania a súčasne zabezpečiť, aby sa zisťovanie skutkového stavu dokazovaním držalo v mantineloch predmetu konania a aby sa neuberalo smerom, ktorý z pohľadu podstaty prejednávanej veci nie je relevantný. Ak však súd odmietne vykonať určitý účastníkom navrhovaný dôkaz, je jeho zákonnou povinnosťou v odôvodnení rozhodnutia uviesť, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy. (pozri nález Ústavného súdu SR, sp. zn. I. ÚS 350/08 zo dňa 30.9.2010)

28. Čo sa týka hodnotenia dôkazov Civilný sporový poriadok upravuje zásadu voľného hodnotenia dôkazov v § 191 ods. 1, v zmysle ktorej dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Voľné hodnotenie dôkazov súdom neznamená ľubovôľu hodnotenia, ale dôkazy hodnotí z hľadiska jeho dôležitosti, zákonnosti a pravdivosti. Chyby v zisťovaní skutkového stavu veci súdom prvej inštancie môžu spočívať v tom, že zistenie súdu prvej inštancie nemá oporu vo vykonanom dokazovaní alebo aj v situácii, keď je logický rozpor v hodnotení dôkazov (v úsudku medzi porovnávanými skutočnosťami), a poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov strán sporu alebo, ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti alebo, keď výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z procesných ustanovení o dokazovaní.

29. Vo vzájomnej súvislosti so zisteným skutkovým stavom, ktorý je výsledok procesnej aktivity strán sporu, je právne posúdenie veci. Právnym posúdením veci je aplikácia práva na zistený skutkový stav; je to činnosť súdu spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (questio iuris). Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

30. Okruh rozhodujúcich skutočností, ktorých sa týkajú povinnosti tvrdenia a označenia dôkazov na preukázanie tvrdení, je daný hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer strán sporu. Táto norma zásadne určuje tak rozsah dôkazného bremena (okruh skutočností, ktoré museli byť preukázané), ako aj nositeľa dôkazného bremena. Na povinnosť tvrdenia nadväzuje povinnosť označiť dôkazy preukazujúce tvrdené skutočnosti

31. V tomto spore sa žalobca domáhal od žalovaného zaplata sumy určenej na základe ním predloženého znaleckého posudku č. 19 vypracovaného J. K. H. L., Stavebnou fakultou, ktorý určoval všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov porovnávacou metódou z dôvodu užívania pozemkov vo vlastníctve žalobcu žalovaným bez právneho dôvodu.

32. Podľa ust. § 451 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa ust. § 456 Občianskeho zákonníka predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

33. Právny vzťah z bezdôvodného obohatenia je samostatným záväzkovým právnym vzťahom, ktorý vznikne v dôsledku porušenia iného právneho vzťahu (napr. plnenie z neplatnej zmluvy, pri ktorej dôvod na plnenie vôbec nevznikol) alebo na základe určitej právnej skutočnosti (napr. bezdôvodné obohatenie získané z nepoctivých zdrojov). Funkciou právnej úpravy bezdôvodného obohatenia je náprava nespravodlivej majetkovej nerovnováhy vzniknutej z titulu absencie relevantného právneho dôvodu. To, či v konkrétnom prípade bolo plnenie bezdôvodné, závisí od posúdenia všetkých okolností, za ktorých došlo k plneniu. Podľa ustálenej judikatúry má inštitút bezdôvodného obohatenia subsidiárny charakter. Právny vzťah môže byť podľa neho posúdený iba vtedy, ak nárok nevplyva z iného zákonného ustanovenia a nárok zo zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie môže byť opodstatnený iba vtedy, ak povinnosť vydať prijaté plnenie neupravuje iný právny inštitút, napr. náhrada škody.

