

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 15Co/94/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4419204092
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 02. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Pavel Lukáč
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2026:4419204092.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Pavla Lukáča a členov senátu JUDr. Roman Greguš a JUDr. Vlasty Ondrejrovej, v právnej veci žalobkyne: A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom A. XX, C., zastúpená: JELENČÍK A PARTNERI advokátska kancelária, s. r. o., so sídlom Tatranská 49, Bratislava - mestská časť Záhorská Bystrica, IČO: 47 245 042, proti žalovanému: Novogal a. s., so sídlom Hlboká cesta 1421, Dvory nad Žitavou, IČO: 00 199 567, zastúpený: JUDr. Gergely Pšenák, advokát, so sídlom M. R. Štefánika 30, Nové Zámky, za účasti intervenienta na strane žalobkyne: JUDr. Peter Kubík, advokát, s. r. o., so sídlom Staré Grunty 162, Bratislava-Karlova Ves, IČO: 47 233 931, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Barbara Holíková, s. r. o., so sídlom Staré Grunty 162, Bratislava-Karlova Ves, IČO: 36 863 971, v konaní o zaplatenie 14 666,33 eura s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky č. k. 10C/51/2019 – 873 zo dňa 03. 06. 2024, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok Okresného súdu Nové Zámky č. k. 10C/51/2019 – 873 zo dňa 03. 06. 2024 r u š í a vec v r a c i a súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým uznesením rozhodol, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni 14 666,33 eura s úrokmi z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy: 100 eur od 12. 08. 2019 do 26. 01. 2021, 6 075,13 eura od 12. 08. 2019 do zaplatenia, 4 521 eur od 10. 02. 2021 do zaplatenia, 4 070,20 eura od 09. 06. 2022 do zaplatenia (I. výrok) a priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania voči žalovanému vo výške 100 % (II. výrok).

Svoje rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 123, § 137 ods. 1, § 139 ods. 1- 3, § 451 ods. 1, § 456, § 457, § 517 ods. 2, § 524 ods. 1-2, § 526 ods. 1-2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 1 ods. 2, § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov (ďalej len „citovaného zákona“) v znení od 01. 01. 2015 do 31. 08. 2017, § 1 ods. 2 citovaného zákona v znení od 01. 07. 2019, § 1 ods. 3, § 10 ods. 1 citovaného zákona v znení od 01. 05.2018 .

Súd prvej inštancie dospel k záveru, že nárok žalobkyne voči žalovanému vo výške istiny 14 666,33 eura s príslušenstvom bol uplatnený dôvodne. V prvom rade sa zaoberal vecnou legitimitáciou strán. Pri skúmaní aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne vychádzal z vlastníckych pomerov označených nehnuteľností na LV č. XXXX katastrálne územie a obec D. E. F. aktuálneho ku dňu začatia tohto sporu (13. 08. 2019) a zo zmlúv o postúpení pohľadávok uvedených v spise. V čase začatia konania sporné nehnuteľnosti sa nachádzali v podielovom spoluvlastníctve pôvodnej žalobkyne G. H. (ďalej len „pôvodná žalobkyňa“) a žalovaného. Následne bola uzatvorená Zmluva o postúpení pohľadávok zo dňa 07. 09. 2021 medzi postupcom – pôvodnou žalobkyňou a postupníkom H. H.. Ďalší návrh na zmenu žalobkyne bol doručený súdu dňa 08. 11. 2022. Podkladom pre vyhovie uvedenému návrhu bola zmluva o postúpení pohľadávky, uzatvorená medzi žalobkyňou H. H. ako postupcom a A. B. ako postupníkom, a ktorej predmetom je pohľadávka uplatnená v tomto súdnom spore. Z týchto dôvodov mal súd preukázané, že v konaní bola daná aktívna vecná legitímácia žalobkyne, čo napokon ani žalovaný nespochybňoval. Pre úplnosť súd uviedol, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 14. 10. 2022

a uzatvorenej medzi predávajúcou G. H. a kupujúcim JUDr. Peter Kubík, advokát s. r. o., prišlo k odplatnému prevodu spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku k nehnuteľnostiam uvedených na LV č. XXXX za kúpnu cenu 44 500 eur. Vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 15. 11. 2022 Okresným úradom Nové Zámky. Žalobkyňa si v konaní uplatňovala náhradu za obdobie od 12. 08. 2017 do 13. 10. 2022, teda do dňa, ktorý predchádzal dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy uvedenej vyššie. V konaní je daná aj pasívna vecná legitímácia žalovaného, ktorý bol počas celého žalovaného obdobia od 12. 08. 2017 do 13. 10. 2022 podielovým spoluvlastníkom citovaných nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 2/3 k celku a zároveň aj ich užívateľom v celosti bez tohto, aby žalobkyni poukázal odplatu (s výnimkou dvoch platieb po 100 eur vykonaných dňa 27. 01. 2021) po začatí sporu pôvodnej žalobkyni.

