

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5Co/246/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7106219685
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 12. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Stolárová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2023:7106219685.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Stolárovej a členiek JUDr. Adriany Murínovej a JUDr. Slávy Zborovjanovej v spore žalobcu: KATYS s.r.o., so sídlom Škultétyho 1, Košice, IČO: 36 213 110, zastúpeného JUDr. Richardom Kovalčíkom, advokátom, so sídlom Rázusova 1, Košice, proti žalovanému: I.P.C. REFRACTORIES a.s., so sídlom Magnezitárska 11, Košice, IČO: 31 691 099, zastúpeného KORABOVÁ & LOVICH s.r.o., so sídlom Laurinská 4, Bratislava, IČO: 50 131 931, o zaplatenie 2.267,34 EUR s prísl., o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Košice I zo dňa 18. februára 2022 č. k. 16C/31/2006-484

r o z h o d o l :

P o t v r d z u j e rozsudok okrem výroku II.

Žalobcovi priznáva proti žalovanému náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Košice I (ďalej aj súd prvej inštancie alebo aj súd) napadnutým rozsudkom zaviazal žalovaného k povinnosti zaplatiť žalobcovi sumu 966,37 EUR s úrokom z omeškania vo výške 8 % ročne od 5.8.2006 do zaplatenia do 3 dní od právoplatnosti rozsudku (I.), v prevyšujúcej časti žalobu zamietol (II.) a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 14,76 % (III.).

2. Rozhodol tak o žalobe, ktorou sa žalobca domáhal voči žalovanému peňažného plnenia vo výške 2.267,34 EUR s 8 % ročným úrokom z omeškania od 7.7.2006 do zaplatenia (po pripustenej zmene žaloby) uplatnenej titulom bezdôvodného obohatenia.

3. Prvým v poradí rozsudkom zo dňa 27.9.2018 č. k. 16C/31/2006-212 súd rozhodol tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 2.267,34 EUR s 8 % ročným úrokom z omeškania od 7.7.2006 do zaplatenia a žalobcovi priznal voči žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100%. V dôsledku podaného odvolania zo strany žalovaného Krajský súd v Košiciach uznesením zo dňa 27.5.2020 č. k. 6Co/116/2019-281 zrušil rozsudok a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie majúť za to, že v prejednávacom prípade nastal zmluvne predpokladaný prípad skončenia nájmu inak než uplynutím doby nájmu a to, že nájomca nepožiadaval o predĺženie doby nájmu, v dôsledku ktorého nájom skončil dňom 10.4.2006, na základe čoho je potrebné predmetný nárok posúdiť ako bezdôvodné obohatenie.

4. Súd vo veci vykonal dokazovanie a po právnom posúdení podľa § 451 ods. 1 a 2, § 517 ods. 1 a 2, § 563 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. účinného do 31.2008 zhodnotil, že z dokazovania bolo preukázané, že medzi stranami sporu bola dňa 10.4.2005 uzavretá nájomná zmluva na dobu určitú od 10.4.2005 do 10.4.2006, v zmysle ktorej žalobca ako prenajímateľ prenajal nájomcovi žalobcovi (správne žalovanému, poznámka odvolacieho súdu) do užívania pozemok parc. č.

1612/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3444 m². V zmysle právneho názoru odvolacieho súdu v zrušujúcom uznesení nastal zmluvne predpokladaný prípad skončenia nájmu inak, než uplynutím doby nájmu, a to, že nájomca nepožiadala o predĺženie doby nájmu a v dôsledku uvedeného nájmu skončil dňom 10.4.2006, čo odôvodňuje posúdenie uplatneného nároku titulom bezdôvodného obohatenia. Predmetom sporu je preto zaplatenie peňažnej sumy titulom bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku vlastnícky patriaceho žalobcovi za mesiac júl 2006.

5. Medzi stranami sporu nebola sporná skutočnosť, že na základe geometrického plánu č. 38/2017 zo dňa 24.8.2017 došlo k rozdeleniu pozemku par. č. 1612/5 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3444 m² v kat. ú. A. na pozemok par. č. 1612/5 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1087 m² na ktorom je postavená stavba a pozemok par. č. 1612/15 vo výmere 2357 m². Taktiež nebola sporná medzi stranami ani skutočnosť, že pozemok par. č. 1612/5 vo výmere 1087 m² je zastavaný budovou súp. č. XXXX a že v rozhodnom období júl 2006 bola táto budova vo vlastníctve iného subjektu, než sú strany sporu. Z vykonaného dokazovania (zmluva o nájme nebytového priestoru zo dňa 20.12.2002) bolo nepochybne súdu preukázané, že predmetná budova v rozhodnom období bola vo vlastníctve SLOVREAL spol. s r.o., ktorá túto budovu ponechala do nájmu žalovanému na dobu určitú od 1.1.2003 do 31.12.2017.

6. K namietanému nedostatku pasívnej vecnej legitímácie vo vzťahu k uplatnenému nároku za užívanie pozemku parc. č. 1612/5 vo výmere 1087 m², na ktorom stojí budova vo vlastníctve tretej osoby, odkázal na uznesenie NS SR sp. zn. 8Cdo/186/2018 s nasledujúcim záverom dôvodnosti predmetnej námietky, na základe čoho žalobu v časti o zaplatenie 1.300,97 EUR s prísl. považoval za nedôvodnú a žalobu v tejto časti zamietol.

