

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/111/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5113214845
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. František Potocký
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2016:5113214845.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Františka Potockého a členiek senátu JUDr. Táne Rapčanovej a Mgr. Zuzany Hartelovej, v právnom spore žalobcov: 1/ E. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXX, 2/ U. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. L' C. XXXX/X, N., zastúpených splnomocnenou zástupkyňou JUDr. Zdenkou Hulmanovou, advokátkou so sídlom O. I. X, N., proti žalovaným: 1/ Paedr. P. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/XX, N., 2/ Ing. U. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XXX/XX, N., zastúpeným splnomocneným zástupcom Advokátska kancelária Hagara - Hagarová, s. r. o., so sídlom Daniela Dlabáča 35, Žilina, IČO: 36 806 498, o zaplatenie 6.290,58 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcov 1/, 2/ a žalovaných 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 17C/137/2013-257 zo dňa 21. decembra 2015, takto

rozhodol:

rozsudok okresného zrušuje a vec vracia okresnému súdu na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Žilina rozsudkom č. k. 17C/137/2013-257 zo dňa 21.12.2015 uložil žalovaným 1/, 2/ povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi 1/ sumu 2.871,39 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 2.871,39 eur od 22.08.2013 do zaplatenia a žalobcovi 2/ sumu 2.871,39 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 2.871,39 eur od 22.08.2013 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Vo zvyšnej časti súd žalobu zamietol s tým, že o trovách konania rozhodne do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

V odôvodnení uviedol, že žalobcovia 1/, 2/ sa žalobou doručenu dňa 07.05.2013 domáhali voči žalovaným 1/, 2/ každý zaplatenia sumy 6.000,- eur s úrokom z omeškania 5,75 % od podania návrhu titulom náhrady za užívanie nehnuteľností (stavba a pozemky) nad rámec spoluvlastníckeho podielu.

V priebehu konania žalobcovia podaním zo dňa 03.10.2014 zobrali žalobu v časti o zaplatenie 5.709,42 eur späť s tým, že voči žalovaným sa naďalej domáhali každý z nich zaplatenia 3.145,29 eur za obdobie od 07.05.2010 do 07.05.2013.

Citujúc ust. § 136 ods. 1, § 137 ods. 1, § 139 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka súd žalobe čiastočne vyhovel, majúc za preukázané, že strany konania ako spoluvlastníci v rozhodnom období (07.05.2010 až 07.05.2013) sa o spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti - rodinného domu s jednou bytovou jednotkou a pozemkov prislúchajúcich k danej domovej nehnuteľnosti v katastrálnom území N. nedohodli, pričom sporné nehnuteľnosti v celosti užívali žalovaní 1/, 2/ (ako spoluvlastníci v podiele 5/6 pozemkov na LV č. XXX a domu súp. č. XXX na LV č. XXXX a v podiele 2/3 pozemkov na LV č. XXX a LV č. XXXX). Konštatoval, že dlhodobý faktický stav v užívaní celej veci žalovanými 1/, 2/, ktoré je porušením spoluvlastníckych práv niektorého zo spoluvlastníkov nemožno hodnotiť ako dohodu spoluvlastníkov, keďže dohoda vždy vyžaduje súhlas všetkých spoluvlastníkov. Žalovaní 1/, 2/ teda užívali vec nad rámec svojho podielu. Na strane žalobcov ide o obmedzenie práva dovoleného zákonom v ust. § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, za ktoré z užívania vylúčenému spoluvlastníkovi patrí náhrada vo výške zodpovedajúcej rozsahu jeho ujmy. Majetkový prospech dosahovaný spoluvlastníkom týmto užívaním považuje judikatúra za obohatenie získané bez právneho dôvodu s povinnosťou vydať

to, o čo sa takýmto užívaním obohatil ostatným spoluvlastníkom podľa pravidiel o vydaní bezdôvodného obohatenia (§ 451 a nasl. Občianskeho zákonníka).

