

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 4Cdo/162/2021
Identifikačné číslo spisu: 7712200433
Dátum vydania rozhodnutia: 26.09.2023
Meno a priezvisko: JUDr. Ivan Rumana
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2023:7712200433.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov 1/ Q. W., narodenej X.T. XXXX, T., V. XX, 2/ Z. J.H., narodeného X. T.Y. XXXX, T., O.L. XXX, obaja zastúpení advokátkou JUDr. Annou Lackovou, Košice, Pražská 4, 3/ T. J.H., narodeného XX. T. XXXX, T.Q., O. XXX, proti žalovanému N.. N. W., SHR, narodenému X. Y. XXXX, s miestom podnikania T., I. X, o zaplatenie 4 537,48 eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Michalovce pod sp. zn. 20C/4/2012, o dovolaní žalobcov 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/39/2019 z 18. februára 2020, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/39/2019 z 18. februára 2020 v potvrdzujúcom zamietavom výroku a vo výroku o trovách konania vo vzťahu k žalobcom 1/ a 2/ z r u š u j e a v e c m u v rozsahu zrušenia v r a c i a na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Košiciach (ďalej len „odvolací súd“) napadnutým rozsudkom sp. zn. 6Co/39/2019 z 18. februára 2020, odmietol odvolanie žalobcov 1/ až 3/ proti výroku rozsudku Okresného súdu Michalovce (ďalej len „súd prvej inštancie“) č. k. 20C/4/2012-523 z 26. septembra 2018, ktorým uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni 1/ sumu 232,47 eur spolu s 9,5% ročným úrokom z omeškania od 26. augusta 2010 do zaplatenia zo sumy 77,49 eur, s 9% ročným úrokom z omeškania od 13. septembra 2012 do zaplatenia zo sumy 77,49 eur, s 5,75% ročným úrokom z omeškania od 1. októbra 2014 zo sumy 77,49 eur do zaplatenia; žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 2/ sumu 99,74 eur spolu s 9,5% ročným úrokom z omeškania od 26. augusta 2010 do zaplatenia, zo sumy 33,25 eur s 9% ročným úrokom z omeškania od 13. septembra 2012 zo sumy 33,25 eur, s 5,75% ročným úrokom z omeškania od 1. októbra 2014 zo sumy 33,25 eur do zaplatenia; žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 3/ sumu 99,74 eur spolu s 9,5% ročným úrokom z omeškania od 26. augusta 2010 do zaplatenia zo sumy 33,25 eur, s 9% ročným úrokom z omeškania od 13. septembra 2012 do zaplatenia zo sumy 33,25 eur, s 5,75% ročným úrokom z omeškania od 1. októbra 2014 zo sumy 33,25 eur do zaplatenia všetko, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku; potvrdil výrok o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti v spojení s opravným uznesením č. k. 20C/4/2012-637 z 9. januára 2019, ktorým súd prvej inštancie opravil záhlavie rozsudku č. k. 20C/4/2012-523 z 26. septembra 2018 v časti týkajúcej sa dátumu narodenia žalovaného; odmietol odvolanie žalobcov 1/ až 3/ proti výroku o zamietnutí návrhu

žalobcov 1/ až 3/ na prerušenie konania. Žalovanému priznal proti žalobcom 1/ až 3/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

2. Súd prvej inštancie v odôvodnení uviedol, že žalobcovia sa pôvodne podanou žalobou domáhali zaplataenia žalobkyni 1/ bezdôvodného obohatenia za obdobie od 26. augusta 2008 do 26. augusta 2010 vo výške 3 424,04 eur s príslušenstvom, žalobcovi 2/ vo výške 1 582,04 eur s príslušenstvom a žalobcovi 3/ vo výške 1 170,44 eur s príslušenstvom, ako aj v prospech každého z nich sa domáhali uložiť žalovanému povinnosť zaplatiť 0,50 eur ročne za m² spolu s príslušenstvom z dôvodu, že žalovaný bez právneho titulu a dohody ako súkromne hospodáriaci roľník užíva pozemky žalobcov a to parcelných č. XXX/X a XXX/.X nachádzajúce sa v k. ú. O. bez náhrady s tým, že uvedené pozemky sú súčasťou jeho poľnohospodárskeho dvora a sčasti sú zastavané stavbami slúžiacimi poľnohospodárskej výrobe. Uznesením sp. zn. 20C/115/2010 z 15. novembra 2011 (vec pôvodne vedená) súd prvej inštancie konanie žalobcov 1/ a 3/ voči žalovanému o zaplataenie sumy vo výške 0,50 eur ročne za m² spolu s príslušenstvom zastavil; ostávajúci nárok žalobcov 1/ a 3/ vylúčil na samostatné konanie vedené pod sp. zn. 20C/4/2012. Žalobca 2/ trval na podanej žalobe v celom rozsahu s tým, že sa domáhal zaplataenia 0,33 eur za m² ročne, pričom s navrhovanou cenou žalovaným vo výške 0,15 eur za m² ročne nesúhlasil. Uznesením č. k. 20C/4/2012-97 zo 14. februára 2013 súd prvej inštancie pripustil zmenu žaloby týkajúcu sa rozšírenia žalobného návrhu za obdobie od 26. augusta 2010 do 26. augusta 2012 v prospech žalobkyně 1/ sumu 3 424,04 eur s príslušenstvom, v prospech žalobcu 2/ sumu 1 582,04 eur s príslušenstvom a v prospech žalobcu 3/ sumu 1 107,44 eur s príslušenstvom. Uznesením č. k. 20C/4/2012 -192 z 27. marca 2015 súd prvej inštancie pripustil zmenu žaloby, jej rozšírenie za obdobie od 26. augusta 2012 do 26. augusta 2014 v prospech žalobkyně 1/ sumu 3 424,04 eur, v prospech žalobcu 2/ sumu 1 582,04 eur a v prospech žalobcu 3/ sumu 1 107,44 eur sa príslušenstvom.

3. Právne vec posúdil v súlade s ustanoveniami § 451 ods. 1 a 2, § 458 ods. 1 až 3, § 671 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov), ďalej § 517 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 1 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (ďalej len „nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.“), § 1 ods. 2 písm. b) zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z. z.“). Na základe výsledkov vykonaného dokazovania dospel k záveru, že predmetom sporu nebolo určenie výšky nájmu, ale bezdôvodného obohatenia, pri určení ktorom súd prvej inštancie vychádzal z výšky obvyklého nájmu pozemku, ktorého užívanie je dôvodom vzniku bezdôvodného obohatenia. Konštatoval, že žalovaný bezdôvodne užíva pozemky parcelných č. XXX/.X a č. XXX/.X vo výlučnom alebo podielovom spoluvlastníctve žalobcov, ktoré sú zastavané stavbami vo výlučnom vlastníctve žalovaného, tvoriace hospodársky dvor poľnohospodárskeho podniku. Za účelom zistenia sporného rozsahu užívania jednotlivých nehnuteľností, ako aj výšky obvyklého nájomného, súd prvej inštancie nariadil znalecké dokazovanie, pričom v konaní boli vypracované tri znalecké posudky a to znalecký posudok č. 16/2013 z 23. septembra 2013 (v spise na č. l. 118), vypracovaný znalcom Ing. Bc. Tichomírom Bučkom, znalecký posudok č. 43/2015 z 13. novembra 2015 (č. l. 201 spisu) vypracovaný znalcom Ing. Stanislavom Szöllössym a znalecký posudok č. 17/2017 z 13. septembra 2017 (v spise na č. l. 332) vypracovaný Inštitútom znalcov súdneho inžinierstva, družstvo Košice, ako aj súkromný znalecký posudok č. 52/2018 vypracovaný Ing. Rarogom, predložený žalovaným, ktorý je súčasťou prílohovej obálky (v spise na č. l. 472). S poukazom na ustanovenie § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. s účinnosťou od 1. januára 2008, pozemkom na účely tohto zákona je aj taký pozemok, ktorý je zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely (IV. ÚS 108/2018).