7. Iná je však situácia v prípade nároku žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré požaduje za užívanie pozemku par. č. 1612/15 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2357 m². Bezodôvodným obohatením je určitý majetkový prospech predstavujúci buď veci ako také alebo spočíva v tom, že majetok zodpovedného subjektu sa nezmenšil, hoci k takému zmenšeniu by došlo, ak by plnil svoju povinnosť. Získané majetkové hodnoty musia byť vyjadriteľné v peniazoch. Súd v spore vyhodnotil, že žalovaný tým, že užíval parcelu vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu, t. j. bez písomnej zmluvy, bez dohody medzi stranami sporu, pričom nemá k nej žiadne ani iné odôvodnené právo užívania, sa bezdôvodne obohatil v prospech žalobcu. Bezodôvodné obohatenie v tomto prípade predstavuje sumu predstavujúcu nájom bežný v danom mieste a čase. Jeho výška bola zistená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom B. C. na sumu 1.410 EUR za celý predmet nájmu, teda za 3444 m² za obdobie jedného mesiac júl 2006, z ktorého súd vychádzal pri výpočte bezdôvodného obohatenia za žalované obdobie. Preto výška nájmu za 1 m² za mesiac júl 2006 predstavuje sumu 0,41 EUR (1.410,- EUR : 3444 m²), čo pri výmere parcely č. 1612/15 - 2357 m² predstavuje sumu 966,37 EUR (0,41 EUR x 2357 m²) a preto súd k zaplateniu tejto sumy žalovaného zaviazal. Súd poukázal na, že z vykonaného dokazovania vzal za preukázané rozsah užívania pozemku parc. č. 1612/15 vo výmere 2357 m² vo vlastníctve žalobcu žalovaným. Ďalej na základe nájmovej zmluvy, uzavretej medzi stranami sporu dňa 10.4.2005, žalovaný uhradil žalobcovi nájomné za mesiac máj a jún napriek tomu, že nájom skončil dňom 10.4.2006. V spore bola preukázaná aj tá skutočnosť, že žalobca žalovanému bránil v užívaní pozemku iba v období máj 2005 (čo vyplýva z uznesenia o nariadení predbežného opatrenia) a že sám žalovaný vo svojom písomnom oznámení adresovanom žalobcovi zo dňa 17.4.2007 uviedol, že má nerušené užívanie nehnuteľnosti garantované právoplatným uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 11.7.2005 sp. zn. 12C/103/2005 až do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníckeho práva k uvedenému pozemku vedenom na OS KE I pod sp. zn. 12C/103/05 a že v prípade akéhokoľvek zásahu obmedzujúceho toto právo spolu s prenajímateľom využije všetky dostupné právne prostriedky. Aj z výsluchu štatutárnych zástupcov strán sporu - konateľov vyplýva rozsah užívania predmetnej parcely, ako aj spôsob využitia danej parcely. Považoval za účelové tvrdenia žalovaného o tom, že predmetnú parcelu nevyužíval v celom rozsahu za rozhodné obdobie, keďže ako už súd vyššie uviedol, z právoplatného predbežného opatrenia je zrejmé, že k bráneniu v užívaní predmetnej parcely žalobcom okrem obdobia máj 2005 nedošlo a žalovaný nepredložil ani neoznačil také dôkazy, z ktorých by bolo jednoznačne preukázané, že žalovaný nemohol užívať predmetnú parcelu nerušene počas rozhodného obdobia júl 2006.

8. Nakoľko žalobca v spore nepreukázal doručenie výzvy žalovanému na zaplatenie sumy 966,37 EUR titulom bezdôvodného obohatenia súd preto s prihliadnutím na ust. § 563 OZ ustálil, že žalovaný sa dozvedel o pohľadávke žalobcu voči nemu až dorúčením platobného rozkazu súdom dňa 3.8.2006,

dňa 4.8.2006 bol povinný plniť a teda do omeškania s plnením jeho peňažného dlhu sa dostal až dňom nasledujúcim 5.8.2006, od ktorého dňa súd priznal žalobcovi aj úrok z omeškania. Základná úroková sadzba NBS ku dňu 5.8.2006 bola vo výške 4,5 % a dvojnásobok základnej úrokovej sadzby tak predstavuje 9 % ročne. Nakoľko však navrhovateľ žiadať priznať úrok z omeškania iba vo výške 8 % ročne, súd priznal žalobcovi úrok z omeškania iba vo výške 8 % ročne zo sumy 966,37 EUR od 5.8.2006 do zaplatenia a na zaplatenie takto ustáleného úroku z omeškania zaviazal žalovaného. V prevyšujúcej časti žiadaný úrok z omeškania zo sumy 966,37 EUR vo výške 8 % ročne od 7.7.2006 do 4.8.2006 súd považoval za nedôvodný a preto v tejto časti žalobu zamietol.

9. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP, keď vzhliadol na strane žalovaného úspech vo výške 57,38 % a na strane žalobcu v rozsahu 42,62 %, na základe čoho žalovanému priznal voči žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 14,76 %.

10. Proti rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný v rozsahu jeho výrokov I. a III. z odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. d) a f) CSP. Poukázal na to, že v kontexte odôvodnenia zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu bolo úlohou prvostupňového súdu zaoberať sa uplatneným nárokom z pohľadu hmotnoprávných ustanovení o bezdôvodnom obohatení, keď výlučne na žalobcovi ako nositeľovi dôkazného bremena bolo preukázať vznik bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného. Uviedol, že nemá výhrady k právnomu posúdeniu veci zo strany súdu, pretože samotný žalovaný argumentoval od začiatku konania tým, že medzi stranami sporu nedošlo k automatickému obnoveniu predmetnej nájomnej zmluvy podľa § 676 ods. 2 ObZ, s čím sa napokon stotožnil aj odvolací súd. V zmysle záverov zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu a jeho právnomu názoru sa prvostupňový súd správne v rámci právneho posúdenia zaoberal tvrdenými a uplatnenými nárokmi z pohľadu § 451 OZ poukazom na to, že vo vzťahu k tvrdenému užívaniu pozemku zo strany žalovaného v mesiaci júl 2006 žalovaný jeho tvrdenia od začiatku súdneho konania popieral. Žalovaný sa tiež stotožnil so závermi súdu o nedostatku vecnej pasívnej legitímácie v časti nároku, ohľadne ktorej súd žalobu zamietol. Nestotožnil sa však so závermi súdu, v zmysle ktorých mal údajne žalobca uniesť dôkazné bremeno, ktoré ho v konaní zaťažovalo a podľa jeho názoru v konaní nebolo preukázané, aby žalovaný v mesiaci júl 2006 parc. reg. C č. 1612/15 užíval a ak ju mal podľa tvrdenia žalobcu užívať, tak akým spôsobom a v akom rozsahu to bolo, keďže žalovaný tieto skutkové tvrdenia žalobcu počas celého súdneho konania popieral. Nestotožnil sa so skutkovými zisteniami prvostupňového súdu, ku ktorým mal tento dospieť na základe vykonaného dokazovania, keď mal za to, že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, nesprávne vyhodnotil pravdivosť dôkazov, v dôsledku čoho videl naplnenie odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. d) a písm. f) CSP. Tiež mal za to, že z odôvodnenia rozsudku nevyplýva, akým spôsobom a či sa vôbec súd zaoberal námietkami žalovaného vo vzťahu k vierohodnosti svedeckých výpovedí svedkov, ktorých v konaní navrhol vypočuť žalobca. V súvislosti s navrhovanými dôkazmi poukázal na to, že žalobca ustúpil od návrhu na vykonanie dôkazov svedkov D. E. F., D. G. E., tiež od návrhu na vykonanie znaleckého dokazovania a navrhol vykonať výsluch svedka E. H. spoločne so svedkom B. I.. Z odôvodnenia rozsudku ale nevyplýva, na základe akých konkrétnych dôvodov považoval súd za preukázané, že žalovaný mal v mesiaci júl 2006 užívať spornú parcelu a v akom rozsahu ju mal užívať. Súd iba stroho uvádza, že z vykonaného dokazovania vzal za preukázané rozsah užívania pozemku parc. č. 1612/15 o výmere 2357 m² vo vlastníctve žalobcu žalovaným, ale už nekonkretizoval, na základe ktorých dôkazov k takémuto skutkovému zisteniu dospel. Preto odvolateľ v rozsudku nenachádza odpoveď na podstatnú otázku a síce, aké dôkazy podľa jeho názoru preukazujú žalobcom tvrdené skutočnosti. Žalovaný sa preto môže iba domnievať, že by malo ísť s najväčšou pravdepodobnosťou o dokazovanie, ktoré bolo vykonané po vrátení veci odvolacím súdom. Mal tiež za to, že žalobca nepredložil súdu žiadne dôkazné prostriedky, ktoré by boli spôsobilé akýmkoľvek objektívnym spôsobom preukázať jeho tvrdenia o údajnom bezdôvodnom obohatení na strane žalovaného, tak ako ich z pohľadu predmetu dokazovania vymedzil odvolací súd v bode 43. odôvodnenia zrušujúceho uznesenia. V súvislosti s vypočutými svedkami B. I. a D. E. H. namietal, že je objektívne nemožné, aby títo dvaja svedkovia s časovým odstupom viac ako 15 kalendárnych rokov vedeli reprodukovať, či a akým spôsobom mal žalovaný v mesiaci júl 2006 užívať parcelu vo vlastníctve žalobcu. V kontexte uvedeného poukázal na to, akým spôsobom jednotliví svedkovia v konaní vypovedali so záverom, že obaja vypočutí svedkovia sa navzájom osobne poznajú, sú dlhoročnými obchodnými partnermi titulom ich majetkovej účasti v rovnakej obchodnej spoločnosti a to nielen medzi sebou dokonca aj spoločne s konateľom a spoločníkom žalobcu D. F. J.. Okrem toho mal za to, že ani tieto svedecké výpovede nepreukazujú skutočnosti tvrdené žalobcom. K výsluchu samotných strán sporu a to D. F. J. ako na konateľa žalobcu a D. K. I. ako konateľa žalovaného odkázal na bod 42.

