

Súd: Okresný súd Piešťany
Spisová značka: 5C/151/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2514205519
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 07. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľudmila Hricková
ECLI: ECLI:SK:OSPN:2021:2514205519.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Piešťany sudkyňou JUDr. Ľudmilou Hrickovou v právnom spore žalobcu: P. W., nar. X.X.XXXX, bytom J. X. P. XXX/X, Q., zastúpeného právnym zástupcom: Roman Kvasnica a partneri s.r.o., Žilinská cesta 130, Piešťany, IČO: 36866598, proti žalovanému: GERANIUM s.r.o., so sídlom Semenárska 1, Vrbové, IČO: 31436471, zastúpenému splnomocneným zástupcom U.. P.. G. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom W.O. XXX/XXA, Q., o vydanie bezdôvodného obohatenia, takto

rozhodol:

I. Návrh na prerušenie konania **z a m i e t a .**

II. Žalovaný je **p o v i n n ý** zaplatiť žalobcovi sumu 5.138,91 eura titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku žalobcu parcelné číslo XXXX nachádzajúceho sa v katastrálnom území Q., zapísaného na liste vlastníctva číslo XXXX vedenom pre obec a katastrálne územie Q., v období od 2.10.2013 do 18.7.2014 a v období od 26.3.2017 do 26.3.2019, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalovaný je **p o v i n n ý** zaplatiť žalobcovi sumu 5.492,40 eura titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku žalobcu parcelné číslo XXXX nachádzajúceho sa v katastrálnom území Q., zapísaného na liste vlastníctva číslo XXXX vedenom pre obec a katastrálne územie Q., v období od 27.3.2019 do 22.3.2021, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. **P r i z n á v a** žalobcovi nárok na náhradu trov konania proti žalovanému **v** plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou zo dňa 1.8.2014, doručenou Okresnému súdu Piešťany dňa 1.8.2014, v znení naposledy pripustenej zmeny žaloby uznesením zo dňa 17.6.2021, sa žalobca domáhal od žalovaného zaplataenia 1.) sumy 5.138,91 eura titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku žalobcu parcelné číslo XXXX nachádzajúceho sa v katastrálnom území Q., zapísaného na liste vlastníctva (ďalej aj ako len „LV“) číslo XXXX vedenom pre obec a katastrálne územie Q. v období od 2.10.2013 do 18.7.2014 a v období od 26.3.2017 do 26.03.2019, 2.) sumy 5.492,40 eura titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku žalobcu parcelné číslo XXXX nachádzajúceho sa v kat. úz. Q., zapísaného na LV č. XXXX vedenom pre obec a katastrálne územie Q. v období od 27.3.2019 do 22.3.2021. Zároveň žiadal priznať právo na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Žalobný nárok odvodzoval žalobca od svojho výlučného vlastníctva predmetného pozemku, ktorého vlastníkom sa stal dňa 11.10.2012, ako aj od výlučného vlastníctva žalovaného k stavbe so súp. č. XXX postavenej na tomto pozemku, ktorá stavba je zapísaná na LV č. XXXX pre kat. úz. Q., ktorý pozemok užíva žalovaný bez právneho titulu tým spôsobom, že na tomto pozemku má umiestnenú svoju stavbu.

Žalobca žalobný nárok právne odôvodnil ustanoveniami § 451, § 456 a § 458 Občianskeho zákonníka. Žalovanú sumu si uplatnil vo výške obvyklého nájomného, ktorú si vyčíslil nasledovne: 0,09 eura / za 1 m² za mesiac, pri výmere predmetného pozemku 2.719 m² v zodpovedajúcej sume 244,71 eura za mesiac. Žalobou sa domáhal žalobca spočiatku vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 18.10.2012 do 18.7.2014, teda za 21 mesiacov v zodpovedajúcej sume 5.138,91 eura, v ktorej časti zmenil žalobu podaním zo dňa 26.3.2019 tak, že bezdôvodné obohatenie si uplatnil za obdobie od 2.10.2013 do 18.07.2014 a za obdobie od 26.3.2017 do 26.3.2019, teda za 1021 dní, čo predstavuje náhradu v sume 5,0332 eura za deň. Za obdobie od 2.10.2013 do 18.7.2014 predstavuje bezdôvodné obohatenie sumu 1.459,63 eura a na obdobie od 26.3.2017 do 26.3.2019 predstavuje sumu 3.679,- eur. Zmenu žaloby v tejto časti odôvodnil žalobca zistením, že predmetný pozemok bol predmetom nájmu na základe nájomnej zmluvy zo dňa 24.3.2010, ktorý bol vypovedaný výpoveďou z nájmu zo dňa 16.9.2019, a tento nájomný vzťah skončil uplynutím výpovednej doby, v danom prípade dňom 1.10.2012, a teda k bezdôvodnému obohateniu na strane žalovaného došlo dňom 1.10.2013. Žalobca vyzval žalovaného na zaplatenie bezdôvodného obohatenia v pôvodnej žalobe, ako aj prvou zmenou žaloby zo dňa 26.3.2019. Rozšírením žaloby zo dňa 22.3.2021 si uplatnil žalobca proti žalovanému nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za ďalšie obdobie, a to za obdobie od 27.3.2019 do 22.03.2021, vychádzajúc zo sumy obvyklého nájmu za predmetný pozemok určenej odborným vyjadrením č. 113/2019 zo dňa 30.11.2019, vypracovaným súdnym znalcom Ing. Imrichom Reichelom, v sume 228,85 eura za mesiac, a teda za obdobie od 27.03.2019 do 22.3.2021 t. j. za 24 mesiacov, si uplatnil z tohto dôvodu sumu bezdôvodného obohatenia vo výške 5.492,40 eura. Predmetom sporu v znení pripustených zmien žaloby sa tak stalo zaplatenie sumy 10.631,03 eura titulom bezdôvodného obohatenia.

3. Krajský súd v Trnave ako odvolací súd v tomto spore uznesením č. k. 25Co/93/2015-38 zo dňa 10.3.2015 zmenil zamietajúce uznesenie prvoinštančného súdu č. k. 5C/151/2014-20 zo dňa 22.12.2014 tak, že odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie zmenil a nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil žalovanému povinnosť nenakladať so stavbou súp. č. XXX, postavenou na pozemku parc. č. XXXX kat. úz. Q., zapísanou Okresným úradom Piešťany na LV č. XXXX vedenom pre obec a katastrálne územie Q., a to najmä tak, že ju nescudzí, nedá do nájmu, nezaťažuje vecným bremenom, záložným právom a nevloží ju ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 24.3.2015. V závere pozmeňujúceho uznesenia odvolací súd dodal, že považoval za nadbytočné (pozn. vo výrokovvej časti) uviesť trvanie predbežného opatrenia do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej s poukazom na ust. § 77 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako len „OSP“). Podľa § 77 ods. 1 OSP platného a účinného v čase vydania pozmeňujúceho uznesenia odvolacieho súdu, predbežné opatrenie zanikne, ak a) navrhovateľ nepodal v súdom určenej lehote návrh na začatie konania; b) sa návrhu vo veci samej nevyhovelo; c) sa návrhu vo veci samej vyhovelo a uplynulo 30 dní od vykonateľnosti rozhodnutia o veci; d) uplynul určený čas, po ktorý malo trvať.

4. Žalovaný navrhol žalobu ako nedôvodnú zamietnuť z dôvodu, že predmetná stavba bola vybudovaná aj zapísaná do príslušného listu vlastníctva v súlade s právnymi predpismi. Predmetná stavba bola postavená na pozemku, ktorý v danom čase bol vo vlastníctve Československej republiky. Žalovaný je poľnohospodárskou organizáciou, zaoberajúcou sa poľnohospodárskou činnosťou, a to pestovaním a šľachtením kvetov a zeleniny. Žalovaný nadobudol predmetnú stavbu na základe Zmluvy o predaji majetku štátu, a zároveň vstúpil rozhodnutím Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 2741/1998-420 do všetkých práv a povinností svojho právneho predchodcu. Žalovaný ne získal žiadny majetkový prospech plnením, pričom ust. § 451 Občianskeho zákonníka za bezdôvodne obohatenie považuje majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, a teda žalobca nepreukázal, že by žalovaný získal majetkový prospech na úkor žalobcu plnením. Žalovaný dodal, že nájom predmetného pozemku nebol fakticky možný z dôvodu umiestnenia stavby, ako aj s prihliadnutím na predbežné opatrenie vydané Okresným súdom Piešťany v konaní vedenom pod sp. zn. 13C/82/2012, potvrdeným Krajským súdom v Trnave o zákaze prenechať pozemok do nájmu. Právnym dôvodom občianskoprávných vzťahov je aj konštitutívne rozhodnutie štátneho orgánu, resp. orgánu verejnej moci, pričom predmetná stavba bola umiestnená a daná do užívania žalovanému na základe konštitutívnych rozhodnutí, a to na konkrétnom pozemku, na ktorom sa v súčasnosti nachádza, čo bol daný právny dôvod, tento právny dôvod vzhľadom na pilier právneho štátu, ktorým je právna istota, stále existuje. Žalovaný dodal, že predmetný pozemok pod stavbou bol vydaný v nezákonnej reštitúcii. Ak by subjekty konali v súlade so zákonom, nikdy by takáto situácia nevznikla. Odkázal na prebiehajúce konanie vedené Okresným súdom Piešťany pod sp. zn. 13C/82/2012 o určenie neplatnosti právnych úkonov a o určenie vlastníctva aj k tomuto pozemku.

Žalovaný dodal, že žalobca pri nadobudnutí predmetného pozemku do vlastníctva dňa 17.10.2012 dobre poznal faktický stav, a musel vedieť, že bude vo svojom vlastníckom práve obmedzený, ktorý stav žalovaný žiadnym spôsobom nezavinil. Nárok žalobcu považuje žalovaný za šikanózný výkon vlastníckeho práva v rozpore s dobrými mravmi, pričom odkázal na ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalovaný má za to, že nárok žalobcu zasahuje aj do oprávnených záujmov žalovaného spočívajúcich v nerušenom užívaní jeho stavby, vo výkone jeho vlastníckych práv k stavbe.

5. Žalovaný namietal aktívnu legitímáciu v spore z dôvodu, že pozemok pod stavbou bol vydaný v nezákonnej reštitúcií, o spor vedený Okresným súdom Piešťany pod sp. zn. 13C/82/2012. Právny úkon vydania predmetného pozemku v reštitúcií svojím obsahom a účelom priamo odporuje ustanoveniu § 11 ods. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Zb., podľa ktorého pozemky alebo ich časti nemožno vydať v prípade, že pozemok bol po prechode alebo prevode vlastníctva štátu zastavaný, pozemok možno vydať, ak stavba nebráni poľnohospodárskemu alebo lesnému využitiu pozemku. Právny úkon vydania pozemku parc. č. 2151 pre kat. úz. Q. v reštitúcií svojím obsahom a účelom priamo odporuje predmetnému zákonnému ustanoveniu, a preto je podľa § 39 Občianskeho zákonníka absolútne neplatný, z ktorého dôvodu žalobcovi nesvedčí vlastnícke právo k predmetnému pozemku, a preto nie je aktívne legitimovaný. Žalovaný zároveň poukázal na skutočnosť, že v prípade postupu subjektov v súlade s právnymi normami by nikdy neprišlo k takejto možnosti šikanóznemu konaniu žalobcu proti žalovanému.

6. Súd nariadil na prejednanie veci viacero pojednávaní, vykonal dokazovanie listinami, a to výpismi z LV č. XXXX a XXXX pre kat. úz. Q., výpismi z obchodného registra týkajúcimi sa žalovaného a SEMEX-u, štátneho podniku, Kúpnu zmluvou č. XX/XXXX zo dňa 18.1.2013, rozhodnutím Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 2741/1998-420 zo dňa 16.4.1998, Zmluvou o prenechaní pozemkov na užívanie zo dňa 24.3.2010, vyjadrením Slovenského pozemkového fondu (ďalej aj ako len „SPF“) zo dňa 10.12.2018, výpoveďou nájmu zo dňa 16.9.2011, dohodou o vydaní nehnuteľností zo dňa 1.4.1992, odborným vyjadrením súdneho znalca Ing. Imricha Reichela č. 113/2019, výtlačkom z internetovej stránky www.mpsr.sk o obvyklej výške nájomného za rok 2018, vyjadrením SPF zo dňa 8.12.2014, vyjadrením Národného poľnohospodárskeho a potravinárskeho centra, Výskumného ústavu ekonomiky, poľnohospodárstva a potravinárstva Bratislava zo dňa 4.5.2020, ako aj vyjadreniami strán sporu, ako aj ďalším obsahom spisového materiálu, a zistil tento skutkový stav:

7. Žalobca je zapísaný na LV č. XXXX pre kat. úz. Q., obec Q., okres F. ako výlučný vlastník pozemkov evidovaných na katastrálnej mape ako parcely registra „C“, vrátane pozemku s parc. č. XXXX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2719 m², umiestnený v zastavanom území obce, v tzv. intraviláne, s poznámkou, že právny vzťah k stavbe evidovanej k tomuto pozemku je evidovaný na LV č. XXXX. Ako titul nadobudnutia je uvedená na tomto liste vlastníctva aj kúpna zmluva zo dňa 17.8.2012, na základe ktorej bol vklad vlastníckeho práva zapísaný pod č. V XXXX/XX. Súčasťou listu vlastníctva je aj poznámka, podľa ktorej predbežným opatrením Okresného súdu Piešťany č. k 13C/82/2012-95 rozhodol súd o zákaze nakladania s pozemkami parcely registra CKN vymenovanými v tejto poznámke, súčasťou ktorých parciel je aj predmetná parcela č. XXXX, a to najmä tak, že ich nescudzí, nedá do nájmu, nezaťažuje vecným bremenom, zádržným alebo záložným právom, nevloží ich do obchodnej spoločnosti a nebude na nich realizovať stavby, a to až do právoplatného rozhodnutia súdu o určenie neplatnosti právneho úkonu a iné, vedené na Okresnom súde Piešťany pod sp. zn. 13C/82/2012. Predmetným predbežným opatrením boli uložené žalobcovi aj iné povinnosti, ktoré sa však netýkajú predmetného pozemku.

