

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 10Co/94/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1619200736  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 01. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Frimmelová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1619200736.1

## Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Michaely Frimmelovej a členov senátu JUDr. Ayše Pružinec Eren a JUDr. Zuzany Kučerovej v právnej veci žalobcov: X/ S. G., J.. XX.XX.XXXX, G. E. XX, G., X/X. G., J.. XX.XX.XXXX, G. E. XX, G., obaja zast. advokátskou kanceláriou AS Legal s.r.o., so sídlom Hlučínska 1/11, Bratislava, proti žalovanému: K. Y., J.. XX.XX.XXXX, G. L. X/XX, S., zast. advokátskou kanceláriou Okenica Šula & Co. s.r.o., so sídlom Pražská 11, Bratislava, o zaplatenie 347,70 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Malacky zo dňa 26. mája 2020, č.k. 5C/9/2019-89, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti a v časti o trovách konania **z r u š u j e** a **v e c v r a c i a** na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcom do troch dní od právoplatnosti rozsudku sumu 266,21 eur spolu s 8 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 266,21 eur od 14.12.2018 do zaplatenia, vo zvyšku žalobu zamietol a žalobcom priznal voči žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 53,12 %.

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobcovia sa žalobou, doručenou súdu dňa 25.03.2019, od žalovaného domáhajú zaplatenia 347,70 eur s príslušenstvom. Dôvodili, že sú vlastníkmi spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 3/4 pozemkov K.. Č.. XXXX Q. I. XXX S.X M. Č.. XXXX Q. I. XXXX S.X I. H.. Ú.. S., L. na X. Č.. XXXX, keď žalobcovia vlastnia v BSM spoluvlastnícky podiel 8/12 a žalobca 1/ vo výlučnom vlastníctve podiel 2/24. Uvedené pozemky sa nachádzajú v záhradkárskej osade Nad Výhonom a nájomné vzťahy sa riadia zákonom č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkárskych osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim. Žalovaný užíva z K.. Č.. XXXX I. I. V. XX S.X (K.. Č.. XXX podľa J. A.) M. L. K. Č.. XXXX I. I. V. XXX S.X (K.. Č.. XXX podľa J. A. ) M. Y. I. I. V. XX S.X (K.. Č.. XXXX podľa J. A.). Žalobcovia uviedli, že si dali vypracovať dva znalecké posudky, pričom znalec Ing. Encinger určil v znaleckom posudku č. 137/2018 nájomné za užívanie ich pozemkov vo výške 1,048 eur/m<sup>2</sup>/rok a znalec Ing. Matušek v znaleckom posudku č. 220/2018 určil výšku nájomného na 0,764 eur/m<sup>2</sup>/rok. Preto od žalovaného požadujú za užívanie časti ich pozemkov úhradu vo výške priemeru nájomného stanoveného v uvedených posudkoch, teda 0,906 eur/m<sup>2</sup>/rok, keď ročné nájomné predstavuje 231,03 eur (0,906 eur x 255 m<sup>2</sup>). Nakoľko nájomné žiadali priznať za tri roky, jedná sa o sumu 693,09 eur. Keďže žalobcovia si uplatňujú nájomné za podiel 8/12, ide o čiastku 462,06 eur (na spoluvlastnícky podiel žalobcov v BSM) a o nájomné vo výške 57,75 eur za podiel 2/24 (na spoluvlastnícky podiel vo výlučnom vlastníctve žalobcu 1/). Spolu teda si žalobcovia uplatňovali nájomné vo výške 519,80 eur, a to za rok 2015 splatné 01.04.2016, za rok 2016 splatné 01.04.2017 a za rok 2017 splatné 01.04.2018, keď splatnosť nájomného je upravená v ust. § 4 ods. 1. zák. č. 64/1997 Z.z.. Žalovaného vyzvali na úhradu dlžného nájomného výzvami zo dňa 20.08.2018 a 03.12.2018. Keďže žalovaný uhradil sumu 172,13 eur, nesplatené zostalo nájomné v žalovanej výške 347,70 eur.

