



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

IV. ÚS 389/2020-12

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 25. augusta 2020 v senáte zloženom z predsedu senátu Miroslava Duriša (sudca spravodajca) a zo sudcov Ladislava Duditša a Libora Duľu predbežne prerokoval ústavnú sťažnosť [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], zastúpenej advokátom JUDr. Michalom Feciľakom, Jesenná 8, Prešov, vo veci namietaného porušenia základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a podľa čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 20 Co 141/2018, 20 Co 142/2018 z 29. októbra 2019 a takto

### **r o z h o d o l :**

Ústavnú sťažnosť [REDACTED] o d m i e t a ako zjavne neopodstatnenú.

### **O d ô v o d n e n i e :**

#### **I.**

#### **Ústavná sťažnosť a sťažnostná argumentácia**

1. Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 20. februára 2020 doručená ústavná sťažnosť [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

■ (ďalej len „sťažovateľka“), vo veci namietaného porušenia základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a podľa čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd (ďalej len „listina“) a práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) rozsudkom Krajského súdu v Prešove (ďalej len „krajský súd“) sp. zn. 20 Co 141/2018, 20 Co 142/2018 z 29. októbra 2019 (ďalej len „napadnutý rozsudok“).

2. Z ústavnej sťažnosti a jej príloh vyplýva, že sťažovateľka sa žalobou podanou Okresnému súdu Prešov (ďalej len „okresný súd“) proti obchodnej spoločnosti ■ (ďalej len „žalovaný“), domáhala zaplataenia špecifikovanej peňažnej sumy z titulu bezdôvodného obohatenia, keďže žalovaný užíval pozemky, ktorých je sťažovateľka podielovou spoluvlastníčkou, a to stavbou postavenou na jej pozemku, prístupovou cestou, manipulačnou plochou a oplotením. Sťažovateľka pri vyčíslení bezdôvodného obohatenia vychádzala zo znaleckých posudkov, na základe ktorých si uplatňovala bezdôvodné obohatenie v sume ■ za m<sup>2</sup> pozemku. Sťažovateľka postupne menila žalobu, rozširovala žalované obdobie a napokon si uplatňovala sumu ■ s príslušenstvom.

3. Okresný súd rozsudkom sp. zn. 28 C 51/2015 z 9. mája 2018 zaviazal žalovaného zaplatiť sťažovateľke sumu ■ so špecifikovaným príslušenstvom. Doplnčím rozsudkom z 13. júna 2018 okresný súd žalobu v prevyšujúcej časti zamietol. Proti rozsudku okresného súdu podala sťažovateľka odvolanie, o ktorom rozhodol krajský súd napadnutým rozsudkom tak, že rozsudok v spojení s doplnčím rozsudkom vo výroku o uložení povinnosti žalovanému zaplatiť sťažovateľke sumu ■ a vo výroku o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti potvrdil. Vo zvyšnej časti rozsudok okresného súdu zrušil a v rozsahu zrušenia vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie.

4. V priebehu súdneho konania sa stala spornou všeobecná hodnota nájmu. Čo sa týka tejto otázky, okresný súd vykonal dokazovanie, pričom sa oboznámil s viacerými znaleckými posudkami vypracovanými v súvisiacom konaní. Išlo o znalecký posudok č. 25/2011 vypracovaný ■, znalecký posudok č. 062/2011 z 22. júla 2011 vypracovaný ■, znalecký posudok č. 4/2011

z 20. januára 2011 vypracovaný [REDAKOVANÉ], znalecký posudok č. 119/2011 zo 6. decembra 2011 vypracovaný [REDAKOVANÉ], znalecký posudok č. 7/2013 z 25. mája 2013 vypracovaný [REDAKOVANÉ], znalecký posudok č. 66/2017 z 31. júla 2017 vypracovaný obchodnou spoločnosťou [REDAKOVANÉ] a napokon súkromný znalecký posudok č. 19 z 11. septembra 2017 vypracovaný znaleckým ústavom v odbore stavebníctva [REDAKOVANÉ] (ďalej len „znalecký ústav“), v ktorom sa tento vyjadril k znaleckému posudku obchodnej spoločnosti [REDAKOVANÉ]. Okresný súd sa v rozsudku z 9. mája 2018 v spojení s dopĺňacím rozsudkom stotožnil s určením všeobecnej hodnoty nájmu podľa znaleckého posudku č. 66/2017.