8. Žalovaný je v katastri nehnuteľností (ďalej aj ako len „KN“) vedený ako výlučný vlastník stavby so súp. č. XXX, druh stavby - kotolňa, skleníky, postavené na pozemku s parc. č. XXXX, ktorá stavba je zapísaná na LV č. XXXX pre kat. úz. Q., obec Q., okres Piešťany, s poznámkou, že parcela, na ktorej leží stavba, je evidovaná na LV č. XXXX. Súčasťou tohto listu vlastníctva je aj poznámka, podľa ktorej uznesením Okresného súdu Piešťany č. k. 25Co/93/2015-38 bolo vydané predbežné opatrenie, ktorým uložil súd odporcovi nenakladať so stavbou so súp. č. 361 na parc. č. 2151, a to najmä tak, že ju nescudzí, nedá do nájmu, nezaťažuje vecným bremenom, záložným právom a nevloží ju ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo do inej právnickej osoby. Ako titul nadobudnutia vlastníckeho práva žalovaného sú na liste vlastníctva zapísané Zmluva o predaji majetku štátu - Q. XXXX/XX - XXX/XX, Zmluva o prevode privatizovaného majetku podniku - Q. XXXX/XX -XXX/XX, Q. XXX/XX - kúpna zmluva zo dňa 19.2.2013 + L. XX/XXXX - XXX/XX Y. Q. XXX/XX - kúpna zmluva zo dňa 29.0.2013 - 213/13.

9. Žalovaný je obchodnou spoločnosťou, ktorá vznikla zápisom do obchodného registra dňa 25.05.1993, predmetom činnosti ktorej je, okrem iného obchodná činnosť v oblasti poľnohospodárskych produktov, osív, sadív, záhradníckych potrieb, poľnohospodárska a záhradnícka výroba, výskum, novošľachtenie a udržiavanie šľachtenie okrasných rastlín, výroba osiva, jeho spracovanie a uvádzanie do obehu, uskutočňovanie krajinnno-architektonických sadovníckych diel, výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied, výroba zemín a substrátov, poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a v záhradníctve, pestovanie, spracovanie a obchodovanie s chránenými rastlinami, spracovanie a konzervovanie zemiakov, ovocia a zeleniny. Štatutármi žalovaného sú jeho konatelia, pričom v období od jeho vzniku až do 11.6.2012 konali v mene spoločnosti vždy dvaja konatelia spoločne. V období od 12.6.2012 až doposiaľ v mene spoločnosti koná konateľ vo všetkých veciach spoločnosti samostatne. V období od vzniku žalovaného do 25.10.1998 mal žalovaný troch konateľov, a to G.. B. F., G.. P. P., I.. Y. G.. U. U.. V období od 26.10.1998 do 15.11.2006 mal žalovaný dvoch konateľov, a to G.. B. F. Y. G.. U. U.. V období od 16.11.2006 do 11.6.2012 mal žalovaný dvoch konateľov, a to G.. B. F. Y. P.. S. U.. V období od 12.6.2012 do 18.3.2021 mal žalovaný iba jedinú konateľku, a to G.. B. F.. V období od 19.3.2021 mal žalovaný dvoch konateľov, a to G.. B. F. Y. G.. P. F.. G.. F. zomrela v priebehu sporu, dňa 26.4.2021, z ktorého dôvodu má žalovaný v súčasnosti reálne iba jedného konateľa, a to G.. P. F.. Ako prokurista žalovaného je od 19.6.2013 v obchodnom registri zapísaný U.. P.. G. F. s tým že prokurista je oprávnený konať za spoločnosť samostatne, podpisuje sa tým spôsobom, že k natlačenému alebo napísanému názvu spoločnosti a k svojmu menu a priezvisku pripojí svoj podpis a označenie „prokúra“.

10. Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky rozhodnutím č. 2741/1998-420 zo dňa 16.4.1998 zrušilo dňom 30.4.1998 bez likvidácie štátny podnik: Šľachtiteľsko-výskumná stanica Vrbové, štátny podnik, so sídlom Semenárska 1, Vrbové, založený zakladacou listinou Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 5442/7/1994-420 zo dňa 23.06.1994, zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava - vidiek v odd. Pš vo vložke č. 49/K s prideleným IČO: 34106677. Ministerstvo pôdohospodárstva zároveň rozhodlo, že na základe tohto rozhodnutia majetok zrušeného štátneho podniku Šľachtiteľsko-výskumná stanica Vrbové, štátny podnik, so sídlom vo Vrbovom prechádza dňom 1.5.1998 so všetkými aktívami a pasívami, právami a záväzkami, i neznámymi, vrátane práv a záväzkov z pracovnoprávných vzťahov, okrem práv uvedených v § 16 zákona č. 92/1991 Zb., na Fond národného majetku SR. Rovnako skonštatovalo, že Fond národného majetku SR v súlade s privatizačným projektom, schváleným rozhodnutím MSPNM SR č. 554 dňom 1.5.1998 prevedie tento majetok k 31.12.1995 na Slovenský pozemkový fond, ktorý tým istým dňom predá majetok a prevedie všetky práva a záväzky (i neznáme) víťazovi verejnej obchodnej súťaže: GERANIUM, s.r.o., so sídlom Semenárska 1, Vrbové, IČO: 31436 471.

11. Na základe Zmluvy o prenechaní pozemkov na užívanie uzavretej dňa 24.3.2010 s odkazom na ust. § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb., medzi Y. W., rod. M., ako prenajímateľkou a vlastníčkou, a žalovaným ako nájomcom, prenechala Y. W. pozemky konkretizované v článku II. tejto zmluvy na dočasné odplatné užívanie žalovanému ako nájomcovi za podmienok stanovených zákonom a touto dohodou. Medzi pozemkami prenechanými do užívania na základe tejto zmluvy, bol okrem iného, aj pozemok zapísaný na LV č. XXXX pre kat. úz. Q. ako parcela č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2719 m² v spoluvlastníckom podiele 1/1. Podľa článku III., ods. 1 tejto zmluvy, vlastník prenechal nájomcovi do užívania predmetné nehnuteľnosti na dobu neurčitú dňom uzavretia dohody. Podľa článku III., ods. 2 zmluvy, predmetnú dohodu (pozn. zmluvu) môže ktorákoľvek zmluvná strana vypovedať k 1. októbru bežného roka, pričom výpovedná lehota je jeden rok. Výška nájomného bola dohodnutá v článku IV. tejto zmluvy sumou 75,- eur/ha s tým, že ročná výška nájomného bola 309,20 eura za predmetné pozemky. Podľa čl. IV. zmluvy bol nájomca bol povinný platiť nájomné najneskôr do 1. októbra bežného roka. Zmluvu podpísali za žalovaného jeho dve konateľky, a to G.. B. F. a P.. S. U..

12. Mgr. Angelika Bezáková listom zo dňa 16.9.2011, doručeným žalovanému dňa 3.10.2011, vypovedala nájomný vzťah medzi ňou a žalovaným, týkajúci sa užívania pozemkov zapísaných na LV č. XXXX a XXXX v kat. úz. Q., okres F. s tým, že výpovedná doba podľa príslušných ustanovení zákona č. 504/2003 Z. z. je jeden rok, a začína plynúť 1.11.2011. Vzhľadom na uvedené, zároveň vyzvala P.. W. žalovaného na vrátenie predmetných pozemkov k 1.11.2012. Dátum doručenia výpovede žalovanému vyplýva z poznámky napísanej rukou na predmetnej listine, ktorá skutočnosť nebola medzi stranami sporná.

13. Žalobca podaním zo dňa 26.3.2019, ktorým, okrem iného zmenil žalobu, zároveň reagoval na tvrdenia žalovanej strany v časti trvania nájomného vzťahu k predmetnému pozemku. Žalobca uviedol, že nájomný vzťah z nájomnej zmluvy zo dňa 24.3.2010 z dôvodu výpovede nájmu listom zo dňa 16.9.2011, ktorá mala byť žalovanému doručená dňa 3.11.2011, netrval až do 24.3.2015, ako tvrdil žalovaný s odkazom na § 12 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z.. V tejto súvislosti žalobca argumentoval, že predmetné ustanovenie zákona v znení účinnom ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy, t. j. v období od 1.11.2009 do 30.4.2018 upravovalo, že výpovedná lehota sa nesmie skončiť pred uplynutím času nájmu podľa § 8, ak sa nedohodne inak. Predmetné ustanovenie malo dispozitívny charakter, a uplatňovalo sa iba v prípade, ak sa nedohodlo v nájomnej zmluve inak. V danom prípade sa zmluvné strany dohodli inak, v článku III. v bode 2. nájomnej zmluvy, kedy aplikácia ustanovenia § 12 ods. 2 citovaného zákona je vylúčená, keďže zmluvné strany sa dohodli, že nájomnú zmluvu možno vypovedať k 1. októbru bežného roka, pričom výpovedná lehota je jeden rok. Dohodli si tak jednoročnú výpovednú dobu, ktorá mohla skončiť aj pred uplynutím času nájmu podľa § 8 citovaného zákona. V danom prípade výpovedná doba začala plynúť ňom 1.10.2012, a nájomný vzťah tak trval do 1.10.2013, preto k bezdôvodnému obohateniu na strane žalovaného došlo od 2.10.2013.

14. Na základe Kúpnej zmluvy č. 66/2012, reg. č. 415/2012-4220, uzavretej dňa 18.1.2013 podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 47c ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné soby, v znení neskorších predpisov, uzatvorenej medzi Slovenskou republikou - Ministerstvom hospodárstva SR, ako predávajúcim, a žalovaným ako kupujúcim, predala Slovenská republika žalovanému pozemky nachádzajúce sa v kat. úz. Q., obec Q., okres F., vedených na LV č. XXXX, ktoré boli podľa geometrického plánu (ďalej aj ako „GP“) č. 66/2012 odčlenené z pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky evidovaných ako parcely registra EKN č. XXX/X Y. XXX/XX, a to konkrétne novovzniknuté parcely registra CKN č. XXXX/X, XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX/X Y. XXXX/X. Kompetencie Ministerstva hospodárstva SR konať v danej veci boli dané ust. § 40a zákona č. 139/2003 Z. z.

15. Súdu je z jeho úradnej činnosti známe, že v inom konaní vedenom Okresným súdom Piešťany pod sp. zn. 13C/82/2012, je predmetom sporu viaceré určovacích nárokov, o ktorých rozhodol súd rozsudkom zo dňa 5.2.2020 v spojení s opravným uznesením zo dňa 16.3.2021, ktorý rozsudok nenadobudol doposiaľ právoplatnosť z dôvodu podaného odvolania, o ktorom nebolo doposiaľ rozhodnuté. Predmetným rozsudkom súd zamietol všetky žalobné nároky, vrátane žalobného nároku spoločnosti GERANIUM s.r.o. o určenie neplatnosti darovacej zmluvy medzi F. M. a Y. W., rod. M., o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 3.12.2010 medzi Y. W., rod. M., a P. W., o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 4.9.2012 medzi P. W. a P. W. (pozn. žalobca v spore sp. zn. 5C/151/2014), ďalej žalobný nárok o určenie neplatnosti Dohody o vydaní nehnuteľností zo dňa 1.4.1992 uzatvorenej medzi odštepným závodom štátneho podniku SEMEX, š. p. a F. M., ako aj žalobný nárok o určenie vlastníckeho práva spoločnosti GERANIUM s.r.o. vo vzťahu k nehnuteľnostiam, konkretizovaným v žalobe, vrátane pozemku parcely registra CKN č. XXXX zapísanej na LV č. XXXX pre kat. úz. Q.. Určenia vlastníckeho práva sa domáhala spoločnosť GERANIUM s.r.o. z dôvodu vydržania.

16. Uznesením č. k. 5C/151/2014-86 zo dňa 13.10.2016 súd prerušil konanie do právoplatného skončenia konania vedeného Okresným súdom Piešťany pod sp. zn. 13C/82/2012, ktoré uznesenie bolo zrušené odvolacím súdom, konkrétne uznesením Krajského súdu v Trnave č. k. 11Co/66/2017-112 zo dňa 30.4.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.10.2018. Podľa právneho názoru odvolacieho súdu vyjadreného v zrušujúcom uznesení, konanie vedené Okresným súdom Piešťany pod sp. zn. 13C/82/2012 nemôže mať význam pre rozhodnutie súdu v danej veci.