34. Ak ide o stavbu, ktorá je spojená so zemou pevnými základmi, teda o nehnuteľnosť, na vznik bezdôvodného obohatenia stačí už to, že sa stavba na pozemku nachádza. V takomto prípade je totiž zastavaný pozemok užívaný (jeho úžitková hodnota sa konzumuje) tým, že je na ňom stavba postavená a je pritom právne irelevantné, akým spôsobom vlastník stavby svoje vlastnícke právo realizuje, teda či ju užíva osobne, alebo ju prenajal inému, či mu jej užívanie prináša zisk, prípadne komu prináša zisk (pozri rozhodnutie NS SR sp. zn. 1 Cdo 91/2010 z 28. 6. 2012).

35. Užívanie cudzej veci bez zmluvy o nájme, prípadne bez iného právneho titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec, predstavuje typický príklad plnenia bez právneho dôvodu. V tomto prípade vzniká majetkový prospech tomu, kto realizuje užívateľské oprávnenie bez toho, že by sa jeho majetkový stav zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom, ktorý zakladá užívateľské právo k veci. Majetkovým vyjadrením tohto prospechu je peňažná suma, ktorá zodpovedá sumám obvykle vynakladaným v danom mieste a čase za užívanie v obdobnej veci, spravidla formou nájmu, ktorý by nájomca bol za bežných okolností povinný plniť podľa platnej nájmovej zmluvy a dôvodne sa táto náhrada porovnáva s obvyklou výškou nájmovej (rozsudok NS ČR sp. zn. 33Odo/1405/2005 zo dňa 25.10.2006, sp. zn. 33Odo/882/2006 zo dňa 24.6.2008, sp. zn. 25Cdo/845/99 zo dňa 20.3.2001).

36. Medzi stranami sporu bolo sporné jednak rozsah výmery pozemkov žalobcu, ktoré žalovaný mal užívať bez právneho dôvodu a jednak výška majetkového prospechu žalovaného, ktorého majetok užívaním týchto pozemkov sa nezmenšil o prostriedky, ktoré by inak musel vynaložiť v súvislosti s ich užívaním.

37. Čo sa týka spornosti rozsahu výmery pozemkov, táto bola odstránená vykonaním znaleckého dokazovania v spojení s obhliadkou na mieste samom vo výmere 391m², voči ktorej žalovaný nenamietal a ani žalobca nevzniesol v odvolaní námietky voči takto určenej výmere rozsahu užívania jeho pozemkov žalovaným.

38. Čo sa týka spornosti výšky majetkového prospechu žalovaného súd prvej inštancie nebral do úvahy znalecký posudok predložený žalobcom vyhotovený J. K. H. L.. Keďže v prvom rozsudku súd prvej inštancie výšku majetkového prospechu určoval podľa zákona č. 504/2003 Z. z., následne po opätovnom vrátení veci Najvyšším súdom SR a odvolacím súdom dospel k záveru, že tento zákon nie je možné na daný spor aplikovať, keďže neboli využívané na poľnohospodárske účely. Žalovaný znalecký posudok vyhotovený J. K. H. L. namietal už vo svojom prvom vyjadrení k žalobe, preto nie je dôvodná námietka žalobcu v odvolaní, že znalecký posudok nebol počas celého konania relevantným spôsobom spochybný.

39. Znalecký posudok č. XX vyhotovený J. K. H. L. bol predložený aj v inom súdnom konaní, tak ako poukázal súd prvej inštancie vo svojom odôvodnení (konanie pred súdom prvej inštancie 9C/7/2012). Odvolací súd sa k uvedenému posudku vyjadril v odvolacom konaní sp. zn. 20Co/83/2018, kde taktiež

