

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15Co/12/2026
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6123469059
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 02. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Gallo
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2026:6123469059.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jaroslava Galla a členov senátu JUDr. Jaroslava Mikulaja a JUDr. Klaudie Koskovej, v právnej veci žalobkyne: A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, XXX XX E. zast. Advokátska kancelária JUDr. Viera Žembová, s. r. o., so sídlom Československej armády 5, 977 01 Brezno, IČO: 57 379 351, proti žalovanému: VULCAN SK, s.r.o., so sídlom Štúrova 1046/97, 952 01 Vráble, IČO: 45 558 841, zast. JUDr. Ladislav Barát, advokát, so sídlom Školská 3, 949 01 Nitra, o zaplatenie 10.576,- EUR s prísl., o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 5C/82/2023 zo dňa 12. septembra.2025, takto

rozhodol:

I. Rozsudok okresného súdu v časti výroku I., ktorým okresný súd zaviazal žalovaného na povinnosť zaplatiť žalovanej úrok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 3.060 EUR od 09.02.2024 do zaplatenia, vo výroku II., ktorým v prevyšujúcej časti žalobu zamietol a v závislom výroku o trovách konania III. výrok, **p o t v r d z u j e**.
II. Žalovaný má nárok voči žalobkyni na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, ktoré je povinná zaplatiť žalovanému v lehote 15 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia, ktorým vyšší súdny úradník rozhodne o ich výške.

odôvodnenie:

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom Okresný súd Banská Bystrica, ako súd prvej inštancie, o nároku žalobkyne rozhodol tak, že:
„I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni 3.060 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 3.060 Eur od 09.02.2024 do zaplatenia, to všetko v lehote troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.
II. V prevyšujúcej časti žalobu zamietla.
III. Žalovanému sa priznáva nárok na náhradu trov konania voči žalobkyni v rozsahu 42,14%.“

2. Žalobkyňa sa domáhala voči žalovanému zaplatenia sumy 10.576 EUR s príslušenstvom a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnila tým, že je vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území E. vedených na LV č. XXXX ako parcela registra F. G. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 175 m², č. XXXX/XX zastavaná plocha a nádvorie o výmere 181 m², č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 259 m², č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m², č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m², č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 147 m², č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m², č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m², č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m². Na jej pozemkoch bola postavená výrobná hala, pravdepodobne bývalým štátnym majetkom v E. v čase „socialistického režimu“ bez súhlasu vlastníkov. V súčasnosti halu vlastní žalovaný. Pozemky č. XXXX/XX, G. XXXX/XX, G. XXXX/XX, G. XXXX/XX H. G. XXXX/XX v celkovej výmere 336 m² sú zastavané halou a zvyšné pozemky č. XXXX/XX, G. XXXX/XX, G. XXXX/XX H. G. XXXX/XX o celkovej výmere 620

m² používa žalovaný ako prístupové komunikácie, manipulačné plochy a priestory. Žalobkyňa za 1 m² pozemku pod halou požadovala nájom 15 EUR/ročne a za ostatné pozemky 0,40 EUR/ročne za 1m². Ročnú výšku nájmu žiadala vo výške 5.288 EUR. V konaní si uplatnila nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za roky 2022 a 2023 t. j. spolu sumu 10.576 EUR, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne od podania žaloby do zaplatenia.

