

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 11Co/35/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120392224  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 05. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Deáková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2025:6120392224.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Renáty Deákovovej, sudcu JUDr. Michala Tagaja (sudca spravodajca) a sudkyne JUDr. Danice Kočíčkovej ako členov senátu, v spore žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. D. XXX, C. D., občan SR, zast.: Advokátska kancelária POLÁČEK & partneri s.r.o. so sídlom Dlhá ulica 2039/6, Banská Bystrica, IČO: 47 257 032, proti žalovanému: Družstvo Môlča, IČO: 46 399 038, so sídlom Prostredná Môlča 140, Môlča, zast.: JUDr. Alena Babišová, advokátka so sídlom Pestovateľská 2682/18, Banská Bystrica, o zaplatenie 1.580,- Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 14C/29/2021-216 zo dňa 27. novembra 2024, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku II. a vo výroku III. **p o t v r d z u j e .**

II. Žalobca je povinný **z a p l a t i ť** žalovanému náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, a to do 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie (ďalej tiež aj ako „okresný súd“) odvolaním napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že „Súd konanie v časti o zaplatenie 15,- Eur **z a s t a v u j e .**“ (prvá výroková veta); „Súd žalobu vo zvyšnej časti **z a m i e t a .**“ (druhá výroková veta) a „Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému trovy konania v rozsahu 98,42 % na účet jeho právneho zástupcu do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia súdu o ich výške.“ (tretia výroková veta).V odôvodnení rozhodnutia konštatoval, že :

1.1 žalobca sa žalobou zo dňa 06.10.2020 domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 1.579,- Eur titulom bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.05.2018 do 31.08.2020, ktorého sa mal žalovaný dopustiť tým, že užíval stavby umiestnené na pozemkoch v katastri obce Môlča, okres E. E., k.ú. D., zapísaných na LV č. XXXX, ktorých spoluvlastníkom je aj žalobca, a to bez primeranej náhrady; žalobca sa viackrát snažil so žalovaným mimosúdne dohodnúť a uzavrieť s ním nájomnú, resp. kúpnu zmluvu, avšak bezúspešne; žalobcovi nebolo umožnené využívať svoje pozemky z dôvodu, že sa nachádzajú v areáli bývalého roľníckeho družstva, ktoré je uzatvorené, oplotené plechovým plotom, a ktoré využíva výlučne žalovaný pre svoje podnikateľské účely;

1.2 žalobca pri určení výšky primeraného nájomného vychádzal zo znaleckého posudku vypracovaného Ing. Štefanom Pastierovičom, znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvia: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý k žalobe priložil; zároveň sa domáhal zaplatenia úroku z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.579,- Eur od 16.10.2020 do zaplatenia, pričom uviedol, že výzvu na úhradu tejto sumy odoslal žalovanému doporučené v deň podania žaloby. Na základe výzvy súdu opravil žalobca žalobu v časti úroku z omeškania tak, že žiadal uhradiť úrok z omeškania v zákonnej výške 5% ročne zo sumy 1.579 Eur od 16.10.2020 do zaplatenia;

1.3 proti vydanému platobnému rozkazu podal žalovaný v zákonnej lehote odpor, v ktorom uznal, že žalobca a žalovaný sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov zapísaných na LV č. XXXX pre k.ú. D.,

každý v podiele 1; pozemky sú v katastri nehnuteľností evidované ako trvalý trávnatý porast a nachádzajú sa v areáli bývalého Poľnohospodárskeho družstva Môlča; na pozemkoch bývalé Poľnohospodárske družstvo Môlča zriadilo stavby na uskutočňovanie poľnohospodárskej výroby, a to na chov oviec a dobytky (kravíny, teľatník), stavby na uskladnenie slamy a ďalšieho materiálu (senník, silážna jama, sklad, váha) a vrátnicu; stavby na pozemkoch sú zapísané na LV č. XXX pre k.ú. D.. Ich charakter a využitie zostalo nezmenené aj po zmene vlastníctva, ktorých výlučným vlastníkom je žalovaný, a ktorý naďalej v celom rozsahu vykonáva v areáli výlučne poľnohospodársku výrobu. Žalovaný je právnickou osobou zapísanou v Obchodnom registri, ktorej predmetom podnikania je poľnohospodárska výroba a poskytovanie služieb v poľnohospodárstve. Nie je sporné, že žalovaný užíva pozemky vo vlastníctve žalobcu v podiele 1/2 bez uzavretia nájomnej zmluvy, t.j. bez právneho dôvodu. Žalovanému je zrejmé a ani sa tomu nebráni, že žalobcovi patrí náhrada za neužívanie 1- spoluvlastníckeho podielu pozemkov (§137 ods. 1 Občianskeho zákonníka), sporná je však výška bezdôvodného obohatenia, a to dlhodobo a z uvedeného dôvodu nebola doposiaľ uzatvorená nájomná zmluva. Žalobca požaduje náhradu bez zohľadnenia druhu a špecifik pozemkov, pričom pri nájme pozemkov daného charakteru je treba aplikovať osobitnú právnu úpravu. Žalovaný má za to, že nehnuteľnosti užíva na základe nájomného vzťahu vzniknutého zo zákona, a to podľa ustanovenia §22 zákona č. 229/1991 Z.z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov. Pri oceňovaní obvyklého nájmu pozemkov, ktorých sa tento správny spor týka, treba vychádzať zo zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov, pretože ide o pozemky pod stavbami postavenými pred rokom 1991, a nie podľa zákona č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ako postupoval žalobca, resp. znalec. Znalec použil nesprávnu vyhlášku, pričom mal postupovať v zmysle §43 ods. 2 zákona č.330/1991 Z.z. v spojení s §10 zákona č.504/2003 Z.z., a teda výška nájmu mala byť stanovená nie znalcom z odboru stavebníctvo, pozemné stavby, ale znalcom z odboru poľnohospodárstvo, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy. Žalovaný preto navrhol nariadiť vo veci znalecké dokazovanie za účelom určenia výšky nájmu poľnohospodárskej pôdy v spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného znalcom z odboru poľnohospodárstvo, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy. Žalovaný poprel, že by mu ku dňu podania odporu bola doručená výzva žalobcu na úhradu ušlého nájomného zo dňa 06.10.2020. V neposlednom rade namietol premlčanie nároku uplatneného od 01.05.2018 do 06.10.2018 s ohľadom na ustanovenie §107 ods. 1 Občianskeho zákonníka;

