

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/240/2022
Identifikačné číslo spisu:	3116216335
Dátum vydania rozhodnutia:	29.01.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Martina Valentová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:3116216335.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Martiny Valentovej a členov senátu JUDr. Petra Brňáka a JUDr. Andrey Dudášovej v spore žalobkyne DOTON, s. r. o., Trenčín, Braneckého 179, IČO: 46492798, zastúpenej Advokátskou kanceláriou JUDr. Marek Doktor, s. r. o., Trenčín, Legionárska 7735/31B, IČO: 52536891, proti žalovanému Národnému poľnohospodárskemu a potravinárskemu centru, Lužianky, Hlohovecká 2, IČO: 42337402, zastúpenému advokátom JUDr. Pavlom Gráčíkom, Nitra, Farská 40, o zaplatenie 60.455 eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 19C/119/2017, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 27. apríla 2022 sp. zn. 25Co/87/2021, takto

rozhodol:

Dovolanie zamietá.

Žalovaný má nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) v poradí druhým rozsudkom z 30. júna 2021, č. k. 19C/119/2017 - 469 žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu vo výške 519,05 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 10. 06. 2017 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku (výrok I.), vo zvyšnej časti žalobu zamietol (výrok II.) a žalovanému priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie ako aj nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 98,28 %, o výške ktorej bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením (výrok III.).

1.1. Súd prvej inštancie vychádzal zo skutkového stavu, že žalobkyňa je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese V., obci V. V. na LV č. XXXX (ďalej aj ako „nehnuteľnosti“). Predmetné nehnuteľnosti nadobudla od prechádzajúceho vlastníka obchodnej spoločnosti H. s.r.o., vklad vlastníckeho práva v prospech žalobkyne bol povolený dňa 14. 09. 2012. Právny predchodca žalobkyne a žalovaný uzavreli dňa XX. XX. XXXX. nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol nájom pozemkov vo vlastníctve právneho predchodcu žalobkyne na poľnohospodársky účel, resp. výskumnú a vývojovú

činnosť a špeciálne poradenstvo nájomcu v oblasti chovu oviec. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú do XX. XX. XXXX a nájomné predstavovalo výšku 200 eur. Právny predchodca žalobkyne následne viackrát vyzýval žalovaného na uzavretie nájomnej zmluvy, v ktorom bola výška ročného nájmu stanovená podľa znaleckého posudku Ing. E. vo výške 59.400 eur na rok. Na výzvy žalovaný reagoval v stanovisku zo dňa 06. 10. 2011, kde ponúkol odplatu za užívanie nehnuteľnosti vo výške 2,5 % hodnoty určenej znaleckým posudkom. Žalobkyňa nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v žalovanej výške odôvodňovala znaleckým posudkom č. XX/XXXX vypracovaným pánom P., PhD. dňa 30. 06. 2011, ktorým bola všeobecná hodnota nehnuteľností určená sumou 665.708,16 eura. Podľa znaleckého posudku č. XXX/XXXX vypracovaného ku dňu 12. 08. 2011 znalcom Ing. E. bola všeobecná hodnota pozemkov 1.119.365,76 eura, pričom všeobecná hodnota ročného nájmu za pozemky bola vo výške 99.839,04 eura.

1.2. V otázke vecnej pasívnej legitimácie, ktorú v konaní namietal žalovaný, súd prvej inštancie konštatoval, že žaloba je voči žalovanému dôvodná len čiastočne. Z listu vlastníctva č. XXXX katastrálne územie V. V. mal preukázané, že vlastníkom stavieb: sklad olejov, dielne a garáže, vrátnica, váhy, ovčín I, koniarne, prístrešok na letný výbeh, ovčín II., sklad mech. prostriedkov, ovčín A., sýpka, ovčín E. XX, senník, admin. budova a bytový dom, postavených na pozemkoch parcelné čísla XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX bola Slovenská republika. Vo vzťahu k uvedeným stavbám žalovaný vystupoval len ako ich správca, čo taktiež z tohto listu vlastníctva vyplývalo. Tieto tvrdenia žalobkyne žalovaný nepoprel a sám v podaní zo dňa 19. 11. 2020 špecifikoval, ktoré z pozemkov sú zastavané stavbami vo vlastníctve Slovenskej republiky. Celková výmera nezastavaných pozemkov vo vlastníctve žalobkyne je vo výmere 27.463 m². V prípade užívania cudzieho pozemku bez právneho titulu, umiestnením stavby na ňom, je vecne legitimovaný vlastník stavby, v danom prípade Slovenská republika, pretože k bezdôvodnému obohateniu dochádza už zo samotného titulu jej vlastníckeho práva. Povinnosť poskytovať náhradu vlastníkovi pozemku, na ktorom stojí stavba, stíha vlastníka stavby bez ohľadu na to, akým spôsobom realizuje svoje vlastnícke právo. Žalovaný preto nebol vo vzťahu k pozemkom, na ktorých sú postavené stavby vo vlastníctve Slovenskej republiky, pasívne vecne legitimovaný.