Na základe námietky premlčania vznesenej žalovanými 1/, 2/ dospel súd k záveru, že uplatňovaný nárok žalobcov na vydanie bezdôvodného obohatenia v období od 07.05.2010 do 07.05.2011 je premlčaný. Vychádzal pritom z ust. § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Konštatoval, že v danom prípade hmotnoprávne vzťahy účastníkov za obdobie od 07.05.2010 do 07.05.2011 sú odvodené od ich podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam. V danom prípade sa žalobcovia už v roku 2008, kedy prebiehali rokovania o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, dozvedeli, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na ich úkor obohatil. Žalobcovia žiadali bezdôvodné obohatenie za obdobie od 07.05.2010 do 07.05.2013, žalobu podali dňa 07.05.2013. Právo na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 07.05.2010 do 07.05.2011 tak neuplatnili v dvojročnej subjektívnej premlčacej dobe stanovenej v § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Výšku nároku na peňažnú náhradu za "nadužívanie" veci iným spoluvlastníkom za obdobie od 07.05.2011 do 07.05.2013 súd stanovil ako peňažnú odplatu za užívanie nehnuteľnosti v kat. území N. - dom súp. č. XXX pri hlavnom spôsobe využitia pre bývanie a pozemkov - záhrady KNC parc. č. 1194/2 vo výmere 379 m², KNC parc. č. 1195/1 vo výmere 548 m² (nezahrnuté pozemky - zastavané plochy a nádvoria), ktorú by žalobcovia ako prenajímatelia mohli dosiahnuť v danom mieste a čase od užívateľa titulom nájomného a v rozsahu stanovenom znalcom v doplnení č. 166/2014 k znaleckému posudku. Kontrolné znalecké dokazovanie považoval súd z ekonomickej hospodárnosti za neúčelné (takýto návrh ani sporové strany nežiadali), nakoľko z výsledkov dokazovania mal reálny základ pre meritórne rozhodnutie. Vychádzajúc z vymedzenia spoluvlastníckeho podielu žalobcov 1/, 2/ a znalcom stanovenej hodnoty nájmu, predstavuje výška peňažnej náhrady za obdobie od 07.05.2011 do 07.05.2013 sumu 2.871,39 eur u oboch žalobcov. Súd tak žalovaným 1/, 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť túto sumu každému zo žalobcov.

Súd žalobcom priznal i úrok z omeškania odo dňa 22.08.2013, t. j. dňom nasledujúcim po doručení žaloby žalovaným.

Rozhodnutie o trovách konania si súd v zmysle ust. § 151 ods. 1, 3 vety prvej Občianskeho súdneho poriadku účinného do 30.06.2016 (ďalej len „O. s. p.“) vyhradil na samostatné rozhodnutie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

2. Proti tomuto rozsudku podali žalobcovia 1/, 2/ odvolanie, ktorým sa domáhali jeho zmeny spočívajúcej v uložení povinnosti žalovaným 1/, 2/ spoločne a nerozdielne zaplatiť každému z nich sumu 3.145,29 eur s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne od 22.08.2012 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Mali za to, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, keď prihliadol na námietku premlčania vznesenú žalovanými, a to z dôvodu, že nárok uplatnený v konaní posúdil ako nárok z bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ich nárok je potrebné posúdiť ako nárok podielových spoluvlastníkov, ktorý im vyplýva z ust. § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka a ktorý je definovaný ako nárok na poskytnutie náhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu, ktorý nie je možné právne kvalifikovať ako nárok z bezdôvodného obohatenia. Aj keď v ich prípade nedošlo k dohode o užívaní predmetných nehnuteľností, nie je možné dospieť k záveru, že vec je užívaná bez právneho dôvodu. Právnym dôvodom na užívanie nehnuteľností je v tomto prípade spoluvlastnícky podiel žalovaných. Ich nárok je preto potrebné považovať za právo majetkovej povahy, na premlčanie ktorého sa vzťahuje 3-ročná premlčacia doba. Žalobu teda podali včas aj v prípade nároku uplatneného za obdobie od 07.05.2010 do 06.05.2011.