17. Slovenský pozemkový fond (SPF) na žiadosť konajúceho súdu o poskytnutie informácie, oznámil súdu, že podľa platných právnych predpisov prenajíma SPF aj pozemky, ktoré sú zastavanými plochami a nádvormi, ktoré sú zastavané stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely. SPF ďalej uviedol, že v prípade stavieb uprednostňuje majetkovoprávne usporiadanie vlastníctva pozemkov pod stavbami a príslušných pozemkov k stavbe, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, formou predaja. Dodal, že za účelom stanovenia ceny nehnuteľnosti žiadateľ si dá vyhotoviť znalecký posudok, ktorý bude následne predložený referátu tvorby cien a verifikácie za účelom posúdenia kúpnej ceny. Sumu obvyklého nájomného SPF súdu neoznámil.

18. SEMEX, štátny podnik, so sídlom Výhonská 13, Bratislava, IČO: 31333788, vznikol dňa 1.3.1992 zápisom do obchodného registra, pričom založený bol zakladacou listinou Ministerstva pôdohospodárstva SR zo dňa 25.2.1992 č. 243-1/1992OPR. Do predmetu jeho činnosti patril, okrem iného, aj výskum, novošľachtenie a udržiavacie šľachtenie ovocia, zeleniny a okrasných rastlín, vrátane liečivých rastlín, jahodníka, koreninových rastlín (okrem koreninovej papriky a aromatických rastlín), ďalej výroba zeleninových osív a sadby, ovocných a okrasných podpníkov a ich osív, ovocných a okrasných škôlkarských výpestkov, okrasných rastlín, jahodníka, liečivých rastlín, osiva koreninových rastlín a osiva aromatických rastlín na vlastných ekonomiach a zmluve u vybraných poľnohospodárskych podnikov a drobných pestovateľov, nákup, čistenie, úprava a skladovanie zeleninových a kvetinových osív a sadby, nákup ovocných a okrasných podpníkov a ich osív, ovocných a okrasných škôlkarských výpestkov, jahodníka, liečivých rastlín, osív koreninových a aromatických rastlín a ich odbyt priamo špecializovaným poľnohospodárskym podnikom, povereným obchodným organizáciám, vo vlastnej maloobchodnej sieti a organizáciám povereným realizáciou verejnej zelene, výroba doplnkového sortimentu okrasných rastlín. Jeho štatutárnym orgánom bol riaditeľ. SEMEX, štátny podnik zanikol dňom výmazu z obchodného registra dňa 26.8.1994 na základe zrušenia rozhodnutím zakladateľa - Ministerstva pôdohospodárstva SR rozhodnutím č. 5442/1994-420 zo dňa 23.6.1994 v súlade s ustanovením § 14 ods.1 a 2 a § 15 ods. 1 písm. a) zákona číslo 111/1990 Zb. o štátnom podniku zrušilo dňom 30. júna 1994 štátny podnik SEMEX so sídlom Bratislava. K zániku došlo rozdelením na 8 štátnych podnikov, a to: 1.) Výskumný ústav ovocných a okrasných drevín, štátny podnik Bojnice, 2.) Výskumný a šľachtiteľský ústav okrasných rastlín, štátny podnik so sídlom Potvorice, 3.) Výskumný a šľachtiteľský ústav zeleniny a špeciálnych plodín, štátny podnik Nové Zámky, 4.) Šľachtiteľsko-výskumná stanica Veselé, štátny podnik so sídlom Veselé pri Piešťanoch., 5.) Šľachtiteľsko-výskumná stanica Klčov, štátny podnik so sídlom Klčov, pošta Spišský Hrhov, 6.) Výskumno-šľachtiteľská stanica Kvetoslavov, štátny podnik, so sídlom Kvetoslavov, 7.) Šľachtiteľsko-výskumná stanica Vrbové, štátny podnik so sídlom Vrbové, Semenárska 1. Tento štátny podnik bol založený zakladacou listinou č. 5442/7/1994-420 zo dňa 23.6.1994, a prešla naň časť majetku š. p. Semex Bratislava v rozsahu doteraz slúžiacom organizačnej jednotke š. p. Semex Bratislava - Šľachtiteľsko-výskumná stanica Vrbové, a 8.) Semex-šľachtiteľsko-výskumný podnik, štátny podnik so sídlom Bratislava, Výhonská 13.

19. Na základe Dohody o vydaní nehnuteľností uzatvorenej dňa 1.4.1992, medzi F. M. ako vlastníkom a oprávnenou osobou, a štátnym podnikom SEMEX, štátny podnik, Výskumný a šľachtiteľský ústav okrasných rastlín POTVORICE ako povinnou osobou, sa strany dohodli na postupe podľa § 9 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku s tým, že predmetom dohody bolo vydanie nehnuteľností, ktoré z dôvodu uvedeného v § 6 ods. 1 písm. b) citovaného zákona prešli do vlastníctva Československého štátu na základe rozhodnutia bývalého Odboru pôdohospodárstva rady ONV v Piešťanoch zo dňa 1.12.1959, č. Pôd. 5508/59-1 a na základe zákona č. 46/1948 Zb. o novej pozemkovej reforme. V čl. II. obsahuje zmluva konštatovanie, že za predmetné nehnuteľnosti nebola poskytnutá žiadna finančná náhrada. Predmetný štátny podnik uzavrel túto dohodu ako povinná osoba s tým, že je právnickou osobou, ktorá nehnuteľnosti drží, a je povinná ich vydať podľa § 5 ods. 1 citovaného zákona. Oprávneným z tejto dohody bol pôvodný vlastník F. M. ako oprávnená osoba podľa § 4 ods. 1 citovaného zákona s tým, že podľa článku VI. tejto dohody oprávnenej osobe sa vydávajú nehnuteľnosti konkretizované v prílohe podľa pozemkovoknižných údajov a identifikačných listov Správy geodézie v Trnave. Dohoda obsahuje v závere dojednanie, že na základe dohody sa stáva F. M. vlastníkom predmetných nehnuteľností s tým, že dohoda bude predložená na schválenie pozemkovému úradu v Trnave. Podľa prílohy k tejto dohode, predmetom dohody o vydanie nehnuteľností boli nehnuteľnosti s tromi rôznymi parcelnými číslami, vrátane pozemku s pôvodným parc. č. XXX/X zapísaného v pôvodnej PKV č. XXX, ktorý podľa stavu evidencie nehnuteľností v čase uzavretia dohody bol evidovaný v PKV podľa identifikačného listu č. XXX pre kat. úz. Q.É., predtým X., ako pozemok, ktorý mal podľa identifikačného listu aktuálne parcelné číslo XXXX.

20. K tvrdeniu žalovanej strany o neplatnosti reštitúcie predmetného pozemku s parc. č. XXXX pre rozpor s § 11 ods. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Zb. žalobca reagoval, že predmetný pozemok bol vydaný v reštitúcii na základe dohody o vydaní nehnuteľností zo dňa 1.4.1992, ktorá sa vzťahuje na predmetný pozemok. Predmetnú dohodu o vydaní nehnuteľností je potrebné posudzovať podľa zákona č. 229/1991 Zb. v znení účinnom ku dňu uzatvorenia tejto dohody, a preto dôvod nemožnosti vydania pozemku uvádzaný žalovaným v danom čase bol obsiahnutý v ust. § 11 ods. 1 písm. c), a nie písm. d), ako nesprávne uvádza žalovaný. Žalobca zároveň citoval ust. § 9 ods. 1 a ods. 2 a § 11 písm. c) zákona č. 229/1991 Zb. v znení účinnom do 25.8.1993, pričom uzavrel, že predmetná dohoda o

vydaní nehnuteľností podliehala schváleniu pozemkových úradom v rámci správneho konania, pričom v správnom konaní bolo posudzované, že nejde o pozemok, na ktorý sa vzťahuje nemožnosť vydania podľa § 11 zákona č. 229/1991 Zb. v znení účinnom do 25.8.1993, pretože v správnom konaní bolo vydané právoplatné rozhodnutie o schválení dohody, a v čase uzavretia dohody neexistovali žiadne zákonné prekážky, ktoré by vydaniu bránili. Žalovaný existenciu tohto rozhodnutia nespochybnil a bez takéhoto rozhodnutia by nedošlo k zápisu vlastníckeho práva v prospech reštituenta do KN. Z listu vlastníctva možno konštatovať, že žalovaný vôbec nepredniesol tvrdenie o tom, kedy došlo k zastavaniu pozemku z parc. č. XXXX, ani netvrdil, že stavba na tomto pozemku v rozhodnom čase, ak by sa tam nachádzala, bránila poľnohospodárskemu využitiu pozemku, naopak z LV č. XXXX vyplýva, že stavba je poľnohospodárskou budovou, a podľa popisu stavby ide o kotolňu a skleníky, a je teda zrejmé, že predmetná stavba nebráni poľnohospodárskemu využitiu pozemku, ale naopak, je určená na poľnohospodárske využitie pozemku s parc. č. 2151. Vlastnícke právo žalobcu k pozemku bolo preukázané zápisom v KN, pričom podľa § 7 písm. d) a § 70 katastrálneho zákona platí vyvrátená právna domnienka jeho vlastníckeho práva, a preto je na žalovanom, aby preukázal svoje tvrdenie o opaku. Žalovaný však ani bremeno tvrdenia, ani dôkazné bremeno ohľadom nemožnosti vydania predmetného pozemku podľa § 11 ods. 1 písm. c) zákona č. 229/1991 Zb. v znení účinnom do 25.8.1993 neunesol. Tvrdenie žalovaného o „faktickom“ stave zastavanosti pozemku, ktoré považuje žalovaný za dôkaz, je v danom prípade nepodstatné, keďže podľa súčasného stavu nie je možné posudzovať dohodu z roku 1992. Žalobca dodal, že aj v prípade, ak by dohoda o vydaní nehnuteľností neplatná, v takom prípade by bol vlastníkom predmetných nehnuteľností žalobca titulom vydržania, keďže jeho právny predchodcovia, a v súčasnosti žalobca, od roku 1992 až doposiaľ nepretržite majú predmetný pozemok v držbe, pričom išlo o držbu oprávnenú, keďže ich dobromyseľnosť vychádzala predovšetkým zo zápisu v KN. Žalovaný až do roku 2009 nikdy netvrdil, že je vlastníkom predmetného pozemku, ani ako vlastník sa nesprával, keď predmetný pozemok užíval na základe zmluvných vzťahov, naposledy na základe zmluvy zo dňa 24.3.2010 uzatvorenej s Y. W., rod. M., resp. bez právneho dôvodu. Žalobca zároveň navrhol rozhodnúť vo veci medzitýmym rozsudkom, ktorým by súd rozhodol, že základ uplatneného procesného nároku žalobcu je daný.

21. Súd vykonal dokazovanie aj odborným vyjadrením č. 113/2019 zo dňa 30.11.2019 za účelom určenia obvyklej výšky nájmu, vyhotoveným Ing. Imrichom Reichelom, ktorý je zároveň súdnym znalcom z odboru stavebníctvo s odvetví pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností. Znalec vychádzal zo skutočností, že predmetný pozemok je v KN zapísaný ako zastavané plochy a nádvoría o výmere 2719 m², že sa nachádza v okrajovej, priemyselnej a výrobnjej zóne so službami v meste Vrbové, že okolité pozemky sú využívané na poľnohospodársku činnosť, priemyselnú výrobu, skládku kovošrotu, služby a pod., že územie je zastavané, pričom s výstavbou obytných objektov sa neuvažuje. Zastavanie pozemku stavbou určenou pre poľnohospodárske účely riadne zohľadnil na str. 5 odborného vyjadrenia, a to koeficientom intenzity využitia, ktorú určil hodnotou 1,00, ako aj koeficientom funkčného využitia územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu s sklady, ktorý určil rovnako hodnotou 1,00. Výsledný koeficient 3,3174 pre určenie východiskovej hodnoty vypočítal znalec ako súčin všetkých vstupných koeficientov, konkrétne koeficientu všeobecnej situácie, koeficientu intenzity využitia, koeficientu dopravných vzťahov, koeficientu funkčného využitia územia, koeficientu technickej infraštruktúry pozemku, koeficientu zvyšujúcich faktorov a koeficientu redukujúcich faktorov. Pri určení koeficientu zvyšujúcich faktorov 2,95 zohľadnil znalec tvar pozemku, jeho výmeru, druh možnej zástavby a sadové úpravy pozemku. Pri určení koeficientu redukujúcich faktorov 0,98 zohľadnil znalec spád emisíí a vplyv zápachu priemyselnej výroky, uskladnenia surovín, odpadov z výroby potravín a z poľnohospodárskej výroby. Obvyklý nájom určil znalec vo výške 5 % priemernej všeobecnej hodnoty pozemku, k čomu dospel porovnávacou metódou na základe dostupných údajov uverejnených v ponukách realitných agentúr za rozhodné obdobie po zohľadnení, že ide o okrajovú oblasť mesta Vrbové využívanú pre priemysel, výroby a služby. Za rok 2013 určil výšku obvyklého nájmu sumou 0,053 eura mesačne/m², čo pri pozemku o výmere 2719 m² zodpovedá mesačnému nájomu v sume 143,31 eura. Za rok 2014 určil obvyklé nájomné v sume 0,057 eura mesačne/m², čo pri pozemku o výmere 2719 m² zodpovedá mesačnému nájomu v sume 154,98 eura. Za rok 2017 určil obvyklé nájomné sumou 0,072 eura mesačne/m², čo pri pozemku o výmere 2719 m² zodpovedá mesačnému nájomu v sume 195,77 eura. Za rok 2018 určil obvyklé nájomné sumou 0,078 eura mesačne/m², čo za celý pozemok o výmere 2719 m² zodpovedá nájomu v sume 211,63 eura mesačne. Za rok 2019 určil výšku obvyklého nájmu sumou 0,084 eura mesačne/m², čo za celý pozemok v danom prípade zodpovedá nájomu v sume 228,85 eura mesačne. Za obdobie od 2.10.2013 do 31.12.2013 obvyklý nájom predmetného pozemku zodpovedal sume 425,31 eura, za obdobie od 1.1.2014 do 18.7.2014 zodpovedal sume 1.174,85 eura,

za obdobie od 26.3.2017 do 31.12.2017 zodpovedal sume 1.793,51 eura, za obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018 zodpovedal sume 2.539,55 eura, za obdobie od 1.1.2019 do 26.03.2019 zodpovedal sume 1649,64 eura. Súčasťou odborného vyjadrenia je aj fotodokumentácia, z ktorej je zrejmé, že na predmetnom pozemku sa nachádza skleník. Prílohu odborného vyjadrenia tvoria aj ponuky realitných agentúr, z ktorých je zrejmé, že na niektorých porovnávaných pozemkoch sa nachádzali aj stavby.

