

U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci **žalobcu M.**, bývajúceho v S., v dovolacom konaní zastúpeného JUDr. R., advokátkou so sídlom v L., proti **žalovanému Obci S.**, so sídlom v S., v dovolacom konaní zastúpenému Mgr. S., advokátom so sídlom vo Z., **o zaplatenie 4 582,09 € (138 040 Sk) s príslušenstvom**, vedenej na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 12 C 130/2007, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici zo 4. júna 2008 sp. zn. 17 Co 128/08, 17 Co 130/08, takto

r o z h o d o l :

Dovolací súd

1. **o d m i e t a** dovolanie žalobcu v časti smerujúcej proti výroku rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici zo 4. júna 2008 sp. zn. 17Co 128/08, 17Co 130/08, ktorým bol rozsudok Okresného súdu Zvolen zo 14. novembra 2007 č. k. 12C 130/07 - 66 zmenený tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 6 614 Sk s 8,5 % úrokom z omeškania ročne od 6. novembra 2007 do zaplatenia, a ktorým bol potvrdený doplňujúci rozsudok Okresného súdu Zvolen z 8. februára 2008 č. k. 12C 130/07-100 vo výroku o zamietnutí návrhu vo zvyšnej časti istiny aj príslušenstva,

2. **z r u š u j e** rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici zo 4. júna 2008 sp. zn. 17Co 128/08, 17Co 130/08 vo zvyšnej časti, t. j. vo výroku, ktorým bol rozsudok Okresného súdu Zvolen zo 14. novembra 2007 č. k. 12C 130/07-66 zmenený tak, že v prevyšujúcej časti žalobu o zaplatenie istiny a úrokov z omeškania zamietla, a vo výroku o trovách konania a vec mu v rozsahu zrušenia vracia na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Zvolen (súd prvého stupňa) rozsudkom zo 14. novembra 2007 č. k. 12 C 130/07 - 66 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi istinu 34 510 Sk spolu s úrokmi z omeškania vo výške a od času špecifikovanými v jeho výrokovej časti, to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň uložil žalobcovi povinnosť nahradiť žalovanému trovy konania 12 234 Sk. Doplnujúcim rozsudkom z 8. februára 2008 č. k. 12 C 130/07 - 100 vo zvyšnej časti žalobný návrh v istine aj v príslušenstve zamietol, žalobcovi uložil povinnosť nahradiť žalovanému trovy konania 2 140 Sk. Rozhodol tak po zistení, že parcely č. X. o výmere X. – zastavané plochy a nádvoría, č. X. o výmere X. – zastavané plochy a nádvoría, č. X. o výmere X. – zastavané plochy a nádvoría, č. X. o výmere X. – záhrady, ktoré sú zapísané na LV č. X. pre k.ú. S., Obec S. a tvoria vlastníctvo žalobcu, užíva žalovaný ako vlastník stavieb na pozemkoch – ide o pozemky pod školskými budovami, dvor, nádvorie, školskú záhradu, plochy ihrísk (komplex školy). Nestotožnil sa s právnou kvalifikáciou nároku uvedenou v žalobe (že sa jedná o bezdôvodné obohatenie), a vec posúdil ako nárok z titulu nájomného podľa § 671 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka s tým, že žalobu považoval za dôvodnú čo do základu. Požadované peňažné plnenie (vychádzajúce z maximálneho nájomného 20 Sk/m² ročne pre danú lokalitu, ktoré je uvádzané v predložených vyjadreniach realitných kancelárií) mal za neprimerane vysoké. Za obvyklé nájomné, berúc zreteľ na to, že Obec S. je mimo cestných komunikácií, že sa nejedná o pôdu využívanú na podnikateľské účely, ale o pozemky využívané školou na vzdelávacie účely, vzal len štvrtinu z tejto sumy (5 Sk/m² ročne) a to pre celú výmeru pozemkov 3 451 m² za dva roky späťne (od augusta 2005).

Krajský súd v Banskej Bystrici ako odvolací súd na odvolanie žalobcu a žalovaného proti rozsudku súdu prvého stupňa zo 14. novembra 2007 č. k. 12 C 130/07 - 66 a doplnujúcemu rozsudku súdu prvého stupňa z 8. februára 2008 č. k. 12 C 130/07 - 100 rozhodol rozsudkom zo 4. júna 2008 sp. zn. 17 Co 128/08, 17 Co 130/08. Zmenil rozsudok súdu prvého stupňa zo 14. novembra 2007 č. k. 12 C 130/07 - 66 vo výroku o uloženej povinnosti žalovanému zaplatiť žalobcovi 34 510 Sk s príslušenstvom tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 6 614 Sk s 8,5 % úrokom z omeškania ročne od 6. októbra 2007 do zaplatenia a v prevyšujúcej časti žalobu o zaplatenie istiny a úrokov z omeškania zamietol; doplnujúci rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku, ktorým bol vo zvyšnej časti žalobný návrh v istine aj príslušenstve zamietnutý, potvrdil. Žalovanému náhradu trov

konania nepriznal. V odôvodnení poukázal, že účastníci konania zhodne uviedli, že medzi nimi nedošlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy a to ani v ústnej forme, preto posúdenie nároku žalobcu súdom prvého stupňa ako nároku titulom nájomného podľa § 671 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka nie je ničím podložené. Podľa názoru odvolacieho súdu bolo v danom prípade získané žalovaným na úkor žalobcu bezdôvodné obohatenie v zmysle § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka a to vo výške obvyklého nájomného pri užívaní uvedených pozemkov v trvaní 23 mesiacov (od 1. augusta 2005 do 30. júna 2007). Odvolací súd vlastnou úvahou podľa § 136 O.s.p. dospel k záveru, že ak sa za prenájom *poľnohospodárskych pozemkov* vo Z. platí obvyklé nájomné v sume 0,50 Sk za m² ročne, tak pri zastavanej ploche v intraviláne by malo nájomné predstavovať aspoň dvojnásobok, t. j. 1 Sk za m². Túto sumu považoval za primeranú účelu, na ktorý sú pozemky žalobcu využívané. Použitie vlastnej úvahy na rozhodnutie o adekvátnej výške uplatneného nároku odvolací súd zdôvodnil tým, že dôkazy predložené žalobcom a žalovaným v konaní neboli na daný prípad priamo aplikovateľné. Uviedol, že vo vyjadreniach realitných kancelárií - M., E., Z. a I., s.r.o., Z. sa len konštatuje, že v lokalite S. sa ceny za prenájom pozemkov pohybujú maximálne 20 Sk za m², ale žiaden dôkaz o tom spomínané realitné kancelárie ku svojim vyjadreniam nepripojili. Nájomné zmluvy predložené žalobcom aj žalovaným v konaní sa týkajú pozemkov prenajímaných na podnikateľské účely a Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Z. a Mesta L. sú neakceptovateľné z dôvodu, že sa týkajú majetku mesta s nepomerne väčším počtom obyvateľov ako je Obec S., s vybudovanou infraštruktúrou a dopravnou dostupnosťou. Pokiaľ ide o istinu, považoval preto žalobu za opodstatnenú len v rozsahu 6 614 Sk. Pri príslušenstve uplatnenej pohľadávky (úrokoch z omeškania) odvolací súd vychádzal z toho, že bezdôvodné obohatenie bolo uplatnené prvýkrát právne relevantným spôsobom až podaním žaloby a žaloba bola doručená žalovanému 5. októbra 2007; žalovaný sa tak dostal do omeškania 6. októbra 2007 podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a od uvedeného dátumu mu vznikol nárok na úrok z omeškania. Z týchto dôvodov rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 6 614 Sk s 8,5 % úrokom z omeškania ročne od 6. októbra 2007 do zaplatenia a v ostatnej súdom prvého stupňa priznanej istine (v časti rozdielu medzi sumou priznanou rozhodnutím súdu prvého stupňa, t.j. 34 510 Sk a sumou priznanou rozhodnutím odvolacieho súdu, t.j. 6 614 Sk) s úrokmi z omeškania žalobu zamietol, potvrdiac zároveň doplnujúci rozsudok súdu prvého stupňa, ktorým bol vo zvyšnej časti návrh v istine aj príslušenstve zamietnutý. Výrok o nepriznaní náhrady trov prvostupňového a odvolacieho konania žalovanému odôvodnil odvolací súd aplikáciou § 150 O.s.p., keď za dôvody hodné osobitného zreteľa považoval okolnosti, za

ktorých predmetný spor vznikol, a skutočnosť, že obec užívala pozemky vo vlastníctve žalobcu bezplatne a doteraz nevyplatila žalobcovi ani len tú sumu bezdôvodného obohatenia, ktorú sama uznáva.

Proti rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie žalobca, ktorý navrhol napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Bol názoru, že suma, ktorú požadoval priznať (20 Sk/m²), je primeraná nielen výške nájmu pozemkov a lokalite, v ktorej sa tieto nachádzajú, ale aj obmedzeniu výkonu jeho vlastníckeho práva a celkovej výmere pozemkov. Uviedol, že predložil súdu potvrdenia realitných kancelárií o priemernej výške nájmu za pozemky v danej lokalite, súdy však nezohľadnili všetky okolnosti a nevyhodnotili správne všetky vykonané dôkazy.

Žalovaný vo vyjadrení k dovolaniu navrhol dovolanie ako neopodstatnené zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), zastúpený advokátkou (§ 241 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) skúmal najskôr, či dovolanie smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok prípustný.

1. Dovoláním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O. s. p.).

V prejednávanej veci odvolací súd rozhodol rozsudkom. V zmysle ustanovenia § 238 O. s. p. platí, že ak dovolanie smeruje proti rozhodnutiu vydanému v tejto procesnej forme, je prípustné, ak je ním napadnutý zmeňujúci rozsudok vo veci samej (§ 238 ods. 1 O. s. p.), alebo rozsudok, v ktorom sa odvolací súd odchýlil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci (§ 238 ods. 2 O. s. p.), alebo rozsudok potvrdzujúci rozsudok súdu prvého stupňa, ak odvolací súd v jeho výroku vyslovil, že je dovolanie prípustné, pretože po právnej stránke ide o rozhodnutie zásadného významu (§ 238 ods. 3 O. s. p.).

Z hľadiska prípustnosti dovolania možno za zmenu rozsudku súdu prvého stupňa odvolacím súdom považovať len také rozhodnutie, ktorým odvolací súd vecne zmeňuje

rozhodnutie súdu prvého stupňa o predmete sporu a nahrádza ho svojim iným rozhodnutím o veci samej. V porovnaní s rozhodnutím súdu prvého stupňa musí ísť o iné, rozdielne rozhodnutie vo veci samej. Rozhodujúcim preto nie je formálne hľadisko, slovné vyjadrenie rozsudku, ale vecné (obsahové) hľadisko, teda či odvolací súd niečo vecne zmenil na tom, čo už pred ním deklaroval alebo konštituoval súd prvého stupňa.

Rozsudok odvolacieho súdu napadol žalobca v celosti a ako taký ho žiadal zrušiť. Krajský súd, ktorý posudzoval správnosť odvolaniami účastníkov napadnutého rozsudku a doplňujúceho rozsudku súdu prvého stupňa, žalobe sčasti vyhovel (stotožnil sa so súdom prvého stupňa na opodstatnenosti plnenia žalobcovi *do rozsahu* 6 614 Sk s príslušenstvom - 8,5 % úrokom z omeškania ročne od 6. októbra 2007 do zaplatenia), len v ostatnej časti zo súdom prvého stupňa priznanej istiny, t.j. ohľadom 27 896 Sk (34 510 Sk mínus 6 614 Sk) s príslušenstvom žalobu zamietol; zároveň potvrdil doplňujúci rozsudok, ktorým bol zamietnutý vo zvyšnej časti návrh v istine (teda v sume 103 530 Sk, ktorá predstavujú rozdiel medzi žalovanou sumou 138 040 Sk a sumou 34 510 Sk priznanou rozhodnutím súdu prvého stupňa) aj v príslušenstve spojenom s touto istinou. Týmito rozhodnutiami, týkajúcimi sa deliteľného (peňažného) plnenia, došlo k rozštiepeniu uplatneného práva, a preto prípustnosť dovolania treba posudzovať voči jednotlivým rozštiepeným nárokom samostatne. Pokiaľ teda žalobca vo veci samej napadol všetky výroky rozsudku odvolacieho súdu, bolo potrebné osobitne posudzovať otázku prípustnosti jeho dovolania v časti smerujúcej proti výroku, ktorým bolo žalobe vyhovené, v časti, ktorou bolo rozhodnutie súdu prvého stupňa potvrdené, a v časti smerujúcej proti výroku zamietajúcemu žalobu.

Z porovnania výrokových častí rozsudkov oboch nižších súdov je zrejmé, že odvolací súd *v časti, v ktorej žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 6 614 Sk s príslušenstvom*, napriek použitej formulácii o zmene v skutočnosti (podľa obsahu) **potvrdil** rozsudok súdu prvého stupňa a to v jeho vyhovujúcom výroku - do uvedeného rozsahu peňažného plnenia; taktiež **potvrdil** doplňujúci rozsudok súdu prvého stupňa, ktorým bol vo zvyšnej časti zamietnutý návrh v istine (teda v sume 103 530 Sk, ktorá predstavujú rozdiel medzi žalovanou sumou 138 040 Sk a sumou 34 510 Sk priznanou rozhodnutím súdu prvého stupňa) a v spojenom príslušenstve. Z uvedeného vyplýva, že tieto časti rozsudku odvolacieho súdu majú povahu potvrdzujúceho rozsudku, prípustnosť dovolania proti týmto častiam je preto potrebné podľa toho skúmať. V uvedených častiach, vzhľadom na to, že nejde o zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu, treba pri riešení

prípustnosti dovolania žalobcu vychádzať z toho, že týmto opravným prostriedkom sa napáda potvrdzujúci rozsudok (výroky rozsudku) odvolacieho súdu, ktorý v danom prípade nevykazuje znaky potvrdzujúceho rozsudku, proti ktorému by bolo dovolanie prípustné (porovnaj citované ustanovenia § 238 ods. 2 a 3 O.s.p.). Prípustnosť dovolania žalobcu do uvedených časti rozsudku odvolacieho súdu preto z týchto ustanovení nemožno vyvodit'.

So zreteľom na ustanovenie § 242 ods. 1 druhá veta O.s.p., ktoré ukladá dovolaciemu súdu povinnosť skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p. (bez zreteľa na to, že dovolateľ ani nenamietal, že by v danom konaní došlo k niektorej z týchto väd), dovolací súd sa neobmedzil len na skúmanie prípustnosti dovolania podľa § 238 O.s.p., ale komplexne sa zaoberal otázkou, či konanie nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. V zmysle § 237 O.s.p. je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát. Dovolací súd pri svojom prieskume však existenciu vady takejto povahy nezistil. Prípustnosť dovolania žalobcu do uvedených časti rozsudku odvolacieho súdu teda nemožno vyvodit' ani z ustanovenia § 237 O.s.p.

Mimoriadny opravný prostriedok žalobcu smerujúci proti rozsudku odvolacieho súdu v uvedených častiach preto posúdil dovolací súd ako neprípustný.

2. Rozsudok súdu prvého stupňa **zmenil** odvolací súd iba v *rozsahu* ostatnej časti zo súdom prvého stupňa priznanej istiny, t.j. ohľadom 27 896 Sk (predstavujúcej rozdiel medzi sumou 34 510 Sk sumou 6 614 Sk) so spojeným príslušenstvom, keď v tejto časti odvolací súd žalobu zamietol. Len v tejto časti mal dovolací súd danú prípustnosť (podľa § 238 ods. 1 O. s. p.) pre posudzovanie vecnej správnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia.

Podľa § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že
a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237,

b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Dovolacie dôvody pritom neposudzuje len podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku.

Z dovolania vyplýva, že za základ tohto opravného prostriedku je dovolateľom považovaný dovolací dôvod v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. (t.j. iná procesná vada, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci). Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť dokonca aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná (*za podmienky, že dovolanie je prípustné*), je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmatečnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Podľa dovolacieho súdu v konaní došlo k vade tejto povahy.

V prejednávanej veci sa žalobca domáhal vydania bezdôvodného obohatenia, ktoré bolo získané na jeho úkor. Bezdôvodné obohatenie je v Občianskom zákonníku konštruované ako záväzkový právny vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatil, a tým, na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať (§ 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka) tomu, na úkor koho sa získal (§ 456 prvá veta Občianskeho zákonníka). Musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením; ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada (§ 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

V konaní na súdoch nižších stupňov nebolo medzi účastníkmi sporné, že predmetné pozemky vo výlučnom vlastníctve žalobcu boli v období od 1. augusta 2005 do 30. júna 2007 užívané žalovaným bez právneho titulu a bez toho, že by za toto užívanie bola platená náhrada. V dôsledku toho došlo na úkor žalobcu k získaniu bezdôvodného obohatenia, ktoré spočíva v získaní majetkovej hodnoty subjektom, ktorý pozemky užíval bez poskytovania

náhrady. Majetkovú hodnotu v uvedenom zmysle totiž získa (obohatí sa) nielen ten, komu sa zvýšili aktíva alebo znížili pasíva, ale aj ten, komu sa neznížili aktíva, hoci by sa inak - pokiaľ by existoval právny dôvod plnenia - jeho majetkový stav zmenšil, pretože za prijímané plnenie by musel poskytovať náhradu. O plnenie bez právneho dôvodu ide aj v prípade užívania pozemkov bez nájomnej či inej zmluvy alebo iného právneho titulu. Keďže príjemca takéhoto plnenia nie je - vzhľadom na povahu daného plnenia - schopný vrátiť ho, je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie vo forme peňažnej náhrady (porovnaj citované ustanovenie § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Pretože účelom je tu odčerpať prostriedky bezdôvodne sa obohacujúceho, ktoré získal na úkor iného, treba výšku plnenia za užívanie cudzej veci bez právneho dôvodu odvodzovať od prospechu, ktorý získal obohatený.

Užívateľ cudzej veci bez právneho dôvodu je povinný vydať bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, rozsah ktorého plnenia, ak tento nie je stanovený predpisom, je vyjadrený peňažnou čiastkou, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie (prenajatie) veci. Prihliadne sa pritom na účel a spôsob užívania a na druh právneho dôvodu, ktorým sa spravidla právo užívania veci vzhľadom na jeho rozsah a spôsob zakladá; najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, kedy sa výška náhrady určuje podľa obvyklej hladiny nájomného, ktoré by nájomca v danom mieste a čase platil, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy. *Obvyklé nájomné* je nájomným tržným.

Podľa § 125 O.s.p. za dôkaz môžu slúžiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť stav veci, najmä výsluch svedkov, znalecký posudok, správy a vyjadrenia orgánov, fyzických osôb a právnických osôb, listiny, ohliadka a výsluch účastníkov. Pokiaľ nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

Podľa § 136 O.s.p. ak možno výšku nárokov zistiť len s nepomernými ťažkosťami alebo ak ju nemožno zistiť vôbec, určí ju súd podľa svojej úvahy.

Odvolací súd vlastnou úvahou dospel k záveru, že suma 1 Sk za m² ročne je primeraná účelu, na ktorý sú pozemky žalobcu využívané, a na základe toho stanovil výšku bezdôvodného obohatenia ako peňažnej náhrady za užívanie pozemkov vo výlučnom vlastníctve žalobcu v uvedenom období (od 1. augusta 2005 do 30. júna 2007) žalovaným bez právneho titulu. Pri aplikácii § 136 O.s.p. však nevysvetlil, na základe čoho dospel k záveru o splnení predpokladov pre určenie výšky nároku úvahou súdu. V odôvodnení napadnutého

rozsudku totiž *neuviedol*, či výšku bezdôvodného obohatenia nemožno zistiť vôbec (a z akého dôvodu) alebo len s nepomernými ťažkosťami.

Ďalej treba odvolaciemu súdu vytknúť jeho postup, ktorý spočíval v samotnom určení výšky nároku vlastnou úvahou bez použitia skutkového zistenia o relevantných súvislostiach - porovnateľných prípadoch výšky náhrad (nájomného), hoci len takýto základ (východisko) by mu umožnil náležité kvantitatívne posúdenie potrebné pre úvahu podľa § 136 O.s.p. Za porovnateľný prípad pre takéto kvantitatívne posúdenie nemôže slúžiť porovnanie s výškou nájomného pri *poľnohospodárskych pozemkoch /vo Z./*, keďže nejde o užívanie (prenajatie) porovnateľnej veci.

Je potom jasné, že listinné podklady od účastníkov, ktoré sa týkali nájmu poľnohospodárskych pozemkov, už vzhľadom na svoj predmet neposkytovali pre danú vec zodpovedajúce podklady, aby sa mohla na ich základe určiť výška náhrady za užívané pozemky žalobcu. To isté platí aj vo vzťahu k predloženým Zásadám hospodárenia s majetkom Mesta Z. a Mesta L.; tu však predovšetkým z toho dôvodu, že predmetom ich úpravy je celkom iná situácia (určenie nájomného pri nájme nehnuteľností vo vlastníctve mesta); navyše spôsob, akým zásady určujú cenu za nájom, je aj v príkrom rozpore so zásadami, podľa ktorých sa určuje rozsah bezdôvodného obohatenia získaného užívaním pozemkov žalobcu bez právneho dôvodu.

Odvolací súd nepostupoval správne ani v tom, keď vyjadrenia realitných kancelárií (M., E., Z. a I., s.r.o., Z.) o nájmomnom v lokalite S. v tam uvedených výškach (*rozpätí*) bez ďalšieho odmietol ako dôkaz (podklad pre určenie výšky náhrady) a výšku bezdôvodného obohatenia určil spomenutou vlastnou úvahou. Uvedená okolnosť, prečo neakceptoval oznámenia realitných kancelárií - že tieto realitné kancelárie k svojim vyjadreniam nepripojili žiaden dôkaz, mala predsa viesť k takému postupu, aby sa prípadná neúplnosť vyjadrení odstránila, resp. obstaral sa ďalší potrebný podklad [porovnaj § 120 ods. 1 tretia veta, § 213 ods. 5 (v čase rozhodovania odvolacieho súdu išlo o ods. 4) O.s.p.], nie byť dôvodom voľnej úvahy bez posúdenia základných súvislostí o porovnateľných prípadoch. Pritom treba upozorniť, že pri určení výšky plnenia súdom prvého stupňa (5 Sk za m² ročne) sa táto suma zhoduje so spodnou hranicou ceny nájmu v lokalite S. oznámenej realitnou kanceláriou I., s.r.o., Z. v liste z 29. mája 2007 (porovnaj č. 1. 15 spisu). Ak teda odvolací súd považoval uvedené vyjadrenia realitných kancelárií za neúplné, nič mu nebránilo, aby tieto kancelárie

požiadal o doplnenie, resp. ďalšie vysvetlenie ich stanovísk týkajúcich sa oznámeného nájomného v danej lokalite. Taktiež mal možnosť požiadať o poskytnutie vyjadrenia inú realitnú kanceláriu. Dôvody, prečo tak nepostupoval, z obsahu spisu zistiť nemožno.

Keďže sa odvolací súd nezaoberal uvedenými hľadiskami významnými pre správnu aplikáciu § 136 O.s.p., došlo k vade, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Opodstatnene preto žalobca namietal dovolací dôvod podľa § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. Odvolací súd rozhodol o výške nároku žalobcu vlastnou úvahou bez toho, aby vyšiel zo základných skutočností o porovnateľných prípadoch v danom (resp. obdobnom) mieste a v danom čase, ktoré by mu umožnili kvantitatívne posúdenie potrebné pre jeho úvahu; použitie vlastnej úvahy odvolacím súdom preto nezodpovedá postupu podľa § 136 O.s.p.

Z týchto dôvodov (bod 1. odôvodnenia) dovolací súd odmietol ako neprípustné dovolanie žalobcu v časti smerujúcej proti výroku rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol rozsudok súdu prvého stupňa zmenený tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 6 614 Sk s 8,5 % úrokom z omeškania ročne od 6.novembra 2007 do zaplataenia, a ktorým bol potvrdený doplňujúci rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku o zamietnutí návrhu vo zvyšnej časti istiny aj príslušenstva (§ 243b ods. 5 v spojení s § 218 ods. 1 písm. c/ O.s.p.). Rozsudok odvolacieho súdu zrušil vo výroku, ktorým bol rozsudok súdu prvého stupňa zmenený tak, že v prevyšujúcej časti žalobu o zaplataenie istiny (t.j. v rozsahu sumy 27 896 Sk) a úrokov z omeškania zamietla, a tiež vo výroku, ktorým bolo rozhodnuté o trovách konania; v rozsahu zrušenia vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie (§ 243b ods. 2 O.s.p.). Právny názor vyslovený dovolacím súdom v tomto rozhodnutí je pre odvolací súd v ďalšom konaní záväzný (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 31. marca 2010

JUDr. Jana Bajánková, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Hrčková Marta