

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/283/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3711200419
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 05. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Čupková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2013:3711200419.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Beáty Čupkovej a sudkýň JUDr. Aleny Záhumenskej a JUDr. Viery Škultétyovej v právnej veci navrhovateľa C. H., bytom N. N. XXX, zastúpeného S. S. A., advokátom, N. XXX, D. XX, D. proti odporcovi W., C. XXX/X, N. D., IČO: XX XXX XXX, zastúpeného O., X. K. XXXX/X, N., IČO: XX XXX XXX, o vydanie bezdôvodného obohatenia, na odvolanie odporcu proti rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 30. júna 2011, č.k. 3C/3/2011-221, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu v napadnutej časti **p o t v r d z u j e .**

Navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom okresný súd uložil odporcovi povinnosť zaplatiť navrhovateľovi sumu 6.355 Eur s 9 %-ným ročným úrokom z omeškania za obdobie od 14.01.2011 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Konanie v časti o zaplatenie sumy 179 Eur titulom späťvzatia návrhu zastavil. Odporcovi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania 2.717,45 Eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku, k rukám právneho zástupcu navrhovateľa. Svoje rozhodnutie odôvodnil konštatovaním, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to KNC parciel XXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 178 m², XXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 67 m², XXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 109 m², XXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 713 m², XXX/XX - zastavané plochy a nádvoría o výmere 22 m², ktoré nehnuteľnosti v celkovej výmere 1.089 m² sú toho času, ako aj v rozhodnom období, za ktoré navrhovateľ bezdôvodné obohatenie uplatňuje, t. j. od 16.01.2009 v užívaní odporcu pre podnikateľské účely. Považoval za nesporné, že za rozhodné obdobie odporca s navrhovateľom neuzatvoril nájomnú zmluvu, a teda titulom nájomného, ani bezdôvodného obohatenia za užívanie týchto nehnuteľností navrhovateľovi žiadne finančné plnenie nepoukázal. V priebehu konania bola medzi účastníkmi sporná výška bezdôvodného obohatenia, preto za účelom jej ustálenia súd prvého stupňa nariadil znalecké dokazovanie znalkyňou z odboru stavebníctva X.. T. J., ktorej uložil úlohu stanoviť trhovú cenu nájmu pozemkov, analogicky bezdôvodného obohatenia vedených na LV č. XXXX v k.ú. N. N., vlastnícky patriacich navrhovateľovi, a to pri zohľadnení všeobecnej ceny daných pozemkov za obdobie od 16.01.2009 do 14.01.2011. Zo záverov znaleckého posudku č. XX/XXXX zo dňa 08.06.2011, vypracovaného znalkyňou X.. J. zistil, že táto stanovila cenu nájmu za pozemky vo vlastníctve navrhovateľa v rozhodnom období vo výške 6.355 Eur pri cene ročného nájmu za m² pozemku vo výške 2,918 Eur. Znalkyňa uviedla, že všeobecnú hodnotu pozemku stanovila výpočtom s použitím metódy polohovej diferenciacie ako metódou vhodnou pre stanovenie predmetného výpočtu. Súd prvého stupňa zároveň uviedol, že podľa registra súdu bolo zistené, že v skutkovo totožnej veci vo vzťahu k odporcovi len s vlastníkmi iných pozemkov a za iné obdobie prebiehajú konania,