1.4 vo svojom podaní zo dňa 06.06.2021 žalovaný poukázal na konanie vedené pod sp.zn. 17C/286/2015 s rovnakými účastníkmi v rovnakej veci, ale za iný časový interval, v ktorej bolo rozhodnuté rozsudkom zo dňa 12.04.2018, potvrdeným odvolacím súdom sp.zn. 16Co/292/2018 dňa 19.09.2019 – podľa rozhodnutia Krajského súdu v Banskej Bystrici nebolo sporné, že žalovaný užíva pozemky žalobcu (spoluvlastnícke podiely) bez nájomnej zmluvy, a preto platí, že medzi nimi v zmysle §22 ods. 2 zákona č.229/1991 Z.z. vznikol nájomný vzťah, z ktorého vzniká užívateľovi pôdy povinnosť platiť vlastníkovi (spoluvlastníkovi) nájomné; jeho neuhradením žalobcovi vzniká nárok na zaplatenie nájomného a nie bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného, a to titulom nájomného vzťahu, ktorý medzi nimi vznikol zo zákona; podľa §1 ods. 3 zákona č.504/2003 Z.z. obvyklou výškou nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku 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, ktoré zistí z evidencie dohodnutého a zaplateného nájomného podľa §14 ods. 3 ako priemernú výšku nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku; výška nájomného sa mala posudzovať podľa §10 ods. 2 zákona č.504/2003 Z.z. a mala byť najmenej dvojnásobok obvyklej výšky nájomného v danom katastrálnom území; pri určení výšky nájomného sa vychádza z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu. V katastrálnom území D. bola hodnota ornej pôdy 0,1131 eur/m<sup>2</sup> a hodnota trvalých trávnatých porastov 0,0209 Eur/m<sup>2</sup>;

1.5 na pojednávaní dňa 22.05.2024:

1.5.1 žalobca zotrval na podanej žalobe, pričom žalovanú sumu vypočítal ako súčin dní v príslušnom období a ceny ročného nájomného vo výške 1,85 Eur/m<sup>2</sup>, vychádzajúc zo znaleckého posudku Ing. Pastieroviča; pri zadaní úlohy pre znalca vychádzal zo stavu zapísaného v katastri nehnuteľností, a teda, že sa jedná o zastavanú plochu; poukázal na konanie sp.zn. 17C/286/215, v ktorom žalovaný predložil čestné vyhlásenie, že celý areál, vrátane predmetných pozemkov, sa využíval výlučne na poľnohospodárske účely; podľa predloženej fotodokumentácie k znaleckému posudku sa v čase jeho vypracovania v danom areáli nachádzali aj zaparkované motorové vozidlá prepravnej kancelárie Lalk Trans; z predloženej fotodokumentácie vyplýva, že v roku 2012 boli v rámci družstva zaparkované autobusy prepravnej spoločnosti a takisto aj na fotografiách zabezpečených žalobcom v minulom roku;

spoločnosť Lalík Trans s.r.o. dlhodobo využívala na základe dohody so žalovaným priestory maštale ako garáže, preto navrhol, aby bol v konaní ako svedok vypočutý štatutárny zástupca spoločnosti Lalík Trans s.r.o. k spôsobu užívania predmetných pozemkov v inkriminovanom období. Ďalej uviedol, že do katastra bol zapísaný príslušný geometrický plán, na základe ktorého boli zamerané objekty, ktoré sa v areáli nachádzajú, ale keďže nie sú pozemky vlastnícky vysporiadané, neboli zaevidované na liste vlastníctva ako parcely registra;

1.5.2 žalovaný uviedol, že na poľnohospodárskom dvore sa nachádzajú jednotlivé poľnohospodárske stavby a zastavané plochy ako chodníky, prístupové cesty atď., ale vo svojej podstate každý jeden objekt slúži pre účely poľnohospodárstva, predovšetkým chovu oviec; v oplotenom areáli sú ustajnené zvieratá, sú tam senníky a uskladnené poľnohospodárske stroje; v roku 2021 bolo ukončené konanie o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva so žalobcom a aktuálne je výlučným vlastníkom predmetných pozemkov žalovaný; hoci pozemky sú evidované na liste vlastníctva v registri E ako trávnatý porast, a nie ako zastavaná plocha pod jednotlivými poľnohospodárskymi stavbami, tieto pozemky slúžia na poľnohospodárske účely a nemá to žiadny vplyv na to, že by mali byť oceňované znalcom z odboru stavebníctvo. Žalovaný predložil okresnému súdu i.a. doklady o úhrade sumy 15 Eur zo dňa 20.05.2024, ktorú uskutočnil žalovaný pre účely ukončenia tohto konania; ohľadom parkovania autobusov spoločnosti Lalík Trans v areáli Družstva Mólča žalovaný uviedol, že sa jednalo sa o občasnú výpomoc, keďže s pánom F. sa osobne poznal a poskytol mu takýmto spôsobom pomoc v čase zimy, keď autobusy nejazdili; bol tam odstavený aj pokazený autobus, ktorý chceli predať na súčiastky; ani z jednej strany sa však nejedná o podnikanie. Fotografie vyhotovené v roku 2023 nie sú relevantné, pretože predmetom konania je obdobie rokov 2018 až 2020; v roku 2020 v objekte maštale nebolo možné parkovať autobusy; neskôr došlo k úpravám tohto objektu, ktorý bol predtým dojárnou aj s jamou na dojenie - priestor sa prerobil na dielne, pretože žalovaný potreboval servisovať a opravovať aj poľnohospodárske stroje. Teraz sa tam zmestí staršia Karosa, ale novšie autobusy sa tam ani teraz nevojdú; prezúvali sa tam zimné pneumatiky;

1.6 dňa 10.06.2024 predložil žalobca súdu nový znalecký posudok číslo 51/2024, vypracovaný dňa 10.06.2024 znalcom Ing. Štefanom Pastierovičom k hodnote nájmu predmetných pozemkov parcelné číslo 1268/101, 1268/102, 2072/2 a 2072/101 (ďalej aj ako „predmetné nehnuteľnosti“) v období od 01.05.2018 do 01.08.2020, na základe ktorého žalobca navrhol pripustiť zmenu žaloby tak, že žiadal priznať istinu 1.580 Eur spolu s úrokom z omeškania 5,05% ročne od 16.10.2020 do zaplatenia, pričom v časti istiny 15 Eur zároveň zobral žalobu späť a v tejto časti žiadal konanie zastaviť z dôvodu čiastočnej úhrady zo strany žalovaného dňa 20.05.2024;