1.3. Ďalej súd prvej inštancie považoval za nevyhnutné ustáliť, či žalobkyni vznikol nárok na zaplatenie odplaty za užívanie nehnuteľností titulom nájmu (nájomná zmluva zo dňa XX. XX. XXXX), resp. titulom vydania bezdôvodného obohatenia. Otázkou platnosti nájomnej zmluvy uzavretej medzi právnym predchodcom žalobkyne a žalovaným sa zaoberal súd prvej inštancie už v prvom rozsudku zo dňa 08. 01. 2020, v ktorom dospel k záveru o absolútnej neplatnosti tejto nájomnej zmluvy. Právny záver súdu prvej inštancie o neplatnosti nájomnej zmluvy bol potvrdený aj odvolacím súdom v zrušujúcom uznesení. Z týchto záverov vyplýva, že doba trvania zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy, uzavretej v zmysle zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy, je podstatnou náležitosťou tejto zmluvy, pričom zákonodarca v tomto zákone č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej aj „zákon č. 504/2003 Z. z.“), v ustanovení § 8 ods. 1 stanovil dobu trvania zmluvy najmenej na 5 a najviac na 15 rokov. Podľa čl. A. spornej nájomnej zmluvy bola nájomná zmluva dojednaná na dobu určitú, a to 7 mesiacov od XX. XX. XXXX do XX. XX. XXXX. Takéto dojednanie je v rozpore s ustanovením § 8 ods. 1 tohto zákona. Pretože doba nájmu je podstatnou zložkou zmluvy, nie je možné aplikovať ustanovenie § 41 Občianskeho zákonníka, pretože ak ide o podstatnú zložku právneho úkonu, spôsobuje to neplatnosť celého právneho úkonu. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie preukázané, že úmyslom právneho predchodcu žalobkyne a žalovaného bolo uzavrieť nájomnú zmluvu len na kratšiu dobu, s tým, že sa neskôr, po ocenení nehnuteľnosti v znaleckom posudku, dohodnú na novej nájomnej zmluve. S poukazom na zmysel a podstatu nájomných zmlúv uzavretých v zmysle zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ktorý je v zjavnom rozpore s prejavenu vôľou strán pri uzatváraní nájomnej zmluvy zo dňa XX. XX. XXXX., ktorý takto nezodpovedá zákonnej úprave, dospel súd prvej inštancie k záveru o absolútnej neplatnosti nájomnej zmluvy (§ 39 Občianskeho zákonníka). Vzhľadom na absolútnu neplatnosť nájomnej zmluvy žalobkyňa za užívanie nehnuteľností žalovaným nemá nárok na zaplatenie odplaty titulom nájomného, ale pokiaľ žalovaný nehnuteľnosti užíval bez právneho dôvodu, vznikol žalobkyni voči žalovanému nárok titulom bezdôvodného obohatenia.

1.4. Spornou v konaní zostala výška bezdôvodného obohatenia. Súd prvej inštancie v tejto otázke dospel

k záveru, že pri určení výšky bezdôvodného obohatenia, je potrebné vychádzať z hodnoty, ktorú žalovaný užívaním nehnuteľností bez akéhokoľvek protiplnenia získal, a to i v prípade, že táto suma nie je úplne totožná so stratou, ktorý by ochudobnený subjekt (vlastník vecí) získal v prípade ak by vec využil iným spôsobom. V tejto súvislosti poukázal súd prvej inštancie na závery Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 30Cdo/1789/2002, ktoré závery potvrdzuje aj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Cdo/8/2009. Dodal, že nebolo sporným, že žalovaný užíval nehnuteľnosti na poľnohospodárske účely, ako poľnohospodársku pôdu, nakoľko na pozemkoch mal vybudovaný areál „Ústav chovu oviec“. Pre určenie výšky bezdôvodného obohatenia žalovaného vychádzal zo záverov znaleckého posudku Ing. H., ktorý bol ustanovený súdom do konania sp. zn. 32Cb/89/2012. Výšku nájmu sporných pozemkov vyčíslil v sume 0,0189 eura za m², čo pri výmere užívaných pozemkov žalovaným v rozsahu 27.463 m², predstavuje výšku 519,05 eura. Žalobkyni tak za užívanie nehnuteľností žalovaným priznal sumu 519,05 eura a vo zvyšnej časti jeho žalobu zamietol. Dôvodil tiež tým, že iný listinný dôkaz, z ktorého by vyplývala iná výška obvyklého nájmu za užívanie nehnuteľností ako poľnohospodárskej pôdy, súdu predložený nebol. Nestotožnil sa s námietkou žalobkyne, ktorá znalecký posudok Ing. H. rozporovala v celom rozsahu, keď namietala, že výška bezdôvodného obohatenia mala byť stanovená zo všeobecnej hodnoty nehnuteľností. Poukázala v tejto súvislosti na odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu 26Cob/64/2018-450, ktorým potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie sp. zn. 32Cb/89/2012 s tým, že „výška bezdôvodného obohatenia nemôže zodpovedať strate, ktorú utrpel žalobca v dôsledku užívania predmetných nehnuteľností žalovaným, ale v plnení, ktoré nemusel vynaložiť žalovaný, ak by predmetné nehnuteľnosti užíval spôsobom a za podmienok vyplývajúcich z ust. zákona č. 504/2003 Z. z.“ Súd prvej inštancie preto výšku bezdôvodného obohatenia určil podľa sumy obvyklého nájmu, ktorú by žalovaný v prípade prenájmu nehnuteľnosti vynaložil, nie zo sumy, ktorú by žalobkyňa mohla získať v prípade, ak by nehnuteľnosť prenajal inému subjektu a tento by nehnuteľnosti využíval na iný účel ako poľnohospodársku pôdu.