Nesúhlasili ani s postupom súdu, ktorý nesprávne započítal náklady súvisiace s užívaním nehnuteľností a vypočítané v doplnení znaleckého posudku oproti výške nájomného určeného týmto doplnením za príslušný rok, keďže ich nárok ako podielových spoluvlastníkov predstavuje hodnotu podielu z najvyššieho možného výnosu, ktorý by vznikol pri prenájme nehnuteľností a tento najvyšší výnos nemôže byť znižovaný reálnymi nákladmi vytvorenými žalovanými a ich rodinnými príslušníkmi pri užívaní nehnuteľností, a to aj s prihliadnutím na prebiehajúce a doposiaľ právoplatne neskončené konanie vedené na Okresnom súde Žilina sp. zn. 4C/132/2012, v ktorom si žalovaní uplatňujú voči nim zaplatenie nákladov vynaložených na spoločnú vec, t. j. na predmetné nehnuteľnosti, ktoré tvoria aj predmet konania.

3. Proti rozsudku podali odvolanie i žalovaní 1/, 2/, ktorí sa domáhali jeho zmeny spočívajúcej v zamietnutí žaloby v celom rozsahu, alternatívne jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

Namietali, že znalecký posudok a jeho doplnenie neboli použiteľné pre potreby rozhodnutia vo veci samej, nakoľko súdom ustanovená znalkyňa sa k svojim záverom dopracovala prostredníctvom metodiky, ktorá je pre daný účel nepoužiteľná, na čo poukazovali už v konaní pred súdom prvej inštancie. Súdom ustanovená znalkyňa v rámci svojej výpovede potvrdila, že právne predpisy upravujúce výkon znaleckej činnosti v tomto odvetví neobsahujú ňou použitú metodicu a následne uviedla, že pre použitie porovnávacej metódy nemala dostatok relevantných podkladov v danej lokalite a čase. Majú za to, že spôsob a použitá metodika, akými sa znalkyňa dopracovala k záverom je na ich škodu a najmä, že takéto závery neboli relevantným podkladom pre vynesenie rozhodnutia vo veci samej. Žalobcovia tak podľa nich v rámci vykonaného dokazovania nepreukázali výšku ich nároku a napadnuté rozhodnutie je nesprávne a nepreskúmateľné z dôvodov, že sa opiera o nesprávne závery vykonaného znaleckého dokazovania. Žalobcovia podľa nich doteraz nepreukázali skutočný záujem o užívanie ich spoluvlastníckych podielov, ani to, že skutočne v rozhodnom období užívali spoluvlastnícke podiely k predmetným nehnuteľnostiam. I keď súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku konštatuje, že mal za preukázané, že žalovaní užívali nehnuteľnosti nad mieru ich spoluvlastníckych podielov, k preukázaniu tejto skutočnosti podľa nich nedošlo a ani okresný súd sa v napadnutom rozhodnutí neoprel o nejaký dôkaz, ktorý by to preukazoval, čo robí napadnuté rozhodnutie z tohto pohľadu nepreskúmateľným. Z uvedeného dôvodu mal byť návrh žalobcov v celom rozsahu zamietnutý, keď konanie žalobcov možno považovať za výkon práv v rozpore s dobrými mravmi, ktorému zákon nepriznáva právnu ochranu.

4. Žalobcovia ani žalovaní sa k podaným odvolaniam navzájom nevyjadřili.

5. Vzhľadom na to, že krajský súd vo veci rozhodoval za účinnosti nového procesného kódexu, zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C. s. p.“), účinného od 01.07.2016, bol povinný pri svojom postupe aplikovať novú právnu úpravu (§ 470 ods. 1 C. s. p.) s tým, že účinky procesných úkonov uskutočnených do 30.06.2016 ostali zachované (§ 470 ods. 2 C. s. p.). Zároveň súd v odôvodnení prispôobil terminológiu novej právnej úprave.

6. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 C. s. p.), po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou stranou konania (§ 362, § 359 C. s. p., § 204 ods. 1, § 201 O. s. p. v spojení s § 470 ods. 1 C. s. p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 355 ods. 1 C. s. p., § 201 O. s. p. v spojení s § 470 ods. 1 C. s. p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario C. s. p.) preskúmal rozsudok okresného súdu v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 380, § 379 C. s. p.) a rozsudok okresného súdu podľa § 389 ods. 1 písm. b/, c/ C. s. p. zrušil a podľa § 391 ods. 1 C. s. p. vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Preskúmaním napadnutého rozsudku, ako aj konania, ktoré napadnutému rozsudku predchádzalo, dospel odvolací súd k záveru, že odvolania žalobcov i žalovaných sú dôvodné.

7. Okresný súd svoje rozhodnutie založil na právnom názore, podľa ktorého ak medzi spoluvlastníkmi nedošlo k dohode o výške náhrady za užívanie nehnuteľnosti, náhradu vo forme peňažného plnenia uplatnenú podielovým spoluvlastníkom za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu treba považovať za nárok z bezdôvodného obohatenia, pre premlčanie ktorého platí v zmysle § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka dvojročná subjektívna premlčacia doba. Žalobcovia v odvolaní namietali nesprávnosť tohto právneho názoru s poukazom na to, že nimi uplatnený nárok vyplýva z podielového spoluvlastníctva, t. j. zo zákonných ustanovení upravujúcich toto spoluvlastníctvo a premlčuje sa vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe v zmysle § 101 Občianskeho zákonníka. Pre rozhodnutie vo veci je preto potrebné vyriešiť otázku, či právo spoluvlastníka na náhradu za to, že neužíva spoločnú vec v rozsahu zodpovedajúcom jeho spoluvlastníckemu podielu v prípade, ak nedošlo k dohode o náhrade za jej neužívanie, je nárokom vyplývajúcim priamo zo zákona (§ 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka) alebo ide o nárok z bezdôvodného obohatenia (§ 451 a nasl. Občianskeho zákonníka).

8. Z ust. § 123, § 136 ods. 1, § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka vyplýva, že obsahom vlastníckeho práva je, okrem iného, aj oprávnenie vlastníka vec v medziach zákona užívať. Vec môže byť v spoluvlastníctve aj viacerých osôb, pričom spoluvlastnícky podiel vyjadřuje mieru účasti spoluvlastníka na vzťahu k spoločnej veci. Každý zo spoluvlastníkov je v zmysle § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávnený spoločnú vec užívať v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu. V prípade, že

spoluvlastníkovi nie je zabezpečené užívanie spoločnej veci v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu, má právo na poskytnutie tomu zodpovedajúcej náhrady vo forme peňažného plnenia.

9. Okresný súd nárok žalobcov posúdil ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia s poukazom na ustálenú judikatúru, pričom však neuviedol žiadne konkrétne rozhodnutie, z ktorého vychádzal. Vychádzajúc z rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/298/2008, 4Cdo/137/2008, 4Cdo/123/2008, 4Cdo/277/2009, 4Cdo/55/2009, z ktorých vyplýva, že nárok podielového spoluvlastníka na náhradu za užívanie jeho podielu iným podielovým spoluvlastníkom nie je možné posúdiť ako nárok na bezdôvodné obohatenie, je však zrejmé, že aplikačná prax právny charakter tzv. „nadužívania“ spoločnej veci neposudzuje jednotne. Odvolací súd len dodáva, že jednotný názor na posúdenie uvedeného nároku podielových spoluvlastníkov nie je ani v rozhodovacej praxi súdov Českej republiky, ktoré vychádzajú z rovnakej právnej úpravy, pričom obdobný záver ako Najvyšší súd Slovenskej republiky v citovaných rozhodnutiach zaujal i Najvyšší súd ČR vo veci sp. zn. 31Cdo 503/2011, či Ústavný súd Českej republiky vo veci sp. zn. II. ÚS 471/2005.