Súd prvej inštancie uviedol, že základ nároku žalobkyne v konaní bol daný, žalovaným spochybnený ani nebol. Medzi stranami počas celého sporu boli diametrálne odlišné postoje k výške tohto nároku, teda k výške odplaty za neužívanie svojho spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku v rozhodnom období a zároveň za stavu, keď v rozhodnom období bol uvedený spoluvlastnícky podiel užívaný žalovaným. Pre súdne rozhodnutie o stanovení výšky nároku je podstatná úžitková (hospodárska) hodnota užívanej veci. Uplatnenému právu musí korešpondovať povinnosť spoluvlastníka, ktorý vec užíva a takéto plnenie spoluvlastníkovi vylúčenému z užívania spoločnej veci poskytnúť. Ide o náhradu za obmedzenie spoluvlastníckeho práva. V zmysle týchto kritérií sa súd zaoberal stanovením všeobecnej hodnoty vecí, teda nehnuteľností. Súdu bolo predložených viacero znaleckých posudkov a odborný posudok, ktoré sú uvedené v bode 4.7.1 až 4.7.6 odôvodnenia napadnutého rozsudku. Znaleckým posudkom Ing. Zuzany Vadkertiovej, č. 154/2018 zo dňa 13. 08. 2018 bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností 39 900 eur a ďalším znaleckým posudkom č. 6/2023 Ing. Dušana Holíka zo dňa 30. 01. 2023 bola stanovená všeobecná hodnota citovaných nehnuteľností na sumu 342 000 eur. V prípade týchto dvoch znaleckých posudkov šlo o diametrálne odlišné závery, o správnosti ktorých mal súd vážne pochybnosti. Jednak preto, že znalecký posudok Ing. Zuzany Vadkertiovej bol vypracovaný na základe objednávky žalovaného a znalecký posudok Ing. Dušana Holíka bol vypracovaný na základe objednávky menšinového podielového spoluvlastníka 1/3 k celku nehnuteľností, teda intervenienta - JUDr. Peter Kubík advokát s. r. o., a jednak preto, že obidva označené znalecké posudky nekorešponujú s ďalšími listinami uvedenými nižšie. V prípade znaleckého posudku Ing. Zuzany Vadkertiovej je výnimkou znalecký posudok Ing. Eleonóry Balogovej, ktorá bola vo veci ustanovená súdom za účelom vypracovania znaleckého posudku. Jej znaleckým posudkom č. 61/2022 zo dňa 14. 10. 2022 bola stanovená všeobecná hodnota celej nehnuteľnosti vo výške 53 300 eur, čo znamená 3,62 eura/ m² (53 300 eur : 14 730 m²), a všeobecná hodnota nájmu celej nehnuteľnosti za obdobie 12. 08. 2017 do 07.06.2022 vo výške 16 400 eur. K posudku mala žalobkyňa výhrady, žalovaný sa so závermi znaleckého posudku stotožnil. Znalkyňa Ing. Eleonóra Balogová bola vo veci vypočítaná na pojednávaní dňa 29. 05. 2023 tak, ako je uvedené v bode 4.7.6 odôvodnenia napadnutého rozsudku. Súd k stanovenej všeobecnej hodnote nehnuteľností mal výhrady, pretože bola stanovená výlučne metódou polohovej diferenciacie, vôbec nebola použitá porovnávací metóda, čo súdom ustanovená znalkyňa odôvodnila nedostatkom porovnávacích materiálov, no na postoji súdu sa tým nič nezmenilo. Na druhej strane znalkyňa potvrdila, že výška odplaty za nemožnosť užívania svojho spoluvlastníckeho podielu je závislá aj na všeobecnej hodnote celej veci, hoci to neplatí celkom priamo úmerne. Súdu tak zostali ešte dva listinné dôkazy vo vzťahu k stanoveniu všeobecnej hodnoty citovaných nehnuteľností. Prvým bol znalecký posudok Ing. Ľudovíta Göbölösa zo dňa 12. 09. 2011, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota stavieb a pozemkov v katastrálnom území D. E. F., LV č. XXXX, čo znamená porovnateľných pozemkov ako sú citované nehnuteľnosti vo výške 6,41 eura/ m² a ktorý bol vypracovaný na objednávku žalovaného. Druhým bolo odborné ohodnotenie Stavebnej a znaleckej organizácie s. r. o. Bratislava zo dňa 10. 04. 2019 vyhotoveného na objednanie pôvodnej žalobkyne G. H.. Ním bola určená všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku nehnuteľností na 45 319,31 eura, a teda 9,23 eura/ m² (45 319,31 eura/4 910 m²). Ak znalecký posudok Ing. Ľudovíta Göbölösa v roku 2011 stanovil všeobecnú hodnotu porovnateľného pozemku na 6,41 eura m², tak podľa názoru súdu sa možno prikloniť k záveru odborného ohodnotenia Stavebnej a znaleckej organizácie s. r. o. o všeobecnej hodnote sporných nehnuteľností vo výške 9,23 eura/ m². Znalecký posudok č. 61/2022 zo dňa 14. 10. 2022 Ing. Eleonóry Balogovej okrem stanovenia všeobecnej hodnoty veci obsahoval aj stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu celej nehnuteľnosti za obdobie od 12. 08. 2017 do 07. 06. 2022 vo výške 16 400 eur, čo v prípade podielu 1/3 k celku znamená 5 466,67 eura. Žalovaný s týmto záverom súhlasil, no napriek tomu pre súd z neznámych dôvodov poukázal ešte pôvodnej žalobkyni dve plnenia po 100 eur. Pri rešpektovaní názoru, že výška odplaty závisí aj od všeobecnej hodnoty veci, sa súd nestotožňuje s výškou stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu znalkyňou Ing. Eleonórou Balogovou na hodnotu 16 400 eur za celé žalované

obdobie. Naopak súd sa priklonil k záveru odborného ohodnotenia Stavebnej znaleckej organizácie s. r. o., ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nájmu označených nehnuteľností nasledovne:

- za rok 2016 čiastka 0,625 eur/ m²,
- za rok 2017 čiastka 0,615 eur/ m²,
- za rok 2018 čiastka 0,633 eur/ m²,
- za rok 2019 čiastka 0,628 eur/ m².