tento posudok považoval za nepresvedčivý, keďže použil hoci spravodlivú metódu - porovnávací metóda, avšak vychádzal z cien nájmu za nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v tzv. „top“ cenovej zóne oproti nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania, teda porovnával cenu nájmu predmetnej nehnuteľnosti, ktorá svojim umiestnením a využitím je neporovnateľná s cenami nehnuteľností, ktoré použil pre výpočet nájmu. „Technická univerzita pri vyhotovovaní znaleckého posudku vychádzala konkrétne z cien za nájom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa na ulici D., Jesennej nachádzajúcich sa pri diaľničnom privádzajúcom smerom na Košice, pričom predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v opačnej časti katastrálneho územia I.“ Odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, ako aj so svojim závermi v obdobnej veci k uvedenému znaleckému posudku, prečo je tento považovaný za nepoužiteľný. Aj keď bol vypracovaný tento znalecký posudok znaleckým ústavom, len táto skutočnosť, teda osoba vyhotovovateľa, nemôže znamenať jeho favorizáciu pred ostatnými vykonanými dôkazmi. Preto odvoláciu námietku žalobcu ohľadom nedania prednosti záverom znaleckého posudku vypracovaného J. K. L. ako znaleckým ústavom nie je možné považovať za zásah do jeho práva na spravodlivý proces.

40. Pri hodnotení znaleckého posudku je vo všeobecnosti prijímaný záver, že hodnoteniu nepodliehajú znalecké závery v zmysle ich odbornej správnosti; súd však hodnotí presvedčivosť posudku, čo do jeho úplnosti vo vzťahu k zadaniu, logické odôvodnenie znaleckého nálezu a jeho súlad s ostatnými vykonanými dôkazmi (pozri uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Cdo/41/2010). „Za najhospodárnejší postup pri predložení dvoch rozdielnych znaleckých posudkov možno považovať taký, keď súd sa snaží odstrániť nejasnosti, nedostatky, prípadné námietky strán výsluchom znalca a položením doplňujúcich otázok. Pri hodnotení súkromného znaleckého posudku súdom platia tie isté kritériá, ako pri hodnotení znaleckého posudku súdom ustanoveného znalca. Ak súd pri rozdielnych záveroch znaleckých posudkov (vrátane súkromných) nezdôvodní svoje úvahy, z ktorých vychádzal a pre ktoré sa priklonil ku konkrétnemu znaleckému posudku, zaťažuje svoje rozhodnutie vadou zmätočnosti, takéto rozhodnutie nemožno považovať za zákonné, spĺňajúce atribúty kladené na rozhodnutie súdu v zmysle § 220 ods. 2 resp. § 396 ods. 2 Civilného sporového poriadku.“ (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 24. marca 2022, sp. zn. 4Cdo/255/2021 zverejnené pod R 84/2023 v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR 6/2023)

41. Odvolací súd tiež súhlasí so závermi súdu prvej inštancie, ktorý vyhodnocoval a porovnával závery znaleckého posudku vypracovaného P. U. a P. E., kedy súd prvej inštancie zrozumiteľne a výstižne vysvetlil, prečo pri určení výšky plnenia priznaného žalobcovi vychádzal práve zo znaleckého posudku P. U. (body 15 až 21 odôvodnenia súdu prvej inštancie). Námietky žalobcu predstreté v odvolaní, kde sa ohrádza voči použitým koeficientom, ako aj použitiu koeficientov redukujúcich faktorov, uvádzal žalobca už vo svojom vyjadrení k znaleckému posudku P. U.. K uvedenému vyjadreniu predložil žalovaný svoje vyjadrenie, ktorého súčasťou bola zápisnica z pojednávania v obdobnej veci, na ktorú súd prvej inštancie taktiež poukázal - vec pred OS Prešov pod sp. zn. 18C/40/2023, kde sa znalkyňa P. U. vyjadrila, že použitie koeficientov je v kompetencii súdneho znalca na základe jeho posúdenia. Preto je odvolací súd toho názoru, že námietky žalovaného ohľadom nesprávnosti použitia koeficientov nie sú dôvodné, nakoľko by sa týmto posudzovala odborná správnosť znaleckých záverov.

42. Vzhľadom na uvedené odvolací súd sa stotožňuje s tým, ako súd prvej inštancie ustálil výšku náhrady, kedy správne ustálil súd prvej inštancie nepoužiteľnosť záverov znaleckého posudku P. D. E., ako aj z toho, že pri posudku J. K. H. L. boli použité ceny nájmu neporovnateľných nehnuteľností, a teda riadne zdôvodnil svoje úvahy pri hodnotení týchto posudkov, kedy bol dôvodne zo strany súdu prvej inštancie použitý ako rozhodujúci posudok P. R. U..

