

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 12Co/199/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1313217980  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 03. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Zmeková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:1313217980.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Zmekovej a sudkýň JUDr. Renáty Pátrovičovej a JUDr. Denisy Šaligovej v spore žalobcu: Slovenská republika, zastúpená Ústavom ekológie lesa SAV Zvolen, so sídlom Štúrova 2, 960 01 Zvolen, IČO: 00 679 071, zastúpeného JUDr. Ľubomírom Hlbočanom, advokátom so sídlom Vajnorská 20, 831 03 Bratislava, proti žalovanému: S. S. - S., s miestom podnikania I. J. L. XXX, F.: XX XXX XXX, zastúpenému Mgr. Petrom Miklóssym, advokátom so sídlom Hlavná 1221, 952 01 Vrábľe, o zaplatenie sumy 4.639,54 eura s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 10C/123/2014-350 zo dňa 04.03.2019 v spojení s opravným uznesením č. k. 10C/123/2014-361 zo dňa 13.03.2019 takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalobcovi voči žalovanému priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom v spojení s opravným uznesením uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 4.639,54 eura s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 72,40 eura od 01.11.2009 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.11.2009 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.12.2009 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.01.2010 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.02.2010 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.03.2010 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.04.2010 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.05.2010 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.06.2010 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.07.2010 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.08.2010 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.09.2010 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.10.2010 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.11.2010 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.12.2010 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.01.2011 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.02.2011 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.03.2011 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.04.2011 do zaplatenia, vo výške 9,25 % ročne zo sumy 72,40 eura od 01.05.2011 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.06.2011 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.07.2011 do zaplatenia, vo výške 9,50 % ročne zo sumy 72,40 eura od 01.08.2011 do zaplatenia, zo sumy 72,40 eura od 01.09.2011 do 12.09.2011, zo sumy 67,01 eura od 13.09.2011 do zaplatenia, zo sumy 51,15 eura od 01.10.2011 do zaplatenia, zo sumy 51,15 eura od 01.11.2011 do zaplatenia, vo výške 9,25 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.12.2011 do zaplatenia, vo výške 9 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.01.2012 do zaplatenia, zo sumy 51,15 eura od 01.02.2012 do zaplatenia, zo sumy 51,15 eura od 01.03.2012 do zaplatenia, zo sumy 51,15 eura od 01.04.2012 do zaplatenia, zo sumy 51,15 eura od 01.05.2012 do zaplatenia, zo sumy 51,15 eura od 01.06.2012 do zaplatenia, vo výške 9 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.07.2012 do zaplatenia, vo výške 0,75 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.07.2012 do zaplatenia, vo výške 8,75 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.08.2012 do zaplatenia, zo sumy 51,15 eura od 01.09.2012 do zaplatenia, vo výške 8,75 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.10.2012 do zaplatenia, vo výške 0,70 %

ročne zo sumy 21,25 eura od 01.10.2012 do zaplattenia, vo výške 8,75 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.11.2012 do zaplattenia, vo výške 0,70 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.11.2012 do zaplattenia, vo výške 8,75 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.12.2012 do zaplattenia, vo výške 0,70 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.12.2012 do zaplattenia, vo výške 8,75 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.01.2013 do zaplattenia, vo výške 0,70 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.01.2013 do zaplattenia, vo výške 9,75 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.02.2013 do zaplattenia, vo výške 1,70 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.02.2013 do zaplattenia, vo výške 9,75 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.03.2013 do zaplattenia, vo výške 1,70 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.03.2013 do zaplattenia, vo výške 9,75 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.04.2013 do zaplattenia, vo výške 1,70 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.04.2013 do zaplattenia, vo výške 9,75 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.05.2013 do zaplattenia, vo výške 1,70 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.05.2013 do zaplattenia, vo výške 9,50 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.06.2013 do zaplattenia, vo výške 1 % zo sumy 21,25 eura od 01.06.2013 do zaplattenia, vo výške 9,50 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.07.2013 do zaplattenia, vo výške 1 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.07.2013 do zaplattenia, vo výške 9,50 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.08.2013 do zaplattenia, vo výške 1 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.08.2013 do zaplattenia, vo výške 9,50 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.09.2013 do zaplattenia, vo výške 1 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.09.2013 do zaplatteniam, vo výške 9,50 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.10.2013 do zaplattenia, vo výške 1 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.10.2013 do zaplattenia, vo výške 9,50 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.11.2013 do zaplattenia, vo výške 9,25 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.12.2013 do zaplattenia, vo výške 1 % ročne zo sumy 21,25 eur od 01.12.2013 do zaplattenia, vo výške 9,25 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.01.2014 do zaplattenia, vo výške 1 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.01.2014 do zaplattenia, vo výške 9,25 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.02.2014 do zaplattenia, vo výške 1 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.02.2014 do zaplattenia, vo výške 9,25 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.03.2014 do zaplattenia, vo výške 1 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.03.2014 do zaplattenia, vo výške 9,25 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.04.2014 do zaplattenia, vo výške 1 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.04.2014 do zaplattenia, vo výške 9,25 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.05.2014 do zaplattenia, vo výške 1 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.05.2014 do zaplattenia, vo výške 9,25 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.06.2014 do zaplattenia, vo výške 1 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.06.2014 do zaplattenia, vo výške 9,15 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.07.2014 do zaplattenia, vo výške 1 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.07.2014 do zaplattenia, vo výške 9,15 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.08.2014 do zaplattenia, vo výške 1 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.08.2014 do zaplattenia, vo výške 9,15 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.09.2014 do zaplattenia, vo výške 9,15 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.10.2014 do zaplattenia, vo výške 1,10 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.10.2014 do zaplattenia, vo výške 9,15 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.11.2014 do zaplattenia, vo výške 9,15 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.12.2014 do zaplattenia, vo výške 1,10 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.12.2014 do zaplattenia, vo výške 9,05 % ročne zo sumy 51,15 eura od 01.01.2015 do zaplattenia, vo výške 1 % ročne zo sumy 21,25 eura od 01.01.2015 do zaplattenia do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Rozhodnutie vo veci samej súd prvej inštancie odôvodnil s odkazom na ustanovenie § 262 ods. 1, 2, 9, § 365 ods. 1, § 369 ods. 1, 2, § 397 Obchodného zákonníka, § 451 ods. 1, 2, § 663, § 676 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, § 13 ods. 2, 6 písm. a) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu a § 3 ods. 1 nariadenia vlády č. 21/2013 Z.z.

