

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 3Co/387/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7113208633  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 05. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľuboš Kunay  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2020:7113208633.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ľuboša Kunaya a sudcov Mgr. Angeliky Sopoligovej a JUDr. Petra Tutka v spore žalobkyne Y. U., A.. XX.XX.XXXX, W. E.Á. XX, F., zastúpenej AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o., Košice, Kmeťova 26, IČO: 47 237 406, proti žalovanej MVDr. Alexandre Badovej, Košice, Moyzesova 48, podnikajúcej v minulosti na základe živnostenského oprávnenia pod obchodným menom MVDr. Alexandra Badová - VAMP s miestom podnikania Košice, Jenisejská 71, IČO: 30 658 225, o vydanie bezdôvodného obohatenia, o odvolaniach strán proti rozsudku č.k. 37C/106/2013 -485 z 22.03.2018 Okresného súdu Košice I

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok v napadnutej vyhovujúcej časti.

M e n í rozsudok v napadnutom výroku o trovách prvoinštančného konania tak, že žalobkyni p r i z n á v a proti žalovanej náhradu trov konania v plnom rozsahu.

Žalobkyni p r i z n á v a proti žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie rozsudkom konanie v časti o vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2012 vo výške 464,19 eura a úrokov z omeškania vo výške 9% ročne zo sumy 252,90 eura od 2.2.2012 do zaplataenia, zo sumy 252,90 eura od 2.3.2012 do zaplataenia, zo sumy 252,90 eura od 2.4.2012 do zaplataenia, zo sumy 252,90 eura od 2.5.2012 do zaplataenia, zo sumy 252,90 eura od 2.6.2012 do zaplataenia, zo sumy 252,90 eura od 2.7.2012 do zaplataenia, úrokov z omeškania vo výške 8,75% ročne zo sumy 252,90 eura od 2.8.2012 do zaplataenia, zo sumy 252,90 eura od 2.9.2012 do zaplataenia, zo sumy 252,90 eura od 2.10.2012 do zaplataenia, zo sumy 252,90 eura od 2.11.2012 do zaplataenia, zo sumy 252,90 eura od 2.12.2012 do zaplataenia a zo sumy 252,90 eura od 2.1.2013 do zaplataenia, v časti o vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013 vo výške 574,19 eura spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5,25% ročne zo sumy 3.034,19 eura od 1.1.2014 do 28.4.2016, v časti o zaplataenie úrokov z omeškania nad 5% ročne zo sumy 574,19 eura od 29.4.2016 do zaplataenia, v časti o vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.1.2014 do 31.12.2014 vo výške 684,19 eura spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 3.034,19 eura od 1.1.2015 do 18.4.2017, v časti o zaplataenie úrokov z omeškania nad 5% ročne zo sumy 684,19 eura od 19.4.2017 do zaplataenia, v časti o vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2015 vo výške 724,19 eura spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 3.034,19 eura od 1.1.2016 do 18.4.2017, v časti o zaplataenie úrokov z omeškania nad 5% ročne zo sumy 724,19 eura od 19.4.2017 do zaplataenia, zastavil. Ďalším výrokom žalovanú zaviazal zaplatiť žalobkyni titulom vydania bezdôvodného obohatenia sumu vo výške 9.690,- eur spolu s úrokmi z omeškania vo výške 5,5 % ročne zo sumy 2.570,-eur od 6.6.2013 do zaplataenia a s úrokmi z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 2.460,- eur od 30.4.2016 do zaplataenia, zo sumy 2.350,- eur od 20.4.2017 do zaplataenia a zo sumy 2.310,- eur od

20.4.2017 do zaplattenia, a to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol s tým, že žalobkyni priznal proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 59,68%.

2. Vychádzal zo žaloby, ktorou sa žalobkyňa voči žalovanej pôvodne domáhala zaplattenia sumy 3.034,19 eur s príslušenstvom tvrdiac, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností evidovaných Katastrálnym úradom Košice, Správou katastra Košice - okolie v katastrálnom území Ploské a zapísaných na D. Č.. XXXX a to parcely registra „O.. Č.. XXX/XX o výmere 3204m<sup>2</sup>, pričom na časti jej pozemku je umiestnená stavba vo vlastníctve žalovanej - ošipáreň, ktorá však je využívaná ako priestory pre ubytovacie služby a celú plochu jej nehnuteľností užíva žalovaná, ktorá v priestoroch vybudovala ranč, oplotila ho a prevádzkuje tam podnikateľskú činnosť v rámci agroturistiky. V priebehu konania žalobkyňa zdôrazňovala, že žalovaná jej nehnuteľnosť užíva bez akéhokoľvek právneho titulu a dôvodu a s prihliadnutím na vypracované znalecké posudky zmenila petit žaloby a za žalované obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2015 žiadala zaplattenie sumy 9.690,- eur s vyčísleným príslušenstvom. Súd prvej inštancie vzal ďalej do úvahy obranu žalovanej, ktorá namietala, že pozemky, ktoré sú dnes na základe stavu katastra nehnuteľností zapísané ako „zastavané plocha a nádvorie“, je nutné aj napriek tomu považovať s prihliadnutím na ich charakter a užívanie za poľnohospodárske, a to v zmysle právneho predpisu lex specialis, ktorým je zákon č. 504/2003 Z.z. a od tejto skutočnosti sa musí odvíjať aj prípadná výška bezdôvodného obohatenia. Podrobne reprodukoval obsah vyjadrení a stanovísk sporových strán a z výpisov listu vlastníctva Č.. XXXX Y. Č.. XXXX F. O.. Ú.N.. F. zistil, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou parcely registra „O.. Č.. XXX/XX Y. Č..XXX/X Y. Ž. Ž. je výlučnou vlastníčkou ošipárne súp. č. 74 postavenej na parcele č. XXX/XX ako aj ovčina súp. č. XX A. F. Č.. XXX/XX. Popísal zistenia zo znaleckých posudkov vypracovaných v rôznych konaniach vedených pred Okresným súdom Košice I týkajúcich sa obdobných právnych vecí a vedených za totožných skutkových okolností proti žalovanej a vypracovaných Ing. Dušanom Šoltýsom, Ing. Ervínom Halásom, Ing. Oskarom Kevickým, Ing. Ladislavom Tichým a Ing. Pavlom Daňkom. Zvlášť sa venoval záverom Znaleckého posudku č. 43/2017 vypracovanému znalcom Ing. Stanislavom Szöllössym v prebiehajúcom konaní, ktorým znalec určil výšku obvyklého nájomného za 1m<sup>2</sup>, za užívanie nehnuteľnosti zapísanej na D. Č.. XXXX Q. O.. Ú.. F. a to v období od 01.01.2012 do 31.12.2015 a diferencoval túto výšku nájmu podľa jednotlivých rokov. Právne vec posúdil podľa § 454, § 456, § 458, § 488 a § 489 Občianskeho zákonníka a popísal spôsob, akým žalobkyňa postupne upravovala žalobný petit až po sumu istiny 9.690,- eur s príslušenstvom. V časti, v ktorej žalobkyňa žalobu vzala späť, konanie podľa § 144, § 145 a § 146 ods. 1, 2 CSP zastavil. Predmetom konania takto zostal nárok na zaplattenie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2015 vo výške 9.690,- eur s úrokmi z omeškania. Charakterizoval inštitút bezdôvodného obohatenia a riešil otázku, či žalovaná je povinná zaplatiť žalobkyni nárok vo vzťahu k celému jej pozemku alebo iba v časti, v akej žalovaná je výlučnou vlastníčkou stavby nachádzajúcej sa na dotknutom pozemku a dospel k záveru, že v rozhodnom období žalovaná ako výlučná vlastníčka stavieb na pozemkoch vo vlastníctve žalobkyne realizovala užívanie pozemku žalobkyne minimálne čo do jeho použitia na prechod k svojim nehnuteľnostiam a je bez právnej relevancie, v akom rozsahu a akým spôsobom skutočne užívanie realizovala. Pri určovaní výšky bezdôvodného obohatenia vychádzal zo znaleckého posudku č. 43/2017 vypracovaného znalcom Ing. Stanislavom Szöllössym, pokladajúc tento posudok za presvedčivý, logický a súladný s ostatnými vykonanými dôkazmi. Neprihliadal na znalecké posudky predložené žalovanou, keď znalec Ing. Halász posudzoval iné ako rozhodné obdobie a znalec Ing. Kevický určoval výšku nájmného za pôdu, keď prihliadal aj na rozhodovaciu činnosť Okresného súdu Košice I a Krajského súdu v Košiciach v obdobných konaniach identickej žalovanej, pričom Krajský súd v Košiciach vo veci sp.zn. 1Co/323/2015 pri rozhodovaní vychádzal zo znaleckého posudku znalca Ing. Daňka, ktorý určoval výšku nájmu podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z., nakoľko predmetom konania nebolo určenie výšky nájmu v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. a ďalej citoval vybrané časti z odôvodnenia tohto rozhodnutia. Bol toho názoru, že pri rozhodovaní predmetný pozemok nemožno považovať za poľnohospodársku pôdu a podľa toho posudzovať jeho cenu, a to v situácii, ak je evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie a to v rámci parcely „C“, pri ktorej je druh pozemku záväzným údajom katastra. Z výpisu zo živnostenského registra ďalej zistil, že žalovaná v rozhodnom období prevádzkovala (od 10.03.2000) ranč - zariadenie slúžiace na regeneráciu a rekondíciu, vyučovanie rekreačnej jazdy na koni, predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, vína a destilátov, predaj na priamu konzumáciu zmrzliny a poskytovala i ďalšie stravovacie a ubytovacie služby. Pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia tak vychádzal zo záverov znaleckého posudku Ing. Stanislava Szöllössyho, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nájmu predmetného pozemku aplikujúc oceňovaciu vyhlášku MS SR č. 492/2004 Z.z. a zaviazal žalovanú

na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 9.690,- eur a žalobkyni priznal aj úroky z omeškania vychádzajúc z § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka a § 3 ods. 1 Nar. vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1, 2 a § 256 ods. 1 CSP a pri úspechu žalobkyne v pomere 79,84% a úspechu žalovanej 20,16% priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 59,68 %.

3. Rozsudok v jeho IV. výroku o trovách konania napadla včas podaným odvolaním žalobkyňa, navrhla ho zrušiť a vec v tejto časti vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Bola toho názoru, že v predmetnom prípade výsledok sporu závisel od znaleckých posudkov a v zmysle odbornej literatúry k ustanoveniu § 255 CSP i dôvodovej správy k predmetnému ustanoveniu, aj keď mal účastník vo veci úspech len čiastočný, môže mu súd priznať plnú náhradu trov konania, ak mal neúspech v pomerne nepatrnej časti alebo ak rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku, alebo od úvahy súdu. Upozornila, že sama nevedela určiť výšku bezdôvodného obohatenia a ako od účastníka konania ani od nej nebolo možné spravodlivo očakávať, aby túto odbornú otázku presne vyriešila a jej objektívne zodpovedanie tak prislúchalo znalcovi. S odvolaním sa na vybrané články Civilného sporového poriadku, ako aj rozhodovaciu činnosť Ústavného súdu SR mala za to, že náhrada trov konania by jej mala byť priznaná v rozsahu 100 %, pretože inak by došlo k vážnemu porušeniu princípov spravodlivosti, ochrannej funkcie práva, princípov právneho štátu a súdneho konania, ako aj predvídateľnosti a istoty práva.

4. Rozsudok v jeho vyhovujúcej časti a vo výroku o trovách konania napadla včas podaným odvolaním aj žalovaná, navrhla ho zrušiť a vec vrátiť prvoinštančnému súdu na ďalšie konanie, uplatniac pritom odvolacie dôvody upravené v § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP. Tak ako v priebehu celého konania rozporovala výšku a právny záver žalovanej sumy, keď pri stanovení ceny nájomného bol podstatný znalecký odhad hodnoty a obvyklého nájomného k pozemku. Medzi znaleckými posudkami predloženými v konaní bol pri tom zásadný rozpor. Ten spočíval v skutočnosti, či znalec z príslušného odboru zohľadnil alebo nezohľadnil zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov. V tejto právnej otázke podľa nej spočíva podstata celého prebiehajúceho konania aj sporu. Trvala na tom, že nájomný vzťah medzi stranami sporu, z ktorého by plynula pre ňu povinnosť platiť žalobkyni nájomné, nikdy uzavretý nebol. Sporný hospodársky dvor ako celok bol vybudovaný pred rokom 1991 a slúžil výkonu činnosti v minulosti existujúceho jednotného roľníckeho družstva. Ona ho neskôr začala využívať ako samostatne hospodáriaci roľník a vykonávala tam hospodársku činnosť a mala riadne zaregistrovanú farmu. Hospodársky dvor ako celok, teda v predmetnom čase využívala práve za účelom výkonu poľnohospodárskej činnosti. Pri určovaní výšky bezdôvodného obohatenia tak bolo potrebné aplikovať zákon č. 504/2003 Z.z. a pokiaľ je poukazované na služby, ktoré poskytovala v rámci podnikateľskej činnosti, tieto boli vykonávané v rámci tzv. agroturistiky. Agroturistiku pritom je nutné jednoznačne vnímať ako poľnohospodársku činnosť a ako aktívny nástroj podpory rozvoja vidieka. Takýto záver podľa nej vyplýva aj zo stanoviska generálneho riaditeľa sekcie legislatívy Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky U. U. F.. Pokiaľ teda nebol aplikovaný predpis č. 504/2003 Z.z., došlo k nesprávnemu právnenému posúdeniu veci.

5. Žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne navrhla IV. výrok rozsudku potvrdiť ako vecne správny, nakoľko konajúci súd pri rozhodovaní vychádzal zo zásady úspechu v konaní a svoje rozhodnutie aj náležite odôvodnil. Výsledok sporu síce závisel od znaleckých posudkov, avšak žalobkyňa už v čase iniciovania civilného sporového konania vychádzala z jej známej ceny nároku majúc k dispozícii znalecký posudok Ing. Dušana Šoltýsa č. 33/2011.

6. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu žalovanej zo dňa 04.07.2018 navrhla rozsudok v jeho vyhovujúcej časti potvrdiť ako vecne správny. Zdôraznila, že je výlučnou vlastníčkou parcely registra „ O. Č.. XXX/XX druh zastavané plochy a nádvoria, ktorá je zapísaná na D. Č.. XXXX Q. O.. Ú.. F. a preto iný znalec ako znalec z odboru stavebníctva, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností nebol oprávnený posúdiť a ohodnotiť daný pozemok a aj z toho dôvodu, nie je možná aplikácia zákona č. 504/2003 Z.z. Predmetný pozemok, o ktorého ocenenie v konaní išlo, nemá stanovenú bonitovanú pôdnoekologickú jednotku a keďže je zastavaný, BPEJ nemožno ani určiť. Krajský súd ako odvolací súd sa už v obdobných prípadoch zaoberal otázkou, či sa jedná alebo nejedná o poľnohospodárske pozemky, ako aj spôsobom ich oceňovania a akceptoval oceňovanie v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z.z., a to konkrétne vo veciach sp.zn. 2Co/198/2015, sp.zn. 1Co/323/2015, sp.zn. 6Co/773/2014 a sp.zn. 6Co/161/2017.

7. Žalobkyňa v stanovisku ku vyjadreniu žalovanej z dňa 02.08.2018 trvala na tom, aby odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku o trovách konania tak, že jej prizná proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, keďže výška bezdôvodného obohatenia v prejednávanej veci závisela od vyjadrenia znalca a hoci pri podaní žaloby vychádzala zo znaleckého posudku Ing. Dušana Šoltýsa, neskôr v konaní boli predkladané ďalšie posudky a bol vypracovaný aj posudok znalcom Ing. Stanislavom Szöllössym a to na podklade zadania súdu.

8. Žalovaná v doplnení odvolacej argumentácie z dňa 31.05.2018 trvala na potrebe aplikácie zákona č. 504/2003 Z.z. a to s poukazom aj na rozhodnutia Krajského súdu Trenčín sp.zn. 19Co/379/2012 a Krajského súdu Prešov sp.zn. 1Co/11/2015, ktoré riešili obdobnú problematiku. V konaní bolo podľa nej preukázané, že pozemky, z ktorých žalobkyňa odvodzuje svoj nárok boli zastavané stavbami na poľnohospodárske účely a v spornom období ich využívala na vykonávanie agroturistiky a boli tak vytvorené predpoklady pre aplikáciu uvedeného zákonného predpisu.

9. Rozsudok teda žalobkyňa napadla vo výroku o trovách konania a žalovaná v jeho vyhovujúcom výroku (a súvisiacom výroku o trovách konania) a teda predmetom odvolacieho prieskumu rozhodnutie bolo iba v tomto rozsahu.

10. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolania žalovanej i žalobkyne ako podané včas oprávnenými osobami proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario, v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolanie žalovanej (vo veci samej) nie je dôvodné.

11. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo zverejnené minimálne 5 dní na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach (§ 219 ods. 1, 3 CSP).

12. Žalovaná podala odvolanie z dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP, pretože súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

13. Odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f) CSP je daný v prípade nesprávneho postupu súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov vykonaného dokazovania, teda v prípade, ak súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplývajú alebo neboli účastníkmi prednesené, prípadne nevyšli počas konania nijak inak najavo. Môže sa jednať aj o prípad, keď súd neprihliadol na skutočnosti, ktoré boli preukázané alebo vyšli počas konania najavo inak. O nesprávne skutkové zistenie môže ísť aj v prípade, ak dôjde k logickému rozporu v hodnotení dôkazov, t.j. skutočnosti, ktoré vyplývajú z prednesov účastníkov alebo vyšli v konaní najavo inak súd vyhodnotil tak, že to vyvolávalo logický rozpor. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s ust. § 191 ods. 1, 2 CSP alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ust. § 192, 193 a 205 CSP, pričom sa jedná o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke.

14. K odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h) CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, t. zn. vyvodzuje zo skutkového zistenia aké práva a povinnosti majú strany sporu podľa príslušného právneho predpisu. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávne ho vyložil, príp. ho na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval.

15. Ani jeden z uplatnených odvolacích dôvodov nebol naplnený. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v potrebnom rozsahu a náležite zistil skutkový stav, pričom vykonané dôkazy hodnotil podľa ust. § 191 ods. 1, 2 CSP, t.j. každý dôkaz hodnotil jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomných súvislostiach, pričom prihliadol starostlivo na všetko, čo vyšlo počas konania najavo, v

hodnotení jednotlivých dôkazov nebol zistený žiaden logický rozpor. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku z hľadiska skutkových záverov nezistil, že by skutkové zistenia súdu prvej inštancie nezodpovedali vykonaným dôkazom, alebo že by súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov nevyplývajú alebo v konaní nevyšli najavo. Odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f/ CSP preto nebol naplnený. Súd prvej inštancie v danom prípade skutkové zistenia podradil pod správne hmotnoprávne predpisy a vyvodil z nich správne právne závery o právach a povinnostiach účastníkov konania, preto nebol naplnený ani odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP.

16. Podrobné a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody napadnutého rozsudku, v ktorých sa súd prvej inštancie dostatočným spôsobom vysporiadal so všetkými skutkovými okolnosťami potrebnými pre rozhodnutie o uplatnenom nároku, vrátane všetkých tvrdení a námietok strán konania.

17. Podľa ust. § 387 ods. 2 CSP ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, príp. doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

18. Odvolací súd sa stotožňuje so správnymi skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie a s odôvodnením napadnutého rozsudku, na ktoré v celom rozsahu poukazuje a dopĺňa nasledovne:

19. Predmetom konania je vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré žalovaná získala tým, že užívala pozemky žalobkyne bez právneho dôvodu, t.j. bez nájomnej zmluvy. Ustanovenia Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) vyjadrujú zásadu občianskeho práva, že nikto sa nemá bezdôvodne obohacovať na úkor iného. Bezdôvodné obohatenie je chápané ako záväzok, z ktorého vzniká tomu, kto sa obohatil povinnosť vydať to, o čo sa bezdôvodne obohatil, a právo toho, na úkor koho k obohateniu došlo, požadovať vydanie toho, o čo sa povinný obohatil. Bezdôvodné obohatenie je vyjadrené i ako predmet, ktorého sa záväzok z bezdôvodného obohatenia týka, teda ako majetkový prospech získaný plnením jednak bez právneho dôvodu, ďalej z plnenia na základe neplatného právneho úkonu, taktiež plnenia z právneho dôvodu, ktorý odpadol a majetkový prospech z nepoctivých zdrojov. O obohatenie ide vtedy, ak sa plnením dostalo majetkovej hodnoty tomu, komu bolo plnené, takže v jeho majetku sa to prejavilo zvýšením jeho aktív alebo znížením jeho pasív. V posudzovanom prípade je ustanoveniami Občianskeho zákonníka porovnávaný vzťah medzi vlastníčkou pozemkov (žalobkyňou) a vlastníčkou stavieb, ktoré na týchto pozemkoch v rozhodnom období sa nachádzali - (žalovaná).

20. Pre posúdenie, či sa žalovaná na úkor žalobkyne bezdôvodne obohatila, bolo podstatné zistenie, či žalobkyne pozemky bez právneho dôvodu žalovaná užívala.

21. Podľa názoru odvolacieho súdu pozemky žalobkyne boli žalovanou užívané už tým, že sa na týchto pozemkoch nachádzali (hospodárske) budovy, stavby, ktoré žalovaná vlastnila a išlo o stavby spojené so zemou pevným základom, teda o nehnuteľnosti. Odvolací súd zdôrazňuje, že v takomto prípade je totiž zastavaný pozemok užívaný (jeho úžitková hodnota je konzumovaná) už tým, že sú na ňom postavené stavby, (teda samotným umiestnením stavieb spojených so zemou pevným základom), a je bez právneho významu akým spôsobom je vlastnícke právo k stavbám vlastníkom stavieb „konzumované“, teda či tieto stavby prenajíma, alebo či ich užíva osobne a podobne.

22. V konaní nebolo sporné, že podľa D. Č.. XXXX F. O.. Ú.. F. Ž. U. Q. Q. F.V. H. „. F. Č. XXX/XX - N. F. Y. A. E. Q. XXXX P., Y. Y. F. H. „. F. Č. XXX/X - E. F. E. Q. XXX P. S. A. X., Ž. Q. N. D. Č.. XXXX F. O.. Ú.. F. Ž. U. Q. E. X..Č.. XX F. A. F. Č.. XXX/XX, Y. Y. E.A. X..Č.. XX F. A. F. Č.. XXX/XX.

23. Podstatou odvolacej argumentácie žalovanej je jej tvrdenie, že predmetné pozemky sú ornou pôdou, že ich treba považovať za poľnohospodárske pozemky, ktoré slúžili na poľnohospodárske účely a že na vec bolo potrebné aplikovať zákonný predpis č. 504/2003 Z.z. S týmto názorom sa odvolací súd nestotožňuje. O opaku svedčia výsledky vykonaného dokazovania, jednak prednesy strán, ako aj znalecké posudky, podľa ktorých sporné pozemky slúžili na agroturistiku a boli súčasťou H. E..

24. Samotná žalovaná nepopiera, že na predmetných nehnuteľnostiach vybuďovala ranč, kde sa nachádzajú budovy vo vlastníctve žalovanej - sklad slúžiaci ako stajne, či krytá jazdiareň a priestory ošipárne boli prerobené na priestory ubytovne - klubovne. Z výpisu zo živnostenského registra mal

súd preukázané, že žalovaná podnikala v oblasti agroturistiky a v predmete podnikania mala okrem iného aj vyučovanie rekreačnej jazdy na koni, predaj na priamu konzumáciu nápojov, zmrzliny, tepelne upravovaných mäsových výrobkov a bezmäsitých jedál, ubytovacie služby v kategórii \*\*\*, etc.

25. Odvolací súd nepovažuje za opodstatnené ani výhrady žalovanej v súvislosti s určením výšky bezdôvodného obohatenia za dobu užívania pozemkov. Pri určení výšky uplatneného nároku súd prvej inštancie správne vychádzal zo znaleckého posudku č. 43/2017 vypracovaného znalcom Ing. Stanislavom Szóllóssym, ktorý určoval výšku obvyklého nájomného za 1 m<sup>2</sup> za užívanie nehnuteľnosti zapísanej na D. Č.. XXXX F. Č.. XXX/XX Y. S. N. E. E. XX.XX.XXXX T. XX.XX.XXXX.

26. Aj podľa odvolacieho súdu správne súd postupoval pri určovaní výšky bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo užívaním pozemkov bez právneho dôvodu ak vychádzal z hodnoty nájomného podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ktorá výslovne upravila postup na určovanie ceny nájmu nehnuteľnosti pre výpočet nájmného.

27. Odvolací súd sa stotožňuje so znaleckým výpočtom bezdôvodného obohatenia vykonaným znalcom Ing. Stanislavom Szóllóssym v znaleckom posudku č. 43/2017, lebo tento zohľadnil jednotlivé osobitosti predmetných pozemkov, t.j. ich lokalizáciu, ďalej zastavanosť - stavbami vo vlastníctve žalovanej, využívaním pre agroturistiku etc.

28. K odvolacej námietke žalovanej, že predmetné pozemky sú poľnohospodárskymi pozemkami, odvolací súd uvádza, že s touto námietkou žalovanej nesúhlasí. Aj podľa názoru odvolacieho súdu predmetné nehnuteľnosti nie sú poľnohospodárskymi pozemkami s určenou BPEJ. Zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých predpisov, ktorého aplikácie sa žalovaná domáhala počas konania, v § 1 ods. 2 upravuje, že pozemok na účely tohto zákona je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku s tým, že tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu, vyhlášky Úradu geodézie a kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon v znení neskorších predpisov, a vo vzťahu k poľnohospodárskej pôde odkazuje na zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý poľnohospodárskou pôdou rozumie produkčne potencionálnu pôdu evidovanú v katastri nehnuteľností (ďalej len „kataster“), ako orná pôda, chmelnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávnaté porasty (§ 2 písm. b/ citovaného zákona).

29. Podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

30. Údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľností, druh pozemku, geometrické určenia a výmer katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky, alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Hodnoverným a záväzným údajom v katastri je aj výmera parcely, ak je určená v digitálnej forme, obnovou katastrálneho operátu novým mapovaným vykonaným po účinnosti tohto zákona (§ 70 ods. 2 citovaného zákona).

31. Tak ako už konštatoval aj okresný súd (aj odvolací súd poznamenáva), že údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnovernými údajmi, pokiaľ nie je preukázaný opak.

32. Z uvedeného je zrejmé, že je treba prisvedčiť žalobkyni v tom, že predmetné pozemky nemožno považovať za poľnohospodársku pôdu, a podľa toho posudzovať cenu pôdy v situácii, ak sú evidované ako orná pôda. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“ (Vid' § 70 ods. 2 posledná veta zák. č. 162/1995 Z.z.).

33. Žiada sa dodať, že v minulosti Krajský súd v Košiciach (a príslušné prvoinštančné súdy) rozhodovali už vo viacerých obdobných, skutkovo i právne rovnakých sporoch, v ktorých vystupovali rôzni žalobcovia uplatňujúci si rovnaké nároky voči žalovanej, užívajúcej ich pozemky bez právneho dôvodu v rámci H. E. a ani v jednom z týchto konaní žalovaná so svojím tvrdením o charaktere užívaných pozemkov ako poľnohospodárskych neuspela. Rešpektujúc princíp predvídateľnosti súdnych rozhodnutí sa od predchádzajúcich záverov odvolací súd nemohol odchyliť ani v prejednávanej veci. Už v konaniach sp.zn. 2Co/198/2015, sp.zn. 6Co/161/2017, sp.zn. 9Co/160/2018, či sp.zn. 6Co/773/2014 Krajský súd v Košiciach opakovane vysvetlil, prečo pozemky svojou povahou totožnou s pozemkami, ktoré sú predmetom tohto konania a ktorých sa týka bezdôvodné obohatenie svojím charakterom nie sú poľnohospodárskymi pozemkami a prečo na vec nemožno aplikovať zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov.

34. Vzhľadom na uvedené je preskúmaný rozsudok v napadnutej vyhovujúcej časti vecne správny a bolo potrebné ho potvrdiť.

35. Odlišná situácia však nastala pri skúmaní výroku rozsudku o trovách prvoinštančného konania, kde odvolanie žalobkyne je opodstatnené.

36. Súd prvej inštancie správne aplikoval pri rozhodovaní o trovách konania ust. § 255 ods. 1 CSP, avšak toto ustanovenie nesprávne vyložil, v dôsledku čoho je rozhodnutie v napadnutom výroku vecne nesprávne.

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

38. Podľa ustanovenia § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

39. Zásada úspechu vo veci sa vždy skúma čo do právneho základu veci a čo do výšky priznaného nároku. Uplatní sa tak, že neúspešná strana sporu je povinná nahradiť v spore úspešnej strane preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené trovy konania, ktoré úspešnej strane vznikli.

40. Zásadu úspechu vo veci treba uplatniť aj na konania, v ktorých výška plnenia závisí od úvahy súdu (sudcovské právo) alebo od znaleckého posudku. V týchto prípadoch však nejde o procesne neúspešnú žalobkyňu, ak jej bola priznaná aspoň časť žalobou uplatneného nároku. Nemožno ju totiž zaťažiť procesnou zodpovednosťou za predvídanie výsledku sporu na základe úvahy súdu alebo znaleckej činnosti. Pri rozhodovaní o náhrade trov konania v tomto prípade treba riešiť, čo je základné a čo sprevádzajúce. Za základné sa považuje rozhodnutie, že do práva žalobkyne bolo zasiahnuté. Otázka výšky bezdôvodného obohatenia je potom druhoradá a nadväzujúca.

41. V prejednanom spore rozsah úspechu žalobkyne závisel od znaleckého dokazovania, nakoľko výška bezdôvodného obohatenia žalovanej bola ustálená až znaleckými posudkami.

42. Z uvedeného dôvodu preto odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok vo výroku o trovách konania v zmysle ustanovenia § 388 CSP tak, že žalobkyňa má nárok na náhradu trov konania proti žalovanej v plnom rozsahu. O výške tejto náhrady rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto uznesenia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP), zohľadňujúc ustanovenie § 251 CSP.

43. Pri vyčíslení výšky náhrady trov konania bude súd vychádzať iba z prisúdenej sumy. Priznanie plnej náhrady trov konania výlučne z prisúdenej sumy je v tomto prípade zdôvodniteľné cez interpretáciu pojmu „úspech vo veci“, keďže ten sa skúma čo do právneho základu, a nie do výšky priznaného nároku.

44. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP spolu s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní mala žalobkyňa plný úspech a preto proti neúspešnej žalovanej jej bol priznaný nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

45. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

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 CSP).

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

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

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

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).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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).

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

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 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).