5. Sťažovateľka namieta, že napadnutý rozsudok krajského súdu je arbitrárny a nepreskúmateľný. V predmetnom konaní ostala spornou otázkou suma bezdôvodného obohatenia predstavujúca všeobecnú hodnotu nájomného. Sťažovateľka s poukazom na ustálenú judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) argumentovala, že výška náhrady za neoprávnené užívanie pozemku má zodpovedať trhovému nájomnému v danom mieste a čase, t. j. že má predstavovať peňažné plnenie (nájomné), ktoré by bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie (prenajatie) pozemku sťažovateľky. Sťažovateľka ďalej argumentovala aj tým, že nájomné je potrebné stanoviť vo výške, akú by musel žalovaný vynaložiť, ak by si chcel podobný pozemok prenajať, avšak musí ísť o nezastavaný pozemok. V uvedenej veci nebolo možné prihliadať na nájomné zmluvy, ktoré uzavreli vlastníci susedných pozemkov s vlastníkmi stavieb nachádzajúcich sa na ich pozemkoch, keďže pozemky sťažovateľky sa nachádzajú v uzavretom areáli, v ktorom pri rokovaní o cene nájmu neprebíhala voľná súťaž, keďže jednotliví majitelia pozemkov (zastavaných rôznymi stavbami) reálne nemali inú možnosť, ako svoje pozemky prenajať len vlastníkovi danej stavby.

6. Sťažovateľka ďalej v odvolaní namietala, že okresný súd nebral do úvahy špecifické postavenie znaleckého ústavu, pričom aj podľa judikatúry najvyššieho súdu má znalecký ústav v hierarchii znalcov osobitné postavenie. Okresný súd sa nevysporiadal ani s vyjadrením znaleckého ústavu k záverom znaleckého posudku č. 66/2017.

7. Uvedené skutočnosti namietala sťažovateľka v odvolaní, pričom krajský súd sa v napadnutom rozsudku týmito námietkami relevantne nezaoberal, obmedzil sa len na konštatovanie, že znalecký ústav v znaleckom posudku použil na porovnanie ceny nájmu nehnuteľností, ktoré sú svojím využitím a umiestnením neporovnateľné s ohodnocovanými nehnuteľnosťami.

8. Sťažovateľka poukazuje na § 19 ods. 1 zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o znalcoch“), ktorý vymedzuje znalecký ústav, a tiež na rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 4 Obo 210/2007 z 20. januára 2009, v ktorom išlo o aplikáciu uvedeného ustanovenia zákona o znalcoch.

9. Sťažovateľka ďalej podotýka, že do konania predložila súkromný znalecký posudok znaleckého ústavu, ktorý má v hierarchii znalcov osobitné postavenie, s tým, že znalecký ústav sa osobitne zaoberal správnosťou záverov znaleckého posudku č. 66/2017, pričom *„ako najzávažnejšie pochybenia boli znaleckej organizácii vytknuté najmä nasledovné nedostatky či pochybenia, a síce, že:*

*- pri posudzovaní správnosti výšky koeficientov neposúdila všetky objektívne dôvody pre ich zaradenie v rámci rozpätia uvádzaného vo vyhláske,*

*- nesprávne určila koeficient zvyšujúcich faktorov a koeficient redukujúcich faktorov,*

*- vybraná metóda polohovej diferenciácie určenia všeobecnej hodnoty pozemku nevystihuje definíciu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti podľa vyhlášky a táto metóda sa už nepoužíva,*

*- stanovila všeobecnú hodnotu pozemku, ktorá nezodpovedá realite v danom mieste a čase, čo je taktiež v rozpore s vyhláškou.“*

10. Konajúce súdy na závery znaleckého ústavu nereflektovali, keďže dospeli k záveru, že znalecký ústav vo svojom znaleckom posudku *„porovnával neporovnateľné“*, a tým tento súkromný znalecký posudok považovali za neobjektívny, čo vyplýva z viacerých konštatovaní v rozsudku okresného súdu, prípadne v napadnutom rozsudku.