2. V odôvodnení rozsudku súd konštatoval, že žalobca sa podanou žalobou domáhal - po čiastočnom späťvzati žaloby - zaplattenia sumy 5.473,68 eura s úrokom z omeškania vo výške 9 %, 9,25 %, 8,75 %, 9,50 %, resp. 9,75 % ročne zo sumy 72,40 eura, počnúc od 01.11.2009 do 01.12.2014. Žalobu odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. I. J.F. zapísaných na LV č. XXX, a to parcely registra "C" parc. č. XX/XXX o výmere XX m<sup>2</sup> a parc. č. XX/XX o výmere XX.XXX m<sup>2</sup>. Na parcele registra "C" parc. č. XX/XXX sa nachádza O. N. so súpisným číslom XXX, ktorý je zapísaný na LV č. XXX a jeho vlastníkom je žalovaný. Žalovaný užíval pozemok parcely registra "C" č. XX/XXX o výmere XX m<sup>2</sup> a časť pozemku parc. č. XX/XX na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej 02.05.2007, a to aj po uplynutí dohodnutej doby nájmu, preto sa nájomná zmluva obnovovala. V zmluve bolo dohodnuté nájomné 868,85 eura ročne bez DPH a zahŕňalo nájomné za parcelu registra "C" parc. č. XX/XXX o výmere XX m<sup>2</sup> a časť parc. č. XX/XX o výmere XX,XX m<sup>2</sup> a XXX,XX m<sup>2</sup>. Nájomné bolo splatné do 15. dňa v mesiaci vopred. Žalovaný napriek tomu, že pozemky od 01.01.2008 až do súčasnosti užíva, za užívanie neplatí, preto od neho žalobca požaduje zaplattenie nájomného od 01.10.2009 do 31.12.2014. Žalovaný uznal nárok žalobcu na zaplattenie bezdôvodného obohatenia 834,14 eura podľa znaleckého

posudku od 13.09.2011 do 31.12.2014 a trval na tom, že vo zvyšnej časti je nárok premlčaný, pretože ide o občianskoprávny vzťah. Nesúhlasil ani s úrokom z omeškania, pretože v omeškaní nie je.

