

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 15C/182/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7213211228
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 06. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Obermanová
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2018:7213211228.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudkyňou JUDr. Vierou Obermanovou v spore žalobcu: U. X. J. N. W. U. U. P. XX, W., N.: XX XXX XXX, právne zast. JUDr. Ivanom Husárom, advokátom so sídlom Vojenská 14, Košice, IČO: 45 005 133 proti žalovanému: T. W., O. U. XX/A, W., N.: XX XXX XXX, o zaplatenie 8.371,22 eur s prísl., takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 8.371,22 eur s úrokom z omeškania vo výške 5,5 % ročne od 9.8.2013 do zaplatenia, do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

V prevyšujúcom rozsahu v úroku z omeškania žalobu z a m i e t a.

Žalobcovi p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v plnej výške.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa domáhal žalobou, doručenu súdu 23.5.2013, zaplatenia sumy 8.371,22 eur a 8,75% ročného úroku z omeškania z dlžnej sumy 8.371,22 eur od 1.5.2013 do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania. Skutkovo odôvodnil žalobu tým, že je vlastníkom nehnuteľnosti: a/ nebytového priestoru č. 3-2, nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu so súp. č. 2658, postaveného na pozemku reg. „C“, parc. č. 3346/116, ktorý sa nachádza na ul. Viedenskej, orientačné č. 34, okres Košice I, obec Košice - Ťahanovce, k. ú. Nové Ťahanovce, zapísaného Katastrálnym úradom Košice, Správou katastra Košice, na LV č. 2536, b/ nebytového priestoru č. 3-1, nachádzajúceho sa na l. p. bytového domu so súp. č. 2658, postaveného na pozemku „C“, parc. č. 3346/116, ktorý sa nachádza na ul. Viedenskej, orientačné č. 34, okres Košice I, obec Košice - Ťahanovce, k.ú. Nové Ťahanovce, zapísaný Katastrálnym úradom Košice, Správou katastra Košice, na LV č. 2536. Predmetné nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu užíval a naďalej užíva žalovaný za účelom prevádzky Centra voľného času Mikádo, a to bez právneho titulu a súhlasu žalobcu ako vlastníka nehnuteľností. Žalobca vyzýval žalovaného opakovane na uzavretie nájomnej zmluvy, avšak žalovaný na výzvy žiadnym spôsobom nereagoval, a to aj napriek tomu, že sa vedú na Okresnom súde Košice II súdne konania pod sp. zn. 20Ro/330/2012 a sp. zn. 31Ro/278/2010. Poukázal na skutočnosť, že žalovaný s cenou za užívanie predmetných nebytových priestorov (ďalej NP) súhlasil a sám navrhol sumu 35eur/m² ročne, čo žalobca aj akceptoval. Citoval ust. § 451 Občianskeho zákonníka a rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo/52/2005 s poukazom na to, že ide o plnenie bez právneho dôvodu aj v prípade užívania NP bez nájomnej, či inej zmluvy alebo iného titulu oprávňujúceho tieto priestory užívať. V dôsledku uvedeného došlo na strane žalovaného k bezdôvodnému obohateniu na úkor žalobcu, preto vyzval žalovaného na úhradu protiplnenia za užívanie predmetných nehnuteľností v sume zodpovedajúcej bežnému nájomnému za užívanie obdobných NP v danej lokalite, a to vo výške 35eur/m²/rok, pričom predmetný NP má rozlohu o výmere 220,78 m², čo na jeden mesiac užívania predstavuje sumu vo výške 643,94 eur. Žalovaný však počas celého obdobia neoprávneného užívania predmetných nehnuteľností súhlasil s výškou dohodnutého nájomného 35eur/m²/rok a čiastočne ju aj

uhradil na základe žalobcom predložených faktúr, a to za obdobie 1.11.2007 do 31.10.2009, kedy uhradil sumu 7.725.- eur. Nasledujúce vyfakturované obdobie od 1.1.2010 do 31.3.2012 žalovaný už neuhradil ani sčasti a preto sa vedie spomínané konanie na OS Košice II sp. zn. 36C/115/2010 a konanie sp. zn. 20Ro/330/2012. Keďže žalovaný neuhradil nájomné ani za obdobie od 1.4.2012 do 30.4.2013 (za 13 mesiacov), dlžná čiastka bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetných priestorov predstavuje sumu vo výške žalovanej čiastky 8.371,22 eur, pričom žalobca požadoval priznať aj úrok z omeškania ročne vo výške 8,75 % z vymáhanej sumy od 1.5.2013 do zaplatenia. Ako dôkazy predložil so žalobou žiadosť o nájomnú zmluvu, adresovanú žalovanému zo 16.10.2009, odpor žalovaného v konaní zn. 31Ro/278/2010 a čiastočný výpis z LV č. 2536.

2. Tunajší súd vydal vo veci dňa 6.8.2013 platobný rozkaz (PR), proti ktorému podal žalovaný včas odpor s odôvodnením, že v žalobe uvádza žalobca, že je vlastníkom nehnuteľností, vedených na LV č. 2536 k. ú. Nové Ľahanovce, avšak žalovaný zastáva názor, že on je vlastníkom týchto nehnuteľností. Z toho dôvodu aj podal na OS Košice I žalobu o určenie vlastníckeho práva pod sp. zn. 15C/60/2011, preto boli prerušené ďalšie konania, vedené na návrh žalobcu voči žalovanému o vydanie bezdôvodného obohatenia (zn. 36C/115/2010, zn. 24C/138/2012, aj o vypratanie predmetných nehnuteľností pod sp. zn. 42C/103/2010). Žalovaný zastával názor, že neužíva predmetné nehnuteľnosti bez právneho titulu, ak je ich vlastníkom a navrhol konanie prerušiť až do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníckeho práva na OS Košice I pod sp. zn. 15C/60/2011.