Konajúce sudy takto hodnotili odbornú stránku znaleckého posudku, čo však nie sú oprávnené robiť. V tomto smere sťažovateľka poukazuje na judikatúru najvyššieho súdu – uznesenia sp. zn. 4 Obo 112,113/2011 z 12. júna 2012 a sp. zn. 2 Cdo 234/2008 z 31. marca 2009 a rozsudky sp. zn. 6 Sžo 150/2009 z 18. mája 2010 a sp. zn. 8 Szd 1/2010 z 28. júla 2011. Hodnotením odbornej stránky znaleckého posudku v otázke, ktoré pozemky možno použiť v rámci porovnávacej metódy, konajúce sudy prekročili svoju právomoc, „*nakoľko súd na takéto hodnotenie nemá dostatok odborných vedomostí, a teda nemôže svojoľne vyhlásiť, resp. nariadiť znaleckému ústavu, ktorý podklad je, resp. ktorý podklad nie je možné použiť pri vypracovávaní znaleckého posudku. Ak by to predsa bolo možné, znamenalo by to, že znalecké dokazovanie ako také viac nemá význam, pretože samotný súd zrejme vie lepšie ako vyhotovovať znalecké posudky, než samotná osoba znalca... Spochybňovanie správnosti predložených znaleckých posudkov a samovoľné posudzovanie toho, aké materiály sú (podľa subjektívneho názoru súdu) správne pre objektívne vypracovanie znaleckého posudku, je predsa neprípustným zasahovaním do odbornej znaleckej činnosti znaleckého ústavu, resp. znalca (je hodnotením odbornej stránky podaného znaleckého posudku)...“.*

11. K splneniu podmienky vyčerpania účinného právneho prostriedku nápravy sťažovateľka poukazuje na to, že v predmetnej veci dovolanie nie je v zmysle § 422 ods. 1 písm. a) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej aj „CSP“) prípustné.

12. Vzhľadom na uvedené sťažovateľka navrhuje, aby ústavný súd nálezom takto rozhodol:

*„1. Základné práva sťažovateľa na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy... čl. 6 ods. 1 Dohovoru... a čl. 36 Listiny... rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 20 Co 141/2018-329, 20 Co 142/2018 zo dňa 29. 10. 2019 porušené boli.*

*2. Rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 20 Co 141/2018-329, 20 Co 142/2018 zo dňa 29. 10. 2019 sa v časti, v ktorej Krajský súd v Prešove potvrdil výrok Okresného súdu Prešov sp. zn. 28 C 51/2015-265 zo dňa 13. 06. 2018 o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti zrušuje a vec sa vracia Krajskému súdu v Prešove na ďalšie konanie.*

3. *Krajský súd v Prešove je povinný uhradiť sťažovateľovi náhradu trov právneho zastúpenia, vrátane DPH, na účet jeho právneho zástupcu do jedného mesiaca od právoplatnosti tohto nálezu.*“

## II.

### **Právomoc ústavného súdu, relevantná právna úprava a ústavnoprávne východiská v judikatúre ústavného súdu**

13. Podľa čl. 124 ústavy ústavný súd je nezávislým súdnym orgánom ochrany ústavnosti.

14. Podľa čl. 127 ods. 1 ústavy ústavný súd rozhoduje o sťažnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb, ak namietajú porušenie svojich základných práv alebo slobôd, alebo ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd.