3. Ďalej poukázal na to, že žalovaný žiadal žalobu zamietnuť, pretože mal za to, že za užívanie časti pozemkov uhradil na výzvu žalobcov nájomné 172,12 eur, ktoré považoval za primerané a správne, keď pri určení primeranej výšky nájomného vychádzal zo znaleckého posudku Ing. Šimeka č. 16/2013, v ktorom znalec stanovil výšku ročného nájomného za pozemky v predmetnej záhradkárskej osade na sumu 0,30 eur/m<sup>2</sup>/rok. Uviedol, že tento znalec bol určený Slovenským pozemkovým fondom v konaní o vyporiadaní vlastníctva pozemkov v uvedenej záhradkárskej osade, v ktorom Okresný úrad Malacky rozhodnutím č. OÚ-MA-PLO-2017/00461-76/TKA zo dňa 21.11.2017 rozhodol o poskytnutí náhrady vlastníkom pozemkov v obvode predmetnej záhradkárskej osady (Nad výhonom Malacky) v peniazoch a o určení obvodu pozemkových úprav. Žalovaný argumentoval, že pokiaľ je znalecký posudok č. 16/2013 rozhodujúci pre určenie výšky náhrady pre vlastníkov predmetných pozemkov za vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v záhradkárskej osade, musí byť určujúcim aj pre určenie výšky primeraného nájomného za užívanie týchto pozemkov. Nesúhlasil so závermi znaleckých posudkov č. 137/2018 a č. 220/2018 predložených žalobcami. Namietal, že títo znalci nezohľadnili polohu pozemkov v tesnej blízkosti diaľnice D2 s vysokou intenzitou dopravy a cesty II. triedy č. 590 S. - N., ani zamokrenosť týchto pozemkov a skutočnosť, že v lokalite dochádza v jarných mesiacoch k zaplaveniu ciest aj pozemkov, pričom určili až trojnásobný nárast nájmu za obdobie od roku 2013 po rok 2018. Uviedol aj ďalšie konkrétne skutočnosti, pre ktoré sú uvedené znalecké posudky nesprávne. Poukazoval tiež na to, že záhradkári, aj on, sa významným spôsobom pričínili o zhodnotenie pozemkov a vybudovali a uhradili prípojky elektrickej siete. Mal za to, že uhradil nájomné v plnej výške.

4. Súd prvej inštancie konštatoval, že podľa ust. § 3 ods. 1 zák. č. 64/1997 Z.z. vznikol ku dňu účinnosti zákona medzi vlastníkom pozemkov a žalovaným ex lege nájomný vzťah. Od 01.04.2011 nadobudla účinnosť novela zákona č. 57/2011 Z.z., ktorá upravila výšku nájomného v ust. § 4 tak, že určovanie výšky nájomného sa spravuje vyhl. č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ak sa vlastník a nájomcom nedohodnú inak.

5. Uviedol, že vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou, s vyjadrením Okresného úradu Malacky, pozemkového a lesného odboru č. OÚ-MA-PLO-2018/488-144/TKA zo dňa 02.10.2018, so znaleckými posudkami znalca Ing. Pavla Encingera č. 137/2018 zo dňa 09.08.2018 a znalca Ing. Igora Matuška č. 220/2018 zo dňa 21.10.2018, s X. Č.. XXXX Q. S., a zistil spoluvlastníctvo žalobcov v rozsahu podielu 3/4 na vyššie špecifikovaných pozemkoch tak, ako tvrdili v žalobe, a tiež, že žalovaný užíva z týchto pozemkov 255 m<sup>2</sup>.

6. Vec posúdil právne podľa ust. § 297 písm. b) a § 219 ods. 3 C.s.p., § 2 ods. 1 a 2, § 3 ods. 1, § 4 ods. 2 zák. č. 64/1997 Z.z., § 663, § 671 ods. 1, § 563 Obč. zák. a § 3 ods. 1 nar. vl. č. 87/1995 Zb. a dospel k záveru, že žaloba je čiastočne dôvodná. Mal za preukázané, že žalobcovia sú vlastníkami pozemkov I. H.Ú. S., L. na X. Č.. XXXX M. K.. V. D. Č.. XXXX Q. I. XXX S.X - Q. K. M. Č.. XXXX Q. I. XXXX S.X - trvalý trávnatý porast, ktoré sa nachádzajú v záhradkárskej osade J. I. S., ktorá bola zriadená do 24.06.1991. Podľa vyjadrenia Obvodného pozemkového úradu I. S. zo dňa 02.10.2018 užíva žalovaný z K. Č.. XXXX M. XXXX I. I. V. XXX S.X (I. N.Ú. F. Q. J. K., podľa A. K. Č.. XXX M. XXXX). Vyhodnotil, že žalovaný užíva za obdobie rokov 2015-2017 pozemky žalobcov z titulu nájomnej zmluvy, ktorá medzi žalobcami ako vlastníkami a žalovaným ako užívateľom vznikla ex lege nadobudnutím účinnosti zákona č. 64/1997 Z.z. (§ 3 ods. 1), a preto mal základ nároku žalobcov voči žalovanému za preukázaný, keďže žalovaného ako člena Slovenského zväzu záhradkárov, Základnej organizácie 6-56, S. F. - J. I.E. a užívateľa pozemkov v zriadenej záhradkárskej osade viažu povinnosti voči vlastníkom pozemkov, ktoré užíva.

7. Pri určení výšky nájomného vychádzal s poukazom na ust. § 4 ods. 1 zák. č. 64/1997 Z.z. zo znaleckého posudku Ing. Matuška č. 220/2018 zo dňa 21.10.2018. V zmysle ust. § 209 ods. 1 C.s.p. považoval tento žalobcami predložený posudok za súkromný znalecký posudok a zistenia a závery v ňom obsiahnuté za dostatočný a hodnoverný základ pre rozhodnutie o výške ich nároku. Konštatoval, že žalobcovia uplatnili voči žalovanému sumu vo výške 0,906 eur/m<sup>2</sup>/rok, vychádzajúc z priemeru nájomného určeného znalcami Ing. Encingerom a Ing. Matušekom, s čím sa nestotožnil, keď vyjadril názor, že určovanie všeobecnej hodnoty nájmu stanovením priemeru z dvoch znaleckých posudkov nie je možné. Poukázal na to, že žalobcovia dali znalecký posudok vypracovať znalcovi Ing. Encingerovi a následne ďalší znalecký posudok ďalšiemu znalcovi, z čoho vyvodil, že sami mali pochybnosť o záveroch skôr vyhotoveného znaleckého posudku. Preto vychádzal z výšky nájmu pozemkov tak, ako to určil znalec Ing. Matušek. Zdôraznil, že jeho znalecký posudok je aj najnovším znaleckým posudkom

zo všetkých posudkov, ktoré stanovili všeobecnú hodnotu pozemkov a nájmov dotknutých pozemkov. Ustálil, že ročné nájomné za užívanie časti predmetných pozemkov v užívaní žalovaného predstavuje sumu 194,82 eur (0,764 x 255 m<sup>2</sup>) a nájomné za tri roky je potom 584,46 eur. Preto žalobcom priznal nájomné vo výške 389,64 eur (8/12 z čiastky 584,46) zo spoluvlastníckeho podielu žalobcov o veľkosti 8/12 v ich BSM a nájomné vo výške 48,70 eur za spoluvlastnícky podiel vo výlučnom vlastníctve žalobcu 1/ (2/24 z čiastky 584,46). Spolu teda nájomné predstavuje sumu 438,34 eur. Keďže žalovaný žalobcom uhradil 172,13 eur, priznal im sumu 266,21 eur, ktorú považoval za obvyklú a dôvodnú a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol.

8. Ohľadom uplatneného príslušenstva skúmal okamih vzniku omeškania žalovaného so zaplatením peňažného záväzku a ustálil, že medzi stranami neexistovala dohoda o čase plnenia záväzku, preto aplikoval ust. § 563 Obč. zák.. Za žiadosť o plnenie považoval doručenie výzvy na úhradu zo dňa 13.12.2018 žalovanému. Výšku úroku z omeškania stanovil podľa ust. § 3 ods. 1 nar. vlády 87/1995 Z.z. zo základnej úrokovej sadzby ECB ku dňu vzniku omeškania navýšenej o 5 % a priznal žalobcom zákonný úrok z omeškania z priznanej istiny vo výške 8 % ročne od 14.12.2018 do zaplatenia.

9. O trovách konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 v spojení s ust. § 262 ods. 1 C.s.p. a žalobcom priznal nárok na ich náhradu v rozsahu 53,12 %, vychádzajúc z porovnania úspechu a neúspechu v spore.