1.5. K námietke, že v danom prípade nebolo možné aplikovať ustanovenia zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov pre určenie výšky bezdôvodného obohatenia, súd prvej inštancie uviedol, že na uvedený právny predpis poukázal len za účelom ozrejmienia výšky obvyklého nájomného v prípade prenájmu pozemku na poľnohospodárske účely. Pokiaľ by si žalovaný nehnuteľnosť prenajal a za účelom užívania nehnuteľností by bola platne uzavretá nájomná zmluva, je zřejmé, že výška nájomného by musela byť v súlade s ustanovením § 10 ods. 1 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Podľa názoru súdu prvej inštancie, aj v prípade absencie výslovnej úpravy peňažnej náhrady za bezdôvodné obohatenie v zákone č. 504/2003 Z. z., je možné na tento predpis minimálne pri určení výšky obvyklého nájomného prihliadať aj v tomto posudzovanom prípade.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobkyne rozsudkom z 27. apríla 2022, sp. zn. 25Co/87/2021 rozsudkom súdu prvej inštancie v napadnutej zamietajúcej časti a v časti trov konania potvrdil (výrok I.) a žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyni v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením (výrok II.).

2.1. Žalobkyňa v priebehu celého konania na súde prvej inštancie, ako aj v podanom odvolaní namietala, že výšku bezdôvodného obohatenia je potrebné určiť zo všeobecnej hodnoty pozemkov, ako hodnotu nájmu, ktorú by žalobkyňa dostala od tretej osoby obvykle za užívanie predmetných pozemkov. S týmto názorom sa súd prvej inštancie, ako aj odvolací súd nestotožnil. Vzhľadom na okolnosti a spôsob využívania týchto pozemkoch nemožno prisvedčiť žalobkyni, ktorá sa domáhala určenia výšky bezdôvodného obohatenia, vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty pozemku, pretože toto nezohľadňovalo špecifické postavenie žalovaného, jeho špecifický predmet činnosti, spôsob užívania predmetných nehnuteľností žalovaným a tiež to, že užívanie pozemkov žalovaným bolo akcesorické vo vzťahu k užívaniu stavieb na predmetných pozemkoch. Výška bezdôvodného obohatenia v danej veci, podľa názoru odvolacieho súdu, nemôže zodpovedať strate, ktorú utrpela žalobkyňa v dôsledku užívania predmetných nehnuteľností žalovaným, ale plneniu, ktoré nemusel žalovaný vynaložiť, pričom predmetné nehnuteľnosti užíval spôsobom a za podmienok vyplývajúcich z ustanovenia zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov (504/2003 Z.z.).

2.2. Skutočnosť, na aký účel žalovaný pozemky využíval, vyplývala aj z neplatnej nájomnej zmluvy, kde bolo uvedené, že žalovaný si ich prenajíma na poľnohospodársky účel. Z listu vlastníctva č. XXXX tiež

vyplývalo, že pozemky, nezastavané budovami (ktorých sa odvolanie týka), sú zastavané plochy a nádvoría a v jednom prípade záhrada. Je nespochybniteľné, že ide o pozemky na poľnohospodárske účely. V zmysle ustálenej rozhodovacej činnosti pri určovaní výšky bezdôvodného obohatenia sa vychádza zo všeobecnej hodnoty nehnuteľností (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/8/2009, rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 30Cdo/1789/2002). Pri užívaní poľnohospodárskych pozemkov bez právneho dôvodu je však situácia iná, nakoľko existuje zákonná práva úprava nájmu poľnohospodárskych pozemkov, a to zákon č. 504/2003 Z.z. Na určenie výšky bezdôvodného obohatenia je preto potrebné analogicky aplikovať ustanovenia o nájme poľnohospodárskych pozemkov a výšku určiť z hodnoty nájmu takýchto pozemkov. Tento záver odvolacieho súdu je podporený aj rozhodnutím Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 687/2017, ako aj uznesením Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/137/2019.

