

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 19C/119/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3116216335
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Kuzmová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2021:3116216335.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra sudkyňou JUDr. Luciou Kuzmovou v spore žalobcu: DOTON, s.r.o., IČO: 46 492 798, so sídlom Brančekého 179, 911 01 Trenčín, zast.: Advokátska kancelária JUDr. Marek Doktor, s.r.o., IČO: 52 536 891, so sídlom Legionárska 7735/31B, 911 01 Trenčín, proti žalovanému: Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum, IČO: 42 337 402, so sídlom Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky, zast.: JUDr. Pavol Gráčik, advokát, IČO: 51 721 554, so sídlom Farská 40, 949 01 Nitra, o zaplatenie sumy 60 455 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 519,05 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 10.6.2017 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Vo zvyšku súd žalobu zamietá.

III. Žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie ako aj nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 98,28 %, o výške ktorej bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

ECLI:SK:OSNR:2021:3116216335.13

1. Žalobou doručenu Okresnému súdu Trenčín dňa 16.9.2016 žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatením sumy vo výške 60 455 eur s príslušenstvom, ako aj náhrady trov konania.

2. V žalobe dôvodil, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX vedenom pre okres Trenčín, obec Trenčianska Teplá, katastrálne územie Trenčianka Teplá, a to parcely č. 3578/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 579 m², parcely č. 3578/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m², parcely č. 3578/16 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 537 m², parcely č. 3578/17 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m², parcely č. 3578/18 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 388 m², parcely č. 3578/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 293 m², parcely č. 3578/20 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 556 m², parcely č. 3578/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 502 m², parcely č. 3578/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 736 m², parcely č. 3578/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 755 m², parcely č. 3578/25 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m², parcely č. 3578/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 232 m², parcely č. 3578/31 záhrada o výmere 1 244 m², parcely č. 3578/33 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 542 m², parcely č. 3578/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 911 m², parcely č. 3578/37 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 195 m², parcely č. 3578/38 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 146 m², parcely č. 3578/39 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m², parcely č. 3578/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m². Žalobca je vlastníkom uvedených nehnuteľností od 14.9.2012 a nadobudol ich od obchodnej spoločnosti

MAJAMIT, s.r.o. Nehnuteľnosti neoprávnené, teda bez právneho dôvodu užíva žalovaný, ktorý ich užíval i v období, kedy bola vlastníkom nehnuteľností obchodná spoločnosť MAJAMIT, s.r.o. Touto žalobou sa žalobca domáha od žalovaného vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie užívania nehnuteľnosti žalovaným od 14.9.2012 do 14.9.2013. Výšku uplatneného nároku žalovaný stanovil s poukazom na znalecký posudok č. 46/2011 vyhotovený Ing. Ľubomírom Hurajtom, PhD. zo dňa 30.6.2011, podľa ktorého je hodnota nehnuteľností stanovená sumou 665 000 eur, pričom tejto hodnote podľa žalobcu zodpovedá ročný nájom vo výške 60 455 eur. Žalobca sa domáha v tomto konaní i zaplata úroku z omeškania z dlžnej sumy v sadzbe vo výške 9 % ročne odo dňa nasledujúceho po doručení žaloby žalovanému až do zaplata.

3. Žalovaný sa k žalobe vyjadril v podaní zo dňa 21.6.2017, v ktorom žiadal žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Žalovaný vzniesol námietku miestnej nepríslušnosti, ako aj námietku premlčania. Podľa žalovaného je nedôvodná i výška uplatňovaného nároku v sume 60 455 eur vyčíslená podľa znaleckého posudku č. 46/2011 vypracovaného Ing. Ľubomírom Hurajtom, PhD., ktorý nehnuteľnosti oceňoval podľa ich všeobecnej hodnoty, bez toho, aby zobral do úvahy ich reálne využitie za účelom poľnohospodárskej výroby. Žalovaný poukázal na znalecký posudok Ing. Miklu č. 1/2014 vypracovaný v konaní pred Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 32Cb/89/2012, v ktorom znalec posúdil reálne využitie dotknutých nehnuteľností a takto dospel k sume odplaty za užívanie nehnuteľností vo výške 650 eur za jeden rok.

4. Okresný súd Trenčín dňa 7.11.2017 postúpil spor na prejednanie Okresnému súdu Nitra ako súdu miestne príslušnému na prejednanie sporu podľa ust. 13, § 15 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP).

5. Súd prvej inštancie spor rozhodol rozsudkom č. k. 19C/119/2017-287 zo dňa 8.1.2020, ktorým zaviazal žalovaného povinnosťou zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 650 eur s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 650 eur počnúc dňom 10.6.2017 do zaplata (I. výrok), vo zvyšnej časti žalobu zamietol (II. výrok) a o trovách konania rozhodol tak, že žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na ich náhradu v rozsahu 97,84 % s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie sanostatným uznesením (III. výrok). Súd prvej inštancie mal preukázané užívanie všetkých nehnuteľností uvádzaných žalobcom v období od 14.9.2012 do 14.9.2013 žalovaným, nestotožnil sa však s výškou požadovaného bezdôvodného obohatenia určenou na základe znaleckého posudku Ing. Ľubomíra Hurajta, PhD. z 30.6.2011 a pri určení výšky bezdôvodného obohatenia vychádzal z toho, že žalovaný predmetné nehnuteľnosti využíval na poľnohospodárske účely. Výšku bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností súd určil s poukazom na znalecký posudok Ing. Jozefa Miklu. Premlčanie súd posúdil v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka a námietku premlčania považoval za nedôvodnú.

6. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol odvolaním v zamietajúcej časti a v časti trov konania žalobca, vo vyhovujúcej časti podal odvolanie žalovaný. Žalobca v podanom odvolaní argumentoval predovšetkým nesprávnym právnym posúdením výšky bezdôvodného obohatenia, súd podľa neho nesprávne vychádzal z hodnoty predmetných pozemkov „ako poľnohospodárskej pôdy“, hoci tieto pozemky nepochybne poľnohospodárskou pôdou nie sú. Žalovaný predovšetkým nesúhlasil s aplikáciou obchodnoprávneho režimu v tejto veci a zotrval na tvrdeniach o dôvodnosti námietky premlčania. Ďalej namietal nedostatok pasívnej vecnej legitímácie na jeho strane tvrdiac, že nie je vlastníkom stavieb stojacich na pozemku žalobcu a žalobca sa nedomáha vydania bezdôvodného obohatenia od vlastníka, t. j. od Slovenskej republiky. Žalovaný je len správcom nehnuteľností postavených na pozemkoch žalobcu, s čím sa súd prvej inštancie nevysporoval.

7. Krajský súd v Nitre uznesením č. k. 25Co/47/2020-362 zo dňa 28.10.2020 rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s poukazom na jeho nedostatočné odôvodnenie, čo spôsobuje nepreskúmateľnosť rozhodnutia. Súdu prvej inštancie bolo odvolacím súdom uložené v ďalšom konaní posúdiť a ustáliť pasvne vecnú legitímáciu žalovaného a ďalej sa zaoberať ostatnými spornými otázkami, a to vznesenou námietkou premlčania, existenciou bezdôvodného obohatenia titulom neoprávneného užívania nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu ako aj posúdením, či žalovaný užíval všetky nehnuteľnosti, na ktoré si žalobca uplatnil svoj nárok titulom bezdôvodného obohatenia.

8. Po vrátení veci odvolacím súdom súd prvej inštancie umožnil stranám sporu sa vo veci vyjadriť a spor prejednal na pojednávaní za prítomnosti právnych zástupcov strán.