22. Žalovaný namietal správnosť vyhotoveného odborného vyjadrenia č. 113/2017 vypracovaného znalcom Ing. Imrichom Reichelom, nakoľko ho považoval žalovaný za mimoriadne neobjektívne a nesúladne s ustanoveniami vyhlášky č. 213/2017 Z. z., keďže v tomto odbornom je, podľa žalovaného, zámerne opomenutá skutočnosť, že predmetom sporu je celý pozemok zastavaný stavbou určenou na poľnohospodárske účely, na čo súd vo svojom prípise zo dňa 31.10.2017 znalca výslovne upozornil, a preto stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v danom prípade je určené v rozpore s týmto pokynom súdu. Poľnohospodársky areál žalovaného bol vytýčený pred viac ako päťdesiatimi rokmi, prebieha v ňom sústavne a intenzívne poľnohospodárska výroba. V odbornom vyjadrení je nesprávne určené pri stanovení všeobecnej hodnoty koeficient zvyšujúcich faktorov, ktorý znalec určil v hornom intervale, ktoré určenie nie je v súlade s čl. 1. vyhlášky č. 213/2017 Z. z., nakoľko žalovaný zastáva názor, že tento koeficient použitý byť nemohol. Koeficient nezahŕňa redukujúce faktory, tento mal byť v danom prípade určený v intervale 0,20 až 0,99, a preto výška obvyklého nájomného bola nesprávne určená výrazne vyššou sumou než by mala byť. Znalec použil porovnávaciu metódu, avšak ani v jednom zo štyroch prípadov porovnávania nevybral pozemok zastavaný stavbou, a už vôbec nie stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely. Nájomné vo výške 5 % nie je možné z odborného vyjadrenia znalca identifikovať tak, aby bolo určiteľné. Žalovaný je presvedčený, že predmetný pozemok má osobitný právny režim týkajúci sa obvyklého nájomného, ktorý osobitný režim je vyjadrený v § 1 písm. b) zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení, pretože pozemok na poľnohospodárske účely podľa tohto zákona je taký pozemok alebo časť, ktorý je evidovaný v KN v registri „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie slúžiaci na poľnohospodárske účely alebo pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely. Obvyklá výška nájomného bola určená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR na rok 2018 sumou 66,15 eura/ha poľnohospodárskej pôdy, čo vyplýva z informácie získanej z webového sídla Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR. Podľa § 10 ods. 2 zákona o nájme pozemku, na vznik zmluvy o nájme pozemku podľa § 1 ods. 2 písm. b) na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je najmenej dvojnásobok obvyklej výšky nájomného v danom katastrálnom území. Obdobne sa určí výška odplaty za užívanie pozemku bez nájomnej zmluvy v areáli poľnohospodárskeho podniku zastavanom stavbami na poľnohospodárske účely do 24.6.1991, ak slúži na poľnohospodárske účely. Najväčší prenajímateľ pôdy, ktorým je SPF, prenajíma spomenutý druh pozemku s ročnou sadzbou 3,667 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky (ďalej aj ako len „BPEJ“) Výskumným ústavom ekonomiky, poľnohospodárstva a potravinárstva, k čomu predložil žalovaný vyjadrenie SPF č. SPFZ/2014/077877. Nakoľko odborné vyjadrenie vypracované znalcom Ing. Imrichom Reichelom v tomto spore nezachytáva osobitný právny režim predmetného pozemku, navrhol žalovaný súdu doplniť znalecké dokazovanie k určeniu hodnoty poľnohospodárskej pôdy v kat. úz. Q. alebo obvyklej výške nájomného poľnohospodárskej pôdy v kat. úz. Vrbové, aby doplnil dokazovanie o vyjadrenie Výskumného ústavu ekonomiky, poľnohospodárstva a potravinárstva týkajúcej sa hodnoty poľnohospodárskej pôdy stanovenej podľa BPEJ v kat. úz. Q. za rozhodné obdobie. Predmetné odborné vyjadrenie nepovažuje žalovaný za relevantné, pretože zákonodarca upravil špecifický právny režim pozemkov slúžiacich na poľnohospodársky účel, aby sa tieto nestali predmetom zneužívania práva, nehľadalo sa na ne ako na pozemky, na ktorých prebieha premyslená výroba, tak ako to vyplýva z odborného vyjadrenia.

23. Z výtlačku z internetovej stránky www.mpsr.sk, ktorá je internetovou stránkou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, súd zistil, že obvyklá výška nájomného za rok 2018 v kat. úz. Q.É. bola 66,15 eura/ha ročne, na výpočet ktorej bol použitý postup podľa § 5 ods. 4 vyhlášky, bez bližšej konkretizácie vyhlášky.

24. SPF vyjadrením zn. SPFZ/2014/077877 zo dňa 18.12.2014, adresovaným žalovanému, oznámil žalovanému, že dodatkom k nájomnej zmluve zo dňa 4.7.2013, účinným dňa 14.7.2013 bolo v článku III. dohodnuté, že zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté ročné nájomné sa mení nasledovne:

„Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov sa vypočíta nasledovne: a) ročné nájomné pre rok 2014 za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta ročnou sadzbou 2,20 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy stanovenej podľa BPEJ Výskumným ústavom ekonomiky, poľnohospodárstva a potravinárstva, pri všetkých druhoch všetkých poľnohospodárskych pozemkov, vodných plochách a ostatných plochách mimo zastavaných areálov hospodárskych dvorov, b) ročné nájomné pre rok 2014 za prenajaté zastavané plochy bez ohľadu na ich umiestnenie, ako aj pri všetkých pozemkoch v areáloch hospodárskych dvorov bez ohľadu na ich druh, sa vypočíta ročnou sadzbou 3,667 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy stanovenej podľa BPEJ Výskumným ústavom ekonomiky, poľnohospodárstva a potravinárstva. Súd zistil z obsahu tohto vyjadrenia, že žalovanému bolo adresované v súvislosti s iným pozemkom, príp. pozemkami, za ktorý platí žalovaný nájomné Slovenskému pozemkovému fondu. Súd v tejto súvislosti zároveň zdôrazňuje, že žalovaný touto listinou iba preukázal existenciu dohodnutého nájomného medzi SPF a žalovaným ako nájomcom vo vzťahu k inému pozemku.

25. Z oznámenia Národného poľnohospodárskeho a potravinárskeho centra, Výskumného ústavu ekonomiky, poľnohospodárstva a potravinárstva Bratislava zo dňa 4.5.2020 zn. 831/2020, 187/2020-0801, adresovaného prokuristovi žalovaného, súd zistil, že a) najnižšia hodnota poľnohospodárskej pôdy (orná pôda) podľa BPEJ v kat. úz. Q., v okrese F. je 0,0216 eura/m², b) najvyššia hodnota poľnohospodárskej pôdy (orná pôda) podľa BPEJ v kat. úz. Q., v okrese F. je 0,3817 eura/m², c) hodnota ornej pôdy parcely registra „C“ č. XXXXX/X v kat. úz. Q., v okrese F. je 0,3485 eura/m².

26. Na pojednávaniach uskutočnených v tomto spore žalujúca strana predniesla súdu, že rozhodnutia správnych orgánov, na ktoré sa odvolával žalovaný, sa týkali stavby žalovaného, a nie pozemku pod stavbou. Majetkový prospech žalovaného spočíva v užívaní pozemku žalobcu tým spôsobom, že má na tomto pozemku postavenú stavbu. Žalobca si žalobou uplatňuje iba právo na náhradu za obmedzenie jeho vlastníckeho práva tým, že nemôže pozemok užívať, nakoľko ho užíva žalovaný. K sume bezdôvodného obohatenia dospel žalobca spočiatku odhadom, vychádzajúc z informácií o bežnom nájme v danej lokalite. Zdôraznil, že žalobou sa nedomáha nájomného, ani náhrady ujmy za obmedzenie práva v dôsledku nariadeného predbežného opatrenia, ale že sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré v zmysle ustálenej judikatúry, sa určuje vo výške obvyklého nájomného. Zákon č. 504/2003 Z. z. upravuje výšku minimálneho nájomného, ktorá výška je inak ponechaná na zmluvnej voľnosti.

27. V záverečnej reči právny zástupca žalobcu uviedol, že predmetnú žalobu podal žalobca z dôvodu, že je výlučným vlastníkom dotknutej parcely, žalovaný užíva predmetnú parcelu v rozpore so zákonom, a žalobcovi vzniklo právo na vydanie bezdôvodného obohatenia. Domáha sa vydania bezdôvodného obohatenia v sume na základe odborného vyjadrenia zo dňa 30.11.2019 č. 113/2019. S poukazom na toto odborné vyjadrenie je vyjadrenie, resp. dôkaz žalovaného zo dňa 4.5.2020 z Národného poľnohospodárskeho a potravinárskeho centra bezpredmetné, nakoľko ide o oceňovanie poľnohospodárskej pôdy s druhom pozemku orná pôda, pričom parcela, ktorá je predmetom tohto konania, nie je ani ornou pôdou, a nie je ani v extraviláne. Dotknutá parcela je druhom pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je umiestnená v zastavanom území obce, pričom podľa § 2 ods. 2 písm. b) zákona č. 140/2014 Z. z., pozemok v zastavanom území obce sa nepovažuje za poľnohospodársky pozemok. K obrane žalovaného o podanej žalobe o určenie vlastníckeho práva k dotknutej parcele, právny zástupca žalobcu uviedol, že spomínaná žaloba je neprávoplatne zamietnutá, pričom v tomto konaní nemá ani žiadny vplyv na nárok uplatnený žalobcom. S/d nemôže navyše vykonať dôkazy z iného konania. Žalovaný ani nepreukázal vlastnícke právo k dotknutej parcele v tomto konaní, a preto platí zápis v KN. Žalobe navrhol vyhovieť v plnom rozsahu a priznať žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

28. Žalovaná strana na pojednávaniach uskutočnených v tomto spore predniesla súdu že v danom prípade je nutné preukázať, že medzi žalobcom sa žalovaným vznikol vzťah bezdôvodného obohatenia, čo je základnou podmienkou úspešnosti žaloby, že treba preukázať výšku majetkovej ujmy, ako aj príčinnú súvislosť medzi získaním bezdôvodného obohatenia a vznikom majetkovej ujmy, a v tejto súvislosti odkázal na rozhodnutie NSSR sp. zn 7Cdo/117/2014. Žalobcovi bolo predbežným opatrením zakázané prenechať pozemok do nájmu, čím bolo obmedzené jeho dispozičné právo, preto za predmetné obdobie nemôže hypoteticky žalobca požadovať nájomné. Žalovaný stavbu so súp. č. 361

nadobudol legálne, užíva ju, a vkladá do nej nemalé finančné prostriedky. Za nájom predmetného pozemku platil žalovaný v minulosti vtedajšej prenajímateľke nájomné v sume 75,- eur za 1 ha/ 1 rok, pričom žalobca požaduje bezdôvodné obohatenie vo výške 144-násobku nájomného, ktoré platil žalovaný predtým, a je teda evidentné, že výkon práv a povinností žalobcu je v hrubom rozpore s dobrými mravmi. Žalovaný uviedol, že predmetný pozemok bol zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely pred 24.6.1991, a z toho dôvodu sa na neho hľadí ako na poľnohospodársky pozemok podľa § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z., a vyjadril pochybnosti o schopnosti znalca z odboru oceňovania nehnuteľností posúdiť obvyklé nájomné takéhoto pozemku, že obvyklé nájomné by mohol viesť skôr posúdiť SPF alebo iný subjekt, ktorý má postavenú stavbu na cudzom pozemku. Dňa 24.3.2010 uzavrel žalovaný s osobou odlišnou od žalobcu nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bol pozemok pod stavbou s parc. č. XXXX pre kat. úz. Q.. Dňa 3.11.2011 bola žalovaného doručená výpoveď z nájmu k uvedenej parcele, pričom išlo o nájom pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku tak, ako je definovaný v § 7 zákona č. 504/2003 Z. z. Podľa § 12 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z., ak ide o zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodnutú na neurčitý čas, výpovedná lehota nesmie skončiť pred uplynutím času nájmu podľa § 8 uvedeného zákona, t. j. výpovedná lehota nemôže skončiť minimálne pred 24.3.2015. Je teda evidentné, že v danom čase právny titul existoval, a to nájomná zmluva, a preto nemohlo prísť k bezdôvodnému obohateniu. Pre prípad, že súd ustáli, že došlo k vzniku bezdôvodného obohatenia, žalujúca strana by mohla od žalovaného požadovať výšku obvyklého nájomného, maximálne však sumu vo výške nájomného tak, ako bolo dohodnuté v nájomnej zmluve z roku 2010, t. j. 75 eur za 1 ha/ 1 rok, pretože priznanie vyššej sumy bezdôvodného obohatenia považoval žalovaný za rozpor s dobrými mravmi.

