

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 52C/139/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1212218288
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Roštárová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2017:1212218288.19

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II pred samosudkyňou JUDr. Alenou Roštárovou v sporovej veci žalobcu: F. K. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, G., zast. Advokátska kancelária Mikáči s. r. o., so sídlom Prievozská 4, Bratislava, proti žalovanému: STADA PHARMA Slovakia, s. r. o, so sídlom Digital Park III, Einsteinova 19, Bratislava, IČO: 43 937 969, Bratislava, zast. LEGAL ART, s. r. o, advokátska kancelária so sídlom Palisády 36, Bratislava o zaplatenie 79 464,- EUR s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi istinu 8 260,56 € v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd vo zvyšku žalobu žalobcu z a m i e t a.

II. Žalovaný m á voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 79,2%.

III. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť náhradu trov konania štátu vo výške 237,91 Eur v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 18. 07. 2012 sa žalobca domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd žalovaného zaviazal zaplatiť žalobcovi sumu 79 464,- EUR s príslušenstvom titulom bezdôvodného obohatenia. Svoju žalobu odôvodnil tým, že je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy súp. číslo 711, postavenej na pozemku parc.č.15180/1 na G. W. Č..XX v G.. Dňa 02. 10. 2003 uzatvoril ako prenajímateľ so žalovaným (ešte pod pôvodným obchodným menom) Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“) podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Na základe tejto zmluvy žalovanému prenajal kancelárske priestory v budove na G. W. Č.. XX v G. a parkovacie státi vo dvore. Predmetná Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú. Nájom začal dňa 13. 10. 2003 a mal skončiť v októbri 2006. Dňa 18. 05. 2005 uzatvorili strany Dodatok č. 1 k zmluve, ktorým boli žalovanému prenajaté ďalšie nebytové priestory a to skladové priestory v zníženom prízemí (resp. v zvýšenom suteréne). Nájomné za skladové priestory o výmere 10 m2 bolo dohodnuté vo výške 265,55 Eur (8 000,- Sk) mesačne. Dňa 05. 05. 2008 uzatvorili strany Dodatok č.2 k Zmluve, ktorým boli žalovanému prenajaté ďalšie skladové priestory o výmere 20 m2. Nájomné za tieto skladové priestory za obdobie od 01. 02. 2008 do 30. 06. 2008 bolo stanovené na X 514,37 Eur (136 000,- Sk), čo je v prepočte mesačné nájomné vo výške 902,87 Eur za 20 m2 a 45,15 EUR za 1 m2 prenajatej plochy mesačne. Dodatkom č. 2 k Zmluve došlo dohodou medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom k stanoveniu výšky nájomného za 1 m2 ďalšej skladovej plochy vo výške 45,15 Eur mesačne. Žalovaný dohodnuté nájomné podľa Dodatku č. 2 zmluvy vo výške 136 000,- Sk uhradil dňa 05. 06. 2008. Po skončení dohodnutej doby nájmu žalovaný užíval prenajaté priestory naďalej, riadne platil dohodnuté nájomné za kancelárske priestory a za skladové priestory v zníženom prízemí o výmere 10 m2, za odber energie a vody a žalobca nepodal proti tomu návrh na vypratanie. Žalobca má za

to, že podľa §676 ods.2 Obč. zák. sa Zmluva o nájme nebytových priestorov obnovila za tých istých podmienok, za akých bola dohodnutá pôvodne. Uviedol, že túto skutočnosť nepopiera ani žalovaný, ktorý mu listom zo dňa 21. 05. 2012 oznámil ukončenie nájomného vzťahu, v ktorom cituje predmetné ustanovenie zákona. Žalobca na základe žiadosti žalovaného s účinnosťou od 01. 07. 2008 odovzdal žalovanému do užívania skladové priestory v zníženom prízemí v budove na G. W.. Č.. XX I. G. o výmere 90 m². Rozšírenie predmetu nájmu skladových priestorov z pôvodne prenajatých a užívaných 20 m² bolo zrealizované fakticky, bez uzatvorenia ďalšieho dodatku k pôvodnej Zmluve. Konateľky žalovaného na stretnutí so žalobcom zo dňa 04. 06. 2012 písomne potvrdili, že žalovaný užíval tieto priestory, protokolárne ich žalobcovi neodovzdal ani po tomto termíne, má ich uzamknuté a fakticky ich užíva aj po 31. 05. 2012. Skladové priestory v zníženom prízemí o výmere 10 m² užíva žalovaný na základe Dodatku č. 1 a platí za ne nájomné. Na zvyšnú časť užívaného skladového priestoru nebol so žalovaným uzatvorený písomne dodatok k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 02. 10. 2003. Uviedol, že podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. zmluva o nájme nebytových priestorov musí mať písomnú formu a teda aj dodatok by mal byť v písomnej forme. Preto ohľadom užívania časti skladových priestorov o výmere 80 m² nedošlo k platnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy resp. dodatku k už uzatvorenej zmluve. Žalobca má za to, že žalovaný fakticky užíval skladové priestory o výmere 80m² od 01. 07. 2008 bez právneho dôvodu a preto sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil a je povinný toto bezdôvodné obohatenie vydať. Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia žalobca vychádzal medzi stranami sporu z naposledy dohodnutého mesačného nájomného za skladové priestory (dodatok č. 2 k Zmluve o nájme zo dňa 05. 05. 2008) a to 45,15 EUR mesačne za 1 m² užívaných skladových priestorov. Mesačné nájomné za 80 m² by bolo 3 612,- EUR. Žalovaný potvrdil písomne, že užíval skladové priestory bez úhrady za ich užívanie v období od 01. 07. 2008 do 31. 05. 2012 t.j. 45 mesiacov, bezdôvodne sa obohatil o celkovú sumu 169 764,- Eur (3 612 x 45). Žalobca z opatrnosti požaduje od žalovaného vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01. 08. 2010 do 31. 05. 2012, t.j. za obdobie 22 mesiacov vo výške 79 464,- EUR (3 612x 22).