9. Právny zástupca žalobcu v písomnom vyjadrení zo dňa 19.11.2020 špecifikoval, ktoré z nehnuteľností (pozemkov) z parcel registra C, k. ú. Trenčianska Teplá, za ktoré žiada priznať mu žalovaný nárok, sú zastavané stavbami vo vlastníctve Slovenskej republiky, a ktoré sú nezastavané. Zastavané nehnuteľnosti sú nasledovné:

- parcela č. 3578/15 o výmere 45 m² - zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 3578/16 o výmere 537 m² - zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 3578/17 o výmere 14 m² - zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 3578/18 o výmere 388 m² - zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 3578/19 o výmere 293 m² - zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 3578/20 o výmere 556 m² - zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 3578/21 o výmere 502 m² - zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 3578/22 o výmere 736 m² - zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 3578/24 o výmere 755 m² - zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 3578/29 o výmere 232 m² - zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 3578/36 o výmere 911 m² - zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 3578/37 o výmere 1195 m² - zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 3578/38 o výmere 146 m² - zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 3578/39 o výmere 164 m² - zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 3578/40 o výmere 384 m² - zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 3578/41 o výmere 47 m² - zastavaná plocha a nádvorie.

Z nezastavaných nehnuteľností ide o nasledovné pozemky:

- parcela č. 3578/2 o výmere 25 579 m² - zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 3578/25 o výmere 98 m² - zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 3578/31 o výmere 1 244 m² - záhrada
- parcela č. 3578/33 o výmere 542 m² - zastavaná plocha a nádvorie.

Celková výmera nezastavaných nehnuteľností predstavuje 27 463 m². Vychádzajúc zo znaleckého posudku Ing. Ľubomíra Hurajta, PhD. z 3.6.2011 je celková hodnota zastavaných nehnuteľností vo výške 133 749,85 eur a hodnota zastavaných nehnuteľností je 531 958,31 eur. Žalobca naďalej zotrváva na tvrdení, že má nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností žalovaným v výške 60 455 eur, pokiaľ by súd žalobcovi priznal nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia len v rozsahu nezastavaných nehnuteľností, tento by bol vo výške 48 308,77 eur.

10. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 29.12.2020 poukázal na rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 26Cob/64/2018-450 zo dňa 13.6.2019. Má za to, že v uvedenom rozhodnutí bola jasne vyriešená otázka hmotnoprávneho vzťahu medzi stranami a vyplynulo, že pre účely posúdenia výšky náhrady odplaty v rovine bezdôvodného obohatenia je potrebné vychádzať z reálneho využitia nehnuteľností, v danom prípade využitia nehnuteľností ako poľnohospodárskej pôdy, čo číselne zodpovedá hodnote vyjadrenej v znaleckom posudku Ing. Miklu č. 1/2014. Žalovaný tu s poukazom na judikatúru (R 40/2013), zdôrazňuje, že pokiaľ už bola v občianskoprávnom konaní určitá otázka hmotnoprávneho vzťahu vyriešená, je súd v inom konaní, v ktorom má tú istú otázku posúdiť ako prejudiciálnu, jej právnym posúdením viazaný. Pokiaľ by súd v jednej veci medzi tými istými účastníkmi posúdil výšku náhrady totožného bezdôvodného obohatenia za rovnaký pozemok líšiac sa iba časovým obdobím, za ktorý sa nárok uplatňuje v diametrálne odlišnej výške, bolo by to v rozpore s požiadavkou právnej istoty. Žalovaný ďalej namieťa, že posudok Ing. Hurajta predložený žalobcom nie je znaleckým posudkom, pretože nespĺňa požiadavku stanovenú v § 209 ods. 2 CSP, t. j. neobsahuje doložku o tom, že znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku. Posudok Ing. Hurajta podľa žalovaného úplne abstrahuje od reálneho využitia pozemkov žalobcu. Z uvedenej obrany vychádzal právny zástupca žalovaného i na pojednávaní, kde poukázal na ďalšie rozhodnutia Najvyššieho súdu SR (1Cdo/44/2010, 1Cdo/133/2009), v zmysle ktorých je nové posudzovanie právoplatného súdneho rozhodnutia v inom konaní vylúčené, a to aj v prípade nesprávnych právnych záverov súdu a na uvedenom nič nemení ani prípadné podanie dovolania.

11. Z vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav:

12. V konaní nebolo sporným, že žalobca bol v období, za ktoré sa voči žalovanému domáha zaplataenia bezdôvodného obohatenia výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Trenčín, obci Trenčianska Teplá, kat. území Trenčianska Teplá, vedenom Okresným úradom Trenčín na LV č. 4808 ako parcely reg. „C“, a to parcela č. 3578/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 579 m², parcela č. 3578/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m², parcela č. 3578/16 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 537 m², parcela č. 3578/17 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m², parcela č. 3578/18 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 388 m², parcela č. 3578/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 293 m², parcela č. 3578/20 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 556 m², parcela č. 3578/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 502 m², parcela č. 3578/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 736 m², parcela č. 3578/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 755 m², parcela č. 3578/25 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m², parcela č. 3578/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 232 m², parcela č. 3578/31 záhrada o výmere 1 244 m², parcela č. 3578/33 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 542 m², parcela č. 3578/36 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 911 m², parcela č. 3578/37 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 195 m², parcela č. 3578/38 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 146 m², parcela č. 3578/39 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m² a parcela č. 3578/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m².

13. Žalobca nadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam na základe kúpnej zmluvy uzavretej s predchádzajúcim vlastníkom nehnuteľností, obchodnou spoločnosťou MAJAMIT, s.r.o., IČO: 36 784 991, J. Braneckého 14, 911 01 Trenčín. Vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech žalobcu bol povolený Správou katastra Trenčín dňa 14.9.2012 (V 3426/12).

14. Medzi právnym predchodcom žalobcu, obchodnou spoločnosťou MAJAMIT, s.r.o., zastúpenou konateľom Jánom V. ako prenajímateľom a žalovaným zastúpeným Mgr. Danielou J. PhD. ako nájomcom bola dňa 1.2.2011 uzavretá Zmluva o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností. V čl. I. bode 1 nájomnej zmluvy je uvedené, že nájomca ako štátna príspevková organizácia si prenajíma v zmysle ust. čl. I. zákona č. 504/2003 Z. z. hore uvedené nehnuteľnosti z dôvodu, že pozemky na poľnohospodársky účel, resp. účelom poľnohospodárskej výroby slúžiacej pre jeho vlastnú potrebu vo vzťahu k vedecko-výskumnej a vývojovej činnosti a špeciálnemu poradenstvu nájomcu v oblasti chovu zvierat v Slovenskej republike ako základných verejnoprospešných činností a tomu zodpovedajúcich predmetov činností daných jeho zriaďovacou listinou na základe Rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva 5195/2008-250 zo dňa 18.12.2008, ďalej z dôvodu, že na predmete nájmu má nájomca vybudovaný areál Ústavu chovu oviec Trenčianska Teplá a nehnuteľnosti ako aj z dôvodu, že budovy zapísané na LV č. 2315, pre k. ú. Trenčianska Teplá, vo vlastníctve Slovenskej republiky sú postavené na predmete nájmu. Prenajímateľ súhlasí s hore uvedeným účelom nájmu. Podľa čl. III. bodu 1 nájomnej zmluvy výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán a predstavuje sumu 200 eur, a to za celé obdobie trvania nájomného vzťahu, t. j. od 1.2.2011 do 31.8.2011. V zmysle čl. IV. bodu 1 nájomnej zmluvy nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 1.2.2011 do 31.8.2011.