29. Splnomocnený zástupca žalovaného v záverečnej reči uviedol, že neuznáva žiadny nárok žalobcu v predmetnom spore, pretože tento vzniknúť nemohol, keďže neboli naplnené skutkové znaky bezdôvodného obohatenia. Vzhľadom na postup žalobcu a okolnosti ide o mimoriadne zlomyseľný výkon domnelého vlastníckeho práva. Žalobca odvodzuje svoj nárok od tzv. bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetného pozemku a jeho obvyklého nájomného. Na tejto parcele je postavená stavba vo výlučnom vlastníctve žalovaného, ktorá slúži na poľnohospodárske účely. Tieto tvrdenia neboli v spore protistranou vyvrátené. Tento pozemok má osobitný právny režim týkajúci sa obvyklého nájomného. Daný právny režim je vyjadrený v § 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Pozemok na poľnohospodárske účely je pozemok alebo jeho časť evidovaný v KN ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiaci na poľnohospodárske účely, alebo pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely. Výška obvyklého nájomného vyplýva z dôkazov predložených žalovanou stranou. Zákonodarcu upravil špecifický právny režim pozemkov slúžiacich na poľnohospodárske účely práve preto, aby neprišlo k takémuto zneužívaniu práva.

30. Súd vec právne posúdil nasledovne:

31. Podľa § 488 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare), záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

32. Podľa § 489 OZ, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

33. Podľa § 451 ods. 1 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

34. Podľa § 451 ods. 2 OZ, 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.

35. Podľa § 456 OZ, prvá veta, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

36. Podľa § 458 ods. 1 OZ, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

37. Pre vznik záväzku pre vydanie bezdôvodného obohatenia sa zásadne nevyžaduje, aby takéto obohatenie bolo získané zavineným protiprávnym úkonom. Podľa ustanovenia § 451 OZ musí ten, kto na úkor iného neoprávnene získa bezdôvodne obohatenie, toto obohatenie vydať. Znenie citovaného ustanovenia svedčí o tom, že zodpovednosť za bezdôvodné obohatenie, ktoré sa musí vydať, vzniká bez zreteľa na zavinenie (porov. R 25/1986).

38. Pre vznik bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 1 OZ je rozhodujúce to, že došlo k obohateniu určitej osoby na úkor iného, a pre toto obohatenie nebol právom uznaný dôvod, t. j. išlo o bezdôvodné obohatenie, a nie je významné, či skutočnosť, na základe došlo k obohateniu, zaviniť obohatený (rozhodnutie NS ČR sp. zn. 33Cdo 973/1998 zo dňa 18.5.1999).

39. Pre vznik bezdôvodného obohatenia vyžaduje Občiansky zákonník objektívnu skutočnosť, a síce to, aby k bezdôvodnému obohateniu došlo v dôsledku právom uznaných dôvodov. Je preto irelevantné, či k bezdôvodnému obohateniu u povinného subjektu došlo v dôsledku konania tretej osoby. Predpokladom vzniku právneho vzťahu bezdôvodného obohatenia nie je protiprávnosť, čo vyplýva aj z niektorých rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, a teda ani zodpovednosť povinného subjektu, ale existencia konkrétnej skutočnosti, s ktorou zákon spája vznik tohto právneho vzťahu.

40. Za bezdôvodné obohatenie nemožno považovať akýkoľvek prospech, ktorý by vlastník veci mohol teoreticky dosiahnuť, ale iba taký prospech, o ktorý obohatený na jeho úkor buď zvýšil svoj majetkový stav, alebo o ktorý sa jeho majetkový stav nezmenšil, hoci by sa tak za bežných okolností stalo (rozhodnutie NS ČR sp. zn. 25Cdo 845/1999 zo dňa 20.3.2001).

41. Majetkový prospech vzniká predovšetkým tak, že doterajší majetok obohateného sa rozmnoží o nové majetkové hodnoty; môže však spočívať aj v tom, že jeho doterajší majetok sa nezmenšil, hoci by k tomu inak došlo, keby obohatený plnil svoje povinnosti (rozhodnutie NS ČR sp. zn. 28Cdo 883/2001 zo dňa 28.6.2001). Bezdôvodné obohatenie môže spočívať aj v tom, že osoba znemožní oprávnenej osobe užívanie pozemku, a to bez ohľadu na to, či pozemok sama užíva.

42. Ak ide o stavbu, ktorá je spojená so zemou pevnými základmi, teda o nehnuteľnosť, na vznik bezdôvodného obohatenia stačí už to, že stavba sa 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 (rozhodnutie NSSR sp. zn. 1Cdo 91/2010 zo dňa 28.6.2012).

43. Ak vlastník stavby nemá iný právny dôvod na užívanie pozemku iného, než zákonom danú všeobecnú povinnosť vlastníka pozemku toto užívanie strpieť, vlastník stavby na cudzom pozemku je povinný za toto užívanie vlastníkovi pozemku poskytnúť náhradu; ak túto svoju povinnosť vlastník stavby nespĺní, obohacuje sa tým na úkor vlastníka pozemku, nakoľko sa nezmenšuje jeho majetok, hoci v prípade plnenia takejto povinnosti by tomu tak nepochybne bolo. K bezdôvodnému obohateniu vlastníka stavby dochádza už zo samotného titulu vlastníckeho práva, ktoré zakladá jeho oprávnenie stavbu užívať. Je potom výlučne vecou jeho rozhodnutia, či stavbu bude užívať sám alebo ju odplatne prenechá inému. Preto povinnosť poskytovať náhradu vlastníkovi pozemku, na ktorom stojí stavba, postihuje vlastníka stavby bez ohľadu na to, akým spôsobom svoje vlastnícke právo realizuje. Z rovnakých dôvodov nie je podstatné ani to, či užívanie stavby prináša zisk, prípadne komu (porov. rozsudok NS ČR sp. zn. 33Odo 1405/2005 zo dňa 25.10.2006).

44. Podľa § 3 ods. 1 OZ, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

45. Podľa § 39 OZ, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

46. Podľa čl. 20 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky (ústavný zákon č. 460/1992 Zb. v znení neskorších ústavných zákonov), vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

47. Podľa § 6 ods. 1 písm. b) zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako len „zákon č. 229/1991 Zb.“), účinnom do 25.8.1993, v ktorom období bola uzatvorená dohoda o vydaní nehnuteľností právnenému predchodcovi žalobcu, Petrovi Herzogovi, vrátane predmetného pozemku (dohoda zo dňa 1.4.1992, viac v odseku 19. tohto odôvodnenia), oprávneným osobám sa vydajú nehnuteľnosti, ktoré prešli na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku odňatia bez náhrady postupom podľa zákona č. 142/1947 Zb. o revízii prvej pozemkovej reformy alebo podľa zákona č. 46/1948 Zb. o novej pozemkovej reforme.

48. Podľa § 13 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. v znení účinnom ku dňu uzavretia dohody o vydaní nehnuteľností, prvá veta, právo na vydanie nehnuteľnosti podľa § 6 môže oprávnená osoba uplatniť do 31. decembra 1992.

49. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. v znení účinnom ku dňu uzavretia dohody o vydaní nehnuteľností, oprávnenou osobou je štátny občan Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky, ktorý má trvalý pobyt na jej území a ktorého pôda, budovy a stavby patriace k pôvodnej poľnohospodárskej usadlosti prešli na štát alebo na iné právnické osoby v dobe od 25. februára 1948 do 1. januára 1990 spôsobom uvedeným v § 6 ods. 1.

50. Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. v znení účinnom ku dňu uzavretia dohody o vydaní nehnuteľností, povinnými osobami sú štát alebo právnické osoby, ktoré ku dňu účinnosti tohto zákona nehnuteľnosť držia, s výnimkou a) podnikov so zahraničnou majetkovou účasťou a obchodných spoločností, ktorých spoločníkmi alebo účastníkmi sú výhradne fyzické osoby. Táto výnimka neplatí, ak ide o veci nadobudnuté od právnických osôb po 1. októbri 1990, b) cudzích štátov.

51. Podľa § 6 ods. 1 písm. b) zákona č. 229/1991 Zb. v znení účinnom ku dňu uzavretia dohody o vydaní nehnuteľností, oprávneným osobám sa vydajú nehnuteľnosti, ktoré prešli na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku b) odňatia bez náhrady postupom podľa zákona č. 142/1947 Zb. o revízii prvej pozemkovej reformy alebo podľa zákona č. 46/1948 Zb. o novej pozemkovej reforme.

52. Podľa § 9 ods. 1 a 2 zákona č. 229/1991 Zb. v znení účinnom ku dňu uzavretia dohody o vydaní nehnuteľností, nárok uplatní oprávnená osoba na pozemkovom úrade a zároveň vyzve povinnú osobu na vydanie nehnuteľnosti. Povinná osoba uzavrie s oprávnenou osobou do 60 dní od podania výzvy dohodu o vydaní nehnuteľnosti. Dohoda podlieha schváleniu pozemkovým úradom formou rozhodnutia vydaného v správnom konaní.

53. Podľa § 11 ods. 1 písm. c) zákona č. 229/1991 Zb. v znení účinnom ku dňu uzavretia dohody o vydaní nehnuteľností, pozemky alebo ich časti nemožno vydať v prípade, že pozemok bol po prechode alebo prevode do vlastníctva štátu alebo inej právnickej osoby zastavaný; pozemok možno vydať, ak stavba nebráni poľnohospodárskemu alebo lesnému využitiu pozemku.

54. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako len „zákon č. 504/2003 Z. z.“), v znení účinnom do 31.3.2013, teda v období, kedy bola uzavretá Zmluva o prenechaní pozemkov na užívanie (24.3.2010, viac v odseku 11. tohto odôvodnenia), nájmná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa spravuje ustanoveniami osobitného predpisu o nájmovej zmluve (pozn. § 663 až § 684 OZ), ak tento zákon neustanovuje inak; rovnako sa to vzťahuje na podnájom.

55. Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom ku dňu uzavretia Zmluvy o prenechaní pozemkov na užívanie, 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 (pozn. vykonávacia vyhláška č. 461/2009 Z.z. ku katastrálnemu zákonu) tým nie sú dotknuté.

56. Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom ku dňu uzavretia Zmluvy o prenechaní pozemkov na užívanie, ak prenajatý pozemok slúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu, spravujú sa práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu ustanoveniami § 1 až 6, ak nie je v tejto časti ustanovené inak.

57. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom ku dňu uzavretia Zmluvy o prenechaní pozemkov na užívanie, pozemok sa nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku prenajíma najmenej na päť rokov. Ak zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely je uzavretá na určitý čas, čas nájmu je najviac 15 rokov.

58. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom ku dňu uzavretia Zmluvy o prenechaní pozemkov na užívanie, na vznik zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného je najmenej 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.

59. Podľa § 10 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom ku dňu uzavretia Zmluvy o prenechaní pozemkov na užívanie, ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokoch klesli alebo stúpili o viac ako 20%, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.

60. Podľa § 12 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom ku dňu uzavretia Zmluvy o prenechaní pozemkov na užívanie, ak ide o zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodnutú na neurčitý čas, možno ju vypovedať len písomne; výpovedná lehota sa nesmie skončiť pred uplynutím času nájmu podľa § 8, ak sa nedohodne inak.

61. Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom ku dňu uzavretia Zmluvy o prenechaní pozemkov na užívanie, zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa uzatvára písomnou formou.

62. Súd môže iba predpokladať, že obvyklá cena nájmu poľnohospodárskeho pozemku uvedená na internetovej stránke www.mpsr.sk za rok 2018, výtlačok ktorej predložil ako dôkaz žalovaný, bola určená podľa § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z., ktorý odsek bol do citovaného zákona zavedený až s účinnosťou od 1.5.2018, a § 5 vykonávacej vyhlášky č. 172/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe a rozsahu vedenia a poskytovania evidencií a stanovenia obvyklej výšky nájomného, účinné až od 1.7.2018.

63. Podľa § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z. zavedeného do ust. § 1 citovaného zákona ž s účinnosťou od 1.5.2018, obvyklou výškou nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku (ďalej len „obvyklá výška nájomného“) sa na účely tohto zákona rozumie údaj o výške nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorý každoročne k 30. júnu za predchádzajúci rok zverejňuje príslušný okresný úrad pre každé katastrálne územie z údajov, ktoré zistí z evidencie dohodnutého a zaplateného nájomného podľa § 14 ods. 3 ako priemernú výšku nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku.

