

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 8Cob/94/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3115224471
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Sopková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2022:3115224471.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ivety Sopkovej a členiek senátu JUDr. Dariny Legerskej a Mgr. Ivany Šlesarovej v spore žalobkyne R. N., nar. XX.XX.XXXX, štátna občianka SR, trvale bytom G. XX, podnikajúcej pod obchodným menom Zdenka Brániková, s miestom podnikania 972 02 Kocurany 73, IČO 41 599 900, právne zastúpenej JUDr. Janou Bezákovou, advokátkou so sídlom Bakalárska 6, 971 01 Prievidza, IČO: 37 915 061, proti žalovanému Trenčiansky samosprávny kraj, so sídlom K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín, IČO 36 126 624, o zaplatenie 19.681,17 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Trenčín č. k. 37Cb/463/2015-243 zo dňa 21. júla 2021 v spojení s opravným uznesením č. k. 37Cb/463/2015-264 zo dňa 1. októbra 2010, takto

rozhodol:

Odvolačný súd rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalobkyni sa proti žalovanému **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1.1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni 19.681,17 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 19.681,17 eur od 16.11.2015 do zaplatenia, do troch dní a žalobkyni proti žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

1.2. V odôvodnení rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že žalobkyňa sa domáhala rozhodnutia o povinnosti žalovaného zaplatiť jej sumu 19.681,17 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne z tejto sumy od 16.11.2015 do zaplatenia a náhradu trov konania na tom základe, že žalovaný bol vlastníkom nehnuteľností v k. ú. A., zapísaných na LV č. XXXXX, stavby - kuchyňa súp. č. XXX na pozemku parc. CKN č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 857 m². Od roku 2005 mala v nájme predmetné nehnuteľnosti žalobkyňa. Uvedené nehnuteľnosti žalovaný zveril do správy Strednej odbornej škody, so sídlom T. Vansovej 32, 971 01 Prievidza s právom prenajímať ich tretím osobám.

V lete 2013 prenajímateľ oznámil žalobkyni, že v nehnuteľnosti dôjde k demontáži kotolne. Bez prevádzky kotolne by žalobkyňa nemala v priestoroch zabezpečenú dodávku teplej vody a vykurovania priestorov. Preto sa s prenajímateľom a žalovaným dohodla, že vybudovanie kotolne na výrobu tepla a úžitkovej vody a s tým súvisiace stavebné úpravy zrealizuje na svoje náklady. Žalobkyňa výstavbu kotolne ukončila v decembri 2013. O realizácii stavebných úprav a ich rozsahu žalobkyňa priebežne informovala prenajímateľa a aj vlastníka. Poverení zamestnanci prenajímateľa a vlastníka sa počas realizácie prác niekoľkokrát zúčastnili obhliadky. Správca nehnuteľnosti - Stredná odborná škoda po

realizácii stavebných úprav, uzatvorila so žalobkyňou novú nájomnú zmluvu. Žalobkyňa mala za to, že nová nájomná zmluva zohľadňuje aj vysporiadanie investícií vložených do nehnuteľnosti. Dňa 13.08.2015 bolo žalobkyňi zaslané oznámenie, že došlo k zmene vlastníka prenajímanej nehnuteľnosti. So žalobkyňou sa skontaktovali noví vlastníci nehnuteľnosti I. F.

a A. J., ktorí jej predložili nový návrh nájomnej zmluvy, ktorá nezohľadňovala investície vložené do nehnuteľnosti žalobkyňou. Preto sa žalobkyňa s vlastníkmi dohodla na ukončení nájomnej zmluvy s tým, že prenajaté priestory chceta uviesť do pôvodného stavu