3. V písomnom vyjadrení k odporu žalovaného predložil žalobca súdu 25.9.2013 stanovisko s tým, že žalovaný nespochybňuje neodovzdanie predmetných priestorov žalobcovi a že doposiaľ ich využíva pre svoje účely, tiež nespochybnil ani výšku uplatnenej dlžnej sumy a jediným dôvodom podania odporu bolo tvrdenie žalovaného, že sa považuje za vlastníka NP. Považoval prípadné prerušenie konania za zbytočné vzhľadom na to, že v konaní o určenie vlastníckeho práva k tomuto NP na OS Košice I pod sp. zn. 15C/60/2011 sa smeruje k meritórному rozhodnutiu súdu a navrhol pokračovať v konaní.

4. Uznesením zo dňa 11.10.2013 tunajší súd konanie prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného na OS Košice I pod sp. zn. 15C/60/2011, keďže sa v ňom riešila otázka, majúca význam pre rozhodnutie súdu v zmysle § 10 ods. 2 písm. c/ vtedy platného O.s.p.

5. Rozsudkom sp. zn. 15C/60/2011 zo dňa 31.10.2013 Okresný súd Košice I žalobu Mesta Košice o určenie vlastníckeho práva k predmetným NP zamietol a žalobcovi priznal náhradu trov konania, pričom tento rozsudok bol potvrdený Krajským súdom v Košiciach rozsudkom sp. zn. 11Co/59/2011 zo dňa 27.1.2016. Konanie o určenie vlastníckeho práva bolo právoplatne ukončené dňa 7.3.2016. Dňa 21.4.2016 požiadal žalobca súd o pokračovanie v predmetnom konaní vzhľadom na právoplatne skončenie konania o určenie vlastníckeho práva. Podoťkol, že v zmysle rozhodovacej praxe súdov je užívanie cudzej veci bez zmluvy o nájme, prípadne bez iného právneho titulu, oprávňujúceho užívať cudziu vec, typickým príkladom plnenia bez právneho dôvodu, citoval rozhodnutia NS ČR aj NS SR s tým, že k vzniku bezdôvodného obohatenia dochádza aj tomu, kto bez platného titulu dosiahol postavenie držiteľa na úkor vlastníka napr. tým, že nehnuteľnosť uzamkol a bola prípustná len pre jeho vlastné potreby a to bez ohľadu na to, ako intenzívne nehnuteľnosť v skutočnosti užíval (rozsah, obdobie a pod.). V prejednávanom prípade žalovaný neumožnil žalobcovi užívanie jeho NP ani napriek podanej žalobe o vypratanie tohto priestoru v konaní na OS Košice II pod sp. zn. 42C/103/2010. Čo sa týka výšky získaného bezdôvodného obohatenia, vychádzal zo súdnej praxe, že bezdôvodné obohatenie zodpovedá sumám obvykle vynakladaným v danom čase a mieste za užívanie veci, spravidla práve formou nájmu, ktorú by nájomca bol povinný plniť podľa platnej nájmovej zmluvy. Dôvodne sa teda táto náhrada porovnáva s obvyklou výškou nájmného. V danom prípade požaduje žalobca úhradu 35eur/m²/rok, čo je menej, ako bežné nájmné a uvedená suma bola ako výška nájmu pôvodne navrhnutá samotným žalovaným, kedy žalobca pôvodne požadoval obvyklú cenu 50eur/m²/rok. Opätovne poukázal na to, že žalovaný sám navrhoval nájmné vo výške 35 eur ročne, aj na jej úhradu žalovaným na základe faktúry žalobcu, a to 3 x po 2.575.- eur, čo spolu činí 7.725.- eur výšku ročného nájmného. Považoval žalobu za dôvodnú a žiadal jej v celom rozsahu vyhovieť. Ako dôkaz predložil žalovanému fakturovanú sumu vo výške 15.454,60 Sk zo dňa 1.12.2009, aj kartu saldokonta o zaplatení tejto sumy žalovaným.

6. Žalovaný predložil súdu 11.5.2016 vyjadrenie, návrh na spojenie vecí a vzniesol námietku započítania s tým, že neuznáva nárok žalobcu ani čo do dôvodu, ani čo do výšky. Uviedol, že predmetné NP v

žalovanom období žalovaný neužíval, vypratá ich ešte pred podaním žaloby o určenie vlastníckeho práva na OS Košice I pod sp. zn. 15C/60/2011. Centrum voľného času Mikádo prevádzkoval v minulosti len v jednom NP na 1. poschodí, druhý sa nachádza v suterénnych priestoroch, sú v ňom technické zariadenia na rozvod tepla a vody. Poukázal na to, že ak súd po vykonaní dokazovania bude mať za to, že nárok žalobcu je dôvodný, žalovaný namieta výšku za užívane oboch NP po 35eur/m2/rok, ktorá je neúmerná účelu jeho využitia. NP na I. poschodí domu na Viedenskej 34, 36 v Košiciach v minulosti (nie v žalovanom období) žalovaný využíval ako Centrum voľného času Mikádo, t.j. ako školské výchovno-vzdelávacie zariadenie pre deti a mládež. Navyše pivničné priestory v suteréne žalovaný v minulosti ani nemohol užívať na výchovno-vzdelávacie účely kvôli nepovoleniu orgánom hygieny a preto požadovať „ušlé nájomné“ aj za také priestory vo výške 35eur/m2/rok považoval za nehorázne. Tvrdil, že po premeraní oboch nebytových priestorov žalovaný zistil, že ani ich výmera, uvádzaná žalobcom 220,78 m², nie je správna. Súčasne žalovaný navrhol súdu podľa § 112 O.s.p. spojiť na spoločné konanie veci vedené na tunajšom súde po sp. zn. 36C/115/2010, 24C/138/2012, ktoré boli rovnako prerušené do právoplatného skončenia konania o určenie vlastníckeho práva pred OS Košice I pod sp. zn. 15C/60/2011, aj sp. zn. 11C/58/2016, keďže spolu skutkovo súvisia a týkajú sa tých istých účastníkov konania. Záverom žalovaný vzniesol námietku započítania s tým, že v konaní o určenie vlastníckeho práva k predmetným NP doručil súdu všetky dôkazy, preukazujúce investície žalovaného do týchto NP vo výške 150.784.- eur (4.542.519.- Sk). Tvrdil, že rozsudok zn.15C 60/2011 zo dňa 31.10.2013, v spojení s rozsudkom KS v Košiciach sp. zn. 11Co/59/2014 zo dňa 27.1.2016, nadobudli právoplatnosť 7.3.2016 a dňom nasledujúcim po právoplatnosti tohto rozhodnutia (8.3.2016), začala plynúť 2 ročná premĺčacia lehota na uplatnenie si nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalobcovi, a to z titulu investovaných finančných prostriedkov do NP, ktoré si žalobca nechal zapísať do KN až v apríli 2010. Predložil aj oba rozsudky súdov vo veci sp. zn. 15C/60/2011 o určenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam.