64. K predchádzajúcemu odseku súd zdôrazňuje, že zákon č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom do 30.4.2018 neobsahoval žiadne ustanovenia o obvyklej výške nájmu pozemku.

65. Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z. v znení účinnom od 1.5.2018, pozemok na poľnohospodárske účely podľa tohto zákona je taký pozemok alebo jeho časť, ktorý je a) poľnohospodárskou pôdou (pozn. zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.), 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 (pozn. § 9 katastrálneho zákona) tým nie sú dotknuté.

66. Z obsahu celého ustanovenia § 1 zákona č. 504/2013 Z. z. v znení účinnom od 1.5.2018, s účinnosťou od ktorého dátumu bolo predmetné ustanovenie doplnené o nový odsek 3, ktorý upravuje spôsob určenia obvyklého nájmu poľnohospodárskej pôdy, je zrejmé, že zákon už priamo v odseku 2, ktorý odsek bol zmenený s účinnosťou od toho istého dátumu, výslovne rozlišuje medzi poľnohospodárskou pôdou (§ 1 ods. 2 písm. a/ citovaného zákona) a pozemkom evidovaným v KN v registri "C" ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiacim na poľnohospodárske účely alebo pozemkom zastavaným stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely (§ 1 ods. 2 písm. b/ citovaného zákona).

67. Z obsahu celého textu vyhlášky č. 172/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe a rozsahu vedenia a poskytovania evidencií a stanovenia obvyklej výšky nájomného, predovšetkým z ust. § 5 vyhlášky, je nepochybné, že táto vyhláška upravuje spôsob stanovenia obvyklej výšky nájomného v eurách/ha poľnohospodárskej pôdy. Predmetná vyhláška žiadnym spôsobom neupravuje určenie obvyklej výšky nájomného pozemku evidovaného v KN v registri „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie, ktorý pozemok je zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely, ako je to v prípade predmetného pozemku s parc. 2151 v kat. úz. Vrbové.

68. Podľa § 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako len „zákon č. 220/2004 Z. z.“), na účely tohto zákona sa rozumie poľnohospodárskou pôdou produkčne potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľností (ďalej len „kataster“) ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty.

69. Podľa § 9 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako len „katastrálny zákon“), pozemky sa v katastri členia na a) ornú pôdu, b) chmeľnice, c) vinice, d) záhrady, e) ovocné sady, f) trvalé trávne porasty, g) lesné pozemky, h) vodné plochy, zastavané plochy a nádvorí, j) ostatné plochy.

70. Podľa § 7 písm. c) katastrálneho zákona, kataster obsahuje (pozn. aj) údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkovi nehnuteľnosti (ďalej len "vlastník") a o inej oprávnenej osobe, ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a ak ide o cudzinca iný identifikátor a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam.

71. Podľa § 70 ods. 1 katastrálneho zákona, údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

72. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ak odsek 2 neustanovuje inak, poľnohospodárskym pozemkom sa na účely tohto zákona rozumie poľnohospodárska pôda alebo pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991.

73. Podľa § 2 ods. 2 písm. b) zákona č. 140/2014 Z. z. za poľnohospodársky pozemok sa podľa tohto zákona nepovažuje a) záhrada, b) pozemok v zastavanom území obce, c) pozemok mimo zastavaného územia obce, ak 1. je určený na iné ako poľnohospodárske využitie podľa osobitných predpisov, 2. možnosť jeho poľnohospodárskeho využitia je obmedzená podľa osobitných predpisov, 3. je jeho výmera menšia ako 2 000 m², 4. je príľahlý k stavbe, s ktorou svojím umiestnením a využitím tvorí funkčný celok.

74. Z ust. § 2 zákona č. 140/2014 Z.z. je nepochybné, že pozemok v zastavanom území obce nie je na účely tohto zákona poľnohospodárskym pozemkom, a to ani vtedy, ak je zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24.6.1991.

75. Podľa prílohy č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov (naposledy zmenenej vyhláškou č. 213/2017 Z.z.), všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu: VŠHPOZ = M . VŠHMJ [EUR], kde M je výmera

pozemku v m², VŠHMJ je jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m². Koeficient všeobecnej situácie určenej ako stavebné územia obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov, je 0,80 až 0,90. Koeficient intenzity využitia určenej ako nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu, je 0,95 až 1,00. Koeficient dopravných vzťahov určených ako obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, s dopravou do mesta ešte vyhovujúcou, je 0,85. Koeficient funkčného využitia územia určeného ako výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie, je 0,90 až 1,10, pričom koeficient funkčného využitia územia určeného ako výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva, je 0,80 až 1,00, s poznámkou pri tomto koeficiente, že hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky. Koeficient technickej infraštruktúry pozemku špecifikovanej ako veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí), je 1,30 až 1,50 s poznámkou, že technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napríklad komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením. Koeficient zvyšujúcich faktorov určených ako iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.), je 1,01 až 3,00 s poznámkou, že zvyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. Koeficient redukujúcich faktorov určených ako spád emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod., je 0,20 až 0,99 s poznámkou, že redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

76. Podľa § 185 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, v znení neskorších prepisov (ďalej len „CSP“ alebo „Civilný sporový poriadok“ v príslušnom tvare), súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná.

77. Podľa § 185 ods. 2 CSP, súd môže aj bez návrhu vykonať dôkaz, ktorý vyplýva z verejných registrov a zoznamov, ak tieto registre alebo zoznamy nasvedčujú, že skutkové tvrdenia strán sú v rozpore so skutočnosťou; iné dôkazy bez návrhu nevykoná, ak tento zákon neustanovuje inak.

78. Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

79. Podľa § 215 ods. 1 CSP, súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu.

80. Podľa § 215 ods. 2 CSP, skutkový stav sa zisťuje procesným postupom podľa tohto zákona.

81. Podľa § 216 ods. 1 a 2 CSP, súd je viazaný žalobným návrhom žalobcu. Súd môže prekročiť žalobný návrh a prisúdiť viac, než čoho sa strany domáhajú, iba vtedy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

82. Podľa § 164 CSP, ak súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha súdne alebo správne konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na také konanie podnet.

83. Podľa § 164 ods. 3 CSP, o zamietnutí návrhu na prerušenie konania súd rozhodne spolu s rozhodnutím vo veci samej.

84. Napriek tomu, že odvolací súd už raz zrušil uznesenie súdu prvej inštancie o prerušení konania do právoplatného skončenia konania vedeného Okresným súdom Piešťany pod sp. zn. 13C/82/2012 (viac odsek 16. tohto odôvodnenia), žalovaný na pojednávaní dňa 14.3.2019 opätovne navrhol prerušiť konanie do právoplatného skončenia konania vedeného Okresným súdom Piešťany pod sp. zn. 13C/82/2012, pričom druhý návrh na prerušenie konania odôvodnil zmenou skutkových podmienok, ktorú zmenu videl žalovaný v existencii nájomnej zmluvy ako právneho titulu užívania predmetného pozemku, a že v súvisiacom konaní s rieši otázka vlastníctva žalobcu k predmetnému pozemku.

Žalovaný má za to, že žalobca nie je vlastníkom predmetného pozemku, z ktorého dôvodu nie je, podľa názoru žalovaného, žalobca aktívne legitimovaný v tomto spore o vydanie bezdôvodného obohatenia.

85. Nakoľko konajúci súd mal za to, že otázku vlastníctva žalobcu k predmetnému pozemku bolo možné vyriešiť ako predbežnú otázku v tomto spore, v súlade so zásadou hospodárnosti konania (čl. 17 CSP), nepovažoval za potrebné prerušiť konanie do právoplatného skončenia konania o určenie neplatnosti právnych úkonov a o určenie vlastníctva k predmetnému pozemku, a preto návrh prerušenie konania zamietol (I. výrok).

86. Vykonaným dokazovaním listinami, a to výpismi z LV č. XXXX a XXXX pre kat. úz. Q., výpismi z obchodného registra týkajúcimi sa žalovaného a SEMEX-u, štátneho podniku, Kúpnu zmluvou č. 66/2012 zo dňa 18.1.2013, rozhodnutím Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 2741/1998-420 zo dňa 16.4.1998, Zmluvou o prenechaní pozemkov na užívanie zo dňa 24.3.2010, vyjadrením SPF zo dňa 10.12.2018, výpoveďou nájmu zo dňa 16.9.2011, dohodou o vydaní nehnuteľností zo dňa 1.4.1992, odborným vyjadrením súdneho znalca Ing. Imricha Reichela č. 113/2019, výtlačkom z internetovej stránky www.mpsr.sk o obvyklej výške nájomného za rok 2018, vyjadrením SPF zo dňa 8.12.2014, vyjadrením Národného poľnohospodárskeho a potravinárskeho centra, Výskumného ústavu ekonomiky, poľnohospodárstva a potravinárstva Bratislava zo dňa 4.5.2020, ako aj vyjadreniami strán sporu, ako aj ďalším obsahom spisového materiálu, súd mal za preukázané, že žalovaný je výlučným vlastníkom poľnohospodárskej budovy zapísanej v KN na LV č. XXXX pre kat. úz. Q. ako stavba so súp. č. XXX na pozemku s parc. č. XXXX, druh stavby kotolňa, skleníky. Výlučným vlastníkom pozemku pod stavbou zapísaného v KN na LV č. XXXX pre kat. úz. Q. ako parcela registra CKN, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2719 m², umiestnenom v zastavanom území obce, v tzv. intraviláne, je žalobca. Žalovaný neplatí žalobcovi za užívanie predmetného pozemku pod stavbou žiadnu odplatu napriek tomu, že neuzavreli dohodu o bezodplatnom užívaní pozemku.

87. Žalobca nadobudol predmetný pozemok na základe kúpnej zmluvy dňa 17.8.2012 od predchádzajúceho vlastníka, ktorý predchádzajúci vlastník ho nadobudol na základe zmluvy od predchádzajúceho vlastníka, a ten zase od predchádzajúceho vlastníka, pričom predmetný pozemok bol na základe dohody o vydaní nehnuteľnosti zo dňa 1.4.1992 vydaný podľa § 6 ods. 1 písm. b) zákona č. 229/1991 Zb. F. M. v reštitúcii ako oprávnenej osobe podľa citovaného zákona, keďže išlo o nehnuteľnosť, ktorá prešla na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku odňatia bez náhrady postupom podľa zákona č. 142/1947 Zb. o revízii prvej pozemkovej reformy alebo podľa zákona č. 46/1948 Zb. o novej pozemkovej reforme. Žalovaný nepredložil ani neoznačil žiadne dôkazy na preukázanie tvrdenia, že predmetný pozemok bol už v čase reštitúcie zastavaný poľnohospodárskou budovou, k čomu súd poznamenáva, že keby tomu aj tak bolo, nakoľko by išlo o pozemok zastavaný stavbou nebrániacou poľnohospodárskemu využitiu pozemku, iba z toho dôvodu nemožno považovať reštitúciu za nezákonnú, ako sa to snažil súdu prezentovať žalovaný, odkazujúc na ním tvrdené porušenie ust. § 11 ods. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Zb., k čomu súd zdôrazňuje, že v čase uzavretia dohody o vydaní nehnuteľností (1.4.1992) predmetný text zákonného ustanovenia bol súčasťou ust. § 11 ods. 1 písm. c) (a nie ust. § 11 ods. 1 písm. d)) zákona č. 229/1991 Zb., podľa ktorého, pozemky alebo ich časti nebolo možné vydať v prípade, že pozemok bol po prechode alebo prevode vlastníctva štátu zastavaný, pozemok možno vydať, ak stavba nebráni poľnohospodárskemu alebo lesnému využitiu pozemku. V danom prípade totiž pozornosti konajúceho súdu (pozn. ani žalobcu) neunikla posledná časť textu predmetného ustanovenia za čiarkou, podľa ktorej bolo možné vydať zastavaný pozemok, ak stavba nebránila poľnohospodárskemu využitiu. Súd nezistil žiadne iné porušenia právnych predpisov upravujúcich vydanie predmetného pozemku podľa zákona č. 229/1991 Zb., keďže povinným subjektom na vydanie pozemku v reštitúcii podľa citovaného zákona bol SEMEX, štátny podnik ako povinná osoba na vydanie nehnuteľností podľa § 5 ods. 1 citovaného zákona a F. M. bol oprávneným na vydanie nehnuteľností podľa § 4 ods. 1 citovaného zákona. Nedostatočná bola obrana žalovaného o ním tvrdenej nezákonnej reštitúcii, v ktorej mal byť predmetný pozemok vydaný právnym predchodcom žalobcu, z ktorého dôvodu by žalobcovi nemalo svedčať vlastnícke právo k predmetnému pozemku. Žalovaný v tejto súvislosti ďalej iba odkázal na iné súdne konanie vedené Okresným súdom Piešťany pod sp. zn. 13C/82/2012, nenavrhol však vykonať žiadny dôkaz zo súvisiaceho konania. Konajúci súd zdôrazňuje, že súd môže v civilnom sporovom konaní vykonať iba dôkazy navrhnuté stranami sporu (§ 185 ods. 1 CSP), pričom z dokazovania vykonaného v tomto spore (sp. zn. 5C/151/2014) vyplynulo, že reštitúcia predmetného pozemku bola zákonná. Nakoľko vykonaným dokazovaním nebolo preukázané, že by dohoda o vydaní nehnuteľnosti bola neplatná pre rozpor so zákonom, pre obchádzanie zákona alebo

že by sa priečila dobrým mravom, na predmetnú dohodu nemohol konajúci súd hľadieť ako na neplatný právny úkon podľa § 39 OZ, z ktorého dôvodu nebolo ani preukázané, že by F. M. nebolo prinavrátené vlastníctvo k pozemku zákonným spôsobom, a že by tento predmetné vlastníctvo nemohol následne platne previesť na inú osobu, a že by žalobcovi nesvedčalo vlastnícke právo k pozemku z dôvodu, že ho nemohol nadobudnúť od nevlastníka.