a zakúpené zariadenie si zobrať. Vlastníci s demontážou zariadení realizovaných žalobkyňou nesúhlasili a informovali ju, že nehnuteľnosti kúpili vrátane týchto zariadení. Zariadenia boli súčasťou nehnuteľnosti, ktorú kúpili a boli zohľadnené aj v cene nehnuteľnosti. Vlastníci ju zároveň informovali, že žalovaný pri uzatváraní kúpnej zmluvy o vložených investíciách vedel a v rámci kúpnej zmluvy zaviazal správcu nehnuteľnosti ako prenajímateľa, aby tieto investície so žalobkyňou vysporiadal. Vzhľadom k uvedenému v októbri 2015 právna zástupkyňa žalobkyne požiadala o stretnutie štatutárneho zástupcu Strednej odbornej školy, vtedajšieho správcu nehnuteľnosti a prenajímateľa, za účelom dohody o vysporiadaní nárokov žalobkyne v súvislosti s vloženými investíciami. Štatutárny zástupca Strednej odbornej školy informoval právneho zástupcu žalobkyne, že žalobkyňa nikdy písomne nepožiadala ani prenajímateľa ani vlastníka o súhlas so stavebnými úpravami. Realizácia stavebných úprav žalobkyňou bola podmienená písomným súhlasom, bez tohto súhlasu nemôže jej nároky uspokojiť. Žalobkyňa do nehnuteľnosti vo vlastníctve žalovaného investovala finančné prostriedky vo výške 21.869,17 eur. V čl. VIII ods. 2 nájomnej zmluvy z 19.12.2013 sa dohodli, že b) prenajímateľ odkúpi technické zhodnotenie za zostatkovú účtovnú hodnotu

v prípade vypovedania nájmu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu pred uplynutím doby nájmu, na ktorú bola zmluva uzatvorená, ak: ba) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie, bb) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb., bc) prenajímateľ vypovie nájomný vzťah pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 písm. f) zákona č. 116/1990 Zb, bd) uplynie doba nájmu na ktorú bola zmluva uzatvorená, be) pri zmene vlastníka prenajatých nehnuteľností. Vzhľadom k tomu dala vyhotoviť znalecký posudok na stanovenie zostatkovej účtovnej hodnoty vložených investícií. Znaleckým posudkom č. 8/2005 vyhotoveným znalcom Ing. Igorom Vojtkom (znalcom z odboru ekonomika, management, odvetvie účtovníctva a daňovníctva a kontroling) bola účtovná hodnota vložených investícií ocenená na sumu 19.681,17 eur. Vložením investícií do cudzej nehnuteľnosti bez právneho dôvodu vzniká vlastníkovi bezdôvodné obohatenie (v rozsahu zhodnotenia nehnuteľnosti). Predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Na základe uvedeného má žalobkyňa za to, že žalovaný sa ako vlastník predmetných nehnuteľností vynaložením investícií žalobkyňou bezdôvodne obohatil o hodnotu vložených investícií

v sume 19.681,17 eur. Žalovaný so žalobou nesúhlasil a namietal, že nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností, a preto mu nevzniklo bezdôvodné obohatenie. Ak vzniklo bezdôvodné obohatenie tak toto vzniklo vlastníkom nehnuteľností, ktorými sú I. a A. J.. Až potom, čo jej vlastníci neumožnili odniesť si ňou zakúpené zariadenia, ktoré inštalovala do nehnuteľnosti, uplatnila si žalobkyňa nárok voči žalovanému. Žalobkyňa sa tiež odvolávala na čl. VIII ods. 2 zmluvy o nájme z 19.12.2013, podľa ktorého by mal prenajímateľ odkúpiť technické zhodnotenie za zostatkovú účtovnú hodnotu pri skončení nájmu pred uplynutím doby nájmu z vymenovaných dôvodov. Z tohto ustanovenia zmluvy táto povinnosť vyplýva pre prenajímateľa, ktorým bola Stredná odborná škola,