4. Z dôvodu vznesených námietok žalovaným vo vzťahu k vypracovaným znaleckým posudkom, súd prvej inštancie preskúmaval správnosť jednotlivých znaleckých posudkov a dospel k záveru, že znaleckým posudkom č. 16/2013, vypracovaným Ing. T. Bučkom, bola prekročená právomoc znalca z odboru poľnohospodárstva, nakoľko v danom prípade išlo o zastavané pozemky (§ 4 ods. 2 vyhlášky č. 492/2004 Z. z.). Vo vzťahu k znaleckému posudku č. 43/2015 vypracovanému Ing. Szöllössym a k znaleckému posudku č. 17/2017 vypracovanému Inštitútom znalcov súdneho inžinierstva, družstvo

Košice, súd prvej inštancie zistil, že tieto znalecké posudky boli spracované bez aplikácie vyhlášky č. 254/2010 Z. z., ktorou bola novelizovaná vyhláška č. 492/2004 Z. z. s účinnosťou od 1. júla 2010. V zmysle vyhlášky č. 254/2010 Z. z. v časti E.3 metóda polohovej diferenciacie sa vzťahu k hospodárskym dvorom doplnil text v tom zmysle, že v prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkárskych osadách a hospodárskych dvoroch, poľnohospodárskych podnikoch môže mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. Na základe uvedeného bol koeficient všeobecnej situácie K_s v bode I. záhradkové osady a chatové osady, hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov stanovený od 0,50 - 0,70. Zo znaleckých posudkov Ing. Szöllösyho a Inštitútu znalcov súdneho inžinierstva, družstvo Košice je zrejme, že tieto znalecké posudky obsahujú nesprávne koeficienty všeobecnej situácie K_s prevyšujúce rozhranie od 0,50 do 0,70, v zmysle skôr uvedenej vyhlášky. Skôr uvedené znalecké posudky obsahovali minimálne ďalší zlý koeficient, a to koeficient technickej infraštruktúry pozemku KI, nakoľko v zmysle vyhlášky č. 254/2010 Z. z. v prípade skôr uvedeného koeficientu, a to vybavenia pozemku bez technickej infraštruktúry je stanovený koeficient v rozmedzí od 0,80 - 1,00 s tým, že skôr uvedené znalecké posudky stanovili koeficient technickej infraštruktúry pozemku KI v hodnote 1,30 v zmysle dobrej vybavenosti, pričom nebolo preukázané, aby tento pozemok bol vybavený rozvodom vody, elektriny a zemného plynu. Na základe uvedeného súd prvej inštancie teda skonštatoval, že nemohol prihliadať na znalecké posudky Ing. Szöllösyho a Inštitútu znalcov súdneho inžinierstva, družstvo Košice, nakoľko boli vypracované so závermi bez aplikácie vyhlášky č. 254/2010 Z. z.

5. Preskúmaním znaleckého posudku č. 52/2018 z 11. júna 2018, vypracovaného Ing. Rarogom, súd prvej inštancie zistil, že tento znalecký posudok bol spracovaný za použitia vyhlášky č. 254/2010 Z. z., obsahuje aj znaleckú doložku v zmysle § 209 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku účinného od 1. júla 2016 v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), preto uvedený posudok považoval za znalecký posudok súdom ustanoveného znalca. Bol toho názoru, že s uvedeným znaleckým posudkom žalovaný preukázal skutočnú využívanú časť pozemku parcelného č. 777/2 s výmerou na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. XXX a to v rozsahu 2 211 m² a pozemku parcelného č. XXX/.X s výmerou na LV č. XXXX v rozsahu 6 409 m². Preskúmaním znaleckého posudku súd zistil, že znalec na č. I. 5 posudku správne za rok 2014 určil počet dní v roku 238, avšak na č. I. 14, z dôvodu zrejmej nesprávnosti za rok 2014 použil pri výpočte 328 dní, pričom malo byť správne 238, preto následne za uvedený rok malo byť dlžné nájomné vyrátané v sume 46,92 eur, t. j. celkový nájom za obdobie od 26. augusta 2008 do 26. augusta 2014 predstavoval sumu 431,96 eur. Na základe vlastného výpočtu súdom, odstránením skôr uvedenej zrejmej nesprávnosti, následne súd prvej inštancie dospel k záveru, že obvyklá výška nájmu za obdobie od 26. augusta 2008 do 26. augusta 2014 u žalobkyne 1/ v prípade pozemku parcelného č. XXX/.X s užívanou výmerou 2 211 m² v podiele 1/1 predstavuje sumu 132,73 eur, a v prípade pozemku parcelného č. 767/2 s užívanou výmerou 6 709 m² v podiele 7/27 predstavuje sumu 99,74 eur. V prípade žalobcu 2/ u pozemku parcelného č. 767/2 s užívanou výmerou 6 409 m² v podiele 7/27 predstavuje sumu 99,74 eur a taktiež aj u žalobcu 3/ u totožného pozemku s tou istou výmerou a v tom istom podiele sumu 99,74 eur. Na základe uvedeného preto uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni 1/ celkom sumu 232,47 eur, žalobcovi 2/ sumu 99,74 eur a žalobcovi 3/ sumu 99,74 eur a to za obdobie od 26. augusta 2008 do 26. augusta 2014. Súčasťou priznaného nároku je aj priznané prísľušenstvo, t. j. úroky z omeškania za jednotlivé dvojročné obdobia, suma priznaná za 6 rokov a to v prípade žalobkyne 1/ zo sumy 77,49 eur, žalobcov 2/ a 3/ zo sumy 33,25 eur. Z dôvodu, že žalobcovia nepreukázali oprávnenosť ich nároku v nimi žalovanej výške, súd prvej inštancie v prevyšujúcej časti žalobu ako nedôvodnú zamietol. Návrh na prerušenie konania zamietol z dôvodu, že nezistil rozpor medzi právnymi predpismi.

6. Odvolací súd k uplatneným odvolacím dôvodom v zmysle § 365 ods. 1 písm. f) a písm. h) CSP uviedol, že v súdnej praxi uplatnený dovolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP je vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke, a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Za nesprávne sú považované také skutkové zistenia, ktoré súd založil na chybnom hodnotení dôkazov, ide o typovú situáciu, kedy je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov strán, alebo ktoré vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti, zákonnosti, pravdivosti, eventuálne

vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ustanovení § 192, § 193 a § 205 CSP. Odvolací súd vo vzťahu k tomuto uplatnenému odvolaciemu dôvodu, konštatoval dostatočne vykonané dokazovanie a náležite zistený skutkový stav, ako aj správne skutkové zistenia a správne právne posúdenie veci, vrátane jeho odôvodnenia, s ktorými závermi a odôvodnením sa stotožnil. Na potvrdenie správnosti a k uplatneným odvolacím dôvodom odvolací súd uviedol, že vychádzajúc z výsledkov vykonaného dokazovania o vzniku bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného, užívaním pozemkov vo vlastníctve žalobcov bez právneho dôvodu, a to v rozsahu, v akom rozhodol súd prvej inštancie, t. j. za obdobie od 26. augusta 2008 do 26. augusta 2014 skonštatoval, že súd prvej inštancie vo vzťahu k rozsahu užívania nehnuteľnosti žalovaným, ako aj výšky bezdôvodného obohatenia dospel k správnym záverom. Pozemky žalobcov boli žalovaným užívané už tým, že sa na týchto pozemkoch nachádzali hospodárske budovy, stavby, ktoré žalovaný vlastnil a išlo o stavby spojené so zemou pevným základom, teda o nehnuteľnosti. V tejto súvislosti zdôraznil, že v takom prípade je totiž zastavaný pozemok užívaný (jeho úžitková hodnota je konzumovaná) už tým, že sú na ňom postavené stavby, teda samotným umiestnením stavieb spojených so zemou pevným základom. Je bez právneho významu, akým spôsobom je vlastnícke právo k stavbám vlastníkom stavieb konzumované, teda či tieto stavby prenajíma alebo či ich užíva osobne a pod. Pozemok parcelného č. XXX/X je čiastočne zastavaný stavbou, t. j. plochou, ktorá slúži poľnohospodárskej výrobe na pozemku registra „E“ č. 418, je čiastočne zastavaný betónovou plochou a v základnej časti je zastavaný kravínom. V tejto časti nikdy nebola časť nehnuteľnosti vlastníkmi užívaná. Aj pozemok parcelného č. XXX/X je zastavaný poľnohospodárskymi stavbami, a to granulovačnou linkou na pozemku parcelného č. C KN č. XXXX kravínom, na pozemku parcelného č. XX halou TOK 15, na pozemku parcelného č. 409/2 stavbami, ktoré zasahujú svojou zastavanou plochou do oboidvoch sporných parciel registra „E“, sú vlastníctvom žalovaného a sú využívané na poľnohospodárske účely pri podnikateľskej činnosti žalovaného. Podľa územného plánu mesta Michalovce, pozemky parcelného č. E-KN XXX/X a parcelného č. E-KN XXX/X k. ú. O., nachádzajúce sa na I. D. v T., a predmetný areál sú aj do budúca určené na funkčné využitie plochy poľnohospodárstva - poľnohospodárska výroba a sklady na poľnohospodársku činnosť. Za nepatričnú považoval odvolací súd námietku žalobcov, že predmetné pozemky sú vybavené inžinierskymi sieťami. Znalec Ing. Rarog na mieste samom zistil, že v areáli je elektrická sieť z vlastnej trafostanice, verejný vodovod, kanalizácia a zemný plyn sa na predmetných pozemkoch nenachádzajú, resp. nie sú zavedené. Zároveň bolo preukázané, že žalovaný užíva len časť z pozemku parcelného č. XXX/X - orná pôda o výmere 3 510 m² zapísaného na LV č. XXX k. ú. O.. Neužíva pozemok o výmere 87 m² (časť pozemku mimo areálu, č. l. 40 znaleckého posudku Ing. Raroga), a výmeru 1 212 m² (zarastená časť areálu nikdy nebola užívaná, č. l. 37 znaleckého posudku Ing. Raroga). Žalovaný užíva pozemok v rozsahu 2211 m². Z pozemku parcelného č. XXX/X - orná pôda o výmere 6 472 m² vedeného na LV č. XXXX, k. ú. O. užíva pozemok o výmere 6 409 m², t. j. časť pozemku za plotom hospodárskeho dvora (č. l. 44 znaleckého posudku). Znalec Ing. Rarog určil obvyklú výšku nájmu za obdobie od 26. augusta 2008 do 26. augusta 2014 v celkovej výške 431,96 eur. U žalobkyne 1/ nájom za uvedené obdobie bol vypočítaný vo výške 132,73 eur a vo výške 99,74 eur, u žalobcov 2/ a 3/ vo výške 99,74 eur pre každého z nich. Aj podľa názoru odvolacieho súdu, správne pre určenie výšky bezdôvodného obohatenia bolo potrebné vychádzať z hodnoty nájomného, preto sa odvolací súd stotožnil so znaleckým posudkom č. 52/2018 vypracovaným Ing. Rarogom, ktorý po prepočítaní súdom prvej inštancie správne stanovil výšku bezdôvodného obohatenia. Vo vzťahu k ďalším námietkam žalobcov, že hospodársky dvor je oplotený a nachádza sa blízko mesta, kde prebieha bytová výstavba, preto bolo potrebné uvedené pozemky posúdiť ako stavebné, k tomu odvolací súd poznamenal, že uvedené námietky neboli opodstatnené, lebo sa nejedná o stavebné pozemky. Podľa územného plánu mesta Michalovce predmetné pozemky nemajú slúžiť na výstavbu rodinných domov, ale majú určené funkčné využitie plochy poľnohospodárstva - poľnohospodárska výroba a sklady (č. l. 50 znaleckého posudku č. 52/2018). Na základe uvedeného preto skonštatoval, že súd prvej inštancie vecne správne žalobu žalobcov v prevyšujúcej časti nad priznané náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia zamietol.

7. Vo vzťahu k odvolaniu žalobcov proti výroku o zamietnutí návrhu žalobcov na prerušenie konania, a proti vyhovujúcemu výroku odvolací súd odvolanie ako neprípustné odmietol z dôvodu, že odvolanie proti uzneseniu o zamietnutí návrhu na prerušenie konania nie je podľa § 162 ods. 1 písm. a) a § 164

CSP prípustné v spojení s § 357 písm. n) CSP a contrario; odvolanie aj proti vyhovujúcemu výroku v súlade s § 357 písm. n) CSP v spojení s § 359 CSP nie je prípustné. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v súlade s § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP a zásadou úspechu vyplývajúcou z § 255 ods. 1 CSP.

8. Proti uvedenému rozsudku podali dovolania žalobcovia 1/ a 2/ (ďalej len „dovolatelia“), ktorého prípustnosť vyvodzovali z ustanovení § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. a) a písm. b) CSP. V súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom v zmysle § 420 písm. f) CSP namietali nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie, ktorý bez vyslovenia predbežného právneho posúdenia podľa § 181 CSP i napriek skutočnosti, že v konaní nariadil znalecké dokazovanie, pre ktoré nemal dostatok odborných znalostí pre rozhodnutie vo veci a pri hodnotení dôkazov zmenil názor a usúdil, že znalecké posudky vypracované súdom ustanovenými znalcami sú nesprávne. Za správny považoval súkromný znalecký posudok bez toho, aby sa presvedčil o ich správnosti osobným výsluchom znalcov, či ich konfrontáciou. Nesúhlasili s hodnotením dôkazov súdom prvej inštancie vo vzťahu k vypracovaným znaleckým posudkom, ako aj s postupom súdu prvej inštancie, ktorý pre rozhodnutie vo veci samej ako základ pre výpočet bezdôvodného obohatenia použil znalecký posudok č. 52/2018 vypracovaný Ing. Rarogom, s ktorým postupom sa odvolací súd stotožnil i napriek tomu, že sa následne nevysporiadal s uplatnenými odvolacími námietkami. Na podporu svojho názoru poukázali na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Obdo/22/2018, 5Cdo/206/2012, týkajúce sa hodnotenia znaleckého posudku, ako aj hodnotenia predloženého znaleckého posudku stranou sporu, ktorý možno ako dôkaz vyhodnotiť len ako dôkaz listinou s poukazom na judikáty publikované pod č. R 22/1979 a R 31/1993. Na základe uvedeného považovali napadnuté rozhodnutie za prekvapivé, lebo podľa ich názoru súd prvej inštancie bez zjavných dôvodov a argumentov poprel správnosť posudkov znalcov, ktorí na danú činnosť majú odborné znalosti a pre stanovenie všeobecnej ceny pozemkov boli splnomocnení Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky a menovaní súdom prvej inštancie. Po voľnom hodnotení dôkazov, ktoré dovolutelia považovali skôr za svojvoľné a po prečítaní súkromného znaleckého posudku predloženého žalovaným, súd prvej inštancie sám vyhodnotil, že koeficienty všeobecnej situácie pri aplikácii polohovej diferenciacie súdnymi znalcami boli aplikované nesprávne. S uvedenými závermi preto nesúhlasili, považovali ich za rozporné s dôkazmi, ktoré sú obsahom spisu, aj v rozpore so zákonom. Poukázali na relevantné časti vyplývajúce zo znaleckých posudkov č. 43/2015, č. 69/2007 a č. 17/2017. Napokon namietali aj procesný postup súdu prvej inštancie týkajúci sa zamietnutia návrhu na prerušenie konania, ktorým sa domáhali podania návrhu na Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) za účelom vyslovenia nesúladu príslušných ustanovení zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov s ústavou resp. dodatkovým protokolom, keďže súd je oprávnený k takémuto podaniu. Uvedené pochybenia mali za následok porušenie práva na spravodlivý proces.

