

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 17Co/23/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3712209123  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 01. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Zimová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2016:3712209123.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Emílie Zimovej, sudcu Mgr. Ivana Kubínyho a sudkyne JUDr. Gabriely Janákovej v právnej veci navrhovateľky V. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXX, právne zastúpenej Advokátska kancelária JUDr. M. A., s.r.o., D. A. C. XX/XX, A. N. proti odporcovi F. a.s. so sídlom A. N., S. XXX/X, IČO: 31595804, právne zastúpený Advokátska kancelária S. s.r.o. A., Ul. I. mája XXXX/X, o zaplatenie 7.491,39 eur, na odvolanie navrhovateľky proti rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 22. októbra 2014, č.k. 7C/199/2012-471, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu v napadnutej časti o veci samej, t.j. vo výroku o zamietnutí zvyšku návrhu potvrdzuje.

Rozsudok okresného súdu vo výroku o trovách konania mení tak, že odporca je povinný zaplatiť navrhovateľke náhradu trov konania 449 eur (súdny poplatok) a náhradu trov právneho zastúpenia 380,83 eur, a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku k rukám právneho zástupcu navrhovateľky.

Navrhovateľka je povinná zaplatiť odporcovi náhradu trov odvolacieho konania 167 eur, a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku k rukám právneho zástupcu odporcu.

### odôvodnenie:

Okresný súd napadnutým rozsudkom čiastočne vyhovel návrhu a zaviazal odporcu k zaplateniu 3.987,72 eur spolu s príslušným úrokom z omeškania, ďalším výrokom návrh v ostatnej časti o 3.503,67 eur s prísl. zamietol a samostatným výrokom rozhodol, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. Rozhodol tak o návrhu navrhovateľky, ktorá žiadala zaviazat' odporcu na zaplatenie 7.491,39 eur s prísl. na tom skutkovom základe, že odporca bez právneho titulu užíva jej pozemky, na ktorých prevádzkuje predajňu stavebnín. Navrhovateľka žiadala za užívanie pozemkov odplatu za obdobie 2 roky pred podaním návrhu (31.07.2012), pri výpočte ktorej vychádzala zo sumy zistenej v súdnych konaniach o rovnakom nároku z minulosti, kde bol východiskom ceny znalecký posudok Ing. G.. Okresný súd vec právne posúdil podľa § 451 OZ ako bezdôvodné obohatenie získané plnením bez právneho dôvodu. O výške bezdôvodného obohatenia rozhodol na základe znaleckého posudku Ústavu súdneho inžinierstva R. (USI), ktorý ako znalecký ústav ustanovil okresný súd v konaní, pretože v minulosti bolo vypracovaných viacero znaleckých posudkov s relatívne vysokým rozptylom sumy nájomného. Vychádzajúc zo stanovenej hodnoty pozemkov navrhovateľky vo výške 21,69 eur/m<sup>2</sup>, stanovil znalecký ústav hodnotu ročného nájmu na 1,69 eur/m<sup>2</sup>. Vzhľadom na presvedčivosť a zrozumiteľnosť znaleckého posudku, ako aj náležité vysporiadanie sa s námietkami navrhovateľky, považoval okresný súd znalecký posudok za správny. Z tohto dôvodu, ako aj z dôvodu hospodárnosti konania nevykonal ďalšie navrhované dokazovanie znaleckým posudkom obstaraným navrhovateľkou. V časti návrhu zodpovedajúcej hodnote nájmu zistenej znaleckým posudkom potom návrhu vyhovel a

vo zvyšku ho zamietol. O trovách konania rozhodol okresný súd podľa § 142 ods. 3 O.s.p. a považujúci mieru úspechu účastníkov za približne polovičnú, nepriznal náhradu trov konania žiadnemu z nich.