T. Vansovej 33 v Prievidzi, ktorá mala nehnuteľnosť v správe, teda subjekt odlišný od žalovaného. Nájomná zmluva bola uzatvorená medzi uvedenou školou ako prenajímateľom

a žalobkyňou ako nájomcom. Z uvedeného záväzkového vzťahu nemohli vzniknúť povinnosti pre tretiu osobu - žalovaného, ktorý nebol účastníkom zmluvy. V tejto súvislosti žalovaný považoval za nejednoznačné z akého titulu by mala mať žalobkyňa na pohľadávku nárok, či podľa § 451 Občianskeho zákonníka, alebo ako obligačný záväzok vyplývajúci zo zmluvy. Osoba, ktorej malo vzniknúť bezdôvodné obohatenie pritom nie je totožná s osobou, ktorá je zaviazaná zo zmluvy. Žalovaný namietal aj samotný uplatnený nárok. Podľa vyjadrení prenajímateľa, Strednej odbornej školy v Prievidzi, žalobkyňa nemala písomný súhlas prenajímateľa ani vlastníka s investovaním do nehnuteľnosti. Pritom podľa čl. VIII ods. 1 nájomnej zmluvy sa hovorí, že nájomca bude realizovať technické zhodnotenie po podpísaní tejto nájomnej zmluvy v rozsahu stavebných prác podľa finančného rozpočtu a časového harmonogramu predloženého nájomcom a schváleného prenajímateľom. Podľa vyjadrenia riaditeľa školy ako štatutárneho zástupcu prenajímateľa on sám sa nikdy nezúčastnil žiadnej obhliadky prác počas ich realizácie, ani tým nepoveril žiadneho zo zamestnancov. Prenajímateľovi ani vlastníkovi neboli

odovzdané žiadne doklady, na základe ktorých by mali možnosť o technickom zhodnotení nehnuteľnosti účtovať. Vzhľadom na to, že nedošlo k predloženiu rozpočtu ani k schváleniu rozsahu prác prenajímateľom ani vlastníkom nehnuteľností, žalovaný namietal aj konkrétnu výšku uplatneného nároku. Žalobkyňa uvádza, že vybudovala kotolňu, aby mala zabezpečenú dodávku teplej vody a vykurovanie priestorov, vzhľadom na to, že malo dôjsť k demontáži kotolne, avšak faktúry obsahujú aj položky ako vymaľovanie priestorov, obklady a dlažba, výmena sociálnych zariadení, umývadiel a vodovodných batérií. Ďalej uviedla, že podľa interných vyjadrení žalovaného mala žalobkyňa na predmetné priestory uzatvoriť novú zmluvu o nájme a to 31.08.2015, a teda pokiaľ žalobkyňa naďalej užíva predmetné priestory, je uplatňovanie tohto nároku v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko žalobkyňa požaduje zaplatiť investície do nehnuteľností a súčasne túto nehnuteľnosť aj užíva. Ak bola investíciami zhodnotená nehnuteľnosť, je toho názoru, že bezdôvodné obohatenie vzniklo tomu, kto nehnuteľnosť vlastní, užíva v stave v akom sa v súčasnosti nachádza. V nájomnej zmluve bol dohodnutý postup, ako postupovať pri zhodnotení nehnuteľnosti, práve z toho dôvodu, aby nedošlo k sporom aj ohľadne rozsahu, výšky zhodnotenia a oprávnenosti vynaložených nákladov, kedy súhlas mal dať prenajímateľ aj vlastník nehnuteľnosti. Vlastník nehnuteľnosti mal dať písomný súhlas a to na základe predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vlastník nehnuteľnosti odsúhlasí. Nakoľko k tomuto súhlasu vlastníka nedošlo, žalobkyňa nepredložila ani rozsah investície na projektovú dokumentáciu pred zrealizovaním investícií, žalovanému ako vlastníkovi na schválenie a odsúhlasenie, je žalovaný toho názoru, že žalobkyňa investovala do nehnuteľnosti bez súhlasu vlastníka a neoprávnené, a preto žalovaný odmieta tento nárok. V zmysle § 667 Občianskeho zákonníka je nájomca oprávnený požadovať úhradu nákladov až po ukončení nájmu, a to práve z toho dôvodu, že počas trvania nájmu tieto investície sám užíva, má z nich prospech a to vo výške po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému došlo v dôsledku užívania veci, teda nájomca nie je oprávnený požadovať výšku investícií v tej hodnote, v akej investoval, ale v hodnote, akú majú v čase ukončenia nájmu s prihliadnutím na opotrebenie, znehodnotenie. Preto považuje nárok uplatnený voči žalovanému na zaplatenie investícií do nehnuteľnosti za situácie, keď túto nehnuteľnosť žalobkyňa ďalej užíva, za nárok v rozpore s dobrými mravmi.

1.3. Súd prvej inštancie zdôraznil, že v predmetnej veci v súlade s ustanovením § 214 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) rozhodol dňa 01.03.2018 medzitýmym rozsudkom č. k. 37Cb/463/2015-95, keď rozhodol o dôvodnosti žalovaného nároku tak, že „Nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanému titulom vynaložených investícií v roku 2013 do nehnuteľnosti a to do stavby, druh stavby - iná budova, škola, telec. int. kuch., súpisné č. XXX, postavená na pozemku parcela registra "C" č. XXXX/XX, ktorý sa nachádza v katastrálnom území A., obec A., okres A., zapísanom na liste vlastníctva č. XXXXX, je daný“. Súd mal za to, že žalobkyňa investovala svoje prostriedky do zhodnotenia nehnuteľnosti žalovaného, a to vybudovaním kotolne v roku 2013, bez právneho dôvodu, na základe čoho jej vznikol nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia o to, o čo sa nehnuteľnosť žalovaného zhodnotila. Predmetný medzitýmny rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č. k. 16Cob/87/2018-129 zo dňa 28.05.2019. Odvolací súd mal za to, že nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanému titulom vynaložených investícií v roku 2013 do predmetnej nehnuteľnosti je daný. Nároky na vrátenie neoprávneného majetkového prospechu vzniknutého plnením bez právneho dôvodu zahrňujú predovšetkým nároky získané tým, že poskytnuté plnenie od začiatku nemalo právny dôvod. Takýmto nárokom je aj predmetný nárok žalobkyne. Na základe ustálenej dôvodnosti žalovaného nároku v zmysle vyššie uvedeného právoplatného medzitýmneho rozsudku, bolo potrebné sa ďalej v konaní zaoberať výškou nároku, ktorá bola zo strany žalovaného rovnako spochybnená. V tomto smere súd prvej inštancie vychádzal zo znaleckého posudku č. 05/2015 zo dňa 16.02.2015 vyhotovený znalcom Ing. Annou Žiakovou, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti: Stavba - kuchyňa a jedáleň Strednej odbornej školy Prievidza súp. č. XXX na pozemku KN-C parcela č. XXXX/XX, k. ú. A. a Pozemok - KN-C parcela č. XXXX/XX a XXXX/XX, k. ú. A. - areál 4. Za účelom ďalšieho dokazovania dala žalobkyňa vyhotoviť odborné vyjadrenie znalca k zvýšeniu hodnoty nehnuteľnosti investíciami zrealizovanými žalobkyňou. Odborné vyjadrenie č. 190/2020 zo dňa 01.12.2020 vyhotovené znalcom Ing. Pavlom

Jurkovičom bolo súdu predložené dňa 02.12.2020. Žalovaný mal za to, že objekt je od času investícií zrealizovaných žalobkyňou prestavaný, a preto nie je v možnostiach znalca stanovenie hodnoty objektu pred jeho úpravami a následne hodnoty objektu po úpravách. Hodnotu nevedel určiť ani pôvodný znalec, k čomu žalovaný zaslal aj e-mailovú komunikáciu. Výpočet v rámci odborného vyjadrenia nepovažoval žalovaný za spôsobilý na určenie výšky bezdôvodného obohatenia. Znalec podľa žalovaného vykonal niekoľko nelogických a nedôvodných prepočtov v snahe vyjsť v ústrety zadaniu žalobkyne. Z uvedeného dôvodu nepovažoval odborné vyjadrenie znalca za relevantné k určeniu výšky bezdôvodného obohatenia. Nároky vznesené žalobkyňou považoval žalovaný za rozporné s dobrými mravmi vzhľadom na skutočnosť, že žalobkyňa ako nájomca do dnešného dňa stále užíva technické zhodnotenie stavby a zmenou vlastníka nehnuteľnosti nedošlo k prerušeniu užívania priestorov žalobkyňou. Žalovaný poukázal aj na čl. VIII. ods. 2 písm. be) Zmluvy o nájme nebytových priestorov medzi žalobkyňou a Strednou odbornou školou v Prievidzi č. 1/2013, podľa ktorého má žalobkyňa nárok na technické zhodnotenie práve od Strednej odbornej školy, a to na základe predchádzajúcich dohôd. Aj z uvedeného dôvodu považoval žalovaný nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia za rozporný s dobrými mravmi a za výkon práv a povinností v rozpore s § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa argumentovala, že prospech z plnenia bez právneho dôvodu (§ 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka) vzniká prijatím tohto plnenia a už v tomto okamihu tiež vzniká príjemcovi tohoto plnenia (bez ohľadu na zavinenie) peňažný dlh, ktorý neprechádza na nového vlastníka nehnuteľnosti. Z toho vyplýva, že nárok na náhradu za zhodnotenie nehnuteľnosti nemožno uplatňovať voči tomu, kto neskôr nadobudol nehnuteľnosť, ale voči tomu, kto ju vlastnil v dobe, kedy k tomuto zhodnoteniu došlo. Medzitýmnym rozsudkom sp. zn. 37Cb/463/2015 Okresný súd Trenčín rozhodol, že nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanému je daný. Žalobkyňa sa domáha len náhrady finančných prostriedkov investovaných do nehnuteľnosti žalovaného, ktorú žalovaný takto zhodnotenú predal, naopak práve konanie žalovaného pri predaji nehnuteľnosti bolo v rozpore s dobrými mravmi, pokiaľ žalovaný predal nehnuteľnosť bez toho, že by sa pred predajom vypořiadal so žalobkyňou. Žalobkyňa si na základe rozhodovacej praxe súdu pri podaní návrhu bola vedomá, že nárok na náhradu nákladov vynaložených do nehnuteľnosti, by mal byť uplatnený vo výške zodpovedajúcej zhodnoteniu veci ku dňu scudzenia nehnuteľnosti, avšak v čase podania návrhu, nebolo v jej možnostiach zabezpečiť žiadne podklady na tento spôsob vyčíslenia nároku (noví vlastníci nehnuteľnosti nesúhlasili s obhliadkou nehnuteľnosti znalcom).

1.4. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa § 451 ods. 1, 2, § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení účinnom od 01.02.2013, a konštatoval, že žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala voči žalovanému vydania bezdôvodného obohatenia na tom skutkovom základe, že vykonaním investícií do veci vo vlastníctve žalovaného, žalobkyňa vec žalovaného zhodnotila vo výške investícií, čím sa vo výške tohto zhodnotenia, žalovaný bezdôvodne obohatil. V predmetnej veci bolo preukázané a nesporné, že žalobkyňa bola nájomcom v roku 2013 nehnuteľnosti, ktorá bola vo vlastníctve žalovaného. Žalobkyňa uzavrela nájomnú zmluvu s prenajímateľom, Strednou odbornou školou, ktorá bola správcom nehnuteľnosti žalovaného, najprv pod číslom 1/2005

s účinnosťou od 28.07.2005 a následne č. 1/2013 s účinnosťou od 19.12.2013. Žalobkyňa vykonávala od 01.11.2013 na nehnuteľnosti úpravy, a to predovšetkým vybudovanie kotolne. Zmeny a investície v predmetnej nehnuteľnosti vykonávala bez písomného súhlasu prenajímateľa, ako i bez písomného súhlasu vlastníka, žalovaného. Dňa 22.06.2015 uzavrel žalovaný ako predávajúci kúpnu zmluvu s kupujúcimi I. F. a A. J., ktorej predmetom bola nehnuteľnosť v nájme žalobkyne. Súčasťou zmluvy bolo dojednanie strán, že nároky nájomcov súvisiace s technickým zhodnotením budú finančne vysporiadané a nájomcovia ich nebudú môcť požadovať od kupujúcich. V predmetnej veci tak nebolo sporné, že k vybudovaniu kotolne došlo, súhlas na takéto vybudovanie poskytnutý nebol, zo strany žalobkyne bolo investované do majetku žalovaného, s ktorým v rozhodnom čase nebola žalobkyňa v žiadnom právnom vzťahu. Ak preto žalobkyňa nebola so žalovaným v žiadnom právnom vzťahu a napriek tomu vynaložila investície do jeho veci, nehnuteľnosti, k tomuto došlo bez akéhokoľvek právneho dôvodu. Nakoľko týmto plnením získal žalovaný momentom vynaloženia investície t. j. v roku 2013 majetkový prospech, je preto žalovaný v zmysle § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka toto získané obohatenie v rozsahu zhodnotenia nehnuteľnosti, žalobkyňi vydať. Po vydaní právoplatného medzitýmneho rozsudku, ktorý konštatoval uvedené skutočnosti, bolo potrebné v konaní ustáliť výšku tohto bezdôvodného obohatenia. Na jej

preukázanie dala žalobkyňa vyhotoviť odborné vyjadrenie č. 190/2020 zo dňa 01.12.2020 znalca Ing. Pavla Jurkoviča. Keďže súd dospel k právnomu názoru, že v danom prípade boli vynaložené hodnoty do cudzej nehnuteľnosti, čím žalovaný získal bezdôvodné obohatenie, ktoré je povinný vydať (§ 451 a nasl. Občianskeho zákonníka) a že v takomto prípade je pohľadávka z bezdôvodného obohatenia nie hodnota vynaložených prostriedkov, ale rozdiel medzi hodnotou nehnuteľnosti pred rekonštrukciou a po nej. Súd prvej inštancie uviedol, že si je vedomý toho, že bezdôvodné obohatenie získané žalovaným nebolo napokon určené v súlade s vyššie uvedenou zásadou, ktorú právna prax rešpektuje, a s ktorou aj súd súhlasí a považuje ju za správnu. Podľa konštatovania znalca v odbornom vyjadrení nebolo totiž možné stanoviť hodnotu nehnuteľnosti pred jej rekonštrukciou. Za tejto situácie bolo potrebné prijať náhradné riešenie a to také, ktoré by zodpovedalo spravodlivému usporiadaniu vzťahov medzi účastníkmi. V posudzovanej veci to znamená stanoviť pohľadávku žalobkyne tak, aby čo možno najviac zodpovedala rozdielu medzi hodnotou nehnuteľnosti pred rekonštrukciou a po nej. Zhodnotenie vykonané žalobkyňou, ktoré najviac vystihuje rozdiel medzi hodnotou nehnuteľnosti pred rekonštrukciou a po nej, je náležitým spôsobom vyjadrené v záveroch predloženého odborného vyjadrenia. Znalec pri stanovení zhodnotenia nehnuteľnosti využíval metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalec tak postupoval podľa platných právnych predpisov a stanovil zhodnotenie nehnuteľnosti k decembru 2013 znížené o primerané opotrebenie. Na vypracovanie odborného vyjadrenia mal k dispozícii znalecký posudok č. 05/2015 vypracovaný Ing. Žiakovou, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu nehnuteľností a stavieb pred predajom uvedenej nehnuteľnosti v roku 2015. Znalec tiež vykonal ohliadku nehnuteľnosti za súčasného stavu a na základe toho stanovil zhodnotenie nehnuteľnosti žalobkyňou. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení účinne nenamietal predložené odborné vyjadrenie, išlo len o jeho domnienky a úvahy. Žalovaný v predmetnom konaní ani nenavrhol žiaden dôkaz na riadne spochybnenie výpočtu vykonaného znalcom pri stanovení hodnoty zhodnotenia nehnuteľnosti vykonanej žalobkyňou. Žalovaný síce príkladom uviedol podľa neho nelogické a nedôvodné prepočty vykonané vyššie menovaným znalcom v odbornom vyjadrení, avšak súd prvej inštancie, ako už bolo vyššie uvedené, považoval znalcom vyčíslené zhodnotenie nehnuteľnosti za správne a vykonané v súlade so zákonom. Znalec v odbornom vyjadrení vyčísli rozdiel medzi všeobecnou hodnotou nehnuteľnosti bez investícií zrealizovaných žalobkyňou a všeobecnou hodnotou nehnuteľnosti so zrealizovanými investíciami na sumu 22.350,31 eur, ktorá prevyšuje nárok uplatnený žalobkyňou, pričom ako správne konšatoval, jeho nárok je v prevyšujúcej časti premlčaný. Súd preto považoval žalobkyňou uplatnený nárok na zaplatenie žalovanej sumy 19.681,17 eur za zodpovedajúci skutočnému bezdôvodnému obohateniu, ktorý žalovaný získal stavebnou činnosťou vynaloženou žalobkyňou do jeho nehnuteľnosti, a ktorý je povinný vydať. K mailovej komunikácii predloženej žalovaným spolu s vyjadrením zo dňa 18.06.2021 súd uvádza, že pôvodný znalec nedostal od žalovaného zadanie pre stanovenie hodnoty objektu pred jeho úpravami a následne po ich vykonaní. Otázka žalovaného smerovala len k tomu, či v predmetnom znaleckom posudku mala zrekonštruovaná kotolňa v ohodnocovanej nehnuteľnosti nejaký vplyv na zistenú všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti. Dokonca samotná znalkyňa odkázala žalovaného na oslovenie znalca, ktorý má oprávnenie na oceňovanie stavebných prác. Súd len pre úplnosť uvádza, že znalec Ing. Pavol Jurkovič, ktorý vypracoval odborné vyjadrenie č. 190/2020 má oprávnenie práve aj na odhad hodnoty stavebných prác. Žalovaný v rámci svojej obrany opakovane uviedol, že nárok uplatňovaný žalobou považuje za nárok v rozpore s dobrými mravmi. Súd prvej inštancie však žiaden takýto rozpor v prípade žalobkyne nevidí. Takýmto rozporom nie je ani skutočnosť, že žalobkyňa je stále nájomcom v predmetnej nehnuteľnosti a doposiaľ užíva technické zhodnotenie. Súd pritom už v medzitýmnom rozsudku podrobnejšie reagoval na túto opakovanú obranu žalovaného a nepovažuje za potrebné len duplikovať už raz vyjadrený názor súdu, ktorý zostal nezmenený. Žalobkyňa sa popri istine pohľadávke domáhala priznania úroku z omeškania z dlžnej sumy od podania žaloby, t. j. od 16.11.2015 do zaplatenia. Začiatok omeškania vyplýva zo dňa kedy sa žalobkyňa so svojim nárokom obrátila na súd. K tomuto dňu predstavovala základná úroková sadzba ECB 0,5 %, po pričítaní 5 percentuálnych bodov v zmysle vyššie cit. ustanovenia tak výška úroku z omeškania k tomuto dňu predstavuje 5,05 % ročne. Úroky z omeškania tak boli uplatnené správne. Na základe uvedených skutočností súd prvej inštancie žalobe v celom rozsahu vyhovel. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, 2 CSP tak, že žalobkyňi, ktorá mala v spore plný úspech, priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v plnom rozsahu. O výške trov konania rozhodne súd v súlade s § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník, po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

2. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalovaný, v ktorom namietal odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP. Úvodom poukázal na nález Ústavného súdu SR sp.zn. I. ÚS 548/2015, podľa ktorého jedným z princípov predstavujúcich súčasť práva na riadny proces a vylučujúcich ľubovôľu pri rozhodovaní je povinnosť súdov svoje rozhodnutie riadne odôvodniť. Z odôvodnenia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami

a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej.