1.7 svedok G. D. B. písomne uviedol, že v autobusovej doprave podniká od februára 2022, kedy spolu s bratom založili spoločnosť LALIKBUS, s.r.o. a v marci 2022 uzavreli so žalovaným nájmnú zmluvu o využívaní časti areálu družstva na občasnú parkovanie; pred rokom 2022 podnikal v tejto oblasti ich otec D. B., ktorý zomrel XX.XX.XXXX; keďže si otec všetky veci súvisiace s podnikaním riešil sám, svedok uviedol, že nedisponuje informáciami ohľadom využívania priestorov v areáli družstva Mólča;

1.8 okresný súd ďalej skonštatoval, že sa mu účasť navrhovaných svedkov nepodarilo zabezpečiť a preto ich výsluch nevykonal - s ohľadom na písomne poskytnuté informácie, ktoré zodpovedajú aj výpisom z obchodného registra, okresný súd nepovažoval výsluch navrhovaných svedkov ďalej za potrebný;

1.9 na pojednávaní dňa 14.08.2024 žalovaný uviedol, že zmluva o nájme bola uzavretá až v marci 2022 v čase, keď už žalobca a žalovaný neboli podielovými spoluvlastníkmi pozemkov a predmetom tejto zmluvy nie sú pozemky, ktoré boli v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného. K úhradenej sume 15 Eur uviedol, že vychádzal z predchádzajúcich skúseností a predchádzajúcich súdnych konaní a žalovanému zaplatil sumu približne 5 Eur/rok. Žalovaný nadobudol areál pôvodného poľnohospodárskeho družstva od spoločnosti Zelený dom vydražením pri priamom predaji v rámci konkurzu. Žalovaný najskôr nadobudol iba stavby, neskôr nadobudol aj podiel na pozemkoch. Celý areál má asi 2 hektáre. Ak tam aj stáli autobusy, nestáli na predmetných pozemkoch, ale stáli maximálne na ploche 200 m<sup>2</sup>, čo predstavuje možno 1% z celého areálu. Pán B. mal na pozemku v bývalom tefatníku umiestnené vo vianočnom období asi 10 dní v roku 2 staré autobusy. Mimo toho sa asi dva alebo trikrát za dva mesiace opravovali v dielni. Stavba súpisné číslo 140, v ktorej podľa tvrdenia žalobcu mal byť umiestnený autobus, je zapísaná na liste vlastníctva číslo XXX ako sklad + tefatník a stojí na parcelách číslo EKN XXXX/XXX H. XXXX/XXX (C KN XX), ktoré nie sú predmetom tohto sporu;

1.10 žalobca vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 03.09.2024 uviedol, že v novom znaleckom posudku sú zahrnuté iba parcely č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/X H. XXXX/XXX, keďže parcely EKN XXXX/XXX a EKN XXXX/XXX sú mimo oploteného areálu a na nej by sa teoreticky mohol vzťahovať právny režim a metóda vypracovania znaleckého posudku tak, ako to prezentuje žalovaná strana. V spore bolo podľa žalobcu preukázané, že žalovaný v konaní zavádzal okresný súd a nehovoril pravdu, keď

prehlasoval, že celý poľnohospodársky dvor je vyložene využívaný pre poľnohospodárske účely. Žalobca navrhol, aby okresný súd vyžiadal od príslušného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie doklady, ktoré predložil otec navrhovaných svedkov ako podklad pre vydanie licencie v predmete podnikania v cestnej doprave a pri opravách cestných motorových vozidiel, ktoré uzatvoril alebo boli predložené žalovaným ako podklad a jedna z podmienok vydania takýchto oprávnení k podnikaniu v cestnej doprave;

1.11 na pojednávaní dňa 16.10.2024 :

1.11.1 súd prvej inštancie pripustil zmenu žalobného návrhu tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 1.580 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 1.580 Eur od 16.10.2020 do zaplatenia;

1.11.2 žalobca uviedol, že podmienkou pre udelenie licencie na prevádzkovanie prepravy je podľa zákona o pozemných komunikáciách aj dokument, ktorý osvedčuje, že prepravca má kde parkovať, resp. garážovať či opravovať svoje motorové vozidlá. Z tohto dôvodu nepostačovala iba akási výpomoc, ale musela byť uzatvorená riadna nájomná zmluva. Navrhol preto, aby boli takéto dokumenty oboznámené. Samotná budova, v ktorej sa autobusy na fotografiách nachádzali, sa síce nachádza mimo predmetných pozemkov, ale autobusy museli cez predmetné pozemky prechádzať. Žalobca predložil fotografie, z ktorých vyplýva, že autobusy prechádzali cez hlavný vstup, ktorý zakreslil na katastrálnej mape. Parcely XXXX/XXX H. XXXX/XXX boli teda čiastočne využívané na iné účely ako poľnohospodárske;

1.11.3 žalovaný namietol, že z predložených fotografií nevyplýva, v akom období boli vyhotovené. Areál má 3 vstupné brány - tá, na ktorú poukazoval žalobca, sa takmer nevyužíva; dve spodné brány sa využívajú takmer každý deň na prechod zvierat. Pozemky, ktoré sú predmetom sporu, boli využívané ako prístupová cesta od strednej brány, ktorá je zakreslená na parcele XXXX/XXX. Aj zadné pozemky XXXX/X H. XXXX/XXX sa využívali na prechod, keď potrebovali vyčistiť maštale, prípadne pri navážke a ako prístup do ovčína. Cez vrchnú bránu, nachádzajúcu sa na parcele XXXX/X, sa nedalo prechádzať veľkými vozidlami, pretože je tam úzky prechod a nachádzajú sa tam aj 3 kanalizačné systémy;

1.12 na základe návrhu žalobcu vyžiadal súd prvej inštancie od príslušného Okresného úradu, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií listiny preukazujúce kde parkovali autobusy prevádzkovateľa podnikajúceho pod obchodným menom D. B. – autobusová a nákladná doprava, potrebné pre získanie povolenia pre prevádzkovanie autobusovej prepravy. Dožiadaný úrad súdu uviedol, že takýmito listinami nedisponuje.