15. Ústavný súd podľa § 56 ods. 1 zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 413/2019 Z. z. (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) návrh na začatie konania predbežne prerokuje na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti navrhovateľa, ak tento zákon v § 9 neustanovuje inak.

16. Ústavný súd môže podľa § 56 ods. 2 zákona o ústavnom súde na predbežnom prerokovaní bez ústneho pojednávania uznesením odmietnuť návrh na začatie konania,

- a) na prerokovanie ktorého nemá ústavný súd právomoc,
- b) ktorý je podaný navrhovateľom bez zastúpenia podľa § 34 alebo § 35 a ústavný súd nevyhovел žiadosti navrhovateľa o ustanovenie právneho zástupcu podľa § 37,
- c) ktorý nemá náležitosti ustanovené zákonom,
- d) ktorý je neprípustný,
- e) ktorý je podaný zjavne neoprávnenou osobou,

- f) ktorý je podaný oneskorene,
- g) ktorý je zjavne neopodstatnený.

17. Podľa čl. 46 ods. 1 ústavy každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.

18. Podľa čl. 36 ods. 1 listiny každý sa môže domáhať ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v určených prípadoch na inom orgáne.

19. Podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru každý má právo na to, aby jeho záležitosť bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch alebo o oprávnenosti akéhokoľvek trestného obvinenia proti nemu.

20. O zjavnej neopodstatnenosti návrhu možno hovoriť vtedy, keď namietaným postupom orgánu štátu nemohlo vôbec dôjsť k porušeniu toho základného práva alebo slobody, ktoré označil navrhovateľ, a to buď pre nedostatok vzájomnej príčinnej súvislosti medzi označeným postupom orgánu štátu a základným právom alebo slobodou, porušenie ktorých sa namietalo, prípadne z iných dôvodov. Za zjavne neopodstatnený návrh preto možno považovať ten, pri predbežnom prerokovaní ktorého ústavný súd nezistil žiadnu možnosť porušenia označeného základného práva alebo slobody, reálnosť ktorej by mohol posúdiť po jeho prijatí na ďalšie konanie (I. ÚS 66/98, I. ÚS 110/02, I. ÚS 88/07).

21. Ústavný súd opakovane judikuje, že pri uplatňovaní svojej právomoci nie je jeho úlohou zastupovať všeobecné súdy, ktorým predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov. Úloha ústavného súdu sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov takejto interpretácie a aplikácie s ústavou alebo kvalifikovanou medzinárodnou zmluvou o ľudských právach a základných slobodách (napr. I. ÚS 19/02, I. ÚS 27/04, I. ÚS 74/05). Ústavný súd nie je zásadne oprávnený preskúmavať a posudzovať právne názory všeobecného súdu, ktoré ho pri výklade a uplatňovaní zákonov viedli k rozhodnutiu, ani

preskúmať, či v konaní pred všeobecnými súdmi bol náležite zistený skutkový stav a aké skutkové a právne závery zo skutkového stavu všeobecný súd vyvodil. Skutkové a právne závery všeobecného súdu môžu byť predmetom kontroly zo strany ústavného súdu len vtedy, ak by ním vyведенé závery boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, a tak z ústavného hľadiska neospravedlňiteľné a neudržateľné, a zároveň by mali za následok porušenie základného práva alebo slobody (m. m. II. ÚS 1/95, II. ÚS 21/96, I. ÚS 4/00, I. ÚS 13/00, I. ÚS 139/02, III. ÚS 180/02, II. ÚS 231/04).

22. Ústavný súd k vzťahu medzi čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru už judikoval, že formuláciou uvedenou v čl. 46 ods. 1 ústavy ústavodarca v základnom právnom predpise Slovenskej republiky vyjadril zhodu zámerov vo sfére práva na súdnu ochranu s právnym režimom súdnej ochrany podľa dohovoru (II. ÚS 71/97). Z uvedeného dôvodu preto v obsahu týchto práv nemožno vidieť zásadnú odlišnosť (IV. ÚS 195/07).