88. Vlastnícke právo žalovaného k predmetnej poľnohospodárskej budove so súp. č. XXX na pozemku žalobcu so súp. č. XXXX v kat. úz. Q. nebolo medzi stranami sporné, preto dôkazy žalovaného na preukázanie právnych titulov nadobudnutia stavby žalovaným a jeho právnymi predchodcami považoval konajúci súd z toho dôvodu za nadbytočné. Vek predmetnej poľnohospodárskej stavby ani právny režim pozemku, na ktorej je stavba žalovaného postavená, ktorým právnym režimom sa spravovali tieto nehnuteľnosti v čase, kedy bola stavba postavená, neboli pre predmetný spor relevantné. Preto zisťovanie skutočnosti, či predmetná stavba bola postavená na predmetnom pozemku v čase, kedy bol pozemok vo vlastníctve Československej republiky, nebola v tomto spore právne významná. Rovnako nebolo rozhodujúce, akým spôsobom a za akých okolností nadobudol do vlastníctva stavbu žalovaný, preto je obrana žalovaného v tomto smere nedostatočná.

89. Je síce pravdou, že predmetný pozemok bol predmetom nájmu na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi právnou predchodkyňou žalobcu ako vtedajšou vlastníčkou a prenajímateľkou a žalovaným ako nájomcom na základe Zmluvy o prenechaní pozemkov na užívanie zo dňa 24.3.2010, ktorá je svojou povahou nájomnou zmluvou, avšak predmetný nájom zanikol uplynutím výpovednej doby za podmienok dohodnutých v zmluve. Ust. § 12 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. v príslušnom znení, ktoré sa vzťahovalo na predmetný nájomný vzťah, umožňovalo stranám nájomnej zmluvy odchýlne dojednanie od zákonného ustanovenia, čo zmluvné strany v danom prípade aj urobili v čl. III, odseku 2 nájomnej zmluvy, v ktorom sa dohodli o možnosti vypovedať zmluvu ktoroukoľvek zmluvnou stranou k 1. októbru bežného roka s výpovednou lehotou 1 rok. Nakoľko výpoveď predmetného nájmu bola doručená žalovanému dňa 3.10.2011, nájom bol tým vypovedaný k 1.10.2012, a jednoročná výpovedná doba tak uplynula k 1.10.2013, a preto argumentácia žalovaného o trvaní nájmu najmenej do 24.3.2015 bola nesprávna.

90. Nesprávny je aj výklad ust. § 451 OZ žalovaným, ktorý mylne zastával názor, že k vzniku bezdôvodného obohatenia nemohlo dôjsť z dôvodu, že žaloba nepreukázal, že by žalovaný získal nejaké plnenie na úkor žalobcu. Nedostatočná bola obrana žalovaného o faktickej nemožnosti nájmu predmetného pozemku z dôvodu umiestnenia stavby na tomto pozemku a zákazu prenechania predmetného pozemku do nájmu, ktorý zákaz je súčasťou predbežného opatrenia nariadeného uznesením Okresného súdu Piešťany v spojení s potvrdzujúcim uznesením odvolacieho súdu vo veci sp. zn. 13C/82/2012. Konajúci súd zdôrazňuje, že iba samotné využitie predmetnej stavby jej vlastníkom na poľnohospodárske účely neoprávňuje vlastníka stavby na bezodplatné užívanie cudzieho pozemku pod stavbou. Nadbytočné bolo tvrdenie žalovaného, že stavbu nadobudol do vlastníctva na základe konštitutívnych rozhodnutí. Týmito tvrdeniami a dôkazmi žalovaný iba preukázal existenciu právneho dôvodu umiestnenia a užívania stavby, ako aj právneho dôvodu vzniku jeho vlastníctva k stavbe. Nepredložil ani neoznačil žiadny dôkaz o právnom dôvode bezodplatného užívania cudzieho pozemku pod jeho stavbou. Ani vedomosť žalobcu v čase nadobudnutia jeho vlastníctva k predmetnému pozemku o existencii cudzej stavby na pozemku, hoci aj oprávnenej, neoprávňuje žalovaného neobmedzene bezodplatne užívať cudzí pozemok pod vlastnou stavbou.

91. Pozemok žalobcu zastavaný poľnohospodárskou budovou žalovaného je užívaný (jeho úžitková hodnota sa konzumuje) tým, že je na ňom stavba postavená, a je pritom právne bezvýznamné, akým spôsobom vlastník stavby svoje vlastnícke právo realizuje, teda či ju užíva na poľnohospodárske účely, či ju užíva osobne alebo ju prenajal inému, či mu jej užívanie prináša zisk, prípadne komu prináša zisk. Rovnako právne irelevantné je, či vlastník stavby zaviniel alebo nezaviniel vznik existujúceho stavu, kedy vlastník stavby nie je zároveň vlastníkom pozemku pod stavbou. V tejto súvislosti konajúci súd zdôrazňuje, že otázka vzniku bezdôvodného obohatenia vlastníkom stavby už samotným faktom, že stavba je postavená na cudzom pozemku, za ktoré užívanie neplatí vlastník stavby vlastníkovi pozemku žiadnu odplatu napriek tomu, že vlastník stavby a vlastník pozemku sa výslovne nedohodli na bezodplatnom užívaní pozemku, a užívanie pozemku sa zároveň nespravuje žiadnou inou dohodou medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku (napr. nájomnou zmluvou počas trvania nájomného vzťahu), a teda vlastník stavby nemá žiadny iný právny dôvod na užívanie pozemku iného, než

iba zákonom danú všeobecnú povinnosť vlastníka pozemku toto užívanie strpieť, vlastník stavby na cudzom pozemku je povinný za toto užívanie vlastníkovi pozemku poskytnúť náhradu, ktorá sa poskytuje vo výške obvyklého nájomného, ktoré otázky sú už vyriešené ustálenou judikatúrou (viac v odsekoch 37. až 43. tohto odôvodnenia), ako aj dlhodobou rozhodovacou činnosťou všeobecných súdov. Ani faktická nemožnosť nájmu, na ktorú poukazoval žalovaný, ktorá nemožnosť mala spočívať nielen v zastavaní predmetného pozemku stavbou žalovaného, ale aj v skutočnosti, že dvomi rôznymi predbežnými opatreniami bolo zakázané scudzovať, prenajímať, zaťažovať a vložiť ako vklad do právnickej osoby s predmetným pozemkom, ako aj s predmetnou stavbou, sama osebe nevyučuje existenciu bezdôvodného obohatenia za obdobie, kedy predmetný pozemok nebol predmetom záväzkového právneho vzťahu medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby, napr. predmetom nájomnej zmluvy alebo zmluvy o bezodplatnom užívaní pozemku. Žalovaný sa teda bezdôvodne obohatil užívaním stavby na pozemku žalobcu aj za obdobie, odkedy bolo žalobcovi predbežným opatrením súdu vydaným v inom spore zakázané prenechať predmetný pozemok do nájmu, k čomu súd opätovne pripomína, že zákonnou podmienkou vzniku bezdôvodného obohatenia nie je zavinené konanie povinného z bezdôvodného obohatenia. Je pravdou, že keďže žalobca nesmie dočasne, na základe predbežného opatrenia súdu, prenajať predmetný pozemok, nemôže ani požadovať nájomné za dané obdobie, k čomu konajúci súd zdôrazňuje, že žalobca sa nedomáha v tomto spore zaplata nájomného, ale zaplata peňažnej náhrady za bezdôvodné obohatenie, ktoré spočívalo v bezodplatnom užívaní pozemku žalobcu žalovaným, tak, ako to vyplýva z ust. § 458 ods. 1 OZ, pričom táto peňažná náhrada zodpovedá sume obvyklého nájomného. Rovnako nerozhodné boli argumentácie žalovaného o inej sume dojednaného nájomného s iným prenajímateľom k predmetnému pozemku za skoršie obdobie a o iných sumách nájomného podľa zmlúv uzavretých medzi žalovaným a so SPF k iným pozemkom, keďže suma nájomného podľa konkrétnej nájomnej zmluvy nie je vždy totožná so sumou obvyklého nájomného, nakoľko nájomná zmluva je zmluvou súkromného práva, ktorú uzatvárajú zmluvné strany v súlade so zásadou zmluvnej autonómie, a teda sumu nájomného si môžu dohodnúť aj v sume odlišnej od sumy obvyklého nájomného.

92. Uplatnenie nároku oprávneného z bezdôvodného obohatenia na vydanie bezdôvodného obohatenia proti osobe, ktorá sa na jeho úkor bezdôvodne obohatila, hoci iba tým, že vlastní stavbu postavenú na cudzom pozemku, nemožno považovať za šikanóznny výkon vlastníckeho práva v rozpore s dobrými mravmi len preto, že sa tak subjektívne domnieva žalovaný, keďže tento bol po niekoľko desiatok rokov zvyknutý za cudzí pozemok pod stavbou neplatiť žiadnu odplatu. K tvrdeniu žalovaného, že nárok žalobcu zasahuje aj do oprávnených záujmov žalovaného spočívajúcich v nerušenom užívaní jeho stavby, konkrétne vo výkone jeho vlastníckych práv k stavbe, súd poznamenáva, že vlastníctvo zaväzuje, a nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom (čl. 20 ods. 3 Ústavy SR), a teda ani na ujmu iného vlastníckeho práva. Výkonom vlastníckeho práva k stavbe nemožno úplne znemožniť vlastníkovi pozemku pod stavbou vo výkone jeho vlastníckeho práva. Za šikanóznny výkon práva nemožno považovať žalobu oprávneného z bezdôvodného obohatenia podanú proti povinnému z bezdôvodného obohatenia ani preto, že žalobca sa žalobou domáha zaplata vyššej peňažnej náhrady za bezdôvodné obohatenie, než by bola suma primeraná vzniknutému bezdôvodnému obohateniu, pokiaľ sa oprávnený domáha žalobou peňažnej náhrady za bezdôvodné obohatenie za obdobie, kedy bezdôvodné obohatenie reálne vzniklo, a teda, ak žaloba je vo svojom základe dôvodná.

93. Vznik bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného na úrok žalobcu bol dostatočným spôsobom preukázaný výpismi z listov vlastníctva k predmetnému pozemku a k stavbe postavenej na tomto pozemku, ako aj z nesporných tvrdení strán sporu o tom, že predmetná stavba je postavená na predmetnom pozemku, pričom žalovaný nezaplatil žalobcovi za užívanie predmetného pozemku za rozhodné obdobie žiadnu odplatu. Nakoľko nezákonnosť reštitúcie predmetného pozemku nebola v tomto spore preukázaná, žalobca je podľa stavu v KN vlastníkom predmetného pozemku, na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve žalovaného, a žalovaný užíva pozemok žalobcu bezodplatne bez akéhokoľvek právneho titulu (napr. dohoda o bezodplatnom užívaní pozemku), žalobca osvedčil svoju aktívnu legitímáciu v tomto spore, čomu zodpovedá pasívna legitímácia žalovaného v tomto spore. Už samotná existencia vlastníckeho práva žalobcu k pozemku pod stavbou vo vlastníctve žalovaného má za následok vznik bezdôvodného obohatenia žalovaného za obdobie, po ktoré predmetný pozemok užíval bezodplatne bez právneho titulu, predovšetkým bez zmluvy uzavretej s vlastníkom pozemku. Nie je pritom rozhodujúce, či z užívania pozemku žalobcu má alebo nemá žalovaný zisk, ani aké veľké investície vynaložil žalovaný na vlastnú stavbu postavenú na pozemku vo vlastníctve žalobcu.

94. Súd neprihliadol ani na obvyklú výšku nájomného podľa vyjadrenia Národného poľnohospodárskeho a potravinárskeho centra, ani na obvyklú výšku nájomného za rok 2018 podľa výtlačku z internetovej stránky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR (www.mpsr.sk) predloženého žalovaným, keďže predmetný pozemok žalobcu nie je poľnohospodárskym pozemkom (viac v odsekoch 72. až 74. odôvodnenia), že obvyklá cena nájmu nie je totožná s vyhláškovou cenou, že znalec vychádzal aj z trhovej ceny nájmu porovnateľného pozemku v obdobnej lokalite v danom čase a mieste, z ktorého dôvodu aj súd nariadil dokazovanie odborným vyjadrením znalca. Vyjadrenie SPF preložené žalovaným sa vzťahuje na iný pozemok prenajatý žalovanému Slovenským pozemkovým fondom, a uvedené vyjadrenie obsahuje iba časť dojednaného nájomného, k čomu súd poznamenáva, že obvyklá výška nájomného nemusí byť totožná s dojednaným nájomným podľa nájomnej zmluvy, ktorú uzavrel SPF so žalovaným vo vzťahu k iným pozemkom ktoré sú poľnohospodárskymi pozemkami, na rozdiel od predmetného pozemku, ktorý je zastavanou plochou a nádvorím v intraviláne.