10. V danom prípade odvolací súd, stotožniac sa so závermi vyplývajúcimi z vyššie uvedených rozhodnutí, nezdiera názor súdu prvej inštancie, že plnenie za užívanie predmetu podielového spoluvlastníctva podielovým spoluvlastníkom nad rámec jeho spoluvlastníckeho podielu je plnením bez právneho dôvodu, a teda bezdôvodným obohatením. Aj keď medzi podielovými spoluvlastníkmi nedôjde k dohode o hospodárení so spoločnou vecou a jeden alebo viac podielových spoluvlastníkov vec užíva, nemožno uzavrieť, že vec užívajú bez právneho dôvodu. Ak sa niektorý spoluvlastník ujme vlády nad spoločnou vecou bez dohody s ostatnými spoluvlastníkmi nejde o stav užívania veci bez právneho dôvodu, ale o užívanie veci z titulu spoluvlastníckeho práva.

11. O bezdôvodné obohatenie v zmysle § 451, § 454 Občianskeho zákonníka ide vtedy, ak bol získaný majetkový prospech plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu, plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov alebo získaný tým, za koho bolo plnené niekým iným. O žiaden z týchto prípadov však nemôže ísť tam, kde spoluvlastník užíva vec nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, pretože túto vec neužíva bez právneho dôvodu, a to ani vo vzťahu k tej časti spoločnej veci, ktorú užíva bez dohody s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu. Spoluvlastnícky podiel vyjadrujúci mieru účasti spoluvlastníka na právach a povinnostiach k spoločnej veci nie je totiž podiel na veci reálne vymedzený, ale je len podielom ideálnym. V rámci neho nie je preto možné oddeliť, čo je výlučne podiel jedného spoluvlastníka a čo je výlučne podiel druhého spoluvlastníka, resp. podiely ostatných spoluvlastníkov. Bezdôvodné obohatenie má povahu len subsidiárnu, podpornú a prichádza do úvahy tam, kde nárok nemožno dovodiť z iného právneho titulu.

12. Pokiaľ sa podielový spoluvlastník domáha náhrady voči druhému podielovému spoluvlastníkovi z toho dôvodu, že užíva spoločnú vec nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu na spoločnej veci bez dohody s ním, ide o nárok ktorý sa opiera o ust. § 137 ods. 1 v spojení s § 123 Občianskeho zákonníka, z ktorého vyplýva v akom rozsahu sa ten ktorý podielový spoluvlastník podieľa na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Nárok, ktorý sa opiera o zákonné ustanovenie, potom nemôže byť nárokom z bezdôvodného obohatenia v zmysle ust. § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. Na premlčanie tohto nároku potom nemožno aplikovať ust. § 107 Občianskeho zákonníka, ale je potrebné vychádzať zo všeobecnej premlčacej doby v zmysle ust. § 101 Občianskeho zákonníka.

13. Dôvodné je i odvolanie strán konania, pokiaľ ide o ustálenie výšky náhrady za užívanie nehnuteľností, ktoré boli v ich podielovom spoluvlastníctve.

14. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplýva, že súd pri určení výšky náhrady za užívanie nehnuteľností žalovanými vychádzal zo znaleckého posudku, vrátane jeho dodatku, znalkyne Ing. Kataríny Brezániovej. Z obsahu spisu však vyplýva, že proti uvedenému posudku podali námietky obe strany konania (žalobcovia vo vzťahu k použitej metodike a postupu znalkyne, ktorá pri určení výšky nájomného odpočítala od určeného nájomného náklady spojené s údržbou, správou a užívaním nehnuteľností; žalovaní vo vzťahu k použitej metodike, aj s poukazom na predložené odborné stanovisko Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline), pričom z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nie je zrejmé ako sa súd s uvedenými námietkami vysporiadal.

15. Súčasťou obsahu základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivé súdne konanie podľa článku 6 ods. 1 Dohovoru je aj právo účastníka (strany) konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany (III. ÚS 209/04, IV. ÚS 115/03). Súdne rozhodnutie musí byť presvedčivé, z jeho odôvodnenia musia logicky, jasne a zrozumiteľne vyplývať odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s uplatneným nárokom a obranou proti tomuto nároku.

16. Súčasťou odôvodnenia rozsudku v zmysle ust. § 157 ods. 2 O. s. p. (obdobne ust. § 220 ods. 2 C. s. p.) sú aj úvahy, ktorými sa súd riadil pri hodnotení dôkazov. Znalecký posudok je významný dôkazný prostriedok a v rámci dokazovania mu prináleží významné miesto, rovnako ako každý iný dôkaz však podlieha hodnoteniu v zmysle ust. § 191 C. s. p. (predtým § 132 O. s. p.). Pri hodnotení dôkazu znaleckým posudkom sa súd musí zaoberať tým, či posudok znalca má všetky formálne náležitosti, teda či závery v ňom uvedené sú náležite odôvodnené a či sú podložené obsahom nálezu, či znalec vyčerpal znaleckú úlohu v rozsahu, aký mu bol zadaný, či prihliadol ku všetkým skutočnostiam, s ktorými sa mal vyporiadať, či jeho závery sú podložené výsledkami konania a nie sú v rozpore s výsledkami ostatných vykonaných dôkazov. I keď súd nemôže preskúmať vecnú správnosť odborných záverov znalca, nakoľko na to nemá odborné znalosti, neznamená to, že je znaleckým posudkom viazaný a musí ho bez ďalšieho akceptovať. Pokiaľ má súd pochybnosti o vecnej správnosti znaleckého posudku, nemôže ho nahradiť vlastným názorom, ale musí uložiť znalcovi, aby podal vysvetlenie, posudok doplnil alebo inak odstránil jeho nedostatky, prípadne vypracoval nový posudok, alebo musí ustanoviť iného znalca, aby vec znovu posúdil a vyjadril sa aj k správnosti už podaného znaleckého posudku (R 1/81).

17. Okresný súd vo vzťahu k znaleckému posudku konštatoval, že súdom ustanovený znalec vo svojej výpovedi objasnil sporné skutočnosti, pričom niet pochybností o tom, že v súčasných právnych predpisoch upravujúcich výkon znaleckej činnosti nie je stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu stavieb usmernené žiadnym metodickým postupom a výpočtovým vzťahom. K odbornému stanovisku Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline predloženému žalovaným, v zmysle ktorého sa všeobecná hodnota nájmu stavieb aj podľa odbornej literatúry stanovuje porovnávaním, pričom v posudzovanom prípade je dostatok podkladov pre aplikáciu tejto metódy, súd uviedol, že je toho názoru, že výška nájmu medzi účastníkmi zmluvného vzťahu vychádza z dohody medzi prenajímateľom a nájomcom a nedá sa jednoznačne posúdiť za akých okolností a pohnútok boli stanovené výšky nájmov, ktoré z prieskumu v Žilinskom okrese vyplynuli.