2. Žalobca listom zo dňa 20. 06. 2012 vyzval žalovaného na zaplatenie odplaty za užívanie skladových priestorov, čo žalovaný odmietol.

3. Na základe vyššie uvedených skutočností tunajší súd dňa 08. 08. 2012 vydal platobný rozkaz. Nakoľko žalovaný proti platobnému rozkazu podal odôvodnený odpor, platobný rozkaz bol ex lege zrušený a vo veci bolo nariadené pojednávanie.

4. Žalovaný v odpore potvrdil existenciu Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 02. 10. 2003 v znení dodatkov č. 1 a 2. Uviedol, že žalobca v žalobe uviedol skreslené a zmätočné informácie. Žalobca tvrdí, že mu boli na základe jeho žiadosti dané do užívania skladové priestory v zníženom prízemí o výmere 90 m² a došlo k rozšíreniu predmetu nájmu skladových priestorov z pôvodne prenajatých a užívaných 20 m² na 90 m² bez uzatvorenia dodatku k Zmluve, pričom zmätočne používa jednotlivé výmery a domáha sa vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie skladových priestorov o výmere 80 m². Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia za m² vychádza z dodatku č. 2 k Zmluve. Žalovaný uviedol, že tieto tvrdenia žalobcu nie sú pravdivé. Žalobca sám bez akéhokoľvek podnetu ponúkol predmetné priestory po ich uvoľnení žalovanému. Neinicioval uzatvorenie nájomnej zmluvy. Žalovaný mal zato, že mu boli tieto priestory dané do užívania bezodplatne, čo žalobca svojím následným správaním aj potvrdil, keď dlhodobo akceptoval stav celkom odlišný od úpravy obsiahnutej v Zmluve o nájme, vrátane jej dodatkov. Nepožadoval odovzdanie priestorov ani úhradu za priestory ani nevyzval žalovaného k uzavretiu novej nájomnej zmluvy resp. k dodatku k už existujúcej Zmluve. Žalobca tiež dlhodobo nepožadoval akúkoľvek inú úhradu okrem úhrady nájomného podľa Zmluvy, ktoré žalovaný celé uhradil. Poukázal na to, že nájomná zmluva má odplatný charakter, pričom odplatu predstavuje nájomné. Má za to, že konanie žalobcu od počiatku smerovalo k uzavretiu zmluvy o výpožičke podľa § 659 Občianskeho zákonníka, najmä s ohľadom na iniciatívu žalobcu smerujúcu k prenechaniu predmetného priestoru do užívania, nepožadovanie protiplnenia, nenavrnutie uzatvorenia zmluvy, či dodatku. Žalobca nepožadoval žiadne protiplnenie až do momentu, kedy žalovaný doručil žalobcovi oznámenie o ukončení trvania zmluvy. Žalovaný až dovtedy nevedel, že žalobca požaduje odplatu za užívanie priestorov, ktoré mu prenechal v roku 2008 do užívania bez nároku na odplatu. Žalovaný sa domnieva, že konanie žalobcu je účelové s úmyslom získať majetkový prospech bez právneho dôvodu. Týmto konaním žalobcu dochádza k závažnému zásahu do právnej istoty žalovaného, keďže žalobca spätne požaduje plnenie, o ktorom žalovaný do momentu, kedy prejavil vôľu smerujúcu k ukončeniu právneho vzťahu uzatvoreného Zmluvou, nemal vedomosť. Žalovaný preto nepreukázal dostatočne

relevantným spôsobom základ uplatňovaného nároku a nesprávne sa opiera o ustanovenie § 451 a nasl. o bezdôvodnom obohatení. Uviedol, že pri určení výšky bezdôvodného obohatenia použil nesprávne východiská, kedy za určujúcu považoval úpravu obsiahnutú v Dodatku č. 2, ktorý v žiadnom prípade nemôže byť determinantom ceny za m² nebytového priestoru pro futuro, nakoľko zmluvné strany v ňom takúto vôľu neprejavili.

5. Súd rozhodol vo vyššie uvedenej sporovej veci rozsudkom č.k. 52C/139/2012-119 zo dňa 03.05.2014, ktorým súd žalobu zamietol a zároveň rozhodol, že žalobca je povinný zaplatiť žalovanému náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 4 767,50 eur.

6. Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Bratislave uznesením č.k. 6Co/519/2013-131 zo dňa 29.01.2015 napadnutý rozsudok zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd dospel k záveru, že súd prvého stupňa neposúdil vec správne po právnej stránke.