3. Okresný súd konštatoval, že po tom, čo v konaní došlo medzi stranami sporu k zhode o rozsahu užívania pozemkov žalovaným, zostala sporná len výška nájmu za ich užívanie. Súd prvej inštancie pri určovaní výšky bezdôvodného obohatenia nebral do úvahy zmluvu, ktorú predložila žalobkyňa, uzavretú medzi obchodnou spoločnosťou GOLIAN s.r.o. a LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, keďže sa táto týkala pozemkov v niekoľkonásobne vyššej výmere, v inej lokalite, ako sú pozemky žalobkyne a zároveň z nej nebolo ani zrejmé, čo všetko by malo byť na týchto pozemkoch postavené. Výška nájmu bola v danom zmluvnom vzťahu vecou dohody, pričom tieto pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území I., aj keď žalobkyňa tvrdí, že ide fakticky o katastrálne územie J.. Pri rozhodovaní vychádzal z predloženého znaleckého posudku vypracovaného Ing. arch. Jánom Králikom zo dňa 09.04.2025 (ďalej len „znalecký posudok“). V konaní bol na návrh žalobkyne vypočítaný znalec, ktorý sa vyjadril k námietkam žalobkyne, pričom cenu pozemkov stanovil s ohľadom na to, že ide o pozemky zastavané stavbou, ktorá je legálna a zapísaná v katastri nehnuteľností, respektíve o pozemky, ktoré slúžia ako obsluhné k tejto stavbe. Znalec stanovil nájom na sumu 1.530 EUR ročne, pričom hodnota nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne je 13.000 EUR. Uviedol, že stavba vo vlastníctve žalovaného je umiestnená na pozemkoch žalobkyne, aj na pozemkoch (a to z podstatne väčšej časti) žalovaného, pričom žalovaný túto stavbu nepostavil, ale nadobudol ju v dražbe spolu s pozemkami, ktoré sa nachádzajú pod prevažnou časťou stavby aj v okolí stavby. Pozemky žalobkyne sa nachádzajú iba pod menšou časťou stavby a v podstate ich obklopujú pozemky žalovaného. Nájom pozemkov v prospech inej osoby považoval za nepravdepodobný, keďže ich nebolo možné používať na iný účel. Vo vzťahu k stanovisku Cpj 30/97, na ktoré poukazovala žalobkyňa okresný súd uviedol, že je rozdiel ak ide o predaj nehnuteľností a nájom nehnuteľností. Predaj, respektíve kúpa nehnuteľností sú založené na ponuke a dopyte, kde realitné kancelárie vedia stanoviť reálne ceny, za aké nehnuteľnosti ponúknu na predaj. Iná situácia je v prípade nájmu pozemkov, ktoré sú zastavané stavbami, ak vlastníkom pozemku a stavby nie je tá istá osoba. V tomto prípade nie je možné hovoriť o ponuke a dopyte, keď záujem o nájom by mal len vlastník stavby a pre iné osoby by tak nájom nemal zmysel. Skutočnosť, že časť pozemkov je zastavaná stavbou bola zohľadnená, keď znalec určil pri pozemkoch zastavaných halou sumu nájmu cca štvornásobne vyššiu ako pri ostatných pozemkoch. Okresný súd tak vychádzal zo záverov znaleckého posudku a priznal žalobkyňi bezdôvodné obohatenie v celkovej výške 3.060 EUR, teda vo výške 1.530 EUR za každý rok užívania pozemkov (roky 2022 a 2023) a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol. Súd prvej inštancie priznal žalobkyňi aj úrok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 3.060 EUR až od dátumu 09.02.2024, keď žalovanému bola žaloba doručená dňa 07.02.2024, nasledujúci deň bol povinný plniť a dňa 09.02.2024 sa dostal do omeškania s plnením. Až doručenie samotnej žaloby bolo možné považovať za riadne doručenie výzvy na vydanie bezdôvodného obohatenia. V prevyšujúcej časti ohľadom požadovaného úroku z omeškania od skoršieho dátumu žalobu zamietol.

4. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) a žalovanému ako strane v konaní v prevažnej miere úspešnej priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobkyňi podľa pomeru úspechu a neúspechu v rozsahu 42,14% (71,07% - 28,93%).

5. Proti tomuto rozsudku podala odvolanie žalobkyňa, a to voči výroku I. v časti od dátumu, ktorým jej boli priznané úroky z omeškania a ďalej voči výroku II., ktorým súd prvej inštancie prevyšujúcej časti žalobu zamietol a proti závislému výroku III. o trovách konania, a to z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. c) a písm. h) CSP. Žiadala, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu v odvolaní napadnutom rozsahu zmenil tak, že uloží žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyňi sumu 10.576 EUR spolu s úrokom z omeškania 5% ročne od 20.12.2023 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň žiadala priznať aj nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100%.

6. Vytýkala súdu prvej inštancie, že pri rozhodnutí prihliadal len na vykonané znalecké dokazovanie, pričom na ostatné predložené dôkazy smerujúce k zisteniu objektívnej ceny nájmu neprihliadol. Opätovne poukázala na zmluvu uzatvorenú medzi obchodnou spoločnosťou GOLIAN s.r.o. a LESY SR, š. p., v ktorom prípade sa podľa názoru žalobkyne jednalo o porovnateľné prípady. Z uvedeného dôvodu mohol súd prvej inštancie vyhodnotiť, že reálna cena prenájmu je vyššia, než ako ju určil