1.13 Okresný súd skonštatoval :

1.13.1 pokiaľ ide o tvrdenie žalovaného, že medzi ním a žalobcom vznikol zo zákona (§22 ods. 2 z.č. 229/1991 Zb.) nájomný vzťah, že z listu vlastníctva platného ku dňu 05.10.2020 vyplynulo, že žalobca nadobudol svoj spoluvlastnícky podiel na predmetných nehnuteľnostiach o veľkosti 1 dedením v roku 1997 a rozhodnutím SK BB o schválení ROEP z roku 2011 a žalovaný nadobudol svoj spoluvlastnícky podiel na základe kúpnej zmluvy v roku 2011, pričom z obchodného registra vyplýva, že žalovaný ako družstvo vznikol ku dňu 04.11.2011 bez právnych predchodcov - je teda zrejmé, že v čase nadobudnutia účinnosti zákona č. 229/1991 Zb. nebol žalovaný užívateľom predmetných pozemkov v zmysle §22 z.č.229/1991 Zb., preto medzi nimi nemohol vzniknúť nájomný vzťah podľa §22 ods. 2 z.č.229/1991 Zb.;

1.13.2 v konaní nebolo sporé, že žalobca a žalovaný boli počas obdobia od 01.05.2018 do 31.08.2020 spoluvlastníkmi pozemkov EKN č. 1268/101, 1268/102, 2072/2 a 2072/101. Rovnako nebolo sporé, že žalovaný užíval predmetné nehnuteľnosti sám počas celého tohto obdobia. Užíval tak pozemky, ktorých bol spoluvlastníkom nad rozsah zodpovedajúci jeho spoluvlastníckemu podielu. Predmetom konania tak bola náhrada za nadužívanie spoluvlastníckeho podielu v období od 01.05.2018 do 31.08.2020.

1.14 Súd prvej inštancie preto po zmene žaloby posudzoval užívanie parciel EKN č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/X H. XXXX/XXX a skonštatoval, že náhrada za nadužívanie musí zodpovedať bežnej hodnote užívania obdobných pozemkov v danej lokalite v danom čase. Pre určenie hodnoty užívania predmetných pozemkov bolo potrebné ustáliť, akým druhom pozemku predmetné pozemky sú. Z výpovedí sporových strán vyplynulo, že predmetné pozemky sú súčasťou areálu, ktorý je oplotený a celý využívaný žalovaným. V konaní nebolo sporé, že žalovaný pozemky v tomto areáli využíva ako družstvo na poľnohospodárske účely (chov oviec a činnosti s tým súvisiace), pričom takáto činnosť je aj predmetom jeho podnikania podľa zápisu v obchodnom registri. Žalobca však od počiatku konania namietal, že žalovaný na predmetných pozemkoch vykonáva aj inú ako poľnohospodársku činnosť, preto nie je možné predmetné pozemky považovať za pozemky určené na poľnohospodárske účely. Na preukázanie tejto skutočnosti predložil súdu fotografie, na ktorých boli zobrazené autobusy zaparkované v budove a pri budove súp. č. 140 označenej ako sklad a teľatník, ktoré však boli vyhotovené v roku 2023, preto na ne súd v konaní neprihliadal. Tieto fotografie nepreukazovali spôsob užívania predmetných pozemkov v období od 01.05.2018 do 31.08.2020. Rovnako z tohto dôvodu súd zamietol návrh žalobcu

na dokazovanie oboznámením znaleckého posudku č. 59/2012, vypracovaného znalcom Ing. Petrom Rafajom v roku 2012. Žalobca v konaní navrhol vykonať dokazovanie oboznámením sa s listinou, preukazujúcou užívanie predmetných pozemkov treťou osobou, podnikajúcou pod obchodným menom D. B. – H. H. I. J., ktoré žiadal zabezpečiť od príslušného okresného úradu vydávajúceho povolenia pre prevádzkovanie autobusovej prepravy a výsluchom svedkov – synov pána D. B.. Dožiadaný príslušný orgán verejnej správy uviedol, že takouto listinou nedisponuje a účasť svedkov sa súdu nepodarilo zabezpečiť, preto výsluch svedkov nebol vykonaný. Jeden zo svedkov však písomne uviedol, že nedisponuje informáciami o užívaní pozemkov jeho otcom. Súd preto nemal žiadnym spôsobom preukázané, že by v období od 01.05.2018 do 31.08.2020 žalovaný užíval predmetné pozemky na iné ako poľnohospodárske účely.

1.15 Okresný súd vec právne posúdil podľa §1 ods. 2,3; §7 ods. 1 a §14 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len ako „zákon č. 504/2003 Z.z.“); z výpovedí strán mal za nesporné sporné, že v areáli družstva (v budove súp. č. 140 a pri tejto budove) boli príležitostne krátkodobo zaparkované autobusy tretej osoby, avšak keďže predmetom sporu bolo užívanie pozemkov parc. č. K. XXXX/X, XXXX/XXX, XXXX/XXX H. XXXX/XXX, na ktorých sa nenachádza budova súp. č. 140 a ani príľahlé priestory, na ktorých sa podľa fotografií nachádzali autobusy, nie je možné uzavrieť, že by predmetné pozemky (parc. č. K. XXXX/X, XXXX/XXX, XXXX/XXX H. XXXX/XXX) boli využívané na iné ako poľnohospodárske účely. Pokiaľ žalobca v konaní tvrdil, že predmetné pozemky boli využívané na prejazd týchto autobusov, takúto skutočnosť nepreukázal a ani nešpecifikoval a nepreukázal, po ktorej časti a v akom rozsahu autobusy mali prechádzať.

1.16 Na základe uvedeného potom súd prvej inštancie dospel k záveru, že predmetné nehnuteľnosti boli v predmetnom období využívané na poľnohospodárske účely a z tohto dôvodu sa na ne vzťahovali ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.z. Pokiaľ strany odkazovali v konaní na rozhodnutie okresného či krajského súdu v iných konaniach, okresný súd poznamenal, že nie je viazaný právnym názorom týchto súdov a obzvlášť poukázal na skutočnosť, že v konaní boli preukázané iné skutkové okolnosti, ako tie, z ktorých vychádzali súdy v obdobných veciach (nedostatok podmienok vzniku nájomného vzťahu podľa §22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb., iné obdobie); vychádzajúc z vyššie uvedeného záveru potom súd prvej inštancie posudzoval námietku premlčania uplatneného nároku aj s ohľadom na ustanovenie §1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z., podľa ktorého sa žalobca o výške nájomného za rok 2018 mohol dozvedieť najskôr 30.06.2019 – keďže bola žaloba podaná dňa 06.10.2020, uplatnený nárok v čase podania žaloby nebol premlčaný.

1.17 Na základe preukázaných skutočností o nadužívaní spoluvlastníckeho podielu k pozemkom žalovaným vznikol žalobcovi nárok na zaplatenie náhrady za takéto nadužívanie, ktorej výška však v konaní bola sporná. Keďže v konaní bolo preukázané, že predmetné pozemky slúžili na poľnohospodárske účely, výška obvyklého nájomného predstavovala podľa §1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z. výšku 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 (§5 vyhlášky č. 172/2018 Z.z. Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe a rozsahu vedenia a poskytovania evidencií a stanovenia obvyklej výšky nájomného). Súd prvej inštancie z verejne dostupných informácií Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky zistil, že výška obvyklého nájomného za rok 2018 pre katastrálne územie D. predstavovala 20,99 Eur/ha, za rok 2019 sumu 21,87 Eur/ha a za rok 2020 sumu 23,09 Eur. Celková rozloha pozemkov parc. č. EKN č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/X H. XXXX/XXX predstavovala 3.680 m<sup>2</sup> (0,368 ha). Podiel žalobcu a žalovaného predstavoval 1.840,50 m<sup>2</sup> (0,18405 ha). Za obdobie od 01.05.2018 do 31.12.2018 preto náhrada za užívanie podielu žalobcu predstavovala 2,59 Eur (pomerná výška priemerného nájomného zodpovedajúca 245 dňom), za rok 2019 predstavovala 4,03 Eur (365 dní) a za rok 2020 sumu 2,85 Eur (245 dní). Celkovo tak žalobcovi vznikol nárok na zaplatenie sumy 9,47 Eur.

1.18 Dňa 10.06.2024 vzal žalobca žalobu v časti istiny vo výške 15 Eur späť z dôvodu úhrady zo strany žalovaného dňa 20.05.2024 vo výške 15 Eur. Keďže žalovaný so späťvzatím žaloby a zastavením konania v tejto časti súhlasil, súd konanie v tejto časti zastavil (výrok I.).

1.19 Vo zvyšnej časti žalobu ako nedôvodnú zamietol (výrok II.), pretože z vyššie uvedeného vyplýva, že žalobca mal nárok na zaplatenie sumy 9,47 Eur spolu s úrokom z omeškania. Žalobca si uplatnil úroky z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 1.580 eur od 16.10.2020 do zaplatenia - keďže však v konaní nepreukázal, kedy bola žalovanému doručená výzva na zaplatenie dlhu voči žalobcovi, súd prvej inštancie vychádzal z dátumu doručenia žaloby žalovanému, teda 22.02.2021, kedy sa žalovaný

preukázateľne dozvedel o povinnosti zaplatiť žalobcovi náhradu za nadužívanie spoluvlastníckeho podielu za obdobie od 01.05.2018 do 31.08.2020 a jeho výške. Nasledujúci deň, teda 23.02.2021 bol žalovaný povinný pohľadávku žalobcu uhradiť. Keďže ju však neuhradil, dostal sa dňa 24.02.2021 do omeškania s plnením dlhu. Ku dňu 24.02.2021 predstavovala základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 0%. Žalovanému tak vznikla povinnosť zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania vo výške 5% zo sumy 9,47 eur od 24.02.2021 do zaplataenia. Žalovaný žalobcovi uhradil dňa 20.05.2024 sumu 15 Eur. Istinu tak splatil dňa 20.05.2024. Výška úroku z omeškania tak predstavovala 1,53 Eur (5% zo sumy 9,47 eur od 24.02.2021 do 20.05.2024). Žalovaný tak bol povinný žalobcovi uhradiť celkovo sumu 11 eur. Keďže žalovaný žalobcovi uhradil nielen istinu, ale aj úrok z omeškania, okresný súd vo zvyšnej časti žalobu ako nedôvodnú zamietol. Pre rozhodnutie súdu je pritom rozhodujúci stav v čase vyhlásenia rozhodnutia (§217 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, ďalej len ako „C.s.p.“).

1.20 O náhrade trov konania okresný súd rozhodol podľa §262 ods. 1 C.s.p. v spojení s §255 ods. 2 C.s.p. a s §256 ods. 1 C.s.p. - celková uplatnená suma vrátane úrokov z omeškania predstavovala 1.908,77 Eur (100%); keďže konanie bolo v časti o zaplataenie sumy 15 Eur (0,79% z uplatnenej sumy) zastavené z dôvodu správania sa žalovaného po začatí konania (zaplataenie po podaní žaloby), zavinenie na zastavení konania v tejto časti je potrebné pričítať žalovanému; vo zvyšnej časti (99,21% z uplatnenej sumy) okresný súd žalobu zamietol, preto bol žalobca v tejto časti neúspešný a žalovaný úspešný – okresný súd preto priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 98,42% (99,21% - 0,79%), ktoré je žalobca povinný mu zaplatiť v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia vyššieho súdneho úradníka o ich výške (§262 ods. 2 C.s.p.).

2. Proti výrokom II. a III. rozsudku súdu prvej inštancie podal žalobca v zákonom stanovenej lehote odvolanie a žiadal (odvolací návrh), aby odvolací súd napadnutý rozsudok v napadnutej časti zrušil a vec súdu prvej inštancie vrátil na doplnenie dokazovania a na nové prejednanie veci, pretože (odvolacie dôvody) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§365 ods. 1 písm. f) C.s.p.) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§365 ods. 1 písm. h) C.s.p.); v konkrétnostiach namietal že:

2.1 rozhodnutie súdu prvej inštancie je protizákonné, a to z toho dôvodu, že vychádza z nedostatočne, resp. neúplne vykonaného dokazovania, resp. dokazovanie, ktoré bolo v konaní vykonané, nezodpovedá realite v čase, za ktorý je uplatnený nárok, a to vo vzťahu k charakteru a forme využívania areálu žalovaného a teda aj sporných, resp. dotknutých pozemkov;

2.2 žalovaný od samého počiatku, kedy nadobudol stavby v dotknutom areáli v Môlči, tieto nevyužíval výlučne len na poľnohospodárske účely; táto skutočnosť bola v konaní preukázaná a tvrdenie štatutára žalovaného a jeho právnej zástupkyne o tom, že areál sa využíval výlučne len na poľnohospodárske účely, bol vyvrátený; túto skutočnosť bol následne žalovaný nútený priznať; stavby, ktoré sa nachádzajú na dotknutých pozemkoch sa teda využívajú aj na iný účel ako poľnohospodársky, alebo sa nevyužívajú vôbec;

2.3 to že na liste vlastníctva je uvedené napr. kravín, silážna jama atď. ešte neznamená, že aj tento účel automaticky tieto stavby plnia;

2.4 čo sa týka samotných pozemkov, tieto sú síce označené ako TPP, orná pôda atď., ale aj tu bolo preukázané, že sa jedná o tzv. nesúlad druhu pozemku uvedený v katastri s fyzickým a reálnym stavom; tieto skutočnosti súd prvej inštancie nesprávne vyhodnotil vo vzťahu k uplatňovanému nároku;

2.5 žalobca chcel jeho tvrdenia preukázať aj vyjadrením Okresného úradu Banská Bystrica – odbor dopravy a pozemných komunikácií, pričom pôvodná odpoveď adresovaná okresnému súdu bola negatívna - teda že nemá spis a ani dokumentáciu k osobe D. B. – H. H. I. J., G.: XX XXX XXX; táto informácia sa však preukázala neskôr ako zavádzajúca a nepravdivá; žalobca dňa 29.11.2024 opätovne požiadal o sprístupnenie týchto informácií, pričom e-mailom zo dňa 12.12.2024 dostal odpoveď, ktorá bola v úplnom rozpore s predchádzajúcou odpoveďou. Žalobca pre podozrenie z manipulácie pri vybavovaní požiadaviek okresného súdu podal sťažnosť a žiadal OÚ BB o podanie vysvetlenia, prečo k takejto zásadnej chybe zo strany úradu došlo.

3. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že súd prvej inštancie po rozsiahlom dokazovaní správne zistil skutkový stav veci a vec správne právne posúdil; žalovaný sa v celom rozsahu stotožňuje s rozsudkom súdu prvej inštancie a navrhuje ho odvolacím súdom potvrdiť a priznať žalovanému proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %; v konkrétnostiach uviedol že:

3.1 v konaní pred súdom prvej inštancie nebolo sporné, že (1.) žalobca a žalovaný boli počas obdobia od 01.05.2018 do 31.08.2020 spoluvlastníkmi pozemkov EKN č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/X H. XXXX/

XXX a že (2.) žalovaný užíval predmetné nehnuteľnosti sám počas celého toho obdobia - užíval tak pozemky, ktorých bol 1 podielovým spoluvlastníkom, nad rozsah zodpovedajúci jeho spoluvlastníckemu podielu;

3.2 predmetom konania preto bola náhrada za nadužívanie spoluvlastníckeho podielu v období od 01.05.2018 do 31.08.2020;

3.3 súd prvej inštancie pre určenie hodnoty užívania pozemkov vychádzal zo zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, keďže v konaní bolo preukázané, že predmetné pozemky slúžili na poľnohospodárske účely;

3.4 výška obvyklého nájomného predstavovala podľa §1 ods. 3 zákona č.504/2003 Z.z. výšku 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 zákona, ako priemernú výšku nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku (§5 vyhlášky č. 172/2018 Z.z. Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe a rozsahu vedenia a poskytovaní evidencií a stanovenie obvyklej výšky nájomného); okresný súd z verejne dostupných informácií Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky zistil, že výška obvyklého nájomného za rok 2018 pre k.ú. D. predstavovala 20,99 Eur/ha, za rok 2019 sumu 21,87 Eur/ha a za rok 2020 sumu 23,09 Eur/ha. Celková rozloha pozemkov EKN č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/X H. XXXX/XXX predstavovala 3.680 m<sup>2</sup> (0,368 ha). Podiel žalobcu a žalovaného predstavoval 1.840,50 m<sup>2</sup> (0,18405 ha). Za obdobie od 01.05.2018 do 31.12.2018 preto náhrada za užívanie podielu žalobcu predstavovala 2,59 Eur (pomerná výška priemerného nájomného zodpovedajúca 245 dňom), za rok 2019 predstavovala 4,03 Eur (365 dní) a za rok 2020 sumu 2,85 Eur (245 dní). Celkovo tak žalobcovi vznikol nárok na zaplatenie sumy 9,47 Eur;

3.5 vzhľadom na to, že žalovaný dňa 20.05.2024 uhradil žalobcovi z titulu nájmu sumu 15 Eur, žalobca dňa 10.06.2024 vzal žalobu v časti istiny vo výške 15 Eur späť a súd, keďže žalovaný so späťvzatím žaloby v tejto časti súhlasil, konanie v tejto časti zastavil; keďže má žalobca nárok na zaplatenie sumy 9,47 Eur spolu s úrokom z omeškania, okresný súd žalobu ako nedôvodnú zamietol;

3.6 žalobca od počiatku konania namietal, že žalovaný na predmetných pozemkoch vykonáva aj inú ako poľnohospodársku činnosť – okresnému súdu predložil fotografie z roku 2023; na fotografiách boli zobrazené autobusy zaparkované v budove a pri budove súp. č. 140 označenej ako sklad a teľatník. Okresný súd na ne neprihliadal, pretože nepreukazovali spôsob užívania predmetných pozemkov v období od 01.05.2018 do 31.08.2020. Žalobca v konaní navrhol vykonať dokazovanie oboznámením sa s listinou, preukazujúcou užívanie predmetných pozemkov treťou osobou, podnikajúcou pod obchodným menom D. B. – H. H. I. J., ktoré žiadal zabezpečiť od príslušného okresného úradu, vydávajúceho povolenie pre prevádzkovanie autobusovej prepravy a výsluchom svedka D. B.. Dožiadaný príslušný orgán verejnej správy uviedol, že takouto listinou nedisponuje a účasť svedka sa súdu nepodarilo zabezpečiť, preto výsluch nebol vykonaný. Svedok však písomne uviedol, že nedisponuje informáciami o užívaní pozemkov jeho otcom. Okresný súd preto nemal žiadnym spôsobom preukázané, že by v období od 01.05.2018 do 31.08.2020 žalovaný užíval pozemky na iné ako poľnohospodárske účely. Z výpovedí strán nebolo sporné, že v areáli družstva (v budove súp. č. 140 a pri tejto budove) boli príležitostne krátkodobo zaparkované autobusy tretej osoby, avšak keďže predmetom sporu bolo užívanie pozemkov EKN č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/X H. XXXX/XXX, na ktorých sa nenachádza budova súp. č. XXX a ani príslušné priestory, na ktorých sa podľa fotografií nachádzali autobusy, nie je možné uzavrieť, že by predmetné pozemky boli využívané na iné ako poľnohospodárske účely. Pokiaľ žalobca tvrdil, že predmetné pozemky boli využívané na prejazd týchto autobusov, takúto skutočnosť nepreukázal a ani nešpecifikoval a nepreukázal, po ktorej časti a v akom rozsahu autobusy mali prechádzať;

3.7 na základe uvedeného potom súd prvej inštancie dospel správne k záveru, že predmetné nehnuteľnosti boli v predmetnom období využívané len na poľnohospodárske účely a z toho dôvodu sa na ne vzťahovali ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.z.;

3.8 žalobca vo svojom odvolaní tvrdí, ale ničím nepreukazuje, že rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za protizákonné, že dokazovanie, ktoré bolo v konaní vykonané nezodpovedá realite v čase, za ktorý je uplatnený nárok, a to vo vzťahu k charakteru a forme užívania areálu žalovaným a teda aj sporných resp. dotknutých pozemkov. Žalovaný uvádza, že v danom konaní, ako ani v predchádzajúcich konaniach, čo potvrdil aj Krajský súd v Banskej Bystrici v rozsudku č.k. 16Co/9/2023 - 378 zo dňa 24.08.2023 žalobca nepreukázal svoje tvrdenia, že by sporné pozemky boli využívané inak ako na poľnohospodárske účely. Žalobca vo svojom odvolaní opätovne uvádza, že pozemky sú síce označené ako TTP, orná pôda atď., ale údajne aj tu bolo preukázané, že sa jedná o nesúlad druhu pozemku, uvedený v katastri s fyzickým a reálnym stavom a uvádza, že tieto skutočnosti okresný súd nesprávne

vyhodnotil vo vzťahu k uplatnenému nároku. Žalovaný má za to, že sťažnosť žalobcu na Okresný úrad Banská Bystrica, predložená k odvolaniu žalobcu, ako i všetky ostatné dôvody uvádzané v odvolaní žalobcu, sú neopodstatnené a smerujúce len k zámernému a bezdôvodnému predlžovaniu súdneho konania zo strany žalobcu;

3.9 v uznesení Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 16Co/292/2018 zo dňa 19.09.2019 bolo podotknuté, že pokiaľ predmetné pozemky nie sú evidované v katastri registra „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiace na poľnohospodársky účel alebo ako pozemok zastavaný poľnohospodárskou stavbou, keďže v registri „C“ sú evidované ako trvalé trávne porasty, v súdnej veci ide evidentne o nesúlad právneho a reálneho stavu veci, keď v skutočnosti tieto pozemky sú zastavané stavbami žalovaného, ktoré slúžia svojmu poľnohospodárskemu účelu - je preto zákonné a spravodlivé určiť výšku nájmu tak, ako pri pozemkoch evidovaných v katastri registra „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiace na poľnohospodársky účel alebo pozemok zastavaný poľnohospodárskou stavbou.

4. V odvolacej replike žalobca uviedol, že zotrváva na odvolaní a na uvedených odvolacích dôvodoch.

5. V odvolacej duplike žalovaný uviedol, že sa nestotožňuje s odvolacími dôvodmi žalobcu a má jednoznačne za to, že súd prvej inštancie po rozsiahlom dokazovaní správne zistil skutkový stav veci a vec správne právne posúdil; v celom rozsahu sa stotožňuje s rozsudkom súdu prvej inštancie a navrhuje ho odvolacím súdom potvrdiť.

6. V podaní zo dňa 05.05.2025 žalobca uviedol, že „na potvrdenie jeho názoru predkladá list Okresného úradu Banská Bystrica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 07.01.2025, podľa ktorého správny orgán potvrdil, že by mal disponovať spisom a podkladmi pre vydanie licencie pre podnikateľa pod obchodným menom D. B. - H. H. I. J., IČO: 40 892 565, avšak tento sa za záhadných okolností niekde „stratil“.

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

8. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec v rozsahu určenom §380 ods. 1,2 C.s.p. bez nariadenia pojednávania v zmysle §385 ods. 1 C.s.p. a rozsudok súdu prvej inštancie podľa §387 ods. 1,2 C.s.p. v napadnutých výrokoch II. a III. ako vecne správny potvrdil. Krajský súd preskúmal odvolacie námietky, napadnuté rozhodnutie okresného súdu, ako aj konanie, ktoré jeho vydaniu predchádzalo a konštatuje, že súd prvej inštancie dostatočne zistil skutkový stav a vyvodil z neho správny právny záver, svoje rozhodnutie riadne odôvodnil a nedopustil sa pochybení ani v procesnom postupe, ktorým by znemožnil strane uskutočňovať jej patriace práva v takej miere, že by došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Odvolací súd neidentifikoval existenciu ani jedného z možných odvolacích dôvodov v zmysle §365 C.s.p., a preto rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa §387 ods. 1,2 C.s.p. potvrdil, osvojac si jeho presvedčivé odôvodnenie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje a len zdôrazňuje nasledovné skutočnosti: 8.1 z obsahu súdneho spisu je zistiteľné, a medzi stranami sporu ani nie je sporné, že žalobca a žalovaný boli (pre tento spor v relevantnom) období od 01.05.2018 do 31.08.2020 podielovými spoluvlastníkmi pozemkov EKN č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/X H. XXXX/XXX s tým, že počas celého tohto obdobia predmetné nehnuteľnosti užíval žalovaný (výlučne) sám. Správny je preto záver okresného súdu, že žalovaný užíval predmetné pozemky nad rozsah zodpovedajúci jeho spoluvlastníckemu podielu a preto žalobcovi vznikol nárok na náhradu za nadužívanie jeho spoluvlastníckeho podielu žalovaným v tomto období, pričom výška náhrady za nadužívanie musí zodpovedať bežnej hodnote užívania obdobných pozemkov v danej lokalite v danom čase;

8.2 pokiaľ žalobca namietal, že žalovaný na predmetných pozemkoch vykonáva aj inú ako poľnohospodársku činnosť (najmä ich prenajíma na parkovanie autobusov) a preto nie je možné predmetné pozemky považovať za pozemky určené na poľnohospodárske účely, z čoho má vyplývať ich iná trhovú hodnotu prenájmu, ako bola hodnota určená znaleckým posudkom v tomto konaní, odvolací súd v zhode s názorom súdu prvej inštancie konštatuje, že žalobca toto svoje tvrdenie (rozporované žalovaným) v konaní relevantnými dôkazmi nepreukázal – (1.) navrhnutý svedok písomne uviedol, že nedisponuje informáciami o užívaní pozemkov jeho otcom; (2.) žalobcom predložené fotografie zaparkovaných autobusov v areáli sa nevzťahovali na relevantné obdobie od 01.05.2018 do 31.08.2020, pretože boli vyhotovené v roku 2023, kedy bol žalovaný už výlučným vlastníkom

predmetných pozemkov a pokiaľ žalobca v konaní tvrdil, že predmetné pozemky boli využívané na prejazd týchto autobusov, takúto skutočnosť nepreukázal a ani nešpecifikoval a nepreukázal, po ktorej časti a v akom rozsahu autobusy mali prechádzať; (3.) zmluva o nájme bola uzavretá až v marci 2022 v čase, keď už žalobca a žalovaný neboli podielovými spoluvlastníkmi pozemkov a predmetom tejto zmluvy nie sú pozemky, ktoré boli v podielovom spoluvlastníctve žalobcu a žalovaného a (4.) v konaní sa nepodarilo preukázať opak ani dopytom na príslušný Okresný úrad, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; v tejto súvislosti odvolací súd konštatuje, že skutočnosť, že príslušný odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií nevie fyzicky dohľadať požadované listiny (subjektu D. B. – H. H. I. J.) nemôže automaticky znamenať, že keby ich dohľadať vedel, tieto listiny by potvrdzovali pravdivosť skutkových tvrdení žalobcu - inak povedané, aj prípadné pochybenie Okresného úradu v (ne)evidencii dokumentov neznamená splnenie dôkaznej povinnosti na strane žalobcu. Odvolací súd konštatuje, pokiaľ ide o odvolací návrh žalobcu na zrušenie napadnutého rozhodnutia a vrátenie veci okresnému súdu na ďalšie konanie a doplnenie dokazovania, že v tejto súvislosti okresný súd nemá ako doplniť dokazovanie, ak Okresný úrad predmetnými listinami nedisponuje. Okresný súd tak dospel k správne záveru, že nebolo žiadnym spôsobom preukázané, že by v období od 01.05.2018 do 31.08.2020 žalovaný užíval predmetné pozemky na iné ako poľnohospodárske účely;

8.3 vzhľadom na vyššie uvedené preto správne okresný súd nárok žalobcu čo do právneho základu i výšky posudzoval podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a správne ustálil aj oprávnenú výšku nároku žalobcu (9,47 Eur) na zaplatenie náhrady za nadužívanie spoluvlastníckeho podielu za relevantné obdobie (01.05.2018 do 31.08.2020) a to na základe výšky obvyklého (priemerného) nájomného predstavovala podľa §1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z. podľa zverejnenia príslušným okresným úradom pre každé katastrálne územie (výška obvyklého nájomného za rok 2018 pre katastrálne územie D. predstavovala 20,99 Eur/ha, za rok 2019 sumu 21,87 Eur/ha a za rok 2020 sumu 23,09 Eur. Celková rozloha pozemkov parc. č. EKN č. XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/X H. XXXX/XXX predstavovala 3.680 m<sup>2</sup> (0,368 ha); podiel žalobcu a žalovaného predstavoval 1.840,50 m<sup>2</sup> (0,18405 ha). Za obdobie od 01.05.2018 do 31.12.2018 preto náhrada za užívanie podielu žalobcu predstavovala 2,59 Eur (pomerná výška priemerného nájomného zodpovedajúca 245 dňom), za rok 2019 predstavovala 4,03 Eur (365 dní) a za rok 2020 sumu 2,85 Eur (245 dní);

8.4 správne tiež okresný súd po zastavení časti konania v sume 15 Eur (ktorú sumu žalovaný žalobcovi uhradil v priebehu konania) v prevyšujúcej časti žalobu ako nedôvodnú zamietol (výrok II.), pretože žalovaným zaplatená suma 15 Eur pokryla tak istinu nároku žalobcu 9,47 Eur, ako aj jeho príslušenstvo - úroky z omeškania vo výške 1,53 Eur (vypočítanej ako 5% zo sumy 9,47 Eur odo dňa preukázateľného omeškania 24.02.2021 (súd prvej inštancie správne vychádzal až z dátumu doručenia žaloby žalovanému - 22.02.2021, kedy sa žalovaný preukázateľne dozvedel o povinnosti zaplatiť žalobcovi náhradu za nadužívanie spoluvlastníckeho podielu a nasledujúci deň, teda 23.02.2021 bol žalovaný povinný pohľadávku žalobcu uhradiť- keďže ju však neuhradil, dostal sa dňa 24.02.2021 do omeškania s plnením dlhu) až do zaplatenia;

8.5 taktiež správne rozhodol súd prvej inštancie aj o náhrade trov konania (výrok III.) podľa §262 ods. 1 C.s.p. v spojení s §255 ods. 2 C.s.p. a s §256 ods. 1 C.s.p. - konanie bolo v časti o zaplatenie 15 Eur (0,79% z uplatnenej sumy) zastavené z dôvodu správania sa žalovaného po začatí konania (zaplatenie po podaní žaloby), zavinenie na zastavení konania v tejto časti je potrebné pričítať žalovanému a vo zvyšnej časti (99,21% z uplatnenej sumy) bol neúspešný žalobca – okresný súd preto správne priznal žalovanému nárok voči žalobcovi na zaplatenie náhrady trov konania v rozsahu 98,42% (99,21% - 0,79%), ktoré je žalobca povinný zaplatiť žalovanému v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia vyššieho súdneho úradníka o ich výške (§262 ods. 2 C.s.p.)

9. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odvolací súd konštatuje, že napadnuté rozhodnutie je v oboch jeho napadnutých výrokoch (II. a III.) vecne správne a preto ho potvrdil (výrok I.).

10. O náhrade trov odvolacieho konania (výrok II.) rozhodol odvolací súd v zmysle §396 ods.1 C.s.p. v spojení s §255 ods. 1 C.s.p. a §262 ods. 1,2 C.s.p.. Žalobca bol v odvolacom konaní neúspešný v plnej miere, odvolací súd ho preto zaviazal zaplatiť žalovanému náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100% a to do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania. O konkrétnej výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne samostatným uznesením súdny úradník okresného súdu po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

11. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§393 ods. 2 druhá veta C.s.p.).

### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 C.s.p.).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

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

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

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 C.s.p.).

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

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

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

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

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

(§ 127 ods. 1 C.s.p.)

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

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

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

Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku neplatí, ak je

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

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