Súd prvej inštancie neakceptoval výhrady žalovaného v tom, že v dedičskom konaní Okresného súdu Nové Zámky 16D/1397/2015 bola stanovená všeobecná cena dedičstva pozostávajúca zo sporných nehnuteľností sumou 11 200 eur. S takto vyčíslenou hodnotou súd nesúhlasil, keďže k nej došlo len na základe zhodného tvrdenia účastníkov. Naopak súd poukázal na iné listinné dôkazy, ktoré svedčia o tom, že hodnota nehnuteľností je porovnateľná s výškou stanovenou znalcom Ing. Ľudovítom Göbölösom v roku 2011. V kúpnej zmluve zo dňa 14. 10. 2022 na základe, ktorej nadobudol vlastnícke právo k spoluvlastníckemu podielu 1/3 k celku označených nehnuteľností JUDr. Peter Kubík (v súčasnosti intervenient) bola kúpna cena stanovená vo výške 44 500 eur, čo pri celku predstavuje hodnotu 133 500 eur, teda približne 9,063 eura/ m². Súd prihliadol aj na konanie Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 18C/108/2022, v ktorom bol dňa 26. 02. 2024 schválený zmier o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k týmto nehnuteľnostiam, medzi podielovými spoluvlastníkmi žalovaným a JUDr. Petrom Kubíkom, pričom žalovaný uznal všeobecnú hodnotu spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku vo výške 50 000 eur. Súd neakceptoval ani výhrady žalovaného, že pri stanovení výšky odplaty mal vychádzať z ustanovení § 1 ods. 3, resp. § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z., keďže tieto ustanovenia majú len podporný a informatívny význam a nezohľadňujú skutočnosť, že na pozemkoch sa nachádzajú stavby vo vlastníctve žalovaného.

Z vyššie uvedených dôvodov súd prvej inštancie určil výšku náhrady za nadužívanie spoluvlastníckeho podielu žalovaným označených nehnuteľností za obdobie od 12. 08. 2017 do 13. 10. 2022 tak, že vychádzal z všeobecnej hodnoty nájmu stanovenej v odbornom ohodnotení Stavebnej a znaleckej organizácie s. r. o. zo dňa 10. 04. 2019. Súčet náhrady za jednotlivé časové obdobia, ktoré v súčte predstavujú časové obdobie od 12. 08. 2017 do 13. 10. 2022, bol vyčíslený na 15 949,34 eura. V tomto spore je súd viazaný žalobným návrhom, pričom podľa poslednej zmeny žaloby, ktorá bola pripustená uznesením súdu na pojednávaní dňa 17. 04. 2023, sa žalobkyňa domáha voči žalovanému zaplata istiny vo výške 14 666,33 eura, a preto súdu nezostávalo nič iné, než žalobe vyhovieť v časti istiny v navrhovanom rozsahu. Pritom súd bral do úvahy aj skutočnosť, že počas sporu žalovaný realizoval v prospech žalobkyne dve čiastkové platby po 100 eur, teda v celkovej výške 200 eur. Rozdiel medzi súdom vypočítanou výškou náhrady za žalované obdobie, teda sumou 15 949,34 eura a sumou istiny, ktorú si žalobkyňa uplatňuje v tomto spore 14 666,33 eura, je 1 283,01 eura, čo znamená, že aj po zarátaní čiastočného plnenia žalovaného vo výške 200 eur je žaloba žalobkyne v časti celej uplatnenej istiny 14 666,33 eura plne dôvodná. Podľa § 517 ods. 2 OZ k § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. bola žalovanému uložená povinnosť zaplatiť žalobkyňu úroky z omeškania, pretože sa dostal do omeškania s plnením peňažného dlhu. Žalobkyňa si uplatňuje úroky z omeškania vo výške 5,00 % ročne, ktorá výška je prípustná, a preto boli priznané v požadovanej sadzbe. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) v spojení s § 255 ods. 1 CSP a žalobkyňu úspešnej v spore priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému vo výške 100 %.

2. Žalovaný podal v zákonnej lehote odvolanie voči výroku I. a II. z dôvodu, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci v zmysle § 365 ods. 1 písm. d) CSP, rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci v zmysle § 365 ods. 1 písm. h) CSP a súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam v zmysle § 365 ods. 1 písm. f) CSP. Uviedol, že súd v bode 10.3 a v bode 8.2 poukázal na to, že sa prikláňa k právnomu názoru, v zmysle ktorého sa v danom prípade jedná o nárok v zmysle § 137 ods. 1 OZ. Avšak v zmysle ustálenej súdnej praxe sa výška náhrady odvodzuje od prospechu, ktorý v konkrétnom prípade získal podielový spoluvlastník, pričom v prípade užívania nehnuteľnosti sa výška prospechu spravidla určuje na základe obvyklej výšky nájomného v danom čase a mieste. V danom prípade mal však žalovaný prospech výlučne z užívania budov, ku ktorým nemá žalobkyňa žiadny právny vzťah, a preto pri stanovení prospechu nemožno z tejto skutočnosti vychádzať. Pokiaľ ide o obvyklú výšku nájomného, žalovaný uvádza, že sa má postupovať podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, pričom súd tento zákon neaplikoval a pri určení náhrady vychádzal zo všeobecných predpisov týkajúcich sa stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností. Žalovaný zároveň poukazuje na rozhodovaciu prax krajských súdov (KS v Prešove sp. zn. 1Co/105/2012, KS v Trnave sp. zn. 25Co/606/2014, KS v NR sp. zn. 9Co/143/2010), podľa ktorej bolo rozhodnutie súdu prvej inštancie

v obdobných veciach zrušené práve z dôvodu neaplikovania zákona č. 504/2003 Z. z. a z dôvodu, že súd sa nevysporiadal s námietkami žalovaných voči znaleckým posudkom.