3. Odvolací súd rozhodoval vo veci už uznesením č. k. 7Co/724/2016-295, 7Co/725/2016 zo dňa 31.07.2018, ktorým prvý rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 10C/123/2014-242 zo dňa 15.06.2016 v spojení s dopĺňacím rozsudkom a opravným uznesením v napadnutej zamietajúcej časti a v časti trov konania a trov štátu zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V uznesení odvolací súd uviedol, že nájomné, resp. bezdôvodné obohatenie, určené ustanoveným znalcom v znaleckom posudku č. XXX/XXXX by malo zodpovedať výške trhového nájomného v súlade so zákonom o správe majetku štátu. V tomto prípade sa výška bezdôvodného obohatenia žalovaného rovná výške nájomného, tzn. trhového nájomného. Odvolací súd poznamenal, že medzi stranami sporu ide o obchodnoprávny vzťah, pričom inštitút bezdôvodného obohatenia sa podľa § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka mal posudzovať podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a premlčanie práva z bezdôvodného obohatenia a úroky z omeškania bolo potrebné aplikovať podľa ustanovení Obchodného zákonníka. Súd prvej inštancie mal v ďalšom konaní viazaný právnym názorom odvolacieho súdu ustáliť, čo zostalo predmetom konania v nadväznosti na právoplatné výroky, nanovo sa mal zaoberať uplatnenou výškou žalovanej sumy a jej dôvodnosť posúdiť na podklade zákona o správe majetku štátu v nadväznosti na vykonané dôkazy.

4. Súd prvej inštancie po vrátení veci opäť posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu a dôvodnosť uplatnenej sumy na podklade zákona o správe majetku štátu a dospel k záveru, že predmetom sporu je vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností vo vlastníctve štátu. Súd aplikoval na tento právny vzťah zákon o správe majetku štátu. Podľa odvolacieho súdu bola nájomná zmluva uzavretá v súlade s uvedeným zákonom a nájomné bolo dohodnuté v trhovej výške. Znalec zákon o správe majetku štátu nepoužil a aj keď sa neskôr vyjadril, že určené bezdôvodné obohatenie zodpovedá trhovému nájomnému, vyjadroval sa k právnemu posúdeniu veci a vzhľadom na ustanovenia zákona, na ktoré poukázal, netýkajúce sa nájomného ale primeranej ceny v prípade osobitného ponukového konania, súd jeho vyjadrenie považoval za účelové a z predloženého znaleckého posudku nevychádzal. Žalobca žiadal od žalovaného zaplatať bezdôvodného obohatenia vo výške pôvodne dohodnutého nájomného a pretože bezdôvodné obohatenie má podľa právneho názoru odvolacieho súdu zodpovedať trhovému nájomnému, ktoré bolo dohodnuté v zmluve, je žaloba v zostávajúcej časti dôvodná. Napriek námietke žalovaného, že medzi stranami sporu ide o občianskoprávny vzťah, súd v súlade s právnym názorom odvolacieho súdu posúdil tento vzťah ako obchodnoprávny a premlčanie nároku a nárok na úroky z omeškania podľa ustanovení Obchodného zákonníka. Keďže žalobca žalobou žiadal bezdôvodné obohatenie od 01.10.2009 do 31.12.2014, mohol si žalobou toto právo uplatniť na súde najskôr 02.10.2009. Premlčacia doba je podľa § 369 Obchodného zákonníka 4 roky a uplynula by až 02.10.2013. Žalobca však žalobu podal na súde dňa 13.09.2013 v rámci plynutia premlčacej doby, preto nie je ani časť jeho nároku premlčaná. Bolo pritom sporné, či podľa § 365 ods. 1 Obchodného zákonníka bol v omeškaní. Súd mal už skôr za preukázané, že žalobca vyzýval žalovaného na zaplatať odplaty listom z 22.05.2013 doručeným právnemu zástupcovi žalovaného 24.05.2013 a žalovaný ponúkol žalobcovi plnenie riadne až v liste z 31.05.2013, ktorý mu bol doručený 04.06.2013. Žalovaný však nebol dobromyseľný v užívaní už dňa 27.12.2006, kedy žalobcu vyzýval na uzavretie kúpnej zmluvy, resp. dňa 06.02.2012, kedy ho vyzýval na vypracovanie nájomnej zmluvy, pričom mal k dispozícii jeho účet, na ktorý v minulosti bezhotovostne plnil nájomné. Argument jeho právneho zástupcu ohľadne nevydania potvrdenia v liste zo dňa 13.01.2016 teda súd považoval za účelový. Žalovaný neplnil peňažný dlh riadne a včas a tým sa dostal do omeškania. Žaloba bola aj v časti o zaplatať požadovaných úrokov z omeškania dôvodná.

5. Keďže súd už právoplatne vo veci rozhodol, že žalovaný je povinný zaplatať žalobcovi bezdôvodné obohatenie od 13.09.2011 do 31.12.2014 vo výške 834,14 eura s príslušenstvom, žaloba je dôvodná v zostávajúcej časti o zaplatať bezdôvodného obohatenia od 13.09.2011 do 31.12.2014 vždy vo výške rozdielu 51,50 eura ( $72,40 - 21,25 = 51,15$ ), ale súčasne aj od 01.10.2009 do 12.09.2011 vždy vo výške 72,40 eura mesačne. Súd prvej inštancie preto rozhodol, že žalovaný je povinný zaplatať žalobcovi aj zostatok žalovanej sumy 4.639,54 ( $5.473,68 - 834,14 = 4.639,54$ ) spolu s úrokmi z omeškania po zohľadnení úrokov z omeškania, ktoré už boli právoplatne priznané.

