

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 1Co/56/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8111210162  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 12. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2015:8111210162.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcu L., s.r.o., so sídlom D. U.. X, XXX XX J., U. XX XXX XXX, zastúpeného advokátom JUDr. Petrom Čurillom, so sídlom Hlavná 11, 080 01 Prešov, proti žalovanému E., S.. so sídlom L. XX, XXX XX Z., U. XX XXX XXX, zastúpenému advokátkou JUDr. Lýdiou Farbakyovou, so sídlom Floriánova 12, 080 01 Prešov, o zaplatenie 5 686,20 eur s prísl., o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu v Prešove, č.k. 16C 150/2011-214 z 4.12.2014 jednohlasne taktó

### rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vracia vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozhodnutím súd prvého stupňa návrh zamietol a uviedol, že o trovách konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že predpokladmi vzniku záväzkového vzťahu z bezdôvodného obohatenia sú vznik majetkového prospechu, ktorý je vyjadriteľný v peniazoch na strane obohateného, majetkový prospech na strane obohateného vzniknutý má povahu bezdôvodného obohatenia a vznik majetkovej ujmy na strane subjektu, na úkor ktorého obohatený majetkový prospech získal. Tieto predpoklady boli súdom prvého stupňa zistené a konštatované už v skoršom rozhodnutí vo veci zo 17.4.2012. Vypočul svedkov, ktorí vo veci jednoznačne uviedli, že žalovaný užíval priestory lekárne, pričom priestormi lekárne bola len miestnosť slúžiaca bezprostrednému vydaniu liekov, ale aj príľahlý priestor, stavebne oddelený od ostatných nebytových priestoroch v celom objekte, ku ktorým patrila kancelária, chodba, hygienické priestory a aj sklad liečiv, ktorý mal rozmer, ale len 3x4 m. Žiaden zo svedkov neuviedol, že žalovaný užíval aj ďalšie nebytové priestory v objekte, uvádzali, že do týchto ďalších priestorov vchádzali zamestnanci nemocnice. Z výsledkov vykonaného dokazovania súd prvého stupňa dospel k záveru, že žalovaný reálne užíval len priestore, ktoré boli užívania schopné a k užívaniu, ktorým pre účely lekárne vydal povolenie aj Štátny ústav pre kontrolu liečiv. Rovnako súd prvého stupňa vykonal aj dôkaz ohliadkou na mieste samom s tým, že dospel k záveru, že ďalšie priestory neboli užívania schopné. Dôvodom, prečo uhradza žalovaný nájomné aj za priestory, ktoré neužíval prenajímateľovi, podľa tvrdenia konateľa žalovaného bola tá skutočnosť, že uvažoval v budúcnosti o rekonštrukcii týchto priestorov pre účely ambulancií a k tomuto predložil aj spracovanú projektovú dokumentáciu. Priestory, ktoré boli v minulosti ako práčovňa nemocnice, nebolo možné používať na skladovanie liečiv. Správa Fakultnej nemocnice s poliklinikou Prešov nemala zásadnú relevanciu k posúdeniu užívania schopnosti priestorov, potvrdila len toľko, že tieto priestory nekontrolovala a ako uviedla nemocnica kľúčmi od priestorov nedisponovala. Z toho možno potom vyvodit' nepochybný záver, že rozsah bezdôvodného obohatenia bol preukázaný len v rozsahu pôvodného rozhodnutia súdu prvého stupňa zo 17.4.2012, nie vo väčšom rozsahu. Pokiaľ išlo o to, že žalobca poukázal aj na celý nárok na náhradu škody z dôvodu, že tento priestor po jeho nadobudnutí bol predmetom nájomnej zmluvy, ktorú uzavrel so spoločnosťou K., s.r.o. takisto nemal význam pre posúdenie veci, keďže táto spoločnosť má záujem o priestory, ktoré užíval žalovaný ako lekárne.

Výrok o trovách konania odôvodnil ustanovením § 151 ods. 3 O.s.p..

Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalobca. Vo svojom odvolaní uviedol, že súd prvého stupňa vykonal rozsiahle dokazovanie vo veci, zistené dôkazy a skutočnosti však nesprávne vyhodnotil a dospel k nesprávnemu právnemu záveru. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že zvyšnú časť priestorov mimo lekáreň a príslušných miestností mal v úmysle žalovaný zmeniť na ambulancie, čo sa mu však v konečnom dôsledku nepodarilo. Napriek tomu, však riadne uhrádzal nájom bez akýchkoľvek pripomienok, zmien a výhrad. Navyše, z výpovede samotného konateľa žalovaného vyplýva, že zvyšný priestor užíval ako vklad liekov a z týchto dôvod nevypratol objekt. Pokiaľ išlo o výsluch svedkov v konaní, títo konšatovali svoje poznatky len v rámci svojich pracovných povinností, z ktorých priamo užívali lekáreň a príslušné miestnosti. O zvyšných priestoroch sa nevedeli vyjadriť. Potom ani výpoveď svedkyne Adamčákovej, ktorá mala vidieť do zvyšných priestorov chodiť zamestnancov nemocnice, vzhľadom na písomnú správu fakultnej nemocnice s poliklinikou Prešov je táto výpoveď absurdná. Práve správa Fakultnej nemocnice s poliklinikou Prešov je objektívna a z nej vyplýva, že nijakým spôsobom sa nepodieľali na údržbe, či upratovaní týchto priestorov, nedisponovali kľúčmi a nemali možnosť vstupu do nich. Ďalej tiež žalovaný, ako bývalý nájomca, nevypratol priestory ani po skončení nájomného vzťahu z Fakultnej nemocnice s poliklinikou Prešov ani po zmene vlastníka novému prenajímateľovi. Ďalej je potrebné prihliadnuť na stanovisko žalovaného z 23.11.2010, z ktorého je zrejmé, že žalovaný odmietol vypratať predmetné nehnuteľnosti a odovzdať ich žalobcovi s poukazom na absenciu právoplatného právneho titulu. Žalovaný vo svojich vyjadreniach nekonšatoval len užívanie časti nehnuteľnosti, ale odmietol ich vypratanie ako celku. Podanie žalovaného z 20.12.2010 znamená, že nenamieta nezákonnosť postupu žalobcu, ktorý uzavrel nájomnú zmluvu s ďalším záujemcom, obchodnou spoločnosťou K., s.r.o.. Žalovaný v tomto podaní výslovne žiada, aby žalobca vykonal úpravu predmetnej nájomnej zmluvy, len pokiaľ išlo o časovú návaznosť na ukončenie predchádzajúceho nájomného pomeru. Pokiaľ išlo o výšku žalovanej sumy, žalovaný namietať len obvyklosť tohto nájmu, mieste a čase, rozsah podľa podlahovej výmery. Obdobné stanovisko zaujal konateľ žalovaného aj vo svojom vyjadrení na pojednávaní dňa 20.10.2011. Zo strany žalovaného jednoznačne došlo k porušeniu právnej povinnosti nakoľko v rozhodnom období od 4.11.2010 do 22.2.2011 okupoval cudziu nehnuteľnosť, ktorú využíval bez právneho titulu. Na základe týchto okolností žiadal, aby odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvého stupňa, návrhu vyhovel.

K odvolaniu žalobcu sa vyjadril aj žalovaný, ktorý uviedol, že žalobca vo svojom odvolaní uviedol okolnosti, ktoré už sa uvádzali aj v minulosti, čiže žiadne nové skutočnosti a dôvody, ktoré by mali viesť ku zmene súdneho rozhodnutia. Ďalej tiež poukázal na to, že súd prvého stupňa vykonal rozsiahle dokazovanie, z ktorého vyplynulo, že žalovaný užíval len nebytové priestory o celkovej výmere 110,11 m<sup>2</sup>, kde mal zariadenú lekáreň, to potvrdili svedkovia s tým, že nad tieto výmery týchto nebytových priestorov, priestor neužíval a tak nemohlo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu z jeho strany. Preto navrhol potvrdiť rozhodnutie súdu prvého stupňa ako vecne správne.

Odvolací súd preskúmal napadnuté rozhodnutie spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ust. § 212 ods. 1, 2 O.s.p., a to bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a zistil, že odvolanie žalobcu je dôvodné a nie sú podmienky pre potvrdenie ani zmenu súdneho rozhodnutia.

Súd prvého stupňa síce vykonal rozsiahle dokazovanie, zistil skutočnosti, ktoré sú potrebné pre rozhodnutie vo veci, na základe týchto skutočností však dospel k nesprávnemu právnemu záveru.

Podľa § 489 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

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

Podľa § 456 Občianskeho zákonníka, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

Žalovaný mal uzavretý s právnym predchodcom žalobcu nájomnú zmluvu na dobu určitú do 31.1.2010. Nájomná zmluva bola doplnená dvoma dodatkami zmluvy s tým, že v Dodatku č. 1 sa menila celková výmera nebytového priestoru z pôvodných 853,62 m<sup>2</sup> na 590,7 m<sup>2</sup> a Dodatok č. 2 sa týkal toho, že je možné predĺženie na ďalších 5 rokov v prípade, že požiada o predĺženie nájomného, aspoň 30 dní pred ukončením doby nájmu. Nájomné bolo uhrádzané právnemu predchodcovi žalobcu v zmysle nájomnej zmluvy vo výške 1960,76 eur mesačne už po Dodatku č. 1 z 31.12.2005.

Možno prisvedčiť argumentom žalobcu, ktoré uviedol vo svojom odvolaní, že vyjadrenia žalovaného smerovali v predmete sporu k nebytovým priestorom, ktoré boli predmetom nájmu alebo nájomnej zmluvy medzi ním a Fakultnou nemocnicou s poliklinikou J.A. X. Z. a smerovali k priestoru, ktorý nešpecifikoval ako časť nebytového priestoru, ktoré využíval na základe uzavretej nájomnej zmluvy. Obrana žalovaného týkajúca sa toho, že užíval len výmeru 110 m<sup>2</sup> a zvyšné priestory neboli užívania schopné sa v argumentácii žalovaného objavili aj v priebehu prebiehajúceho sa konania. Rovnako možno súhlasiť s tým, že vypočutí svedkovia sa vyjadrovali k užívaniu priestorov lekárne a príťahlých priestorov pre tieto účely slúžiacich, keďže z ich pracovného zaradenia vyplynulo, že boli zamestnancami žalovaného práve v tejto lekární. Správa Fakultnej nemocnici s poliklinikou v Prešove, ktorej súd prvého stupňa neprisúdil podstatnú relevanciu z pohľadu odvolacieho súdu je práve objektívnym dôkazom, od ktorého je potrebné posudzovať argumentáciu žalobcu i žalovaného.

Pokiaľ ide o rozsah bezdôvodného obohatenia, ktoré má vydať žalovaný žalobcovi, podľa názoru odvolacieho súdu je tento rozsah daný takým istým rozmerom ako plnil žalovaný v prospech právneho predchodcu žalobcu v nezmenenej výške aj potom, čo skončila platnosť nájomnej zmluvy uzavretej na dobu určitú do 31.1.2010. Aj po tomto období priestor žalovaný užíval, nevypratával, neodovzdával právnemu predchodcovi žalobcu, napriek jeho opakovaným výzvam a úhrady realizoval v nezmenenej výške. Preto odvolací súd nevidí dôvod na zmenu rozsahu bezdôvodného obohatenia len z toho dôvodu, že došlo k zmene osobe prenajímateľa. Žalobca ako právny nástupca pôvodného vlastníka vstúpil do jeho práva a povinností a rovnako aj žalobca trval na vypratání priestoru, ktorý bez právneho titulu žalovaný užíval a v predmetnej žalobe uplatnil nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v rozsahu, aký plnil žalovaný žalobcovi bez toho, aby žalovaný po skončení platnosti nájomnej zmluvy zmenil svoje správanie, zmenil svoje plnenie voči Fakultnej nemocnici s poliklinikou O. X. v Z.. Práve túto okolnosť považuje odvolací súd za rozhodujúcu, že výšku bezdôvodného obohatenia akceptoval žalovaný po skončení nájomného vzťahu v rozsahu obvyklého nájmu, ktorý vyplýval z uzavretej nájomnej zmluvy medzi právnym predchodcom žalobcu a žalovaným. Navyiac, z vykonaného dokazovania vyplynulo, že kľúče od celého objektu mal k dispozícii len žalovaný, zamestnanci pôvodného prenajímateľa nemali prístup do tohto objektu a objekt nekontrolovali. Otázka zámerov žalovaného ako chcel využiť ďalší priestor, ktorý si prenajímal od vlastníka objektu pre posúdenie nároku žalobcu je právne irelevantná. Záverom možno konštatovať opakovane, že konateľ žalovaného sa vyjadril na otázku súdu, prečo neodovzdal priestory predošlému prenajímateľovi k času ukončenia nájomného vzťahu uvádzal, že nebolo to možné bez poskytnutia primeranej lehoty vzhľadom na sklad liečiv, ktoré v objekte mal zriadený a ktorý podlieha špeciálnemu právnemu režimu. Preto plnenie žalovaného, ktoré by malo byť rozdielne za tri mesiace november, december roku 2010 a január 2011 v inej výške ako plnenie od 1.2.2010 do zmeny vlastníckych vzťahov v tomto objekte považuje súd na nesprávne právne posúdenie súdom prvého stupňa a splnenie podmienok pre zrušenie rozhodnutia podľa § 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p..

Úlohou súdu prvého stupňa bude rozhodnúť vo veci s tým, že sa do úvahy pri hodnotení dôkazov zoberú vyjadrenia a stanoviská žalovaného, jeho konateľa, ktorý k veci bol vypočutý s tým, že nie je potrebné na výšku bezdôvodného obohatenia vykonávať ďalšie dôkazy, keďže túto akceptoval žalovaný po skončení nájomného vzťahu s právnym predchodcom žalobcu a plnil naďalej v rozsahu dohodnutého v nájomnej zmluve. Vzhľadom na stanovisko odvolacieho súdu je potrebné vyhodnotiť vykonané dôkazy v prospech žalobcu a žalobe vyhovieť.

Súd prvého stupňa rozhodne aj o trovách odvolacieho konania podľa ust. § 224 ods. 3 O.s.p..

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.