

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR                |
| Spisová značka:            | 4Cdo/119/2024                  |
| Identifikačné číslo spisu: | 2514205519                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 29.10.2025                     |
| Meno a priezvisko:         | JUDr. Alena Svetlovská         |
| Funkcia:                   | sudca                          |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2025:2514205519.1 |

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu P. W., narodeného X. C. XXXX, Q.H., J. X. P. XXX/X, zastúpený Roman Kvasnica a partneri s. r. o., Piešťany, Žilinská cesta 130, IČO: 36 866 598, proti žalovanej obchodnej spoločnosti GERANIUM s. r. o., Vrbové, Semenárska 1, IČO: 31 436 471, o vydanie bezdôvodného obohatenia, vedenom na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. PN-5C/151/2014 a o dovolaní žalovanej proti rozhodnutiu Krajského súdu v Trnave z 31. októbra 2022 sp. zn. 11Co/85/2021, takto

### rozhodol:

Dovolanie proti výroku I. rozsudku Krajského súdu v Trnave z 31. októbra 2022 sp. zn. 11Co/85/2021 odmieta.

Rozsudok Krajského súdu v Trnave z 31. októbra 2022 sp. zn. 11Co/85/2021 vo výroku II. a nadväzujúcom výroku III. zrušuje a vec mu v rozsahu zrušenia vracia na ďalšie konanie.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Piešťany (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) rozsudkom č. k. 5C/151/2014 - 337 z 15. júla 2021 rozhodol tak, že návrh na prerušenie konania zamietol (I.), žalovanú zaviazal zaplatiť žalobcovi sumu 5.138,91 eura titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku žalobcu parcelné číslo XXXX nachádzajúceho sa v katastrálnom území Q., zapísaného na liste vlastníctva číslo XXXX vedenom pre obec a katastrálne územie Q., v období od 2. októbra 2013 do 18. júla 2014 a v období od 26. marca 2017 do 26. marca 2019, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku (II.), žalovanú zaviazal zaplatiť žalobcovi sumu 5.492,40 eura titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku žalobcu parcelné číslo XXXX nachádzajúceho sa v katastrálnom území Q., zapísaného na liste vlastníctva číslo XXXX vedenom pre obec a katastrálne územie Q., v období od 27. marca 2019 do 22. marca 2021, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku (III.) a priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania proti žalovanej v plnom rozsahu (IV.). Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa § 3 ods. 1, § 39, § 451 ods. 1, § 456, § 458 ods. 1, § 488, § 489 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej aj ako „OZ“); čl. 20 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky; § 6 ods. 1 písm. b) zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov účinného do 25. augusta 1993; § 5 ods. 1,

§ 6 ods. 1 písm. b), § 9 ods. 1 a 2, § 11 ods. 1 písm. c), § 13 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. v znení účinnom ku dňu uzavretia dohody o vydaní nehnuteľnosti; § 1 ods. 1 a 2, § 7 ods. 1, § 8 ods. 1, § 10 ods. 1 a 2, § 12 ods. 2, § 14 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení účinnom do 31. marca 2013 (teda v období, kedy bola uzavretá Zmluva o prenechaní pozemkov na užívanie); § 1 ods. 2 a 3 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2018. Ďalej súd prvej inštancie aplikoval vyhlášku č. 172/2018 Z. z.; § 2 písm. b) zákona 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; § 7 písm. c), § 9, § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon); § 2 ods. 1, § 2 ods. 2 písm. b) zákona č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov; prílohu č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Súd prvej inštancie zároveň odkázal na rozhodnutie R 25/1986, rozhodnutie NS ČR sp. zn. 33Cdo/973/1998 z 18. mája 1999 a sp. zn. 25Cdo/845/1999 z 20. marca 2001, sp. zn. 28Cdo/883/2001 z 28. júna 2001, sp. zn. 33Odo/1405/2005 z 25. októbra 2006 a rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo/91/2010 z 28. júna 2012.

1.1. Návrh žalovanej na prerušenie konania súd prvej inštancie zamietol z dôvodu, že otázku vlastníctva žalobcu k spornému pozemku bolo možné vyriešiť ako predbežnú otázku v tomto spore, v súlade so zásadou hospodárnosti konania (čl. 17 CSP) a preto nepovažoval za potrebné prerušiť konanie do právoplatného skončenia konania o určenie neplatnosti právnych úkonov a o určenie vlastníctva k tomuto pozemku vedenom na Okresnom súde Piešťany sp. zn. 13C/82/2012, na základe čoho návrh na prerušenie konania zamietol.

1.2. Súd prvej inštancie mal vykonaným dokazovaním (výpismi z LV č. XXXX a XXXX pre kat. úz. Q., výpismi z obchodného registra týkajúcimi sa žalovaného a SEMEX-u, štátneho podniku, Kúpnu zmluvou č. 66/2012 z 18. januára 2013, rozhodnutím Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 2741/1998-420 zo 16. apríla 1998, Zmluvou o prenechaní pozemkov na užívanie z 24. marca 2010, vyjadrením SPF z 10. decembra 2018, výpoveďou nájmu zo 16. septembra 2011, dohodou o vydaní nehnuteľností z 1. apríla 1992, odborným vyjadrením súdneho znalca G.. G. H. č. 113/2019, výťahom z internetovej stránky [www.mpsr.sk](http://www.mpsr.sk) o obvyklej výške nájomného za rok 2018, vyjadrením SPF z 8. decembra 2014, vyjadrením Národného poľnohospodárskeho a potravinárskeho centra, Výskumného ústavu ekonomiky, poľnohospodárstva a potravinárstva Bratislava zo 4. mája 2020, vyjadreniami strán sporu a ďalším obsahom spisového materiálu za preukázané, že žalovaná je výlučným vlastníkom poľnohospodárskej budovy zapísanej v KN na LV č. XXXX pre kat. úz. Q. ako stavba so súp. č. XXX na pozemku s parc. č. XXXX, druh stavby kotolňa, skleníky. Výlučným vlastníkom pozemku pod stavbou zapísanou v KN na LV č. XXXX pre kat. úz. Q. ako parcela registra CKN, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2719 m<sup>2</sup>, umiestnenom v zastavanom území obce, v tzv. intraviláne, je žalobca. Žalovaný neplatí žalobcovi za užívanie predmetného pozemku pod stavbou žiadnu odplatu napriek tomu, že neuzavreli dohodu o bezodplatnom užívaní pozemku.

1.3. Čo sa týka vlastníctva sporných pozemkov, súd prvej inštancie uzavrel, že vlastníkom je žalobca, ktorý ho nadobudol od predchádzajúceho vlastníka kúpnu zmluvou dňa 17. augusta 2012, pričom jednotlivé vlastníctva sú odvodzované od vlastníka F. M., ktorý sporný pozemok nadobudol reštitúciou na základe dohody o vydaní nehnuteľnosti z 1. apríla 1992 podľa § 6 ods. 1 písm. b) zákona č. 229/1991 Zb. Žalovaná nepredložila ani neoznačila žiadne dôkazy, ktorými by preukázala tvrdenia, že už v danom čase reštitúcie bol sporný pozemok zastavaný poľnohospodárskou budovou, pričom aj keby tomu tak bolo, nebolo by možné považovať reštitúciu za nezákonnú, keďže by išlo o pozemok zastavaný stavbou nebrániacou poľnohospodárskemu využitiu pozemku podľa § 11 ods. 1 písm. c) zákona č. 229/1991 Zb. Podľa názoru súdu prvej inštancie žalovaná nepreukázala nezákonnosť reštitúcie, na základe čoho by vlastníctvo sporného pozemku nemalo svedčať žalobcovi. Z dôvodu nespornosti vlastníctva žalovanej k stavbám postaveným na spornom pozemku považoval súd prvej inštancie dôkazy žalovanej v tomto smere za nadbytočné a vek stavieb, či otázku, ktorým právnym režimom sa spravovali tieto

nehnuteľnosti v čase, kedy bola stavba postavená, za irelevantné.

1.4. Sporný pozemok bol síce predmetom nájmu na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi právnou predchodkyňou žalobcu ako vtedajšou vlastníčkou a prenajímateľkou a žalovanou ako nájomcom na základe Zmluvy o prenechaní pozemkov na užívanie z 24. marca 2010, ktorá je svojou povahou nájomnou zmluvou, avšak predmetný nájom zanikol uplynutím výpovednej doby za podmienok dohodnutých v zmluve v čl. III ods. 2, t. j. keďže výpoveď predmetného nájmu bola doručená žalovanej 3. októbra 2011, nájom bol tým vypovedaný k 1. októbru 2012 a po uplynutí jednoročnej výpovednej doby nájom zanikol k 1. októbru 2013.

1.5. Čo sa týka vzniku bezdôvodného obohatenia žalovanej na úkor žalobcu, súd prvej inštancie sa nestotožnil s výkladom § 451 OZ prezentovaným žalovanou. Podľa názoru súdu prvej inštancie využitie stavieb jej vlastníkom na poľnohospodárske účely neoprávňuje vlastníka stavby na bezodplatné užívanie cudzieho pozemku pod stavbou. Tým, že je na danom pozemku postavená stavba, sa konzumuje úžitková hodnota tejto časti pozemku, pričom nie je podstatnou skutočnosť, na aký účel vlastník stavby túto stavbu užíva a či mu toto využitie produkuje zisk. Rovnako je právne irelevantné, či vlastník stavby zaviniel alebo nezaviniel vznik existujúceho stavu, kedy vlastník stavby nie je zároveň vlastníkom pozemku pod stavbou. Súd prvej inštancie zdôraznil, že otázka vzniku bezdôvodného obohatenia vlastníkom stavby už samotným faktom, že stavba je postavená na cudzom pozemku, za ktoré užívanie neplatí vlastník stavby vlastníkovi pozemku žiadnu odplatu napriek tomu, že vlastník stavby a vlastník pozemku sa výslovne nedohodli na bezodplatnom užívaní pozemku a užívanie pozemku sa zároveň nespravuje žiadnou inou dohodou medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku (napr. nájomnou zmluvou počas trvania nájomného vzťahu) a teda vlastník stavby nemá žiadny iný právny dôvod na užívanie pozemku iného, než iba zákonom danú všeobecnú povinnosť vlastníka pozemku toto užívanie strpieť, vlastník stavby na cudzom pozemku je povinný za toto užívanie vlastníkovi pozemku poskytnúť náhradu, ktorá sa poskytuje vo výške obvyklého nájomného, ktoré otázky sú už vyriešené ustálenou judikatúrou. Faktická nemožnosť nájmu daného pozemku, na ktorú žalovaná poukazovala, nevylučuje existenciu bezdôvodného obohatenia. Žalovaná sa teda podľa názoru súdu prvej inštancie bezdôvodne obohatila užívaním stavby na pozemku žalobcu aj za obdobie, odkedy bolo žalobcovi predbežným opatrením súdu vydaným v inom spore zakázané prenechať predmetný pozemok do nájmu, k čomu súd prvej inštancie opätovne pripomenul, že zákonnou podmienkou vzniku bezdôvodného obohatenia nie je zavinené konanie povinného z bezdôvodného obohatenia. Súd prvej inštancie zároveň zdôraznil, že žalobca sa v tomto spore nedomáha zaplata nájomného, ale bezdôvodného obohatenia spočívajúcim v bezodplatnom užívaní pozemku žalobcu žalovanou podľa § 458 ods. 1 OZ.

1.6. K tvrdeniu žalovanej o šikanóznom výkone práva v rozpore s dobrými mravmi súd prvej inštancie uviedol, že uplatnenie nároku oprávneného z bezdôvodného obohatenia na vydanie bezdôvodného obohatenia proti osobe, ktorá sa na jeho úkor bezdôvodne obohatila, hoci iba tým, že vlastní stavbu postavenú na cudzom pozemku, nemožno považovať za šikanóznny výkon vlastníckeho práva v rozpore s dobrými mravmi len preto, že sa tak subjektívne domnieva žalovaná, keďže bola po niekoľko desiatok rokov zvyknutá za cudzí pozemok pod stavbou neplatiť žiadnu odplatu. K tvrdeniu žalovanej, že nárok žalobcu zasahuje aj do oprávnených záujmov žalovanej spočívajúcich v nerušenom užívaní jej stavby, konkrétne vo výkone jej vlastníckych práv k stavbe, súd prvej inštancie uviedol, že vlastníctvo zaväzuje a nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom (čl. 20 ods. 3 Ústavy SR) a teda ani na ujmu iného vlastníckeho práva.

1.7. K preukazovaniu obvyklej výšky nájomného súd prvej inštancie neprihliadol na vyjadrenie Národného poľnohospodárskeho a potravinárskeho centra, ani na obvyklú výšku nájomného za rok 2018 podľa výťažku z internetovej stránky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR ([www.mpsr.sk](http://www.mpsr.sk)), ktoré predložila žalovaná, keďže predmetný pozemok žalobcu nie je poľnohospodárskym pozemkom. Zároveň vyjadrenie SPF predložené žalovanou sa vzťahuje na iný pozemok prenajímaný žalovanej SPF, kde dohodnutá výška nájomného nemusí zodpovedať obvyklej výške nájomného. Na uvedené neprihliadal súd prvej inštancie z dôvodu, že sporný pozemok je zastavanou plochou a nádvorím v intraviláne a nie poľnohospodárskym pozemkom. Žalovaná vychádzala

teda z nesprávneho právneho posúdenia § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. a § 5 vykonávacej vyhlášky č. 172/2018 Z. z., keďže tieto sa vzťahujú na obvyklú výšku nájmu poľnohospodárskej pôdy a nie stavebného pozemku zastavaného poľnohospodárskou budovou tak, ako je tomu v tomto prípade. Sporný pozemok nemožno považovať za poľnohospodársky pozemok len z dôvodu, že na ňom stoja poľnohospodárske budovy (§ 2 ods. 2 písm. b) zákona č. 140/2014 Z. z.), keďže ide o pozemok v zastavanom území obce. K výhrade žalovanej, že v odbornom vyjadrení č. 113/2019 vypracovanom znalcom G.. H. mala byť zámerne opomenutá skutočnosť zastavania predmetného pozemku stavbou určenou na poľnohospodárske účely, súd prvej inštancie poznamenal, že znalec zastavanie pozemku stavbou určenou pre poľnohospodárske účely riadne zohľadnil na str. 5 odborného vyjadrenia a to koeficientom intenzity využitia a rovnako tak znalec určil koeficient redukujúcich faktorov, totožne na str. 5 odborného vyjadrenia. Súd prvej inštancie sa zároveň nestotožnil ani s ďalšími námietkami žalovanej týkajúcimi sa zohľadnených rozhodujúcich faktorov v odbornom vyjadrení znalca a uviedol, že všetky koeficienty určené znalcom v predmetnom odbornom vyjadrení sú súladné s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

1.8. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že keďže žalovaná užíva pozemok žalobcu tým, že má na ňom postavenú svoju stavbu a ktorý pozemok užíva bez právneho dôvodu od 2. októbra 2013 až do dnešného dňa bez toho, aby platila žalobcovi za jeho užívanie akúkoľvek odplatu, žalobe ako skutkovo a právne dôvodnej vyhovel. Za obdobie od 2. októbra 2013 do 18. júla 2014 a od 26. marca 2017 do 26. marca 2019 si žalobca uplatnil nižšiu cenu peňažnej náhrady za bezdôvodné obohatenie, než ktorá zodpovedala obvyklému nájmu za dané obdobie podľa predmetného odborného vyjadrenia znalca, a za obdobie od 27. marca 2019 do 22. marca 2021 si uplatnil peňažnú náhradu vychádzajúc z obvyklého nájmu za rok 2019 vo výške 228,85 eura mesačne, ktorú sumu považoval súd prvej inštancie za primeranú, prihliadnuc na všeobecnú valorizáciu cien v národnom hospodárstve, čomu zodpovedá aj zvýšenie obvyklého nájmu za roky 2020 a 2021, tomuto vyhovel.

2. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový zákonník (ďalej aj ako „CSP“) v spojení s § 262 ods. 2 CSP.

3. Krajský súd v Trnave (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalovanej rozsudkom sp. zn. 11Co/85/2021 z 31. októbra 2022 odvolanie žalovanej voči napadnutej časti výroku I. odmietol (I.), rozsudok súdu prvej inštancie vo zvyšnej napadnutej časti potvrdil (II.) a žalobcovi voči žalovanej priznal právo na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu (III.). Odvolací súd po preskúmaní veci v medziach podaného odvolania dospel k záveru, že odvolanie žalovanej nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny. Právne vec odôvodnil ustanoveniami § 164, § 355 ods. 2 CSP, § 357, § 386 písm. c) CSP. Čo sa týka zamietnutia návrhu na prerušenie konania odvolací súd poukázal na § 357 písm. n) CSP, v zmysle ktorého je odvolanie prípustné len proti uzneseniu o prerušení konania, avšak nie proti rozhodnutiu o zamietnutí návrhu na prerušenie konania, preto odvolací súd odvolanie v tejto časti podľa § 386 písm. c) CSP odmietol. Pre doplnenie odvolací súd poukázal na skutočnosť, že vo veci, na ktorú žalovaná poukazovala, vedenej na Okresnom súde Piešťany sp. zn. 13C/82/2012 bola žaloba žalobkyne (v tomto konaní v postavení žalovanej) zamietnutá a rozhodnutie bolo potvrdené rozsudkom Krajského súdu v Trnave pod sp. zn. 24Co/28/2021 z 13. októbra 2021, ktorým rozsudok Okresného súdu Piešťany sp. zn. 13C/82/2012 nadobudol právoplatnosť.

3.1. Žalovaná v odvolaní namietala nedostatočné zdôvodnenie súdu prvej inštancie a poukazovala na to, že nie je možné tvrdiť, že žalovaná nepredložila žiadne listinné dôkazy a neuniesla dôkazné bremeno, uviedla, že nebola naplnená ani jedna skutková podstata vydania bezdôvodného obohatenia, že pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely má osobitný právny režim nájmu a tento je obsiahnutý v zákone č. 504/2003 Z. z. Obvyklé nájomné za poľnohospodársky pozemok zastavaný stavbou je podľa žalovanej určený v ustanovení § 10 zákona č. 504/2003 Z. z., namietala tiež odborné vyjadrenie č. 113/2019 znalca G.. H. a že súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil rozpor s dobrými mravmi.

3.2. Žalovaná aj v odvolacom konaní namietala vlastníctvo žalobcu k spornému pozemku a tvrdila, že žalobca nie je vlastníkom pozemku parc. reg. „C“ č. XXXX, zapísanom na LV č. XXXX pre k. ú. Q.,

ako aj to, že vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti je žalovaná titulom vydržania. Odvolací súd dospel k záveru a zdôraznil, že žalovaná neunesla ani len bremeno tvrdenia o spôsobe nadobudnutia svojho vlastníckeho práva (právnom titule), nemohla preto uniesť ani dôkazné bremeno. Pokiaľ tvrdila, že reštitúcia, na základe ktorej právny predchodca žalobcu nadobudol vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti bola nezákonná, uvedené nepodoprela o žiadne konkrétne skutkové okolnosti. Odvolací súd tu poukázal na výstižné odôvodnenie zo strany súdu prvej inštancie v bode 87 rozsudku. Rovnako tak odvolací súd poukázal na právoplatne skončenú vec na Okresnom súde Piešťany sp. zn. 13C/82/2012, kde bola žaloba zamietnutá a kde bolo konštatované nepreukázanie vlastníckeho práva žalobcu (v tomto konaní žalovanej) k spornému pozemku.

3.3. Nakoľko aktívna legitimácia žalobcu bola preukázaná, zo strany žalovanej opak preukázaný nebol a rovnako tak otázka užívania dotknutej nehnuteľnosti zo strany žalovanej, keď nebol preukázaný zmluvný vzťah (nájomný) medzi nimi a rozsah užívania pozemkov žalobcu žalovanou nebol medzi účastníkmi sporný, užívaním pozemkov žalobcu získala žalovaná majetkový prospech vo výške ekvivalentu, ktorý sa rovná cene nájmu za sporné pozemky. Výška bola stanovená odborným vyjadrením č. 113/2019 znalca G.. G. H. K tvrdeniu žalovanej, že skutková podstata bezdôvodného obohatenia nebola splnená, odvolací súd poukázal na odôvodnenie súdu prvej inštancie, na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/137/2019 z 29. apríla 2020 (pozri rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/252/2007 z 30. júla 2008).

4. Čo sa týka námietky ohľadom výšky plnenia, že mal podľa názoru odvolateľky súd vychádzať z § 10 zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, sa odvolací súd stotožnil s právnym názorom súdu prvej inštancie vyjadrený v bodoch 94. a 95. rozsudku a poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/81/2017 z 31. januára 2019. Výška bezdôvodného obohatenia bola určená odborným vyjadrením č. 113/2019 znalca G.. G. H., z ktorého súd vychádzal a ktorý žalovaná namietala. Odvolací súd poukázal na § 132 CSP a uviedol, že procesná strana nesie procesnú zodpovednosť za to, že v konaní jej tvrdenia preukázané neboli a že preto bolo v konaní vo veci samej rozhodnuté v jej neprospech. Pokiaľ ale súd na základe vykonaných dôkazov zistí skutkový stav a v rámci voľnej úvahy dospeje k záveru o pravdivosti alebo nepravdivosti tvrdení strany v spore, rozhodne vo veci samej na základe zisteného skutkového stavu, t. j. neuplatnia sa pravidlá dôkazného bremena. Dôsledky neunesenia dôkazného bremena teda vyplývajú zo samotného rozdelenia dôkazného bremena medzi stranami v spore. Každá strana tvrdí a dokazuje tie skutkové okolnosti, z ktorých jej právo vyplýva a protistrana naopak tvrdí a dokazuje skutočnosti, ktoré toto právo vylučujú alebo zabraňujú jeho uplatniteľnosti. Dôsledky neunesenia dôkazného bremena sa potom riadia jednoduchým pravidlom neúspechu v spore stíhajúcim tú stranu, ktorá bola zodpovedná za preukázanie práva v jej prospech. Na základe uvedeného odvolací súd dospel k záveru o nedôvodnosti námietky žalovanej.

4.1. Na žalovanou predložené vyjadrenie Poľnohospodárskeho družstva Q. súd nemohol prihliadať a to s poukazom na § 366 CSP. Odvolateľka tvrdila, že o tento dôkaz žiadala v máji 2021, bol jej doručený v auguste 2021. Z obsahu zápisnice o pojednávaní zo 17. júna 2021 nevyplyva, že by takýto dôkaz chcela vykonať, resp. chcela predložiť. Navyše nie je zjavné, z akého dôvodu nepožiadala oň už skôr, čo jej bránilo, preto mal odvolací súd za to, že neboli naplnené dôvody, pre ktoré by takýto dôkaz pripusť mal. Podľa názoru odvolacieho súdu sa súd prvej inštancie dostatočne vysporiadal s námietkami žalovanej voči odbornému vyjadreniu č. 113/2019, z ktorého súd prvej inštancie pri stanovení obvyklého nájomného vychádzal. Čo sa týka ďalších návrhov žalovanej na dokazovanie obvyklého nájomného, odvolací súd poukázal na irelevantnosť týchto dôkazov, keďže v tomto prípade sa jednalo o nehnuteľnosti odlišného charakteru, než požadovala preukazovať žalovaná, t. j. nešlo o poľnohospodársku pôdu. Odvolací súd ďalej uviedol, že v prípade odborného vyjadrenia sa k nemu pristupuje podľa ustálených pravidiel ako k hodnoteniu znaleckého posudku, pri ktorého nejasnosti alebo neúplnosti možno navrhnúť jeho doplnenie, čo avšak žalovaná nenavrhol. Táto navrhla len predloženie iných dôkazov, ku ktorých irelevantnosti sa odvolací súd vyjadril. Preto sa odvolací súd stotožnil s posúdením a vyhodnotením odborného vyjadrenia č. 113/2019 G.. G. H. spôsobom uvedeným v

rozhodnutí súdu prvej inštalácie.

5. K námietke rozporu s dobrými mravmi odvolací súd uviedol, že v konaní nebolo sporné, že sporná nehnuteľnosť prešla na štát v dôsledku odňatia bez náhrady postupom podľa zákona č. 142/1947 Zb. alebo podľa zákona č. 46/1948 Zb. o novej pozemkovej reforme. Oprávnenosť stavby pritom treba posudzovať podľa právnej úpravy, ktorá platila v dobe vzniku stavby, zatiaľ čo vyporiadanie medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku, na ktorom je stavba umiestnená, prebieha podľa právnej úpravy platnej v dobe rozhodovania súdu o neoprávnenej stavbe. To platí aj pre stavby zriadené pred 1. januárom 1992 socialistickou organizáciou. Je dôvodné predpokladať, že pôvodný vlastník nehnuteľnosti nesúhlasil so stavbou na pozemkoch (opak preukázaný a ani tvrdý žalovanou neboli), ktoré mu boli odňaté, a preto nie je ani dôvod prihliadať na § 3 ods. 1 OZ. Za tohto stavu podľa odvolacieho súdu nepredstavuje uplatnenie náhrady za užívanie takéhoto pozemku zneužitie výkonu práva, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 OZ a nemožno súhlasiť ani s názorom, že výška nároku požadovaná žalobcom je v rozpore s dobrými mravmi. Ide o výšku obvyklú s prihliadnutím na špecifiká nehnuteľnosti, ktoré zohľadnil znalec vo svojom odbornom vyjadrení.

6. Čo sa týka námietky nedostatočného odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštalácie odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštalácie je správne skutkovo a právne zdôvodnené a zodpovedá všetkým požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutia. Súd prvej inštalácie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská strán k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Prijaté právne závery primerane vysvetlil. Samotný fakt, že žalovaná sa s dôvodmi uvedenými v rozhodnutí súdu prvej inštalácie nestotožnila ešte neznamená, že závery v ňom obsiahnuté nie sú správne. Súd prvej inštalácie totiž zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré žalobe žalobcu vyhovel.

7. Ďalšie námietky žalovanej odvolací súd vyhodnotil ako nerozhodné pre rozhodnutie vo veci samej, pri ktorých nevznikla potreba sa nimi osobitne zaoberať a preto odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať na ne špecifickou odpoveďou. O trovách konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 2 CSP.

8. Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu v celom jeho rozsahu podala žalovaná (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie, ktoré odôvodnila s poukazom na ustanovenie § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. b) CSP a navrhla dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušiť. Dovolateľka namietla, že súd prvej inštalácie jej neumožnil procesnú obranu a útok a týmto nesprávnym procesným postupom jej znemožnil uskutočňovať jej procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. K uvedenému malo dôjsť odopretím žalovanej vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, porušením práva na zachovanie rovnosti strán v konaní, porušením práva na riadne odôvodnenie rozhodnutia, práva na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a zákazom denegatio justitiae. Súdy taktiež žalovanej odňali právo na vykonanie riadneho dokazovania i napriek nesúhlasu s odborným vyjadrením a opomenuli všetky žalovanou predložené dôkazy, na základe čoho dospeli súdy k nesprávnym skutkovým zisteniam. Ako právnu otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená, predostrela otázku, či je povinnosťou súdu pri určení výšky bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku zastavaného stavbou na poľnohospodárske účely aplikovať ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov. Dovolateľka taktiež vyjadrila nesúhlas s názorom súdu, že dovolanie proti výroku I. súdu prvej inštalácie smerovalo proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je prípustné. Neprerušením konania bolo žalovanej odňaté právo na spravodlivý proces.

9. Žalobca vo svojom vyjadrení k dovolaniu uviedol, že dovolanie žalovanej je potrebné odmietnuť pre neprípustnosť. V kontexte dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP žalobca uviedol, že nie sú splnené predpoklady prípustnosti dovolania pri otázke či je žalobca aktívne vecne legitimovaný domáhať sa voči žalovanému peňažného plnenia z titulu bezdôvodného obohatenia, keďže otázka vecnej legitimácie je

riešená v každom súdnom spore a nemôže ísť o otázku, ktorá v rozhodovacej praxi najvyššieho súdu doposiaľ nebola vyriešená, pričom poukázal na rozhodnutie Okresného súdu Piešťany sp. zn. 13C/82/2012 z 5. februára 2020 a rozhodnutie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 24Co/28/2021 z 13. októbra 2021. Dovolateľka preto nevymedzila žiadnu otázku podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP. K neprípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP žalobca uviedol, že žalovaná len zopakovala svoju dovtedajšiu argumentáciu.

10. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolačný súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie smerujúce proti výroku I. rozhodnutia odvolacieho súdu je potrebné odmietnuť. Vo zvyšnej časti dospel dovolací súd k záveru o procesnej prípustnosti a súčasne dôvodnosti dovolania žalovanej.

11. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

12. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolačný dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

13. Podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu.

14. Podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

15. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolačný 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).

16. Dovolačný súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolačím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní zákonu zodpovedajúcim spôsobom, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolačný dôvod (§ 420 CSP alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolačím dôvodom.

17. Dovolačný súd úvodom svojho dovolacieho prieskumu uvádza, že obsah dovolania v časti týkajúcej sa dovolaním napadnutého výroku I. (odmietnutie odvolania žalovanej smerujúceho proti zamietnutiu návrhu na prerušenie konania) je nekonzistentný, neucelený a miestami až zmätočný, kedy nie je možné s istotou abstrahovať, čo konkrétne žalovaná namieta, resp. na základe čoho dospela k záveru, že rozhodnutie odvolacieho súdu o odmietnutí odvolania smerujúceho proti výroku o zamietnutí návrhu na prerušenie konania je nesprávne. Obsah dovolania v danej časti podľa názoru odvolacieho súdu však nasvedčuje len jednoduchému nesúhlasu dovolateľky so skutočnosťou, že napriek jej návrhu súd prvej inštancie konanie neprerušil, čo táto považuje za porušenie jej práva na spravodlivý proces. Podľa § 357

písm. n) CSP je odvolanie prípustné len proti uzneseniu súdu prvej inštancie o prerušení konania podľa § 162 ods. 1 písm. a) a § 164, t. j. odvolanie je prípustné len proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, ktorým bolo konanie prerušené. Zároveň podľa ust. § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné dovolanie len, ak to zákon pripúšťa. Z uvedeného vyplýva dvojínštančnosť a trojstupňovosť súdneho systému Slovenskej republiky a mimoriadnosť dovolania ako opravného prostriedku, kedy k prieskumu rozhodnutia odvolacieho súdu môže dôjsť len za predpokladu, že to zákon pripúšťa. Zároveň podľa § 420 CSP dovolaním možno napadnúť len rozhodnutie odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa končí konanie. Dovolaním nemožno napadnúť rozhodnutie odvolacieho súdu, ktorý bez vecného preskúmania odmietol odvolanie v tej ktorej časti z dôvodu neprípustnosti odvolacieho prieskumu. Keďže proti výroku o zamietnutí návrhu na prerušenie konania nie je prípustné odvolanie, nie je teda proti výroku o odmietnutí odvolania v danej časti prípustný ani dovolací prieskum. Z uvedeného dôvodu sa dovolací súd dovolaním v tejto časti bližšie nezaoberal a dovolanie smerujúce proti výroku I. rozhodnutia odvolacieho súdu pre neprípustnosť podľa § 447 písm. c) odmietol.

18. Žalovaná prípustnosť svojho dovolania vyvodzovala predovšetkým z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP, pričom vymedzila právnu otázku „Je povinnosťou súdu pri určení výšky bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku zastavaného stavbou na poľnohospodárske účely aplikovať ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.“

19. Pre procesnú situáciu, v ktorej § 421 ods. 1 CSP pripúšťa dovolanie, má mimoriadny význam obsah pojmu „právna otázka“ a to, ako dovolateľ túto otázku zadefinuje a špecifikuje v dovolaní. Otázkou relevantnou z hľadiska citovaného zákonného ustanovenia môže byť pritom len otázka právna (teda v žiadnom prípade nie skutková otázka). Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Relevantný je v tomto smere aj judikovaný právny záver ústavného súdu (sp. zn. II. ÚS 172/03), v zmysle ktorého „ak by najvyšší súd bez ohľadu na neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu a na tom základe ho prípade zrušil, porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane“. Aj z ďalších rozhodnutí ústavného súdu (napr. nálezy sp. zn. I. ÚS 115/2020, I. ÚS 336/2019) vyplýva požiadavka na náležité posúdenie dovolania vo vzťahu k jeho prípustnosti - „pri posudzovaní toho, či dovolateľ dostatočne vymedzí právnu otázku, je potrebné, aby sa najvyšší súd pokúsil autenticky porozumieť dovolateľovi - jeho textu ako celku, ale na druhej strane nesmie ani dotvárať vec na úkor procesnej protistrany. Ide o dialóg, ale nie o právnu pomoc. Nie je úlohou najvyššieho súdu „hádať“, čo povedal dovolateľ, ale ani vyžadovať akúsi dokonalú formuláciu právnej otázky“.

20. Dovolací súd teda v prvom rade pristúpil k posúdeniu, či dovolateľka riadne a súlade so zákonom a rozhodovacou praxou najvyššieho súdu definovala a špecifikovala právnu otázku, ktorej vyriešenie dovolaním požaduje podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Dovolací súd dospel k záveru, že dovolateľka identifikovala právnu otázku, ktorej riešenia sa dovolaním domáha, dostatočne jasne, kedy je zrejmé, že dovolateľka má za to, že v prípade postavenia stavby poľnohospodárskeho účelu na pozemku odlišného vlastníka je pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia potrebné vychádzať z výšky obvyklého nájmu určeného s pomocou aplikácie ustanovení zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, pričom otázkou žalovanej má byť toto zodpovedané.

21. Dovolací súd úvodom dovolacieho prieskumu poukazuje na ďalej uvedené súdne rozhodnutia. V rozhodnutí Najvyššieho súdu SR sp. zn. 50bdo/13/2022 zo 14. júna 2023 dovolací súd vyslovil, že „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. ... 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).“

22. Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/137/2019 z 29. apríla 2020 dospel k záveru: „Vo svojom rozhodnutí mal odvolací súd síce za preukázané, že predmetný pozemok vo vlastníctve žalobcov je pozemkom zastaveným stavbou (žalovanej) na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, v dôsledku čoho konštatoval, že v danom prípade výšku nájomného je potrebné určiť podľa § 10 zákona č. 504/2003 Z.z., nevysporiadal sa však s otázkou využívania sporného pozemku na poľnohospodárske účely žalovanou, ktorú namietali žalobcovia vo svojom odvolaní. V tejto súvislosti dovolací súd považuje za potrebné uviesť, že výšku bezdôvodného obohatenia vyjadruje peňažná čiastka, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie vecí. Pokiaľ je výška obvyklého nájomného v danom mieste a čase závislá aj na účele a spôsobe užívania, treba prihliadnuť aj na podstatu (spôsob a rozsah) faktického užívania subjektom, ktorý sa bezdôvodne obohatil (pozri rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. júla 2008 sp.zn. 3 Cdo 252/2007).“

23. Najvyšší súd SR v rozhodnutí sp. zn. 7Cdo/240/2022 z 29. januára 2025 konštatoval: „Dovolací súd uzatvára, že odvolací súd v napadnutom rozhodnutí správne právne posúdil výšku bezdôvodného obohatenia vzniknutého na strane žalovaného. 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 utrpela žalobkyňa, 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, primerane aplikujúci zákon č. 504/2003 Z.z. na základe zisteného skutkového stavu veci vzhľadom na reálne využitie pozemkov v spojení s § 1 ods. 2 písm. b) zákona č. 504/2003 Z.z. ... Je zrejmé, 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 súdy nižších inšancií pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia zákon č. 504/2003 Z. z. 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.“

24. Keďže je zrejma existencia rozhodnutí najvyššieho súdu týkajúca sa určenia výšky bezdôvodného obohatenia vzhľadom na obvyklé nájomné určené pri užívaní pozemkov iného vlastníka zastavaním týchto pozemkov stavbami s poľnohospodárskym účelom (naviazané na zákon č. 540/2003 Z. z.), k

čomu smeruje dovolacia otázka žalovanej, je potrebné prípustnosť dovolania žalovanej vyvodiť z § 421 ods. 1 písm. a) CSP, t. j. rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

24.1. Z uvedenej rozhodovacej praxe najvyššieho súdu vyplýva opodstatnenosť prihliadnutia k ustanoveniam zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pri určení výšky obvyklého nájomného a od toho odvodzovanej výšky bezdôvodného obohatenia za skutkových okolností, kedy na pozemku žalobcu sú postavené stavby patriace žalovanej a užívané na poľnohospodárske účely, pričom poľnohospodársky účel a využitie stavieb žalovanej neboli v konaní sporné. Odvolací súd v spojení s rozhodnutím súdu prvej inštancie sa nevysporiadali s existenciou rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít, ktorá nasvedčuje potrebe aplikácie zákona č. 504/2003 Z. z. na vec za obdobných skutkových okolností ako v tomto prípade, na základe čoho odvolací súd konštatoval prípustnosť a dôvodnosť dovolania žalovanej podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

25. Dovolateľka vyvodila prípustnosť dovolania aj z § 420 písm. f) CSP, pričom toto vo veľkej miere nadviazala na námietky týkajúce sa dokazovania, ktoré malo viesť k preukazovaniu obvyklého nájomného pri užívaní pozemkov stavbami s poľnohospodárskym využitím a k aplikácii zákona č. 504/2003 Z. z. Keďže však odvolací súd zistil prípustnosť a dôvodnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP, nezaoberal sa bližšie prieskumom dôvodnosti aj týchto námietok podľa § 420 písm. f) CSP, ktoré na právnu otázku žalovanej nadväzujú.

26. Dovolací súd dovolanie žalovanej smerujúce proti výroku I. rozhodnutia odvolacieho súdu a odôvodnené § 420 písm. f) CSP odmietol podľa § 447 písm. c) CSP ako dovolanie, ktoré smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému dovolanie nie je prípustné.

27. V časti dovolania smerujúceho proti výroku II. a III. rozhodnutia odvolacieho súdu dovolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že pokiaľ súdy nižších inštancií za skutkových okolností, kedy je na pozemku jedného vlastníka vystavaná stavba iného vlastníka a využívaná na poľnohospodársky účel a to bez právneho dôvodu, čím vzniká bezdôvodné obohatenie, neprihliadli pri určení výšky tohto bezdôvodného obohatenia na ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z., odklonili sa od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, čím založili prípustnosť dovolania žalovanej (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP) a aj jeho dôvodnosť (§ 432 ods. 2 CSP). Dovolací súd z uvedeného dôvodu napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu vo výroku II. a nadväzujúcom výroku III. zrušil (§ 449 ods. 1 CSP) a vec vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

28. Ak bolo rozhodnutie zrušené a vec bola vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP). Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

29. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.