2.3. Za situácie, že súd prvej inštancie v konaní, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 32Cb/89/2012 uložil znalcovi Ing. H. úlohu určiť hodnotu predmetných pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy, ako aj hodnotu ich obvyklého nájmu (užívania), ako poľnohospodárskej pôdy a nie z hľadiska všeobecnej hodnoty, takýto postup súdu prvej inštancie, je podľa názoru odvolacieho súdu, správny. Predmetný posudok Ing. H. bol predložený aj v tomto konaní a žalovaný ním aj v konaní argumentoval. Odvolací súd považoval postup súdu prvej inštancie pri určení výšky bezdôvodného obohatenia žalovaného, vychádzajúcej z tohto znaleckého posudku za správny, pretože žalovaný nebol subjektom, ktorý by predmetné nehnuteľnosti využíval na podnikateľské účely za účelom dosiahnutia zisku. Obohatenie žalovaného spočívalo iba v tom, že neplatil úhradu za užívanie predmetných pozemkov, ktoré využíval na plnenie úloh vyplývajúcich z jeho zriaďovacej listiny, a ktoré boli uvedené aj v neplatnej nájomnej zmluve.

2.4. Odvolateľka v podanom odvolaní namietala aj nesprávne určenie hodnoty nehnuteľností znalcom Ing. H.. Odvolací súd v tejto súvislosti poznamenal, že predmetný znalecký posudok bol vypracovaný v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra sp. zn. 32Cb/89/2012, so závermi ktorého sa stotožnil jednak súd prvej inštancie, ale aj odvolací súd v konaní vedenom na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 26Cob/64/2018, ako aj odvolací súd v konaní sp. zn. 9Co/66/2021. V danom konaní odvolací súd nemal preukázateľný dôvod odkloniť sa od tejto rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, keďže považoval za správny záver súdu, že pri užívaní poľnohospodárskych pozemkov podľa zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov (504/2003 Z.z.), bez právneho dôvodu, je potrebné výšku bezdôvodného obohatenia určiť z hodnoty poľnohospodárskych pozemkov a z hodnoty nájmu týchto pozemkov práve podľa zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Námietku odvolateľky preto vyhodnotil ako nedôvodnú.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie, ktorého prípustnosť odvodzovala z § 421 ods. 1 písm. a) a písm. b) CSP. Dovolateľka žiadala, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zmenil tak, že podanej žalobe vyhovie v celom rozsahu a žalobkyni prizná náhradu trov konania v dovolacom konaní.

3.1. Nesprávne právne posúdenie v zmysle dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP dovolateľka videla pri riešení otázky „Či je možné na základe právneho predpisu - zákona č. 504/2003 Z. z., ktorý upravuje podmienky nájmu a na základe neho stanoveného nájomného takto určené nájomné súčasne považovať za výšku bezdôvodného obohatenia, ak došlo k užívaniu veci bez právneho dôvodu (neexistoval nájom)?“ Dovolateľka mala za to, že je vylúčené, aby sa právny predpis, ktorý sa vzťahuje na úpravu nájomného vzťahu aplikoval aj na prípad, kedy žiadny nájomný vzťah neexistuje. Svoje tvrdenia podoprela ustálenou rozhodovacou praxou reprezentovanou rozhodnutiami NS SR sp. zn. 2Cdo/296/2008, 8Cdo/168/2018, 5Cdo/121/2009 ako aj rozhodnutím NS ČR sp. zn. 33Odo/1186/2004 v zmysle ktorých, v prípade neexistencie nájomnej zmluvy na užívanie sporných nehnuteľností, nemožno použiť na určenie výšky bezdôvodného obohatenia výšku nájomného stanoveného právnym predpisom (vyhláškou č. 608/1992 Zb.) práve z dôvodu, že uplatnený nárok na plnenie je nárokom na vydanie bezdôvodného obohatenia a nie nárokom na zaplatenie nájomného. Zároveň uviedla, že sa nemožno stotožniť s konštatovaním súdov nižšej inštancie, že účel využívania pozemkov vyplýval aj z neplatnej nájomnej zmluvy, vzhľadom na skutočnosť, že predmetná zmluva bola absolútne neplatným právnym úkonom, pričom sa hľadá naň, akoby neexistoval. Podľa dovolateľky išlo o pozemky evidované ako zastavaná plocha a nádvoría, pričom nebol uvedený nijaký ďalší údaj, ktorý by určoval, že sa jedná

o poľnohospodársku pôdu.