Proti zamietavému výroku rozsudku okresného súdu ako aj proti výroku o náhrade trov konania podala v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľka, ktorá žiadala napadnutý rozsudok zmeniť tak, že návrhu bude v celom rozsahu vyhovieť a odporca bude zaviazaný k plnej náhrade trov konania, alebo žiadala napadnutý rozsudok zrušiť. Uplatnila odvolacie dôvody podľa § 205 ods. 2 písm. a), c) a d) O.s.p. Nariadenie znaleckého dokazovania priamo znaleckým ústavom považovala za neúčelné, nevhodné a v rozpore s vyhláškou č. 543/2000 Z.z., pretože tým okresný súd znemožnil prieskum znaleckého posudku iným obdobným dôkazným prostriedkom a súčasne mal dostatok listinných dôkazov, z ktorých by pri správnej aplikácii ustanovenia § 136 O.s.p. výšku bezdôvodného obohatenia zistil. Okresný súd sa nedostatočne oboznámil s vecou, keď doterajšie posudky Ing. G., Ing. N. a Ing. Z. v obdobných veciach považoval za rozporné. Posudky Ing. N. a Ing. Z. boli v odvolacom konaní Krajským súdom v Trenčíne označené za nepoužiteľné. Okresný súd sa tiež nevysporiadal s kritikou znaleckého posudku USI vznesenou v konaní a s námietkami navrhovateľky sa nevysporiadala ani znalkyňa vypočítaná na pojednávaní. Do jej výpovede dokonca zasahoval ďalší zástupca znaleckého ústavu bez toho, aby o tom bola zmienka v zápisnici. Konštatovanie okresného súdu, že znalec v posudku ako aj na pojednávaní presvedčivo a zrozumiteľne zdôvodnil svoje zistenia, a vyčerpávajúcim spôsobom zodpovedal námietky vznesené navrhovateľkou, nie je pravdivé, je značne zovšeobecňujúce a odkazuje na pomerne jednoznačne protokolované vyjadrenia znalkyne na pojednávaní. Sama znalkyňa však na pojednávaní jednoznačne pripustila možnosť vyhotovenia posudku iným spôsobom a inou metodikou, s aplikáciou iných koeficientov. Okresný súd z nepochopiteľných dôvodov odmietol vykonanie ďalšieho listinného dôkazu predloženého do spisu, a to znaleckého posudku obstaraného navrhovateľkou. Pritom práve takýto znalecký posudok bol jedinou možnosťou obrany navrhovateľky proti postupu súdu, ktorý v piatich obdobných konaniach vedených Okresným súdom Považská Bystrica nariaďuje znalecké dokazovanie znaleckým ústavom po prvom pojednávaní vo veci, a to účelovo aby sa predišlo vypracovávaniu kontrolných znaleckých posudkov. Pri riadnom hodnotení dôkazov v zmysle ustanovenia § 136 O.s.p. bolo pritom možné rozhodnúť len na základe listinných dôkazov predložených navrhovateľkou. Znalecký posudok USI určil hodnotu nájmu podstatne odlišným spôsobom a na inej úrovni, ako by vyplývalo z navrhovateľkou predložených listinných dôkazov. I keď znalkyňa, ktorá tento posudok vypracovala, sama pripustila možnosti iného postupu ako aj iného výsledku, nepripustil okresný súd ďalšie dokazovanie práve k otázke výšky nájomného s odôvodnením hospodárnosťou konania. Tým hospodárnosť konania povýšil na zásadu spravodlivosti čím navrhovateľke odňal možnosť konať pred súdom. Navrhovateľka poukázala na to, že odporca od roku 1998 porušuje jej vlastnícke právo, keď bez jej súhlasu využíva nehnuteľnosť na obchodné využitie. Osobitne poukázala na to, že cenu 26 euro/m<sup>2</sup> považoval za obvyklú sám odporca a aj napriek tomu sa súd stotožnil s cenou určenou znaleckým ústavom na úrovni 20 euro/m<sup>2</sup>. Výsledná cena nájmu určená v znaleckom posudku USI neodráža obvyklú cenu nájmu v danej lokalite a je v rozpore so všetkými znaleckými posudkami, predmetom ktorých bolo ohodnotenie nehnuteľností v danej lokalite za posledných 5 rokov.

Rozhodnutie o trovách konania považovala navrhovateľka za nesprávne, pretože pri použití ustanovenia § 142 ods. 3 O.s.p. bolo potrebné zohľadniť, že rozhodnutie záviselo na znaleckom posudku a navrhovateľke preto patrila plná náhrada trov konania. V danom prípade nebolo správne vychádzať zo zásady úspechu.

Odporca vo vyjadrení k odvolaniu žiadal napadnutý rozsudok potvrdiť a priznať náhradu trov odvolacieho konania. Uviedol, že hodnotenie znaleckého posudku USI zo strany okresného súdu bolo správne, pretože pri v znaleckom posudku hodnotí súd len vierohodnosť osoby znalca a logickosť správ podaných znalcom v konaní, teda hodnotí znalecký posudok len nepriamo tým, že skúma, či odôvodnenie posudku zodpovedá všeobecným znalostiam a poznatkom, a teda či je odôvodnenie logické a či znalec prihliadol ku všetkému čo mu bolo predložené. Súdom nemôže v intenciách voľného hodnotenia dôkazov podľa § 132 O.s.p. hodnotiť obsah znaleckého posudku po vecnej stránke, teda nemôže hodnotiť správnosť zistení závisiacich od odborných znalostí. Pre kontrolné znalecké dokazovanie ani oboznámenie posudku zadaného zo strany navrhovateľky nebol v danom prípade dôvod, pretože znalecký posudok USI zodpovedal uvedeným požiadavkám na tento druh dôkazu.

Krajský súd preskúmal vec v zmysle ust. § 212 ods. 1 O.s.p. v medziach odvolania a zistil, že je potrebné rozsudok okresného súdu v napadnutej časti o veci samej potvrdiť podľa § 219 ods. 1 O.s.p., pretože

je v zamietavom výroku vecne správny. Vo výroku o trovách rozsudok zmenil, pretože v tejto časti neboli splnené podmienky na jeho potvrdenie ani zrušenie (§ 220 O.s.p.). Rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle ust. § 214 ods. 2 O.s.p., podľa ktorého možno o odvolaní rozhodnúť aj bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu.

V priebehu prvostupňového aj odvolacieho konania je spornou v zásade iba výška bezdôvodného obohatenia za užívanie sporných pozemkov. K postupu súdu v súvislosti so stanovením tejto výšky, aj smerujú dôvody odvolania žalovaného. V odvolaní vyčíta navrhovateľka súdu prvého stupňa neúplné zistenie skutkového stavu, pretože nevykonala navrhnuté dôkazy. V prípade, ak účastník konania navrhol dôkaz, ktorý bol spôsobilý preukázať právne významnú skutočnosť pre rozhodnutie vo veci samej a súd ho nevykonala, vzniká nedostatok v skutkových zisteniach, ktorý treba odstrániť, čo je aj považované za dôvod na odvolanie podľa § 205 ods. 2 písm. c) O.s.p. Zo znenia citovaného dôvodu (súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonala navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností) vyplýva, že citovaný dôvod na odvolanie nie je daný v prípade každého opomenutia vykonania navrhnutých dôkazov, ale len v prípade, pokiaľ súd prvého stupňa nevykonala dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, teda dôkazov, ktoré by boli spôsobilé preukázať právne významnú skutočnosť pre rozhodnutie vo veci samej.

V prejednávanej veci považuje navrhovateľka za takýto dôkaz znalecký posudok na určenie výšky obvyklej ceny nájmu, ktorého vypracovanie sama zadala. Pokiaľ je však v konaní vypracovaný znalecký posudok súdom ustanoveného znalca, a tento nevykazuje nedostatky, nie je dôvod vykonávať ďalšie dokazovanie k otázke riešenej v posudku. Preto by nevykonanie navrhovateľkou požadovaného dôkazu oboznámením posudku ňou zadaného, mohlo byť pochybením okresného súdu iba v prípade, že znalecký posudok USI nie je ako dôkaz o výške obvyklej ceny nájmu dostatočný, teda v zásade vtedy, ak by bol nesprávny. Samotná nespokojnosť účastníka so závermi znaleckého posudku súdom ustanoveného znalca, nie je dôvodom pre ďalšie dokazovanie.

Prípadná nesprávnosť znaleckého posudku USI by potom zakladala nesprávne skutkové zistenie okresného súdu, pretože súd z tohto posudku vychádzal. Z hľadiska správnosti znaleckého posudku však nie sú významné okolnosti, či bolo jeho nariadenie, resp. zadanie posudku priamo znaleckému ústavu hospodárnym vedením konania, a či bolo možné rozhodujúce skutkové zistenia urobiť aj z iných dôkazov. Odvolacie dôvody týkajúce sa správnosti postupu okresného súdu pri nariaďovaní znaleckého posudku preto neboli uplatnené dôvode.

Navrhovateľka okresnému súdu v odvolaní vytká, že sa nevysporiadala s rozsiahlou skutkovou a právnou kritikou znaleckého posudku USI. V odvolaní túto kritiku uvádza ako zasahovanie ďalšieho zástupcu USI do výpovede znalkyne na pojednávaní, pripustenie možnosti znalkyňou USI vyhotoviť posudok iným spôsobom, inou metodikou a aplikáciou iných koeficientov.

Čo sa týka výpovede znalca na pojednávaní, nemožno v prípade znaleckého ústavu považovať za neprípustné vyjadrovanie sa aj viacerých znalcov pracujúcich pre znalecký ústav, pretože znalecký ústav môže znaleckú činnosť vykonávať iba prostredníctvom znalcov ako fyzických osôb a z povahy znaleckého ústavu vždy prostredníctvom viacerých a nielen jedného, ako je to v prípade znalca fyzickej osoby.

Ani možnosť vyhotovenia posudku iným spôsobom, inou metodikou a s aplikáciou iných koeficientov nevyklučuje správnosť predloženého posudku. Všetko sú to aspekty odborného posúdenia veci, ktoré sú dané na výber znalcovi a naplno sa v nich uplatňujú odborné vedomosti znalca, ktorými súd nedisponuje. V uvedených dôvodoch vytykaných navrhovateľkou preto nesprávnosť znaleckého posudku USI, a z toho vyplývajúca nesprávnosť skutkových zistení okresného súdu daná nie je.

Navrhovateľka v odvolaní poukazuje na mnohosť rozdielných znaleckých záverov o výške obvyklého nájomného, ktoré boli prijaté v doterajšom dlhoročnom vývoji obdobných sporov s odporcom. Je potrebné si uvedomiť, že určenie obvyklého nájomného, o ktoré tu v základe sporu vždy ide, nie je hodnotením žiadneho existujúceho stavu či deja vnímateľného v realite. Jedná sa výlučne o odhad nikdy nerealizovanej ceny, pričom zadaním takéhoto odhadu osobe so znalosťou odbornej problematiky sa vytvorí predpoklad zistenia odhadu čo najpresnejšieho. Absolútna presnosť je však z povahy odhadu vylúčená. S týmto východiskom je potrebné pristupovať k danej problematike a rozdiely v znaleckých zisteniach dané uvedenou skutočnosťou je potrebné považovať za prirodzené.

Napokon nie je naplnený ani odvolací dôvod spočívajúci v odňatí možnosti konať pred súdom (§ 205 ods. 2 písm. a) O.s.p.), ktorý navrhovateľka vidí v tom, že okresný súd z neznámeho dôvodu neoboznámil predložený listinný dôkaz. Okresný súd totiž dôvod nevykonania ďalšieho navrhovaného dôkazu v napadnutom rozhodnutí uviedol a samotné nevykonanie navrhovaného dôkazu odňatie možnosti konať pred súdom nepredstavuje. Za podmienky, že nevykonaním dôkazu je nedostatočne zistený skutkový stav, predstavuje nevykonanie navrhovaného dôkazu samostatný odvolací dôvod (§ 205 ods. 2 písm. c) O.s.p.), ku ktorému sa krajský súd vyjadril vyššie.

Vzhľadom na nenaplnenie navrhovateľkou uplatnených odvolacích dôvodov krajský súd rozhodnutie vo veci samej v napadnutej časti potvrdil ako vecne správne. Týmto rozhodnutím krajský súd zotrval na záveroch svojho rozsudku v obdobnej veci 4Co/749/2013 - 581 zo dňa 7.5.2015.

Do výroku o trovách konania bolo odvolanie dôvodné a preto odvolací súd podľa § 220 O.s.p. zmenil rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku o náhrade trov konania tak, že navrhovateľke priznal náhradu trov prvostupňového konania. Aj keď súd prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že pri rozhodovaní o náhrade trov konania vychádzal z ust. § 142 ods. 3 O.s.p., napriek tomu rozhodol o trovách konania v rozpore s týmto zákonným ustanovením, keď žiadnemu z účastníkov nepriznal právo na náhradu trov konania vychádzajúc z toho, že každý z účastníkov bol v konaní úspešný približne v polovici. V zmysle ust. § 142 ods. 3 O.s.p., aj 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 od úvahy súdu; v takom prípade sa základná sadzba tarifnej odmeny advokáta vypočíta z výšky súdom priznaného plnenia. Práve o takýto prípad v preskúmvanej veci ide, pretože rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku. Navrhovateľke tak patrí náhrada trov prvostupňového konania za súdny poplatok z návrhu 449 eur a trovy právneho zastúpenia, ktoré boli v priebehu celého konania vyčíslené iba v návrhu (SUP + dva úkony právnej pomoci), a to odmena 2 x 151,05 eur za prevzatie zastúpenia a podanie žaloby (§ 13a ods. 1 písm. a/, c/, d/ v spojení s § 10 ods. 1 Vyhlášky č. 655/2004 Z.z. pri základe 3.987,72 eur) + režijný paušál 2 x 7,63 (§ 16 ods. 3 Vyhlášky č. 655/2004 Z.z.) a 20 % DPH zo sumy uvedených položiek (317,36 eur) (§ 18 ods. 3 Vyhlášky č. 655/2004 Z.z.) spolu 380,83 eur.

V odvolacom konaní plne úspešnému odporcovi patrí náhrada trov odvolacieho konania podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p. pozostávajúca z odmeny 131,13 eur za podanie vyjadrenia k odvolaniu + režijný paušál 8,04 eur a 20 % DPH zo sumy uvedených položiek (139,17 eur), spolu 167 eur.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednohlasne.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je odvolanie prípustné.