Odvolací súd uviedol, že žalovaný užíval nebytové priestory v predmetnej nehnuteľnosti nad rámec zmluvy o nájme nebytových priestorov v znení jej dodatkov, čo medzi stranami sporu nebolo sporné. Záver súdu prvej inštancie, že napriek tomu, že sa žalovaný na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil, však z vykonaného dokazovania nevyplýva. Zodpovednosť za bezdôvodné obohatenie je zodpovednosť objektívna a teda prípadné zavinenie niektorej zo strán tohto zodpovednostného vzťahu je bez právneho významu. Podstatné je zistenie, či žalovaný fakticky užíval nebytové priestory v predmetnej nehnuteľnosti nad rámec nájmovej zmluvy, pretože v takom prípade išlo o užívanie týchto priestorov bez právneho dôvodu. Majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia (§ 451 ods. 2 Obč. zák.). Z e-mailovej komunikácie strán sporu vyplýva, že strany sporu rokovali o uzavretí novej nájmovej zmluvy, v ktorej by bol predmet nájmu dojednaný v súlade s faktickým stavom (kancelárske priestory vo výmere 95 m² a skladové priestory vo výmere 90 m²). K uzavretiu tejto novej nájmovej zmluvy však napokon nedošlo. Z toho však možno vyvodit' záver, že žalobca nemal v úmysle poskytnúť žalovanému nebytové priestory nad rámec nájmovej zmluvy bezodplatne a ani nemal v úmysle dosiahnuť, aby odplata za užívanie týchto nebytových priestorov bola „zahrnutá v doterajšom nájmomnom“, čo je vlastne obdoba ich bezodplatného užívania. Krajský súd ďalej uviedol, že vzhľadom na ust. § 3 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. zmluvu o nájme nebytových priestorov nemožno meniť konkludentne, a to ani v časti predmetu nájmu. Inými slovami, ak by aj odplata za užívanie priestorov nad rámec nájmovej zmluvy, mala byť zahrnutá v doterajšom nájmomnom, čo však - ako je to uvedené vyššie - preukázané nebolo, išlo by v podstate o zmenu nájmovej zmluvy, na ktorú sa vyžaduje písomná forma pod následkom neplatnosti tohto právneho úkonu. Odvolací súd súhlasí so súdom prvého stupňa v tom, že v konaní nebolo preukázané, že by strany sporu uzavreli zmluvu o výpožičke, na základe ktorej mal žalovaný priestory nad rámec nájmovej zmluvy užívať. Odvolací súd uviedol, že po vrátení veci súdu prvej inštancie je potrebné ustáliť, v akom presne rozsahu žalovaný užíval predmetné nebytové priestory nad rámec zmluvy o nájme nebytových priestorov. V tomto rozsahu žalovaný užíval tieto nebytové priestory bez právneho dôvodu, v dôsledku čoho sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil, pričom poukázal na ustanovenie § 451 ods. 2 v spojení s § 456 prvá veta Občianskeho zákonníka. Výška bezdôvodného obohatenia sa bude rovnať výške nájmného za užívanie obdobných nebytových priestorov v danom mieste (Ružinov, resp. okres Bratislava II) v rozhodnom čase (1. 8. 2010 - 31. 5. 2012). Inými slovami, výška bezdôvodného obohatenia sa bude rovnať nájmnému, ktoré by žalovaný za obvyklých okolností musel platiť na základe nájmovej zmluvy.

7. Tým, že bolo prvostupňové rozhodnutie zrušené uznesením Krajského súdu a vec bola vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu / § 391 C. s. p./.

8. Súd vo veci vykonal dokazovanie prednesom právnych zástupcov strán sporu, výsluchom žalobcu, znaleckým posudkom, výsluchom znalca a oboznámením sa s listinnými dôkazmi, ktoré tvoria obsah spisu a zistil tento skutkový stav:

9. Z Výpisu z listu vlastníctva č. XXX, k. ú. BA - m. č. Ružinov súd zistil, že žalobca je vlastníkom rodinného domu súpisné číslo XXX postaveného na parcele 15180/1 o výmere 116 m² zastavané plochy a nádvorja.

10. Zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 02. 10. 2003 uzatvorenej medzi stranami sporu vyplýva, že predmetom nájmu bolo užívanie nebytových priestorov v administratívnej budove na G.

Č..XX I. G. a to: kancelárske priestory nachádzajúce sa na prízemí administratívnej budovy v celkovej výmere 90 m² tak, ako sú vyznačené na pôdoryse prízemia budovy podľa prílohy č. 1 zmluvy a tri parkovacie boxy vo dvore.

12. Podľa čl. II predmetnej zmluvy výška ročného nájomného za prenajaté nebytové priestory bola stanovená dohodou vo výške 360 000,- Sk ročne t.j. 30 000,- Sk mesačne. Nájomca bude uhrádzať nájomné (90 000,- Sk) štvrťročne vždy do 15. dňa daného mesiaca príslušného štvrťroka bankovým prevodom na účet.

13. Podľa čl. III bod 2 predmetnej zmluvy doba trvania zmluvy bola dohodnutá na dobu určitú do októbra 2006. V prípade, že nájomca požiada o prenajímateľa o predĺženie nájmu najneskôr tri mesiace pred koncom dohodnutej doby nájmu, predlžuje sa doba nájmu o ďalšie dva roky do októbra 2008.

14. Z Dodatku č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 18. 05. 2005 vyplýva, že došlo k zmene čl. I predmetu zmluvy a to tak, že predmetom užívania sa stali kancelárske priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí administratívnej budovy v celkovej výmere 95 m² tak, ako sú vyznačené na pôdoryse I. poschodia podľa prílohy č. 1 tohto dodatku a priestory v oblasti suterénu eventuálneho zníženého prízemia o výmere 10 m².

15. V čl. II. O. je uvedené, že nájomné za prenajaté priestory bolo dohodnuté za kancelárske priestory na I. poschodí v sume 33 000,- Sk mesačne a za skladové priestory v suteréne bola dohodnutá cena 8 000,- Sk mesačne.

16. Z Dodatku č.2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 05. 05. 2008 vyplýva, že došlo k zmene čl. I predmetu zmluvy a to tak, že predmetom užívania sa stal skladový priestor nachádzajúci sa vo zvýšenom suteréne administratívnej budovy vo výmere cca 20 m².