9. V súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom podľa § 421 ods. 1 CSP namietali nesprávne právne posúdenie spočívajúce pri stanovení výšky nájomného za obdobie od 26. augusta 2008 do 30. júna 2010, podľa právneho predpisu, ktorý ešte vôbec nebol súčasťou právneho poriadku, i napriek tomu odvolací súd daný nezákonný postup v odvolacom konaní vôbec neposudzoval, ani nevyjadril názor na výpočet trhovej ceny na základe neplatného právneho predpisu. Zdôraznili, že rozmedzie koeficientov Ks pre obdobie 2008 a 2009 v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z. a vyhlášky č. 605/2008 Z. z. s účinnosťou do 30. júna 2010, bolo Ks 0,7-2,00, Kv 0,5-2,00 a pre obdobie 2010-2014 v súlade s vyhláškou č. 254/2010 Z. z. s účinnosťou od 1. júla 2010 bolo Ks 0,5-2,00, Kv 0,9-2,00. Odvolací súd sa s uvedeným argumentom vôbec nevysporiadal, stroho skonštatoval, že sa stotožnil so znaleckým posudkom č. 52/2018 Ing. Raroga, bez náležitého podriadenia základnej konfrontačnej polemiky s ostatnými znaleckými posudkami spracovanými súdom ustanovenými znalcami. Postup súdov pri stanovení obvyklej ceny nájmu za užívanie pozemkov v jej vlastníctve, dovolutelia považovali za absolútne nezákonný v rozpore s ustálenou súdnou praxou. Poukázali na závery znaleckého posudku č. 69/2007 vypracovaného Ing. Pavlom Šoltýsom, v ktorom bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov v užívaní žalovaného v roku 2007 vo výške 7.091.898,68 eur a z tejto hodnoty mala byť vypočítaná tržová cena nájmu na základe záverov zistených znalcom Ing. Stanislavom Szöllössym, v znaleckom posudku č. 43/2015 z 13. novembra 2005, v ktorom bola obvyklá cena nájomného za obdobie od 26. augusta 2008 do 6. augusta 2014 za užívanie nehnuteľnosti žalovaným stanovená metódou polohovej

diferenciácie po zaokrúhlení vo výške 7 400 eur a 3 520 eur a rovnávacou metódou vo výške 5 300 eur a 2 550 eur. Na základe záverov zistených znalcom Inštitútu znalcov súdneho inžinierstva, družstvo Košice vypracovaným znaleckým posudkom č. 17/2017 z 13. septembra 2017, bola obvyklá cena nájomného za obdobie od 26. augusta 2008 do 26. augusta 2014 za užívanie nehnuteľností žalovaným stanovená metódou polohovej diferenciácie vo výške 9 550 eur a porovnávacou metódou vo výške 6 730 eur. V znaleckom posudku č. 52/2018 z 11. júna 2018 vypracovanom znalcom Ing. Emilom Rarogom bola stanovená obvyklá cena nájmu za obdobie od 26. augusta 2008 do 26. augusta 2014 za užívanie nehnuteľnosti žalovaným vo výške 138,18 eur a 1 032,84 eur. Podľa dovolateľov súd prvej inštancie nemal zákonnú možnosť ovplyvňovať znalca tým, že mu určí ako a na základe akých právnych predpisov má znalecký posudok vypracovať. Uvedené patrí do odbornej znalosti menovaného znalca. Dovolatelia zároveň uviedli, že znalci pri stanovení resp. výpočte všeobecnej hodnoty pozemkov ako východiskové hodnoty pre stanovenie trhovej ceny nájomného musia v zmysle všetkých platných predpisov prihliadať na všetky objektívne skutočnosti dané platnými právnymi predpismi, teda stanoviť koeficienty v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z., vyhlášky č. 605/2008 Z. z., vyhlášky č. 254/2010 Z. z. a to v čase ich platnosti a účinnosti. Ponižujúci vplyv na pozemky užívané ako hospodársky dvor sa prejaví cez stanovenie koeficientu všeobecnej situácie (vyhláška č. 254/2010 Z. z.), či koeficientu redukujúcich faktorov (vyhláška č. 492/2004 Z. z.). Nepriznaním obvyklej náhrady za užívanie pozemkov súdom a uplatnením moderačného práva súdu prvej inštancie bolo porušené podľa názoru dovolateľov ich ústavné právo vlastníť majetok vo všetkých oblastiach. Súdny pri obmedzení vlastníckeho práva fyzických osôb, im priznávajú ochranu za každých okolností. V súvislosti s náhradou za obmedzenie vlastníckeho práva v prípade pozemku v ochrannom pásme cintorína, napríklad poukázali na rozhodnutie vo veci vedenej na Najvyššom súde Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) pod sp. zn. 4Cdo/110/2018, z ktorého relevantnú časť citovali. Zároveň citovali ustanovenie § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. platného a účinného v čase vzniku nároku dovolateľov na vydanie bezdôvodného obohatenia s tým, že podľa ich názoru uvedený zákon hovorí o najnižšej výške nájomného, ale v žiadnom prípade neobmedzuje jeho výšku postupom realizovaným súdom zvlášť, ak sám štát takto nepostupuje vo vzťahu k vlastnému majetku a tento podnikateľom odpredáva za trhovú cenu. Ďalej poukázali na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 25 Cdo 263/1999 z 10. januára 2011, ako aj na judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“) vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice proti Slovenskej republike, sťažnosť č. 74258/01, z ktorého rozhodnutia jednoznačne vyplýva preferencia trhového nájomného za užívanie pôdy v prípadoch, ak vznikne nájomný vzťah medzi vlastníkom pôdy a jej užívateľom, ktorý je podmienený ingerenciou štátu alebo reguláciou výšky nájomného. Zároveň uviedli, že aj keď z dôvodovej správy vyplýva interpretačné pravidlo zákona č. 504/2003 Z. z. a jeho účel, ktorým je verejný záujem pri využívaní pozemkov v poľnohospodárstve a lesníctve, pri presadzovaní verejného záujmu, ESLP o veci Broniowski proti Poľsku v rozsudku z 22. júna 2004 č. 31443/96 uviedol, že je nevyhnutné vziať zreteľ na dosiahnutie spravodlivej rovnováhy medzi protichodnými záujmami jednotlivca a spoločnosti na rovnováhu medzi požiadavkami verejného záujmu a základným právom na ochranu vlastníctva. Nie je možné zákonodarcom zákonom č. 504/2003 Z. z. sledovaný verejný záujem vysvetľovať ako záujem, pri ktorom by mal byť nadradený záujem akéhokoľvek podnikateľského subjektu, sekundárne participujúceho na poľnohospodárskej pôde bez potreby využívania poľnohospodárskej pôdy nad záujmom vlastníka pozemku len preto, že je zastavaný stavbou vybudovanou na poľnohospodárske účely. Zároveň podotkli, že nesprávnosť aplikácie právneho predpisu namietali aj v odvolaní, pričom poukázali na neprimeranosť každej regulácie nájomného, čím bez poskytnutia primeranej trhovej ceny nájmu dochádza k obmedzeniu vlastníka a k porušeniu jeho ústavných práv. V danom prípade súd prvej inštancie uložil žalovanému zaplatiť náhradu o 4 000 % nižšiu ako stanovili súdom ustanovení znalci. Zároveň poukázali na rozsudok ESLP v prípade Štefčíková proti Slovenskej republike z 3. novembra 2009, v ktorom okrem iného súd posudzoval, že súdmi Slovenskej republiky prisúdené nájomné vo výške 0,04 eur čo je približne 15 % trhového nájomného určeného znaleckým posudkom v žiadnej miere nezohľadňuje trhové podmienky a postavenie sťažovateľky znamenalo porušenie jej práva na pokojné užívanie majetku zaručeného čl.1 Protokolu č. 1 k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „Dohovor“), obdobne uvedené konštatoval súd aj v rozsudku vo veci Salus proti Slovenskej republike, rozsudok z 3. novembra 2009 a vo veci Bittó a ďalší proti Slovenskej republike, rozsudok z 28. januára 2014. Podľa dovolateľov sa súdy odklonili v danom prípade od rozhodovacej

praxe a judikatúry ESLP. V súvislosti s namietaným odklonom od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu poukázali na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/206/2012, 3Cdo/26/2017, 6Sžp/6/2011, R 22/1979 a R 31/1993, ktoré sa týkali hodnotenia znaleckého posudku ako listiny. V kontexte uvedeného tvrdili, že ak má súd pochybnosti týkajúce sa vypracovaných znaleckých posudkov, nemôže ich odstraňovať sám vlastnou úvahou, takže sám začne meniť výpočtové koeficienty pre stanovenie hodnoty nájmu a už vôbec nie tak, že sa neoboznami s obsahom tej časti posudku, v ktorej znalec uvádza na základe akých právnych predpisov znalecké dokazovanie vykonal a sám súd v rozpore s objektívnou skutočnosťou v odôvodnení rozsudku uvedie, že posudky spracované ním ustanovenými znalcami neboli vykonané v súlade s vyhláškou č. 254/2010 Z. z., čo nepovažovali za pravdivé. Pri stanovení výšky obvyklého nájomného za užívanie pozemkov má zásadný vplyv druh pozemku, ktorý sa užíva. V konaní bolo preukázané, že pozemky v ich vlastníctve sú pozemky zastavané stavbami resp. sú spevnené plochy (asfaltové plochy) a sú súčasťou oploteného areálu s možnosťou napojenia na inžinierske siete a kompletnú infraštruktúru mesta. Ktorý pozemok je stavebným pozemkom stanovuje zákon č. 56/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (§ 43h ods. 1) a o aplikácii uvedeného zákona na pozemky pri posudzovaní iných nárokov z nich plynúcich rozhodol aj najvyšší súd v konaní vedenom pod sp. zn. 8Sžf/5/2014. I napriek tomu, že preukázali súdu aj listy vlastníctva k stavbám vo vlastníctve žalovaného, ktoré sú vystavené na pozemkoch, odvolací súd v bode 64 nevedno na základe čoho ustálil, že sa nejedná o stavebné pozemky. Podľa dovolateľa táto neaplikácia právneho predpisu spolu s postupom v rozpore s ustálenou súdnou praxou mala za následok nezákonné a nesprávne rozhodnutie vo veci, keď je nesporné, že bez správneho zistenia skutkového stavu a bez správnej aplikácie právneho predpisu na vec vzťahujúcu sa, nie je možné dospieť k zákonnému a k správnenému rozhodnutiu. Odvolací súd sa stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie, ktorý sám posúdil (ne)zákonnosť záverov znaleckých posudkov, sám rozhodol o správnosti obvyklého nájomného za užívanie stavebných pozemkov stanoveného v listinnom dôkaze predloženom žalovaným, keď si bez vykonaného dokazovania sám vyhodnotil, že pozemky sú užívané žalovaným na poľnohospodárske účely. Uvedený záver nepovažovali za správny. Poukázali na bod 56 odôvodnenia odvolacieho súdu, v ktorom odvolací súd uviedol, že je bez právneho významu a akým spôsobom je vlastnícke právo k stavbám vlastníkom stavieb konzumované, teda či tieto stavby prenajíma alebo či si ich užíva iba osobne a pod. Podotkli, že by sa s uvedeným názorom stotožnili resp. považovali by ho za správny len za predpokladu, ak by súd na daný prípad nemal v úmysle aplikovať právny predpis, ktorým úplne vylúčil aplikáciu právnych predpisov na stanovenie všeobecnej ceny nájmu a nájom stanovil na úrovni 0,01 eur za m². Z obchodného registra Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro týkajúceho sa žalovaného vyplýva, že jej jediným spoločníkom a konateľom a MK AGRO, s. r. o., IČO: 47 615 885, v ktorej jediným spoločníkom a konateľom je syn žalovaného, a obe tieto spoločnosti podnikajú v oblasti poľnohospodárstva. Ak na ploche jedného hospodárskeho areálu v jednom oplotenom dvore podnikajú tri právnické osoby, a pokiaľ žalovaný ako vlastník stavby tieto stavby poskytuje k podnikaniu iným právnickým osobám, majú z toho finančný prospech. Právne posúdenie súdom bez akéhokoľvek dokazovania, že stavby sú užívané žalovaným na poľnohospodárske účely nesprávne majúce bezprostredný vplyv na nesprávne rozhodnutie vo veci. V tejto súvislosti namietali, že súd stanovil obvyklú cenu nájmu vo výške 0,01 euro/m²/ročne čo predstavuje o 4 000 % menej ako vypočítali znalci menovaní súdom bez toho, aby bolo vykonané dokazovanie, či žalovaný s pozemkami vo vlastníctve žalobkyne podniká, či ich prenajíma tretím osobám, či čerpaná na ne dotácie od štátu, či čerpaná na podnikanie dotácie na podporu vidieka. Nepriznaním obvyklej náhrady za užívanie pozemku súdom a uplatnením moderačného práva bolo porušené a ich ústavné právo vlastníť majetok vo všetkých oblastiach. Zároveň sa súdy nezaoberali spravodlivou rovnováhou pri rozhodovaní o vzťahu medzi sporovými stranami a otázkou spravodlivej výšky nájomného, aj výšky bezdôvodného obohatenia. Podotkli, že na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov, a teda aj trhovej ceny nájomného za ich užívanie nemá vplyv skutočnosť, že k ostatným pozemkom nachádzajúcim sa v hospodárskom dvore má žalovaný uzavreté nájomné zmluvy so Slovenským pozemkovým fondom Bratislava. Stanovenie výšky všeobecných hodnôt pozemkov a následne hodnôt nájomov majú byť stanovené v zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z., č. 605/2008 Z. z., č. 254/2010 Z. z. platných pre sledované obdobie a na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov a teda trhovej ceny nájomného za užívanie nemá vplyv skutočnosť, že stavby nachádzajúce sa na pozemkoch boli postavené pred rokom 1991. Ani pod rúškom verejného záujmu nie je možné uprednostniť podnikateľa podnikajúceho v oblasti poľnohospodárskej výroby na

úkor občana vlastníaceho pozemok, ktorý mu bol v čase totality nezákonne zastavaný a toho času naďalej bezplatne užívaný. Poukázali na obdobné rozhodnutia súdov nižších inštancií. Navrhli zrušiť napadnuté rozhodnutie a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

10. Žalovaný v písomnom vyjadrení k dovolaniu konštatoval v podstate zhodne uplatnené dovolacie dôvody dovolateľmi. K namietanému nedostatočnému odôvodneniu dovolania bez právnej otázky uviedol, že v súvislosti s namietaným odklonom od ustálenej rozhodovacej praxe resp., že právna otázka nebola v rozhodovacej praxi riešená, dovolatelia opomenuli uviesť právnu otázku, ktorá údajne ešte nebola vyriešená. Ani zo samotného obsahu dovolania nie je možné určite a zrozumiteľne stanoviť, akú právnu otázku obsahovo nie naformulovanú dovolateľmi v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu mali na mysli, čo zakladá dôvod na odmietnutie dovolania. Zároveň podľa jeho názoru dovolatelia dostatočne neodôvodnili namietané nesprávne právne posúdenie v konkrétnej veci. V súvislosti s namietaným nesprávnym procesným postupom žalovaný poukázal na zmätočné skutkové tvrdenia dovolateľov, ktoré považoval za zavádzajúce. Poukázal na body 2, 3 až 13 dovolania, v ktorých sa dovolatelia vyjadrovali k problematike znaleckej činnosti podľa predložených znaleckých posudkov súdu. Ich snahou bolo iba trvať na nepravdivej skutočnosti, že ich pozemky nachádzajúce sa na hospodárskom dvore v k. ú. O. majú charakter stavebného pozemku v zmysle stavebného zákona, ako to oceňovali im spriaznení znalci v predložených znaleckých posudkoch. Zdôraznil, že znalci vôbec nezohľadnili stanovisko stavebného úradu z roku 2018, že pozemky žalobcov nemožno považovať za stavebné, pretože územný plán mesta Michalovce túto lokalitu určil na iné využitie pre poľnohospodárstvo. Stavby postavené v minulosti na ich pozemkoch slúžili aj súčasne slúžia neustále na poľnohospodárske účely, čo dlhodobo nedbalým žalobcom ako vlastníkom sporných pozemkov nevedilo a nedomáhali sa svojich práv voči pôvodným vlastníkom stavby, ale voči súčasnému žalovanému. Aj zo stanoviska Inštitútu znalcov súdneho inžinierstva, družstvo Košice z 15. marca 2021 vyplýva, že v súvislosti s namietaným hodnotením znaleckých posudkov súdom, žalovaný poukázal na to, že dovolatelia poukázali na rozhodnutia, ktoré sa týkali účinnosti Občianskeho súdneho poriadku v súvislosti s posudzovaním znaleckej činnosti. Opomenuli, že s účinnosťou od 1. júla 2016 sa do Civilného sporového poriadku dostala právna úprava vyplývajúca z § 209 ods. 1 a 2, ktorá úplne inak prihliada na skutočnosť posudzovania znaleckej činnosti. V tejto súvislosti konštatoval, že dovolatelia voči predloženému znaleckému posudku č. 52/2018 z 11. mája 2018, vypracovanému Ing. Rarogom nepredložili žiadne podstatné námietky, ani ústne do zápisnice, ani písomne počas dokazovania a ani v záverečnej reči. Vo vzťahu k namietanému nesprávnemu právnemu posúdeniu súdom prvej inštancie žalovaný poukázal na to, že nie je možné porovnávať poľnohospodársky dvor s neporovnateľným cintorínom s poukazom na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/110/2018. Zároveň aj ústavný súd k problematike podriadenia postupu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. zaujal viackrát právne závery vo svojich rozhodnutiach, ktorými sa riadili súdy nižších inštancií, napr. sp. zn. IV. ÚS 108/2018 z 9. februára 2018. V závere poukázal na obdobné rozhodnutia súdov nižších inštancií, ako aj na stanovisko odborne spôsobilej osoby Y. L. z Ministerstva poľnohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky z 29. októbra 2008. Navrhol dovolaniu nevyhovieť a dovolanie v celom rozsahu odmietnuť; uplatnil si nárok na náhradu trov konania.

11. Dovolatelia repliku k doručenému vyjadreniu žalovaného k dovolaniu nepredložili.

12. Najvyšší súd (ďalej len „dovolací súd“) príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana, v ktorej neprospech bolo napádané rozhodnutie vydané (§ 424 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP, v rámci dovolacieho prieskumu dospel k záveru, že dovolanie je nielen prípustné, ale aj dôvodné.

13. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je bezpochyby tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v civilnoprávnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých civilný súd môže konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádia konania, vrátane dovolacieho konania (I. ÚS 4/2011). Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie

byť vnímaný (procesnými stranami ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu. Otázka posúdenia, či sú, alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci najvyššieho súdu (m. m. napr. IV. ÚS 35/02, II. ÚS 324/2010, III. ÚS 550/2012).

14. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

15. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné sú vymenované v § 420 a § 421 CSP. Z citovaného ustanovenia *expressis verbis* vyplýva, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, tak takéto rozhodnutie nemožno úspešne napadnúť dovolaním.

16. Podľa § 420 CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

17. Podľa § 431 CSP dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

18. Podľa § 440 CSP dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný.

19. Hlavnými znakmi charakterizujúcimi procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP sú zásah súdu do práva strany sporu a nesprávny procesný postup súdu reprezentujúci takýto zásah znemožňujúci procesnej strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Podstata práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrovanou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky a ich spravodlivé rozhodnutie (I. ÚS 26/94).

20. Ustanovenie § 420 písm. f) CSP zakladá prípustnosť a zároveň dôvodnosť dovolania v tých prípadoch, v ktorých miera porušenia procesných práv strany nadobudla intenzitu porušenia jej práva na spravodlivý proces. V zmysle uvedeného ustanovenia treba za nesprávny procesný postup považovať postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zákonnému, ale aj ústavnoprávnomu rámcu, a tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti strán sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom *denegatio iustitiae* (odmietnutie spravodlivosti).

21. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov v tom - ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia znamená porušenie práva na spravodlivý proces; jeho súčasťou je aj náležité odôvodnenie rozhodnutia (II. ÚS 559/2018, III. ÚS 47/2019).

22. V súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom v zmysle § 420 písm. f) CSP dovolatelia namietať, nesprávny procesný postup súdu, spočívajúci v neuvedení predbežného právneho posúdenia súdom v zmysle § 181 ods. 2 CSP, vo vydaní prekvapivého rozhodnutia, v hodnotení dôkazov, najmä znaleckých posudkov a súkromného znaleckého posudku ako posudku znalca ustanoveného súdom, v zamietnutí návrhu na prerušenie konania podľa § 162 ods. 1 písm. b) CSP, ako aj v nevysporiadaní sa s uplatnenými námietkami v odvolaní odvolacím súdom.

23. Podľa § 181 ods. 2 CSP po úkonoch podľa odseku 1 súd určí, ktoré skutkové tvrdenia sú medzi stranami sporné, ktoré skutkové tvrdenia považuje za nesporné, ktoré dôkazy vykoná a ktoré dôkazy nevykoná. Súd tiež uvedie svoje predbežné právne posúdenie veci. To neplatí, ak tak už postupoval pri predbežnom prejednaní sporu.

24. Cieľom citovaného ustanovenia je zamerať procesnú aktivitu strán na skutočnosti, ktoré sú podľa posúdenia súdu sporné, teda viesť strany už počas konania k tomu, aby dokázali predvídať rozhodnutie súdu. Okrem toho je cieľom zrýchliť a zjednodušiť konanie tak, aby sa nevykonávali zbytočné dôkazy, ktoré súd nepovažuje za dôležité a nevenovala sa pozornosť bezdôvodným skutkovým tvrdeniam, ktoré sú podľa názoru súdu buď nesporné alebo právne bezvýznamné. Porušenie uvedeného ustanovenia však nelimituje stranu sporu pri realizácii jej procesných práv (napr. práva zúčastniť sa pojednávania, robiť prednesy, navrhovať dôkazy, vyjadrovať sa dôkazom).

25. Z okolností preskúmvanej veci a to zo zvukového záznamu z pojednávania konaného 5. septembra 2018 vyplýva, že súd prvej inštancie postupoval v súlade s § 181 ods. 2 CSP v spojení s § 154 CSP, na ktorom pojednávaní bola prítomná i právna zástupkyňa žalobcov. Právny záver týkajúci sa konkrétnej veci súd vyslovil v rozhodnutí vo veci samej, preto dovolací súd konštatuje, že uplatnená námietka nie je relevantná s prihliadnutím na priebeh pojednávania, jeho odročenie s poskytnutím lehoty na vyjadrenie sa právnej zástupkyňi žalobcov, ako aj samotné odôvodnenie napádaného rozhodnutia (porovnaj aj rozhodnutia sp. zn. 3Cdo/3/2016, 5Cdo/211/2013). Uvedený procesný postup súdu prvej inštancie nevykazuje vadu zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP v dôsledku, ktorej by bolo možné konštatovať porušenie procesných práv strany v spore (dovolateľov) v takej miere, žeby to predstavovalo porušenie práva na spravodlivý proces zaručeného čl. 6 ods. 1 Dohovoru (m. m. IV. ÚS 16/2012).

26. Ani zamietnutím návrhu na prerušenie konania podľa § 162 ods. 1 písm. b) CSP nedošlo postupom súdu prvej inštancie k nesprávnemu procesnému postupu. Prerušenie konania prichádza do úvahy vtedy, ak počas konania nastane prekážka postupu konania, ktorá je v zásade odstrániteľná procesným postupom súdu. Pokiaľ v danom prípade súd prvej inštancie nedospel k záveru, že pred rozhodnutím vo veci sú splnené podmienky na konanie o súlade právnych predpisov v zmysle § 162 ods. 1 písm. b) CSP, návrh na prerušenie konania správne ako nedôvodný zamietol. Odvolací súd následne odvolanie ako neprípustné odmietol v súlade s § 357 písm. n) CSP a contrario. Uvedený procesný postup súdov nevykazuje vadu zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP.

27. O tzv. prekvapivé rozhodnutie ide predovšetkým vtedy, ak vyšší súd založí svoje rozhodnutie vo veci na iných, zásadne odlišných právnych záveroch ako nižší súd, pričom zároveň strane konania neumožní vyjadriť sa k týmto iným (odlišným) právnym záverom, teda keď strana nemá možnosť právne argumentovať, prípadne predkladať nové dôkazy, ktoré sa z hľadiska doterajších právnych záverov nižšieho súdu nejavili ako významné (II. ÚS 407/2016). O prekvapivom rozhodnutí možno hovoriť aj za situácie, keď sa aplikuje autoritatívny výklad novej právnej úpravy, ktorý nebol predvídateľný a ktorý vedie k odňatiu práva na súdnu ochranu (II. ÚS 570/2017).

28. V danom prípade sa odvolací súd stotožnil so skutkovými i právnymi závermi uvedenými súdom prvej inštancie, vrátane jeho odôvodnenia, preto napadnuté rozhodnutie nie je možné považovať za prekvapivé.

29. Za relevantnú dovoláciu námietku považoval dovolací súd namietané nevysporiadanie sa odvolacím súdom s podstatnou uplatnenou argumentáciou dovolateľov, vo vzťahu k stanoveniu výšky

bezdôvodného obohatenia ako obvyklej ceny nájmu za užívanie pozemkov žalovaným za uplatnené obdobie. Dovolatelia nesúhlasili najmä s právnym záverom súdu prvej inštancie, ktorý pri stanovení výšky bezdôvodného nájomného vychádzal len zo súkromného znaleckého posudku č. 52/2018 vypracovaného Ing. Rarogom, i napriek tomu, že vo veci boli vypracované tri znalecké posudky vypracované na návrh súdu, ktoré zákonným spôsobom nevyhodnotil. Tvrdili, že súkromný znalecký posudok mal byť vyhodnotený len ako dôkaz listinou, s poukazom na prejedikatúru R 22/1979, R 31/1993, ako i rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/206/2012, 1Obdo/22/2018.

30. Úprava súkromného znaleckého posudku, znaleckého dokazovania, dokazovania, ako aj celého civilného procesu musí byť vykladaná vo svojej vzájomnej súvislosti. Znalecké posudky vypracované na návrh súdu, či predložené stranou v spore spolu s podaním žaloby, či v priebehu konania sú dôkazom s rovnocenným postavením a potenciálom presvedčivosti (čl.15 ods. 1 a 2 Základných princípov CSP). Procesný postup vykonávania dôkazu, ako aj jeho hodnotenia je preto rovnaký (§ 208 v spojení § 209 ods. 1 a 2 CSP), lebo pri hodnotení dôkazov súd vychádza zo základnej premisy, že žiadny dôkaz nemá legálnu silu (t. j. neplatí legálna dôkazná teória). Súčasná právna úprava civilného sporového konania už neposudzuje súkromný znalecký posudok ako listinu, ale ako znalecký posudok za predpokladu, že spĺňa zákonom predpísané náležitosti, sú v ňom zodpovedané relevantné otázky týkajúce sa danej veci (Števec, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, 769 s., 778 až 779 s.).

31. V preskúmvanej veci pri hodnotení predložených znaleckých posudkov súdy nemohli aplikovať prejedikatúru (R 22/1979, R 31/1993), týkajúcu sa interpretácie ustanovenia § 127 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov účinného do 30. júna 2016, ani právne závery vyplývajúce z uznesenia najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo/206/2012 z 9. júla 2013, týkajúce hodnotenia znaleckého posudku ako listiny, pokiaľ znalecký posudok nebol vypracovaný a predložený na základe nariadenia znaleckého dokazovania súdom. Navyše rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 1Obdo/22/2018 z 12. februára 2019 sa netýkalo hodnotenia znaleckého posudku. V nadväznosti na uvedené, dovolací súd konštatuje, že hodnotením súkromného znaleckého posudku predloženého žalovaným ako dôkazu v rámci procesnej obrany nedošlo k namietanému nesprávnemu procesného postupu, lebo súdy nižších inštancií uvedený dôkaz hodnotili v súlade s § 209 CSP v spojení s § 191 CSP. Výhodnotenie dôkazov z hľadiska pravdivosti predpokladá tiež posúdenie vierohodnosti dôkazom poskytovanej informácie podľa druhu dôkazného prostriedku a spôsobu, akým sa podľa zákona vykonáva. Znalec je osobou, ktorá prostredníctvom svojich odborných znalostí posudzuje skutočnosť rozhodujúce pre súdne konanie a v znaleckom posudku oznamuje subjektívny výsledok tohto posúdenia.

32. Pokiaľ však v danej veci súdy nižších inštancií považovali za relevantný len znalecký posudok č. 52/2018 vypracovaný Ing. Rarogom, i napriek vypracovanému kontrolnému znaleckému posudku č. 17/2017 Inštitútom znalcov súdneho inžinierstva, družstvo Košice, bez zohľadnenia z neho vyplývajúce odlišné závery týkajúce sa stanovenia obvyklej ceny nájmu nehnuteľností a použitých metód jej výpočtu, namietané nevysporiadanie sa s podstatnou námietkou odvolacím súdom uplatnenou dovolateľmi, dovolací súd považoval za opodstatnené. Konštatovanie súdov, že znalecký posudok Ing. Szöllösyho a Inštitútu znalcov súdneho inžinierstva, družstvo Košice boli vypracované bez aplikácie vyhlášky č. 254/2010 Z. z. (bod 52 odôvodnenia súdu prvej inštancie), s ktorým sa stotožnil odvolací súd (bod 63 odôvodnenia), nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, je v rozpore s obsahom znaleckého posudku č. 17/2017. Znalec Ing. Emil Rarog, použitím porovnávacej metódy bez bližšieho zdôvodnenia, určil obvyklú výšku nájmu za obdobie od 26. augusta 2008 do 26. augusta 2014 v celkovej výške 449,71 eur. U žalobkyne 1/ nájom za uvedené obdobie bol vypočítaný vo výške 138,73 eur a 103,84 eur, u žalobcu 2/ vo výške 103,84 eur a obdobne u žalobcu 3/ vo výške 103,84 eur. Metódou na báze všeobecnej hodnoty vyčíslil hodnotu vo výške 2921,40 eur. Inštitút znalcov súdneho inžinierstva, družstvo Košice v znaleckom posudku č. 17/2017 pri stanovení obvyklej hodnoty nájmu za užívanie pozemkov vychádzal z jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemkov, stanovenej metódou polohovej diferenciácie a stanovil všeobecnú hodnotu nájmu polohovou diferenciáciou u žalobkyne 1/ vo výške 9550 eur, u žalobcov 2/ a 3 vo výške 3090 eur (každého z nich) a porovnávacou metódou vo výške 6729,86 eur pre žalobkyňu 1/ a v sume 2177 eur pre žalobcov 2/ a 3/ (každého z nich). Podľa úsudku znaleckej organizácie sa javila

všeobecná hodnota nájmu stanovená metódou polohovej diferenciacie objektívnejšia z dôvodu, že porovnávacou metódou sa zohľadňoval reálny a relevantný stav na aktuálnom realitnom trhu v danom mieste a čase. Pri jej stanovení znalecká organizácia vychádzala len z kúpnych zmlúv uzatvorených v dotknutom areáli len so žalovaným, preto objektívnosť takto stanovenej hodnoty považovala za diskutabilnú (v spise na č. l. 376 až 379). Rozpor v uvedených posudkoch sa netýkal len v diametrálne rozdielnom vyčíslení výšky bezdôvodného obohatenia, ktorú výšku upravil súd prvej inštancie vlastným prepočtom, ale aj v rozsahu výmery pozemkov nachádzajúcich sa v oplotenom areáli a mimo neho. V kontexte uvedeného dovolateľa zdôraznili, že súd sám stanovil obvyklú cenu nájmu vo výške 0,01 eur/m² /ročne, čo je 4000% menej ako vypočítali znalci určení súdom bez toho, aby bolo vykonané dokazovanie, či žalovaný s pozemkami podniká vo vlastníctve žalobcov, či ich prenajíma tretím osobám, či čerpá na ne dotáciu od štátu, či čerpá na podnikanie dotácie na podporu vidieka, preto uvedené podľa dovolateľov malo za následok porušenie ich práva na spravodlivý proces.

33. K uvedeného dovolací súd uvádza, že v prípade pochybností súdu o vecnej správnosti znaleckého posudku platí, že ho nemôže nahradiť vlastným názorom, ale musí znalcovi uložiť, aby podal vysvetlenie, posudok doplnil alebo podal vysvetlenie. Pri voľnom hodnotení dôkazov v zmysle čl. 15 Základných princípov CSP v spojení so zásadou voľného hodnotenia dôkazov (§ 191 CSP) súd nemusí a nesmie prihliadnuť len na záver znaleckého posudku ako jedného z vykonaných dôkazov, ale musí ho ako každý iný dôkaz posúdiť z formálnej stránky (či spĺňa zákonom vyžadované kritéria), a vyhodnotiť ho v súhrne s ostatnými dôkazmi, s ktorými tento nemôže byť v rozpore. Hodnotenie znaleckého posudku ako dôkazu teda spočíva výlučne na jeho presvedčivosti. Hodnotiacia úvaha súdov musí zodpovedať zásadám formálnej logiky, musí vychádzať zo zisteného skutkového stavu vecí a z odôvodnenia rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov a právnym posúdením (§ 220 ods. 2 v spojení s § 393 ods. 2 CSP).

34. Civilný sporový poriadok síce umožňuje odvolaciemu súdu použiť tzv. skrátené odôvodnenie v rozsudku v prípade, ak sa v celom rozsahu stotožní s odôvodnením napadnutého rozhodnutia. V takom prípade sa môže obmedziť v odôvodnení len na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia a prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti ďalšie dôvody. Zákon však vyžaduje, aby aj v prípade skráteného odôvodnenia odvolací súd zaujal jasné stanovisko k podstatným vyjadreniam strán predneseným v konaní na súde prvej inštancie, pokiaľ sa s nimi nevysporiadal v odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie. Povinnosťou odvolacieho súdu je zároveň vysporiadať sa v odôvodnení rozhodnutia s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní. Za podstatný je potrebné považovať taký argument, ktorý je relevantný, teda má vecnú súvislosť s prejednávanou vecou a zároveň je takej povahy, že v prípade jeho preukázania (samostatne alebo v spojitosti s ostatnými okolnosťami) môže priniesť rozhodnutie priaznivejšie pre odvolateľa (Števec, M. Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. (Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, 1296 s.).

35. Právne závery odvolacieho súdu môžu byť dostatočne preskúmateľné len vtedy, ak odvolací súd po skutkovom vymedzení predmetu konania podá zrozumiteľný a jasný výklad, z ktorých ustanovení zákona alebo iného právneho predpisu vychádzal, ako ich interpretoval a prečo pod tieto ustanovenia podriadil, prípadne nepodriadil zistený skutkový stav. Z odôvodnenia súdneho rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. Všeobecný súd by mal vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení svojho rozhodnutia dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť, teda na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí rovnako ako závery, ku ktorým na ich základe dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé. Všeobecný súd musí súčasne vychádzať z materiálnej ochrany zákonnosti tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov konania (IV. ÚS 1/2002, II. ÚS 174/04, III. ÚS 117/07, III. ÚS 332/09, I. ÚS 501/11).

36. V zmysle judikatúry ústavného súdu riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami,

ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné (IV. ÚS 14/07). Věcná spojitost' odôvodnenia rozhodnutia s princípom práva na spravodlivý proces garantuje každému účastníkovi konania, že vydaný rozsudok musí spĺňať limity zrozumiteľného, určitého a logicky odôvodneného rozsudku. Nedostatok vysporiadania sa s podstatnými tvrdeniami žalobcov 1/ a 2/ uvedenými v odvolaní v napadnutom rozsudku odvolacieho súdu je tak závažným nedostatkom tohto rozhodnutia, ktorého intenzita sama osebe zakladá porušenie ich procesných práv v takej miere, že možno konštatovať porušenie práva na spravodlivý proces. Odvolací súd je povinný vysporiadať sa v odôvodnení svojho rozhodnutia s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní aj v prípade tzv. skráteného odôvodnenia rozhodnutia podľa § 387 ods. 2 CSP (III. ÚS 314/2018, IV. ÚS 372/2020).

37. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody dovolací súd konštatuje, že nevysporiadaním sa s podstatnou pre rozhodnutie veci relevantnou argumentáciou dovolateľov 1/ a 2/ odvolacím súdu v súlade s § 387 ods. 3 CSP, došlo k porušeniu procesných práv dovolateľov v takej miere, že možno konštatovať porušenie ich práva na spravodlivý proces. Z judikatúry ústavného súdu vyplýva, že právo na súdnu ochranu nemožno stotožňovať s procesným úspechom účastníka, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníkov konania, vrátane ich dôvodov a námietok (II. ÚS 4/94, II. ÚS 3/97, I. ÚS 204/2010). Je však povinný na zákonom predpokladané a umožnené procesné úkony účastníka primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným právom (II. ÚS 675/2014, IV. ÚS 252/04, IV. ÚS 329/04, III. ÚS 32/07).

38. Rovnako Európsky súd pre ľudské práva stabilne judikuje, že súdne rozhodnutia musia v dostatočnej miere uvádzať dôvody, zároveň však nevyžaduje, aby na každý argument strany bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia, ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija proti Španielsku z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - A, s. 12, § 29, Hiro Balani proti Španielsku z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis proti Grécku z 29. mája 1997, Higgins proti Francúzsku z 19. februára 1998). Z práva na spravodlivú súdnu ochranu vyplýva aj povinnosť súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a návrhmi na vykonanie dôkazov strán s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (Kraska proti Španielsku z 29. apríla 1993, II. ÚS 410/06, I. ÚS 736/2016).

39. Dovolací súd preto napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil v súlade s § 449 CSP a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP). Z dôvodu zrušenia napadnutého rozhodnutia z procesných dôvodov, dovolací súd ďalšie uplatnené dovolacie dôvody v zmysle 421 ods. 1 CSP vecne neposudzoval.

40. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom odvolacieho súdu (§ 455 CSP).

41. O trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania vo vzťahu medzi žalobcami 1/ a 2/ a žalovaným rozhodne odvolací súd v novom rozhodnutí vo veci samej (§ 453 ods. 1 a 3 CSP).

42. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.