V prejednávanej veci žalovaný namieta správnosť znaleckých posudkov, avšak súd sa s týmito námietkami podľa jeho názoru žiadnym relevantným spôsobom nevysporiadal. Žalovaný namieta aj to, že znalecké posudky zahrnuli do hodnoty nehnuteľností aj cenu zastavaných plôch, prípadne stavieb, hoci predmetom sporu bola poľnohospodárska pôda nachádzajúca sa v extraviláne. Za nedostatok znaleckých posudkov žalovaný považuje aj skutočnosť, že väčšina z nich stanovovala všeobecnú hodnotu nehnuteľností, pričom len jeden posudok riešil aj hodnotu nájomného. Žalovaný namieta aj použitie rozdielnych koeficientov zvyšujúcich faktorov jednotlivými znalcami, ktoré podľa neho mohli zvýšiť hodnotu nehnuteľností o 200 až 300 % reálnej hodnoty. Žalovaný ďalej namieta, skutočnosť že súd mal výhrady k nepoužitiu porovnávacej metódy, hoci zákon vyžaduje metódu polohovej diferenciacie. Táto metóda sa naopak použila znalcom Ing. Dušanom Holíkom, ktorý však porovnával neporovnateľné pozemky, keď hospodársky dvor živočíšnej výroby v extraviláne obce D. E. F. porovnával s investičnými alebo priemyselnými pozemkami v iných mestách. Žalovaný takisto namieta, že súd nevzal do úvahy vyjadrenie obce D. E. F. o cenách pozemkov a nájmov v tomto katastrálnom území. Žalovaný tiež nesúhlasí s tvrdením súdu, že sa stotožnil so znaleckým posudkom, keďže sa podľa jeho tvrdenia stotožnil len so stanovenou cenou pozemku, nie s výškou nájomného. Napokon žalovaný považuje konanie žalobkyne za špekulatívne, keďže sa nepodieľala na výrobných procesoch žalovaného.

Žalovaný preto navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie Okresného súdu Nové Zámky vo výroku I. a II. zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a priznal žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

3. Žalobkyňa sa vyjadrila k odvolaniu a uviedla, že žalovaný namieta tri odvolacie dôvody – nesprávne právne posúdenie, nesprávne skutkové zistenia a inú vadu v konaní. Žalovaný pritom nijako nešpecifikuje, ktoré skutkové zistenia prvoinštančného súdu by mali byť nesprávne a neuvádza ani inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie. Z obsahu odvolania je zjavné, že žalovaný namieta i) uplatnenie § 137 Občianskeho zákonníka ako právneho základu pre posúdenie veci, a ii) výsledok sudcovskej úvahy v otázke náhrady za nadužívanie predmetu spoluvlastníctva žalovaným. K námietke právneho základu nároku uviedla, že námietka žalovaného, že § 137 Občianskeho zákonníka predstavuje nesprávny právny základ pre posúdenie nároku žalobkyne je v prvom rade neprípustnou, nakoľko žalovaný v priebehu konania opakovane potvrdil, že právny základ nároku žalobkyne nijako nespochybňuje, a za predmet sporu rovnako ako žalobkyňa považuje výlučne výšku nároku. V zmysle príslušných ustanovení procesného kódexu (najmä § 366 CSP) a ich ustáleného výkladu v súdnej praxi tak námietka vzťahujúca sa k právnemu základu uplatneného nároku predstavuje neprípustnú novotu. Aj v prípade, ak by odvolací súd dospel k záveru, že táto námietka nie je v odvolacom konaní neprípustnou, je v plnom rozsahu ne kvalifikovaná a nedôvodnou. Z judikatúry (najmä z rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/277/2009, 6 Cdo/184/2010 a 3Cdo/218/2017) vyplýva, že pri rozhodovaní o výške náhrady za nadužívanie predmetu spoluvlastníctva predstavuje relevantný právny základ § 137 Občianskeho zákonníka. Ak by však aj v rozpore s touto judikatúrou a bazálnou logikou veci mal zákon č. 504/2003 Z. z. predstavovať právny základ pre posúdenie nároku na náhradu za nadužívanie spoluvlastníckeho podielu, v prejednávanej veci je zákon č. 504/2003 Z. z. neaplikovateľný, a jeho použitie vylučujú procesné aj hmotnoprávne okolnosti. V prejednávanej veci pritom nejde o užívanie pozemku (nehnuteľností) nevlastníkom bez nájomnej zmluvy, ale o jeho nadužívanie na základe rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka nehnuteľností podľa § 139 ods. 2 prvá veta OZ o hospodárení s nehnuteľnosťou ako so spoločnou vecou, teda o rozhodnutie žalovaného, že žalobkyňa bude v rozsahu jej spoluvlastníckeho podielu z užívania nehnuteľností vylúčená. Predovšetkým však platí, že v prípade dotknutých nehnuteľností nie je splnená základná zákonná podmienka spočívajúca v zastavaní nehnuteľností do 24. júna 1991. Primárnym a hlavným dôvodom pre to, aby odvolací súd nijako neprihliadol na námietky žalovaného ohľadom zákona č. 504/2003 Z. z. je však skutočnosť, že žalovaný v danej otázke v konaní pred prvoinštančným súdom nijako neuniesol dôkazné bremeno svojho skutkového tvrdenia, že predmetné nehnuteľnosti spĺňajú podmienky pre aplikovateľnosť zákona č. 504/2003 Z. z. Žalovaný napriek tomu nijako nepreukázal a dokonca sa ani nepokúšal preukázať, že skutkové okolnosti veci vyžadujú aplikáciu zákona č. 504/2003 Z. z., t. j. že predmetné nehnuteľnosti boli zastavané do 24. júna 1991.