17. V čl. 2. Dodatku vyplýva, že došlo k zmene nájomného a to tak, že nájomné za obdobie od 01. 02. 2008 do 30. 06. 2008 bolo stanovené dohodnutou sumou 136 000,- Sk, platba bude uhradená bankovým prevodom na účet prenajímateľa najneskôr do 30. 06. 2008.

18. Z výpisu z účtu žalobcu vyplýva, že dňa 05. 06. 2008 mu bola na účet pripísaná platba vo výške 136 000,- Sk s popisom nájomné doplatok, dodatok č. 2.

19. Z oznámenia o ukončení trvania Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 21. 05. 2012 vyplýva, že žalovaný oznámil žalobcovi, že k ukončeniu trvania právneho vzťahu založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov dôjde podľa § 676 ods.2 Občianskeho zákonníka dňa 30. 09. 2012.

20. Zo zápisu zo stretnutia dňa 04. 06. 2012 vyplýva, že žalovaný potvrdil, že od 01. 07. 2008 užíval skladový priestor nachádzajúci sa vo zvýšenom suteréne administratívnej budovy v celkovej výmere 90 m² aj s upratovacou službou do 30. 05. 2012.

21. Z čl. II Dohody o skončení nájmu nebytových priestorov zo dňa 12. 09. 2012 vyplýva, že strany sporu sa dohodli, že zmluvný vzťah založený Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 02. 10. 2003, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 18. 05. 2005 a Dodatku č. 2 zo dňa 05. 05. 2008 sa ukončuje dohodou účastníkov dňa 01. 10. 2012. Prenajatý a užívaný nebytový priestor bude zo strany nájomcu uvoľnený a odovzdaný dňa 01. 10. 2012.

22. Z protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov zo dňa 01. 10. 2012 vyplýva, že žalovaný na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 02. 10. 2003 v znení dodatku č. 1 a 2 a dohody užíval kancelárske priestory na I. poschodí o výmere 95 m² a skladové priestory na zníženom prízemí o výmere cca 90 m² v budove na G. ul., č. XX v G.. Tieto užívané priestory na základe čl. VII. ods. 3 Zmluvy o nájme nebytových priestorov nájomca odovzdáva a prenajímateľ ich preberá.

23. Z e-mailovej komunikácie na čl. 68 - 76 vyplýva, že žalovaný zaslal dňa 04. 09. 2009 žalobcovi návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov, kde predmetom zmluvy mal byť nájom nebytových priestorov v administratívnej budove, G. XX a to kancelárske priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí v celkovej výmere 95 m², priestory v suteréne eventuálneho zníženého prízemia v celkovej

výmere 90 m² a 4 parkovacie boxy vo dvore. Nájomné bolo navrhnuté za kancelárske priestory v cene 1 100,- Eur mesačne, za suterénne skladové a kancelárske priestory v cene 863,- Eur mesačne.

24. V priebehu konania v zmysle výpisu z Obchodného registra vyplýva, že došlo k zániku obchodnej spoločnosti STADA Slovakia, s.r.o. IČO: 35 858 991 v dôsledku zlúčenia. Právnym nástupcom zaniknutej spoločnosti sa stala spoločnosť STADA PHARMA Slovakia, s. r. o IČO: 43937969, s ktorou súd v zmysle ustanovenia § 107 ods. 4 O.s.p. (účinného do 30.06.2016) ďalej konal.

25. V priebehu sporu právny zástupca žalobcu zotrval na svojich tvrdeniach uvedených v žalobe. K tvrdeniam žalovaného v odpore uviedol, že medzi stranami bola platne uzatvorená nájomná zmluva, kde sa menil len rozsah prenajatých priestorov. Po skončení zmluvy došlo k obnoveniu nájomnej zmluvy ex lege na určité obdobie. Je nesporné, že žalovaný užíval nebytové priestory o výmere 90m² na zníženom prízemí administratívnej budov (ako kancelárske a skladové) od 01. 07. 2008 do 01. 10. 2012. Nesporné je aj to, že žalobca aj žalovaný mali záujem pokračovať v nájomnom vzťahu. V žiadnom prípade sa nejednalo o zmluvný vzťah bezodplatného užívania - výpožičky, tieto tvrdenia žalovaného považuje za účelovo vykonštruované. Uviedol, že sporná je len výška nájmu za nebytové priestory v zníženom prízemí o výmere 90 m. Žalovaný platil nájomné za 95 m² kancelárskych priestorov a za 10 m² skladových priestorov, pričom v skutočnosti užíval 90 m² skladových priestorov. Dodatkom č. 2 k Zmluve došlo k prenajatiu skladových priestorov o výmere 20 m², celkom teda bolo prenajatých 30 m² skladových priestorov. Pokiaľ ide o špecifikáciu žalovanej sumy požaduje nájomné v zmysle nájomnej zmluvy, pokiaľ by súd mal zato, že došlo k predĺženiu zmluvy o nájme v časti užívania výmery 20 m² podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, eventuálne bezdôvodné obohatenie za 20m² skladových priestorov, a uhradenie bezdôvodného obohatenia za zvyšných 60m² skladových priestorov (celkom teda za 80m² skladových priestorov) za obdobie 22 mesiacov. Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia vychádzal z dodatku č. 2 k Zmluve, ktorým došlo k dohodou medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom k stanoveniu výšky nájomného na sumu 45,12 Eur. Podľa uvedeného Dodatku nájomné za 20m² skladových priestorov bolo určené za obdobie 5 mesiacov na sumu 4 514,37 Eur (136 000,- Sk), čo je v prepočte na 1m² nebytovej skladovej plochy 45,15 Eur mesačne. Navrhol vykonať výsluch svedkov a to F. S. a p. S., p. O. (upratovačka), ktorí by sa mali vyjadriť k tomu, že priestory sa mali užívať žalovaným odplatne.