7. Uznesením zo dňa 1.6.2016 súd návrh žalovaného na spojenie vecí, vedených na tunajšom súde (vyššie citované konania) zamietol. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť 13.6.2016.

8. Žalobca počas konania zotrval na argumentácii, že žalovaný mu neumožnil užívať jeho NP na Viedenskej 34 v Košiciach, tieto NP dosiaľ nevypratá a vedie sa súdne konanie o ich vypratanie. Čo sa týka samotnej výšky nájomného, ktorú uplatňuje v tomto konaní, tá bola navrhnutá samotným žalovaným, ten ju jeden rok aj uhradil, následne platby prestal uhrádzať a podal žalobu o určenie vlastníckeho práva, ktorú súd zamietol. Predložil súdu potvrdenia od 2 realitných kancelárií a z nich vyplýva obvyklá výška nájomného ešte vyššia, než si žalobca uplatňuje v tomto konaní (35eur/m2/rok), čo nie je ani 3eur/mesiac, nakoľko v zmysle potvrdení realitných kancelárií je výška medzi 4-5 eur/m2/mesiac. Žalovaný naopak zotrval na svojom vyjadrení zo 4.5.2016 s tým, že neuznáva nárok žalobcu čo do dôvodu, ani čo do výšky, pretože žalovaný predmetné NP neužíval, vyše 6 rokov sú vypratane a 35eur/m2/rok podľa jeho názoru nie je obvyklým nájomným za žalované obdobie a na daný účel, na ktorý boli NP užívané. Pokiaľ ide o námietku započítania, na tej žalovaný zotrval vzhľadom na to, že investoval vlastné finančné prostriedky do týchto NP, užíval ich od kolaudácie až do 31.12.2009, pričom v žalovanom období ich už neužíval, uzamkol ich a nemal vedomosť, aby žalobca sa domáhal prístupnosti týchto priestorov. Potvrdil platenie nájomného 35eur/m2/rok žalobcovi v priebehu rokov 2007 a 2008, ako aj doručenie návrhu uzavretie nájomnej zmluvy žalobcom, kde požadoval 50eur/m2/rok, nevedel však zaujať stanovisko, akú výšku nájomného považuje za obvyklú, pričom zisťovanie obvyklej výšky nájomného prostredníctvom realitných kancelárií považoval za nemožné s tým, že to vyrieši len znalecké dokazovanie. Tento postup naopak žalobca považoval za nehospodárny, nakoľko suma, ktorú požaduje, je podľa realitných kancelárií ešte vyššia. Žalovaný navrhol na doplnenie dokazovania predložením nájomných zmlúv, preukazujúcich obvyklé nájomné v čase a mieste, ako v žalovanom období, ktoré uzatvoril BPMK alebo Mestská časť Košice - Ťahanovce, keďže z nich je zrejma výška obvyklého nájomu nie v sume 35eur/m2/rok. Navrhol súdu, aby vyčkal na výsledky nariadeného znaleckého dokazovania v inom súdnom konaní na OS KE II. pod sp. zn. 24C/138/2012 a použil jeho výsledky aj pre toto konanie, pretože rozdiel vo výške nájomného vzhľadom na žalované obdobie nebude diametrálne odlišný. Pokiaľ ide o vznesenú námietku premĺčania k započítaniu investícií žalovaného do NP, to ponechal na rozhodnutie súdu s tým, že náklady investoval vo výške 4.542.519.- Sk podľa dôkazov v auguste 2002, kedy žalovaný pokladal NP za jemu patriace, pričom žalobca si nechal zapísať priestory v KN v r. 2010 a odvtedy sa viedol súdny spor o určenie vlastníckeho práva. Žalovaný predložil súdu 23.9.2016 listinné dôkazy na preukázanie obvyklého nájomného za žalované obdobie a doručil dodatky k zmluvám o nájmoch NP prenajímaných v MČ Košice- Sídlisko Ťahanovce, z ktorých je po

prepočte zrejme, že nájomné činí nižšiu sumu, akej sa domáha žalobca (19,76eur/m²/rok u predajne priemyselného drogistického tovaru, 12,53eur/m²/rok pri účele využitia: Očná optika, či 11,13eur/m²/rok pri účele nájmu: prevádzkovanie služieb obyvateľstvu). Žalobca naopak na podporu svojich tvrdení o výške bežného nájomného predložil súdu nájomné zmluvy, ktoré sa týkajú NP na Viedenskej ul. v Košiciach, teda identickej lokality, v akej sa nachádza predmetný NP, z čoho je preukázané, že žalobca v danej lokalite priestory prenajíma bežne za 42eur/m²/rok na účel: predajňa potravín.