23. Obsah základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy nespočíva iba v oprávnení každého domáhať sa ochrany svojich práv na súde. Zahŕňa taktiež právo na určitú kvalitu súdneho konania definovanú procesnými garanciami spravodlivého súdneho konania, ako sú požiadavky rešpektovania zásad kontradiktórnosti alebo rovnosti zbraní či právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, ktorá má byť v konkrétnom prípade poskytnutá. Zásada spravodlivosti obsiahnutá v práve na spravodlivé súdne konanie, ktoré vyplýva z čl. 46 ods. 1 ústavy, totiž vyžaduje, aby súdy založili svoje rozhodnutia na dostatočných a právne relevantných dôvodoch zodpovedajúcich konkrétnym okolnostiam prerokúvanej veci (m. m. III. ÚS 305/08).

24. Ústavný súd pri predbežnom prerokovaní ústavnej sťažnosti vychádzal zo svojho ustáleného právneho názoru, podľa ktorého odôvodnenia rozhodnutí súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu nemožno posudzovať izolovane (II. ÚS 78/05, III. ÚS 264/08, IV. ÚS 372/08), pretože prvoinštančné a odvolacie konanie z hľadiska predmetu konania tvoria jeden celok. Tento právny názor zahŕňa aj požiadavku komplexného posudzovania

všetkých rozhodnutí všeobecných súdov (súdu prvej inštancie, ako aj odvolacieho súdu), ktoré boli vydané v priebehu príslušného súdneho konania (IV. ÚS 350/09).

### III.

#### Posúdenie vecí ústavným súdom

25. Sťažovateľka namieta porušenie označených práv podľa ústavy, listiny a dohovoru napadnutým rozsudkom krajského súdu z 28. novembra 2019 predovšetkým z dôvodu, že konajúce súdy – krajský súd a okresný súd vychádzali zo znaleckého posudku, ktorý bol odborným vyjadrením znaleckého ústavu spochybnený. Konajúce súdy podľa sťažovateľky neoprávnene hodnotili odbornú stránku podaného znaleckého posudku a nijako nezohľadnili, že znalecký ústav má špecifické vyššie odborné postavenie ako znalec, resp. znalecká organizácia. Konajúce súdy pri určení náhrady za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu nevychádzali z ceny, za ktorú by si žalovaný mohol podobné pozemky prenajať v podmienkach voľnej súťaže, t. j. za trhovú nájomnú. Konajúce súdy nemali zohľadniť nájomnú zmluvu týkajúcu sa susedných pozemkov, keďže neboli uzavreté v podmienkach voľnej súťaže.

26. Krajský súd v napadnutom rozsudku poukázal na rozsudok okresného súdu a na odvolania sťažovateľky a žalovaného. Všeobecne poukázal na povinnosť tvrdenia a dôkaznú povinnosť účastníkov konania (strán sporu) a tiež na dôsledok spojený s tým, že účastník (strana) nepreukáže svoje tvrdenia. K odvolacej argumentácii sťažovateľky uviedol, že znalecký ústav svojím znaleckým posudkom *«s použitím spravodlivej metódy - porovnávací metóda, ale s použitím cien nájmu za nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v tzv. „top“ cenovej zóne oproti nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania. Použitím cien nájmu neporovnateľných nehnuteľností sa posudok [REDAKČIA] [REDAKČIA] stal nepresvedčivým, pretože porovnával cenu nájmu predmetnej nehnuteľnosti, ktorá svojim umiestnením a využitím je neporovnateľná s cenami nehnuteľností, ktoré použil pre výpočet nájmu.*

36. [REDAKČIA] pri vyhotovovaní znaleckého posudku vychádzala konkrétne z cien za nájom nehnuteľností nachádzajúcich sa na ulici [REDAKČIA]