15. Predchodca žalobcu, obchodná spoločnosť MAJAMIT, s.r.o. výzvou zo dňa 23.8.2011 vyzýval žalovaného na uzavretie zmluvy o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností. Vo výzve bolo uvedené, že nájomný vzťah založený zmluvou o nájme zo dňa 1.2.2011 skončil dňa 31.8.2011 a prenajímateľ nemá záujem na obnovení Zmluvy o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností zo dňa 1.2.2011. Právny predchodca žalobcu preto zaslal žalovanému nový návrh nájomnej zmluvy, v ktorom bola výška ročného nájmu nehnuteľností stanovená podľa znaleckého posudku Ing. Ľudovíta Juríka vo výške 59 400 eur/rok. Právny predchodca žalobcu žalovaného zároveň upozornil, že v prípade, ak návrh zmluvy akceptovaný nebude, bude od žalovaného požadovať vydanie bezdôvodného obohatenia. Právny predchodca žalobcu vyzýval žalovaného k uzavretiu zmluvy aj výzvou na uzavretie zmluvy o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností zo dňa 2.9.2011, ďalej výzvou na osobné rokovanie zo dňa 26.10.2011, predžalobnou výzvou - pokusom o zmier zo dňa 29.12.2011. Žalovaný na výzvy právneho predchodcu žalobcu reagoval v stanovisku k návrhu zmluvy zo dňa 6.10.2011, kde žalovaný ponúkol odplatu za užívanie nehnuteľností za obdobie od 1.9.2011 do 31.12.2011 vo výške 2,5 % hodnoty určenej znaleckým posudkom žalovaného, ktoré uhradí titulom vydania bezdôvodného obohatenia. Takúto ponuku žalovaného obsahovalo aj jeho stanovisko zo dňa 12.9.2011. Z tvrdení právneho zástupcu žalobcu, ktoré žalovaný nepoprel, mal súd preukázané, že uvedená suma žalovaným uhradená nebola.

16. V prejednávanej veci nebol spor o tom, že žalovaný nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu v žalovanom období (od 14.9.2012 do 14.9.2013) užíval, tieto užíval i v období, kedy vlastníkom nehnuteľností bola obchodná spoločnosť MAJAMIT, s.r.o., IČO: 36 784 991. Už právny predchodca žalobcu si nárok na zaplatenie odplaty za užívanie nehnuteľností žalovaným uplatnil v súdnych konaniach.

17. Na Okresnom súde Nitra prebiehalo pod sp. zn. 32Cb/89/2012 konanie iniciované právnym predchodcom žalobcu MAJAMIT, s.r.o. voči žalovanému o zaplatenie sumy vo výške 26 526,62 eur, ktorej zaplatenia sa žalobca MAJAMIT s.r.o. voči žalovanému domáhal titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností v období od 1.9.2011 do 10.2.2012. V uvedenom konaní bol znalcom Ing. Jozefom Miklom vypracovaný znalecký posudok č. 1/2014, ktorý stanovil hodnotu pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy a hodnotu ich obvyklého nájmu /užívania/ ako poľnohospodárskej pôdy a nie z hľadiska všeobecnej hodnoty. Z tohto znaleckého posudku vyplýva hodnota pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy 8 400 eur a hodnota nájmu pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy je 650 eur/rok. Okresný súd Nitra rozsudkom č. k. 32Cb/89/2012-353 zo dňa 28.3.2018 žalobe vyhovel len čiastočne a žalovaného zaviazal zaplatiť žalobcovi MAJAMIT s.r.o. sumu 89,30 eur s úrokom z omeškania 9,5 % ročne od 12.7.2012 do zaplatenia a vo zvyšku súd žalobu zamietol. Rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Nitre č. k. 26Cob/64/2018-450 zo dňa 13.6.2019. Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia súdy ustálili, že výška bezdôvodného obohatenia nemôže zodpovedať strate, ktorú žalobca utrpel, ale v plnení, ktoré nemusel vynaložiť žalovaný, pokiaľ by nehnuteľnosti užíval spôsobom a za podmienok vyplývajúcich z ustanovení zákon ač. 504/2003 Z. z.

18. Právny predchodca žalobcu MAJAMIT, s.r.o. si totožný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností v období od 11.2.2012 do 14.9.2012 vyčíslený sumou vo výške 35 941,74 eur uplatnil voči žalovanému v konaní vedenom tunajším súdom pod sp. zn. 12C/248/2016. V predmetnom konaní súd rozsudkom č. k. 12C/248/2016-502 zo dňa 12.4.2021 žalovaného zaviazal povinnosťou zaplatiť žalobcovi MAJAMIT, s.r.o. sumu 28 720,55 eur s úrokom z omeškania vo výške 8 % ročne od 30.3.2016 do zaplatenia a vo zvyšnej časti súd žalobu zamietol. Súd v danej veci prihliadol na skutočnosť, že žalovaný je pasívne vecne legitimovaný len čiastočne, a to v rozsahu parciel nezastavaných stavbami vo vlastníctve Slovenskej republiky a pokiaľ ide o výšku bezdôvodného obohatenia, túto určil zo všeobecnej hodnoty pozemkov ako hodnotu nájmu, ktorú by žalobca dostal od tretej osoby za užívanie predmetných pozemkov. Podstata bezdôvodného obohatenia spočíva v tom, že žalobca má nárok na peňažnú náhradu za znemožnenie užívania pozemkov a je bezpredmetné, akým spôsobom žalovaný pozemky užíval. Rozhodnutie vo veci sp. zn. 12C/248/2016 ku dňu vyhlásenia rozsudku v tomto konaní právoplatné nebolo.

19. V konaní vedenom Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 12C/248/2016 súd vykonal výsluch konateľa obchodnej spoločnosti MAJAMIT, s.r.o. Jána Trúneka ako aj výsluch Dany Peškovičovej, riaditeľky odboru projektového managementu a vonkajších vzťahov NPPC, ktorí sa vyjadrili k okolnostiam uzavretia Zmluvy o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností zo dňa 1.2.2011.

20. Konateľ obchodnej spoločnosti MAJAMIT, s.r.o., Ján Trúnek na pojednávaní dňa 6.5.2019 vo veci sp. zn. 12C/248/2016 uviedol, že oslovil p. riaditeľku Peškovičovú, stretnutie sa týkalo uzatvorenia novej nájomnej zmluvy. Dohodli sa na uzatvorení nájomnej zmluvy na krátku dobu, kým si dajú vypracovať znalecký posudok, dohodli sa, že potom uzatvoria riadnu nájomnú zmluvu. Preto bola zmluva uzatvorená na krátky čas, bolo to pol roka, ten čas mal stačiť na objednávku a vypracovanie znaleckých posudkov. Mal vypracovaný znalecký posudok od p. Jurika, žalovaný od p. Hurajta. Dohodli sa, že bude akceptovať ich znalecký posudok, mali uzatvoriť nájomnú zmluvu, po vypočítaní nájmu vychádzal na 60 000 eur. Žalovaný sa vyjadril, že sú príspevková organizácia, že nemajú peniaze, potom prebehli asi 1-2 stretnutia, dohadovali sa na výške nájmu. Najskôr navrhli sumu 40 000 eur, potom 2,5 % zo znaleckého posudku, teda 16 500 eur. S tým nesúhlasil. Dohoda bola taká, že zmluva o nájme sa uzatvorí na krátku dobu a potom sa budú držať znaleckého posudku, nedošlo k žiadnej dohode. Zmluva bola podpísaná na základe požiadavky p. riaditeľky, bolo to z dôvodu, aby neužívali pozemky bez riadnej zmluvy, aby to mali ošetrené, preto sa tam dala len symbolická suma nájomného 200 eur. Nehnuteľnosti nadobudol od nejakej spoločnosti, kúpna cena bola 1 100 000 eur bez DPH, kúpna cena bola uhradená v hotovosti, časť pozemkov bola zastavaná. Vedel, že pozemky boli využívané na poľnohospodársky účel alebo nejakú vývojovú činnosť. Pozemky sú v zastavanom území obce, mal informácie, že výskumná činnosť neprebíha, má skončiť. Pokiaľ by žalovaný vo svojej činnosti pokračoval, dohodli by sa na riadnom

nájme podľa znaleckého posudku. Ak by činnosť ukončili, mal pozemky pod nimi v cene 80-100 eur/m². Pozemky by sa dali odčleniť, dali by sa využívať na iný účel.