3.2. Za nesprávne právne posúdenie v zmysle dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP považoval posúdenie otázok „Či zákon č. 504/2003 je právnym predpisom, ktorý stanovuje výšku bezdôvodného obohatenia pre prípad užívania sporných pozemkov bez právneho dôvodu?“ Zákon č. 504/2003 Z. z. podľa dovolateľky nebol relevantným právnym predpisom pre posúdenie výšky bezdôvodného obohatenia, nakoľko tento zákon určenie tejto výšky nijak neupravuje. Žalobkyňa mala za to, že v danom prípade sa nejednalo o pozemky určené na poľnohospodárske účely. Za ďalšiu nesprávne právne posúdenú otázku dovolateľ považoval „Či zákon č. 504/2003 Z. z. je právnym predpisom, ktorý stanovuje výšku nájomného pre prípad užívania sporných pozemkov na základe nájomnej zmluvy?“ Dovolateľka poukázala na to, že v predmetnom zákone nie je upravená výška nájomného, a teda ho na jej určenie a následne ani na určenie výšky bezdôvodného obohatenia nemožno aplikovať. Formulácia § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. nestanovuje výšku nájomného a jej určenie ponecháva na dohodu strán, ale len najnižšiu prípustnú hodnotu nájomného najmenej 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy, ktorá nie je vyjadrením žiadnej konkrétnej hodnoty, ale iba spodnou hranicou určiteľnej hodnoty. V prípade absencie relevantného právneho predpisu v právnom poriadku, ktorý by stanovil výšku bezdôvodného obohatenia mal odvolací súd vec správne posúdiť tak, že vyčíslenie výšky bezdôvodného obohatenia sa bude určovať peňažnou čiastkou, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase.

4. Žalovaný sa vo vyjadrení k dovolaniu nestotožnil s dovolacou argumentáciou žalobkyne a žiadal, aby odvolací súd odmietol dovolanie žalobkyne prípadne zamietol a žalovanému priznal náhradu trov dovolacieho konania.

5. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP) v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania, bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) a dospel k záveru, že dovolanie žalobkyne je potrebné zamietnuť (§ 448 CSP).

6. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok. Mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. Pokiaľ zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomuto 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.

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

8. V zmysle § 432 ods. 1 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Podľa § 432 ods. 2 CSP sa dovolací dôvod vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

9. Dovolací súd predovšetkým uvádza, že žalobkyňa (kvalifikovane zastúpená advokátom) podala dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP. K možnosti súbežného uplatnenia prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) a (zároveň) písm. b) CSP v zásade platí, že uplatnenie týchto dvoch dovolacích dôvodov naraz (t. j. dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a), b) CSP) sa bez ďalšieho z logiky veci vylučuje. Odvolací súd sa totiž nemôže odkloniť od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu za súčasnej existencie stavu, keď rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

10. Dovolateľka v podanom dovolaní, vo vzťahu k uplatneným dovolacím dôvodom podľa § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP, nastolila celkovo 3 otázky (body 3.1. a 3.2.). Dovolací súd konštatuje, že prostredníctvom nich dovolateľka považuje za nesprávne právne posúdenie veci, podľa ktorého sa v danom prípade na určenie výšky bezdôvodného obohatenia, resp. určenie výšky obvyklého nájomného aplikuje zákon č. 504/2003 Z. z. Podľa názoru dovolateľky by sa všeobecne, a teda aj v danom prípade, mala určiť výška bezdôvodného obohatenia ako čiastka, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie (prenajatie) veci akoukoľvek (tretou) osobou bez zohľadnenia špecifických okolností, vrátane skutočného účelu, na ktorý boli nehnuteľnosti v rozhodnej dobe žalovaným de facto užívané.

11. Odvolací súd v napadnutom rozsudku konštatoval, že v danej veci došlo k bezdôvodnému obohateniu žalovaného tým, že užíval pozemky vo vlastníctve žalobkyne, bez akéhokoľvek právneho dôvodu, nakoľko nájomná zmluva, ktorú zmluvné strany uzavreli na obdobie od XX. XX. XXXX do XX. XX. XXXX. bola súdom prvej inštancie (v zhode s názorom odvolacieho súdu) vyhlásená za absolútne neplatný právny úkon. K námietkam žalobkyne týkajúce sa výšky bezdôvodného obohatenia uviedol, že vzhľadom na okolnosti a spôsob využívania týchto pozemkov nemožno prisvedčiť žalobkyňu, ktorá sa domáhala určenia výšky bezdôvodného obohatenia, vychádzajúc zo všeobecnej hodnoty pozemku, pretože toto nezohľadňovalo špecifické postavenie žalovaného, jeho špecifický predmet činnosti, spôsob užívania predmetných nehnuteľností žalovaným a tiež to, že užívanie pozemkov žalovaným bolo akcesorické vo vzťahu k užívaniu stavieb na predmetných pozemkoch. Výška bezdôvodného obohatenia v danej veci, podľa názoru odvolacieho súdu, nemôže zodpovedať strate, ktorú utrpela žalobkyňa v dôsledku užívania predmetných nehnuteľností žalovaným, ale plneniu, ktoré nemusel žalovaný vynaložiť, pričom predmetné nehnuteľnosti užíval spôsobom a za podmienok vyplývajúcich z ustanovenia zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov (504/2003 Z. z.). Ďalej odvolací súd prezentoval, že pri užívaní poľnohospodárskych pozemkov existuje zákonná práva úprava nájmu poľnohospodárskych pozemkov, a to zákon č. 504/2003 Z.z. Na určenie výšky bezdôvodného obohatenia je preto potrebné analogicky aplikovať ustanovenia o nájme poľnohospodárskych pozemkov a výšku určiť z hodnoty nájmu takýchto pozemkov. Tento záver odvolacieho súdu je podporený aj rozhodnutím Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 687/2017, ako aj uznesením Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo/137/2019.