odôvodnenia napadnutého rozsudku a dôvodil, že žalovaný od počiatku súdneho konania argumentoval tým, že žalobca mu fakticky bránil v prístupe na sporný pozemok, ktorý navyše žalovaný využíval výlučne na prechod k administratívnej budove, ktorú v tom čase vlastnila osoba odlišná od strán sporu. Skutočnosť, že v kritickom období administratívnu budovu vlastnila tretia osoba, nebola medzi stranami sporná; sporným ostáva skutkové tvrdenie žalovaného o bránení v prístupe na dotknutý pozemok zo strany žalobcu, ktoré podľa jeho názoru vyplýva z celého radu dôkazných prostriedkov. V tejto súvislosti poukazoval na uznesenie OS KE I zo dňa 11.7.2005 č. k. 13C/103/05-38 právoplatné 12.1.2006, ale tiež prehlásenie zamestnancov žalovaného, ktorí potvrdili, že k blokácii prístupu dochádzalo minimálne v dňoch 25.4.2005, 1.6.2005, v dňoch 6. až 7.6.2005, t. j. v čase, kedy už bola uzatvorená predmetná nájomná zmluva. Na pojednávaní dňa 2.10.2020 konateľ žalovaného uviedol, že v mesiaci júl 2006 nebolo umožnené žalovanému pozemok užívať a už nie v rozsahu v akom je tomu v súčasnosti a to z dôvodu bránenia žalovanému a jeho zamestnancom v prístupe na pozemok zo strany žalobcu. Okrem toho žalovaný tvrdil, že jediný spôsob užívania pozemku z jeho strany predstavoval prechod a prejazd k administratívnej budove, ktorú mal v tom čase v nájme, navyše za stavu, kedy takýto prechod a prejazd k budove cez pozemok žalobcu bol žalovanému umožnený na základe právoplatného a vykonateľného predbežného opatrenia. Napokon aj štatutárny zástupca žalobcu vo svojej výpovedi potvrdil, že žalovanému a jeho zamestnancom bolo zo strany žalobcu fakticky bránené v prístupe na pozemok, údajne z dôvodu, že žalovaný užíval pozemok, ale neplatil za užívanie. Odvolateľ je presvedčený o tom, že jeho skutkové tvrdenie, na ktoré týmto spôsobom poukázal, nebolo poukázané iba výsluchmi strán sporu, ale podporne vyplýva aj z listinných dôkazov. Sporné ostalo obdobie, kedy k takémuto faktickému bráneniu zo strany žalobcu dochádzalo, pričom zástupca žalovaného vo výpovedi jednoznačne uviedol, že takýto stav pretrvával aj v júli 2006. Štatutárny zástupca žalobcu naopak na otázku zástupcu žalovaného uviedol, že sa tak dialo rok pred predbežným opatrením. Odvolateľ ale zastáva názor, že takéto vyjadrenie D. F. J. je účelové, a to z dôvodu, že jeho tvrdenie bolo vyvrátené nielen výpoveďou žalovaného, ale aj ďalšími listinnými dôkazmi (uznesenie OS KE I zo dňa 11.7.2005 a už spomínané prehlásenie zamestnancov žalovaného. Okrem toho D. F. J. na pojednávaní dňa 2.10.2020 uviedol, že si nepamätá, že by žalovaného vyzýval na vypratanie predmetného pozemku v čase po vydaní predbežného opatrenia. V tejto súvislosti žalovaný predložil ďalšie listinné dôkazy, a to výzvu na vypratanie pozemku zo dňa 3.4.2007, ktorú podpísal priamo štatutárny zástupca žalobcu D. F. J.. Aj keď odvolateľ si je vedomý toho, že je na úvahe súdu hodnotiť vykonané dôkazy, voľná úvaha súdu by ale nemala byť absolútna a svojvoľná, keď sám mal za to, že žalovaného produkované a napokon aj vykonané dôkazy súd ponechal bez povšimnutia. Súd nielenže nesprávne vytvoril skutkový základ rozhodnutia vo vzťahu k vyhovujúcemu výroku, ale podľa jeho názoru žalobca ani nepredložil súdu žiadne dôkazné prostriedky, na základe ktorých by k tomuto vyhovujúcemu výroku súdu mohol dospieť. Pokiaľ súd považoval za preukázanú skutočnosť, že žalovaný údajne užíval sporný pozemok v mesiaci júl 2006 na základe výpovede jedného svedka a to bývalého konateľa spoločníka žalobcu D. E. H., ktorý sa vyjadroval ku skutočnostiam spred 15 rokov, potom žalovaný sa s takýmto názorom súdu nestotožňuje a tento dôkaz nepovažuje za dostatočný pre unesenie dôkazného bremena zo strany žalobcu v spore. V kontexte vyššie uvedeného žalovaný namieta nesprávne skutkové zistenia súdu a je presvedčený o tom, že žalobca v konaní neunesol dôkazné bremeno v súvislosti s vyhovujúcim výrokom. V druhej časti podaného odvolania v súvislosti s uplatneným odvolacím dôvodom podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP mal za to, že súd podanie žalobcu zo dňa 14.8.2020 označené ako vyjadrenie žalobcu k veci, neposúdil ako zmenu žaloby, v ktorom po prvýkrát podstatne zmenil a doplnil rozhodujúce skutočnosti tvrdené v žalobe zo dňa 20.7.2006 a navrhol vykonať odlišné a rozsiahle dokazovanie poukazujúc v porovnaní so znením žaloby zo dňa 20.7.2006, v rámci ktorej sa žalobca domáhal úhrady nájomného zo zmluvy o nájme zo dňa 10.4.2005. V tejto súvislosti zdôraznil, že skutková podstata právnych inštitútov zmluvy o nájme nehnuteľnosti a bezdôvodného obohatenia vykazuje iné obsahové a formálne náležitosti a samotná žaloba je odôvodnená odlišnými skutočnosťami a odlišnými rozhodnými okolnosťami, aké žalobca začal produkovať po zrušujúcom uznesení krajského súdu. S odkazom na znenie § 140 ods. 2 CSP pripomenúc, že žalobca do dnešného dňa nepristúpil k zmene žaloby zo dňa 20.7.2006, nemal potom prvostupňový súd bez predchádzajúcej zmeny žaloby zo strany žalobcu tejto žalobe vyhovieť. Nepochybnil, že účinok predmetnej žaloby ostal v zmysle § 420 ods. 2 CSP zachovaný, avšak podstatná zmena a doplnenie rozhodujúcich skutočností tvrdených v žalobe je podľa § 142 ods. 2 CSP potrebné subsumovať pod zmenu žaloby. V kontexte uvedeného odkázal tiež na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1MOBdo V19/2007 a 1MOBdo V21/2013, v zmysle ktorých za zmenu žaloby je treba považovať aj procesný úkon, ktorým žalobca hoci požaduje rovnaké plnenie, tak následne činí na základe iných skutočností, než tých, ktoré uviedol v žalobe. Pokiaľ žalobca sám tvrdí, že nebolo potrebné, aby pristúpil k zmene žaloby a ani súd neposúdil jeho podanie zo

dňa 14.8.2020 ako zmenu žaloby, potom si dovoľil tvrdiť, že žalobe v jej pôvodnom znení nemal vyhovieť ani sčasti, pretože meritórne rozhodnutie je založené na odlišných skutkových a právnych okolnostiach ako tých, ktoré samotný žalobca uvádza v žalobnom návrhu. Z týchto dôvodov mal za to, že je naplnený uplatnený odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP. Zo všetkých uvedených dôvodov navrhol odvolaciemu súdu v napadnutom rozsahu rozsudku jeho výroku I. rozhodnúť tak, že tento zmení a žalobu v jeho rozsahu zamietne.

11. Žalobca vo vyjadrení k podanému odvolaniu uviedol, že rozhodnutie súdu považuje za správne a že s tvrdeniami a závermi uvedenými v odvolaní sa nestotožňuje a tieto ako neopodstatnené namieta. Mal za to, že užívanie žalovaným v rozhodnom období nepochybne vyplynulo z celého radu dôkazov a z ich vzájomných súvislostí, najmä z výpisu z obchodného registra žalovaného, z nájomnej zmluvy z 20.12.2002 medzi spoločnosťou SLOVREAL, s.r.o. a žalovaným, zo stanoviska žalovaného z 25.7.2006, z uznesenia o nariadení predbežného opatrenia z 11.7.2005, ktorému predchádzal návrh na vydanie predbežného opatrenia, z prehlásenia zamestnancov žalovaného o blokovanií vstupu do areálu objektu žalovaného v dňoch 6. až 7.6.2005, z výpovede konateľa žalovaného, z odpovede žalovaného na výzvu na vypratanie pozemku, zo snímok z katastrálnej mapy, zo znaleckého posudku č. 19/2020, z čestného vyhlásenia B. I. zo 7.5.2018, z výpovede svedkov B. I. a D. E. H. s poukazom na to, že z dôkazov vyplýva, že žalovaný od roku 2002 užíva budovu súp. č. XXXX na parcele č. 1612/5, ktorej v súčasnosti je dokonca vlastníkom a od roku 2004 v nej má zapísané aj svoje sídlo. Rozhodne nejde o administratívnu budovu, ale ide o výrobnú administratívnu budovu, dokonca zapísanú na LV ako výrobná hala, ktorá slúži na výkon podnikateľskej činnosti žalovaného, ktorá na tento účel bola aj žalovanému prenajatá. Inú výrobnú prevádzku žalovaný než túto nemal a z charakteru tejto budovy vyplýva potreba užívania nielen budovy samej, ale aj pozemku, ktorý ho obklopuje, predovšetkým na pohyb zamestnancov, pristavenie kamiónov, vykladanie výrobného materiálu, parkovanie motorových vozidiel žalovaného a jeho zamestnancov, čo v podstate potvrdil aj samotný konateľ žalovaného a svedkovia. Táto potreba vyplýva aj z návrhu na vydanie predbežného opatrenia, ale tiež zo samotného označeného uznesenia o predbežnom opatrení, bez ktorej budovy žalovaný nemôže vykonávať svoju podnikateľskú činnosť. Užívanie celého areálu vymedzeného oplotením potvrdil aj konateľ žalovaného K. I., ktorý uviedol, že v roku 2004 až 2008 žalovaný zrekonštruoval skladové priestory na dotknutom pozemku, potvrdil užívanie skladov na pozemku na uskladnenie materiálu a výrobkov a potvrdil, že inú výrobnú prevádzku žalovaný nemal a tiež, že stav zistený v znaleckom posudku č. 19/2020 sa nezmenil od roku 1994 až do súčasnosti, pozemok užíval len žalovaný, bol oplotený aj v spornom období a žalovaný zamykal vstup do tohto areálu. Preto žalobca ani iná osoba fakticky prístup do celého areálu nemali a napokon z uznesenia krajského súdu sp. zn. 6Co/116/2019 vyplýva, že nakoľko predmetná nájomná zmluva v spornom období neplatila, potom žalovaný predmetné pozemky užíval bez právneho dôvodu. Žalovaný ignorujúc uvedené sa snaží vo svojom odvolaní navodiť dojem, že jedinými dôkazmi, ktoré žalobca navrhol na preukázanie svojho nároku boli výpovede svedkov D. E. H. a B. I., na ktorých mal súd ustáliť skutkový stav pre svoje rozhodnutie. Okrem toho sa snaží spochybniť objektivitu svedkov a hoci to z vykonaného dokazovania nevyplývalo, dokonca zavádzajúco tvrdí, že medzi svedkami a žalobcom je dlhoročný priateľský vzťah. Žalovaný sa ďalej tak, ako sa o to pokúsil už na súde prvej inštancie, snaží obhájiť ničím nepreukázané tvrdenie, že žalobca v spornom období mesiaca júl 2006 mal brániť žalovanému v užívaní spornej nehnuteľnosti. Treba si však uvedomiť, že tvrdenie, že žalobca bránil žalovanému v užívaní nehnuteľnosti v spornom období je prostriedkom procesnej obrany žalovaného, a preto je to žalovaný, ktorý musí pozitívne preukázať pravdivosť tohto tvrdenia, pretože žalobca nemôže negatívne preukazovať nepravdivosť tvrdenia žalovaného. Skutočnosť, že sa štatutárny zástupca mylil v určení časového obdobia, kedy došlo k bráneniu užívania, je bez relevancie vo vzťahu k meritu veci, pokiaľ žalovaný neuniesol dôkazné bremeno svojho tvrdenia. Zdôraznil, že konatelia strán sporu vystupovali v pozíciách štatutárnych zástupcov strán sporu a nie v pozícii svedkov, ktorí vypovedali protichodne. Pokiaľ ide o listinné dôkazy, na ktoré žalovaný poukazuje, tieto nie sú spôsobilé preukázať, že by žalobca žalovanému bránil užívať sporný pozemok v mesiaci júl 2006. Nič z toho, čo žalovaný vo svojom odvolaní uvádza, nenasvedčuje jeho tvrdeniu o bránení v užívaní v spornom období, v ktorom platilo právoplatné a vykonateľné predbežné opatrenie, ktorým bolo žalobcovi uložené zdržať sa rušenia užívania pozemku žalovaným až do právoplatného skončenia súdneho sporu o určenie vlastníctva, z ktorého dôvodu bolo aj konanie o vypratanie prerušené a tento spor o vypratanie bol ukončený až po 11 rokoch. Z listiny predloženej žalovaným (odpoveď žalovaného na vypratanie zo dňa 17.4.2007) nepochybne vyplýva, že vedel o predbežnom opatrení, ktoré mu zaručovalo nerušené užívanie sporného pozemku a bol pripravený v prípade, ak by došlo k jeho rušeniu, využiť právne prostriedky na zjednanie nápravy. Za tohto stavu nemožno predpokladať akékoľvek rušenie v užívaní pozemku žalobcom, nakoľko je zrejmé, že žalovaný by pristúpil k nútenému výkonu predbežného opatrenia, čo by

nepochybne v tejto právnej veci aj dokladoval, čo však doposiaľ neurobil a ani urobiť nemôže, nakoľko takáto okolnosť nenastala. Odpoveď žalovaného zo dňa 17.4.2007 v spojení s absenciou akéhokoľvek konania o výkon uznesenia o predbežnom opatrení tvrdenia žalovaného o existencii prekážok v užívaní spornej nehnuteľnosti v spornom období jednoznačne vyvracia. Vo vzťahu k namietanému, že súd mal najprv rozhodnúť o zmene žaloby a až následne rozhodnúť o uplatnenom nároku poukazujúc na § 140 ods. 2 CSP uviedol, že je mylný názor žalovaného, že žalobca v podaní zo dňa 14.8.2020 podstatne zmenil a doplnil rozhodujúce skutočnosti tvrdené v žalobe a že navrhol vykonať odlišné a rozsiahle dokazovanie. Už v žalobe uviedol skutkové tvrdenie, že nájomca užíva vec aj po skončení nájmu a vo vyjadrení k odporu uviedol, že odporca naďalej užíva predmet nájmu, nevypratá ho, nevydal a neopustil, i keď tak podľa zmluvy mal urobiť. Žalobca sa aj v ďalšom priebehu konania vyjadroval v zmysle, že spornú nehnuteľnosť žalovaný užíva a že nárok obstoí z titulu bezdôvodného obohatenia a stalo sa tak na pojednávaní konanom dňa 27.9.2018, kde predložil súdu tiež stanovisko žalovaného z 25.7.2006 a napokon aj vo vyjadrení k prvému podanému odvolaniu žalovaného uviedol, že žalovaný naďalej užíval nehnuteľnosť žalobcu (bez právneho dôvodu), preto peňažný nárok obstoí aj z titulu bezdôvodného obohatenia, čo zástupca žalobcu prezentoval na pojednávaní konanom dňa 27.9.2019 (zvukový záznam z pojednávania). Z uvedeného vyplýva, že žalobca už pred rozhodnutím odvolacieho súdu popísal skutkový stav, o ktorý oprel svoj peňažný nárok okrem iného aj tak, že tvrdil, že predmetnú nehnuteľnosť žalovaný užíva. Okrem toho predložil súdu ako dôkaz stanovisko žalovaného zo dňa 25.7.2006 a navrhol vykonanie dôkazu, ktoré mali toto tvrdenie preukázať, na základe čoho uviedol podstatné a základné skutkové tvrdenia umožňujúce prerokovanie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia bez zmeny žaloby. To, že žalobca z uvedeného skutkového stavu v spojení s ďalšími okolnosťami vyvodil nesprávny právny názor o dôvodnosti nároku z titulu nájomného nemožno vykladať na jeho ťarchu, pretože zmena právnej kvalifikácie sa za zmenu žaloby nepovažuje. Pokiaľ tiež súd pred vydaním prvého rozsudku vo veci samej vyjadril predbežný právny názor o dôvodnosti nároku žalobcu z titulu nájomného, potom žalobca nemal dôvod navrhovať vykonanie ďalších dôkazov preukazujúcich vznik nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia. Zo všetkých uvedených dôvodov navrhol odvolaciemu súdu napadnutý rozsudok v rozsahu podaného odvolania potvrdiť.

12. Strany sporu vo svojich nasledujúcich podaniach zotrvali na svojich argumentoch a stanoviskách v rámci odvolacieho konania. Žalobca navyše informoval súd o tom, že v konaní vedenom na Mestskom súde Košice pod sp.zn. 38C/7/2009 o zaplatenie bezdôvodného obohatenia užívaním totožnej parcely žalovaným v období 1.12.2016-30.8.2018 uzavreli dohodu o urovnaní, na základe ktorej súd schválil v konaní zmier, v zmysle ktorého sa žalovaný zaviazal zaplatiť žalobcovi bezdôvodné obohatenie vzniknuté užívaním spornej nehnuteľnosti vo výške určenej znaleckým posudkom Ing. Gmitra č. 19/2020, avšak s upriamením pozornosti na to, že dohoda o urovnaní a zmier sa netýka nároku, ktorý je predmetom odvolacieho konania.

13. Predmetom odvolania sú výroky I. a III., na základe čoho výrok II. nadobudol právoplatnosť a nebol predmetom odvolacieho prieskumu.

14. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolaniu nie je možné vyhovieť.

15. Ako vyplýva z odvolania, odvolateľ sa v prvom rade nestotožnil so závermi súdu o tom, že žalobca v spore uniesol dôkazné bremeno, ktoré ho ťažilo, pretože podľa názoru odvolateľa v konaní nebolo preukázané, že v mesiaci júl 2006 užíval parcelu reg. C č. 1612/15. V tejto súvislosti sa nestotožnil so skutkovými zisteniami súdu, ku ktorým súd dospel na základe dokazovania, keď mal za to, že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a nesprávne vyhodnotil pravdivosť dôkazov a v tom videl naplnenie odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 pís. d) a f) CSP.

16. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1. pís. d) CSP, podľa ktorého má konanie inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, dopadá na akékoľvek pochybenia v procesnom postupe súdu, ktoré nie sú subsumovateľné pod ostatné odvolacie dôvody, avšak len za predpokladu, že mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Príkladom takejto vady môže byť nesprávne realizovaná manudukčná povinnosť súdu, pochybenia vo vykonanom dokazovaní

(napr. vykonanie nezákonne získaného dôkazu alebo vypočutie svedka bez poučenia o práve odoprieť výpoveď, porušenie viazanosti súdu inými rozhodnutiami alebo posúdenie predbežnej otázky v rozpore s existujúcim rozhodnutím príslušného orgánu.

17. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP je v súdnej praxi 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. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 CSP, a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy len skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo.

18. Podľa názoru odvolacieho súdu tieto odvolacie dôvody naplnené neboli.

19. Odvolateľ nedôvodne namietal, že z odôvodnenia nevyplýva, na základe akých konkrétnych dôkazov považoval za preukázané, že žalovaný užíval spornú parcelu v mesiaci júl 2006 a v akom rozsahu, pretože argumentácia súdu v bode 42. odôvodnenia napadnutého rozsudku svedčí o opaku, keď súd okrem iného uviedol, že súd poukazuje na to, že z vykonaného dokazovania vzal za preukázané rozsah užívania sporného pozemku vo vlastníctve žalobcu žalovaným. Na základe nájomnej zmluvy uzavretej stranami sporu dňa 10.4.2005 žalovaný uhradil žalobcovi nájomné za mesiace máj a jún 2005 (správne 2006, pozn. odvolacieho súdu) napriek tomu, že nájom skončil dňom 10.4.2006. V spore bola preukázaná aj tá skutočnosť, že žalobca žalovanému bránil v užívaní pozemku iba v období máj 2005, čo vyplýva z uznesenia o nariadení predbežného opatrenia a zrejme je, že sám žalovaný vo svojom písomnom oznámení adresovanom žalobcovi zo dňa 17.4.2007 uviedol, že má nerušené užívanie nehnuteľnosti garantované právoplatným uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 11.7.2005 sp. zn. 12C/103/2005 až do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníckeho práva k uvedenému pozemku a že v prípade akéhokoľvek zásahu obmedzujúceho toto právo spolu s prenajímateľom využije všetky dostupné právne prostriedky. Aj z výsluchu štatutárnych zástupcov strán spolu – konateľov vyplýva rozsah užívania predmetnej parcely, ako aj spôsob jej využitia. Považoval za účelové tvrdenia žalovaného o tom, že predmetnú parcelu nevyužíval v celom rozsahu za rozhodné obdobie, keďže z právoplatného predbežného opatrenia je zrejme, že k bráneniu v užívaní predmetnej parcely žalobcom okrem obdobia máj 2005 nedošlo a žalovaný nepredložil také dôkazy, z ktorých by bolo možné jednoznačne preukázať, že žalovaný nemohol užívať predmetnú parcelu nerušene počas rozhodného obdobia júl 2006.

20. Skutočnosť, že odvolateľ napriek uvedenému podľa jeho slov nenachádza odpoveď k tejto otázke a iba sa domnieva, že by malo ísť o dokazovanie, ktoré bolo vykonané po vrátení veci odvolacím súdom, sú preto bez relevancie a nezakladajú žiaden z odvolateľom uplatnených odvolacích dôvodov.

21. Pokiaľ sa odvolateľ v ďalšom venoval realizovaným výsluchom svedkov B. I. a D. E. H. s poukazom na to, že v konaní namietal ich pomer k stranám sporu, objektivitu ich výpovedí, vierohodnosť týchto svedkov so záverom, že týmito jeho námietkami sa súd nevysporiadal, ani táto odvolacia námietka nebola dôvodná, pretože súd svoje skutkové závery, na ktorých založil právny záver o dôvodnosti priznaného nároku, nezaložil na výpovediach týchto svedkov, hoci v konaní boli vypočutí.

22. Pokiaľ sa odvolateľ v ďalšom zameril na výpovede strán sporu v podobe výsluchu ich konateľov D. F. J. a D. K. I., v podstate namietal, akým spôsobom súd vyhodnotil tieto dôkazy, resp. samotné tvrdenia strán sporu, keď podal vlastnú argumentáciu k tomu, prečo tvrdenie konateľa žalobcu, že zo strany žalobcu dochádzalo k bráneniu žalovanému v prístupe na pozemok v čase rok pred vydaním neodkladného opatrenia, nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, na rozdiel od tvrdenia žalovaného v zastúpení D. K. I., ktoré súd označil za účelové.

23. Hodnotenie dôkazov môže robiť iba súd, ktorý ich vykonal. Zásada voľného hodnotenia dôkazov vyjadruje, že záver, ktorý si sudca urobí o pravdivosti či nepravdivosti tvrdených skutočností, vzhľadom na poznatky získané z vykonaných dôkazov, je vecou vnútorného sudcovho presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. Medzi skutočnosťami, ktoré boli stranami sporu tvrdené a ktoré boli predmetom dokazovania, musí sudca už od začiatku dokazovania rozlíšiť tie, ktoré sú vôbec pre spor rozhodné. Z týchto rozhodných skutočností potom môže vylúčiť tie, o ktorých medzi stranami

sporu nebol spor. Podstatou zistenia skutkového stavu veci je teda úsudok sudcu o tom, ktoré z rozhodných a sporných skutočností sú pravdivé, t.j. ktoré z nich bude považovať za preukázané poznatkami získanými vykonaním jednotlivých dôkazov. Zákon nepredpisuje a ani dobre nemôže predpisovať pravidlá, z ktorých by malo vychádzať ako hodnotenie jednotlivých dôkazov, tak hodnotenie ich vzájomnej súvislosti. Je tomu tak preto, že ide o zložitý myšlienkový proces, ktorého podstatou sú jednak čiastkové a jednak komplexné závery sudcu o vierohodnosti poznatkov získaných vykonaním dôkazov, ktoré sú potom podkladom pre záver o tom, ktoré tvrdené skutočnosti mal súd za preukázané a ktoré tak tvoria zistený skutkový stav.

24. Základom hodnotiaceho postupu sudcu by okrem ľudských a odborných skúseností mali byť pravidlá logického myslenia. Ide o zásadu totožnosti, ktorá vyžaduje, aby sa v určitej úvahe zachovával rovnaký význam použitých výrazov, zásadu vylúčeného sporu, ktorá vyžaduje, že v tom istom čase a za tých istých podmienok nemôže zároveň platiť nejaké tvrdenie a jeho protiklad, zásadu vylúčenia tretieho, podľa ktorej z dvoch protikladných tvrdení musí byť jedno pravdivé a zásadu dostatočného dôvodu, ktorá vyžaduje, aby každé pravdivé tvrdenie bolo dostatočne odôvodnené.

25. Vierohodnosť určitého poznatku získaného vykonaním konkrétneho dôkazu a jeho význam z hľadiska pravdivosti či nepravdivosti skutkových tvrdení, súd hodnotí izolovane, ale aj v porovnaní s poznatkami získanými vykonaním všetkých zostávajúcich dôkazov. V prvom rade ide o posúdenie vierohodnosti poznatku z hľadiska druhu dôkazného prostriedku a spôsobu, akým sa podľa zákona dôkaz vykonáva. Výsledkom celkového hodnotenia dôkazných prostriedkov je záver o pravdivosti tvrdených skutočností, ktorý je podkladom pre záver o tom, či a do akej miery strana sporu splnila svoju povinnosť preukázať skutkové tvrdenia. Také hodnotenie dôkazov, ktoré vyznie v záver, že pravdivosť skutkových tvrdení nemožno potvrdiť ani vylúčiť, povedie k tomu, že rozhodnutie súdu vyznie nepriaznivo pre stranu sporu, ktorého pravdivosť tvrdení mala byť preukázaná.

26. Zo zásady voľného hodnotenia dôkazov vyplýva, že na nesprávnosť hodnotenia dôkazov možno usudzovať len zo spôsobu, akým súd hodnotenie vykonal. Ak nemožno v tomto smere vyčítať súdu žiadne pochybenia (napr. že výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá pravidlám logického myslenia, alebo že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z dokazovania nevyplynuli alebo opomenul rozhodné skutočnosti, ktoré vyšli v konaní najavo), potom nie je ani možné polemizovať s jeho skutkovými závermi, resp. namietat', že súd mal uveriť inému svedkovi, že niektorý dôkaz nie je dôležitý, že z vykonaných dôkazov vyplýva iné skutkové zistenie a pod.

27. Podľa názoru odvolacieho súdu, súdu prvej inštancie nemožno vytýkať pochybenia v hodnotiacom postupe, napr. aby výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedal pravidlám logického myslenia alebo že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z dokazovania nevyplynuli alebo opomenul rozhodné skutočnosti, ktoré vyšli v konaní najavo.

28. Ako vyplýva z odôvodnenia súdu, relevantným bola v prvom rade okolnosť, že medzi stranami sporu bola uzatvorená písomná nájomná zmluva dňa 10.4.2005, na základe ktorej žalovaný užíval predmet nájmu, za ktorý platil aj v mesiaci máj a jún 2006 a to napriek tomu, že nájom skončil ešte dňom 10.4.2006. Odvolací súd iba pripomína, že ešte v čase podania žaloby bola medzi stranami sporu spornou otázkou skončenia/obnovy predmetnej zmluvy, pretože záver o skončení predmetnej zmluvy k 10.4.2006 vyslovil až odvolací súd vo svojom zrušujúcom uznesení v predmetnom konaní. Relevantným ďalej boli výpovede strán sporu, a to, čo z nich súd zistil, vyplýva jednak v bode 13. a jednak v bode 14. Z výpovede žalobcu súd o.i. zistil, že dotknutý pozemok žalobcu žalovaný užíval od roku 2004 na predmet svojho podnikania to znamená na výrobu žiaruvzdorných hmôt, ktoré následne dodával do železiarní, že túto výrobu žalovaný vykonával od roku 2002 v hale nachádzajúcej sa na pozemku. Následne žalovaný tento materiál balil v hale a buď bol odvezený nákladnými motorovými vozidlami prístavenými na pozemku alebo boli priamo uskladnené na pozemku. Budova, ktorá sa nachádzala na pozemku žalobcu nebola iba administratívna budova, ale nachádzala sa v nej výrobná hala a v budove boli aj kancelárske priestory. Čo sa týka plochy budovy, väčšiu časť z nej zaberala výrobná hala a menšiu časť kancelárskej priestory a že na tomto stave sa nič nezmenilo od roku 2002 až doposiaľ. Jediný prístup na pozemok bol cez hlavný vstup a to na celý pozemok aj k administratívnej budove a hale. Celý areál je oplotený pevným oplotením tak, ako je to vyobrazené v znaleckom posudku, ktorý predložil žalovaný. Z výpovede žalovaného súd o.i. zistil, že budova, ostatné stavby aj spevnené plochy v areáli boli vybudované v 70. rokoch a existovali aj v čase, keď na základe nájomnej zmluvy v roku

2002 začal žalovaný budovu užívať. Na tomto stave sa nič nezmenilo ani v čase, kedy žalovaný uzavrel so žalobcom v roku 2005 nájomnú zmluvu. V rozpätí rokov 2004 až 2008 žalovaný zrekonštruoval stavebné priestory, ktoré sa nachádzajú na predmetnom pozemku. Časť pozemkov parc. č. 1612/5 a 1612/15 žalovaný užíval od roku 1994 odkedy bola založená spoločnosť a budova postavená na pozemku parc. č. 1612/5 bola postavená ako prevádzková hala, následne časť priestorov, ktoré boli pôvodne laboratóriá sa prebudovali na kancelárske priestory a časť bola výrobná hala, dielne, sklad materiálov, laboratórium, sociálne zázemie pre zamestnancov a plynová kotolňa. Na poschodí budovy sú kancelárske priestory a archív. Do budovy nie je možný vstup bez toho, aby sa nevstupovalo cez pozemok, ktorý budovu obklopuje. Potvrdil, že predmetom podnikateľskej činnosti žalovaného je výroba žiaruvzdorného materiálu, ktorý sa vyrába vo výrobnej hale, že väčšina materiálu potrebného k výrobe je uskladnená vo výrobnej hale a niekedy v skladoch a že tovar v roku 2006 bol prepravovaný aj vlakom a bol nakladaný aj na kamión. Pozemok parc. č. 1612/5 bol oplotený aj v roku 2006, v tomto roku žalovaný mal vo vlastníctve motorové vozidlá, ktoré ak to bolo možné, parkovali v areáli. Napokon relevantným pre súd bola existencia rozhodnutia o neodkladnom opatrení zo dňa 11.7.2005 vydaného v konaní 12C/103/2005, čím bolo preukázané, že žalobca bránil žalovanému v užívaní predmetnej parcely žalobcom v máji roku 2005. Predmetným neodkladným opatrením žalovaný, podľa jeho vlastných slov, tak ako uvedené vyplývalo z jeho písomného oznámenia adresovaného žalobcovi zo dňa 17.4.2007, mal garantované nerušené užívanie nehnuteľnosti až do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníckeho práva k pozemku s tým, že v prípade akéhokoľvek zásahu obmedzujúceho toto právo žalovaný využije všetky dostupné prostriedky. Odvolací súd doplnia, že žalovaný ani v podanom odvolaní netvrdil, aby musel vyvinúť aktivitu smerujúcu k nútenému výkonu neodkladného opatrenia.

29. A ako správne uviedol žalobca vo vyjadrení k odvolaniu, z charakteru budovy, ktorá slúži žalovanému na výkon jeho podnikateľskej činnosti, vyplýva potreba nielen budovy samotnej, ale aj pozemku, ktorý ho obklopuje, t.j. predmetnej parcely č. 1612/15, pričom žalovaný v priebehu konania, a ani v odvolaní netvrdil, aby výkon svojej podnikateľskej činnosti bol nútený prerušiť z dôvodu nemožnosti predmetný pozemok využívať pre potreby výkonu svojej podnikateľskej činnosti.

30. Pokiaľ preto za daného skutkového stavu žalovaný tvrdenie žalobcu o tom, že užíval predmetnú parcelu aj v mesiaci júl 2006 popieral tvrdením o tom, že v mesiaci júl 2006 žalobca bránil žalovanému v užívaní predmetného pozemku, jeho ťažilo preukázať v konaní tvrdené bránenie v užívaní za rozhodné obdobie. V tomto smere ale žalovaný neprodukoval žiadne relevantné dôkazy. Správne je potom skutkové zistenie súdu o tom, že žalovaný aj v júli 2006 užíval pozemok parc. č. 1612/15 v rozsahu jeho výmery, t.j. v rozhodnom období.

31. Odvolateľ naplnenie odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. d) CSP ďalej vzhladol v tom, že súd rozhodol o žalobe bez toho, aby posúdil podanie žalobcu zo dňa 14.8.2020 ako zmenu žaloby, eventuálne, ak žalobca nepristúpil k zmene žaloby, potom súd nemal žalobe vyhovieť bez jej predchádzajúcej zmeny.

32. Odvolateľ vychádzal z tvrdenia o tom, že skutková podstata právnych inštitútov zmluvy o nájme nehnuteľnosti a bezdôvodného obohatenia vykazuje iné obsahové a formálne náležitosti, pričom žaloba je odôvodnená odlišnými skutočnosťami a odlišnými rozhodnými okolnosťami ako tými, ktoré žalobca začal produkovať v konaní až po tom, ako pôvodný rozsudok prvostupňového súdu bol zrušený odvolacím súdom. Žalobca až po vydaní zrušovacieho uznesenia krajského súdu doručil podanie zo 14.8.2020, v ktorom po prvýkrát podstatne zmenil a doplnil rozhodujúce skutočnosti tvrdené v žalobe a navrhol vykonať odlišné a rozsiahle dokazovanie.

33. Odvolací súd predmetnú odvoláciu námietku považuje za nedôvodnú.

34. Podľa § 140 CSP o zmenu v skutkovom stave však nepôjde vtedy, ak dôjde síce ku zmene právneho dôvodu (napr. nepôjde o zaplatenie dlžného nájomného, ale pre neplatnosť zmluvy o vydanie bezdôvodného obohatenia), ale bez zmeny v skutkovom stave. Je totiž vecou súdu, aby tvrdený skutkový stav podradil pod hmotnoprávnu normu, ktorá tomuto skutkovému stavu zodpovedá.

35. Z obsahu žaloby vyplýva, že žalobca si ňou uplatnil nárok na peňažné plnenie vo výške 68.306 Sk so 4 % úrokom z omeškania od 7.7.2006 do zaplatenia na tom skutkovom základe, podľa ktorého žalobca ako prenajímateľ uzavrel so žalovaným ako nájomcom dňa 10.4.2005 zmluvu o nájme nehnuteľnosti,

v zmysle ktorej sa žalovaný zaviazal za užívanie predmetu nájmu platiť prenajímateľovi mesačne vopred dojednané nájomné. Vychádzajúc z tvrdenia, že hoci zmluva bola dojednaná na dobu určitú od 10.4.2005 do 10.4.2006, po uplynutí tejto doby sa obnovila jej platnosť za rovnakých podmienok, avšak odporca nájomné za mesiace máj a jún 2006 nezaplatil.

36. Súd na pojednávaní konanom dňa 27.9.2018 pripustil zmenu žaloby tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 2.267,34 EUR s 8 % úrokom z omeškania ročne od 7.7.2006 do zaplataenia. Následne rozhodol prvým v poradí rozsudkom vyhovujúcim spôsobom vychádzajúc z právneho záveru, podľa ktorého predmetná nájomná zmluva dojednaná na dobu určitú do 10.4.2006 sa predĺžila o ďalší jeden rok za rovnakých podmienok, na základe čoho, pokiaľ žalovaný užíval predmet nájmu aj po 10.4.2006, bol povinný platiť dojednaný nájom.

37. V dôsledku podaného odvolania bol rozsudok zrušený odvolacím súdom, keď odvolací súd dospel k právnenmu záveru odlišnému od súdu prvej inštancie, a to, že v prejednávanom prípade nastal zmluvne predpokladaný spôsob skončenia nájmu inak, než uplynutím doby nájmu, a to, že nájomca nepožiadala o predĺženie doby nájmu (logicky pred jeho uplynutím), v dôsledku čoho nájom skončil dňom 10.4.2006.

38. Ako vyplýva z napadnutého rozsudku (zo dňa 18.2.2022), pokiaľ súd žalobou uplatnený nárok na peňažné plnenie priznal (výrok I.) po pripustenej zmene žaloby (zmena sa týkala rozšírenia uplatnených úrokov z omeškania čo do výšky úrokovej sadzby), urobil tak na základe identických rozhodujúcich skutkových tvrdení, aké vyplývajú zo samotnej žaloby s tým rozdielom, že nárok za rozhodné obdobie nepriznal titulom dlžného nájomného, ale titulom bezdôvodného obohatenia, pretože v rozhodnom období užíval predmet nájmu bez právneho dôvodu.

39. Rozhodujúcimi skutkovými tvrdeniami boli založenie nájomného vzťahu medzi stranami sporu na základe písomnej nájomnej zmluvy zo dňa 10.4.2005 a užívanie predmetu nájmu žalovaným v rozhodnom období bez toho, aby zaň žalobcovi platil.

40. Iba okolnosť, že žalobca po zrušujúcom uznesení si začal predmetný nárok uplatňovať nie titulom nájomného z predmetnej zmluvy, ale titulom bezdôvodného obohatenia, vychádzajúc z odlišného právneho posúdenia veci súdom, že k predĺženiu (obnove) nájmu predmetnej zmluvy nedošlo, nespadá pod zmenu žaloby. Žalobca musel logicky prispôbiť svoje tvrdenia a argumentáciu odlišnému právnenmu posúdeniu veci súdom, pretože už nemohol vychádzať z právneho názoru obnovenia nájomnej zmluvy o ďalšie obdobie, ale (ak chcel uspieť) z právneho záveru skončenia nájomnej zmluvy, avšak za nezmenených relevantných skutkových okolností.

41. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov je rozhodnutie súdu vo výroku I. vrátane jeho výroku o trovách konania ako závislého výroku vecne správne, preto ho odvolací súd podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

42. Žalobca bol v odvolacom konaní úspešný, z toho dôvodu mu odvolací súd priznal proti žalovanému náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu (§ 255 ods. 1 CSP v spojení s § 396 ods. 1 CSP).

43. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 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 (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

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

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).