*nachádzajúcich sa pri diaľničnom privádzači smerom na [REDAKOVANÉ], pričom predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v opačnej časti katastrálneho územia [REDAKOVANÉ], a ak súd prvej inštancie pri rozhodovaní vo veci samej vychádzal z hodnoty určenej znaleckým posudkom [REDAKOVANÉ], postupoval správne pretože iný znalecký posudok na stanovenie ceny nájmu porovnateľnou metódou mu predložený od strán sporu do skončenia dokazovania vo veci nebol.».*

27. Vychádzajúc z právneho názoru vyjadreného v bode 24 tohto uznesenia, ústavný súd preskúmal v potrebnom rozsahu aj odôvodnenie rozsudku okresného súdu č. k. 28 C 51/2015-249 z 9. mája 2018 v spojení s dopĺňacím rozsudkom z 13. júna 2018. Okresný súd v rozsudku z 9. mája 2018 uviedol, že medzi stranami bola spornou skutočnosťou výška nájomného, ktorá mala predstavovať bezdôvodné obohatenie ako obvyklé nájomné. Pri rozhodovaní o tejto spornej skutočnosti okresný súd vychádzal z toho, že v súvisiacom konaní vedenom pod sp. zn. 9 C 7/2012 bolo vykonané opakované znalecké dokazovanie týkajúce sa výšky nájmu a bolo predložených viacero znaleckých posudkov. Sťažovateľka tiež predložila znalecký posudok znaleckého ústavu.

28. Okresný súd sa stotožnil s určením hodnoty nájmu tak, ako bola uvedená v znaleckom posudku znaleckej organizácie [REDAKOVANÉ], „pretože tento posudok je v súlade aj s ďalším znaleckým posudkom [REDAKOVANÉ], pokiaľ ide o určenie výšky nájmu za m<sup>2</sup> za obdobie jedného roka. Na druhej strane znalecký posudok [REDAKOVANÉ] určuje výšku nájmu rádovo niekoľkonásobne vyššiu, ktorú súd nemôže považovať ani za nejakú odchýlku, ktorá sa bežne ukazuje v znaleckých posudkoch. Na jednej strane tu teda mal súd k dispozícii dva znalecké posudky, ktoré cenu nehnuteľnosti určujú rovnako, ďalšie dva znalecké posudky, ktoré cenu za nájom určujú o trochu nižšie a potom znalecký posudok, ktorý predložil žalobca, ktorý výrazným spôsobom navyšuje cenu nájmu tejto nehnuteľnosti.

25. Súd má za to a stotožňuje sa s námietkami žalovaného voči tomuto znaleckému posudku [REDAKOVANÉ], že tento posudok je nepresvedčivý z hľadiska skutočnosti, ktoré vzala za rozhodujúce pre svoje závery a to najmä z hľadiska, že porovnával pozemky,

ktoré sú svojim umiestnením a využitím neporovnateľné s parcelou, ktorá je predmetom tohto konania.

26. Ak žalobca napádal zase metodiku zvolenú organizáciou [REDAKOVANÉ], súd v tejto súvislosti poukazuje na odôvodnenie rozhodnutia 9 C/7/2012, ktorý poukázal na českú súdnu prax, že použitie porovnávacej metódy znaleckým ústavom je pre súd nepresvedčivé z dôvodov nevysporiadania sa s výškou nájomného podľa nájomných zmlúv týkajúcich sa nezastavených parciel priamo v areáli hospodárskeho dvora a z dôvodov už vyššie uvedených. “.

29. Okresný súd ďalej uviedol, že ďalšie znalecké dokazovanie považoval za neefektívne a predlžujúce konanie, pričom odkázal na dostupné znalecké posudky. Výšku bezdôvodného obohatenia určil podľa znaleckého posudku znaleckej organizácie [REDAKOVANÉ] v podpore so znaleckým posudkom [REDAKOVANÉ]. Výšku nájmu stanovil na sumu [REDAKOVANÉ] za m<sup>2</sup>, vychádzajúc z toho, že išlo o určenie nájmu za rok 2012 s tým, že odchýlka za aktuálne posudzované obdobie by bola zanedbateľná. K nájomným zmluvám, ktoré predložil žalovaný, v ktorých je uvedená ešte nižšia výška nájmu ako v znaleckom posudku znaleckej organizácie [REDAKOVANÉ], okresný súd uviedol, že „tieto zobrať len ako podporný argument, že znalecký posudok predložený žalobcom z [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] nie je tým, z ktorého by súd vychádzal, ale naopak vychádzal zo znaleckého posudku znaleckej organizácie, ktorá sa približovala viac k týmto nájomným zmluvám.“. Následne okresný súd určil konkrétnu výšku bezdôvodného obohatenia za jednotlivé parcely s prihliadnutím na obdobie a spoluvlastnícky podiel sťažovateľky. Doplniacim rozsudkom z 13. júna 2018 žalobu sťažovateľky v prevyšujúcej časti zamietol.

30. Ústavný súd po preskúmaní napadnutého rozsudku krajského súdu v spojení s rozsudkom okresného súdu dospel k záveru, že právne závery krajského súdu v spojení s právnymi závermi okresného súdu týkajúce sa určenia sumy bezdôvodného obohatenia určením všeobecnej hodnoty nájmu sú logické, rešpektujú účel vo veci aplikovaných právnych noriem – predovšetkým príslušných ustanovení Civilného sporového poriadku upravujúcich hodnotenie dôkazov všeobecným súdom (§ 191 CSP). Odôvodnenie napadnutého rozsudku v spojení s odôvodnením rozsudku okresného súdu je dostatočným

podkladom pre výrok, ktorým konajúce súdy vyčíslili sumu bezdôvodného obohatenia určením všeobecnej hodnoty nájmu, a pre výrok, ktorým žalobu v prevyšujúcej časti zamietli, preto tieto právne závery nie sú zjavne neodôvodnené a ani arbitrárne, a tak sú ústavne akceptovateľné.

31. Možno akceptovať argumentáciu sťažovateľky, že súd nie je oprávnený hodnotiť odbornú stránku podaného znaleckého posudku. Akceptovanie tejto námietky však neznamená, že znalecký posudok nepodlieha hodnoteniu súdu. K uvedenej problematike ústavný súd už v skoršom rozhodnutí uviedol, že súd hodnotí znalecký posudok ako každý iný dôkaz. Faktické (nie právne) obmedzenie spočíva v tom, že súd nie je spôsobilý hodnotiť odborné závery znalca z hľadiska ich vecnej správnosti. Podstata hodnotenia znaleckého posudku spočíva v tom, že súd vezme do úvahy komplexnosť posudku, úplnosť odpovedí, vzťah posudku k iným vo veci vykonaným dôkazom a napokon vychádza aj zo zásad správneho formálno-logického uvažovania (IV. ÚS 145/2012).

32. Obdobne judikatúra všeobecných súdov k uvedenej problematike uviedla, že súd hodnotí dôkaz znalcom ako každý iný dôkaz. Súd pritom skúma, či posudok vychádza zo zistených skutočností, či nie je rozporný a či z hľadiska pravidiel logického myslenia je presvedčivý. Ak sa však súd pri hodnotení výsledkov konania odchyli od výsledku dôkazu znalcom, svoj postup musí presvedčivo odôvodniť (R 4/1969). Súd hodnotí znalecký posudok ako každý iný dôkaz podľa § 132 Občianskeho súdneho poriadku, odborné závery v ňom obsiahnuté však hodnoteniu súdom podľa uvedeného ustanovenia nepodliehajú. Hodnotenie tohto dôkazu súdom spočíva v posúdení, či závery posudku sú náležite odôvodnené, či sú podložené obsahom nálezu, či bolo prihliadnuté na všetky skutočnosti, s ktorými sa bolo treba vysporiadať, či závery posudku nie sú v rozpore s výsledkami ostatných dôkazov a či odôvodnenie znaleckého posudku zodpovedá pravidlám logického myslenia (rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22 Cdo 1810/2009 z 21. októbra 2009; porovnaj tiež uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 1 Sžr 102/2014 z 29. septembra 2015).