6. Výrok o trovách konania súd prvej inštancie odôvodnil s odkazom na ustanovenie § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, účinného od 01.07.2016 (ďalej

len „CSP“) tak, že žalobca má voči žalovanému nárok na ich náhradu v rozsahu 100 %. Zároveň štátu vznikli trovy na znaleckom dokazovaní, ktoré neboli v celom rozsahu hrazené zo zložených preddavkov, a tak súd podľa čl. 4 ods. 1, 2 CSP a s prihliadnutím na princíp všeobecnej spravodlivosti rozhodol, že štát má proti neúspešnému žalovanému nárok na ich náhradu v rozsahu 100 %.

7. Opravným uznesením č. k. 10C/123/2014-361 zo dňa 13.03.2019 súd prvej inštancie po zistení, že došlo k chybe v označení výrokov a k dvom zrejým nesprávnostiam vo výrokoch o trovách štátu a trovách konania, opravil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v číslovaní a označovaní výrokov tak, ako to vyplýva z odôvodnenia napadnutého rozsudku, a v zrejým nesprávnostiach tak, že Slovenská republika má proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % a že žalobca má proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

8. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný, ktorý navrhol napadnutý rozsudok zmeniť a žalobu zamietnuť. Poukázal na ustanovenie § 365 ods. 1 písm. b), f) a h) CSP a namietal, že súd nesprávne ustálil výšku uplatneného nároku, ktorá bola určená správne znaleckým dokazovaním a zodpovedala aj kritériám podľa § 13 zákona o správe majetku štátu. Všeobecná hodnota nájomného určená podľa § 2 písm. g) vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku je to isté ako trhové nájomné podľa § 13 zákona o správe majetku štátu. Podstatným je to, čo znalec určoval, a nie metóda, akou to určoval. Zákon o správe majetku štátu nedefinuje, že výška nájomného sa má určovať len porovnávacou metódou. Medzi stranami nebola v období, za ktoré je nárok uplatnený, uzavretá žiadna zmluva a nebolo možné vychádzať zo zmluvne dohodnutej výšky nájomného. Predložená nájomná zmluva nemôže byť dôkazom pre výšku nároku za iné časové obdobie. Ani z rozhodnutia odvolacieho súdu nevyplýva, že nájomná zmluva je dôkazom o výške nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia. Mal za to, že v konaní nebol vykonaný relevantný dôkaz na preukázanie uplatneného nároku, pričom dôkazné bremeno o výške uplatneného nároku zaťažuje žalobcu. Žalovaný súčasne namietal, že súd prvej inštancie nesprávne posúdil vzťah žalobcu a žalovaného ako obchodnoprávny, pretože vzťah medzi stranami nespĺňa žiadnu z definícií obchodnoprávneho vzťahu podľa § 261 Obchodného zákonníka. V tejto časti posúdenia vzťahu medzi stranami považoval napadnutý rozsudok za arbitrárny a nepreskúmateľný aj z dôvodu, že absentuje posúdenie podstatných skutkových tvrdení a podstatných skutočností vyplývajúcich z dôkazov, na základe ktorých žalovaný odôvodnil občianskoprávny charakter vzťahu strán sporu. Žalovaný tiež namietal, že voči žalobcovi nebol v omeškani. Žalovaný bol od začiatku ochotný doplatiť žalobcovi obvyklé nájomné späťne za dobu dvoch rokov predchádzajúcich žalobe. Takéto plnenie však žalobca odmietol. Súd by preto nemal priznať žalobcovi úrok z omeškania. Žalobca bol roky nečinný a zmluvu so žalovaným neuzavrel napriek tomu, že ho žalovaný urgoval. Žalobca s ním odmietol uzatvoriť novú nájomnú zmluvu, pokiaľ neuzavrú dohodu o splátkach za obdobie, za ktoré nájomná zmluva uzatvorená nebola. Rozhodnutie súdu považoval za nesprávne aj v stanovení omeškania žalovaného na mesačnej báze. Predmetom sporu je vydanie bezdôvodného obohatenia, a preto nemožno vychádzať z nájomnej zmluvy a pre bezdôvodné obohatenie určiť splatnosť v mesačných splátkach. Po vydaní opravného uznesenia dňa 08.04.2019 žalovaný doručil súdu podanie označené ako odvolanie, v ktorom uviedol, že zotráva na podanom odvolaní proti napadnutému rozsudku i v spojení s opravným uznesením a zotrval na odvolacích dôvodoch. Uvedené podanie doručil súdu, lebo došlo k vykonaniu opravy napadnutého rozsudku a malo by byť zrejme, že žalovaný napáda rozsudok v celom jeho rozsahu.

9. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedol, že rozsudok považuje za zákonný a navrhol ho potvrdiť. Podľa jeho názoru súd správne vo veci rozhodol, keď vychádzal z výšky nájomnej dohodnutej v nájomnej zmluve, ktoré bolo trhovým nájomným. Bezdôvodné obohatenie určené znalcom takým nebolo a súd prvej inštancie rozhodol správne v intenciách názoru odvolacieho súdu, ktorý už predtým vyslovil, že bezdôvodné obohatenie sa rovná výške trhového nájomného, pretože žalovaný užíval nehnuteľnosti patriace do vlastníctva štátu, za ktoré sa platí trhové nájomné. V písomnom vyjadrení k podaniu žalovaného ohľadom opravného uznesenia uviedol, že ak bude súd toto podanie považovať za odvolanie, toto bolo podané po zákonnej odvolacej lehote, preto by sa malo odmietnuť, resp. v prípade že toto odvolanie smeruje proti opravnému uzneseniu, je neprípustné a taktiež by sa malo odmietnuť.

10. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 CSP), viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP), ako aj skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), prejednal vec bez nariadenia pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku za splnenia zákonných podmienok (§ 385 ods. 1 a contrario, § 378 ods. 1, § 177 ods. 2 písm. c/, § 219 ods. 3 CSP) a po prejednaní veci

urobil záver, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením je vecne správny. Preto ho podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil. Podanie, ktoré žalovaný doručil súdu dňa 08.04.2019 odvolací súd podľa jeho obsahu nepovažoval za odvolanie, hoci ho tak žalovaný označil, pretože v ňom žalovaný len zotrval na odvolaní proti rozsudku a poukázal na odvolacie dôvody; nesprávnosť opravného uznesenia nijako nezdôvodnil a ani neuviedol odvolací návrh. Odvolací súd pri rozhodovaní o odvolaní postupoval podľa § 470 ods. 1, 2 prvej vety CSP, podľa ktorého ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti, a právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Zároveň aplikoval ustanovenie § 387 ods. 2 CSP, podľa ktorého ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

11. Podľa obsahu spisu sa žalobca pôvodne podanou žalobou domáhal zaplatenia sumy 4.170,48 eura s príslušenstvom z dôvodu, že ako vlastník nehnuteľností uzavrel so žalovaným dňa 02.05.2007 zmluvu o nájme nehnuteľností, pričom po ukončení nájmu dňa 31.12.2007 sa nájomná zmluva v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka obnovovala, a teda žalovaný bol povinný aj naďalej platiť nájomné v rovnakej výške, ako bolo dohodnuté v Zmluve o nájme zo dňa 02.05.2007. Počas konania súd pripustil podľa § 95 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku, účinného do 30.06.2016, zmenu žaloby tak, že žalobca sa domáhal zaplatenia sumy 5.473,68 eura s príslušenstvom na základe právneho titulu vydania bezdôvodného obohatenia. Po vykonanom dokazovaní a čiastočnom späťvzati žaloby súd prvej inštancie vo veci rozhodol rozsudkom č. k. 10C/123/2014-242 zo dňa 27.06.2016 v spojení s opravným uznesením č. k. 10C/123/2014-259 zo dňa 02.08.2016 a dopĺňacím rozsudkom č. k. 10C/123/2014-245 zo dňa 27.06.2016 tak, že zastavil konanie v časti o povinnosti žalovaného počnúc dňom 01.02.2015 platiť žalobcovi mesačne za užívanie pozemkov - parcely reg. "C" č. XX/XXX o výmere XX m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria a časti parcely reg. "C" č. XX/XX o výmere XXXXX m<sup>2</sup> - ostatné plochy nachádzajúcich sa v katastrálnom území I. J.F., obec I. J.F., okres L. S., vedených Okresným úradom L. S., katastrálnym odborom na liste vlastníctva (LV) č. XXX pre kat. úz. I. J.F., ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žalobcu, sumu 72,40 eura ako aj k nej prislúchajúcu daň z pridanej hodnoty platnú v čase úhrady sumy 72,40 eura; zastavil konanie aj v časti o uloženie povinnosti žalovaného splácať zameškanú odplatu za užívanie uvedených pozemkov za obdobie od 01.02.2015 do právoplatnosti rozsudku mesačne v sume 72,40 eura, ako aj k nej prislúchajúcu daň z pridanej hodnoty platnú v čase úhrady splátky spolu s bežnou odplatom splatnou po právoplatnosti rozsudku, a žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 834,14 eura s príslušenstvom do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a vo zvyšku súd žalobu zamietol. Na základe odvolania žalobcu proti rozsudku v jeho zamietajúcej časti a vo výrokoch o trovách štátu a o trovách konania odvolací súd uznesením č.k. 7Co/724/2016-295, 7Co/725/2016 zo dňa 31.07.2018 tomuto odvolaniu vyhovel a napadnutý rozsudok v spojení s opravným uznesením v časti zamietajúcej zvyšok žaloby a v súvisiacej časti o trovách štátu a trovách konania zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Po vrátení veci zostalo predmetom konania zaplatenie sumy 4.639,54 eura s príslušenstvom, ktoré žalobca požadoval titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie sporných nehnuteľností za obdobie od 01.10.2009 do 12.09.2013 vo výške mesačného nájomného 72,40 eura a za obdobie od 13.09.2013 do 31.12.2014 vo výške mesačného nájomného 51,15 eura (vo výške 21,25 eura už bolo žalobcovmu nároku vyhovené). V predmetnom spore súd prvej inštancie rozhodol opätovne rozsudkom č. k. 10C/123/2014-350 zo dňa 04.03.2019 v spojení s opravným uznesením č. k. 10C/123/2014-361 zo dňa 13.03.2019, ktorý je teraz predmetom odvolacieho konania v dôsledku odvolania žalovaného. Ním v celom rozsahu vyhovel žalobe v zostávajúcej časti a žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 4.639,54 eura s príslušným úrokom z omeškania do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň priznal žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % a priznal aj štátu proti neúspešnému žalovanému rovnako nárok na náhradu trov štátu v rozsahu 100 %.

12. Odvolací súd vychádzal z toho, že bezdôvodné obohatenie je osobitným právnym dôvodom vzniku záväzkového právneho vzťahu (§ 489 Občianskeho zákonníka) a jeho podstatou je zákonná povinnosť toho, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, vydať o tomu, na úkor koho bol predmet bezdôvodného obohatenia získaný. Záväzkový právny vzťah z bezdôvodného obohatenia vznikne za splnenia určitých predpokladov: a) vznik bezdôvodného obohatenia objektívne merateľného v peňažných jednotkách na strane určitej osoby (obohatený), b) k získaniu majetkového prospechu na strane obohateného došlo na základe právnych skutočností, ktoré sú výslovne uvedené v zákone

(§ 451 ods. 2 a § 454 Občianskeho zákonníka), c) vznik majetkovej ujmy vyjadriteľnej v peniazoch, ktorá postihuje inú určitú osobu (oprávneného), pričom táto majetková ujma zodpovedá bezdôvodnému obohateniu na strane obohateného, a d) nejde o prípad bezdôvodného obohatenia, keď zákon napriek majetkovému prospachu vznik bezdôvodného obohatenia výslovne neustanovuje. Subjektmi záväzkového právneho vzťahu bezdôvodného obohatenia sú: ten, na koho úkor bolo bezdôvodné obohatenie získané (oprávnený subjekt), a ten, kto bezdôvodné obohatenie získal (povinný subjekt - obohatený). Týmito subjektmi môžu byť na oboch stranách ako fyzická osoba, tak právnická osoba. Predmetom bezdôvodného obohatenia môžu byť veci, práva a iné majetkové hodnoty, ktorých hodnotu možno vyjadriť v peniazoch.

13. Odvolací súd po prejednaní veci s ohľadom na obsah spisu sa v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktorý vyhovel žalobe vo zvyšnej časti po vrátení veci odvolacím súdom a ktorý sa riadil názorom odvolacieho súdu vyjadreným v jeho predchádzajúcom rozhodnutí, pričom správne najprv ustálil výšku nároku žalobcu po vrátení veci a následne o tomto nároku aj správne rozhodol, keď ho v celom rozsahu žalobcovi priznal. V súvislosti s výškou uplatneného nároku žalobcu odvolací súd už skôr poukázal na potrebu aplikácie zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, pretože je nesporné, že žalovaný užíval pozemky patriace do vlastníctva štátu. Požadované bezdôvodné obohatenie za užívanie nehnuteľností vo vlastníctve štátu má teda zodpovedať výške nájomného, ktoré by žalovaný v prípade uzatvorenej nájomnej zmluvy platil; v danom prípade pri aplikácii zákona o správe majetku štátu malo ísť o trhové nájomné definované v § 13 ods. 1 tohto zákona. Žalovaný v odvolaní namietal, že súd pri stanovení výšky trhového nájomného nevychádzal z vyhotoveného znaleckého posudku č. XXX/XXXX, ale z výšky trhového nájomného uvedeného v nájomnej zmluve uzatvorenej medzi stranami sporu v roku 2007, ktorá však podľa neho nemôže byť podkladom pre rozhodnutie súdu, lebo bola uzatvorená na iné obdobie, než za ktoré vydanie bezdôvodného obohatenia žalobca žiada. Odvolací súd sa stotožnil s tvrdením žalovaného poukazujúceho na skutočnosť, že ak bolo v predmetnej nájomnej zmluve určené trhové nájomné za rok 2007 mesačne vo výške 72,40 eura, toto už v podstate nemusí zodpovedať trhovému nájomnému v rokoch 2009 - 2014, ktoré sa týkali tohto sporu. Napriek tomu je v tejto súvislosti potrebné zdôrazniť procesnú situáciu, ktorá nastala po vrátení veci odvolacím súdom a ktorá ovplyvnila následný postup súdu prvej inštancie a jeho rozhodovanie. Odvolací súd vrátil súdu prvej inštancie predmetnú vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie s usmernením o aplikácii zákona o správe majetku štátu ako i s konštatovaním, že znalecký posudok nebol vyhotovený v súlade so zákonom o správe majetku štátu a znalec v ňom namiesto trhového nájomného určoval tzv. obvyklé nájomné. Strany sporu však následne nenavrhlí vykonanie ani nového znaleckého posudku a ani ďalších relevantných dôkazov, čo znamená, že v podstate nenavrhlí žiadne ďalšie dôkazy ohľadne výšky bezdôvodného obohatenia, na ktoré by mal mať žalobca v súlade so zákonom o správe majetku štátu nárok. Za takejto procesnej situácie, kedy súd pri rozhodovaní nemal k dispozícii iné dôkazy preukazujúce výšku trhového nájomného za uvedené obdobie, len nájomnú zmluvu s určeným trhovým nájomným za predchádzajúce obdobie v roku 2007, nezostávalo nič iné, než len vychádzať z predloženej nájomnej zmluvy, v ktorej bolo dohodnuté pôvodné trhové nájomné za užívanie nehnuteľností žalobcu na podklade zákona o správe majetku štátu.

14. Dôležitou skutočnosťou pri rozhodovaní o výške uplatnenej sumy je, že žalobca sa domáhal vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie špecifikovaných nehnuteľností žalovaným za dobu od 01.10.2009 do 31.12.2014 vo výške trhového nájomného tak, ako bolo dohodnuté v predchádzajúcom období - v roku 2007. Pritom bolo potrebné prihliadať na všeobecne známu skutočnosť, že ceny nehnuteľností sa každým rokom zvyšovali a od zvyšujúcich cien nehnuteľností sa odvíjalo aj zvyšovanie nájomného za ich užívanie. Bolo teda dôvodné predpokladať, že aj v prípade užívania daných nehnuteľností žalovaným sa od roku 2007 trhové nájomné porovnateľne zvyšovalo. Je evidentné, že trhové nájomné za roky 2009 až 2014 muselo byť s ohľadom na zvyšovanie cien minimálne v rovnakej výške ako v roku 2007. Žalobca si podanou žalobou zvýšené sumy neuplatňoval a požadoval aj za roky 2009 až 2014 sumy vo výške trhového nájomného tak, ako bolo dohodnuté nájomnou zmluvou pre rok 2007. Nárok vyčíslený vo výške trhového nájomného v roku 2007 preukázal predloženou nájomnou zmluvou zo dňa 02.05.2007, a tak bolo dôvodné ju považovať za dôkaz, z ktorého súd prvej inštancie vychádzal pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia. Základ priznaného nároku súd prvej inštancie správne posúdil najmä z odkazom na ustanovenie § 451 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka a aj ďalšie ním citované predpisy (body 18. až 29. odôvodnenia rozsudku).

15. Odvolací súd poznamenáva, že vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí uviedol, že znalecký posudok, ktorý bol vyhotovený v predmetnom konaní, znalec nevyhotovil v súlade so zákonom o správe majetku štátu, a teda neurčoval výšku trhového nájomného, ale výšku nájomného obvyklého. Ak by súd pri rozhodovaní o výške bezdôvodného obohatenia vychádzal z tohto znaleckého posudku, v ktorom znalec neaplikoval nevyčíslil trhové nájomné za užívanie sporných nehnuteľností za uplatnené obdobie, došlo by k obchádzaniu zákona o správe majetku štátu bez ohľadu na to, že sa následne znalec na dopyt súdu len vyjadril, že ním stanovené obvyklé nájomné je súčasne i nájomným trhovým. Súd prvej inštancie správne pri rozhodovaní o výške trhového nájomného preto správne neprihliadol na vyhotovený znalecký posudok. Nedostatok znaleckého posudku, keď znalec pri jeho vypracovaní neaplikoval zákon o správe majetku štátu, nedokáže nahradiť len jeho následné vyjadrenie, že nájomné stanovené v znaleckom posudku zodpovedá výške trhového nájomného.