43. Predovšetkým je potrebné si uvedomiť, že výsledkom súdneho konania je autoritatívne rozhodnutie, podľa ktorého je v sporovom konaní vždy jedna strana sporu úspešná a druhá strana neúspešná. Súčasťou práva na spravodlivý proces tak nemôže byť právo na to, aby bola procesná strana (žalobca, i žalovaný) pred všeobecným súdom úspešná, teda aby sa všeobecný súd stotožnil práve s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných právnych predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom, prípadne dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 98/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03). Právo na súdnu ochranu nemožno stotožňovať s procesným úspechom strany sporu, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom sporových strán, vrátane ich dôvodov a námietok (porov. sp. zn. II. ÚS 4/94, sp. zn. II. ÚS 3/97, sp. zn. I. ÚS 204/2010).

44. Podľa odvolacieho súdu skutočnosti uvedené v odvolaní žalobcu teda neboli spôsobilé spochybníť správnosť skutkových a právnych záverov, ku ktorým dospel súd prvej inštancie. Odvolací súd preto rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti, ktorým žalobu v prevyšujúcej časti zamietol, podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

K trovám konania

45. Podľa § 255 ods. 1 a ods. 2 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá náhradu trov konania právo.

Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

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

46. V sporovom konaní sa povinnosť nahradiť trovy konania spravuje predovšetkým zásadou úspechu v konaní (zásada zodpovednosti za výsledok sporu), ktorá je premietnutá v ust. § 255 CSP a uplatní sa tak, že neúspešná strana sporu je povinná nahradiť úspešnej strane trovy konania, ktoré jej vznikli. Úspech v konaní treba chápať teda v závislosti od výsledku súdneho sporu, pričom pod úspechom treba rozumieť úspech v zmysle procesného výsledku. Plný úspech na strane žalobcu je stav, kedy súd žalobe v celom rozsahu vyhovie, pričom úspech na strane žalovaného je stav, keď súd žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietne.

47. Čo sa týka výroku o trovách konania medzi žalobcom a žalovaným súd prvej inštancie rozhodol modifikovaním výroku o trovách konania použitím aplikácie ust. § 257 Civilného sporového poriadku. Súd prvej inštancie dôvody hodné osobitného zreteľa videl jednak v rozdiely medzi výškou požadovanou žalobcom a výškou plnenia žalobcovi priznanou, kedy žalovaný na obranu svoji práv musel vynaložiť porovnateľné výdavky na znalecké dokazovanie a tiež v postoji žalobcu v spore, kedy po predložení druhého znaleckého posudku z jeho strany k úprave výšky požadovaného plnenia dobrovoľne nedošlo. Žalobca sa však s týmto posúdením ohľadom nepriznania náhrady trov konania nestotožnil, keďže žalobca preukázal právny základ žaloby.

48. Ustanovenie § 257 CSP, v zmysle ktorého výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa, predstavuje odchýlku od zásady zodpovednosti za výsledok a tiež od zásady zodpovednosti za zavinenie (§ 256 CSP). Aplikácia citovaného zákonného ustanovenia prichádza do úvahy v prípadoch, keď sú naplnené všetky predpoklady pre priznanie náhrady trov konania, avšak súd dospeje k záveru, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov konania buď sčasti alebo vôbec neprizná. Už zo slovného znenia uvedeného ustanovenia vyplýva, že ide o ustanovenie výnimočné, ktoré má súdu umožniť, aby pri rozhodovaní o náhrade trov konania mohol prihliadať k zvláštnostiam jednotlivých konkrétnych prípadov. Jedným z rozhodujúcich hľadísk je aj to, aby sa takéto rozhodnutie nejavilo ako neprimeraná tvrdosť voči strane, a aby neodporovalo dobrým mravom. Výnimočnosť prípadu môže spočívať jednak v okolnostiach danej veci ako aj v okolnostiach na strane strán sporu. Vždy je pritom potrebné zvážiť okolnosti konkrétneho prípadu na oboch stranách sporu, vrátane dôvodov, ktoré viedli k uplatneniu nároku na súde, postoj strán v priebehu konania a pod.. Uvedené ustanovenie preto nie je možné vykladať tak, že je naň možné prihliadnuť kedykoľvek bez zreteľa na základné zásady rozhodovania o trovách konania a nepriznať tak náhradu trov úspešnej strane sporu, vždy musí ísť o celkom výnimočný prípad.

49. Odvolací súd je toho názoru, že aj tento prípad môže byť hodnotený ako špecifický, a súd prvej inštancie správne zhodnotil aj okolnosti veci, ako aj postoj strán sporu. Odvolací súd dodáva, že aj napriek tomu, že právny základ žaloby bol daný, uvedené žalovaný od počiatku sporu nerozporoval. Žalovaný sa bránil proti rozsahu ním užívanej plochy vo vlastníctve žalobcu a tiež sa bránil proti výške uplatňovaného nároku. V konaní bolo na žalobcovi, aby preukázal svoj nárok aj čo do výšky, pričom z vykonaného dokazovania vyplynulo, že výšku požadovaného plnenia v značnej miere nadhodnotil (znalecký posudok vypracovaný J. K. H. L.) aj tým, aké podklady a materiály vyhotovovateľovi znaleckého posudku poskytol. Žalobca ako pán sporu musel byť uzrozumený nielen s možnosťou, že

protistrana sa bude v súdnom konaní brániť, tak ako v danom prípade, ale aj s tým, že hodnotenie vykonaných dôkazov je v konečnom dôsledku na úvahe súdu. Odvolací súd tiež dodáva, že ak by sa porovnával úspech žalobcu a žalovaného v tomto spore porovnaním medzi výškou požadovaného peňažného plnenia a výškou priznaného peňažného plnenia, úspešným by bol predsa žalovaný.

50. Odvolací súd tiež zdôrazňuje, že mnohé prípady a ich špecifické okolnosti môžu byť netypické, čo však nezbavuje súd povinnosti urobiť všetko pre spravodlivé riešenie. Spravodlivosť musí byť v procese, ktorým súd interpretuje a aplikuje právo, vždy prítomná ako hodnotový činiteľ. Spravodlivosť je hodnotovým princípom, ktorý je spoločný všetkým demokratickým právnym poriadkom. Nad každým vytváraním súdneho rozhodnutia sa nesie dvojaký imperatív: rozhodnutie musí byť nielen zákonné, ale predovšetkým spravodlivé, preto úlohou súdu je nazeráť na zákon aj cez prizmu spravodlivosti.

51. Vzhľadom na uvedené odvolací súd nepovažuje námeitky žalobcu v odvolaní proti výroku o trovách konania za dôvodné a stotožňuje sa s názorom súdu prvej inštancie, že je spravodlivé, aby si trovy konania pred súdom prvej inštancie znášali každá samostatne.

52. Podľa ust. § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

53. Naproti rozhodnutiu o trovách konania pred súdom prvej inštancie, čo sa týka trov odvolacieho konania, odvolací súd posudzoval úspech strán v odvolacom konaní. Žalobca v odvolacom konaní úspešný nebol, odvolanie neprinieslo ani zmenu ani zrušenie napadnutej časti rozsudku súdu prvej inštancie. Naproti tomu žalovaný bol v odvolacom konaní úspešný, preto mu odvolací súd priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. Výšku týchto trov ustáli postupom podľa ust. § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

54. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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

Podľa § 420 CSP, dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Podľa § 421 ods. 1 CSP, dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Podľa § 421 ods. 2 CSP, dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n).

Podľa § 422 CSP dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).
Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie.

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 CSP, dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa § 427 ods. 2 CSP, dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

Podľa § 428 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 - § 421 a § 422 CSP)) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

Podľa ust. § 125 ods. 1 a 2 CSP podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 CSP, povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je
a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
b) 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.

Podľa ust. § 160 ods. 2 CSP dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci.