

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 5Obdo/13/2022
Identifikačné číslo spisu: 4112222980
Dátum vydania rozhodnutia: 14.06.2023
Meno a priezvisko: JUDr. Ivana Nemčeková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2023:4112222980.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ivany Nemčekovej a členiek senátu JUDr. Andrey Moravčíkovej, PhD. a JUDr. Lenky Praženkovej, v spore žalobcu MAJAMIT, s.r.o., so sídlom Braneckého 14, Trenčín, IČO: 36 784 991, zastúpeného advokátom JUDr. Marekom Doktorom, Legionárska 7735/31B, Trenčín, proti žalovanému Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum, Hlohovecká 2, Lužianky, IČO: 42 337 402, zastúpenému advokátom JUDr. Pavlom Gráčikom, Farská 40, Nitra, o zaplatenie 26 526,62 eura s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 32Cb/89/2012, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 13. júna 2019 sp. zn. 26Cob/64/2018, takto

rozhodol:

I. Dovolanie žalobcu z a m i e t a .

II. Žalovaný m á n á r o k voči žalobcovi na plnú náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

Okresný súd Nitra (ďalej tiež „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 28. marca 2018, č. k. 32Cb/89/2012-353 (druhým v poradí), rozhodol tak, že samostatnými výrokmi - I. zamietol návrh žalovaného na prerušenie konania, II. uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 89,30 eura s úrokom z omeškania 9,5% ročne od 12. júla 2012 do zaplatenia do 3 dní od právoplatnosti rozsudku, III. žalobu vo zvyšku zamietol a IV. priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 99,32 %.

2. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že žalobca sa domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť mu sumu 26 526,62 eura s úrokom z omeškania 9,5 % ročne od 1. septembra 2011 do zaplatenia, z titulu bezdôvodného obohatenia. To malo vzniknúť na úkor žalobcu tým, že žalovaný od 1. septembra 2011 do 10. februára 2012 bez právneho titulu užíval „poľnohospodárske nehnuteľnosti“ patriace žalobcovi (ďalej tiež „nehnuteľnosti“). Žalobca preukazoval svoj nárok zmluvou o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností z 1. februára 2011 (ďalej tiež „zmluva o nájme“ alebo „nájomná zmluva“)

a znaleckým posudkom z 12. augusta 2011 č. 129/2011, vyhotoveným Ing. V. E. (ďalej tiež „ZP č. 129/2011“). V posudku znalec určil hodnotu nájmu pozemkov užívaných žalovaným na 99 839,04 eura ročne a z tejto sumy si žalobca uplatnil bezdôvodné obohatenie vo výške zodpovedajúcej 163 dňom užívania nehnuteľností žalovaným v dobe od 1. septembra 2011 do 10. februára 2012.

3. Podľa žalobcu žalovaný ako štátna príspevková organizácia spadá pod definičné znaky zakotvené v § 7 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov (ďalej tiež „ZNPP“). Ďalej z § 8 ods. 1 ZNPP vyplýva, že pozemok na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa prenája najmenej na 5 rokov, avšak zmluvný vzťah bol na základe nájomnej zmluvy uzavretý len na 7 mesiacov. Z tohto dôvodu považoval nájomnú zmluvu za neplatnú podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „OZ“). Ohľadom výšky bezdôvodného obohatenia žalobca tvrdil, že je možné ju určiť výhradne na základe všeobecnej hodnoty predmetných pozemkov, keďže v prípade akéhokoľvek poskytnutia predmetných pozemkov do nájmu tretej osobe, by bola práve všeobecná hodnota predmetných pozemkov a z nej určená výška nájmu východiskovou hodnotou, na základe ktorej by bola určená výška obvyklého nájomného za predmetné pozemky. Výška bezdôvodného obohatenia a jej náhrada má podľa žalobcu zodpovedať sumám obvyklým v danom mieste a čase a táto obvyklá hodnota sa dá určiť len ako všeobecná hodnota nehnuteľností, pretože v danom prípade, podľa evidencie v katastri nehnuteľností, nejde o poľnohospodársku pôdu, ale o pozemky so zastavanými plochami a nádvoriami.

4. Súd prvej inštancie považoval za preukázané, že dňa 1. februára 2011 sporové strany (resp. žalobca a právny predchodca žalovaného) uzavreli Zmluvu o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností na dobu určitú do 31. augusta 2011, pričom po uplynutí dohodnutej doby nedošlo k uzatvoreniu ďalšej zmluvy o nájme predmetných nehnuteľností. Predmetom zmluvy bol prenájom nehnuteľností v zmysle ZNPP na poľnohospodársky účel. Výška nájomného bola dohodnutá v sume 200 euro po dobu trvania celého nájomného vzťahu. Zo znaleckého posudku č. 129/2011 vyplýva, že ho vyhotovil Ing. V. E. pre žalobcu ako zadávateľa a jeho úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nájmu predmetných pozemkov. Hodnota nájmu (s ohodnotením nehnuteľností k dátumu 12.08.2011) bola znalcom stanovená na sumu 99 839,04 euro.

5. Spornou medzi stranami zostala výška bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného, v dôsledku čoho súd prvej inštancie nariadil znalecké dokazovanie za účelom zistenia hodnoty užívaných pozemkov, označených v nájomnej zmluve, ako aj hodnoty ich obvyklého nájmu ako poľnohospodárskej pôdy, a nie z hľadiska všeobecnej hodnoty nájmu.

Z vykonaného znaleckého dokazovania posudkom Ing. E. H., znalca v odbore: Poľnohospodárstvo, odvetvie: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, vyplynulo, že výška obvyklého nájmu nehnuteľností, z hľadiska ich určenia ako poľnohospodárskej pôdy, predstavuje sumu 650 euro ročne. Uvedený znalec v posudku z 20.01.2014 č. 1/2014

(ďalej tiež „ZP č. 1/2014“) uviedol, že na pozemkoch sa nachádzajú stavby - maštale, dvory na výbeh zvierat alebo zatrávnené záhrady. Jedná sa de facto o poľnohospodársku pôdu, lebo sa využíva na hospodárske účely v poľnohospodárstve.

6. Spornou bola aj otázka platnosti nájomnej zmluvy, keďže žalobca tvrdil, že ide o zmluvu neplatnú podľa § 39 OZ a žalovaný považoval zmluvu za platnú. V tejto súvislosti súd prvej inštancie konštatoval, že doba nájmu nie je podstatnou náležitosťou nájomnej zmluvy podľa Občianskeho zákonníka, ani podľa zák. č. 504/2003 Z. z., preto dojednanie o dobe nájmu v nájomnej zmluve zo dňa 1.2.2011 (v rozpore s § 8 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z. z. len na 7 mesiacov) nemôže mať vplyv na platnosť celej nájomnej zmluvy, pretože sa táto časť o dobe nájmu dá oddeliť od ostatného obsahu zmluvy, teda nájomná zmluva zo dňa 1.2.2011 bola bez dojednania určitej doby nájmu, čo znamená na neurčitú dobu,

čo zák.č.504/2003 Z. z. právne nevyklučuje. Nájomná zmluva bola teda podľa názoru súdu prvej inštancie uzavretá platne (pri aplikácii § 41 OZ), a to na dobu neurčitú. Súd prvej inštancie potom uzavrel, že nakoľko žalobca v konaní nepreukázal, že zmluvu o nájme ukončil právne relevantným spôsobom, a to výpoveďou podľa § 12 ods.1 ZNPP, žalovaný predmetné nehnuteľnosti v rozhodnej dobe užíval v nájmomnom vzťahu a za dobu užívania má povinnosť platiť nájomné. Preto priznal žalobcovi nárok na úhradu nájomného voči žalovanému z titulu nájomnej zmluvy, pričom vychádzal z ceny zmluvne dohodnutého nájomného 200,- eur a vo zvyšku žalobu zamietol.

7. Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Nitre (ďalej tiež „odvolací súd“) rozhodol rozsudkom z 13. júna 2019 č. k. 26Cob/64/2018-450 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti ako vo výroku vecne správny potvrdil a priznal žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

8. Odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia konštatoval, odchyľne od právneho názoru súdu prvej inštancie, že predmetná zmluva o nájme je neplatná podľa § 39 OZ pre rozpor s § 8 ods. 1 a § 12 ods. 1 ZNPP. V tejto súvislosti poukázal na účel a dôvodovú správu k ZNPP a uviedol, že s prihliadnutím na prejavenu vôľu zmluvných strán a kauzu právneho úkonu je vylúčený výklad a taktiež záver súdu prvej inštancie o tom, že zmluva sa považuje za uzavretú na dobu neurčitú. Súd prvej inštancie mal podľa názoru odvolacieho súdu žalobcovi priznať plnenie uplatnené voči žalovanému z titulu vydania bezdôvodného obohatenia, a nie z titulu uhradenia nájomného na základe trvajúcej zmluvy o nájme.

9. Ďalej odvolací súd poukázal na správnosť postupu súdu prvej inštancie pri zadaní znaleckého posudku, ktorým znalcovi uložil určiť hodnotu predmetných pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy, s následným určením výšky ceny nájmu (užívania), a tým aj výšky bezdôvodného obohatenia. Uvedené odvolací súd odôvodnil aplikáciou § 10 ods. 1 ZNPP, v zmysle ktorého sa pre účely určenia výšky nájomného vychádza z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa § 43 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách. Odvolací súd zhrnul, že vzhľadom na okolnosti a spôsob využívania prenajatých pozemkov, nemožno priznať žalobcovi výšku bezdôvodného obohatenia vychádzajúcu zo všeobecnej hodnoty pozemku, t. j. priznať výšku bezdôvodného obohatenia na základe výšky trhového nájomného.

10. Záverom odvolací súd ozrejmil, že napriek rozdielnemu právnomu názoru ohľadom určenia právneho titulu žalobcovho nároku, rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutej časti potvrdil, nakoľko z obsahu odvolania nevyplývalo, že by smerovalo aj voči výrokom I. a II. rozsudku a v tejto časti rozsudok súdu prvej inštancie nadobudol právoplatnosť.

11. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) včas dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzoval z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „CSP“). Dovolaciemu súdu navrhol, aby napadnutý rozsudok zmenil a žalobe celkom vyhovel.

12. Dovolateľ prípustnosť dovolania videl v nesprávnom právnom posúdení veci odvolacím súdom, ktoré malo spočívať v nesprávnom vyriešení dovolateľom nastolených troch právnych otázok (ďalej zostupne „otázky A/, B/ a C/“), ktoré formuloval nasledovne:
„Prvou právnou otázkou, ktorú odvolací súd podľa nášho právneho názoru nesprávne právne posúdil bola otázka, či v prípade, ak zákon č. 504/2003 (resp. vo všeobecnosti akýkoľvek všeobecne záväzný právny predpis) stanovuje výšku nájomného za užívanie sporných pozemkov, je možné na jeho základe takto stanovenú výšku nájomného považovať za výšku bezdôvodného obohatenia, ak dochádza k ich užívaniu bez právneho dôvodu (bez platnej zmluvy). Druhou právnou otázkou, ktorú odvolací súd podľa nášho právneho názoru

nesprávne právne posúdil bola otázka, či zákon č. 504/2003 je právnym predpisom, ktorý stanovuje výšku bezdôvodného obohatenia pre prípad užívania sporných pozemkov bez právneho dôvodu (bez platnej zmluvy). Tretou právnou otázkou, ktorú odvolací súd podľa nášho právneho názoru nesprávne právne posúdil bola otázka, či zákon č. 504/2003 je právnym predpisom, ktorý stanovuje výšku nájomného pre prípad užívania sporných pozemkov na základe nájomnej zmluvy“ (pozn. dovolacieho súdu - správne má byť zákon č. 504/2003 Z. z.).

13. V súvislosti s otázkou A/, formulovanou z hľadiska § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, dovolateľ poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej tiež „najvyšší súd“ alebo „NS SR“ alebo „dovolací súd“) sp. zn. 2Cdo/296/2008 a konštatoval, že odvolací súd sa odklonil od tohto rozhodnutia dovolacieho súdu tým, že odvolací súd aplikoval zákon č. 504/2003 Z. z. pre posúdenie výšky bezdôvodného obohatenia napriek tomu, že právny názor uvedený v citovanom rozhodnutí stanovuje, že v prípade neexistencie nájomnej zmluvy na užívanie nehnuteľnosti, nemožno použiť na určenie výšky bezdôvodného obohatenia výšku nájomného stanoveného právnym predpisom, v uvedenom prípade vyhláškou č. 608/1992 Zb., práve z dôvodu, že uplatnený nárok na plnenie je nárokom na vydanie bezdôvodného obohatenia, a nie nárokom na zaplatenie nájomného. V takom prípade výška uplatneného nároku zodpovedá primeranej výške nájomného za prenajaté nehnuteľnosti v danom mieste a čase. Dovolateľ je toho názoru, že výšku bezdôvodného obohatenia je potrebné určiť ako peňažnú čiastku, ktorú by bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie veci.

14. K otázke B/ dovolateľ uviedol, že zákon č. 504/2003 Z. z. nie je právnym predpisom relevantným pre posúdenie výšky bezdôvodného obohatenia, nakoľko určenie tejto výšky neupravuje. Keďže odvolací súd zmluvu o nájme vyhodnotil ako neplatný právny úkon, preto nemožno prihliadať na skutočnosť, že v zmysle zmluvy o nájme boli predmetné pozemky určené na poľnohospodárske využitie. Dovolateľ zastáva názor, podľa ktorého sa v danom prípade nejedná o pozemky určené na využívanie na poľnohospodárske účely. Konkrétny spôsob užívania pozemkov nemôže byť na ťarchu dovolateľa, keďže je možné ich užívať aj iným spôsobom, ktorý by priniesol omnoho vyššie nájomné. Dovolateľ vyvodzuje v tejto časti prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, nakoľko je toho názoru, že otázka, či zákon č. 504/2003 Z. z. je právnym predpisom, ktorý stanovuje výšku bezdôvodného obohatenia pre prípad užívania sporných pozemkov bez právneho dôvodu, v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

15. V súvislosti s otázkou C/ dovolateľ tvrdí, že ZNPP neupravuje výšku nájomného, a teda ho nemožno použiť na určenie výšky nájomného a ani na určenie výšky bezdôvodného obohatenia. Ďalej konštatuje, že dotknutý zákon síce stanovuje najnižšiu prípustnú hodnotu nájomného, neurčuje však výšku nájomného, ktorá je závislá na dohode (vôli) strán, a z tohto dôvodu sa tento zákon nemá aplikovať ani pri určení výšky bezdôvodného obohatenia. Podľa názoru dovolateľa, v prípade absencie relevantného právneho predpisu v právnom poriadku, ktorý by stanovil výšku bezdôvodného obohatenia, mal odvolací súd správne posúdiť vec tak, že „vyčíslenie výšky bezdôvodného obohatenia sa bude určovať peňažnou čiastkou, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie (prenajatie) vecí“. Dovolateľ vyvodzuje v tejto časti prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

16. Žalovaný sa k podanému dovolaniu vyjadril, pričom z jeho tvrdení vyplýva, že dovolateľom nastolené otázky sa týkajú skutkových okolností, čiže sa nejedná o otázky právne. Tiež uviedol, že podľa jeho názoru odvolací súd neriešil v napadnutom rozhodnutí tie otázky, ktoré naformuloval dovolateľ, resp. že rozhodnutie odvolacieho súdu nezáviselo od posúdenia dovolateľom naformulovaných otázok. Žalovaný navrhol podané dovolanie odmietnuť, príp. zamietnuť a priznať mu nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

17. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podal včas žalobca, v ktorého neprospech bolo rozhodnutie v napadnutej časti vydané (§ 424 CSP), zastúpený v súlade s § 429 ods. 1 CSP, postupom bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 443 CSP veta pred bodkočiarkou) a v súlade s § 219 ods. 3 CSP v spojení s § 438 ods. 1 CSP, viazaný dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP), dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je potrebné zamietnuť (§ 448 CSP).

K právnej úprave prípustnosti dovolania.

18. Podľa ustanovenia § 419 CSP, proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Prípady, v ktorých je dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, sú taxatívne vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky prípustnosti dovolania, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu.

19. Právna úprava pripúšťa dva dovolacie dôvody, prvý spočíva v zmätočnosti napadnutého rozhodnutia (§ 431 CSP), druhý v nesprávnom právnom posúdení veci odvolacím súdom (§ 432 CSP).

20. Dovolateľ sa v danom prípade dovoľáva dôvodov spočívajúcich v námietke nesprávneho právneho posúdenia veci.

21. Podľa ustanovenia § 432 ods. 1 CSP, dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. 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 ods. 2 CSP).

22. Podľa ustanovenia § 421 ods. 1 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.

23. Podľa ustanovenia § 440 CSP, dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný.

24. Podľa ustanovenia § 442 CSP, dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd.

25. Dovolací súd len pripomína, že pri preskúmaní veci v rozsahu dovolacích dôvodov je v zmysle § 442 CSP viazaný skutkovým stavom, tak ako ho ustálil odvolací súd, a jeho prieskum skutkových zistení nespočíva v prehodnocovaní skutkového stavu, ale len v kontrole postupu súdu pri procese jeho zisťovania (I. ÚS 6/2018). Viazanosť dovolacími dôvodmi znamená, že dovolací súd môže skúmať dovolacie dôvody len v rozsahu, v akom boli vymedzené, je teda viazaný tým, čo dovolateľ považuje za nesprávne.

K namietanému nesprávne právne posúdeniu veci

26. V súvislosti s uplatnenými dôvodmi prípustnosti dovolania podľa ust. § 421 CSP dovolací súd uvádza, že pre úspešnosť dovolania pre riešenie právnej otázky podľa ust. § 421 ods. 1 písm. a), b) alebo c) CSP, musí dovolateľ vymedziť dovolací dôvod spôsobom upraveným v ust. § 432 ods. 1 a 2 CSP, teda tak, že uvedie právne posúdenie odvolacieho súdu, ktoré považuje za nesprávne, a konkretizovať, ako mal odvolací súd právnu otázku významnú pre rozhodnutie sporu správne vyriešiť, t. j. predložiť vlastnú právnu argumentáciu, ktorej

opodstatnenosť, resp. neopodstatnenosť má dovolací súd v nadväznosti na právne závery odvolacieho súdu posudzovať.

27. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 písm. a), b) alebo c) CSP, musí mať zreteľné charakteristické znaky. Predovšetkým musí ísť o otázku právu (teda v žiadnom prípade nie o skutkovú otázku). Zároveň dovolací súd uvádza, že argumentácia dovolateľa musí byť prispôbená tomu, že dovolanie opierajúce sa o dovolací dôvod podľa § 432 CSP je zamerané výlučne na riešenie právnych otázok, ktoré sú významné aj pre rozhodnutie konkrétneho sporu, čo znamená, že nesmie ísť o otázky hypotetické, prípadne akademické.

28. Právnym posúdením veci je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav.

Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (viď uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Cdo 222/2009 z 26. februára 2010).

29. Z vyššie uvedeného vyplýva rozsah i obsah dôvodov, ktoré musí dovolateľ uplatniť. Nesprávne právne posúdenie pritom môže byť dovolacím dôvodom len vtedy, ak bolo rozhodujúce pre výrok napadnutého rozhodnutia. Ak bude dovolateľ tvrdiť, že súdy z vykonaného dokazovania nezistili správne skutkový stav a nesprávne vec preto právne posúdili, a to vo vzťahu k riešeniu niektorej právnej otázky, nepôjde o dôvod nesprávneho právneho posúdenia veci, ale o napadnutie rozhodnutia odvolacieho súdu pre nedostatočné zistenie skutkového stavu. Predložením vlastnej verzie skutkového stavu, ktorý považoval

za dôležitý pre rozhodnutie, dovolateľ nesmeruje proti právnemu posúdeniu veci, ale proti skutkovým zisteniam. Nemôže byť v tomto smere postačujúce, nakoľko je dovolací súd viazaný obsahovým vymedzením dovolacieho dôvodu, aby namietané nesprávne právne posúdenie veci bolo uvedené len odkazom na zákonné ustanovenie, ale je potrebné,

aby dovolateľ konkrétne uviedol právnu otázku a uviedol, prečo zaujal odvolací súd nesprávny názor na jej riešenie (Števíček, M., FicoVá, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J. Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2016, 1409 s.).

30. Posúdenie, či odvolací súd (ne)použil správny právny predpis a či ho (ne)správne interpretoval alebo či zo správnych skutkových záverov vyvodil (ne)správne právne závery prichádza do úvahy až vtedy, ak je dovolanie procesne prípustné (viď R 54/2012 a rozhodnutia NS SR sp. zn. 1Cdo/62/2010, sp. zn. 2Cdo/97/2010, sp. zn. 4Cdo/68/2011, sp. zn. 7Cdo/17/2013). Prípustnosť dovolania nastáva vtedy, ak dovolací súd sám dospeje k záveru, že rozhodnutie odvolacieho súdu, resp. ním riešená právna otázka po právnej stránke zásadný význam skutočne má. V tomto smere nie je relevantný subjektívny názor dovolateľa.

31. Dovolateľ v podanom dovolaní, vo vzťahu k dovolacím dôvodom podľa § 421

ods. 1 písm. a) a b) CSP, nastolil celkovo 3 otázky (A/ - C/). Dovolací súd konštatuje,

že prostredníctvom nich sa dovolateľ domáha určenia, že právne posúdenie veci, podľa ktorého sa v danom prípade na určenie výšky bezdôvodného obohatenia, resp. určenie výšky obvyklého nájomného a na tom základe určenie výšky bezdôvodného obohatenia, aplikuje ZNPP v spojení so zákonom č. 330/1991 Zb., je nesprávne. Podľa názoru dovolateľa by sa všeobecne, a teda

aj v danom prípade, mala určiť výška bezdôvodného obohatenia ako čiastka, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie (prenajatie) veci akoukoľvek (treťou) osobou, a to ako trhové nájomné, teda bez zohľadnenia špecifických okolností, vrátane skutočného účelu, na ktorý boli nehnuteľnosti v rozhodnej dobe žalovaným de facto užívané.

32. Odvolací súd v napadnutom rozsudku k pre rozhodnutie vo veci relevantným skutkovým zisteniam a právnym záverom uviedol, že na dobu od 01.02.2011 do 31.08.2011, priamo predchádzajúcu dobe, za ktorú žalobca uplatnil peňažný nárok z bezdôvodného obohatenia

(t.j. za 163 dní užívania plynúcich od 01.09.2011 do 10.02.2012), sporové strany uzavreli zmluvu o nájme poľnohospodárskych nehnuteľností podľa ZNPP. Odvolací súd, v odpovedi na prejudiciálnu otázku platnosti tejto nájomnej zmluvy ako celku, konštatoval jej absolútnu neplatnosť pre rozpor s úpravou o minimálnej dobe nájmu (5 rokov) v ZNPP.

V nadväznosti na tento záver ďalej konštatoval (ods. 34.), že súd mal žalobcovi priznať plnenie nie z titulu nájomného podľa naďalej na neurčito trvajúceho nájomného vzťahu ako to nesprávne posúdil súd prvej inštancie (tu napadnutý rozsudok zmätočne uvádza text „na základe zmluvy o dielo“; pozn. dovolacieho súdu), ale z titulu bezdôvodného obohatenia. Za podstatnú vo vzťahu k rozhodnej dobe od 01.09.2011 do 10.02.2012 potom považoval odvolací súd okolnosť, že „žalovaný užíva poľnohospodárske pozemky vo vlastníctve žalobcu.“

33. S odkazom na ustálenú judikatúru odvolací súd uviedol, že výška náhrady sa odvodzuje od prospechu, ktorý ten, kto sa bezdôvodne obohatil, získal plnením bez právneho dôvodu, pričom strata druhej strany nie je pre záver o výške náhrady právne podstatná.

S poukazom na rozhodnutie NS SR z 12.11.2009 sp. zn. 5Cdo/8/2009, v zmysle ktorého rozsah peňažného plnenia z bezdôvodného obohatenia, v prípade ak nie je stanovený predpisom, zodpovedá peňažnej sume, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie (prenajatie) vecí, mal odvolací súd za to, že pre určenie výšky bezdôvodného obohatia je rozhodujúce to, či výšku nájomného nie je možné stanoviť na základe právneho predpisu. V prípade, ak predpis, na základe ktorého by sa výška nájomného

(t.j. aj bezdôvodného obohatenia) určila, neexistuje, určuje sa výška bezdôvodného obohatenia peňažnou čiastkou, v ktorej sa zohľadňuje porovnateľné užívanie vecí, spôsob užívania, obvyklá hladina nájomného a pod.

34. K otázke A/ tak ako ju formuloval dovolateľ, či v prípade, ak zákon č. 504/2003

(resp. vo všeobecnosti akýkoľvek všeobecne záväzný právny predpis) stanovuje výšku nájomného za užívanie sporných pozemkov, je možné na jeho základe takto stanovenú výšku nájomného považovať za výšku bezdôvodného obohatenia, ak dochádza k ich užívaniu

bez právneho dôvodu (bez platnej zmluvy), dovolací súd uvádza, že nespĺňa kritériá stanovené pre prípustnú dovolaciu otázku v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP vo väzbe na § 432 ods. 2 CSP. Je tomu tak preto, že namietaným právnym posúdením veci sa odvolací súd neodklonil

od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Za takú dovolateľ označil rozhodnutie najvyššieho súdu z 30. marca 2010, sp. zn. 2Cdo/296/2008. V uvedenom rozhodnutí najvyšší súd posudzoval, odchyľne od tu riešeného prípadu, možnosť aplikácie ustanovení vyhlášky

č. 608/1992 Zb., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva financií SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemku v situácii absencie uzavretej nájomnej zmluvy, pričom za správny považoval názor, že na strane žalovaného vzniklo bezdôvodné obohatenie užívaním pozemkov žalobkyne, a to v sume, za akú medzi sebou uzatvárali iné subjekty v danej lokalite nájomné zmluvy. Predovšetkým je potrebné uviesť, že vyhláška

č. 465/1991 Zb. účinná od 1. januára 1991, vrátane vyhl. č. 608/1992 Zb., bola s účinnosťou

od 1. januára 2004 zrušená zákonom o cenách č. 18/1996 v znení zák. č. 520/2003 Z. z.

Okrem toho dovolateľom uvádzané rozhodnutie sa týka odlišných skutkových okolností,

než ktoré sú predmetom tu posudzovanej veci z hľadiska užívania poľnohospodárskych nehnuteľností žalovaným na špecifické (vedecko-výskumné) poľnohospodárske účely .

35. Napriek vyššie uvedenému bolo možné z podstaty položenej otázky A/, vo väzbe na celý obsah dovolania a jeho dôvody, vrátane tých, ktoré mali väzbu na otázky B/ a C/, a teda z podstaty námietok dovolateľa, abstrahovať pre meritórny dovolací prieskum z hľadiska kritérií v § 421 ods. 1 písm. b) CSP a § 432 ods. 1 a 2 CSP prípustnú právnu otázku kľúčovú pre napadnuté rozhodnutie dovolacieho súdu, dovolacím súdom doteraz nevyriešenú, a to, či v konkrétnych okolnostiach danej veci došlo k

správnemu právnemu posúdeniu výšky bezdôvodného obohatenia vzniknutého na strane žalovaného užívaním poľnohospodárskych nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu na špecifické poľnohospodárske účely, s použitím zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo väzbe na ust. § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

36. Pokiaľ dovolací súd v súvislosti s vyššie uvedenou právnou otázkou dospel k záveru o prípustnosti dovolania, ktorú v posudzovanom prípade je možné vyvodiť z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP, tak v tejto súvislosti poukazuje na to, že aj Ústavný súd Slovenskej republiky zastáva názor, podľa ktorého pojem „otázka vyriešená“, ktorý používa ustanovenie § 421 ods. 1 písm. b) CSP, treba správne vykladať ako „vyriešená ustálená“

(k uvedenému porovnaj nález sp. zn. I. ÚS 115/2020 zo 6. októbra 2020, ktorý bol publikovaný v Zbierke nálezov a uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky pod č. 33/2020).

37. O nesprávnu aplikáciu právneho predpisu ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho však interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

38. Podľa ust. § 458 ods. 1 OZ, 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.

39. Podľa ust. § 7 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení do 31. marca 2013, ustanovenia tejto časti sa primerane použijú, aj keď je nájomcom právnická osoba založená alebo zriadená štátom, obcou alebo vyšším územným celkom, ktorá nie je podnikateľom a vykonáva poľnohospodársku činnosť na plnenie svojich úloh.

40. Podľa ust. § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení do 31. marca 2013, na vznik zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného je najmenej 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu. 11a) § 43 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení zákona č. 549/2004 Z. z.

41. Podľa § 43 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 549/2004 Z. z., podrobnosti o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav podľa § 9, 11 a 12 ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo.

42. Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky podľa § 43 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vydalo 21. januára 2005, s účinnosťou od 15. februára 2005 vyhlášku č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav.

43. Podľa § 1 ods. 1 a 2 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, vy danej podľa § 33 písm. d) zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "zákon"), táto vyhláška ustanovuje metódy a postupy stanovenia všeobecnej hodnoty majetku znalcom. Ustanovenia osobitného predpisu 1) týmto nie sú dotknuté. (2)
Podľa tejto vyhlášky sa postupuje aj v prípade, ak je potrebné stanoviť všeobecnú hodnotu majetku na požiadanie štátneho orgánu v rámci jeho právomocí alebo ak ide o právny úkon alebo konanie podľa osobitného predpisu. 2)

44. Uvedená právna úprava tvorila základ a právny rámec znaleckej úlohy zadanej súdom a vypracovaného znaleckého posudku č. 1/2014, so skutkovým záverom o 1/ hodnote predmetných pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy, v sume spolu 8400 euro a 2/ hodnote nájmu týchto pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy v sume 650 euro za rok.

45. Dovolateľ vyjadril nesúhlas s určením výšky bezdôvodného obohatenia za použitia ZNPP v spojení so zákonom č. 330/1991 Zb., keďže jeho obrana v konaní sa argumentačne opierala o tvrdenie iného charakteru týchto pozemkov v zmysle ich zápisu v katastrálnej evidencii, teda nie ako poľnohospodárskych nehnuteľností. Je zrejmé, že výška bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov nevyplýva priamo z dotknutej právnej úpravy ZNPP, ale k jej stanoveniu došlo na základe vykonaného znaleckého dokazovania, pričom už súd prvej inštancie, ktorý uložil znalcovi určiť hodnotu predmetných pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy, postupoval správne, vzhľadom k zisteným okolnostiam a reálneho spôsobu využitia týchto pozemkov žalovaným v rozhodnej dobe. Výška bezdôvodného obohatenia ako odborná otázka teda bola určená súdom správne na podklade vykonaného znaleckého dokazovania, pričom spôsob zadania úlohy znalcovi určiť hodnotu obvyklého nájmu nehnuteľností ako poľnohospodárskej pôdy, vyplýva zo zisteného skutkového stavu veci, nakoľko v konaní nebolo sporné, že nehnuteľnosti v dobe rozhodnej pre uplatnený nárok boli žalovaným využívané na (špecifické vedecko-výskumné) poľnohospodárske účely. Pre právne posúdenie rozsahu/výšky náhrady bezdôvodného obohatenia podľa § 458 ods. 1 OZ bol relevantný správne odvolacím súdom zaujatý názor, že výška bezdôvodného obohatenia nezodpovedá strate, ktorú „utrpel“ žalobca (tým, že v rozhodnej dobe nemohol prenajať nehnuteľnosti za všeobecnú obvyklú trhovú cenu nájomného v danom mieste a čase), ale v plnení, ktoré nemusel vynaložiť žalovaný, ak by predmetné nehnuteľnosti využíval spôsobom a za podmienok (platnej nájomnej zmluvy), ktoré vyplývajú z ustanovení zák. č. 504/2003 Z. z. (ods. 43.). Odvolací súd tu zdôraznil, že išlo o pozemky využívané na poľnohospodárske účely, čomu zodpovedal aj spôsob stanovenia ich hodnoty ako aj obvyklého nájomného zodpovedajúceho takému účelu užívania, vo výške ktorého potom bola žalobcovi priznaná peňažná náhrada za takto vzniknuté bezdôvodné obohatenie na strane žalovaného.

46. Dovolací súd primerane poukazuje na skoršie rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/52/2005 (in: ZSP č. 22/2007), podľa ktorého o plnenie bez právneho dôvodu v zmysle § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka ide v prípade užívania nebytových priestorov bez nájomnej či inej zmluvy alebo iného titulu, oprávňujúceho tieto priestory užívať. V prípade takéhoto plnenia získava majetkovú hodnotu ten, kto plnenie prijíma bez právneho dôvodu, bez poskytovania náhrady za vykonávanie jemu patriacich oprávnení a bez tohto, aby sa jeho majetok zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom zakladajúcim právo užívať nebytový priestor. Tieto závery možno analogicky vzťahovať aj na prípad užívania pozemkov.

47. Za plnenie bez právneho dôvodu je potrebné považovať aj užívanie cudzej nehnuteľnosti bez nájomnej zmluvy či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec. Bezdôvodné obohatenie ako prospech vzniká tomu, kto realizuje užívateľské oprávnenia, bez toho, aby za to platil úhradu a bez tohto, aby sa teda jeho majetkový stav zmenšil o prostriedky vynaložené s právnym vzťahom, ktorý zakladá právo veci užívať. Takýto užívateľ prirodzene nemôže spotrebované plnenie v podobe výkonu práva užívania cudzej veci vrátiť (vydať), preto je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie peňažnou formou. Výška peňažnej náhrady musí vychádzať z finančného ocenenia prospechu, ktorý účastníkovi užívaním veci vznikol.

Majetkovým vyjadrením tohto prospechu je peňažná suma, ktorá zodpovedá čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie veci i s prihliadnutím na druh právneho dôvodu (zmluvného typu či vecného práva k cudzej veci), ktorým sa spravídla právo užívania veci vzhľadom na jeho rozsah a spôsob užívania zakladá. Najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, kedy sa výška náhrady hodnotí s obvyklou hladinou nájomného, ktoré by bol nájomca za normálnych okolností povinný plniť, ak by užíval vec na základe platnej nájomnej zmluvy. Najvyšší súd ČR k obdobným úvahám a záverom v

prípade užívania resp. nájmu dodáva,

že ak bolo nájomné v posudzovanom období regulovanou cenou, nemôže výška bezdôvodného obohatenia presiahnuť sumu obmedzenú cenovými predpismi (pozri rozhodnutie NS ČR sp. zn. 28Cdo/1185/2014).

48. Podľa dovolacieho súdu v napadnutom rozhodnutí odvolací súd opodstatnene pri riešení otázky rozsahu/výšky peňažnej náhrady bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného užíváním pozemkov žalobcu v rozhodnej dobe, vychádzal z premisy analógie s nárokmi z titulu (neexistujúcej) nájomnej zmluvy, a to podľa charakteru takého zmluvného vzťahu.

Pokiaľ povinnosťou obohateného je vydať náhradu nadobudnutého bezdôvodného obohatenia (majetkového prospechu), a nie toho, čo protistrana mohla prípadne získať na základe platne uzavretej zmluvy (príp. s akoukoľvek treťou osobou), potom bolo dôvodné prihliadať

na charakter právneho vzťahu, ktorý strany už pred rozhodnutou dobou mienili založiť,

a to nájomnou zmluvou z 1. februára 2011 uzavretou (hoci vo výsledku neplatne) výslovne podľa zákona č. 504/2003 Z. z., a na strane žalovaného ako nájomcu za účelom

(čl. II zmluvy) - „pozemky na poľnohospodársky účel.... vo vzťahu k vedecko - výskumnej a vývojovej činnosti a špeciálnemu poradenstvu v oblasti chovu zvierat v Slovenskej republike ako základných verejnoprospešných činností... daných jeho zriaďovacou listinou na základe Rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva. ... a z dôvodu, že na predmete nájmu má nájomca vybudovaný areál Ústavu chovu oviec Trenčianska Teplá a nehnuteľnosti - budovy, ...

vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe nájomcu sú postavené na predmete nájmu. Prenajímateľ súhlasí s horeuvedeným účelom nájmu.“ Nájom podľa tejto zmluvy mal skončiť

31. augusta 2011, pričom pokiaľ žalobca požaduje bezdôvodné obohatenie za dobu priamo nadväzujúcu, od 1. septembra 2011, potom aj uvedená okolnosť nepochybne pri právnom posúdení výšky bezdôvodného obohatenia podporila správnosť zohľadnenia charakteru pozemkov ako poľnohospodárskych nehnuteľností z hľadiska úpravy v zák. č. 504/2003 Z. z. a ich skutočného užívania, a nie ako sú formálne evidované v katastri nehnuteľností.

49. Odvolací súd v tomto ohľade správne poukázal na závery v rozhodnutí najvyššieho súdu z 12. novembra 2009 sp. zn. 5Cdo/8/2009, podľa ktorých sa má prihliadnuť na účel a spôsob užívania a na druh právneho dôvodu, ktorým sa spravídla 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. Tieto závery, s ktorými sa stotožňuje aj vec prejednávajúci senát dovolacieho súdu, prenesené na podmienky a konkrétne, špecifické skutkové okolnosti v posudzovanej veci, vo výsledku znamenajú,

že pokiaľ by v rozhodnej dobe bola medzi stranami stále platná nájomná zmluva v znení

ako ju strany uzavreli dňa 1. februára 2011 (a na dobu nájmu minimálne 5 rokov ako podmienky platnosti zmluvy podľa záverov odvolacieho súdu), potom výška prospechu, ktorý žalovaný užíváním predmetných pozemkov žalobcu získal, v rozhodnej dobe nemôže prevýšiť sumu zistenú a ustálenú podľa záverov znaleckého posudku č. 1/2014.

50. Dovolací súd zohľadňujúc konkrétne okolnosti danej veci potom v odpovedi na vyššie pomenovanú kľúčovú právnu otázku uzatvára, že súd pri posúdení výšky bezdôvodného obohatenia vzniknutého užíváním pozemkov bez uzatvorenej nájomnej zmluvy,

resp. bez existencie iného právneho dôvodu ich užívania, má vždy prihliadať na konkrétne okolnosti danej veci. V situácii, ak bezdôvodné obohatenie vzniklo na strane subjektu, ktorý má na predmetných pozemkoch vybudovaný areál (štátneho) výskumného ústavu a tieto nehnuteľnosti aj reálne využíva na verejnoprospešnú činnosť týkajúcu

sa poľnohospodárskej výskumno-vývojovej a s tým spojenej poľnohospodárskej výrobnéj činnosti, potom ide o užívanie poľnohospodárskych nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu na poľnohospodárske účely. V takom prípade boli vo vzťahu k posúdeniu výšky bezdôvodného obohatenia splnené podmienky pre primeranú aplikáciu zákona

č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných

pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo väzbe na ust. § 458 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

51. Pokiaľ boli nehnuteľnosti - pozemky v tomto prípade kontinuálne užívané žalovaným za obdobných okolností, rovnakým spôsobom, za rovnakým účelom ako v dobe, na ktorú bola stranami v ich nájomnej zmluve dohodnutá cena nájmu zodpovedajúca úprave v zák. č. 504/2003 Z. z., a v konaní nebol preukázaný žiadny skutkový ani právny dôvod pre zmenu takejto ceny, potom niet ani žiadneho dôvodu pre to, aby za toto užívanie bez právneho dôvodu mal žalovaný platiť cenu zodpovedajúcu trhovej cene nájmu, teda bez zohľadnenia prechádzajúcej výslovnej dohody strán a najmä špecifik vo vzťahu k predmetu nájmu, spôsobu a účelu jeho skutočného užívania. V tomto ohľade nie je bez významu to, že poľnohospodársku činnosť na plnenie svojich vedecko-výskumných úloh žalovaný v rozhodnej dobe vykonával nielen na predmetných pozemkoch žalovaného, ale aj v na týchto pozemkoch stojacich budovách (vo vlastníctve SR), ktoré žalobca nevlastní a žalovaný ich má v správe.

52. Dovolací súd tak uzatvára, že zo strany odvolacieho súdu v napadnutom rozhodnutí došlo v danom prípade k správne právnemu posúdeniu výšky bezdôvodného obohatenia vzniknutého na strane žalovaného.

53. Bezdôvodné obohatenie predstavuje majetkový prospech, v tomto prípade získaný plnením bez právneho dôvodu (resp. v zmysle odôvodnenia odvolacieho súdu príp. plnením z neplatného právneho úkonu). Nejedná sa teda o stratu, ktorú utrpel žalobca, ale o majetkový prospech, ktorý vznikol na strane žalovaného tým, že za dané obdobie využíval nehnuteľnosti bez primeraného protiplnenia, v tomto prípade bez uhrádzania nájomného. Vzhľadom na spôsob využívania daných pozemkov, je nevyhnutné pri určení výšky obvyklého nájomného, ktoré predstavuje majetkový prospech na strane žalovaného, ktorý je povinný v zmysle príslušných ustanovení o bezdôvodnom obohatení vydať, aplikovať ZNPP v spojení so zákonom č. 330/1991 Zb., pričom povinnosť aplikovať ZNPP je daná na základe zisteného skutkového stavu veci (vzhľadom na reálne využitie pozemkov v spojení s § 2 písm. b/ ZNPP).

54. Na základe vyššie uvedeného je zřejmé, že odvolací súd (ako aj súd prvej inštancie) správne vychádzal pri určení výšky bezdôvodného obohatenia zo skutkových osobitostí danej veci, v dôsledku ktorých bol povinný aplikovať osobitný zákon (ZNPP) za účelom zistenia obvyklého nájomného v danom mieste a čase. „Obvyklé nájomné“ však vzhľadom na preukázaný skutkový a právny stav medzi stranami v tomto prípade nemožno stotožňovať s pojmom „trhové nájomné“.

55. Samotné dovolateľom položené tri otázky, prostredníctvom ktorých vyvodzuje prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a), b) CSP, nie sú otázkami, na zodpovedaní ktorých sa, tak ako sú naformulované, zakladalo rozhodnutie odvolacieho súdu.

K otázke A/ sa dovolací súd vyjadril vyššie, pričom otázky B/ a C/ sú formulované výslovne hypoteticky a preto nespĺňajú kritériá vyplývajúce z § 421 ods. 1 CSP v spojení s § 432

ods. 1 a 2 CSP. Taktiež spočívajú v určitom predpoklade dovolateľa, odchylnom od zistení

a záverov prezentovaných v napadnutom rozsudku odvolacieho súdu. Je zřejmé, že osobitný predpis, ktorý bol v danej veci aplikovaný, neurčuje výšku bezdôvodného obohatenia

a nestanovuje ani presnú výšku nájomného za užívanie poľnohospodárskeho pozemku.

Upravuje určité špecifiká a osobitosti pri nájme pozemku na poľnohospodárske účely,

ako napr. minimálnu dobu nájmu, pričom pri určení obvyklého nájomného v danom mieste a čase (a v dôsledku toho aj pri určení výšky bezdôvodného obohatenia) je u takého užívania pozemkov opodstatnené z neho vychádzať. Pokiaľ sudy nižších inštancií pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia ZNPP aplikovali, nemožno tvrdiť, že tomu tak bolo preto, že by tento osobitný zákon sám o sebe stanovoval výšku obvyklého nájomného, a tým nepriamo aj výšku bezdôvodného obohatenia. Išlo len o podklad dôležitý pre určenie hodnôt týchto premenných, pričom kľúčové postavenie v tomto procese prináleží práve znaleckému posudku, ktorým bola určená

ako odborná skutková otázka obvyklá hodnota nájmu za pozemky na poľnohospodárske účely, z ktorej

následne vychádzal záver o výške bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného.

56. Z uvedeného je zrejmé, že nie právny predpis, ale výlučne súd na základe vykonaných dôkazov stanovuje výšku bezdôvodného obohatenia, pričom k jej určeniu došlo zákonným spôsobom pri aplikácii relevantných právnych predpisov a pri zohľadnení podstatných a v danom prípade špecifických skutkových okolností.

57. Preto podľa názoru dovolacieho súdu rozhodnutie odvolacieho súdu netrpí vadou nesprávneho právneho posúdenia veci, nakoľko odvolací súd na zistený skutkový stav správne aplikoval relevantný právny predpis, pričom práve zistený skutkový stav bol dôvodom pre primeranú aplikáciu ZNPP. Pokiaľ teda ide o vyriešenie pre rozhodnutie vo veci kľúčovej právnej otázky, ktorú dovolací súd abstrahoval z obsahu dovolania vrátane právnej argumentácie dovolateľa k jeho (nie vhodne) formulovaným otázkam A/ až C/, dovolací súd záverom odkazuje najmä na ods. 50 tohto uznesenia.

58. Keďže dovolací súd nezistil dôvodnosť podaného dovolania, rozhodol podľa § 448 CSP o jeho zamietnutí.

59. V dovolacom konaní bol v plnom rozsahu úspešný žalovaný (§ 255 ods. 1 CSP), preto mu vznikol nárok na náhradu trov dovolacieho konania. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania rozhodol najvyšší súd podľa ustanovení § 453 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. O výške náhrady trov dovolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

60. Rozhodnutie prijal najvyšší súd v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.