16. Odvolací súd sa taktiež nemohol stotožniť s námietkou žalovaného, že všeobecná hodnota nájomného určená podľa § 2 písm. g) vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku je to isté ako trhové nájomné podľa § 13 zákona o správe majetku štátu. V zmysle § 2 písm. g) tejto vyhlášky sa na účely tejto vyhlášky všeobecnou hodnotou majetku rozumie výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnutkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Predmetné ustanovenie pojednáva o všeobecnej hodnote majetku (nie majetku štátu), pričom ustanovenie § 13 zákona o správe majetku štátu upravuje inštitút nájmu a výpožičky majetku štátu, preto tieto ustanovenia nemožno stotožňovať.

17. K námietke žalovaného o charaktere právneho vzťahu medzi stranami sporu sa už vo svojom predošlom rozhodnutí odvolací súd vyjadril, preto na jeho závery opätovne poukazuje. Súd prvej inštancie bol po vrátení veci viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, ktorý navyše odvolací súd vo svojom rozhodnutí dostatočne odôvodnil a vysvetlil, preto nebolo potrebné, aby súd prvej inštancie vo svojom novom rozhodnutí opätovne rozsiahlo odôvodňoval, prečo medzi stranami sporu ide o vzťah občianskoprávny, a nie o vzťah obchodnoprávny. V tomto prípade nemožno považovať napadnutý rozsudok v časti odôvodnenia charakteru právneho vzťahu medzi stranami sporu za nepreskúmateľný. Neakceptovanie vznesenej námietky premlčania odvolací súd preto posúdil ako správne.

18. Čo sa týka námietky žalovaného ohľadom omeškania s plnením peňažného dlhu, odvolací súd ju nepovažoval za opodstatnenú. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že žalovaný nesplnil svoj záväzok z bezdôvodného obohatenia riadne a včas, preto bolo potrebné aplikovať ustanovenie § 365 Obchodného zákonníka týkajúce sa omeškania. V konaní bolo nesporné, že žalovaný užíval nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu, pričom za ich užívanie v spornom období neplatil žiadnu odplatu. Súd prvej inštancie správne poukázal na skutočnosť, že v prípade žalovaného nemožno hovoriť o jeho dobromyseľnosti v užívaní, pretože už dňa 27.12.2006 vyzval žalobcu na uzatvorenie kúpnej zmluvy na nehnuteľnosti v jeho užívaní a aj keď k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, ani novej nájomnej zmluvy nedošlo, žalovaný nehnuteľnosti naďalej vedome užíval bez platenia primeranej odplaty. Ohľadne stanovenia omeškania žalovaného na mesačnej báze je potrebné mať na mysli, že bezdôvodné obohatenie žalovaného v danom prípade spočívalo v každodennom užívaní nehnuteľností vo vlastníctve štátu, za ktoré by bol v prípade riadne uzatvorenej nájomnej zmluvy povinný nájomné platiť. Z nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi stranami sporu v roku 2007 vyplýva, že pôvodne bolo medzi stranami sporu dohodnuté ročné nájomné splatné v mesačných splátkach, pričom takto si svoj nárok uplatnil aj žalobca v podanej žalobe, t.j. bezdôvodné obohatenie vyčíslil súčtom mesačného nájomného za obdobie od 01.10.2009 do 31.12.2014 spolu so zákonným úrokom z omeškania. Súd prvej inštancie v nadväznosti na žalobný petit, v ktorom si žalobca mesačne rozčlenil príslušenstvo zo sumy bezdôvodného obohatenia, správne stanovil omeškanie žalovaného na mesačnej (a nie na dennej) báze s odkazom na relevantné právne predpisy. Urobil tak už aj vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí k. 10C/123/2014-242 zo dňa 27.06.2016 v spojení s opravným uznesením č. k. 10C/123/2014-259 zo dňa 02.08.2016 a dopĺňacím rozsudkom č. k. 10C/123/2014-245 zo dňa 27.06.2016, proti ktorému vo vyhovujúcej časti odvolanie nepodal a ani nenamietal stanovenie mesačnej bázy omeškania.

19. Na základe všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil a v podrobnostiach poukazuje na jeho odôvodnenie (§ 387 ods. 2 CSP).

20. V odvolacom konaní bol úspešný žalobca, preto odvolací súd o trovách odvolacieho konania rozhodol v zmysle § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP tak, že mu priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov, vynaložených v tomto štádiu konania. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

21. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

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

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