znalec v posudku. Bola toho názoru že zmluvy uzatvárané medzi súkromnou spoločnosťou a Lesmi SR, š. p., podliehajú vyššej miere kontroly a schvaľovacích procesov, keďže sa jedná o platenie nájmu z prostriedkov štátneho podniku. Rovnako vytýkala súdu prvej inštancie, že nebral do úvahy ani predložené vyjadrenia, ocenenia tromi realitnými kancelármi, z ktorých vyplýva, že cena prenájmu je podstatne vyššia ako cena stanovená znaleckým posudkom. Poukázala na to, že k znaleckému posudku mala vážne výhrady, keďže namietala zistenie hodnoty pozemkov v obci E., kde znalec vychádzal len z ich hodnoty vo výške 34,16 EUR/m², čo odôvodnil tým, že na pozemkoch sa nachádza legálna stavba, čím na trhu sa takýto pozemok predať nedá, a preto má nižšiu hodnotu. Znalec postupoval podľa metodiky určenej na vypracovanie znaleckých posudkov prijatej v roku 2004, hoci pri určovaní cien stavieb sa používajú štatistické ukazovatele, ktoré sú štvrťročne upravované. Uvedené potom nekorešponduje s tým, čo bolo uvedené v znaleckom posudku, že hodnota stavebných pozemkov obci E. sa pohybuje v rozpätí od 45 - 60 EUR/m². Znalec do znaleckého posudku ako prílohu doložil Zásady hospodárenia mesta Brezno s majetkom mesta z roku 2013, v ktorých prílohe sa nachádza sadzobník za prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta Brezno v pásme III., kde bol stanovený ročný prenájom 15,94 EUR/m². Ide o pásmo odľahlých častí mesta, ktoré nie sú prístupné po miestnej komunikácii a nemajú možnosť napojenia na inžinierske siete tak ako je to v prípade sporných pozemkov v obci E.. Pre obec E. stanovil hodnotu len jednej štvrtiny z ceny 15,94 EUR/m², čo sa podľa názoru žalobkyne javí ako neprimerané. Mala za to, že napriek zastavaniu pozemkov legálnou stavbou, táto skutočnosť nemôže ísť na jej ťarchu a ujmu. Opätovne poukázala na stanovisko občianskoprávného kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky Cpj 30/97 zo dňa 20.10.1997. Nesprávnosť rozsudku videla žalobkyňa aj v časti nároku na zákonný úrok z omeškania, ktorý jej súd prvej inštancie priznal až od dátumu 09.02.2024, pričom podľa jej názoru jej mal byť priznaný nárok na úroky z omeškania odo dňa podania žaloby t.j. od 20.12.2023. Vo vzťahu k trovám konania bola toho názoru, že žalovanému nemali byť priznané trovy konania z dôvodu hodných osobitného zreteľa podľa § 257 CSP. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa uviedla, že žalovaný absolútne neprimerane navrhol výšku ročného nájomného 50 EUR ročne, čo je v príkrom rozpore s dobrými mravmi.

7. Žalovaný považoval odvolanie žalobkyne za nedôvodné, preto navrhol, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu v napadnutom rozsahu potvrdil. K argumentácii žalobkyne ohľadom nájmovej zmluvy uzatvorenej medzi spoločnosťou GOLIAN, s.r.o. ako prenajímateľom a LESY SR, š. p. ako nájomcom považoval ako neobvyklé, keďže pôvodný vlastník predmetu nájmu Štátne lesy Slovenskej republiky najprv predmet nájmu predali spoločnosti GOLIAN, s.r.o. a následne táto spoločnosť ako vlastník prenajal predmetné nehnuteľnosti pôvodnému vlastníkovi, t. j. Štátnym lesom SR. Mal za to, že znalecký posudok bude slúžiť na spravodlivé stanovenie výšky nájomného a závery znalca budú akceptované oboma stranami. Podľa názoru žalovaného, ak žalobkyňa nesúhlasila s posudkom, mala posudok v celosti napadnúť a domáhať sa ustanovenia iného znalca, čo však neučinila.

8. Žalobkyňa v odvolacej replike zotrvala na svojich námietkach vo vzťahu k znaleckému posudku, ktoré prezentovala v rámci konania pred súdom prvej inštancie, ale aj v rámci odvolacieho konania. Uviedla, že znalecký posudok je len jeden z dôkazov a nie jediným, a navyiac, keď znalec uviedol, že znalecký posudok vypracoval podľa metodiky platnej v roku 2004. Bola toho názoru, že cena nájmu by mala vyjadriť cenu obvyklú, čo znalecký posudok nevyjadruje.

9. Krajský súd v Banskej Bystrici, ako odvolací súd, viazaný rozsahom odvolania (§ 379 CSP), viazaný odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1, 2 CSP), prejednal odvolanie žalobkyne bez nariadenia pojednávania (a contrario § 385 ods. 1 CSP) a rozsudok okresného súdu v odvolaní napadnutej časti ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods. 1, 2 CSP.

10. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Podľa ods. 2, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

11. Okresný súd v odvolaní napadnutom rozsudku zrozumiteľným a vyčerpávajúcim spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré žalobe žalobkyne voči žalovanému čiastočne vyhovel, a prečo žalobu vo zvyšku zamietol. Náležite zistil skutkový stav a vec správne právne posúdil podľa príslušných hmotnoprávných ustanovení OZ o nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia a procesnoprávných ustanovení týkajúcich sa nároku na náhradu trov konania podľa CSP. V odôvodnení svojho rozsudku

sa okresný súd zaoberal aj námietkami, ktoré opakovane aj v rámci odvolacieho konania namietala žalobkyňa.

12. Žalobkyňa svoje odvolanie odôvodňovala odvolacími dôvodmi podľa § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP. K odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP odvolací súd konštatuje, že z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie jednoznačne vyplýva, že konajúci súd vzal do úvahy iba tie skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, resp. vyšli najavo počas konania, a neopomenul žiadnu skutočnosť, ktorá z vykonaných dôkazov vyplynula, resp. vyšla počas konania najavo. Skutkové zistenia prvoinštančným súdom nie sú založené na chybnom hodnotení dôkazov, nie je prítomný logický rozpor v hodnotení dôkazov, príp. poznatkov, ktoré vyplynuli či už z prednesov strán resp. ich právnych zástupcov a výsluchom znalca alebo vyšli inak najavo. Predmetom konania bol nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške obvyklého nájmu za užívanie pozemkov žalovaným, ktoré sú vo vlastníctve žalobkyne. Dôkazné bremeno zaťažovalo žalobkyňu ako pána sporu (dominus litis), ktorá pre seba chcela vyvodiť priaznivé právne dôsledky. Čiastočne jej pritom bolo vyhovené, keďže súd prvej inštancie jej žalobe vyhovel v rozsahu sumy 3.060 EUR a príslušenstva v podobe zákonného úroku z omeškania z priznanej sumy od 09.02.2024 do zaplatenia. Vo zvyšnej časti žalobu zamietol, nakoľko z vykonaného dokazovania spojeného s výsledkami znaleckého dokazovania a výsluchom samotného znalca nemal preukázanú dôvodnosť žaloby nad priznaný nárok.

13. Žalobkyňa rovnako ako počas prvoinštančného, ale aj odvolacieho konania namietala výšku bezdôvodného obohatenia s poukazom na nájomnú zmluvu uzavretú medzi obchodnou spoločnosťou GOLIAN, s.r.o. ako prenajímateľom a LESY SR, s. p. ako nájomcom. Okresný súd správne konštatoval, že nemožno prihliadať na túto zmluvu, keďže jej predmetom sú nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v rozdielnom katastrálnom území, pričom ich skutočné umiestnenie nie je preto rozhodujúce. Rovnako si treba uvedomiť, že nájomná zmluva je dvojstranným právnym úkonom, ktorý je výsledkom konsenzu oboch zmluvných strán, ktoré sa dohodli na jej obsahu, ako aj na výške odplaty za predmet nájmu. V súdnej veci bol uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške obvyklého nájmu, ktoré nemožno zosúladiť s výškou nájmu v rozdielnom katastrálnom území, ku ktorému došlo v rámci kontraktáčného procesu medzi dvoma zmluvnými stranami. Ďalšia námietka žalobkyne bola spojená s ňou predloženými vyjadreniami realitných kancelárií k výške nájmu, ktoré súd prvej inštancie nezohľadnil. Okresný súd správne postupoval, ak pri svojom rozhodnutí na vyjadrenia predložených realitných kancelárií neprihliadal. Predmetné vyjadrenia realitných kancelárií napriek tomu, že ceny prenájmu boli určené v rovnakej resp. veľmi podobnej výške, sú výsledkom len dopytu a ponuky vo vzťahu k pozemkom bez zohľadnenia akýchkoľvek ďalších skutočností, čo má následne významný vplyv na hodnotu pozemku. V danom prípade veľmi významnou a podstatnou skutočnosťou je to, že časti pozemkov vo vlastníctve žalobkyne sú zastavané halou, ktorá je legálnou stavbou evidovanou v katastri nehnuteľností a jej vlastníkom je žalovaný. Rovnako aj ďalšie nehnuteľnosti, ktoré majú tvoriť prístupovú cestu a slúžia ako manipulačné priestory v prospech žalovaného sa nachádzajú medzi nehnuteľnosťami vo výlučnom vlastníctve žalovaného a ďalších osôb. Je tak zrejmé, že v prípade ponuky takýchto pozemkov, na ktorých sa nachádzajú stavby - nehnuteľnosti vo vlastníctve tretích osôb, bude negatívne ovplyvňovať dopyt, čo následne ovplyvňuje aj hodnotu týchto pozemkov, s ohľadom na možnosť ich využiteľnosti. Na druhej strane, znalec v znaleckom posudku na rozdiel od vyjadrení realitných kancelárií, tieto všetky skutočnosti zohľadnil pri výpočte hodnoty pozemkov a výšky nájmu za tieto pozemky. Žalobkyňa napriek tomu, že namietala závery znaleckého posudku, tak tieto ani po výsluchu znalca neboli relevantným spôsobom spochybnené. Skutočnosť, že žalobkyňa má inú predstavu o hodnote a porovnáva ju s nehnuteľnosťami, ktoré nie sú negatívne ovplyvnené inými faktormi, nezakladá nesprávnosť záverov tohto znaleckého posudku. Vo vzťahu k vyhláske Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z., táto predstavuje metodiku výpočtu, ktorú znalec využíva pri určení výšky hodnoty nehnuteľností alebo nájmu ako v danom prípade. Z obsahu znaleckého posudku vyplýva, že pre výpočet bola použitá metóda polohovej diferenciácie, nakoľko použitie kombinovanej metódy nebolo možné pre nedostatok dostupných podkladov pre stanovenie primeraného výnosu a porovnávací metóda bola vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti. Z obsahu znaleckého posudku taktiež vyplýva, že znalec pri určení hodnoty nehnuteľností stanovil hodnoty koeficientov pre výpočet v ich hornej hranici, a to v súlade s metodikou pre výpočet hodnoty pozemkov. Vo vzťahu k prílohe znaleckého posudku, Zásad hospodárenia mesta Brezno, tak z týchto znalec pri výpočte výšky nájmu ani nevychádzal, len chcel na ne poukázať, a preto neboli nijakým spôsobom určujúce pri stanovení výšky nájmu. Znalec pri vypracovaní znaleckého posudku zhodnotil všetky relevantné skutočnosti, a nie len tie negatívne, ale aj pozitívne ako prístup

k nehnuteľnosti, či možnosť napojenia na sieť. Okresný súd si tak osvojil znaleckým posudkom preukázanú výšku nájmu, a preto správne rozhodol, ak žalobu žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie rokov 2022 a 2023 v prevyšujúcej časti nad sumu 3.060 EUR zamietol.

14. Vo vzťahu k odvolacej námietke týkajúcej sa nesprávneho právneho posúdenia odvolací súd poukazuje na to, že za nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Žalobkyňa v odvolaní nešpecifikovala, v čom malo byť rozhodnutie okresného súdu zaťažené vadou nesprávneho právneho posúdenia. V spore si žalobkyňa uplatnila nárok na zaplatenie sumy voči žalovanému za užívanie pozemkov, ktorých je výlučnou vlastníčkou práve žalobkyňa. Okresný súd tak správne právne posúdil právny titul ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 OZ, ktorý správne interpretoval a vyvodil správne právne závery, aj ohľadom nároku na zákonný úrok z omeškania. Žalobkyňa si uplatnila v žalobe nárok na zákonný úrok z omeškania vo výške 5% ročne od podania žaloby do zaplatenia v zmysle § 517 ods. 2 OZ v spojení s § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.. Súd prvej inštancie správne dospel k záveru, že žalobca nebol v omeškaní ku dňu podania žaloby, ale až odo dňa 09.02.2025. Výzvu na uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 25.10.2023 adresovanú žalobkyňou žalovanému nemožno považovať za výzvu na plnenie. V danom prípade žalobkyňa žiadala žalovaného o uzavretie nájomnej zmluvy k pozemkom, ktoré mal užívať za ňou navrhovaných podmienok. V zmysle § 563 OZ a ustálenej judikatúry sa žalovaný dostal do omeškania až v deň nasledujúci po dni doručenia žaloby na vyjadrenie. Dňa 07.02.2024 mu bola doručená žaloba, v nasledujúci deň, t. j. 08.02.2024 bol žalovaný povinný plniť. Nakoľko neplnil, a to ani z časti, dostal sa do omeškania ďalší deň, t. j. 09.02.2024. Z uvedeného dôvodu tak súd prvej inštancie správne stanovil okamih omeškania žalovaného, a následne vo zvyšku nárok žalobkyne na zákonný úrok z omeškania zamietol.

15. Čo sa týka poslednej námietky žalobkyne, že súd prvej inštancie mal pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania aplikovať § 257 CSP z dôvodu existencie dôvodov hodných osobitného zreteľa spočívajúcich v správaní sa žalovaného, tak ani táto jej námietka nie je dôvodná. Odvolací súd uvádza, že účelom ustanovenia § 257 CSP je umožniť súdu zmierniť dôsledky právnych noriem upravujúcich náhradu trov konania zavedením moderačného práva. Aplikácia § 257 CSP pri rozhodovaní o náhrade trov konania prichádza do úvahy v prípadoch, keď sú síce naplnené predpoklady na priznanie náhrady trov konania podľa § 255 a nasl. CSP, avšak súd dôjde k záveru, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov celkom, alebo sčasti neprizná. Výnimočnosť takéhoto prípadu môže spočívať tak v okolnostiach danej veci, ako aj v okolnostiach u strán sporu. Do úvahy treba brať okolnosti, ktoré viedli k súdnemu uplatneniu nároku a prihliadnuť i na postoj strán sporu v konaní. Ďalšou zo skupín prípadov, v ktorých aplikácia tohto ustanovenia prichádza do úvahy, sú prípady charakteristické sociálnym aspektom, ktorý vystupuje do popredia vtedy, keď povinná strana sporu nemôže uhradiť náhradu trov konania z dôvodov, ktoré sama nezavinila, alebo ich môže uhradiť len s veľkými ťažkosťami. Dôvody hodné osobitného zreteľa sa skúmajú vždy na strane, ktorá je povinná nahradiť trovy konania. Žalobkyňa sa nedôvodne domáhala aplikácie § 257 CSP, pričom žalovaný bol v spore pomerne úspešný, s ohľadom na zamietnutie žaloby vo väčšej časti uplatneného nároku. Samotná žalobkyňa neuviedla vo vzťahu k sebe žiadne dôvody, ktoré by odôvodňovali rozhodnutie podľa § 257 CSP. Žalobkyňa svojou žalobou vymedzila rozsah uplatneného nároku, ktorého sa domáhala v konaní pred súdom prvej inštancie, ale aj v odvolacom konaní zotrvala na uplatnenom nároku. Zo strany žalobkyne pritom neboli preukázané žiadne ekonomické, či sociálne aspekty, ktoré by bolo možné považovať za dôvody hodné osobitného zreteľa pre aplikáciu § 257 CSP.

16. Z uvedených dôvodov odvolací súd potvrdil rozsudok okresného súdu v odvolaní napadnutom rozsahu ako vecne správny, a to tak v časti výroku I. týkajúceho sa príslušenstva vo forme zákonného úroku z omeškania, ako aj výroku, ktorým v prevyšujúcej časti žalobu zamietol (II. výrok) a v závislom výroku o trovách konania, vzhľadom na pomerný úspech žalovaného (III. výrok).

17. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP (ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie) v nadväznosti na § 255 ods. 1 CSP (súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru je úspechu vo veci) tak, že žalovanému, ktorý mal v odvolacom konaní úspech, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyňi, ktorá v odvolacom konaní nebola úspešná, v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne

súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník v súlade s § 262 ods. 2 CSP.

18. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 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 (§ 420 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 (§ 421 ods. 1 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) (§ 421 ods. 2 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) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
 - b) kto ho robí,
 - c) ktorej veci sa týka,
 - d) čo sa ním sleduje a
 - e) podpis.
- (§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Strany konania majú možnosť zvoliť si advokáta alebo obrátiť sa na Centrum právnej pomoci so žiadosťou o poskytnutie právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP). Žiadateľ, u ktorého hrozí nebezpečenstvo zmeškania lehoty, môže zároveň so žiadosťou požiadať centrum o predbežné poskytnutie právnej pomoci (§ 11 ods. 1 zákona č. 327/2005 Z.z.).

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

Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Ak má dovolanie vady podľa § 429 a dovolateľ na výzvu súdu prvej inštancie na odstránenie väd neodstráni vady, následkom neodstránenia väd dovolania je odmietnutie dovolania.