10. Proti vyhovujúcej časti tohto rozsudku a proti rozhodnutiu o trovách konania podal žalovaný včas odvolanie a navrhol v napadnutých častiach rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, alebo zmeniť a žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Namietal nespĺnenie podmienok na vydanie rozsudku bez nariadenia pojednávania a nevysvetlenie tohto postupu súdom prvej inštancie v napadnutom rozsudku. V tejto súvislosti poukázal na to, že z odôvodnenia napadnutého rozsudku nevyplýva, ako sa súd prvej inštancie vysporiadal s kumulatívnym splnením predpokladov stanovených v ust. § 177 ods. 2 písm. a) C.s.p., keď nenariadil pojednávanie, čím mu uprel právo vyjadriť sa k dokazovaniu, k právnej stránke veci a zhrnúť svoje návrhy a zároveň právo na verejné prejednanie sporu na pojednávaní, ktoré je vyjadrením zásady ústnosti a bezprostrednosti konania. Postup súdu prvej inštancie, ktorý rozhodol bez nariadenia pojednávania, považoval za porušenie jeho práva na súdnu ochranu. Mal tiež za to, že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, keď súd prvej inštancie vychádzal vo svojom rozhodnutí z toho, že výška ceny nájmu vyplývajúca zo znaleckých posudkov predložených žalobcami, bola medzi stranami nesporná, čo sa nezakladá na pravde, pretože on oba uvedené znalecké posudky rozporoval a naopak poukazoval na ním predložený znalecký posudok. Súdu prvej inštancie tiež vytkol, že sa nevysporiadal s jeho námietkami voči žalobcami predloženým znaleckým posudkom, hoci on tvrdil ich nesprávnosť z viacerých dôvodov a za správny považoval znalecký posudok č. 16/2013, vypracovaný znalcom Ing. Šimekom, ktorý stanovil výšku ročného nájomného za pozemky v predmetnej záhradkárskej osade na sumu 0,30 eur/m<sup>2</sup>/rok. Zdôraznil tiež, že v konaní tvrdil aj absenciu aktívnej vecnej legitímácie žalobcov. V tejto súvislosti uviedol, že ak žalobcovia svoju aktívnu legitímáciu odvodzujú od postúpenia pohľadávky v zmysle č.l. IV ods. 2 kúpnej zmluvy, ktorú uzavreli s ich právnym predchodcom, mal za to, že predmetné zmluvné dojednanie nemá náležitosti riadneho postúpenia pohľadávky a postúpenie pohľadávky je teda absolútne neplatné. V tomto smere uviedol rozsiahlu argumentáciu. Nesúhlasil ani s prisúdeným úrokom z omeškania v prospech žalobcov vo výške 8 % bez akéhokoľvek odôvodnenia, pričom priznanie úroku v takejto výške považoval za v rozpore so zákonnou úpravou a nesúladne s rozhodovacou praxou súdov. Uzavrel, že otázka aktívnej vecnej legitímácie je pre rozhodnutie vo veci samej podstatná, avšak súd sa jej nedostatkom nezaoberal a s jeho námietkou sa nevysporiadal. Napadnuté rozhodnutie vychádza podľa jeho názoru z nesprávne interpretovaného právneho stavu, je nedostatočne odôvodnené, a keďže nedáva odpoveď na ním vymedzené podstatné právne otázky, možno ho označiť aj za prekvapivé, keďže mu boli upreté viaceré procesné práva.

11. Žalobcovia s odvolaním žalovaného nesúhlasili a napadnutý rozsudok žiadali v časti prisúdenej istiny a v trovách konania potvrdiť a v časti priznaných úrokov z omeškania zmeniť a priznať im 5 % ročne namiesto nesprávne priznaných 8 %. Vo vzťahu k nesúhlasu žalovaného s nimi predloženými znaleckými posudkami uviedli, že tieto obsahujú prehlásenie podľa ust. § 209 ods. 2 C.s.p., pričom žalovaným predložený znalecký posudok takéto prehlásenie neobsahuje a naviac bol vyhotovený v roku 2013, a preto nezohľadňuje aktuálny stav pozemku, jeho elektrifikáciu a ani rast cien nehnuteľností, pričom neexistuje právny a logický dôvod na jeho uprednostnenie. Poskytli rozbor týchto znaleckým

posudkov a zdôraznili, že žalovaný mal tiež možnosť si v súdnom konaní nechať vypracovať znalecký posudok v zmysle ust. § 209 ods. 2 C.s.p., čo neurobil. Mali tiež za to, že procesné podmienky pre vydanie rozsudku bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 177 ods. 2 písm. a) C.s.p. boli splnené, keďže z pohľadu súdu sa jednalo o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán neboli sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšovala 2.000 eur. Poukázali na to, že žalovaný v odvolaní neuviedol žiadne skutočnosti, ktoré z dôvodu porušenia jeho procesných práv nemohol uviesť pred súdom prvej inštancie, a ktoré by prípadne zmenili výsledok sporu pred prvoinštančným súdom. Mali tiež za to, že žalovaný má možnosť v odvolacom konaní v ľubovoľnom rozsahu uviesť svoju právnu a skutkovú argumentáciu a ovplyvniť tak rozhodnutie odvolacieho súdu. Keďže podmienky pre rozhodnutie bez nariadenia pojednávania boli splnené, nemohlo byť žalovanému zasiahnuté do jeho procesných práv. Nesúhlasili s námietkou žalovaného, že súd prvej inštancie mal obširnejšie odôvodniť svoj procesný postup podľa ust. § 177 ods. 2 písm. a) C.s.p. a odôvodnenie procesného postupu súdom prvej inštancie považovali za štandardné a za dostatočné. Vo vzťahu k ich aktívnej legitímácii zdôraznili, že z podaní žalovaného zo súdneho spisu vyplýva, že žalovaný nikdy nenamietal absolútnu neplatnosť zmluvy o postúpení pohľadávky podľa ust. § 37 Obč. zák. a platnosť postúpenia pohľadávky nerozporoval. Ďalej sa podrobne zaoberali predmetným postúpením pohľadávky, dojednanie o postúpení pohľadávok považovali za platné a v súlade so zákonom, poskytli odkazy na rozhodnutia súdov rôznych inšancií, z ktorých citovali a mali aj za to, že postupovaná pohľadávka je riadne špecifikovaná. V tejto súvislosti citovali dojednanie o postúpení pohľadávky, podrobili ho podrobnému rozboru a dospeli k záveru, že zmluva o postúpení pohľadávky je dostatočne určitá a zrozumiteľná, a teda aj platná. Súhlasili s námietkou žalovaného, že im bola priznaná vyššia ako zákonom prípustná percentuálna výška úrokov z omeškania a v tejto časti navrhovali zmenu rozhodnutia.

12. Žalovaný zotrval vo svojej reakcii na vyjadrenie žalobcov na svojom odvolaní a na všetkých v ňom uvedených námietkach. Opätovne uviedol, že podmienky pre vydanie rozsudku bez nariadenia pojednávania neboli splnené, keďže je evidentné, že nesúhlasil s tvrdeniami žalobcov a tieto v celom rozsahu rozporoval, a teda nie je možné konštatovať, že skutkové tvrdenia strán nie sú sporné. Ďalej sa podrobne vyjadroval k absolútnej neplatnosti právneho úkonu postúpenia pohľadávky a zdôraznil, že aktívna legitímácia žalobcov nie je daná, keď neunesli dôkazné bremeno a nepreukázali postúpenie platným právnym úkonom. Žalobcovia v reakcii na vyjadrenie žalovaného taktiež zotrvali na celej svojej argumentácii, ktorú zopakovali a prehĺbili.

13. Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (ust. § 379 a § 380 C.s.p.), preskúmal rozsudok v napadnutej vyhovujúcej časti, prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania, a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je dôvodné, a že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné v napadnutej vyhovujúcej časti a v závislej časti o trovách konania zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, pretože je v prvom rade v odvolacom konaní vzhľadom na stručnosť a nedostatočnosť jeho odôvodnenia len čiastočne preskúmateľný, a zároveň procesným postupom, ktorý predchádzal jeho vydaniu, ako i samotným napadnutým rozhodnutím, boli porušené práva žalovaného na spravodlivý proces.

14. Rovnako ako súd prvej inštancie, nepovažoval ani odvolací súd za sporný skutkový záver súdu prvej inštancie o tom, že žalovaný užíval v žalovanom období, teda v rokoch 2015, 2016 a 2017 výmeru v rozsahu 255 m<sup>2</sup> z K. Č.. XXXX M. XXXX (I. N. F. Q. J. K., podľa A. K.. XXX M. XXXX), ktoré sa nachádzajú v záhradkárskej osade J. I. S., ani právny záver, že podľa ust. § 3 ods. 1 zák. č. 64/1997 Z.z. vznikol ku dňu účinnosti zákona medzi vlastníkom pozemkov a žalovaným zo zákona nájomný vzťah, že podľa ust. § 4 ods. 1 tohto zákona sa výška ročného nájomného za užívanie pozemkov na základe nájomného vzťahu podľa § 3 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1997/64/20160701>> sa určuje podľa osobitného predpisu (ktorým je vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2004/492/>> o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), ak sa vlastníkom s nájomcom nedohodnú inak, a že toto nájomné je splatné do 1. apríla nasledujúceho roku (§ 4 ods. 2). Nič z uvedeného ani žalovaný vo svojom odvolaní nerozporoval. Je potom nepochybné a nie je ani sporné, že žalovaný bol povinný vlastníkovi pozemku, ktorého časť v rokoch 2015 až 2017 užíval, platiť ročné nájomné, určené v zmysle ust. § 4 ods. 1, pretože uzavretie nájomnej zmluvy, ani dohoda vlastníka so žalovaným neboli v konaní tvrdené, ani preukázané.

15. Z odvolania žalovaného v prvom rade vyplýva, že namieta nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcov, keď poukázal na to, že absenciu ich aktívnej legitímácie tvrdil už v základnom konaní. Z jeho vyjadrenia k žalobe odvolací súd zistil, že žiadal zobrať do úvahy (okrem iných) aj skutočnosť, že žalobcovia nadobudli do BSM spoluvlastnícky podiel na predmetných pozemkoch (8/12) až dňa 19.07.2018. Výpisom L. X. Č.. XXXX (Č..X.. XX), ktorý priložili žalobcovia k žalobe, je uvedené tvrdenie žalovaného aj preukázané. S poukazom na odvolaciu námietku žalovaného o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcov preskúmal odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie a dospel k záveru, že jeho rozsudok je vo vyhovujúcej časti o uložení povinnosti žalovanému zaplatiť žalobcom prisúdenú sumu titulom dlžného nájomného za užívanie časti vyššie uvedených pozemkov v rokoch 2015, 2016 a 2017 v odvolacom konaní nepreskúmateľný, keďže ani jeho odôvodnenie nedáva žiadnu odpoveď na procesnú obranu žalovaného, spočívajúcu v tvrdení, že žalobcovia sú spoluvlastníkmi podielu na pozemkoch až od 19.07.2018. Je namieste konštatovať, že súd prvej inštancie prisúdil žalobcom ako terajším spoluvlastníkom podielu na pozemkoch nárok na nájomné od žalovaného za užívanie časti týchto pozemkov v rokoch 2015 až 2017 (kedy žalobcovia neboli spoluvlastníkmi podielu 8/12 na nich) bez toho, aby vysvetlil, na základe akých dôkazov a právnych úvah dospel k záveru, že im takýto nárok patrí. Z odôvodnenia jeho rozsudku nie možné zistiť, či vôbec z úradnej povinnosti skúmal aktívnu vecnú legitímáciu žalobcov, a ak áno, z akých dôvodov ju mal (zrejme) za preukázanú, keď ich žalobe v časti vyhovel. Rozsudok je preto v napadnutej časti nepreskúmateľný. Odvolací súd sa však domnieva, že súd prvej inštancie aktívnu vecnú legitímáciu žalobcov opomenul skúmať.

16. Na vysvetlenie problematiky odvolací súd uvádza, že vecnou legitímáciou treba vo všeobecnosti rozumieť stav vyplývajúci z hmotného práva, podľa ktorého fyzická, či právnická osoba je subjektom práva alebo povinnosti, ktoré sú predmetom konania. Nedostatok vecnej legitímácie znamená, že ten, kto tvrdí svoje hmotnoprávne oprávnenie alebo o kom sa tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, v skutočnosti toto oprávnenie nemá, alebo nie je nositeľom tvrdenej povinnosti, o ktorú v konaní ide. Na to, aby sa niekto stal žalobcom netreba, aby bol účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorý v konaní ide, stačí ak podá žalobu. Či však bude v spore úspešný, závisí od toho, či je v spore aktívne vecne legitímovaný, teda či je účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého vyvodzuje žalobou uplatnený nárok.

17. V posudzovanej veci bolo potom povinnosťou žalobcov preukázať, že sú účastníkmi hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého vyvodzovali žalobou uplatnený nárok, a teda dokázať, že žalovaný je povinný zaplatiť nájomné za roky 2015 až 2017 práve im, pretože v uvedených rokoch užíval časť pozemkov, ktoré (spolu)vlastnili. Podľa názoru odvolacieho súdu si žalobcovia túto svoju dôkaznú povinnosť nesplnili, keď v žalobe dokonca v tomto smere žiadne relevantné skutočnosti ani len netvrdili, a právo domáhať sa od žalovaného nájomného za roky 2015 až 2017 odôvodňovali tým, že sú spoluvlastníkmi pozemkov, čo preukazovali listom vlastníctva, z ktorého však vyplýva, že spoluvlastnícky podiel 8/12 na pozemkoch užívaných žalovaným nadobudli kúpnyimi zmluvami až dňa 19.07.2018. Odvolací súd považuje v tejto súvislosti za potrebné vysvetliť, že aktívna legitímácia pre uplatnenie práva na nájomné vyplýva z ust. § 3, § 4 a § 5 zák. č. 64/1997 Z.z.. Tieto ustanovenia totiž určujú, kto je v rámci nájomného vzťahu (ktorý vznikol na základe zákona) oprávneným. Je ním vlastník pozemku, ktorý nájomca (záhradkár) užíval v roku, za ktorý je povinný platiť nájomné.

18. Odvolací súd sa vzhľadom na vyššie uvedené nemohol stotožniť so záverom súdu prvej inštancie, že základ nároku žalobcov je daný, keď ho navyše ani nevedel pre nedostatok dôvodov preskúmať. Ak totiž napriek skutočnostiam vyplývajúcim zo spisu a za stavu, keď žalobcovia v konaní neprodukovali žiadny dôkaz preukazujúci, že boli v rokoch 2015 až 2017 (spolu)vlastníkmi pozemkov, a teda aktívne legitímovaní na uplatnenie si nároku na úhradu nájomného voči žalovanému (ktorý tieto pozemky v uvedenom období užíval), súd prvej inštancie neskúmal aktívnu vecnú legitímáciu žalobcov, je odvolacia námietka žalovaného dôvodná a rozhodnutie súdu prvej inštancie v tejto časti nepreskúmateľné a predčasné. Odvolací súd pripomína, že súd prvej inštancie bol povinný sa zaoberať vecnou legitímáciou sporových strán, nakoľko preskúmavanie vecnej legitímácie, či už aktívnej alebo pasívnej, je imanentnou súčasťou každého súdneho konania, a súd vecnú legitímáciu skúma vždy, teda aj bez návrhu, a aj v prípade, že ju žiadna zo sporových strán nenamieta (pričom v posudzovanej veci navyše žalovaný aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu namieta). Možno uzavrieť, že ak súd prvej inštancie žalobe v časti vyhovel, rozhodol predčasne. Bude preto v ďalšom konaní jeho povinnosťou vysporiadať sa v prvom rade sa s aktívnou vecnou legitímáciou žalobcov v spore.

19. S poukazom na vyššie uvedené zistenia, ako aj na skutočnosť, že súd prvej inštancie podľa bodu 15. napadnutého rozsudku vykonal dokazovanie výlučne žalobou a listinnými dôkazmi, predloženými žalobcami, pričom vyjadrenie žalovaného k žalobe (ako aj argumenty v ňom uvedené) a ním predložené dôkazy opomenul a nebral vôbec do úvahy, a tiež s prihliadnutím na to, že sa v napadnutom rozsudku argumentami žalovaného nijak nezaoberal a nevysporiadal sa s nimi (v rozpore s ust. § 220 ods. 2 C.s.p.), odvolací súd konštatuje, že zo strany súdu prvej inštancie došlo vo vyhovujúcej časti rozsudku, ktorou uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcom prísúdenú sumu s príslušenstvom, k vydaniu nepreskúmateľného rozhodnutia, a tým k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý proces, keďže mu bola odňatá možnosť skutkovo a právne argumentovať proti absentujúcim záverom súdu prvej inštancie jednak o aktívnej vecnej legitímácii žalobcu (vo vzťahu k nároku uplatnenému titulom nájomného za obdobie rokov 2015 - 2017), ako aj proti absentujúcim záverom vo vzťahu k ním predloženému znaleckému posudku ako i k znaleckým posudkom, ktoré predložili žalobcovia, a ostatným argumentom, ktoré využil v rámci procesnej obrany.

20. Súd prvej inštancie však svojím nesprávnym procesným postupom v spore porušil nielen procesné práva žalovaného, ale oboch sporových strán. Z predloženého spisu totiž vyplýva, že žalobu správne doručil žalovanému na vyjadrenie, avšak vyjadrenie žalovaného už žalobcom v zmysle ust. § 167 ods. 3 C.s.p. nedoručil na repliku, čím im zmaril možnosť vyjadriť sa k tvrdeniam žalovaného a predložiť prípadne ďalšie dôkazy (žalovaný by mal podľa ust. § 167 ods. 4 C.s.p. tiež ešte možnosť dupliky). Napriek tomu vyhlásil napadnutý rozsudok bez nariadenia pojednávania. Z odvolania žalovaného, vyjadrenia žalobcov k jeho odvolaniu, ako i z ďalších následných vyjadrení strán vyplýva, že aktívna legitímácia žalobcov je medzi stranami sporu sporná, a že obe strany prinášajú v tomto smere nové argumenty, ktoré sa týkajú bližšie neurčeného postúpenia pohľadávky, pričom žalovaný namietá absolútnu neplatnosť postúpenia pohľadávky a žalobcovia považujú postúpenie pohľadávky za platné. Odvolací súd už len dodáva, že v spise sa žiadna zmluva o postúpení pohľadávky, ani iná zmluva s takýmto dojednaním nenachádza, a preto nevie k argumentom strán zaujať žiadne stanovisko. Kto, kedy a akú pohľadávku mal žalobcom postúpiť nie možné zo spisu zistiť. Možno však predpokladať, že ak by súd prvej inštancie postupoval procesne správne, tieto argumenty strán ohľadom doposiaľ nekonkretizovanej údajne postúpenej pohľadávky by boli (alebo mohli byť) predmetom jednak repliky žalobcov na vyjadrenie žalovaného k žalobe (v ktorom poukazoval na to, že žalobcovia sú spoluvlastníkmi podielu 8/12 na pozemkoch až od 19.07.2018) ako aj dupliky žalovaného, pričom strany by mali možnosť označiť a predložiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Toto procesné pochybenie súdu prvej inštancie, ktorý nedodržal v ust. § 167 C.s.p. stanovený procesný postup a rozhodol rozsudkom bez nariadenia pojednávania nie je možné v odvolacom konaní napraviť, nakoľko odvolaciemu súdu neprislúcha právo po prvýkrát v odvolacom konaní hodnotiť a vyvodzovať právne závery z nových tvrdení strán, ktoré nemohli byť použité v konaní pred súdom prvej inštancie práve z dôvodu jeho nesprávneho procesného postupu.

21. Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti ako aj v závislej časti o trovách konania podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b) c) C.s.p. v spojení s § 391 ods. 1 C.s.p. zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, v ktorom bude postupovať procesne správne, umožní stranám argumentovať, vykoná prípadne ďalšie navrhnuté dôkazy (resp. ak navrhnuté dôkazy nevykoná, toto rozhodnutie vysvetlí v odôvodnení rozsudku) a opätovne o žalobe v zrušenej časti rozhodne a svoje rozhodnutie odôvodní tak, aby boli jeho skutkové a právne závery zrozumiteľné a presvedčivé, aby z nich bolo zrejmé, ako vyhodnotil produkované dôkazy a ako sa vysporiadal s argumentáciou sporových strán, a aby strany mohli na odôvodnenie jeho rozhodnutia v prípadnom odvolaní reagovať, a aby bolo v odvolacom konaní preskúmateľné.

22. O náhrade trov konania, aj odvolacieho, rozhodne súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci (ust. § 396 ods. 3 C.s.p.).

23. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

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

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

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

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

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C. s. p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C. s. p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C. s. p.).