K námietke sudcovskej úvahy uviedla, že žalovaný ako nesprávne právne posúdenie namieta aj výsledok sudcovskej úvahy k výške náhrady, ktorú prvoinštančný súd podrobne vysvetľuje v bodoch 10.3 a 11 rozsudku. V tejto súvislosti je rozhodujúcou skutočnosť, že podľa § 191 CSP súd hodnotí

dôkazy (vrátane výsledkov znaleckého dokazovania) podľa vlastnej úvahy, pričom výsledky tejto úvahy predstavujú v zmysle ustálenej judikatúry vadu iba v prípade, ak vykazujú známky zjavnej svojvôle. Prvoinštančný súd svoju úvahu k výsledkom dokazovania odôvodnil mimoriadne podrobne, a zároveň zrozumiteľne a presvedčivo. Úvaha súdu a jej zdôvodnenie nevykazujú známky zjavnej svojvôle, ale naopak reflektujú všetko, čo v dokazovaní vyšlo najavo. Je nesporné a v konaní to nijako nespochybnil ani žalovaný, že hodnota náhrady za nadužívanie spoluvlastníckeho podielu musí nevyhnutne odrážať všeobecnú hodnotu predmetu spoluvlastníctva. Presne takýto postup prvoinštančný súd aj uplatnil, keď vzal do úvahy všetky relevantné okolnosti, podrobne sa s nimi vysporiadal a uviedol, akými úvahami sa spravoval. Je zrejme, že nie sú dané – a žalovaný ani neuvádza – žiadne zákonné dôvody na postup odvolacieho súdu podľa § 389 ods. 1 CSP. Žalovaný ako odvolací dôvod namieta, že prvoinštančný súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Neoznačuje však žiadne skutkové zistenie, ktoré by malo byť nesprávne, pričom zároveň sám žalovaný v priebehu konania označil skutkový stav vecí, z ktorého prvoinštančný súd vychádzal, za nesporný. Žalovaný tiež bez akejkoľvek špecifikácie namieta tzv. inú vadu v konaní. Žalovaný jednoducho nesúhlasí s obsahom sudcovskej úvahy k výsledkom dokazovania. Napadnutého rozhodnutia sa však netýka ani jedna z týchto okolností. Naopak, prvoinštančný súd poskytol sporovým stranám podrobné a zrozumiteľné vysvetlenie úvah, ktorými sa spravoval, a dospel k záverom, ktoré vzhľadom na vykonané dokazovanie a relevantné okolnosti vecí nie sú v ničom svojvoľné. Podľa názoru žalobkyne je výrok napadnutého rozsudku vecne správny a sú teda dané zákonom ustanovené dôvody pre jeho potvrdenie podľa § 387 CSP. Vzhľadom na tieto skutočnosti preto žalobkyňa navrhovala, aby odvolací súd vyniesol nasledovný rozsudok: rozsudok Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 3. júna 2024, č. k. 10C/51/2019 – 873 sa potvrdzuje a žalobkyňa má voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

4. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací podľa § 34 CSP, po zistení, že odvolanie bolo podané stranou, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spĺňa náležitosti podľa (§ 127 a § 363 CSP), viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379 a § 380 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), vec prejednal. Dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie v jeho napadnutých výrokoch I. a II. je potrebné zrušiť podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

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

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

7. Jedným zo základných dôvodov pre zrušenie rozhodnutia je existencia vady konania, ktorá sa prejavovala v takom nesprávnom procesnom postupe, ktorým súd znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemôže napraviť v konaní pred odvolacím súdom. Jednotlivé čiastkové práva, ktoré tvoria obsah práva na spravodlivý proces, je možné vyvodiť predovšetkým z rozhodovacej činnosti ESLP. Patrí sem najmä právo na prístup k súdu, právo na nezávislý a nestranný súd, právo na verejnosť konania a rozhodnutia, právo na rozhodovanie v primeranej lehote a právo na spravodlivé prejednanie vecí. V naposledy spomínanom práve súd obsiahnuté princípy rovnosti strán, princípy rovnosti zbraní, princípy kontradiktórnosti konania, princípy spravodlivého vykonania dôkazov a právo na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia.

8. V posudzovanom prípade odvolací súd v nadväznosti na vznesené odvolacie námietky zistil zásah do práva na spravodlivý proces žalovaného spočívajúci v nedostatočnom odôvodnení rozhodnutia súdu prvej inštancie, pričom išlo o zásah takej povahy, že ho nebolo možné v odvolacom konaní napraviť.

9. Z obsahu spisu vyplýva, žalobkyňa, ako podielová spoluvlastníčka nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie a obec D. E. F. v rozsahu 1/3 k celku, sa v konaní domáhala voči žalovanému, ktorý je spoluvlastníkom v rozsahu 2/3 k celku, zaplata sumy 14 666,33 eura s príslušenstvom z titulu náhrady za neužívanie spoločnej veci podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka za obdobie od 12. 08. 2017 do 13. 10. 2022. Žalovaný vlastnícke pomery strán k sporným nehnuteľnostiam nespochybňoval, namietal však výšku uplatnenej náhrady. Tvrdil, že výška náhrady má byť určená podľa obvyklej výšky nájomného podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a poukazoval aj na údaje o obvyklej výške nájomného zverejňované Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie viacerými listinnými dôkazmi a znaleckými posudkami. V konaní boli predložené najmä znalecký posudok Ing. Zuzany Vadkertiovej č. 154/2018, ktorým bola všeobecná hodnota sporných nehnuteľností stanovená sumou 39 900 eur, znalecký posudok Ing. Dušana Holíka č. 6/2023, ktorým bola všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená sumou 342 000 eur, ako aj znalecký posudok Ing. Ľudovíta Göbölösa, ktorým bola všeobecná hodnota porovnateľných pozemkov určená vo výške 6,41 eura/ m². Pôvodná žalobkyňa zároveň predložila odborné ohodnotenie Stavebnej a znaleckej organizácie s. r. o. zo dňa 10. 04. 2019, ktorým bola všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku stanovená na 45 319,31 eura a súčasne bola určená aj všeobecná hodnota nájmu predmetných nehnuteľností za jednotlivé roky. Na základe uznesenia Okresného súdu Nové Zámky č. k. 10C/51/2019-402 zo dňa 27. 07. 2022 bola vo veci ustanovená Ing. Eleonóra Balogová ako znalkyňa z odboru stavebníctva, ktorá vypracovala znalecký posudok č. 61/2022 zo dňa 14. 10. 2022 a bola stanovená všeobecná hodnota celej nehnuteľnosti vo výške 53 300 eur, čo zároveň znamená 3,62 eura/ m² a všeobecná hodnota nájmu celej nehnuteľnosti za obdobie od 12. 08. 2017 do 07. 06. 2022 vo výške 16 400 eur. Súd prvej inštancie napokon pri určení výšky náhrady vychádzal z odborného ohodnotenia Stavebnej a znaleckej organizácie s. r. o. zo dňa 10. 04. 2019 a dospel k záveru, že žalovaný užíval spoločnú vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu, čím žalobkyni vznikol nárok na primeranú náhradu podľa § 137 ods. 1 OZ. Napadnutým rozsudkom preto uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 14 666,33 eura spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5,00 % ročne a priznal žalobkyni náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

10. Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov (ďalej aj citovaného zákona) v znení od 01. 01. 2015 do 31. 08. 2017 pozemok na účely tohto zákona je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou) alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku; ustanovenia osobitného predpisu) tým nie sú dotknuté.

11. Podľa § 1 ods. 2 citovaného zákona v znení od 01. 07. 2019 pozemok na poľnohospodárske účely podľa tohto zákona je taký pozemok alebo jeho časť, ktorý je a) poľnohospodárskou pôdou, b) evidovaný v katastri nehnuteľností v registri „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiaci na poľnohospodárske účely alebo pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely, alebo c) iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté.

12. Podľa § 191 ods. 1 CSP 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.

13. Podľa § 191 ods. 2 CSP vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak.

14. V konaní zhromaždený materiál treba zhodnotiť. Súd pristupuje k hodnoteniu jednotlivých vykonaných dôkazov z hľadiska ich hodnovernosti a pravdivosti. Súd nie je obmedzovaný zákonnými predpismi v tom zmysle, ako ten, či onen dôkaz hodnotiť (zásada voľného hodnotenia dôkazov). Hodnotiacia úvaha súdu však nie je ľubovoľná; súd musí vychádzať zo všetkého, čo v konaní vyšlo najavo. Tieto skutočnosti má súd rešpektovať a musí správne určiť ich vzájomný vzťah. Súd pritom nie je viazaný žiadnym poradím významu a preukaznej sily jednotlivých dôkazov (R V/1968).

15. Podielové spoluvlastníctvo predstavuje inštitút, ktorým viaceré osoby vlastní podiel na hnuťnej veci alebo nehnuteľnosti. Podiel je potrebné chápať ako tzv. ideálny podiel na spoločnej veci a práva, povinnosti podielového spoluvlastníka sa neviažu len na časť veci, ktorá by zodpovedala veľkosti

podielu. Ak nastane situácia, kedy jeden zo spoluvlastníkov je obmedzený na svojich právach iným spoluvlastníkom, dochádza k tzv. nadužívaniu. Otázku nadužívania riešil aj Najvyšší súd Slovenskej republiky, ktorý vo svojom rozhodnutí zo dňa 27. 10. 2010 sp. zn. 6Cdo 184/2010 uviedol okrem iného, že „neužívanie veci v rozsahu spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkom musí byť dôsledkom jej užívania druhým spoluvlastníkom nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Len v takomto prípade sa spoluvlastník užívajúci spoločnú vec nad rozsah spoluvlastníckeho podielu podieľa na prisvojovaní si úžitkovej hodnoty veci vo väčšej miere, než zodpovedá jeho podielu. Nie je pritom rozhodujúce, či tento stav vyplýva z dohody spoluvlastníkov (okrem ak by jej súčasťou bola aj dohoda o bezplatnom užívaní celej veci alebo jej časti), alebo z rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka, alebo či ide o faktický stav. Je zrejmé, že ak by spoločná vec vôbec nebola spoluvlastníkmi užívaná, žiaden nárok na náhradu za jej neužívanie by medzi nimi nevznikol. Rovnako takýto nárok nevzniká ani v prípade, ak spoluvlastník užíva len časť veci v rozsahu neprevyšujúcom jeho spoluvlastnícky podiel, pretože v takomto prípade nič nebráni druhému spoluvlastníkovi, aby sa tiež podieľal na svojom užívacom oprávnení v rozsahu svojho podielu a to užívaním zostávajúcej časti veci. Dôvod pre ktorý tento spoluvlastník prípadne spoločnú vec neužíva, nie je právne významný a rovnako tak nie je významné ani prípadné užívanie časti veci treťou osobou. Pri posudzovaní rozsahu užívania spoločnej veci však nemusí byť rozhodujúca len veľkosť užíwanej časti veci (výmera časti pozemku), ale rozhodujúca môže byť úžitková (hospodárska) hodnota užíwanej časti veci, ak je táto hodnota, vzhľadom na konkrétne okolnosti, u jednotlivých častí veci, rozdielna.“

16. Právo spoluvlastníka na náhradu za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu, je dané zákonom; vyplýva z § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. z práva spoluvlastníka podieľať sa na užívaní spoločnej veci v miere zodpovedajúcej jeho podielu. Ak neumožňujú existujúce pomery, prípadne dohoda spoluvlastníkov niektorému spoluvlastníkovi plnú realizáciu tohto práva, náleží mu za to zodpovedajúca náhrada. Spoluvlastnícky podiel v zmysle § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka nie je iba mierou účasti na vlastníckom vzťahu k spoločnej veci, ale tiež určuje rozsah práv a povinností jednotlivých spoluvlastníkov za trvania spoluvlastníckeho vzťahu. Spoluvlastnícky podiel je mierou účasti na vzťahu k spoločnej veci aj pokiaľ ide o jej užívanie. Tam, kde spoluvlastníkovi nie je zabezpečené užívanie veci v spoluvlastníctve v rozsahu určenom jeho podielom, má nárok na poskytnutie tomu zodpovedajúcej náhrady. Uvedený právny záver je v súlade s ustálenou judikatúrou, podľa ktorej ak spoluvlastník nemôže užívať spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho podielu v dôsledku jej užívania iným spoluvlastníkom nad rozsah jeho podielu, vzniká mu nárok na primeranú náhradu podľa § 137 ods. 1 OZ (uznesenia NS SR sp. zn. 4Cdo/277/2009 z 24.11.2009, sp. zn. 3Cdo/218/2017 z 25.04.2018).

17. Odvolací súd s prihliadnutím na uvedenú situáciu, ako aj na vyššie vyjadrený názor, konštatuje, že súd prvej inštancie postupoval správne pri aplikácii § 137 ods. 1 OZ. V tomto smere nebola dôvodná námietka žalovaného, že pri určení výšky náhrady za užívanie poľnohospodárskej pôdy mala byť aplikovaná osobitná právna úprava podľa zákona č. 504/2003 Z. z., podľa ktorej sa obvyklá výška nájomného určuje podľa údajov zverejňovaných príslušným okresným úradom pre dané katastrálne územie. V tejto časti sa odvolací súd stotožňuje s právnym posúdením súdu prvej inštancie, ktorý nárok žalobkyne posúdil podľa § 137 ods. 1 OZ v spojení s § 123 OZ, keďže ide o nárok podielovej spoluvlastníčky na náhradu za neužívanie spoločnej veci v rozsahu zodpovedajúcom jej spoluvlastníckemu podielu. Na zdôraznenie správnosti záveru prijatého súdom prvej inštancie a v nadväznosti na odvolaciu námietku žalovaného odvolací súd uvádza, že vzhľadom na povahu uplatneného nároku vyplývajúceho zo spoluvlastníckeho vzťahu medzi stranami sporu nebolo dôvodné aplikovať osobitnú právnu úpravu podľa zákona č. 504/2003 Z. z., keďže táto upravuje nájomné vzťahy k poľnohospodárskej pôde, zatiaľ čo v prejednáwanej veci ide o nárok vyplývajúci priamo z podielového spoluvlastníctva. Z vykonaného dokazovania totiž vyplynulo, že predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v extraviláne obce ako zastavaná plocha a nádvorie a nie sú využívané na poľnohospodárske účely. Žalovaný, na ktorého strane spočívalo dôkazné bremeno, nepreukázal, že by predmetné nehnuteľnosti využíval na poľnohospodársku činnosť, ani, že stavby nachádzajúce sa na tomto pozemku sú stavbami na poľnohospodárske účely zastavanými do 24. júna 1991.

18. Ako dôvodnú však považoval námietku žalovaného týkajúcu sa vyčíslenia výšky náhrady za užívanie predmetných nehnuteľností, najmä jeho výhrady smerujúce k spôsobu vypracovania a hodnotenia znaleckých posudkov súdom prvej inštancie.

19. Súd je povinný hodnotiť znalecký posudok z aspektov procesu utvárania znaleckého dôkazu, prípravy znaleckého skúmania, zaobstarania podkladov znalcom, priebeh znaleckého skúmania, vierohodnosť teoretických východísk, ktorými znalec odôvodňuje svoje závery, spoľahlivosť metód používaných znalcom a spôsob vyvodzovania záverov znalca. Ďalej súd vo všeobecnosti uvádza, že ak vzniknú pochybnosti o záveroch v znaleckom posudku, súd sa musí pokúsiť ich odstrániť, v prípade nemožnosti vychádzať z komplexnosti hodnotenia dôkazov vykonaných pred ním. Súd nemôže hodnotiť správnosť odborných záverov vyjadrených znalcom, avšak výsledky znaleckého dokazovania hodnotí vo väzbe s vykonanými inými dôkazmi. Hodnoteniu nepodliehajú odborné znalecké závery z hľadiska ich správnosti, súd hodnotí len presvedčivosť posudku, pokiaľ ide o jeho úplnosť vo vzťahu k zadaniu, k zásadám logického myslenia a jeho súlad s ostatnými vykonanými dôkazmi (rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 23.11.2011, sp. zn. 5Cdo/188/2010).

20. V prípade, ak sú v konaní predložené viaceré znalecké posudky s rozdielnymi závermi, súd je povinný sa s nimi riadne vysporiadať a presvedčivo odôvodniť, z akých dôvodov považuje niektorý z nich za rozhodujúci. Pokiaľ súd bez náležitého odôvodnenia preferuje jeden znalecký posudok pred iným, jeho úvaha je nepreskúmateľná a takýto postup nezodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutia podľa § 220 ods. 2 CSP, podľa ktorého musí byť z rozhodnutia zrejmé, ktoré skutočnosti vzal súd za preukázané, ktoré dôkazy vykonal, ako ich hodnotil a akými úvahami sa pri ich hodnotení riadil. Ak odôvodnenie rozhodnutia obsahuje vnútorné rozpory alebo neumožňuje preskúmať úvahy súdu pri hodnotení dôkazov, ide o rozhodnutie nepreskúmateľné. V preskúmvanej veci sa súd prvej inštancie s jednotlivými znaleckými posudkami nevysporiadal spôsobom, ktorý by umožňoval preskúmať jeho úvahy pri ich hodnotení. Z odôvodnenia rozhodnutia nie je jednoznačne zrejmé, z akých dôvodov považoval za rozhodujúci jeden z predložených odborných podkladov. Takýto postup zakladá vnútorný rozpor v odôvodnení rozhodnutia.

21. Pokiaľ ide o odvolacie námietky žalovaného týkajúce sa správnosti koeficientov použitých v jednotlivých znaleckých posudkoch, odvolací súd uvádza, že nie je jeho úlohou hodnotiť znalecké závery z hľadiska ich odbornej správnosti. Úlohou súdu je posudzovať najmä presvedčivosť znaleckého posudku, jeho úplnosť vo vzťahu k zadaniu, logické odôvodnenie záverov znalca a jeho súlad s ostatnými vykonanými dôkazmi. K odvolacej námietke žalovaného, že otázku hodnoty nájomného rieši iba jeden zo znaleckých posudkov, odvolací súd uvádza, že z obsahu dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie je zrejmé, že určenie výšky nájomného je obsiahnuté aj v znaleckom posudku súdom ustanovenej znalkyne Ing. Eleonóry Balogovej č. 61/2022, ako aj v odbornom ohodnotení Stavebnej a znaleckej organizácie s. r. o. zo dňa 10. 04. 2019.

22. K odvolacej námietke, že súd mal výhrady k nepoužitiu porovnávacej metódy, hoci zákon vyžaduje metódu polohovej diferenciacie, súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku uviedol, že sa nestotožnil so závermi znaleckého posudku č. 61/2022 súdom ustanovenej znalkyne Ing. Eleonóry Balogovej najmä z dôvodu, že všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená výlučne metódou polohovej diferenciacie a nebola použitá porovnávacia metóda. Znalkyňa bola vypočítaná na pojednávaní dňa 29. 05. 2023 kde uviedla, že pri vypracovaní posudku postupovala podľa metódy polohovej diferenciacie pretože porovnávaciu metódu nemohla použiť pre nedostatok porovnávacieho materiálu. Výšku nájomného by bola schopná určiť porovnávacou metódou, ak by mala k dispozícii aspoň 3 porovnateľné nájmy. Uvedený argument na postoji súdu prvej inštancie nič nezmenil. Pri určení výšky náhrady však súd prvej inštancie v závere vychádzal z odborného ohodnotenia Stavebnej a znaleckej organizácie s. r. o. zo dňa 10. 04. 2019, napriek tomu, že pri jeho vypracovaní nebola použitá porovnávacia metóda. Odvolací súd preto konštatuje, že odôvodnenie napadnutého rozsudku je v tejto časti vnútorne rozporné. Súd prvej inštancie totiž na jednej strane odmietol znalecký posudok súdom ustanovenej znalkyne z dôvodu absencie porovnávacej metódy, na čo žalovaný poukazoval aj vo svojich odvolacích námietkach, na druhej strane však vychádzal z odborného ohodnotenia, ktoré stálo na rovnakom metodickom postupe ako odmietnutý znalecký posudok. Takýto postup súdu prvej inštancie nie je z odôvodnenia rozsudku zrozumiteľne vysvetlený.

23. Odvolací súd vychádzajúc z uvedených skutočností, najmä s poukazom na to, že predmetné rozhodnutie neobsahuje dostatočné odôvodnenie, v ktorom by sa súd prvej inštancie jasným a zrozumiteľným spôsobom vysporiadal so všetkými okolnosťami, ktoré majú pre vec podstatný význam, najmä so znaleckými posudkami predloženými v konaní, ktoré predstavujú relevantný podklad pre určenie výšky náhrady za neužívanie nehnuteľností, napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie podľa

§ 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušil a vec mu podľa § 391 ods. 1 CSP vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

24. Povinnosťou súdu prvej inštancie bude v ďalšom konaní riadiť sa právnym názorom odvolacieho súdu, ktorým je podľa § 391 ods. 2 CSP viazaný. V ďalšom konaní bude potrebné vec opätovne prejednať. Súd prvej inštancie sa bude musieť náležite zaoberať so znaleckými posudkami predloženými v spore. Tento spôsob vykonania dôkazu vyhodnotiť v kontexte ostatných vykonaných dôkazov a tak odstrániť vnútorný rozpor v odôvodnení rozhodnutia. V prípade potreby bude na zvážení súdu prvej inštancie aj doplnenie dokazovania alebo vykonanie ďalších dôkazov smerujúcich k objasneniu skutkového stavu. Svoje rozhodnutie bude potrebné v dostatočnom rozsahu a kvalite odôvodniť, aby bolo bezpochyby zrejmé na základe akých postupov dospel k záverom o výške náhrady za neužívanie, pričom tieto závery si nesmú vzájomne odporovať. Musí byť zrejmý aj postup výpočtu, dôvod priklonenia sa k znaleckému posudku, ak sa k nejakému prikloní, prípadne jasné odôvodnenie prečo ten konkrétny znalecký posudok v konaní neakceptoval.

25. O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v zmysle § 396 ods. 3 CSP v novom rozhodnutí vo veci samej.

26. Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).