21. Svedkyňa Dana Peškovičová na pojednávaní dňa 6.5.2019 v konaní sp. zn. 12C/248/2016 uviedla, že v r. 2010 bola štatutárom právneho predchodcu žalovaného, mala na starosti aj majetok a jeho obhospodarovanie. V r. 2010 ju navštívil vlastník pozemkov, vyjadril sa, že ich chce predať, požiadala ho, aby s predajom počkal, nemali finančné prostriedky, sľúbil jej, že jeden rok počká. V r. 2011 chcela záležitosť s pozemkami riešiť, žalovaný tam mal farmu 30 rokov a pán farár povedal, že pozemky predal. Pár dní na to sa ozval nový majiteľ, predložil doklady, že je vlastníkom časti pozemkov, navrhol nájomné, ktoré bolo vysoké. Znova ju kontaktoval konateľ žalobcu, že má záujem uzavrieť nájomnú zmluvu, došlo k uzavretiu zmluvy na kratšie obdobie. Chcela zmluvu na dlhšie obdobie, žalobca nechcel na to pristúpiť. Kto vypracoval návrh zmluvy nevie, postupovali podľa predchádzajúcej zmluvy s farnosťou. Myslí, že predchádzajúce nájomné bolo 300 eur, konateľ žalobcu jej oznámil sumu, ktorá bola niekoľkonásobne vyššia. Zmluva bola uzavretá len na kratšiu dobu s tým, že výškou nájmu sa budú zaoberať ďalej. Vec nechala na posúdenie odborníkom, tí sa vyjadrili v tom zmysle, že žalobca nemá dôvod pýtať také vysoké nájomné. Nájomná zmluva bola dojednaná na 7 mesiacov, pretože konateľ žalobcu odmietol uzavrieť zmluvu na dlhšie obdobie. Konateľ žalobcu navrhol cenu, ktorá bola predtým dojednaná s farnosťou, s čím ona súhlasila. Žalovaný dal vypracovať znalecký posudok na ocenenie nehnuteľnosti, posudok je podstatný pre určenie nájomného. Na pozemkoch bola farma, plánovali ďalej jej prevádzku, predpokladala uzatvorenie nájomnej zmluvy.

22. Nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia žalobca odôvodňoval s poukazom na znalecký posudok č. 46/2011 vypracovaný Ing. Ľubomírom Hurajtom, PhD. dňa 30.6.2011, ktorým bola všeobecná hodnota nehnuteľností určená sumou 665 708,16 eur, po zaokrúhlení 666 000 eur.

23. Podľa znaleckého posudku č. 129/2011 vypracovaného ku dňu 12.8.2011 znalcom Ing. Ľudovítom Juríkom bola všeobecná hodnota pozemkov 1 119 365,76 eur. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemky vo výške 99 839,04 eur vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty pozemkov a predpokladanej návratnosti investície za 15 rokov.

24. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

25. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

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

27. Bezdôvodné obohatenie je v Občianskom zákonníku konštruované ako záväzkový právny vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatil, a tým, na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu. Ustanovenie § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka obsahuje exemplifkatívny výpočet jednotlivých skutkových podstatí bezdôvodného obohatenia. 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 (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka). V súlade s ust. § 454 Občianskeho zákonníka sa bezdôvodne obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám. Inštitút bezdôvodného obohatenia vyjadruje zásadu občianskeho práva, že nikto sa nesmie bezdôvodne obohatiť na úkor iného, a pokiaľ k tomu dôjde, je povinný takto získaný prospech vrátiť (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 124/2002). Predpokladom vzniku bezdôvodného obohatenia je teda obohatenie sa obohateného na úkor iného. Znamená to, že majetok obohateného sa zvýši a majetok iného sa o túto časť zmenší. Vyžaduje sa existencia kauzálneho nexusu medzi majetkovým prospechom obohateného a majetkovou ujmom poškodeného.

28. Žalobca svoj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v tomto konaní odvodzoval z užívania nehnuteľností v jeho vlastníctve žalovaným v období od 14.9.2012 do 14.9.2013.

29. Pretože žalovaný v konaní vzniesol námietku nedostatku pasívnej vecnej legitímácie ako aj námietku premlčania, súd skúmal, či sú tieto námietky dôvodné.

30. Nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaný odvodzoval s poukazom na skutočnosť, že vlastníkom stavieb postavených na pozemkoch vo vlastníctve žalobcu je Slovenská republika, žalovaný vo vzťahu k týmto stavbám vystupuje len ako ich správca, z čoho podľa žalovaného vyplýva, že žaloba žaloval pasívne nelegitimovaný subjekt. V tejto súvislosti žalovaný poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 17.6.2019, sp. zn. 8Cdo/186/2018. Na toto uznesenie poukázal aj odvolací súd. Najvyšší súd v citovanom rozhodnutí uviedol, že „v súdnej praxi boli riešené viaceré prípady vydania bezdôvodného obohatenia titulom užívania cudzej nehnuteľnosti (pozemku) bez nájomnej zmluvy, či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec. Majetkovým vyjadrením prospechu získaného užívaním cudzej veci je peňažná suma, ktorá zodpovedá sumám vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie veci i s príhľadnutím na druh právneho dôvodu (zmluvného typu alebo vecného práva k cudzej veci), ktorým sa spravidla zakladá právo užívania vzhľadom na jeho rozsah a spôsob; najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, kedy sa výška náhrady porovnáva s obvyklou hladinou nájomného, ktoré by bol nájomca povinný plniť za normálnych okolností, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy. Ak sa vychádza zo zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie získané plnením bez právneho dôvodu, je treba z hľadiska pasívnej legitímácie posúdiť, kto bezdôvodné obohatenie získal. V podstate ide o zodpovedanie otázky, kto užíva cudziu nehnuteľnosť (pozemok) bez nájomnej zmluvy, či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec a v čom toto užívanie spočíva. Rozhodujúcim je teda výklad slova „užívanie“, keď je na ňom postavená stavba vo vlastníctve osoby odlišnej od vlastníka pozemku. Podľa názoru dovolacieho súdu je potrebné pod týmto pojmom rozumieť umiestnenie samotnej stavby na cudzí pozemok. Jej samotné umiestnenie totiž bráni vlastníkovi pozemku, tento užívať riadnym spôsobom. K obohateniu vlastníka stavby potom dochádza už zo samotného titulu vlastníckeho práva, ktoré zakladá jeho oprávnenie užívať stavbu. Je potom výlučne vecou jeho rozhodnutia, či bude stavbu užívať sám, alebo ju bezplatne alebo odplatne prenechá inému. Povinnosť poskytovať náhradu vlastníkovi pozemku, na ktorom stojí stavba, stíha vlastníka stavby bez ohľadu na to, akým spôsobom realizuje svoje vlastnícke právo. Z rovnakých dôvodov nie je podstatné ani to, či príp. komu prináša užívanie stavby zisk. Poskytnuté plnenie je plnením bez právneho dôvodu a bezdôvodne sa teda obohatil ten, kto je vlastníkom stavby na cudzom pozemku, a nie napr. jej nájomca.“

31. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu (ďalej len zákon č. 278/1993 Z. z.) na účely tohto zákona majetkom štátu sú veci vo vlastníctve Slovenskej republiky vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva Slovenskej republiky.