18. I keď samotná možnosť vyhotovenia posudku iným spôsobom, inou metodikou nevylučuje správnosť znaleckého posudku, nakoľko ide o aspekty odborného posúdenia veci, ktoré sú dané na výber znalcovi a naplno sa v nich uplatňujú odborné vedomosti znalca, ktorými súd nedisponuje, vyjadrenie znalkyne, že použila postup výpočtu nájmu za presne stanovené časové obdobie podľa bakalárskej práce, nevzbudzuje dôveryhodnosť podaného znaleckého posudku. Z rozhodovacej činnosti je odvolaciemu súdu známe, že znalci spravidla využívajú práve porovnávaciu metódu, ktorú ako vhodnú odporučil i Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline. Pokiaľ znalkyňa uviedla, že v danom prípade nebolo možné použiť porovnávaciu metódu z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby, nie je zrejmé či a akým spôsobom sa znalkyňa snažila zabezpečiť si podklady pre splnenie znaleckej úlohy. Súd znalkyňu zároveň nevypočul k ďalším výhradám odborného vyjadrenia, pokiaľ ide o použitý vzorec (bod 2.1 odborného stanoviska) a nesprávne použitie desatinného tvaru pri oprave chyby pri výpočte nájmu v doplnení znaleckého posudku (bod 2.3 odborného stanoviska) a s uvedenými skutočnosťami sa v napadnutom rozsudku ani nevysporiadal. Súd sa nevysporiadal ani s podstatnou námietkou žalobcov k postupu znalkyne, ktorá pri určení výšky nájomného odpočítala od určeného nájomného náklady spojené s údržbou, správou a užívaním nehnuteľností, v ktorej súvislosti poukázali na konanie vedené na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 4C/132/2012, v ktorom si žalovaní uplatňujú zaplatenie nákladov vynaložených na spoločnú vec. V tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že samotný okresný súd v odôvodnení napadnutého rozsudku konštatoval, že nárok na náhradu za vynaložené investície je žalovanými uplatnený v konaní sp. zn. 4C/123/2012, napriek tomu pri určení výšky náhrady za užívanie podielu žalobcov prevzal výpočet znalkyne s odpočítaním nákladov spojených s údržbou, správou a užívaním stavby, bez toho, aby sa s uvedenou námietkou žalobcov vyporiadal. Vzhľadom na zásadné námietky strán konania voči znaleckému posudku, ktoré sú spôsobilé vyvolať pochybnosti o jeho správnosti, s ktorými sa však súd v rámci hodnotenia dôkazov v odôvodnení napadnutého rozsudku

nevyporiadal, nemožno konštatovať splnenie si povinnosti súdom prvej inštancie uloženej mu zákonom (§ 132 ods. 1, § 157 ods. 2 O. s. p., obdobne § 191 ods. 1, § 220 ods. 2 C. s. p.).

19. Dôvodná je napokon i námietka žalovaných vytykajúca napadnutému rozsudku jeho nepreskúmateľnosť aj pokiaľ ide o závery súdu o užívaní podielu žalobcov žalovanými, keď z odôvodnenia napadnutého rozsudku nie je zrejmé z akých dôkazov súd pri vyvodení tohto záveru vychádzal.

20. S poukazom na uvedené skutočnosti odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V ďalšom konaní bude úlohou okresného súdu opätovne vyhodnotiť jednotlivé vykonané dôkazy v súlade s ust. § 191 ods. 1 C. s. p., prípadne dokazovanie doplniť, súc viazaný súčasnou platnou právnou úpravou. V tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že výsluch znalkyne o skutočnostiach uvádzaných v znaleckom posudku nie je v zmysle § 208 C. s. p., § 51a ods. 5 vyhlášky MS SR č. 543/2005 Z. z. o Spravovacom a kancelárskom poriadku pre okresné sudy, krajské sudy, Špecializovaný trestný súd a vojenské sudy viazaný na návrh strán konania. Z ust. § 51a ods. 5 cit. vyhlášky zároveň vyplýva, že v prípade pochybností o správnosti znaleckého posudku, ktoré sa nepodarí odstrániť ani výsluchom znalca, priberie sa iný znalec. Revízny znalecký posudok pritom nechá súd vypracovať na základe pôvodného dôkazného návrhu strany konania na vypracovanie znaleckého posudku. Po vyhodnotení vykonaných dôkazov súd opätovne posúdi nárok žalobcov a vo veci rozhodne, pričom svoje rozhodnutie odôvodní v súlade s ust. § 220 C. s. p. V novom rozhodnutí súd prvej inštancie opätovne rozhodne i o trovách konania, vrátane trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 C. s. p.).

21. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 (za) : 0 (proti).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 C. s. p.)

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 C. s. p.)

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.

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. 1, 2 C. s. p.)

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 a 2 C. s. p.)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 C. s. p.)

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. (§ 427 ods. 1 C. s. p.)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 C. s. p.)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

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 C. s. p.).

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