33. Ak mal súd pri rozhodovaní dva alebo aj viac znaleckých posudkov s rozdielnymi závermi o tej istej otázke, nemôže iba jednoducho vybrať jeden z nich a na ostatné bez ďalšieho neprihliadnuť. Musí ich všetky vyhodnotiť v tom zmysle, ktorý z nich a prečo je preňho určujúci pre podklad rozhodnutia a z akých dôvodov nevychádzal zo záverov druhého (ostatných) znaleckého posudku. Tento myšlienkový pochod potom vyjadří v písomnom vyhotovení rozsudku. (ŠTEVČEK, M., FICOVÁ, S., BARICOVÁ, J., MESIARKINOVÁ, S., BAJÁNKOVÁ, J., TOMAŠOVIČ, M. a kol. *Civilný sporový poriadok. Komentár*. Praha : C. H. Beck, s. 731.).

34. Vychádzajúc z uvedených úvah, ústavný súd poukazuje na to, že okresný súd vo svojom rozsudku objasnil, prečo pri určení výšky všeobecnej hodnoty nájmu vychádzal zo znaleckého posudku znaleckej organizácie [REDAKOVANÉ], pričom v procese hodnotenia dôkazov tento znalecký posudok konfrontoval s ďalšími znaleckými posudkami predloženými v konaní sp. zn. 9 C 7/2012 a tiež so znaleckým posudkom predloženým sťažovateľkou. Presvedčivosť znaleckého posudku predloženého sťažovateľkou krajský súd v spojení s okresným súdom spochybnili jednak príliš veľkou odchýlkou určenia hodnoty nájmu oproti ostatným znaleckým posudkom a tiež hodnotením pozemkov, ktoré boli v tomto znaleckom posudku porovnávané. Okresný súd a krajský súd poukázali na to, že v znaleckom posudku predloženom sťažovateľkou sa porovnávali pozemky v odlišných lokalitách a navyše išlo o porovnanie pozemkov odlišného druhu a určenia, pričom sa tak stotožnili s argumentáciou žalovaného (porovnávanie pozemku v areáli poľnohospodárskeho podniku a pozemkov s inžinierskymi sieťami určených na výstavbu rodinných domov). Ústavný súd hodnotenie znaleckých posudkov z uvedených aspektov nepovažuje za hodnotenie odbornej otázky konajúcimi súdmi. Uvedené hodnotenie znaleckých posudkov je podľa ústavného súdu v intenciách akceptovateľného hodnotenia tak, ako to je vymedzené judikatúrou najvyššieho súdu a tiež judikatúrou ústavného súdu. Krajský súd v spojení s okresným súdom proces svojho hodnotenia znaleckých posudkov primerane vo svojich rozsudkoch vysvetlili, osobitne objasnili, prečo nevychádzali zo záverov znaleckého posudku vypracovaného znaleckým ústavom a tiež prečo nevykonali ďalšie znalecké dokazovanie, preto je napadnutý rozsudok krajského súdu v spojení s rozsudkom okresného súdu z tohto hľadiska preskúmateľný. Spôsob, akým krajský súd

v spojení s okresným súdom realizovali hodnotenie príslušných znaleckých posudkov, nemožno považovať za svojvoľný (arbitráry).

35. Na tomto základe ústavný súd ústavnú sťažnosť už pri jej predbežnom prerokovaní podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde odmietol ako zjavne neopodstatnenú.

36. Keďže ústavná sťažnosť bola odmietnutá, rozhodovanie o ďalších procesných návrhoch sťažovateľky v uvedenej veci stratilo opodstatnenie, a preto sa nimi ústavný súd už nezaoberal.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať opravný prostriedok.

V Košiciach 25. augusta 2020

Miroslav Duriš  
predseda senátu