95. Pre určenie peňažnej náhrady za bezdôvodné obohatenie žalovaného vo výške obvyklého nájomného premenného pozemku, ktorý je v KN zapísaný ako parcela registra „C“ číslo XXXX, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba žalovaného evidovaná v KN ako kotolňa, skleníky, ktorá je poľnohospodárkou budovou, nemohol súd vychádzať z vyjadrenia Národného poľnohospodárskeho a potravinárskeho centra, preloženého žalovaným aj preto, že predmetné vyjadrenie obsahuje hodnotu ornej pôdy, teda druhu poľnohospodárskej pôdy, čo nie je daný prípad. Z rovnakého dôvodu nemohol súd prihliadnuť na výšku obvyklého nájomného za rok 2018 podľa výtlačku z internetovej stránky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR (www.mpsr.sk), z ktorého súd usúdil, že tento údaj upravuje výšku obvyklého nájomného poľnohospodárskej pôdy, a nie stavebného pozemku parcely registra CKN zastavaného poľnohospodárskou budovou žalovaného, vychádzajúc z odkazu na ust. § 5 vyhlášky, uvedenom na tomto výtlačku internetovej stránky, s veľmi veľkou pravdepodobnosťou § 5 vyhlášky č. 172/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe a rozsahu vedenia a poskytovania evidencií a stanovenia obvyklej výšky nájomného, ktorá je vykonávacou vyhláškou k zákonu č. 504/2003 Z. z., ktorý zákon v ust. v § 1 ods. 3 až s účinnosťou od 1.5.2018 upravuje spôsob určenia obvyklého nájmu poľnohospodárskej pôdy, a nie stavebného pozemku parcely registra CKN zastavaného poľnohospodárkou budovou. Samotné ust. § 1 zákona č. 504/2003 Z. z. totiž rozlišuje medzi poľnohospodárskou pôdou (§ 1 ods. 2 písm. a/ citovaného zákona) a pozemkom evidovaným v KN v registri "C" ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiacim na poľnohospodárske účely alebo pozemkom zastavaným stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely (§ 1 ods. 2 písm. b/ citovaného zákona), ktoré pozemky sú na účely citovaného zákona pozemkami na poľnohospodárske účely. Žalovaný vychádzal teda z nesprávneho právneho posúdenia ust. § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. a § 5 vykonávacej vyhlášky č. 172/2018 Z. z., keďže tieto sa vzťahujú na obvyklú výšku nájmu poľnohospodárskej pôdy, a nie stavebného pozemku zastavaného poľnohospodárskou budovou. Inak povedané, skutočnosť, že predmetný pozemok, hoci je zastavaný poľnohospodárskou budovou, nemožno považovať za poľnohospodársky pozemok, vyplýva aj z ust. § 2 ods. 2 písm. b) zákona č. 140/2014 Z. z., keďže ide o pozemok v zastavanom území obce, z ktorého dôvodu ho nemožno považovať za poľnohospodársky pozemok ani vtedy, ak by bol zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24.6.1991. Rozdiel medzi zastavanými plochami a nádvoriami a jednotlivými druhmi poľnohospodárskych pozemkov vyplýva aj zo zákonného určenia druhu pozemkov podľa § 9 katastrálneho zákona, a zákonného určenia druhu poľnohospodárskych pozemkov podľa § 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z. K ust. § 10 zákona č. 504/2003 Z. z., na ktoré poukazoval žalovaný, súd dodáva, že predmetné ustanovenie upravuje minimálnu výšku nájomného za pozemok na poľnohospodárske účely, nie však maximálnu výšku nájomného, ani obvyklé nájomné, a upravuje aj okolnosti, za ktorých môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného.

96. K výhrade žalovaného, že v odbornom vyjadrení č. 113/2019 vypracovanom znalcom Ing. Reichelom mala byť zámerne opomenutá skutočnosť zastavania predmetného pozemku stavbou určenou na poľnohospodárske účely, konajúci súd poznamenáva, že znalec zastavanie pozemku stavbou určenou pre poľnohospodárske účely riadne zohľadnil na str. 5 odborného vyjadrenia, a to koeficientom intenzity využitia, ktorú určil hodnotou 1,00, ako aj koeficientom funkčného využitia územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady, ktorú určil rovnako hodnotou 1,00. Koeficient intenzity využitia a koeficient funkčného využitia územia si nemožno zamieňať s výsledným koeficientom 3,3174 pre určenie východiskovej hodnoty, ktorý vypočítal znalec ako súčin všetkých vstupných koeficientov, konkrétne koeficientu všeobecnej situácie, koeficientu intenzity využitia, koeficientu dopravných vzťahov,

koeficientu funkčného využitia územia, koeficientu technickej infraštruktúry pozemku, koeficientu povyšujúcich faktorov a koeficientu redukujúcich faktorov. Pri určení koeficientu povyšujúcich faktorov 2,95 zohľadnil znalec tvar pozemku, jeho výmeru, druh možnej zástavby a sadové úpravy pozemku, čo nemožno znalcovi zazlievať. Nepostačuje obrana žalovaného spočívajúca v tvrdení, že tento koeficient nemohol byť použitý, nakoľko žalovaný neuviedol žiadny dôvod pre toto tvrdenie. Mylné je aj tvrdenie žalovaného, že znalec neurčil koeficient redukujúcich faktorov, keďže tento je taktiež uvedený na str. 5 odborného vyjadrenia hodnotou 0,98, kedy znalec zohľadnil znalec spád emisii a vplyv zápachu priemyselnej výroky, uskladnenia surovín, odpadov z výroby potravín a z poľnohospodárskej výroby, z ktorého dôvodu je nesprávne tvrdenie žalovaného, že znalec nezohľadnil koeficient redukujúcich faktorov v súlade s vyhláškou č. 213/2017 Z. z. v intervale 0,20 až 0,99, pretože redukujúce faktory zohľadnil znalec koeficientom 0,98. Súd iba poznamenáva, že vyhláškou č. 213/2017 Z. z. bola zmenená vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších predpisov. Nedôvodná je aj výhrada žalovaného k údajnej nepreskúmateľnosti určenia obvyklého nájmu znalcom vo výške 5 % priemernej všeobecnej hodnoty. K nesprávosti tohto argumentu žalovaného súd dodáva, že z predmetného odborného vyjadrenia je nepochybné, že znalec určil obvyklý nájom vo výške 5 % priemernej všeobecnej hodnoty pozemku, k čomu dospel znalec porovnávacou metódou na základe dostupných údajov z uverejnených v ponúk realitných agentúr za rozhodné obdobie po zohľadnení, že ide o okrajovú oblasť mesta Vrbové využívanú pre priemysel, výroby a služby. Nepravdivé je tvrdenie žalovaného, že by znalec pri porovnávacej metóde nezohľadnil pozemky zastavané stavbou, keďže zastavanie porovnávaných pozemkov stavbami je nepochybné už z fotografií, ktoré boli súčasťou ponúk realitných kancelárií, tvoriacich prílohu odborného vyjadrenia. Súd zdôrazňuje, že znalec mohol vychádzať iba z tých realitných ponúk, ktoré v danom čase reálne existovali. Pokiaľ znalec zohľadnil aj pozemok bez stavby, urobil tak iba preto, že žiadnu ďalšiu realitnú ponuku z rozhodného obdobia z danej, príp. z obdobnej lokality sa nepodarilo znalcovi zistiť, pričom pre zodpovedné určenie obvyklej ceny nájmu bol znalec nútený požiť čo najväčšie množstvo porovnateľných ponúk z rozhodného obdobia z danej lokality. K výhrade žalovaného, že predmetný pozemok nie je pozemkom s priemyselnou výrobou, súd dodáva, že pri jednotlivých koeficientoch mohol znalec zohľadniť iba také rozhodujúce faktory, ktoré sú „dané na výber“ pri jednotlivých druhoch koeficientov v tabuľke tvoriacej prílohu č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. V danom prípade súd zistil, že všetky koeficienty určené znalcom v predmetnom odbornom vyjadrení sú súladné s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

97. Nakoľko žalovaný užíva pozemok žalobcu tým, že má na ňom postavenú svoju stavbu, ktorý pozemok užíva bez právneho dôvodu od 2.10.2013 až do dnešného dňa bez toho, aby platil žalobcovi za jeho užívanie akúkoľvek odplatu, na základe vyššie uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení súd žalobe ako skutkovo a právne dôvodnej vyhovel (II. a III. výrok), keďže za obdobie od 2.10.2013 do 18.7.2014 a od 26.3.2017 do 26.3.2019 si žalobca uplatnil nižšiu cenu peňažnej náhrady za bezdôvodné obohatenie, než ktorá zodpovedala obvyklému nájmu za dané obdobie podľa predmetného odborného vyjadrenia znalca, a za obdobie od 27.3.2019 do 22.3.2021 si uplatnil peňažnú náhradu vychádzajúcu z obvyklého nájmu za rok 2019 vo výške 228,85 eura mesačne, ktorú sumu považoval súd za primeranú, prihliadnúc na všeobecnú valorizáciu cien v národnom hospodárstve, čomu zodpovedá aj zvýšenie obvyklého nájmu za roky 2020 a 2021, za ktorým účelom nebolo potrebné vykonávanie ďalšieho dokazovania.

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

99. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

100. Keďže žalobca bol vo veci plne úspešný, a súd nezistil existenciu žiadneho dôvodu hodného osobitného zreteľa pre výnimočné nepriznanie náhrady trov konania podľa § 257 CSP, súd podľa § 255 ods. 1 CSP priznal žalobcovi proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu (IV. výrok), o výške ktorej rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktorý postup je v súlade s § 262 ods. 2 CSP.

101. Iba pre úplnosť súd uvádza, že žalobca v podaní zo dňa 20.6.2019 navrhol rozhodnúť tzv. medzitémny rozsudkom, t. j. rozsudkom o základe nároku. Pokiaľ súd uzná, že je daný dôvod pre postup podľa § 214 CSP, môže (avšak nemusí) vydať medzitémny rozsudok, a to aj bez návrhu

strany sporu. Pokiaľ súd návrhu strany na vydanie medzitýmneho rozsudku nevyhoví, nevydáva o tom samostatné rozhodnutie, ani sa týmto návrhom nemusí vyporiadať v odôvodnení rozhodnutia o veci samej.

102. Nakoľko predbežné opatrenia nariadené pred dňom nadobudnutia účinnosti Civilného sporového poriadku, t. j. pred 1.7.2016, sa spravujú ustanoveniami Civilného sporového poriadku o neodkladných opatreniach a zabezpečovacích opatreniach (§ 471 ods. 1 CSP), v danom prípade nebol daný dôvod na jeho zrušenie rozhodnutím vo veci samej aj bez návrhu podľa § 335 CSP, keďže súd žalobe vyhovel. Nakoľko účinky predbežného opatrenia v čase jeho vydania (viac v odseku 3. tohto odôvodnenia) boli zo zákona obmedzené, čo vyplývalo z ust. § 77 OSP platného a účinného v čase vydania pozmeňujúceho rozhodnutia odvolacím súdom, podľa ktorého v prípade vyhovenia návrhu vo veci samej by predbežné opatrenie zaniklo uplynutím 30 dní od vykonateľnosti rozhodnutia vo veci samej (§ 77 ods. 1 písm. c/ OSP platného účinného do 30.6.2016), bude na zvážení konajúceho súdu prvej inštancie, či v prípade nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku bude súd ustanovenie § 333 CSP vykladať v súlade s princípom právnej istoty (čl. 2 CSP) vzhľadom na právnu úpravu platnú a účinnú v čase vydania predmetného predbežného opatrenia, kedy by predbežné opatrenie zaniklo zo zákona podľa ust. §. 77 ods. 1 OSP.

103. Ďalšie argumenty strán sporu konajúci súd považoval pre rozhodnutie vo veci samej za nerozhodné. I podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku strany, ktorá ju nastolila. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty strán (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09 a podobne). Na ďalšiu argumentáciu strán sporu, už nespôsobilí ovplyvniť posúdenie veci a zachádzajúcu do zbytočných podrobností, konajúci súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou, ako napríklad, že v čase vzniku stavby pozemok bol vo vlastníctve Československého štátu, ktorý nežiadal za užívanie pozemku žiadnu odplatu, že žalovaný investoval do svojej stavby nemalé finančné prostriedky, že predmetný pozemok bol zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely, že poľnohospodársky areál žalovaného bol „vytýčený“ pred viac ako 50 rokmi, že dohodnuté nájomné za nájom predmetného pozemku podľa zmluvy z roku 2010 bolo iba vo výške 75,- eur/ha/rok.

Poučenie:

Proti výroku I. tohto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti výrokom I. až IV. tohto rozsudku možno podať odvolanie na Okresnom súde Piešťany do 15 dní od doručenia rozhodnutia, v písomnom vyhotovení.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 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. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 CSP). V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh; § 363 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších prepisov.