26. Žalobca v priebehu sporu uviedol, že žalovaný bol jeho dlhoročným nájomníkom, s ktorým mal korektné vzťahy, ten suterén zabudli doriešiť. Nová konateľka mu povedala, že to môžu riešiť len prostredníctvom právnych zástupcov. Uviedol, že dodatok k zmluve o nájme podpisovali až dňa 01. 01. 2007, pričom tento priestor užíval žalovaný už 4 roky, keďže však môže v zmysle práva žiadať len 2 roky, žiada to len za túto dobu. Uviedol, že by aj bol odpustil nájomné, keby mu bol žalovaný odovzdal kľúče skôr ako dňa 01. 10. 2007, keďže už od mája tento priestor nevyužíval a odsťahoval sa. Mohol to niekomu inému prenajať. Uviedol, že od roku 2007 sa tejto záležitosti nevenoval, nakoľko sa rozvádza. Žiadal žalobe vyhovieť v celom rozsahu.

27. V priebehu sporu právny zástupca žalovaného uviedol, že nárok voči žalovanému nie je dôvodný. Nejedná sa o bezdôvodné obohatenie, ale uvedené priestory, ktoré neboli predmetom zmluvy o nájme, ktorá medzi stranami existovala, žalovaný užíval na základe zmluvy o výpožičke a bezodplatne. Tomuto nasvedčuje aj skutočnosť, že žalobca od žalovaného nežiadal žiadne plnenie, prvýkrát žiadal o plnenie pri ukončení nájomného vzťahu. Namietal aj tvrdenie žalobcu, že žalovaný neodovzdal kľúče a nemohol priestor prenajímať. V tejto súvislosti poukázal na list žalobcu zo dňa 12. 09. 2012, kde predchádzajúci právny zástupca, žalovanému oznámil, že nesúhlasia s ukončením nájmu na základe oznámenia zo dňa 21. 05. 2012, ktoré žalovaný prevzal dňa 24. 05. 2012, ale trvajú na pokračovaní nájmu do dňa 13. 10. 2012. Z toho vyplýva, že žalobcovi oznámili ukončenie nájomného vzťahu už v máji, čo súviselo s činnosťou žalovaného a jeho rozhodnutiami. Žalovaný tieto priestory užíval na základe zmluvy o výpožičke. Pokiaľ sa žalobca odvoláva na zápis zo stretnutia zo stretnutia zo dňa 04. 06. 2012, tak konateľka žalovaného potvrdila len faktické užívanie priestorov, nebolo tam nič o ich odplatnom, resp. bezodplatnom užívaní a tento zápis nemôže preukazovať právny dôvod užívania. Uviedol, že na nehnuteľnosť žalobcu je vedená exekúcia, žalobca je dlžníkom aj na poistnom. S poukazom na uvedené, má zato, že žaloba žalobcu voči žalovanému je účelová a tendenčná, a jej cieľom je získať finančné prostriedky na úhradu dlžôb. Pokiaľ ide o návrhy na dokazovanie, ktoré navrhol vykonať žalobca, poukázal na to, že pán S. je blízky priateľ žalobcu, pani O. bola asistentka v spoločnosti žalovaného a vykonávala len príkazy konateľky. V spoločnosti nepracuje a nachádza sa mimo SR. Taktiež vypočutie

pani O. - upratovačky neobjasňuje právny stav prejednávanej veci. Preto vykonanie týchto dôkazov považuje za neúčelné a nevhodné. Žalovaný netrval na vypočutí pani I., bývalej konateľky. Uviedol, že pokiaľ pri výške bezdôvodného obohatenia doložil žalobca zmluvu o nájme nebytových priestorov na H. medzi spoločnosťami LUX a PROFIDIET, ktorou chcel poukázať na výšku nájomného s tým, že bola na m² vyššia ako požaduje uhradiť od žalovaného, tak poukazuje na to, že v tejto zmluve je stanovená suma 60 Eur za m² za obdobie 1 roka a nie mesiaca. Má za to, že z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že medzi žalobcom a žalovaným existovala zmluva o nájme nebytového priestoru v znení dodatkov a taktiež skutočnosť, že žalobca ponúkol žalovanému užívať väčší rozsah suterénnych priestorov ako bolo v zmluve dohodnuté a to bezodplatne na základe zmluvy o výpožičke. Žiadal žalobu voči nemu zamietnuť.

28. Zo znaleckého posudku č. 37/2016, vypracovaného znalcom Doc. F. S. E., K., súd zistil, že na základe použitia podkladov, ktoré sa nachádzajú v prílohovej časti znaleckého posudku dospel súdny znalec k záveru, že výška všeobecného mesačného nájomného za 1 m² za užívanie obdobných priestorov, ako sú priestory nachádzajúce sa na zníženom prízemí budovy na G. ulici č. XX v Bratislave, ktoré žalovaný užíval ako skladový priestor v období august 2010 až máj 2012 mohla dosiahnuť zaokrúhlene hodnotu 8,60 eur za 1 m². Vypočítanú podlahovú plochu sporného nebytového priestoru vymeral na 73,66 m².

29. Z vyjadrenia žalovaného k znaleckému posudku vyplýva, že žalovaný považuje znalecký posudok za neobjektívny a nesprávny z dôvodu, že pri postupe znalca určiť všeobecnú hodnotu nájomného sporných nebytových priestorov, t.j. porovnávacou metódou je nevyhnutné vedieť, za aké ceny sa prenajímali nehnuteľnosti v danej lokalite s podobným stavom a veľkosťou danej nehnuteľnosti v určitom časovom období. Znalec pri vyhotovovaní znaleckého posudku za účelom stanovenia ceny nájomného spätne nemal možnosť obhliadnuť nehnuteľnosti, ktoré uviedol, a preto mal za to, že závery znalca nemožno považovať za úplne objektívne. Podľa dostupných zdrojov, sa nebytové priestory lepšieho štandardu v lokalite, v akej sa nehnuteľnosť nachádza, v súčasnosti prenajímajú za cenu vo výške približne 6 - 7 eur za 1 m². Stanovenie výšky všeobecného mesačného nájomného za nebytové priestory v spornom období znalcom preto považuje za neúmerne vysoké v porovnaní s výškami nájmu porovnateľných nehnuteľností k dnešnému dňu a vzhľadom na skutočnosť, že výška ceny nájomného v posledných rokoch je vo väčšine prípadov rovnaká, prípadne mierne rastie.

30. Žalobca v priebehu konania uviedol, že nesúhlasí so znaleckým posudkom a metodikou, ktorú znalec zvolil. Má za to, že nájom je vo výške 45,15 eur za m² tak, ako uviedol v žalobe. Pokiaľ ide o výmeru, ktorú žalovaný užíval nad rámec nájomnej zmluvy bezdôvodne, nespochybňuje výmeru, ktorá je uvedená v znaleckom posudku, ktorú znalec premeral certifikovaným meradlom a od tejto výmery nebytového priestoru je potrebné odrátať 10m², za ktoré bolo nájomné platené, preto nijakým spôsobom nespochybňuje výmeru 63,66 m².

31. Z vyjadrenia súdneho znalca O. F. S. E., K. k vyjadreniu žalovaného k predmetnému znaleckému posudku vyplýva, že súdny znalec pri určení všeobecnej hodnoty nájomného za 1 m² na základe pôdorysného hľadiska, stavebného vybavenia jednotlivých miestností podlažia nehnuteľnosti konštatoval, že predmetné miestnosti majú štandard - charakter administratívnych - kancelárskych priestorov. Zároveň stanovil podlahovú plochu nebytového priestoru na výmeru 73,66m² z dôvodu, že to bolo potrebné pre stanovenie výšky mesačného nájmu a taktiež z dôvodu, že uvedený údaj bol dôležitým pri uzatváraní nájomnej zmluvy a z predložených podkladov nemal dojem, že tomuto bola zo strany vlastníka a nájomného subjektu venovaná potrebná pozornosť.

32. Z výpovede znalca O. F. S. E., K. vyplýva, že pri obhliadke priestoru zistil, že skolaudované skladové priestory rozhodnutím stavebného úradu nie sú skladovými priestormi, nakoľko ich kvalitatívne parametre sú oveľa vyššie ako pre skladový priestor. Skladový priestor neobsahuje sprchu, časť kuchynskej linky a málokedy obsahuje napr. podlahové vykurovanie, ako aj povrchy podláh, stropné podhlady, sú všetko skutočnosťami, ktoré viedli k záveru, že tento priestor nie je štandardným skladovým priestorom. Keď porovnával skladový priestor zistil, že v danej lokalite v období rokov od 2010-2012 sa nenájdú podobný skladový priestor, pretože sa pod pojmom skladový priestor vo všeobecnosti predstavuje napr. plechová hala. Z uvedeného dôvodu vybral na porovnanie kvalitatívne podobné nehnuteľnosti, nebytové priestory, pričom mu vyšla suma všeobecného nájmu na 1 m² v uvedenom období rokoch 2010-2012 v sume 8,60 Eur. Na výhrady sporových strán uviedol, že nie je úlohou znalca

posudzovať právnu stránku veci, avšak technická stránka veci niekedy súvisí, napríklad so zmluvnými vzťahmi a zmluvami, ktoré mu boli dané k dispozícii v spisovom materiáli. Uviedol, že nie je zvyčajné, aby strany nájomnej zmluvy a to najmä prenajímateľ nepoznali ani len rozlohu daného priestoru, ktorú zistil až pri svojom meraní a ktorá je ako uviedol 73,66 m². Keď vychádzal len z nájomných zmlúv na tieto priestory, tak najskôr bolo v roku 2003 nájomné stanovené na 10,31 €/m²/mesiac tohto priestoru. Z dodatku č. 2 k zmluve vyplýva, že cena toho istého priestoru bola stanovená na 45,14 €/m²/mesiac. Aj keď je zrejmé, že nájom je dohoda zmluvných strán, všeobecná mesačná hodnota tohto nájmu nebola objektívna. Znížené prízemie malo výmeru 73,66m² ako celok. Z uvedeného vyplýva, že dohodnuté nájmy sporových strán sú značne rozdielne a preto vychádzal z objektívnej situácie na trhu.

33. Podľa § 470 ods. 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

34. Podľa § 470 ods. 2 CSP, právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

35. Podľa § 3 ods. 1 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému zmluvou o nájme.

36. Podľa § 3 ods. 1 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera.

37. 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.

38. Podľa § 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka zmluva je uzavretá okamihom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť. Mlčanie alebo nečinnosť samy o sebe neznamenajú prijatie návrhu.

39. Podľa § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

40. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

41. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

42. Podľa § 456 citovaného zákona 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.

43. V súlade s právnym názorom odvolacieho súdu, ktorým je súd prvej inštancie viazaný a po vykonanom dokazovaní dospel súd k záveru, že žaloba žalobcu voči žalovanému je čiastočne dôvodná.

44. V prejednávanej veci nebolo sporné, že medzi stranami sporu došlo k uzatvoreniu Zmluvy a o nájme nebytových priestorov zo dňa 02. 10. 2003 a Dodatku č. 1 zo dňa 18. 05. 2005 a Dodatku č. 2 zo dňa 05. 05. 2008 k predmetnej Zmluve. Na základe uvedenej Zmluvy si žalovaný prenajal kancelárske priestory nachádzajúce sa na prízemí administratívnej budovy vo vlastníctve žalobcu na G. ul. č. XX v G. o výmere 95 m² a tri parkovacie boxy. Výška nájomného za prenajaté priestory bola dohodnutá na sumu 360 000,- Sk ročne. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do októbra 2006. Dodatkom č. 1 došlo k prenajatiu kancelárskeho priestoru nachádzajúce sa na I. poschodí administratívnej budovy v celkovej výmere 95 m² a priestoru v oblasti suterénu event. zníženého prízemie - skladové priestory o výmere 10 m². Nájomné za kancelárske priestory bolo dohodnuté v cene 33 000,- Sk mesačne a za skladové

priestory v cene 8000,- Sk mesačne. Dodatkom č. 2 došlo k prenajatiu ďalšej časti skladového priestoru nachádzajúceho sa vo zvýšenom suteréne administratívnej budovy vo výmere 20m², a nájomné za obdobie od 01. 02. 2008 do 30. 06. 2008 bolo stanovené dohodnutou sumou vo výške 136 000,- Sk, platba mala byť uhradená najneskôr do 30. 06. 2008. Spolu teda žalobca žalovanému prenajal 30 m² skladových priestorov (dodatok č. 1 a 2). Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný uhradil žalobcovi všetky platby nájomného vyplývajúce z nájomnej zmluvy a jej dodatkov. Žalovaný teda uhradil žalobcovi aj za užívanie 30 m² skladových priestorov v suteréne vo vlastníctve žalobcu.

45. Súd uvádza, že žalobca vo svojej žalobe tvrdil, že žalovaný užíva skladové priestory v rozlohe 90 m². Vykonaným znaleckým dokazovaním bolo preukázané, že predmetné skladové priestory, boli pri obhliadke znalcom technicky zamerané a majú rozlohu 73,66 m². Z uvedeného je teda zrejmé, že rozloha skutočne užívaného skladového priestoru vo vlastníctve žalobcu vo výmere 73,66 m² žalovaným nekorešpondovala s dohodnutým užívaním podľa nájomnej zmluvy a jej dodatkov, kde bolo dohodnuté užívanie skladového priestoru v suteréne v rozlohe 30 m². Vykonaným dokazovaním a v zmysle záverov odvolacieho súdu je preukázané, že medzi stranami nedošlo k uzatvoreniu zmluvy o výpožičke, ako to tvrdil žalovaný, ani nedošlo k písomnej zmene nájomnej zmluvy a k rozšíreniu predmetu nájmu skladových priestorov v suteréne. Rozloha užívaných zmluvne dohodnutých priestorov preto nezodpovedala rozlohe skutočne užíwanej plochy skladových priestorov vo vlastníctve žalobcu zo strany žalovaného.

46. Súd sa ďalej v dokazovaní zameril na otázku, či na strane žalovaného vzhľadom na uvedené skutočnosti došlo k bezdôvodnému obohateniu. Zodpovednosť za bezdôvodné obohatenie je zodpovednosť objektívna a teda prípadné zavinenie niektorého zo strán tohto zodpovednostného vzťahu je bez právneho významu. Je preto právne bezvýznamné, či žalobca vyzval žalovaného na úhradu nájomného aj za priestory užívané žalovaným nad rámec nájomnej zmluvy v znení jej dodatkov, či reagoval na návrh žalovaného na uzavretie novej nájomnej zmluvy, prípadne či žalovanému doručil vlastný návrh novej nájomnej zmluvy, pričom je nutné zistiť, či žalovaný užíval predmetné nebytové priestory nad rámec nájomnej zmluvy. Súd má za preukázané, že žalovaný reálne užíval skladové priestory vo výmere 73,66m², tj. vo výmere väčšej, než si strany dohodli v písomnej Zmluve v znení jej dodatkov (tj. 30m²), čím išlo o užívanie týchto priestorov bez právneho dôvodu. Nakoľko žalovaný užíval predmetné skladové priestory vo výmere 43,66 m² bez právneho dôvodu, ide o bezdôvodné obohatenie na úkor žalobcu, ktorému žalovaný neuhradil žiadnu sumu za užívanie nehnuteľnosti nad rámec zmluvy o nájme nebytových priestorov. Ako už súd uviedol, nebolo preukázané, že medzi stranami sporu išlo o dohodu o bezodplatnom užívaní, ani o zmluvu o výpožičke. Na základe uvedeného, súd po právnej stránke vec posúdil tak, že na strane žalovaného došlo k bezdôvodnému obohateniu tým, že užíval skladové priestory vo vlastníctve žalobcu vo väčšej rozlohe (tj. 73,66m²) a to nad rámec zmluvy o nájme nebytových priestorov vo výmere 43,66m².

47. Účelom právnej úpravy bezdôvodného obohatenia je zabrániť vzniku bezdôvodného obohatenia na úkor iného, ak však už bezdôvodné obohatenie vzniklo, zabezpečuje jeho vydanie. Keďže na strane žalovaného právny dôvod na užívanie skladových priestorov nad rámec nájomnej zmluvy v časti väčšej ako 30 m², neexistoval, nesie zodpovednosť za to, že na úkor žalobcu získal bezdôvodné obohatenie a to bez ohľadu na to, či to zavinil alebo nie, a je povinný toto bezdôvodné obohatenie vydať.

48. Medzi stranami sporu bola sporná výška bezdôvodného obohatenia za predmetné skladové priestory, ktoré boli žalovaným užívané od 01.08.2010 do 31.05.2012 nad rámec nájomnej zmluvy, t.j. bez právneho dôvodu.

Zo znaleckého dokazovania vykonaného v konaní má súd za preukázané, že skutočná celková plocha skladového priestoru užívaného žalovaným je vo výmere 73,66 m². Túto výmeru určil znalec technickými prostriedkami pri obhliadke priestoru.

Žalovaný uhradil nájomné žalobcovi za 30 m² skladového priestoru v súlade so Zmluvou a jej dodatkami. Z uvedeného vyplýva, že žalovaný užíval 43,66 m² skladových priestorov vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu, čím sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil. Znalec určil obvyklú výšku nájomného obdobných nehnuteľností v rozhodnom čase, t.j. od 01.08.2010 do 31.05.2012, vo výške 8,60 eur za 1m².

K námietkam strán sporu k výške obvyklého nájomného stanoveného znalcom v znaleckom posudku súd uvádza, že znalec riadne vykonal obhliadku nehnuteľností, o čom svedčí aj záznam za účasti strán sporu. Podľa názoru súdu ustanovený znalec na základe zadanej úlohy súdu, určil cenu obvyklého (tzn.

trhového) nájomného za užívanie obdobných nehnuteľností podľa charakteru predmetnej nehnuteľnosti správne, pričom vychádzal z toho, že porovnal podobné nehnuteľnosti - 5 stavieb v danom mieste a čase a taktiež ostatné kvalitatívne parametre, ktoré bolo potrebné vyhodnotiť. Svoje odborné zistenia kvalifikovane odôvodnil, pričom námietky strán sporu boli účelové, nespôsobilé relevantne spochybníť výsledok znaleckého dokazovania. Preto súd nevzhladol žiadny relevantný dôvod na vykonanie žalobcom navrhnutého kontrolného znaleckého dokazovania, nakoľko by to nebolo hospodárne. O správnosti odborných záverov znalca v znaleckom posudku súd nemá dôvod pochybovať. Súd v tejto súvislosti pre úplnosť uvádza, že Civilný sporový poriadok je budovaný na zásade zodpovednosti strán sporu za výsledok a za tým účelom sú strany sporu povinné predkladať dôkazné prostriedky procesnej obrany a procesného útoku (napr. aj znalecký posudok) v lehote určenej súdom. Žalobca takýto znalecký posudok, ktorý by relevantne spochybnil závery znaleckého posudku znalca O.. F.. E., K., v súdom stanovenej lehote v zmysle koncentračnej zásady nepredložil.

49. Žalobca sa v spore domáhal vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 79 464,- Eur od žalovaného. V spore bolo preukázané, že žalovaný užíval 43,66 m² skladového priestoru vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu, pričom výška všeobecného mesačného nájomného obdobných nehnuteľností v rozhodnom čase, t.j. v čase, kedy žalovaný užíval predmetnú nehnuteľnosť bez právneho dôvodu bola vo výške 8,60 Eur za 1m². Preto súd priznal žalobcovi sumu 8 260,56 Eur (t.j. 43,66 m² priestoru x 8,60 Eur) za obdobie od 01.08.2010 do 31.05.2012 (t.j. 22 mesiacov) titulom bezdôvodného obohatenia. Vo zvyšku súd žalobu žalobcu zamietol.

50. Súd vo veci nevykonal žalobcom navrhnuté dôkazy a to výsluchy svedkov p. S., p. S. a p. O., nakoľko tieto neboli pre rozhodnutie vo veci právne ani skutkovo významné. Vykonanie týchto dôkazov by bolo pre spor nevhodné. Súd taktiež nevykonal žalovaným navrhnuté dôkazy a to predloženie rozhodnutia stavebného úradu, obhliadku predmetu nájmu, výsluch S.. I. za účelom potvrdenia stavu, v akom sa predmet nájmu nachádzal, nakoľko súd vykonal v spore znalecké dokazovanie znaleckým posudkom a tieto skutočnosti boli jeho obsahom.

51. S poukazom na uvedené súd rozhodol, tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

52. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s § 255 ods. 1 C.s.p. podľa ktorého, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania právo. Žalovaný mal v konaní úspech vo výške 79,2 %, súd mu preto priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi vo výške 79,2 %.

53. O nároku na náhradu trov konania rozhodne súd samostatným uznesením v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

54. O trovách štátu a jej výške voči žalovanému rozhodol súd podľa ustanovení § 259 C.s.p. v spojení s čl. 4 ods. 1 a 2 C.s.p. tak, že zaviazal žalovaného na úhradu sumy vo výške 237,91 Eur, ktoré štát uhradil znalcovi ako znalečné za podaný znalecký posudok, ktorý dôkaz navrhol vykonať žalovaný. Žalovaný bol zaviazaný na preddavok vo výške 300,- Eur, ktorý uhradil, ktorý však nepostačoval na uhradenie celého znalečného (537,91 Eur) a sumu 537,91 Eur uhradil znalcovi štát. Preto súd zaviazal žalovaného na náhradu trov štátu v uvedenej sume, ktorú štát vyplatil zo štátnych finančných prostriedkov znalcovi.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolaie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonaval navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolaie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolaie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).