32. Podľa § 2 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu Slovenská republika ako právnická osoba vlastní majetok a nakladá s ním prostredníctvom správcov majetku štátu v súlade s týmto zákonom. Správca podľa § 1 ods. 1 písm. a), b) a d) môže nadobúdať majetok len do vlastníctva štátu. Správca majetku štátu vykonáva právne úkony pri správe majetku štátu v mene štátu. Správca koná v mene štátu pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku štátu, ktorý spravuje, alebo sporného majetku, ktorého správcom by mal byť podľa tohto zákona alebo podľa osobitných predpisov.

33. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. správa majetku štátu je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku štátu, ktorý mu štát zveril do správy.

34. Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z. správca je oprávnený a povinný majetok štátu užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa tohto zákona, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.

35. Aplikujúc vyššie uvedené právne závery Najvyššieho súdu SR v rozhodnutí 8Cdo/186/2018 na prejednávany spor súd konštatuje, že žaloba je voči žalovanému dôvodná len čiastočne. V danom prípade mal súd z výpisu z LV č. 2315 preukázané, že vlastníkom stavieb: sklad olejov, dielne a garáže, vrátnica, váhy, ovčín I, koniarne, príst. na letn. výb., ovčín II., sklad mech. prostr., ovčín III., sýpka, ovčín JUZO 15, senník, admin. budova a bytový dom, postavených na parcelách č. 3578/15, 3578/16, 3578/17, 3578/18, 3578/19, 3578/20, 3578/21, 3578/22, 3578/24, 3578/29, 3578/36, 3578/37, 3578/40 a 3578/41 je Slovenská republika. Vo vzťahu k uvedeným stavbám žalovaný vystupuje len ako ich správca, čo tiež vyplýva z LV č. 2315 (k. ú. Trenčianska Teplá).

36. Uvedené vymedzenie korešponduje aj s tvrdením žalobcu, ktorý v podaní zo dňa 19.11.2020 špecifikoval, ktoré z pozemkov sú zastavané stavbami vo vlastníctve Slovenskej republiky a ktoré zastavané nie sú. Tieto tvrdenia žalovaný nepoprel, je teda nesporné, že z pozemkov zapísaných v LV č. 4808 pre k.ú. Trenčianska Teplá, obec Trenčianska Teplá, okres Trenčín sú nezastavané nasledovné parcely registra „C“:

- parcela č. 3578/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 579 m²,
- parcela č. 3578/25 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m²,
- parcela č. 3578/31 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 244 m²,
- parcela č. 3578/33 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 542 m².

Z uvedeného vyplýva celková výmera nezastavaných pozemkov vo vlastníctve žalobcu vo výmere spolu 27 463 m².

37. V prípade užívania cudzieho pozemku bez právneho titulu umiestnením stavby na ňom je vecne legitimovaný vlastník stavby, v danom prípade Slovenská republika, pretože k bezdôvodnému obohateniu dochádza už zo samotného titulu jej vlastníckeho práva. Povinnosť poskytovať náhradu vlastníčkovi pozemku, na ktorom stojí stavba, stíha vlastníka stavby bez ohľadu na to, akým spôsobom realizuje svoje vlastnícke právo. Žalovaný preto nie je vo vzťahu k parcelám, na ktorých sú postavené stavby vo vlastníctve Slovenskej republiky, pasívne vecne legitimovaný.

38. Žalovaný v konaní vzniesol námietku premlčania žalobcovho nároku, tvrdil, že je potrebné premlčanie posúdiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka (§ 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka), kde je stanovená dvojročná subjektívna premlčacia doba. Tvrdil, že žalobca vedel, že žalovaný nehnuteľnosti užíva, žaloba bola podaná dňa 13.9.2016, pričom koniec obdobia, za ktoré si žalobca bezdôvodné obohatenie uplatňuje je deň 14.9.2013, od tohto dňa prešlo do podania žaloby viac ako dva roky, nárok žalobcu je preto premlčaný. Podľa názoru súdu nárok žalobcu premlčaný nie je, premlčanie je potrebné posúdiť v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka.

39. Podľa § 261 ods. 2 Obchodného zákonníka touto časťou zákona sa spravujú takisto záväzkové vzťahy medzi subjektom verejného práva, ak sa týkajú zabezpečovania verejných potrieb alebo vlastnej prevádzky a podnikateľmi pri ich podnikateľskej činnosti.

40. Podľa § 261 ods. 3 písmeno d) Obchodného zákonníka na účely odseku 2 subjektom verejného práva je právnická osoba, ktorá spĺňa požiadavky podľa odseku 4.

41. Podľa § 261 ods. 4 Obchodného zákonníka právnická osoba podľa odseku 3 písm. d) je osoba založená alebo zriadená na účel plnenia potrieb všeobecného záujmu, ktoré nemajú výrobný alebo obchodný charakter, a a) je úplne alebo z väčšej časti financovaná subjektom verejného práva podľa odseku 3 písm. a) až d), b) je kontrolovaná subjektom verejného práva podľa odseku 3 písm. a) až d) alebo c) subjekt verejného práva podľa odseku 3 písm. a) až d) vymenúva alebo volí viac ako polovicu členov jej riadiaceho orgánu alebo kontrolného orgánu.

42. Podľa § 397 Obchodného zákonníka ak zákon neustanovuje pre jednotlivé práva inak, je premlčacia doba štyri roky.

43. Zo zriaďovacej listiny žalovaného číslo 4691/2014-250 zo dňa 4.11.2014 vyplýva, že žalovaný je štátnou príspevkovou organizáciou, ktorej zriaďovateľom je Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky. Štatutárnym orgánom žalovaného je generálny riaditeľ, ktorého vymenúva a odvoláva minister pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR. Žalovaný bol zriadený za účelom plnenia potrieb všeobecného záujmu, ktoré nemajú výrobný alebo obchodný charakter, pretože priamo zo zriaďovacej listiny žalovaného vyplýva, že predmet činnosti žalovaného je zameraný okrem troch bodov vo všetkých ďalších 41 bodov na výskum a vývoj, ktorý nemá ani obchodný, ani výrobný charakter. Z uvedeného je zrejmé, že žalovaný je subjektom verejného práva a je považovaný za právnickú osobu spĺňajúcu podmienky podľa § 261 ods. 4 Obchodného zákonníka. Na právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným je potrebné aplikovať ustanovenia Obchodného zákonníka a aplikovať premlčaciu dobu podľa Obchodného zákonníka, ktorá je 4 roky. Žalobca si uplatňuje nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 14.9.2012 do 14.9.2013, žaloba bola súdu doručená dňa 16.9.2016, nárok žalobcu preto premlčaný nie je.

44. Námietku premlčania súd vyhodnotil ako nedôvodnú, námietku nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného za čiastočne dôvodnú a dospel k záveru, že žalobcovi nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností žalovaným v jeho vlastníctve patrí, avšak len v rozsahu užívania parciel, ktoré nie sú zastavané stavbami vo vlastníctve Slovenskej republiky. Celková výmera takýchto parciel je 27 463 m².

45. Nároku na zaplatenie žalovanej sumy sa žalobca voči žalovanému domáha titulom bezdôvodného obohatenia poukazujúc na skutočnosť, že žalovaný užíval nehnuteľnosti v jeho vlastníctve v žalovanom období bez právneho dôvodu. Žalovaný na svoju obranu poukazoval na Zmluvu o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností zo dňa 1.2.2011, ktorú uzavrel jeho právny predchodca MAJAMIT, s.r.o. Túto zmluvu považoval žalovaný za platný právny úkon, ktorý založil medzi právnym predchodcom žalobcu a žalovaným nájomný vzťah k nehnuteľnostiam, mal za to, že k ukončeniu nájmu nedošlo a žiadal priznať žalobcovi nárok zodpovedajúci dojednanej výške nájmu podľa nájomnej zmluvy.

46. Podľa § 663 zákona Občianskeho zákonníka nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

47. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení účinnom od 1.11.2009 do 31.3.2013 (ďalej len zákon č. 504/2003 Z. z.) nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa spravuje ustanoveniami osobitného predpisu o nájomnej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak; rovnako sa to vzťahuje na podnájom.

48. Podľa § 7 ods. 2 zákon č. 504/2003 Z. z. ustanovenia tejto časti sa primerane použijú, aj keď je nájomcom právnická osoba založená alebo zriadená štátom, obcou alebo vyšším územným celkom, ktorá nie je podnikateľom a vykonáva poľnohospodársku činnosť na plnenie svojich úloh.

49. Podľa § 8 ods. 1 zákon č. 504/2003 Z. z. 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.

50. Podľa § 10 ods. 1 zákon č. 504/2003 Z. z. 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.

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

52. Podľa § 41 Občianskeho zákonníka ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

53. Bolo potrebné v prvom rade ustáliť, či žalobcovi vznikol nárok na zaplatenie odplaty za užívanie nehnuteľností titulom nájmu (s poukazom na nájomnú zmluvu zo dňa 1.2.2011) alebo či mu vznikol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia (vychádzajúc zo skutočnosti, že medzi stranami nebolo užívanie nehnuteľností nijakým spôsobom upravené). Uvedenou otázkou sa súd zaoberal už v rozsudku č. k. 19C/119/2017-287 zo dňa 8.1.2020, pričom dospel k záveru o absolútnej neplatnosti nájomnej zmluvy uzavretej medzi právnym predchodcom žalobcu MAJAMIT, s.r.o. a žalovaným dňa 1.2.2021. Právny záver súdu prvej inštancie o neplatnosti tejto zmluvy potvrdil aj odvolací súd (bod 19. zrušujúceho uznesenia). Podľa názoru súdu je doba trvania zmluvy uzavretej v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. podstatnou náležitosťou zmluvy, pričom zákonodarcu v zákone č. 504/2003 Z. z. v ustanovení § 8 ods. 1 stanovil dobu trvania zmluvy najmenej na 5 a najviac na 15 rokov. Podľa čl. III. bodu 1 spornej nájomnej zmluvy bola nájomná zmluva dojednaná na dobu určitú, a to 7 mesiacov od 1.2.2011 do 31.8.2011. Takéto dojednanie je v rozpore s ustanovením § 8 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z., kde zákon jednoznačne hovorí o dobe nájmu najmenej 5 rokov. Pretože doba nájmu je podstatnou zložkou zmluvy, nie je možné aplikovať ustanovenie § 41 Občianskeho zákonníka, pretože ak ide o

podstatnú zložku právneho úkonu, spôsobuje to neplatnosť celého právneho úkonu. Z dlhodobejšieho charakteru nájomnej zmluvy uzavretej v zmysle zák. č. 504/2003 Z. z. vychádza i dôvodová správa k predmetnému zákonu, podľa ktorej sa zákon usiluje o zohľadnenie špecifik predmetu a účelu poľnohospodárskych a lesných nájmov a o vyváženú úpravu postavenia účastníkov nájomného pomeru, ako aj o ochranu verejných záujmov spojených s pozemkami pri ich využívaní v poľnohospodárstve a lešnictve. Využitie pôdy na poľnohospodársku výrobu vyžaduje rozsiahle výdavky na udržiavanie, obnovu a zvyšovanie úrodnosti pôdy, na výkonnú techniku pre rastlinnú výrobu, dopravu a manipuláciu a na stavby a infraštruktúru. Trvanie nájmu primerané výrobnno-hospodárskym cyklom je prirodzeným záujmom nájomcu. Pri zachovaní hospodárskej rovnováhy zmluvných strán je tiež prirodzeným záujmom tých prenajímateľov, ktorým nie je dostupný iný spôsob ekonomického využitia ich vlastníckeho práva k pozemku. V dôvodovej správe k zákonu bola navrhovaná regulácia doby nájmu s prihliadnutím na investičné vklady do pôdy, ktoré majú životnosť 15 - 20 rokov, poľnohospodárska technika 6 - 12 rokov, trvalé porasty 12 rokov od prvého roku plodnosti, stavby pre poľnohospodársku výrobu sa daňovo odpisujú 20 rokov. S prihliadnutím uvedené a na istý význam už v platnom zákonodarstve pripisovaný päťročnému nájmu, pre prípad, že prenajatý pozemok má slúžiť na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu zákonodarcia stanovil dobu trvania nájmu na minimálne obdobie 5 rokov. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že úmyslom právneho predchodcu žalobcu a žalovaného bolo uzavrieť nájomnú zmluvu len na kratšiu dobu, s tým, že sa neskôr, po ocenení nehnuteľnosti v znaleckom posudku dojednájú na novej nájomnej zmluve. S poukazom na zmysel a podstatu nájomných zmlúv uzavretých v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z., ktorý je v zjavom rozpore s prejavenu vôľou strán pri uzatváraní nájomnej zmluvy z 1.2.2011, ktorý takto nezodpovedá zákonnej úprave, dospel súd k záveru o absolútnej neplatnosti nájomnej zmluvy (§ 39 Občianskeho zákonníka). Vzhľadom na absolútnu neplatnosť nájomnej zmluvy žalobca za užívanie nehnuteľností žalovaným nemá nárok na zaplatenie odplaty titulom nájomného, ale pokiaľ žalovaný nehnuteľnosti užíval bez právneho dôvodu, vznikol žalobcovi voči žalovanému nárok titulom bezdôvodného obohatenia.

54. V konaní bola ďalej sporná výška bezdôvodného obohatenia.

55. Žalobca bezdôvodné obohatenie za užívanie parciel č. 3578/2, č. 3578/25, č. 3578/31 a č. 3578/35 v žalovanom období vyčíslil sumou 48 308,77 eur s poukazom na znalecký posudok Ing. Ľubomíra Hurajta, PhD. č. 46/2011, ktorý žalobca predložil s podaním žaloby. Žalobca v konaní argumentoval predovšetkým tým, že pre stanovenie výšky bezdôvodného obohatenia nie je relevantné, akým spôsobom, resp. na aký účel žalovaný nehnuteľnosti užíval a nie je možné prihliadať na skutočnosť, že v zmysle pôvodnej Zmluvy o nájme boli pozemky určené na poľnohospodárske využitie. Spôsob, akým bude žalovaný nehnuteľnosti užívať je výlučne na jeho vôli a toto nemôže byť na ťarchu žalobcu. Za rozhodujúcu z hľadiska určenia výšky bezdôvodného obohatenia preto žalobca považuje všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľnosti a z nej určenú výšku nájmu.

56. Žalovaný pokiaľ ide o výšku bezdôvodného obohatenia poukazoval na konanie vedené tunajším súdom pod sp. zn. 32Cb/89/2012, v ktorom tak súd prvej inštancie ako aj odvolací súd ustálili, že pre účely posúdenia výšky náhrady v rovine bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetných nehnuteľností je potrebné vychádzať z ich reálneho využitia, teda z toho, akým spôsobom sa žalovaný obohatil a nie z toho, akú ujmu pociťuje žalobca. Výšku odplaty navrhoval určiť vzhľadom na reálne využitie nehnuteľností žalovaným, za smerodajný považoval znalecký posudok vypracovaný Ing. Miklom č. 1/2014. Žalovaný ďalej zdôraznil viazanosť súdu rozhodujúceho tento spor skorším právoplatným posúdením hmotnoprávneho vzťahu medzi stranami pri totožnej otázke. V danom prípade určenie spôsobu náhrady za užívanie pozemkov žalobcu žalovaným je dané ustálenou rozhodovacou praxou, preto žalovaný žiada, aby súd v tejto veci uvedenú skutočnosť rešpektoval. Rozhodovanie rovnakých vecí rovnako je súčasťou princípu právnej istoty. Žalovaný ďalej poukázal na nedostatky znaleckého posudku predloženého žalobcom, tento nespĺňa podmienku stanovenú podľa § 209 ods. 2 CSP, teda neobsahuje znaleckú doložku, že znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

57. Pokiaľ ide o viazanosť súdu prejednávajúceho tento spor rozhodnutím súdov v inej už právoplatne skončenej veci (konanie pred OS NR sp. zn. 32Cb/89/2012), je potrebné uviesť, že konkrétna otázka hmotnoprávneho vzťahu (v tomto prípade primeranosť náhrady za vydanie bezdôvodného obohatenia) nie je otázkou, ktorá bola v uvedenom konaní riešená ako vec sama, to znamená, že táto otázka nebola priamym predmetom sporu a nebola posúdená v samotnom výroku rozsudku v inom súdnom konaní.

Pre súd prejednávajúci tento spor nie je právne posúdenie výšky bezdôvodného obohatenia vo veci vedenej Okresným súdom Nitra sp. zn. 32 Cb/89/2012 záväzné.

58. Tu súd poukazuje na odôvodnenie rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 28.6.2017, v ktorom najvyšší súd rozlišuje medzi prekážkou právoplatne rozhodnutej veci a prejudiciálnou otázkou. Najvyšší súd uvádza, že „o prekážku právoplatne rozhodnutej veci nejde v prípade, ak súd určitú otázku v konaní posúdi prejudiciálne. Prejudiciálna otázka a jej posúdenie nesmie byť nikdy poňaté do výroku súdneho rozhodnutia. Výrok súdneho rozhodnutia je jedinou časťou rozsudku, ktorá nadobúda právoplatnosť. Prejudiciálne posúdená otázka, ktorá sa prejavuje iba v odôvodnení rozsudku, nemôže tvoriť prekážku právoplatne rozhodnutej veci (porovnaj aj rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 2 MCdo 2/2014 z 30. októbra 2014). Inak povedané prejudiciálny účinok právoplatnosti skoršieho rozsudku v novom (ďalšom) občianskom súdnom konaní s neidentickým predmetom konania (inak by tu bola prekážka rei iudicatae) je pre súd záväzný, ak právoplatným rozsudkom už bolo o danej otázke rozhodnuté. Aby však takéto posúdenie bolo záväzné, otázka, ktorá je predbežnou otázkou v novom ďalšom konaní, musela byť v predchádzajúcom súdnom konaní právoplatne skončenom priamym predmetom sporu a musela byť posúdená vo výroku rozsudku. Právne posúdenie predbežnej otázky v odôvodnení rozhodnutia nemôže predurčovať hmotnoprávny stav pre rozhodnutie, ktoré ešte súdom nebolo vydané, pretože by tým dochádzalo k obmedzeniu subjektívneho hmotného práva žalobcu a jeho výkonu. Súd je teda viazaný iba výrokom rozsudku, nie jeho odôvodnením. Pre súd je záväzné posúdenie predbežnej otázky uskutočnené v inom konaní medzi totožnými účastníkmi, ak ide o otázku riešenú vo výroku rozhodnutia, t. j. otázku, ktorá bola predmetom konania, pričom riešenie ostatných otázok, s ktorými sa súd musel v odôvodnení svojho rozhodnutia vysporiadať, nie je pre súd v inej veci záväzné (porovnaj rozsudky Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 26 Cdo 2804/2012 z 12. júna 2014 a sp. zn. 32 Cdo 4004/2014 z 3. decembra 2013).

59. Žalovaný v konaní poukazoval na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo/44/2010 (R40/2013) i na ďalšie rozhodnutia, avšak podľa názoru súdu ani z týchto nevyplýva viazanosť súdu prejednávajúceho sporu právnym posúdením prejudiciálnej otázky v inom súdnom konaní. Rozhodnutia, na ktoré žalovaný odkazuje, zhodne vyjadrujú zásadu viazanosti súdu skorším právnym posúdením súdu v inej právoplatne skončenej veci, v ktorej bola sporná otázka predmetom konania.

60. V prejednávanom prípade súd dospel k záveru, že pri určení výšky bezdôvodného obohatenia je potrebné vychádzať z hodnoty, ktorú žalovaný užívaním nehnuteľností bez akéhokoľvek protiplnenia získal, a to i v prípade, že táto suma nie je úplne totožná so stratou, ktorú by ochudobnený subjekt (vlastník veci) získal v prípade, ak by vec využil iným spôsobom. Potreba vychádzať zo sumy, o ktorú sa subjekt obohatil, vychádza i zo samotného pojmu „obohatenie“. Aj v prejednávanom spore možno konštatovať, že žalovaný na úkor žalobcu získal majetkovú hodnotu, teda bezdôvodne sa obohatil. Uvedené potvrdzujú i závery Najvyššieho súdu ČR v rozhodnutí sp. zn. 30Cdo/1789/2002, podľa ktorého: „V prípade užívania cudzej nehnuteľnosti bez platnej nájomnej zmluvy spočíva bezdôvodné obohatenie užívateľa v tom, že vykonával právo nájmu cudzej veci. Výška náhrady sa odvodzuje od prospechu, ktorý získal plnením bez právneho dôvodu účastník, ktorý má povinnosť majetkový prospech vydať.“ Žalovanému sa bezodplatným užívaním pozemkov vo vlastníctve žalobcu dostalo majetkovej hodnoty, ktorá pozostáva z peňažnej sumy obvykle v danom mieste a čase vynakladanej za užívanie veci vo forme nájmu, ktorú by žalovaný ako nájomca bol povinný plniť podľa nájomnej zmluvy. Záver, že výška bezdôvodného obohatenia má zodpovedať hodnote nájmu, akú by bol žalovaný povinný obvykle platiť podľa nájomnej zmluvy žalobcovi v prípade, pokiaľ by si nehnuteľnosti prenajal potvrdzuje aj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Cdo 8/2009 zo dňa 13.11.2009, podľa ktorého: „Užívateľ cudzej veci bez právneho dôvodu je povinný vydať bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, rozsah ktorého plnenia, ak tento nie je stanovený predpisom, je vyjadrený peňažnou čiastkou, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie (prenajatie) veci. Prihliadne sa pritom na účel a spôsob užívania a na druh právneho dôvodu, ktorým sa spravidla právo užívania veci vzhľadom na jeho rozsah a spôsob zakladá; najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, kedy sa výška náhrady určuje podľa obvyklej hladiny nájomného, ktoré by nájomca v danom mieste a čase platil, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy. Obvyklé nájomné je nájomným tržným.“