9. Žalobca trval na žalobe, pretože podľa neho je nesporné, že predmetný NP žalobca nemal možnosť užívať, keďže mu ho žalovaný neodovzdal. Reálne bol tento NP odovzdaný žalobcovi až 27.9.2016, o čom predložil súdu Protokol o fyzickom odovzdaní a prevzatí z 27.9.2016. Za základnú otázku, ktorá je sporná medzi stranami sporu, považoval výšku obvyklého nájomného a v tejto súvislosti poukázal jednak na potvrdenia z realitných kancelárií, doložené nájomné zmluvy, ako aj na tú okolnosť, že sumu 35 eur/m²/rok pôvodne navrhol samotný žalovaný a jeden rok ju aj uhradil, a za týchto okolností vymáhaná suma žalobcom zodpovedá bežnému nájomnému, dokonca je nižšia, ako bežné nájomné.

10. V konaní sp. zn. 24C/138/2012 súd uznesením zo dňa 5.12.2016 ustanovil znalca z odboru stavebníctva, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Petra Ščerbu, za účelom zistenia obvyklej trhovej výšky nájomného v totožných NP za obdobie od 1.6.2010 do 31.3.2012 a za obdobie od 1.4.2012 do 31.3.2013, osobitne za jednotlivé NP, a to so zohľadnením účelu nájmu a stavebno-technickej vybavenosti oboch nebytových priestorov. Žalobca zaslal súdu 3.1.2018 znalecký posudok č. 55/2017, vypracovaný znalcom Ing. Petrom Ščerbom, ustanoveným súdom v uvedenom konaní a zároveň zaslal súdu stanovisko k ZP, podľa ktorého u NP na I. poschodí bola obvyklá výška nájomného v sume 7.625,18 eur celkovo za rok 2012 a 2013 a u NP v suteréne vo výške 2.707,30 eur za rovnaké obdobie, a teda ZP v celom rozsahu potvrdzuje jeho tvrdenia o tom, že ním požadované nájomné je obvyklé a dokonca aj nižšie, ako je bežné nájomné v danej lokalite a v danom čase, a to aj napriek tomu, že v posudku sa nachádzajú zrejme nesprávne v neprospech žalobcu, konkrétne keď výška nájomného za rok 2013 mala byť stanovená za 4 mesiace, a nie za 3 mesiace (pozn. súdu: VSÚ v konaní zn. 24C/138/2012 oznámila tunajšiemu súdu, že znalec mal určiť nájomné od 1.1.2013 do 30.4.2013). Znalec rovnako nesprávne určil výmeru NP na 1. poschodí, ktorá nie je 135,06 m², ale 151,93 m², čo vyplýva zo súkromného ZP č. 5/2017 Ing. Evy Hakajovej.

11. Žalovaný predložil súdu v konaní zn. 24C/138/2012, tak ako aj v predmetnom konaní, súkromný ZP č. 27/2018 Ing. Jána Moravského. K tomuto ZP žalovaného predložil žalobca súdu 27.3.2018 vyjadrenie s tým, že považuje súkromný ZP za nesprávny s jedinou výnimkou v tom, že znalec správne konštatuje výmeru priestoru 151,73 m² a vo zvyšku sú závery znalca zavádzajúce a neobjektívne, pretože znalec použil pri určení výšky nájomného tzv. porovnávaciu metódu, pričom vychádzal z 9 nájomných zmlúv, z toho v prípade 5 nájomných zmlúv sa jedná o zmluvy, kde je prenajímateľom Mestská časť Košice-Ľahanovce a výška nájmu v uvedených zmluvách je od 23,76eur/m²/rok po 11,14 eur/m²/rok a tieto sumy sú diametrálne odlišné od súm, za ktoré reálne bežne prenajíma NP v danej lokalite žalobca, pričom znalec akceptoval 4 zmluvy s výškou nájmu od 35,07 eur po 42,10 eur/m²/rok, čiže rozdiel medzi najvyššou a najnižšou výškou nájomného je 31eur/m²/rok. Skutočnosť, že MČ Košice-Ľahanovce z neznámych dôvodov prenajíma priestory za netrhové nájomné, nemôže byť základom stanovenia obvyklého nájomného a ak žalobca v danej lokalite prenajíma obdobné priestory za sumu cca 40eur/m²/rok, mohla by tak konať aj MČ Košice-Ľahanovce. Podľa názoru žalobcu nie je náhodou, že žalovaný nepredložil znalcom žiadne iné zmluvy, ako zmluvy od MČ Ľahanovce, z čoho je zrejme, že uvedená metóda znalcom nemôže byť na základe týchto podkladov objektívna, pričom znalec neuvádza, aby sa pokúsil zistiť výšku nájomného v danej lokalite v iných priestoroch ako tých, ktoré mu predložil žalovaný ako zadávateľ objednávky, resp. dotazom na realitné kancelárie, aj keď všetky realitné kancelárie, na ktoré sa obrátil žalobca, alebo súdom ustanovený znalec, uviedli výšku nájomného o takmer o 50 % vyššiu, ako určil žalovaným ustanovený znalec, pritom aj laikovi je jasné, že objektívny trhový nájom NP s výmerou 151 m² nemôže byť v sume stanovenej znalcom, t.j. vo výške menej ako 300eur/mesiac. O neobjektívnosti ZP Ing. Moravského svedčí aj tá skutočnosť, že výška obvyklého nájmu podľa znalca je rovnaká v r. 2009, ako aj v r. 2016, čo nezodpovedá realite. Znalec sa nevysporiadal ani so závermi súkromného ZP Ing. Hakajovej, ani so závermi súdom ustanoveného znalca Ing. Ščerbu a nijako neobjasnil, ako je možné, že ním určené obvyklé nájomné je takmer o polovicu nižšie, ako určili jeho kolegovia - znalci v príslušnom odbore. Z toho dôvodu považoval žalobca ZP Ing. Moravského za účelový a neobjektívny a jeho závery v rozpore s ostatnými dôkazmi, ktoré boli realizované v tejto sporovej veci. Výšku bezdôvodného obohatenia požadovanú v tomto spore žalobca považoval za správnu s

akcentom opätovne na ZP Ing. Ščerbu, súkromný ZP Ing. Hakajovej, potvrdenia realitných kancelárií, výšku dojednaného nájomného v zmluvách doložených žalobcom, ako aj skutočnosť, že žalovaný jeden rok platby žalobcovi sám navrhol aj platil v požadovanej výške 35eur/m2/rok. Súčasne žalobca priložil aj rozsudok v identickej veci zn. 24C/138/2012 zo dňa 22.3.2018, kedy súd priznal žalobcovi v plnej výške ním uplatnený nárok na bezdôvodné obohatenie.

12. Žalovaný doručil súdu 25.5.2018 vyjadrenie a zároveň ZP Ing. Moravského, ktorý si nechal vypracovať po preštudovaní ZP Ing. Ščerbu, vyhotoveného v konaní zn. 24C/138/2012, pretože jeho závery žalovaný nepovažoval za spoľahlivé a správne. Poukázal na to, že znalec Ing. Ščerba vypočítal východiskovú a technickú hodnotu oboch NP, ale s týmito hodnotami vôbec nepracoval a pri svojich výpočtoch sa pomýlil v priemere hodnôt a údajov získaných z podkladov 3 realitných kancelárií. V ZP nebol podľa žalovaného vôbec zohľadnený účel nájmu, ani technická vybavenosť NP. Znalci majú na výpočet nájomného svoju metodiku, ktorú však Ing. Ščerba nepoužil. Vzhľadom na uvedené námietky, pochybenia znalca a nepresnosti ZP č. 55/17 žalovaný dospel k záveru, že výsledky tohto znaleckého dokazovania sú pre konanie nepoužiteľné a nechal si vypracovať súkromný ZP Ing. Moravského, pričom NP v dome na Viedenskej ulici už neexistujú, došlo k zmene ich využitia a tie neboli rovnocenné, líšili sa výmerou, umiestnením, technickou vybavenosťou a tieto rozdielnosti a špecifiká zohľadnil pri výpočte obvyklého nájomného znalec Ing. Moravský. Vzhľadom na uvedené by žalobca oba NP určite neprenajal za tých istých podmienok. Žalovaný poukázal na to, že ZP Ing. Hakajovej je neúplný, znalkyňa vôbec neposudzovala NP nachádzajúci sa v suteréne na Viedenskej ulici. Na základe uvedeného navrhol žalobu zamietnuť s tým, že ak súd bude mať za to, že nárok žalobcu je dôvodný, navrhol rozhodnúť v súlade so závermi súkromného ZP Ing. Moravského, t.j. aby žalovanému bola uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi za žalované obdobie sumu 4.887,18 eur s prísl. počítaným až odo dňa nasledujúceho po doručení žaloby žalovanému, pretože výzva na vydanie bezdôvodného obohatenia zo strany žalobcu nebola žalovanému doručená.

13. Dňa 1.7.2016 nadobudol účinnosť zák. č. 160/2015 Z. z., Civilný sporový poriadok (C.s.p.), ktorým došlo k zrušeniu zák. č. 99/1963 Zb. v znení účinnom do 30.6.2016, Občiansky súdny poriadok (O.s.p.). V súlade s ust. § 470 ods. 1 C.s.p. súd po účinnosti tohto zákona vo veci postupoval podľa nového procesného predpisu pri zachovaní právnych účinkov úkonov, ktoré v konaní nastali dovtedy, v zmysle ust. § 470 ods. 2 veta prvá C.s.p. a pri vylúčení uplatňovania ustanovení o popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentrácii, nakoľko by boli v tomto prípade v neprospech strany žalovaného (§ 470 ods. 2 veta druhá C.s.p.).

14. Na prejednanie veci samej súd nariadil pojednávanie na deň 13.6.2018. Pojednávanie sa zúčastnili zástupcovia oboch sporových strán, ktorí zotrvali na doterajšej argumentácii v konaní. Súd konal a rozhodol vo veci v zmysle ust. § 215 C.s.p. na základe takto zisteného skutkového stavu.

15. Z pripojených rozsudkov súd zistil, že Okresný súd Košice I vo veci sp. zn. 15C/60/2011 rozsudkom zo dňa 31.10.2013 zamietol žalobu Mesta Košice ako žalobcu proti žalovanému Stavebné bytové družstvo I Košice o určenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 7.3.2016, v spojení s potvrdzujúcim rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 27.1.2016 zn. 11Co 59/2014.

16. Podľa výpisu z LV č. 2536, katastrálneho územia Nové Ťahanovce, obec Košice - Sídliisko Ťahanovce, okres Košice I, výlučným vlastníkom nebytového priestoru 3-1 na prízemí a nebytového priestoru 3-2 v suteréne obytného domu na Viedenskej 36 v Košiciach so súp. č. 2658, ktorý sa nachádza na pozemku parcele č. 3346/116, je žalobca.

17. Medzi stranami sporu nebolo v priebehu konania už sporné, že predmetné NP v žalovanom období od 1.4.2012 do 30.4.2013 neužíval ich vlastník - žalobca a využíval ich len žalovaný do 31.12.2009, následne priestory vypratá, avšak uzamkol ich a neodovzdal žalobcovi. Stalo sa tak až dňa 27.9.2016, t.j. v priebehu tohto sporu. V návrhu nájomnej zmluvy žalobca žiadal nájomné vo výške 50,- eur/m2/rok, s ktorou výškou žalovaný nesúhlasil. Sám navrhol sumu 35 eur/m2/rok, aj uhradil za užívanie NP túto sumu, keďže z faktúry č. 324/2009 zaplatil žalobcovi 7.725,- eur, čo predstavuje výšku ročného nájomného za obdobie od 1.11.2007 do 31.10.2009 za 220,78 m2. Je to zrejmé z predloženej faktúry a karty saldokonta žalobcu zo dňa 2.7.2010. Žalovaný namietal aj výšku nájmu 35,- eur/m2/rok a považoval ju za neúmernú účelu jeho využitia, keďže NP využíval ako Centrum voľného času Mikádo, t.j.

ako školské výchovnovzdelávacie zariadenie, teda na nekomerčné účely. Žalovaný vzniesol aj námietku započítania z dôvodu, že investoval do týchto NP sumu vo výške 150.784,- eur do augusta 2002 o čom predložil vyčíslenie obstarávacích nákladov dokončenej investície a dôkazy v konaní vedenom na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 15C/60/2011, v ktorom rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 7.3.2016. Preto podľa žalovaného dňom nasledujúcim po právoplatnosti tohto rozsudku začala plynúť dvojročná premlčacia lehota na uplatnenie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalobcovi z titulu investovaných finančných prostriedkov do NP. Žalobca vo vzťahu k započítacej námietke vzniesol námietku premlčania, nakoľko uvedené investície boli realizované pred viac rokmi a teda došlo k premlčaniu, keďže objektívna lehota bezdôvodného obohatenia začína plynúť okamihom investovania do cudzej nehnuteľnosti, ak k investíciám došlo bez právneho dôvodu.

18. Žalobca súdu predložil potvrdenie realitnej kancelárie Ing. Marián Hôra - HM REAL TREND zo dňa 21.6.2016 a potvrdenie realitnej kancelárie EN - Real s.r.o. zo dňa 16.6.2016, podľa ktorých cena za nájom NP v Košiciach na sídlisku Ťahanovce sa v roku 2010 pohybovala v rozpätí 4 - 4,50 eur/m² za mesiac bez energií (čo predstavuje 48 - 54,- eur/m² za rok bez energií), v roku 2016 bola v rozpätí 4 - 5,- eur/ m² mesačne bez energií (čo predstavuje 48 - 60,- eur/m² za rok bez energií). Žalobca na preukázanie výšky obvyklého nájomného za žalované obdobie predložil súdu zmluvy o nájme NP a spoločnej časti domu, ktoré boli uzatvorené medzi žalobcom ako prenajímateľom a tretími osobami ako nájomcami v roku 2015, z ktorých vyplýva, že mesačné nájomné bolo dohodnuté vo výške 42,- eur/ m² ročne. Žalovaný na preukázanie výšky obvyklého nájomného za žalované obdobie predložil súdu dodatky k zmluvám o nájmoch nebytových priestorov prenajímaných Mestskou časťou Košice - Sídlisko Ťahanovce, z ktorých vyplýva, že nájomné bolo dohodnuté vo výške od 11,13 do 19,76 eur/m² za rok.

19. Sú vychádzal z výsledkov znaleckého dokazovania v konaní zn. 24C 138/2013, v ktorom skutočnosť medzi stranami sporné (t.j. výška nájomného za užívanie NP) boli posudzované znalcami aj za sporné obdobie od 1.4.2012 do 31.3.2013 (znalec neposudzoval apríl 2013), preto neboli predmetom ďalšieho preskúmania súdom v tomto konaní. Súd nariadil znalecké dokazovanie za účelom zistenia obvyklej trhovej výšky nájomného za predmetné NP. Zo záverov ZP č. 55/2017, vyhotoveného Ing. Petrom Ščerbom, znalcom z odboru pozemné stavby, odvetvie oceňovanie nehnuteľností vyplýva, že znalec stanovil obvyklé nájomné za NP č. 3-1, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu za rok 2012 za 9 mesiacov a za rok 2013 za 3 mesiace vo výške 7.625,18 eur a pri NP č. 3 - 2, ktorý sa nachádza v suteréne bytového domu, určil výšku obvyklého nájomného za rok 2012 za 9 mesiacov a za rok 2013 za 3 mesiace vo výške 2.707,30 eur, spolu v sume 10.322,48 eur, pričom ak by určil nájomné aj za apríl 2013 (časť žalovaného obdobia), bola by táto suma vyššia a preukázané tak bolo, že žalobcom požadované nájomné je obvyklé a dokonca nižšie ako bežné nájomné v danej lokalite a v danom čase, teda súd sa vtom smere stotožnil s argumentáciou žalobcu., pričom poukazuje súd aj na to, že znalec Ing. Ščerba vychádzal zrejme z nesprávnej výmery NP 3-1, ktorá nie je 135,06 m², ale 151,73 m², o čom svedčia údaje o rozlohe NP, namietanej aj žalovaným, v posudkoch Ing. Hakajovej, aj Ing. Moravského. Žalovaný predložil súdu súkromný znalecký posudok č. 27/2018 vyhotovený Ing. Jánom Moravským, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností zo dňa 12.2.2018, v ktorom znalec určil obvyklú výšku nájomného za NP č. 3 - 1 na 1. poschodí vo výmere 151,73 m² vo výške 23,68 eur/m²/rok a za nebytový priestor č. 3 - 2 vo výmere 69,20 m² nachádzajúci sa v suteréne bytového domu vo výške 13,27 eur/m²/rok a teda za sporné obdobie od 1.4.2012 do 30.4.2013, t.j. za 13 mesiacov, spolu vo výške 4.887,18 eur (3.892,38 eur za nebytový priestor č. 3 - 1 + 994,80 eur za nebytový priestor č. 3 - 2).

20. Súd vec právne posúdil najmä podľa týchto ustanovení zákonov:

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

22. Podľa ust. § 458 ods. 1 OZ, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

23. Podľa ust. § 100 ods. 1 a 2 OZ právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník

premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105.

24. Podľa ust. § 101 OZ pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

25. Podľa ust. § 517 ods. 1 a 2 OZ dlžník ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

26. Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (v znení účinnom od 1.2.2013, výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

27. V prejednávanej veci súd považoval za nepochybné, že predmetom žalobného návrhu je plnenie za užívanie NP, nachádzajúcich sa na Viedenskej 34,36 v Košiciach o výmere 220,78 m², ktoré sú majetkom žalobcu a tie užíval v žalovanom období bez právneho titulu žalovaný, pretože ich síce vypratá, ale mal ich uzamknuté a neodovzdal ich do užívania žalobcovi. Spor o vlastnícke právo k sporným NP sa viedol na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 15C/60/2011, rozsudkom zo dňa 31.10.2013 bola žaloba zamietnutá, rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 7.3.2016 a teda právoplatne bola vyriešená otázka, kto je vlastníkom predmetných nehnuteľností so záverom, že výlučným vlastníkom je žalobca.

28. Plnenie bez právneho dôvodu je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia založenej na tom, že medzi zúčastnenými stranami chýba od začiatku právny vzťah, ktorý by zakladal právny nárok na predmetné plnenie spočívajúce v tom, že bolo niečo dané alebo sa v prospech niekoho konalo. Plnením bez právneho dôvodu je aj užívanie cudzieho majetku (aj NP) bez nájomnej zmluvy, či iného titulu, oprávňujúceho užívať cudziu vec, kde prospech vzniká tomu, kto realizuje užívateľské oprávnenie bez toho, aby za to platil úhradu, a bez toho, aby sa jeho majetkový stav zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom, ktorý zakladá právo vec užívať. Rozsah vydania bezdôvodného obohatenia je vymedzený v ust. § 458 OZ, podľa ktorého sa musí vydať všetko, čo bolo bezdôvodným obohatením nadobudnuté.

29. K všeobecným predpokladom vzniku záväzkov z bezdôvodného obohatenia patrí predovšetkým skutočnosť, že došlo k získaniu určitého majetkového prospechu- obohateniu na strane neoprávneného nadobúdateľa, čo sa prejaví v majetkovej sfére obohateného buď po zväčšení majetku, alebo v tom, že nedôjde k zmenšeniu majetku obohateného, hoci sa tak po práve malo stať.

30. Po zhodnotení dokazovania v zmysle § 191 C.s.p. súd dospel k záveru, že základ nároku žalobcu je daný a nesporný, lebo na strane žalovaného ide o užívanie NP iného a nedošlo k zmenšeniu jeho majetku, hoci by sa tak stalo, ak by plnil zodpovedajúcu náhradu za užívanie NP žalobcovi. S poukazom na uvedené súd sa zaoberal spornou výškou bezdôvodného obohatenia, spočívajúceho v užívaní nehnuteľností bez nájomnej zmluvy, kedy výška sa určuje peňažnou sumou, zodpovedajúcou sumám vynakladaným v danom mieste a čase za užívanie obdobných nehnuteľností, spravidla práve formou nájmu a akú by nájomca za obvyklých okolností bol povinný plniť podľa nájomnej zmluvy, pričom výška bezdôvodného obohatenia nemôže presahovať sumu obmedzenú cenovými predpismi. Súd vychádzal pri určení rozsahu toho, čo sa má žalobcovi vydať, z výsledkov znaleckého dokazovania vykonaného v spore zn. 24C 138/2012 na tunajšom súde, s ktorými sa stotožnil v plnom rozsahu. Obe strany si dali vyhotoviť súkromný znalecký posudok, pretože k dohode o výške nájomného medzi nimi nedošlo a súd tiež nariadil znalecké dokazovanie. Znalec Ing. Ščerba ustanovený súdom ustálil obvyklú výšku nájomného za NP č. 3-1 o ploche 135,06 m², ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu, za rok 2012 za 9 mesiacov po 4,66 eur/m²/mesiac a pri nebytovom priestore č. 3 - 2 o ploche 69,74 m², ktorý sa nachádza v suteréne bytového domu, určil výšku obvyklého nájomného za rok 2012 za 3 mesiace vo výške 3,16 eur/m²/mesiac. Za rok 2013 - za 3 mesiace u NP 3-1 určil nájomné vo výške 4,82 eur/m²/mesiac a u NP 3-2 vo výške 3,46 eur/m²/mesiac, za sporné obdobie spolu vo výške 7.625,18 eur. Znalkyňa Ing. Hakajová ustálila obvyklú výšku nájomného len za NP č. 3 - 1 vo výške 9.834,- eur (t.j. 2,94 eur/m²/mesiac). Znalec Ing. Ján Moravský stanovil obvyklú výšku nájomného za NP č. 3 - 1 vo výške

23,68 eur/m2/rok (t.j. 1,97 eur/m2/mesiac) a za NP č. 3 - 2 v suteréne vo výške 13,27 eur/m2/rok (t.j. 1,11 eur/m2/mesiac). Všetci znalci pri stanovení obvyklej výšky nájomného zohľadnili aj vyjadrenia realitných kancelárií, podľa ktorých výška obvyklého nájomného za NP v spornom čase a v spornej lokalite bola v rozmedzí od 4 do 5,50 eur/m2/mesiac bez médií a tiež zohľadnili výšku nájomného v danej lokalite, za ktorú prenajímali NP žalobca alebo Mestská časť Košice -Sídliisko Ťahanovce, kde v prípade žalobcu bolo nájomné dohodnuté vo výške rozmedzí 42,- eur/m2/rok a v prípade mestskej časti sa pohybovalo v rozmedzí od 11,13 do 19,76 eur/m2/ rok. Obvyklé nájomné stanovené realitnými kancelármi a znalcami Ing. Hakajovou a Ing. Ščerbom v danej lokalite a v spornom období za NP sa navzájom podstatne nelíšilo, bolo v podobnej výške ako nájomné, za ktoré v rovnakej lokalite prenajímali NP aj žalobca. Naopak ZP predložený žalovaným, vyhotovený Ing. Moravským, stanovil obvyklé nájomné v sume podstatne nižšej oproti ostatným rovnocenným dôkazom. Ten aj vyvrátil námietku žalovaného, že plocha NP nebola zo strany žalobcu správne určená, nakoľko práve znalec Ing. Moravský vychádzal pri určení nájomného z podlahovej plochy $151,73 \text{ m}^2 + 69,20 \text{ m}^2 = 220,93 \text{ m}^2$ a to je menej, za akú plochu žiada nájomné žalobca v tomto spore. Viac dôkazov na svoje tvrdenia o dôvodnosti uplatneného nároku predložil súdu žalobca, zo strany žalovaného bol prezentovaný len dôkaz - ZP Ing. Moravského, ktorý súd považoval za neobjektívny z dôvodu, že vychádzal len z nájomných zmlúv, uzavretých MČ KE-Ťahanovce, ktoré sú organizačne prepojené s Magistrátom mesta Košice, z toho dôvodu sa javí ako účelový a nepoužiteľný ZP a nie iných prenajímateľov.

31. K námietke započítania žalovaného v podaní, doručenom súdu dňa 11.5.2016, ohľadne realizovaných investícií do predmetných NP vo výške 150.784,- eur do výšky nároku uplatneného žalobcom, súd poznamenáva, že medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný do 15.8.2002 preinvestoval na tento účel 150.784,- eur bez súhlasu žalobcu ako vlastníka. Žalobca vzniesol námietku premlčania, nakoľko od ukončenia investícií dňa 15.8.2002 uplynula 3-ročná premlčacia doba dňom 15.8.2005, teda súd námietku premlčania vznesenú žalobcom považoval za dôvodnú, keďže investície žalovaného boli vynaložené ku dňu 15.8.2002 a 3-ročná premlčacia doba, ktorá začala plynúť od ukončenia investícií, uplynula dňa 15.8.2005, pričom žalovaný si nárok prvýkrát uplatnil podaním doručeným súdu dňa 11.5.2016. Preto je premlčaná žalovaným započítaná pohľadávka.

32. Keďže v konaní bolo nesporne preukázané, že žalovaný neplatil za užívanie predmetných NP, žalobcovi vznikol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Za tejto dôkaznej situácie súd pri určení rozsahu bezdôvodného obohatenia vychádzal z obvyklého (trhového) nájomného, pretože takým je nájomné poskytované prenajímateľom inými nájomcami za rovnaké obdobie a v rovnakej lokalite, to znamená v mieste, kde sa predmetné NP nachádzajú a v čase, kedy k bezdôvodnému obohateniu došlo. Na základe výsledkov znaleckého dokazovania v inom súdnom konaní OS KE II. zn. 24C 138/2012 súd ustálil, že žalovaný za žalované obdobie od 1.4.2012 do 30.4.2013 obohatil sa na úkor žalobcu o čiastku 8.371,22 eur, ktorú si uplatnil žalobca v tomto spore ako bežné nájomné za celú dobu neoprávneného užívania NP po 35 eur/m2/rok za rozlohu 220,78 m², čo na 1 mesiac užívania predmetných NP predstavuje sumu 643,94 eur x 13 mesiacov činí žalovanú sumu 8.371,22 eur a tá zodpovedá znalcom Ing. Ščerbom určenej výške obvyklého nájomného, aj napriek uvedeným nesprávnostiam v jeho posudku ohľadne plochy.

33. Pokiaľ ide o príslušenstvo pohľadávky, nemožno súhlasiť so žalobcom v tom, že žalovaný sa dostal s plnením do omeškania od 1.5.2013. Keďže v Občianskom zákonníku pri nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia nie je vymedzený čas plnenia, treba podľa ust. § 563 OZ vychádzať z toho, že obohatený je povinný bezdôvodné obohatenie vydať prvý deň po tom, čo ho veriteľ požiadal o splnenie a ak nedošlo požiadanie dlžníkovi už skôr, treba za kvalifikované požiadanie považovať žalobu. Zročnosť pohľadávky teda nastane deň po doručení tejto žaloby žalovanému, to znamená, že žalovaný sa dostal s plnením do omeškania nasledujúcim dňom po prevzatí žaloby (8.8.2013), t.j. od 9.8.2013 so zaplatením sumy 8,371,22 eur. S poukazom na vyššie uvedené dôvody súd žalobu v časti uplatneného úroku z omeškania, čo sa týka jeho výšky, ako aj obdobia, za ktoré ho žalobca žiadal priznať, žalobu zamietol a priznal žalobcovi zákonný úrok z omeškania v takej výške, aká platila v období omeškania žalovaného. Pri rozhodovaní o príslušenstve pohľadávky súd vychádzal aj z toho, že žalovanému ako dlžníkovi nedošlo požiadanie žalobcu na plnenie skôr, ako doručení žaloby, keďže predloženie návrhu na uzavretie novej nájomnej zmluvy nemožno považovať za výzvu na plnenie.

34. Vychádzajúc z takto zisteného skutkového stavu a citovanej právnej úpravy, posúdil súd uplatnený nárok žalobcu za dôvodný a zaviazal žalovaného na zaplatenie pohľadávky žalobcovi tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

35. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. §§ 255 ods.1 a 262 ods. 1 C.s.p., pričom žalobcovi, ktorý bol neúspešný len v nepatrnej časti úrokov z omeškania, priznal plnú náhradu trov konania. V súlade s ust. § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku súdu prvej inštancie je prípustné odvolanie (§ 355 ods. 1 C.s.p.), ktoré môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 C.s.p.) v lehote 15 dní od jeho doručenia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje (§ 362 ods. 1 C.s.p.)

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 a čoho sa odvolateľ domáha (§ 363 C.s.p.) Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (§ 364 C.s.p.)

Odvolanie 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 nevykonal 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 (§ 365 ods. 1 C.s.p.)

Odvolanie 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. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 2, 3 C.s.p.).

Oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zák. č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie (§ 38 ods. 2 Exekučného poriadku).