12. Žalobkyňa poukazuje na ustanovenie § 421 ods. 1 písm. a) CSP, namieta nesprávne právne posúdenie otázky „Či je možné na základe právneho predpisu - zákona č. 504/2003 Z.z., ktorý upravuje podmienky nájmu a na základe neho stanoveného nájomného takto určené nájomne súčasne považovať za výšku bezdôvodného obohatenia, ak došlo k užívaniu veci bez právneho dôvodu (neexistoval nájom)?" pri posúdení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, pričom poukázala na rozhodnutia NS SR sp. zn. 2Cdo/296/2008, 8Cdo/168/2018, 5Cdo/121/2009 ako aj na rozhodnutie NS ČR sp. zn. 33Odo/1186/2004 (bod 3.1.).

12.1. V označenom rozsudku NS SR sp. zn. 2Cdo/296/2008 z 30. marca 2010, najvyšší súd posudzoval, odchyľne od tu riešeného prípadu, možnosť aplikácie ustanovení vyhlášky č. 608/1992 Zb., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva financií SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemku v situácii absencie uzavretej nájomnej zmluvy, pričom za správny považoval názor, že na strane žalovaného vzniklo bezdôvodné obohatenie užívaním pozemkov žalobkyne, a to v sume, za akú medzi sebou uzatvárali iné subjekty v danej lokalite nájomné zmluvy. Predovšetkým je potrebné uviesť, že vyhláška č. 465/1991 Zb. účinná od 01. januára 1991, vrátane vyhl. č. 608/1992 Zb., bola s účinnosťou od 01. januára 2004 zrušená zákonom o cenách č. 18/1996 v znení zák. č. 520/2003 Z. z. Okrem toho dovolateľkou uvádzané rozhodnutie sa týka odlišných skutkových okolností, než ktoré sú predmetom tu posudzovanej veci z hľadiska užívania poľnohospodárskych nehnuteľností žalovaným na špecifické (vedecko-výskumné) poľnohospodárske účely.

12.2. V ďalšom označenom uznesení sp. zn. 8Cdo/168/2018 bol predmetom konania nárok uplatnený titulom náhrady škody spôsobenej pri výkone verejnej moci podľa zákona č. 514/2003 Z.z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov, z čoho vyplýva úplne odlišný prípad ako v posudzovanej veci. Zároveň dovolací súd poznamenáva, že aj v

případe zrušujícího uznesení NS SR sp. zn. 8Cdo/186/2019 zo 17. júna 2019 išlo o posúdenie otázky pasívnej vecnej legitímácie bezdôvodne obohacujúceho sa, ktoré otázka sa v dovolacom konaní neriešila. 12.3. Žalobkyňa označila rozsudok NS SR sp. zn. 5Cdo/121/2009 z 23. februára 2011, v ktorom sa posudzovalo premlčanie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorá otázka však nebola relevantnou v dovolacom konaní.

12.4. Napokon dovolateľka poukazovala na rozhodnutie NS ČR sp. zn. 32Odo/1186/2004. Dovolací súd pripomína, že v zmysle uznesenia Najvyššieho súdu SR z 24. januára 2018, sp. zn. 6Cdo/29/2017, publikovaného v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR č. 8/2018, pod číslom 71., do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 Civilného sporového poriadku treba zahrnúť aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, ďalej v Bulletine Najvyššieho súdu ČR a vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SR a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I, II. a IV vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986. Z uvedeného je zrejmé, že za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu sa nepovažujú rozhodnutia českého najvyššieho súdu, z ktorého dôvodu na dovolateľmi uvedené rozhodnutia NS ČR, dovolací súd neprihliadol.

12.5. Dovolací súd uvádza, že nastolená otázka nespĺňa kritériá stanovené pre prípustnú dovoláciu otázky v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP vo väzbe na § 432 ods. 2 CSP. Je tomu tak preto, že namietaným právnym posúdením veci sa odvolací súd neodklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

13. Napriek uvedenému dovolací súd z podstaty nastolenej otázky (bod 3.1.), s prihliadnutím na kompletný obsah dovolania, možno abstrahovať pre účely meritórneho dovolacieho prieskumu z hľadiska kritérií v § 421 ods. 1 písm. b) CSP a § 432 ods. 1 a 2 CSP kľúčovú otázku od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená, ako aj s prihliadnutím na závery v obdobnej veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 5Obdo/13/2022, či v konkrétnych okolnostiach danej veci došlo k správne právnemu posúdeniu výšky bezdôvodného obohatenia vzniknutého na strane žalovaného užívaním poľnohospodárskych nehnuteľností vo vlastníctve žalobkyne na špecifické poľnohospodárske účely, s použitím zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo väzbe na ust. § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

14. Pokiaľ dovolací súd v súvislosti s vyššie uvedenou právnou otázkou dospel k záveru o prípustnosti dovolania, ktorú v posudzovanom prípade je možné vyvodiť z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP, tak v tejto súvislosti poukazuje na to, že aj Ústavný súd Slovenskej republiky zastáva názor, podľa ktorého pojem „otázka vyriešená“, ktorý používa ustanovenie § 421 ods. 1 písm. b) CSP, treba správne vykladať ako „vyriešená ustálená“ (k uvedenému porovnaj nález sp. zn. I. ÚS 115/2020 zo 06. októbra 2020, ktorý bol publikovaný v Zbierke nálezov a uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky pod č. 33/2020).

15. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

16. Podľa § 451 OZ kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať (ods. 1). Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov (ods. 2).

17. Podľa ust. § 458 ods. 1 OZ, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak

to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

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

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

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

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

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

23. Uvedená právna úprava tvorila základ a právny rámec znaleckej úlohy zadanej súdom v konaní vedenom pred Okresným súdom Nitra sp. zn. 32Cb/89/2012 (stranami ktorého bol právny predchodca žalobkyne - H., s. r. o. a žalovaný, predmetom sporu bolo vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie bez právneho titulu za obdobie od C. septembra XXXX do XX. februára XXXX) a vypracovaného znaleckého posudku č. X/XXXX Ing. E. H., so skutkovým záverom o 1/ hodnote predmetných pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy, v sume spolu 8.400 eur a 2/ hodnote nájmu týchto pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy v sume 650 eur za rok.

24. Dovolateľka vyjadrila nesúhlas s určením výšky bezdôvodného obohatenia za použitia zákona č. 504/2003 Z. z., argumentačne sa opierať o tvrdenie iného charakteru týchto pozemkov v zmysle ich zápisu v katastrálnej evidencii, teda nie ako poľnohospodárskych nehnuteľností. Je zrejmé, že výška bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov nevyplýva priamo z dotknutej právnej úpravy zákona č. 504/2003 Z. z., ale k jej stanoveniu došlo na základe vykonaného znaleckého dokazovania v konaní sp. zn. 32Cb/89/2012, pričom ak súd prvej inštancie vychádzal z hodnoty predmetných pozemkov ako poľnohospodárskej pôdy, postupoval správne, vzhľadom k zisteným okolnostiam a reálneho spôsobu využitia týchto pozemkov žalovaným v rozhodnej dobe. Výška bezdôvodného obohatenia ako odborná otázka teda bola určená súdom správne na podklade vykonaného znaleckého dokazovania, pričom spôsob zadania úlohy znalcomi určiť hodnotu obvyklého nájmu nehnuteľností ako poľnohospodárskej pôdy, vyplýva zo zisteného skutkového stavu veci, nakoľko v konaní nebolo sporné, že nehnuteľnosti v dobe rozhodnej pre uplatnený nárok boli žalovaným využívané na (špecifické vedecko-výskumné)

poľnohospodárske účely. Pre právne posúdenie rozsahu/výšky náhrady bezdôvodného obohatenia podľa § 458 ods. 1 OZ bol relevantný správne odvolacím súdom zaujatý názor, že výška bezdôvodného obohatenia nezodpovedá strate, ktorú utrpela žalobkyňa v dôsledku užívania predmetných nehnuteľností žalovaným, ale plneniu, ktoré nemusel žalovaný vynaložiť, pričom predmetné nehnuteľnosti užíval spôsobom a za podmienok vyplývajúcich z ustanovenia zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov - zákona č. 504/2003 Z. z. (bod 10. odôvodnenia odvolacieho rozsudku). Odvolací súd tiež akcentoval, že žalovaný nie je subjektom, ktorý by predmetné nehnuteľnosti využíval na podnikateľské účely za účelom dosiahnutia zisku a obohatenie žalovaného spočívalo iba v tom, že neplatil úhradu za užívanie predmetných pozemkov, ktoré využíval na plnenie úloh vyplývajúcich z jeho zriaďovacej listiny, a ktoré boli uvedené aj v neplatnej nájomnej zmluve (bod 10.3. odvolacieho rozsudku).

25. Právnu otázku nastolenú dovolateľkou možno pokladať za vyriešenú uznesením najvyššieho súdu sp. zn. 5Obdo/13/2022 zo 14. júna 2023, so záverom, že „súd pri posúdení výšky bezdôvodného obohatenia vzniknutého užívaním pozemkov bez uzatvorenej nájomnej zmluvy, resp. bez existencie iného právneho dôvodu ich užívania, má vždy prihliadať na konkrétne okolnosti danej veci. V situácii, ak bezdôvodné obohatenie vzniklo na strane subjektu, ktorý má na predmetných pozemkoch vybudovaný areál (štátneho) výskumného ústavu a tieto nehnuteľnosti aj reálne využíva na verejnoprospešnú činnosť týkajúcu sa poľnohospodárskej výskumno-vývojovej a s tým spojenej poľnohospodárskej výrobnnej 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“.

25.1. Dovolací súd nezistil žiadny dôležitý dôvod, pre ktorý by sa mal odchyliť od týchto záverov. Pokiaľ boli nehnuteľnosti v tomto prípade kontinuálne užívané žalovaným za obdobných okolností, rovnakým spôsobom, za rovnakým účelom ako v dobe, na ktorú bola v nájomnej zmluve uzavretej medzi právnou predchodkyňou žalobkyne a žalovaným dohodnutá cena nájmu zodpovedajúca úprave v zákone č. 504/2003 Z. z., a v konaní nebol preukázaný žiadny skutkový ani právny dôvod pre zmenu takejto ceny, potom niet ani žiadneho dôvodu pre to, aby za toto užívanie bez právneho dôvodu mal žalovaný platiť cenu zodpovedajúcu trhovej cene nájmu, teda bez zohľadnenia prechádzajúcej výslovnej dohody strán a najmä špecifik vo vzťahu k predmetu nájmu, spôsobu a účelu jeho skutočného užívania. V tomto ohľade nie je bez významu to, že poľnohospodársku činnosť na plnenie svojich vedecko-výskumných úloh žalovaný v rozhodnej dobe vykonával nielen na predmetných pozemkoch žalovaného, ale aj v na týchto pozemkoch stojacich budovách (vo vlastníctve SR), ktoré žalobkyňa nevlastní a žalovaný ich má v správe (pozri bod 51. odôvodnenia rozsudku NS SR sp. zn. 5Obdo/13/2022 zo 14. júna 2023).

26. 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 aplikujúť 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.

27. Podľa názoru dovolacieho súdu otázky „Či zákon č. 504/2003 je právnym predpisom, ktorý stanovuje výšku bezdôvodného obohatenia pre prípad užívania sporných pozemkov bez právneho dôvodu?“ a „Či zákon č. 504/2003 Z. z. je právnym predpisom, ktorý stanovuje výšku nájomného pre prípad užívania sporných pozemkov na základe nájomnej zmluvy?“ (bod 3.2.) sú formulované výslovne

hypoteticky a preto nespĺňajú kritériá vyplývajúce z § 421 ods. 1 CSP v spojení s § 432 ods. 1 a 2 CSP. Taktiež spočívajú v určitom predpoklade dovolateľky, odchylnom od zistení a záverov prezentovaných v napadnutom rozsudku odvolacieho súdu. 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 sudy nižších inštancií 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. Z uvedeného je zrejmé, že nie právny predpis, ale výlučne súd na základe vykonaných dôkazov stanovuje výšku bezdôvodného obohatenia, pričom k jej určeniu došlo zákonným spôsobom pri aplikácii relevantných právnych predpisov a pri zohľadnení podstatných a v danom prípade špecifických skutkových okolností (pozri body 55. a 56. odôvodnenia rozsudku NS SR sp. zn. 5Obdo/13/2022 zo 14. júna 2023).

28. Vychádzajúc z uvedeného podľa názoru dovolacieho súdu rozhodnutie odvolacieho súdu netrpí vadou nesprávneho právneho posúdenia veci, nakoľko odvolací súd na zistený skutkový stav správne aplikoval relevantný právny predpis, pričom práve zistený skutkový stav bol dôvodom pre primeranú aplikáciu zákona č. 504/2003 Z. z. Z dôvodov vyššie uvedených dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalobkyne neopodstatnene smeruje proti takému rozsudku odvolacieho súdu, ktorý nespočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Najvyšší súd preto jej nedôvodné dovolanie zamietol podľa § 448 CSP.

29. Žalovaný bol v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešný (§ 255 ods. 1 CSP) a vznikol mu nárok na náhradu trov konania. O nároku na náhradu trov rozhodol najvyšší súd podľa ustanovení § 453 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.