61. Nebolo sporným, že žalovaný užíval nehnuteľnosti na poľnohospodárske účely, na pozemkoch mal vybudovaný areál „Ústav chovu oviec“, predmetné nehnuteľnosti teda využíval ako poľnohospodársku pôdu. Na zistenie a určenie hodnoty nehnuteľností ako poľnohospodárskej pôdy, ako aj hodnoty ich

obvyklého nájmu (užívania) ako poľnohospodárskej pôdy a nie z hľadiska všeobecnej hodnoty v konaní vedenom Okresným súdom Nitra sp. zn. 32Cb/89/2012 súd ustanovil Ing. Jozefa Miklu, znalca v odbore: Poľnohospodárstvo, odvetvie: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, ktorý v konaní vypracoval znalecký posudok č. 1/2014. Zo znaleckého posudku č. 1/2014 vyplýva, že znalec nehnuteľnosti ocenil podľa vyhlášky MS SR č. 254/2010 Z. z., ktorou sa mení vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalec pri výpočte nájmu pozemku ako poľnohospodárskej pôdy vychádzal zo všeobecnej hodnoty pozemku ako poľnohospodárskej pôdy na 1 m². Východiskovú jednotkovú hodnotu pozemku určil v sume 0,0996 eur/m², koeficient polohovej diferenciácie číslom 2,45. Všeobecnú hodnotu pozemku znalec vypočítal v sume 0,2443 eur/m² a z tejto hodnoty vypočítal nájom pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy zohľadniac ďalšie vstupné údaje, a to úrokovú mieru 0,25%, koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie dane z príjmu 1,19, obdobie predpokladanej návratnosti investície 15 rokov. Výšku nájmu sporných nehnuteľností znalec vyčíslil v sume 0,0189 eur za m², čo pri výmere užívaných pozemkov 34 368 m² predstavuje výšku nájmu 649,55 eur ročne, zaokrúhlene 650 eur. Zohľadniac námietku pasívnej vecnej legitimácie žalovaného mal súd preukázať, že žalovaný užíval nehnuteľnosti o výmere spolu 27 463 m², je preto povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 519,05 eur. Žalobcovi tak za užívanie nehnuteľností žalovaným patrí bezdôvodné obohatenie vo výške 519,05 eur, ktorú sumu súd žalobcovi priznal a vo zvyšku súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

62. Iný listinný dôkaz, z ktorého by vyplývala iná výška obvyklého nájmu za užívanie nehnuteľností ako poľnohospodárskej pôdy súdu predložený nebol. Pokiaľ žalobca znalecký posudok Ing. Miklu namietal, tento rozporoval v celom rozsahu, keď žiadal, aby bola výška bezdôvodného obohatenia určená zo všeobecnej hodnoty nehnuteľností, táto hodnota má byť podľa žalobcu určená ako hodnota nájmu, ktorú by žalobca obvykle za užívanie predmetných pozemkov obdržal od tretej osoby. S týmto názorom sa súd nestotožnil, pričom poukazuje i na bod. 41 odôvodnenia vyššie zmieneného rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 26Cob/64/2018-450 zo dňa 13.7.2019, kde je uvedené, že „výška bezdôvodného obohatenia nemôže zodpovedať strate, ktorú utrpel žalobca v dôsledku užívania predmetných nehnuteľností žalovaným, ale v plnení, ktoré nemusel vynaložiť žalovaný, ak by predmetné nehnuteľnosti užíval spôsobom a za podmienok vyplývajúcich z ust. zák. č. 504/2003 Z. z.“ Vzhľadom na uvedené súd uzatvára, že výšku bezdôvodného obohatenia určil podľa sumy obvyklého nájmu, ktorú by žalovaný v prípade prenájmu nehnuteľnosti vynaložil, nie zo sumy, ktorú by žalobca mohol získať v prípade, ak by nehnuteľnosť prenajal inému subjektu a tento by nehnuteľnosti využíval na iný účel ako poľnohospodársku pôdu.

63. Pokiaľ žalovaný argumentoval, že právnu úpravu zákona č. 504/2003 Z. z. nie je možné pre stanovenie výšky bezdôvodného obohatenia použiť, súd uvádza, že na uvedený právny predpis poukázal len za účelom ozrejmenia výšky obvyklého nájomného v prípade prenájmu pozemku na poľnohospodárske účely. Pokiaľ by si žalovaný nehnuteľnosť prenajal a za účelom užívania nehnuteľností by bola platne uzavretá nájomná zmluva, je zrejmé, že výška nájomného by musela byť v súlade s ust. § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. Vzhľadom na uvedené podľa názoru súdu aj v prípade absencie výslovnej úpravy peňažnej náhrady za bezdôvodné obohatenie v zákone č. 504/2003 Z. z., je možné na tento predpis minimálne pri určení výšky obvyklého nájomného prihliadať aj v tomto posudzovanom prípade.

64. Podľa § 340 ods. 1 Obchodného zákonníka dlžník je povinný záväzok splniť v čase určenom v zmluve.

65. Podľa § 340 ods. 2 Obchodného zákonníka ak čas plnenia nie je v zmluve určený, je veriteľ oprávnený požadovať plnenie záväzku ihneď po uzavretí zmluvy a dlžník je povinný záväzok splniť bez zbytočného odkladu po tom, čo ho veriteľ o plnenie požiadal.

66. Podľa § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, vzniká veriteľovi, ktorý si splnil svoje zákonné a zmluvné povinnosti, právo požadovať z nezaplatenej sumy úroky z omeškania vo výške dohodnutej v zmluve, a to bez potreby osobitného upozornenia.

67. Podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka ak výška úrokov z omeškania nebola dohodnutá, dlžník je povinný platiť úroky z omeškania v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky nariadením.

68. Podľa § 369a Obchodného zákonníka dlžník, ktorým je subjekt verejného práva podľa § 261 ods. 3 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/513/20190701>> a <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/513/20190701>>, ktorý je v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania najmenej v sadzbe podľa § 369 ods. 2 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/513/20190701>>.

69. Podľa § 1 ods. 2 nariadenia vlády š. 21/2013 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka sadzba úrokov z omeškania sa rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka omeškania zvýšenej o osem percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania sa použije počas celého tohto kalendárneho polroka omeškania.

70. Žalobca sa voči žalovanému domáhal tiež nároku na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 9 % ročne z dlžnej sumy 60 455 eur počnúc dňom nasledujúcim po doručení žaloby žalovanému. Žalovanému bola žaloba doručená dňa 9.6.2017, čo vyplýva z doručky založenej v súdnom spise a keďže žalobca neurčil a nepreukázal skorší okamih, kedy by žalovaného vyzval k úhrade dlžnej sumy, povinnosť žalovaného nárok žalobcu uspokojiť mu vznikla dňa 10.6.2017. Pokiaľ žalovaný nárok žalobcu neuspokojil, dostal sa do omeškania a je povinný v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami § 369, § 369a Obchodného zákonníka a § 1 ods. 2 nariadenia vlády š. 21/2013 Z. z. zaplatiť žalobcovi tiež úroky z omeškania. Žalobca si nárok na zaplatenie úrokov z omeškania vyčíslil správne, súd mu preto požadovaný nárok priznal, avšak len z dlžnej sumy 519,05 eur a v časti zostávajúcich úrokov z omeškania súd žalobu zamietol.

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

72. Žalobca sa v tomto konaní domáhal zaplatenia sumy vo výške 60 455 eur. Súd považoval žalobu za dôvodnú v časti zaplatenia sumy vo výške 519,05 eur (0,86 %), v časti zaplatenia sumy vo výške 59 935,95 eur (99,14 %) súd žalobu ako nedôvodnú zamietol. Čistý úspech žalovaného voči žalobcovi súd vyčíslil z rozdielu pomerných úspechov a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 98,28 % (99,14 % - 0,86 % = 98,28 %).

73. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Nitra na Krajský súd v Nitre. (§362 ods. 1 CSP)

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka tohto konania. (§ 127 ods. 1 a ods. 2 CSP) V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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)

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 nevykonával 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)

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 nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení.