

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 20Co/64/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8815201378
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 05. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Boroň
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2018:8815201378.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Michala Boroňa a členov senátu JUDr. Petra Straku a JUDr. Viery Kandrikovej v právnej veci žalobcu: CEDENT plus s.r.o., so sídlom Sídlisko I 971/7, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 36 478 491, proti žalovaným: 1. E. A., V. X.X.XXXX, P. R. XXXX, L. V. B., 2. R. A., V. XX.X.XXXX, P. R. XXXX, L. V. B., 3. D. Q., V. XX.X.XXXX, P. C. XX. D. XX, P., všetci zastúpení AK NOVIKMEC, s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Rázusova 125, Vranov nad Topľou, IČO: 36 868 701, o vydanie bezdôvodného obohatenia, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Vranov nad Topľou sp. zn. 11C/91/2015-101 zo dňa 12.10.2016 takto

rozhodol:

I. Potvrďuje sa rozsudok.

II. Žalovaní v 1., 2. a 3. rade majú nárok voči žalobcovi na náhradu trov konania v pomere 100 %, ktorá výška bude uvedená v osobitnom uznesení na účet advokátskej kancelárie Novikmec, s.r.o..

odôvodnenie:

1. Okresný súd Vranov nad Topľou (súd prvej inštancie) napadnutým rozsudkom žalobu zamietol a vyslovil, že žalovaní v 1., 2., a 3. rade majú nárok voči žalobcovi na náhradu trov konania v pomere 100 %. Svoje rozhodnutie okrem iného odôvodnil tým, že žalobca sa podaným návrhom domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd uložil žalovaným vydať bezdôvodné obohatenie v sume 82.501 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne od 9.2.2015 do zaplatenia. Svoju žalobu odôvodnil tým, že žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi stavby domu súp. č. XX postavený na parcele č. XXXX, XXXX a XXXX zapísaný na LV č. XXXX, k.ú. L. V.D. B.N.. Uviedol, že počas doby nájmu vykonal so súhlasom žalovaných komplexnú rekonštrukciu nájmu, a to rekonštrukciu a izoláciu strechy, rekonštrukciu vnútornej kanalizácie, vnútorného vodovodu, ústredného kúrenia, kotolne, podláh, obkladov, elektromontáže, vzduchotechniky, zabezpečovacieho zariadenia. Súpis vykonaných prác bol vyhotovený dodávateľom, ELEKTORSTAV, s.r.o. Košice z 31.1.2005. Súd prvej inštancie ďalej svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že povinnosť označiť dôkazy sa vzťahuje na všetky tvrdenia, ktoré žalobca uviedol v žalobe a vo vyjadreniach. Cieľom dôkaznej povinnosti je unesenie dôkazného bremena v rozsahu, v ktorom spočíva na účastníkovi konania. Nesplnenie dôkaznej povinnosti prináša so sebou také rozhodnutie súdu, ktoré vychádza zo skutkového základu, zisteného z dôkazov navrhnutých účastníkom konania. Dôkazným bremenom v spojitosti s dôkaznou povinnosťou sa rozumie zodpovednosť účastníka za výsledok konania, ktorý závisí od zistených a vykonaných dôkazov. Po zvážení a po vyhodnotení všetkých vyššie vykonaných dôkazov, a to tak každého samostatne, ako aj všetkých ich vzájomnej súvislosti, tak ako je to vyššie uvedené, súd dospel k záveru, že žalobca v konaní neunesol dôkazné bremeno. Nepreukázal, že na strane žalovaných došlo na jeho úkor k bezdôvodnému obohateniu.

Z vykonaného dokazovania súd zistil, že dňa 31.5.2010 žalobca ako nájomca a žalovaný v 1. rade uzavreli nájomnú zmluvu, premetom nájmu boli nebytové priestory v budove nach. sa na Y. C. s.č. XX

na parcele č. XXXX, XXXX. Prenajaté boli nebytové priestory v celkovej výmere 115 m² pozostávajúce z reštaurácie, kuchyne o výmere 80m², pôjd, kancelária, šatňa, príslušené priestory vo výmere 35 m². Doba nájmu bola dohodnutá na dobu od 1.6.2010 do 31.12.2014, ako to vyplýva z čl. II zmluvy. Z čl. VI vyplýva, že nájomca sa zaväzuje vykonávať úpravy prenajatých priestorov na vlastne náklady s tým, že po ukončení nájmu si prenajímateľ nebude nárokovat' na prevedené zmeny, a tie sú vo vlastníctve nájomcu. Uvedené vyhlásenie žalobcu ako nájomcu o tom, že si nebude finančné nároky uplatňovať vyplýva aj zo žiadosti o odpustenie nájmu zo dňa 8.10.2004, ktorou žalobca požiadala spoločnosť Q. T..I..N.. o odpustenie nájmu v dobe 2 mesiacov z dôvodu rekonštrukcie Q.-A., na ul., Y. XX L. V.. Zo súhlasu na dolnej časti tohto listu vyplýva, že bol daný s týmto súhlasí s podmienkou, že rekonštrukciou nevznikne majiteľovi žiadna povinnosť finančného vyrovnania. Tento súhlas podpísal aj samotný žalobca, ako to z podpisu vyplýva. Tvrdenie žalobcu, že žalovaní sa zaviazali uhradiť mu vynaložené náklady z dokazovania nevyplýva. Vyplýva opak.

Z vykonaného dokazovania ďalej vyplynulo, že nájomná zmluva nebola uzavretá so všetkými podielovými spoluvlastníkmi zapísanými na LV č. XXXX. Zo záhlavia zmluvy a jeho záveru vyplýva, že zmluvu za prenajímateľa uzavrel len E. A., ostatní spoluvlastníci zmluvu neuzavreli, nepodpísali a zo zmluvy nie je zrejmé, že by E. A. pri podpise zmluvy zastupoval ostatných spoluvlastníkov. To potvrdili žalovaným aj vo svojich vyjadreniach a výpovediach.

Z dokazovania ďalej vyplynulo, že nájom bol ukončený dohodou a dňa 19.2.2013 došlo k odovzdaniu predmetu, ktorý bol odovzdaný len E. A..

Ako vyplynulo z vykonaného dokazovania, žalovaní ako podielový spoluvlastníci sa k náhrade nákladov vynaložených nájomcom, a to žalobcom, nezaviazali. Vyplýva to aj z ust. čl. VI bod 2 písm. d) nájomnej zmluvy. Nemôže si ich teda v tomto konaní uplatňovať.

Ak by aj bol daný súhlas s vykonaním úprav a preplatením vynaložených nákladov v takom prípade, keďže je zrejmé a preukázané, že žalobca ako nájomca náklady na rekonštrukciu prenajatej nehnuteľnosti vynaložil, môže si nájomca v zmysle ust. § 667 ods. 1 OZ poslednej vety po skončení nájmu požadovať úhradu nákladov voči prenajímateľovi. V danom prípade to bol len žalovaný v 1. rade. Ak tento dal súhlas so zmenou a rekonštrukciou prenajatých priestorov, ale nezaviazal sa na úhradu vynaložených nákladov, môže požadovať nájomca iba protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci. Žalobca síce v konaní preukázal to, že v istom čase boli vykonané investície, a to v roku 2005 v zmysle predloženého súpisu prác v sume 82.501 eur. Žalobca len uviedol hodnotu vložených investícií, ktoré majú vyplývať z krycieho listu rozpočtu, no tie sa nerovnajú a nemôžu sa v žiadnom prípade rovnať tomu, o čo sa zhodnotila celá nehnuteľnosť. Žalobca nepreukázal, že o túto sumu, akú žiadal žalobca, sa zhodnotila celá nehnuteľnosť. V tomto smere neunesol dôkazne bremeno. Navyše žalobca v konaní nepreukázal ani to, že všetky ním uvedené investície boli reálne vynaložené. Žalobcom predložený súpis prác bez ďalších dôkazov túto skutočnosť nepreukazuje a ani nemôže preukazovať. V tomto smere žalobca neunesol dôkazné bremeno.

Z vykonaného dokazovania nebolo preukázané, akú hodnotu mala celá nehnuteľnosť pred vloženými investíciami a po vložených investíciách. Žalobca taktiež v konaní nepreukázal, s kým mal vlastne uzavreté nájomné, bola predložená len jedna, ktorá nebola uzavretá so všetkými podielovými spoluvlastníkmi, ďalšie listiny aj napriek výzve súdu žalobca nedoložil. Podľa výpovedi pre touto zmluvou existovali aj iné, tie žalobca v konaní nepredložil. V tomto smere sú značné odlišnosti a rozpory, nakoľko z výpovedi vyplynulo, že nájom platil úplne inej osobe, spoločnosti Q. T..I..N.. Ani v tomto smere ohľadom zistenia ako boli upravené nájomné vzťahy, aké zmluvy boli od začiatku užívania uzavreté, a teda ako sú datované a upravené nájomné vzťahy v súvislosti s prenajatou nehnuteľnosťou, ako aj prípadné nároky v súvislosti s prípadnými úpravami prenajatých priestorov, nebolo možné zistiť nekonaním žalobcu, ktorý aj napriek výzve súdu, a to aj opakovanej, tieto listiny nepredložil, žalobca teda neunesol v tomto smere dôkazné bremeno.

Súd je ďalej tohto názoru, že v konaní nebolo žalobcom preukázané, že u žalovaných, tak ako to tvrdí a z dôvodov vyššie uvedených, že došlo na jeho úkor k bezdôvodnému obohateniu a o koľko sa mali žalovaní obohatiť. Nebolo taktiež preukázané a ani tvrdenie žalobcu o tom, že žalovaní súhlasili s vykonaným rekonštrukcie a úhradou ním vynaložených nákladov pri tejto rekonštrukcii. Naopak, bolo preukázané, že s rekonštrukciou súhlasil len jeden podielový spoluvlastník, ostatní nie, a ten nesúhlasil s úhradou vynaložených nákladov.

Žalobca si uplatnil svoj nárok v zmysle ust. § 451 ods. 2 OZ, ako to vyplýva z obsahu žaloby, pričom v danom prípade, keďže ide o nájom, existuje aj špeciálnou úpravou v danom prípade je § 667 ods. 1 poslednej vety OZ. Súd poukazuje, že žalobca skutočnosti ohľadom uzavretia nájomnej zmluvy nepreukázal. Bolo preukázané, že dvaja podieloví spoluvlastníci zmluvu neuzavreli a neudelili žalovanému v 1. rade plnú moc na jej uzavretie v ich mene ani na nakladanie s touto nehnuteľnosťou.

Súd ďalej ešte pre úplnosť v súvislosti so žalovanou vnesenou námietkou premlčania poukazuje, na to, že nárok je aj premlčaný.

V tejto súvislosti je potrebné poukázať na Uznesenie NS ČR z 21.1.2003, sp. zn. 25/Cdo/355/2001, v ktorom sa uvádza, že plnením bez právneho dôvodu môžu byť aj investície vynaložené na cudziu vec, ak neexistoval právny dôvod, aby niekto iný, než vlastník, do veci investoval svoje prostriedky. Vlastníkovi nehnuteľnosti v takom prípade vzniká prospech v rozsahu, v akom sa nehnuteľnosť vykonanou investíciou oproti predchádzajúcemu stavu zhodnotila, a to od okamihu, kedy k tomuto zhodnoteniu došlo, teda kedy sa majetkový stav vlastníka zvýšil o hodnotu zodpovedajúcu zvýšeniu hodnoty veci a od tohto okamihu tiež začína plynúť premlčacia doba podľa §107 ods. 1 OZ. Podľa tohto rozhodnutia, ako aj všeobecnej úpravy premlčacej lehoty v prípade vydania bezdôvodného obohatenia, táto začala žalobcovi plynúť najneskôr dňa 31.1.2005, a teda jeho právo na vydanie bezdôvodného obohatenia bolo najneskôr dňa 31.1.2007 premlčané.

Na základe vyššie uvedeného vykonaného dokazovania a uvedených dôvodov s poukazom na citované zákonné ustanovenia preto súd žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol.

Súd prvej inštancie o trovách konania rozhodol podľa § 255 CSP.

2. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalobca a navrhol odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil prvostupňovému súdu. Poukázal v odvolaní na to, že súd prvej inštancie neúplne zistil skutkový stav, nesprávne právne posúdil prípad, čím sa stalo, že došlo k neprávnomu rozhodnutiu a porušeniu práv žalobcu. Pri hodnotení nájomnej zmluvy súd prvého stupňa nezohľadnil reálnu situáciu, keď napáda nájomnú zmluvu. Zmluva bola uzatvorená s E. A., ktorý jednal vo svojom mene, ako aj v mene svojej manželky, ktorá je bezpodielovou aj podielovou vlastníčkou nehnuteľnosti, a ako je všeobecne známe, pri správe nehnuteľnosti rozhodujú väčšinou spoluvlastníci. V ostatnom poukázal na doterajšie vyjadrenia a prednesy, na ktoré súd prvej inštancie nezobral ohľad.

3. K odvolaniu žalobcu sa vyjadrili žalovaní, ktorí navrhli odvolaciemu súdu rozsudok potvrdiť a priznať žalovaným náhradu trov odvolacieho konania. Vo vyjadrení žalovaní poukázali na to, že žalobca v podanom odvolaní napáda právne posúdenie nájomnej zmluvy, je však potrebné zdôrazniť, že túto ani po opakovanej výzve súdu nepredložil, avšak aj v prípade jeho akéhokoľvek nároku uplatneného v žalobe je tento v celom rozsahu premlčaný, a v tejto súvislosti poukázali na uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky z 21.1.2003 sp. zn. 25Cdo/355/2001, v ktorom sa uvádza, že plnením bez právneho dôvodu môžu byť aj investície vynaložené na cudziu vec, ak neexistoval právny dôvod, aby niekto iný, než vlastník, do veci investoval svoje prostriedky. Vlastníkovi nehnuteľnosti v takom prípade vzniká prospech v rozsahu, v akom sa nehnuteľnosť vykonanou investíciou proti predchádzajúcemu stavu zhodnotila, a to od okamihu, kedy k tomuto zhodnoteniu došlo, teda kedy sa majetkový stav vlastníka zvýšil o hodnotu zodpovedajúcu zvýšeniu hodnoty veci a od tohto okamihu tiež začína plynúť premlčacia doba podľa § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Podľa tohto rozhodnutia, ako aj všeobecnej úpravy premlčacej lehoty v prípade vydania bezdôvodného obohatenia, táto začala žalobcovi plynúť najneskôr dňa 31.1.2005, a teda jeho právo na vydanie bezdôvodného obohatenia bolo najneskôr dňa 31.1.2007 premlčané. Akákoľvek údajná nájomná zmluva z roku 2010 preto nemá vo vzťahu k vykonanej rekonštrukcii a premlčaniu žiaden zásadný význam. Žalovaní vzniesli námietku premlčania už dňa 3.11.2015, a to pri prvom úkone, ktorým bolo vyjadrenie k žalobe.

4. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“), vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a § 380 CSP bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

5. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

6. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav právne a v úplnosti aplikoval príslušné právne predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo

argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II. ÚS 78/05).

7. Súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav, správne z neho vyvodil právne závery a vo veci aj správne rozhodol, pričom odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku a na zvýraznenie jeho správnosti dodáva.

8. Odvolací súd v danej veci v prvom rade poukazuje na to, že žalobca svojou žalobou podanou na Okresnom súde Vranov nad Topľou dňa 16.2.2015 sa domáha od žalovaných vydania bezdôvodného obohatenia za rekonštrukciu vyhotovenú najneskôr dňa 31.1.2005, kedy boli dodávateľom, obchodnou spoločnosťou ELEKTORSTAV, s.r.o. Košice, vykonaný súpis týchto prác v hodnote 82.501 eur.

9. Žalobcovi sa počas celého súdneho konania tak na súde prvej inštancie, ako aj v odvolacom konaní nepodarilo preukázať, že došlo ku uzavretiu nájomnej zmluvy v čase údajnej rekonštrukcie v roku 2004 - 2005, pretože podľa § 3 ods. 3 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. Pri nebytových priestoroch v objektoch, s ktorými hospodári bytová organizácia založená národným výborom, možno zmluvu na určitý čas uzavrieť najdlhšie na dva roky, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak. Žalobca predložil nájomnú zmluvu uzavretú so žalovaným v 1. rade na dobu nájmu od 1.6.2010 do 31.12.2014, teda po cca 5 rokoch od údajnej rekonštrukcie.

10. So zreteľom na uvedené, žalobca neuniesol dôkazné bremeno. Iniciatíva pri zhromažďovaní dôkazov leží zásadne na účastníkoch konania. Účastník, ktorý neoznačil dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení nesie nepriaznivé dôsledky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov. Rovnaké následky postihujú toho účastníka, ktorý síce navrhol dôkazy o pravdivosti svojich tvrdení, no hodnotenie vykonaných dôkazov súdom vyústilo do záveru, že dokazovanie nepotvrdilo pravdivosť skutkových tvrdení účastníka. Zákon určuje dôkazné bremeno ako procesnú zodpovednosť účastníka za výsledok konania, pokiaľ je určený výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho, že tvrdenie účastníka nie je preukázané (v tom zmysle, že súd ho nepovažuje za pravdivé) ani na základe navrhnutých dôkazov, ani na základe dôkazov, ktoré súd vykonal bez návrhu, je pre účastníka nepriaznivé rozhodnutie (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/253/2007 zo dňa 31.3.2009).

11. Tak, ako súd prvej inštancie konštatoval v reakcii na vznesenú námietku premlčania zo strany žalovaných, nárok žalobcu je uplatňovaný po 10 rokoch (dňa 31.1.2005 - súpis prác) žalobou podanou dňa 16.2.2015 a vznesením námietky premlčania zo strany žalovaných toto právo bolo oslabené tak, že ho s poukazom na ust. § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemožno priznať.

12. Ak súd prvej inštancie žalobu zamietol aj z dôvodu premlčania práva, postupoval správne a odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie s osvojením si dôvodov postupom podľa § 387 ods. 1 potvrdil ako vecne správny.

13. V odvolacom konaní nebol žalobca úspešný, naopak fakticky plne úspešní boli žalovaní, ktorým vznikol zásadne nárok na náhradu trov odvolacieho konania (v zmysle ust. § 255 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 396 ods. 1 CSP) a tomuto zodpovedá aj výrok o trovách odvolacieho konania, kde žalovaní v 1., 2. a 3. rade majú nárok voči žalobcovi na náhradu trov konania v pomere 100 %, ktorá výška bude uvedená v osobitnom uznesení na účet advokátskej kancelárie Novikmec, s.r.o..

14. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 CSP).