v ktorých sa rieši výška bezdôvodného obohatenia v jednotlivých obdobiach v súvislosti s bezodplatným užívaním pozemkov odporcom vo vlastníctve v konaní vystupujúcich navrhovateľov. Poukázal na to, že v konaní vedenom pod sp. zn. 8C/72/08 bolo v odvolacom konaní nariadené Krajským súdom v Trenčíne znalecké dokazovanie, kde po podaní znaleckého posudku znalkyňou X.. T. J. jeho závery odvolací súd akceptoval a vychádzajúc z jeho záverov potom aj potvrdil rozsudok prvostupňového súdu zo dňa 08.12.2008, podľa ktorého bola stanovená všeobecná cena ročného nájmu vo výške 80,- Sk/m²/rok. V období od 19.05.2006 do 19.05.2007 a vo výške 100,- Sk/m²/rok v období od 19.05.2007 do 19.05.2008. Z takto ustáleného ročného nájmu potom aj súd prvého stupňa v rovnakej lokalite v predmetnom rozhodnutí vychádzal pri vyčíslení celkového bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov odporcom ako v tomto prípade. Ďalej súd prvého stupňa zistil, že pred Okresným súdom Považská Bystrica prebieha celý rad ďalších konaní, skutkovo totožných, a to pod číslami 6C/7/09, 6C/52/09, 4C/150/09, 10C/180/09, 4C/68/2010, 6C/84/2010, 8C/128/2010, 4C/144/2010, 3C/187/2009, 3C/64/2011, 5C/48/2011, v ktorých sa nielen v tomto konaní pristupujúci navrhovateľ, ale aj ďalšie osoby, ktorých pozemky pre svoju podnikateľskú činnosť využíva odporca, domáhajú platenia náhrady za užívanie týchto pozemkov, v ktorých konaniach je nariadené znalecké dokazovanie, pretože odporca napriek ustálenej výške nájmu v konaní 8C/72/08 túto nerešpektuje, vlastníkom neplatí ani cenu, ktorá je podľa jeho názoru akceptovateľná za užívanie predmetných pozemkov a pozemky naďalej bezodplatne užíva. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania súd prvého stupňa považoval za preukázané, že odporca užíval v rozhodnom období od 16.01.2009 až ku dňu podania návrhu, ako aj naďalej, nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX, vlastnícky patriace navrhovateľovi, a to bez právneho dôvodu na podnikateľské účely, pričom preukázateľne náhradu za užívanie týchto pozemkov navrhovateľovi nevyplatil, nájomnú zmluvu s ním neuzatvoril, v dôsledku čoho sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil a vznikol mu podľa § 451 Občianskeho zákonníka záväzok vo vzťahu k navrhovateľovi vydať bezdôvodné obohatenie. Výšku bezdôvodného obohatenia ustálil podľa záveru znaleckého posudku znalkyne X.. T. J.. V závere sa vyporiadal aj s námietkami odporcu, ktorý poukazoval na obsah znaleckých posudkov znalcov X.. I. a X.. D. s tým, že s danými znaleckými posudkami sa vyporiadal už Krajský súd v Trenčíne v skutkovo totožnom konaní a sú aj predmetom odôvodnenia rozsudku Krajského súdu v Trenčíne, č.k. 5Co/57/2009. V predmetnom konaní sa k nej vyjadrila aj znalkyňa X.. T. J. a tieto nemali žiadny zásadný vplyv na rozhodnutie vo veci, v dôsledku čoho nie je žiaden relevantný dôvod spochybňovať v tomto konaní závery vypracovaného znaleckého posudku. Ďalšie znalecké dokazovanie, ktoré odporca žiadal, by spôsobilo nehospodárne prietahy v konaní. Ďalšie návrhy odporcu na doplnenie znaleckého dokazovania nariadením kontrolného znaleckého posudku a vyžiadanim kúpnych zmlúv zo Správy katastra N. D. taktiež považoval za nehospodárne a účelové, s cieľom oddialiť rozhodnutie vo veci. Tomuto záveru nasvedčuje tá skutočnosť, že v skutkovo totožných veciach prebieha pred Okresným súdom Považská Bystrica viacero súdnych konaní, pričom v každom z nich odporca robí opakovane tie isté kroky za účelom oddialenia rozhodnutia vo veci. Takéto konanie odporcu len vo vzťahu k navrhovateľovi v danej veci, ktorého vlastnícke právo je chránené a garantované Ústavou SR, nemožno akceptovať a nemôže požívať právnu ochranu. Vyslovil názor, že pokiaľ by odporca mal záujem na tom, aby vysporiadal svoje povinnosti vo vzťahu k vlastníkovi nehnuteľností v tomto konaní, ktoré pre podnikateľské účely využíva, ako aj vlastníkom v iných konaniach, nepochybne by vzhľadom na ich ústretové kroky dospeli k mimosúdnyim dohodám, avšak za predpokladu, že by im odporca navrhoval skutočne akceptovateľnú a serióznu sumu zodpovedajúcu trhovej cene nájmu predmetných nehnuteľností s poukazom na čas a lokalitu tak, ako bola stanovená v iných konaniach, ktoré sú už aj právoplatne skončené. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 3 O.s.p. (omylom uvedené § 143 ods. 1 O.s.p.), keď navrhovateľovi priznal plnú náhradu trov konania vzhľadom k tomu, že v danom prípade rozhodovanie vo veci záviselo tak na úvahe súdu, ako aj od výsledkov znaleckého dokazovania.

Proti rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie odporca, ktorý sa domáhal zrušenia napadnutého rozsudku a vrátenia veci súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, prípadne zmeny napadnutého rozsudku tak, že súd zaviazal odporcu k zaplateniu bezdôvodného obohatenia navrhovateľovi vo výške na základe výsledkov kontrolného znaleckého posudku v rámci doplnenia dokazovania. Súdu prvého stupňa vyčítal, že ustálil výšku bezdôvodného obohatenia na základe znaleckého posudku znalkyne X.. T. J.. Odporca totiž navrhoval vykonanie ďalších dôkazov, napríklad výsluch znalca X.. I. k znaleckému posudku, ktorý podal, oboznámením sa so znaleckým posudkom X.. D. v znení doplnku a znaleckého vyjadrenia, vykonaním kontrolného znaleckého dokazovania, dokazovanie zistením ceny nájmu odvodené z dostupných kúpnych zmlúv za žalované obdobie tak, že by si tieto okresný súd vyžiadal z dotknutej Správy katastra N. D.. Okresný súd tieto dôkazy

nevykonával z dôvodu, že tieto považoval za nevhodné a účelové, s cieľom oddialiť rozhodnutie vo veci. Prejavil kategorický nesúhlas so závermi znaleckého posudku znalkyne X.. T. J., nakoľko zo žiadneho priameho dôkazu, nachádzajúceho sa v súdnom spise, teda najmä uzatvorenej nájmovej zmluvy v kat. úz. N. N. v areáli alebo bezprostrednom okolí areálu I. nevyplýva, že cena nájmu pozemkov navrhovateľov bola v kat. úz. N. N. niekedy vyššia ako 1,66 Eur/m². Dal do pozornosti tú skutočnosť, že v kat. úz. N. N. nikdy nedošlo k uzatvoreniu žiadnej kúpnej zmluvy pri takej kúpnej cene, z ktorej by sa dala odvodiť výška nájmu stanovená znaleckým posudkom. Ďalej uviedol, že predložil súdu viacero kúpnych zmlúv, kde rovnako v katastrálnom území N. N. a navyše bezprostredne v susediacej lokalite došlo k odpredaju pozemkov v novembri a decembri roku 2006 pri kúpnej cene 13,28 Eur/m², ktoré nadobúdala ako kupujúca obchodná spoločnosť R. za účelom využitia predmetných pozemkov na výkon svojej ďalšej podnikateľskej činnosti. Vyslovil názor, že vzhľadom na využitie a účel, na ktorý R. predmetné pozemky kupovala, je možné dôvodiť, že takéto pozemky, čo do účelu ich použitia, sú využívané rovnakým spôsobom ako pozemky navrhovateľa, teda sa jedná o pozemky s rovnakým spôsobom využitia. Ak by aj súd vychádzal z predpokladu, že cena nájmu by mala predstavovať 10 % z kúpnej ceny, s čím odporca nesúhlasí, cena nájmu by v intenciách predmetných kúpnych zmlúv predstavovala čiastku 1,33 Eur/m², a keďže sa jedná o pozemky s rovnakým spôsobom využitia ako pozemky navrhovateľa, dôvodne má za to, že cena nájmu predmetných pozemkov, patriacich navrhovateľovi, by mala predstavovať čiastku okolo sumy 1,33 Eur. Žalovaný namieta metódu polohovej diferenciácie, ktorú zvolila znalkyňa pri vypracovaní znaleckého posudku č. XX/XXXX a vyslovuje názor, že porovnávací metóda je najobjektívnejšou a najspravodlivejšou metódou pri získavaní poznatkov o hodnote pozemkov, resp. výške nájmu. Tvrdenie znalkyne, že nemohla použiť porovnávaciu metódu z dôvodu, že porovnávací materiály, ktoré poskytli účastníci konania, sa jej nejavili objektívne, nakoľko obe strany predložili protichodné materiály, považoval za rozporné s logikou. Takúto argumentáciu znalkyne nepovažoval za relevantnú, s tým, že odporca uvedené vníma a interpretuje ako neprípustné vyhováranie, keďže znalec je povinný zabezpečiť si potrebné materiály k vypracovaniu znaleckého posudku vlastným úsilím z dostupných zdrojov a nie od účastníkov konania. Takéto tvrdenie znalkyne, ktoré si osvojil aj súd prvého stupňa, v konečnom dôsledku poškodzuje práva odporcu na objektívne stanovenie ceny nájmu predmetných pozemkov, a teda takéto vyjadrenie znalkyne sponchyňuje jej objektivitu a ňou vypracovaný znalecký posudok. Odporca preto zastáva názor, že výška nájmu v kat. úz. N. N. nikdy v žiadnom prípade nedosahovala hodnoty stanovené znaleckým posudkom č. XX/XXXX, na základe ktorého priznal súd prvého stupňa navrhovateľom nimi uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Súdu prvého stupňa vyčítal, že pri priznaní nárokov navrhovateľov na vydanie bezdôvodného obohatenia vychádzal výlučne z jedného znaleckého posudku, a to znaleckého posudku znalkyne X.. T. J. č. XX/XXXX, pričom v intenciách zásad dokazovania upravených v § 120 až § 136 O.s.p. je znalecký posudok iba jedným z možných, právnych poriadkom demonštratívne prezumovaných dôkazov a v žiadnom prípade nie je výlučným dôkazným prostriedkom, na základe ktorého by mal súd meritórne rozhodnúť. Vyslovil názor, že v zmysle § 132 O.s.p. nemohol súd prvého stupňa dospieť k takej výške bezdôvodného obohatenia, ktoré priznal navrhovateľovi, a preto odporca z uvedeného dôvodu namieta zákonnosť dokazovania. Okresný súd síce vykonal viacero dôkazov, ale pri vyhodnotení prihliadal iba na niektoré z nich, a to na znalecký posudok znalkyne X.. T. J., teda najmä na tie, ktoré svedčili v prospech navrhovateľa a v neprospech odporcu a len tieto dôkazy boli predmetom jeho úvah a hodnotenia, zatiaľ čo iné dôkazy, svedčiace v prospech odporcu, súd len konštatoval, ale predmetom úvah a hodnotení vôbec neboli. Dal do pozornosti aj fakt, že znaleckým posudkom č. XX/XXXX znalkyne X.. T. J. bola cena nájmu rovnakých pozemkov v areáli stavebnín W. stanovená vo výške 2,918 Eur/m²/rok, teda rozdiel vo výške nájmu rovnakých pozemkov v kat. úz. N. N., stanovený rovnakou metódou polohovej diferenciácie, rovnako nezávislými znalcami ustanovenými okresným súdom, predstavuje čiastku 0,833 Eur/m²/rok, čo odporca interpretuje ako bližšie nezdôvodnené disproporcie vo výške ceny nájmu, z čoho vyvodzuje záver, že výška nájmu stanovená znaleckým posudkom č. XX/XXXX je neadekvátne vysoká, nezodpovedá a nikdy nezodpovedala trvalej cene nájmu v kat. úz. N. N., areál stavebnín W. Požadoval preto, aby krajský súd doplnil dokazovanie podľa § 127 ods. 2 O.s.p. kontrolným znaleckým dokazovaním. Odporca prejavil nespokojnosť aj s rozhodnutím súdu prvého stupňa o náhrade trov prvostupňového konania s tým, že konanie bolo zastavené v časti, t. j. o zaplatenie 179 Eur, v dôsledku čiastočného späťvzatia návrhu. Odporca nespochybnil oprávnenie navrhovateľa na čiastočné späťvzatie návrhu, ale s poukazom na ust. § 146 ods. 2 O.s.p. navrhovateľ svojvoľným čiastočným späťvzatím žaloby bez akejkoľvek právnej polemiky z procesného aspektu zaviniť zastavenie konania. Navrhovateľ preto nebol v celom rozsahu v konaní úspešný. Aj napriek tejto skutočnosti mu súd priznal plnú náhradu trov konania s odôvodnením, že rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého

posudku a úvahy súdu, s čím odporca nesúhlasil, nakoľko existovali aj iné dôkazy ako znalecký posudok, na základe ktorých súd mohol a mal vo veci rozhodnúť, teda rozhodnutie o výške plnenia nezáviselo iba od znaleckého posudku a úvahy súdu.

Navrhovateľ vo vyjadrení k podanému odvolaniu navrhol rozsudok okresného súdu potvrdiť. Vo vyjadrení poukazoval na to, že predložil do spisu, ako aj znalkyni zmluvy o nájme pozemkov v kat. úz. N. N. s cenou nájmu vyššou ako 1,66 Eur/rok. Spochybnil tvrdenie odporcu uvádzané v odvolaní o tom, že v kat. úz. N. N. nikdy nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy pri takej kúpnej cene, z ktorej by sa dala odvodiť výška nájmu stanovená znaleckým posudkom č. XX/XXXX a poukázal na konkrétne zmluvy. Taktiež nesúhlasil s tvrdením odporcu, podľa ktorého priznaná výška nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia dosahovala obvyklé ceny nájmu pozemkov s poukazom na znalecký posudok znalca X.. S. N., ktorý sa dopyčoval k všeobecnej cene pozemku v období marec 2002 a 2004 vo výške 11,65 Eur/m², pričom cenu nájmu spochybnil aj samotný odporca, ktorý až do konca roka 2007 bol ochotný odkúpiť užívané pozemky za 1,65 Eur/m², ale po založení spoločenstva vlastníkov nehnuteľností následne v decembri 2007 ponúkal kúpnu cenu 26,55 Eur. Podľa tejto ponuky by potom cena nájmu predstavovala 2,65 - 3,98 Eur/m²/rok, teda vyššia, ako stanovila znalkyňa X.. T. J.. Vyslovil ďalej názor, že ani znalecký posudok znalca X.. D. nie je použiteľný, vzhľadom na to, že v inej veci bol zrušený krajským súdom rozsudok súdu prvého stupňa, vydaný na základe znaleckého posudku tohto znalca. Vyslovil názor, že odporcom navrhované vykonanie dôkazov označenými znaleckými posudkami nemôže byť dôvodom na spochybňovanie znaleckého posudku č. XX/XXXX a ani výšky nájmu priznaného navrhovateľom súdom, na základe dôkazov, predložených navrhovateľom a ani dôvodom na ďalšie znalecké dokazovanie. Disproporcie medzi znaleckými posudkami, na ktoré odporca poukazuje, vznikli rôznymi okolnosťami a vplyvmi, na ktoré navrhovateľ poukázal a podľa jeho názoru majú veľmi málo spoločného s objektívnym zabezpečením dôkazov.

Krajský súd preskúmal vec v zmysle ust. § 212 ods. 1 O.s.p. v medziach podaného odvolania, t. j. vo výroku, ktorým bolo návrhu vyhovie, a ktorým bolo rozhodnuté o náhrade trov prvostupňového konania a zistil, že v tejto napadnutej časti je potrebné rozsudok okresného súdu ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdiť. Rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O.s.p., podľa ktorého netreba nariaďovať pojednávanie odvolacieho súdu.

Proti výroku, ktorým bolo konanie v časti o zaplatenie 179 Eur zastavené, odvolanie nebolo podané, a tak nadobudol právoplatnosť (§ 206 ods. 2 O.s.p.).

Odvolací súd podrobne preskúmal námietky, ktoré boli odvolateľom v odvolaní vznesené a v plnom rozsahu sa stotožňuje so skutkovými i právnymi závermi súdu prvého stupňa. Po dôkladnom preskúmaní všetkých relevantných skutočností, vychádzajúcich zo skutkového stavu zisteného súdom prvého stupňa dospel k záveru, že súd prvého stupňa riadne zistil skutkový stav a posúdil ho podľa správnych zákonných ustanovení. V súlade s § 132 O.s.p. vyhodnotil dôkazy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom starostlivo prihliadal na všetko, čo vyšlo za konania najavo, vrátane toho, čo uviedli účastníci. V dôsledku toho je odôvodnenie napadnutého rozsudku presvedčivé a s jeho závermi sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil. Z daného titulu si odvolací súd osvojil aj dôvody napadnutého rozhodnutia, na ktoré v celom rozsahu poukazuje (§ 219 ods. 2 O.s.p.). V podanom odvolaní odvolateľ neuviedol žiadne podstatné okolnosti, ktoré by mohli prívodiť zmenu napadnutého rozhodnutia.

Rozhodnutie súdu ako orgánu verejnej moci nemusí byť totožné s očakávaniami a predstavami účastníka konania, ale z hľadiska odôvodnenia musí spĺňať parametre zákonného rozhodnutia podľa § 157 ods. 2 O.s.p. Preskúmaním veci odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie okresného súdu zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutia. Okresný súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská procesným strán v prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávaný prípad, a z ktorých vyvodil svoje právne závery. V plnej miere a vyčerpávajúco vysvetlil, z akých úvah pri rozhodnutí vychádzal. V tomto smere odvolací súd konštatuje správnosť skutkových a právnych záverov okresného súdu a v podrobnostiach na dôvody

jeho rozsudku odkazuje. Podľa judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky ani odôvodnenie súdneho rozhodnutia v odvolacom konaní nemá odpovedať na každú námietku alebo argument v podanom odvolaní, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní, zostali sporné, ale sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov prvostupňového rozhodnutia, ktoré sa preskúmava v odvolacom konaní.

Na zdôraznenie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia odvolací súd dodáva.

Z obsahu spisu vyplýva, že medzi účastníkmi nebolo sporné vlastnícke právo navrhovateľa k predmetným pozemkom, ktoré užíva odporca bez dohody s vlastníkom pozemku, a to na podnikateľskú činnosť bez toho, aby mu za užívanie platil akúkoľvek náhradu, užíva ich teda bez právneho dôvodu. Spornou otázkou nebol ani konkrétny účel, na ktorý odporca pozemky užíva. Nebolo v konaní ani spochybnené, že daná vec sa posudzuje podľa ust. § 451 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ten, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Podľa doterajšej súdnej praxe sa za bezdôvodné obohatenie ako majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu v zmysle ust. § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka považuje plnenie, ktoré vzniklo užívaním veci bez uzavretia zmluvy o nájme alebo iného právneho vzťahu, čo je i prípad danej veci.

Pokiaľ odporca vytykal súdu prvého stupňa, že neprihliadol k nájomným zmluvám a kúpny m zmluvám, ostatným listinným dôkazom predloženým ohľadne ceny nájmu sporných nehnuteľností, ako aj výsluch znalca X.. I. a X.. D., ktorí podávali v obdobných veciach znalecké posudky, odvolací súd zdôrazňuje, že to, do akej miery sú pre vec významné nájomné zmluvy, prípadne iné listiny, ako aj kúpne zmluvy, týkajúce sa pozemkov v danej lokalite, bolo predmetom posudzovania aj v znaleckom posudku znalkyne X.. T. J.. Všetky listiny rovnakého druhu, a to najmä kúpna alebo nájomná zmluva sa v danej problematike môžu posudzovať len ako podklad pre stanovenie konečnej ceny nájmu (úhrady za užívanie pozemkov) a nie ako rovnocenný dôkaz k znaleckému posudku. V znaleckom posudku, ako i pri svojom výsluchu na pojednávaní súdu prvého stupňa znalkyňa uviedla, z ktorých listín čerpala podklady pre svoje závery a naopak, ktoré z listín predložených ako navrhovateľmi, tak aj odporcom neboli použiteľné pre záver znaleckého posudku, najmä z dôvodu, že sa týkali odlišných časových období alebo odlišnej polohy užívaných nehnuteľností. Za opomenutý dôkaz v zmysle ust. § 205 ods. 2 písm. c) O.s.p. nepovažuje odvolací súd ani nevypočutie znalcov, ktorí vypracovali znalecké posudky v iných súdnych konaniach, týkajúcich sa obdobných vecí, práve vzhľadom na tú skutočnosť, že na tieto posudky bolo možné prihliadať len ako na listinné dôkazy (znalecký posudok znalca X.. I., znalecký posudok X.. D.), ktoré nemôžu mať takú dôkaznú silu ako znalecký posudok vypracovaný v danej veci podľa § 127 ods. 1 O.s.p. Súd práve preskúmaním všetkých listinných dôkazov nachádzajúcich sa v spise, vrátane uvedených znaleckých posudkov dospel k záveru, že nie sú dostatočnými podkladmi pre záver o výške náhrady za užívanie, v dôsledku čoho nariadil znalecké dokazovanie súdnou znalkyňou X.. T. J..

V preskúmvanej veci dôvody pre nariadenie znaleckého dokazovania ďalším znalcom, prípadne znaleckou inštitúciou nie sú dané. Znalkyňa v závere znaleckého posudku jednoznačne odpovedala na otázku prvostupňového súdu, týkajúcu sa skutočnosti, ktorá je významná pre vydanie rozhodnutia v danej veci. Zo spisu nevyplýva, že by znalkyňa neprihliadla na všetky skutočnosti, ktoré jej boli predložené. Prípadné rozpory alebo otázky zo strany účastníkov konania boli odstránené pri výsluchu znalkyne na pojednávaní okresného súdu. Dôvodom pre nariadenie kontrolného znaleckého dokazovania nemôže byť len subjektívny názor účastníka o nesprávnosti výsledku znaleckého dokazovania, bez uvedenia právne významných dôvodov tvrdenej nesprávnosti. Týmto dôvodom nemôže byť existencia znaleckého posudku vyhotovená iným súdnym znalcom, v inom súdnom konaní, týkajúca sa inej lokality, iného druhu využitia pozemku, prípadne iným subjektom a pod.

Zo znaleckého posudku znalkyne X.. T. J. vyplýva, že znalkyňa odpovedala na otázku stanovenú súdom, podľa ktorej mala určiť všeobecnú cenu označených nehnuteľností za konkrétne obdobie. V znaleckom posudku znalkyňa podrobne uviedla, z akých podkladov pri svojich záveroch čerpala, odôvodnila aj použitú metódu, jednak pri výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, ako aj pri vyčíslení výšky ročného nájomného za 1 m² v predmetnom období. Závery znalkyne, ako aj odôvodnenie znaleckého posudku dôvodne považoval súd prvého stupňa za opodstatnené, a to aj v spojitosti s výsledkami

konania v obdobných veciach prejednávaných na Okresnom súde Považská Bystrica a
Krajskom súde v Trenčíne. Nezistil dôvod na nariadenie kontrolného znaleckého dokazovania.

Aj znalecký dôkaz v danej veci, znalecký posudok X.. T. J., podlieha sudcovskému hodnoteniu podľa § 132 O.s.p. Oproti iným dôkazom je tu však pri hodnotení podstatný rozdiel. Pri hodnotení všetkých ostatných dôkazov môže súd hodnotiť ich obsah z pohľadu, či je pre súd daný jeho všeobecnou skúsenosťou a znalosťou logického myslenia. Pri znaleckom posudku súd hodnotí len vierohodnosť osoby znalca a logičnosť správ, ktoré podáva. Znalecký posudok môže hodnotiť len nepriamo tým, keď skúma, či odôvodnenie posudku je v súlade so všeobecnými skúsenosťami a poznatkami, či je odôvodnenie logické, a či znalec prihliadol ku všetkému, čo mu bolo predložené. Súd nemôže teda hodnotiť obsah znaleckého posudku po stránke jeho správnosti z hľadiska oboru, pre ktorý bol znalec ustanovený, pretože pre takéto hodnotenie nemá potrebné a náležité odborné znalosti. Voľné hodnotenie znaleckého dôkazu súdom môže teda spočívať len v tom, či sa znalec javí v konkrétnom prípade ako vierohodný, či jeho odôvodnenie znaleckého posudku zodpovedá pravidlám logického myslenia, a či znalec vychádzal zo skutkových okolností danej veci. Ak má súd v tomto smere nejaké pochybnosti, odstráni ich tým, že znalcovi uloží, aby vec riadne vysvetlil v doplnku znaleckého posudku, a to v ústnom, prípadne písomnom, alebo ustanoví nového znalca. Ustanovenie ďalšieho znalca prichádza do úvahy, pokiaľ v záveroch znalca sú rozpory, ktoré sa mu nepodarilo odstrániť, alebo pri hodnotení znaleckého posudku súd zistí, že znalec neprihliadol ani v doplnení znaleckého posudku na predložené skutočnosti.

Odvolačný súd nezistil v súvislosti s hodnotením dôkazov, a to najmä znaleckého posudku znalkyne X.. T. J. súdom prvého stupňa také nedostatky, ktoré by boli dôvodom pre záver o nesprávnom hodnotení dôkazov súdom prvého stupňa, a tým aj opodstatnením odvolacieho dôvodu podľa § 205 ods. 2 písm. d) O.s.p.

Odvolačný súd považoval za správne aj rozhodnutie súdu prvého stupňa o náhrade trov prvostupňového konania. Súd prvého stupňa správne aplikoval na rozhodnutie o trovách v danej veci ust. § 142 ods. 3 O.s.p., podľa ktorého v prípade, keď mal účastník vo veci úspech len čiastočný, môže mu súd priznať plnú náhradu trov konania, ak mal neúspech v pomerne nepatrnej časti, alebo ak rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku alebo úvahy súdu. V danom prípade totiž navrhovateľ mal úspech ohľadne sumy 6.355 Eur a neúspech ohľadne 179 Eur, o ktorú čiastku bol návrh vzatý späť. Je tak zrejmé, že aj v prípade, pokiaľ by aj nepriznanie čiastky 179 Eur v dôsledku späťvzatia návrhu bolo považované za neúspech navrhovateľa v konaní, jednalo sa len o neúspech v pomerne nepatrnej časti. Za správny je potrebné považovať záver súdu prvého stupňa o tom, že v danom prípade rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku.

Z týchto dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej a vo výroku o náhrade trov konania podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správny potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 a § 151 ods. 1 O.s.p. tak, že úspešnému navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, nakoľko navrhovateľ nepodal návrh na ich priznanie.

Rozhodnutie bolo senátom prijaté jednohlasne.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.