V prípade, keď existujú výrazné rozpory medzi vykonanými dôkazmi a skutkovými zisteniami alebo keď sú právne závery súdu v extrémnom nesúlade s vykonanými skutkovými zisteniami alebo z nich v žiadnej nožnej interpretácii odôvodnenia súdneho rozhodnutia nevyplývajú, je potrebné takéto rozhodnutie považovať za stojace v rozpore s čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru. Všeobecné súdy musia nielen rešpektovať právo, ale jeho výklad a aplikácia musia smerovať k spravodlivému výsledku. Podstatou sporu pred ústavným súdom bola otázka posúdenia, či medzi účastníkmi konania vznikol vzťah

z bezdôvodného obohatenia, ktorý závisí len od naplnenia znakov skutkovej podstaty hmotnoprávnej normy (§ 451 a nasledujúce Občianskeho zákonníka) a či trvá povinnosť žalovaného toto obohatenie sťažovateľke vydať. Predpokladom zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie nie je protiprávny úkon obohateného ani jeho zavinenie, ale objektívne zistený vzniknutý stav obohatenia, ku ktorému došlo spôsobom, ktorý právny poriadok neuznáva.

V konaní nebolo sporu o tom, že sťažovateľka vynaložila na nehnuteľnosť žalovaného určité majetkové hodnoty vo forme výmeny okien a dverí, čím ju nepochybne zhodnotila, a to bez ohľadu na súhlas žalovaného. V prípade hodnôt vynaložených na cudziu nehnuteľnosť je však pohľadávka z bezdôvodného obohatenia nie hodnota vynaložených prostriedkov, ale rozdiel medzi hodnotou nehnuteľnosti pred adaptáciou a po nej, pretože podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí byť vydané všetko, čo bolo nesprávne získané. Účelom vynaloženia týchto nákladov bolo užívanie predmetného domu sťažovateľkou, ktoré sa skončilo jeho predajom tretej osobe. Lehoty na vrátenie plnenia sa odvíjajú nie od poskytnutia, ale od vzniku zodpovednostného vzťahu a bezdôvodného obohatenia, teda od času, keď právny dôvod plnenia dodatočne odpadol. V súvislosti s týmto nálezom Ústavného súdu žalovaný považuje rozsudok súdu prvej inštancie za nesprávny, pretože účelom vynaloženia nákladov žalobkyne bolo užívanie nebytových priestorov žalovaného a ich technického zhodnotenia a toto užívanie nebolo do dňa vydania rozsudku žalobkyňou znemožnené. Nakoľko lehota na vrátenie plnenia sa odvíjajú nie od jeho poskytnutia, ale od vzniku zodpovednostného vzťahu a bezdôvodného obohatenia, teda od času, keď právny dôvod plnenia dodatočne odpadol, v prípade žalobkyne lehota plynúť nezačala. Žalovaný opätovne poukazuje na skutočnosť, že nároky vznesené žalobkyňou považuje za rozporné

s dobrými mravmi, vzhľadom na skutočnosť, že žalobkyňa ako nájomca do dnešného dňa stále užíva technické zhodnotenie stavby a zmenou vlastníka nehnuteľností nedošlo

k prerušeniu užívania priestorov žalobkyňou. Poukázal na čl. VIII. ods. 2 písm. be/ zmluvy

o nájme nebytových priestorov medzi žalobkyňou a Strednou odbornou školou v Prievidzi

č. 1/2013, v zmysle ktorého mala žalobkyňa nárok na úhradu za technické zhodnotenie od strednej odbornej školy, na základe predchádzajúcich dohôd. Žalobkyňa tak svedčal zmluvný nárok na úhradu technického zhodnotenia a žalobkyňa mohla úspešne žiadať plnenie od prenajímateľa, aj od žalovaného. Pokiaľ ide o výšku bezdôvodného obohatenia, žalovaný opätovne poukazuje na rozpory v odbornom vyjadrení, tak ako ich namietal vo svojom vyjadrení zo dňa 18.06.2021, ktoré súd prvej inštancie považoval za domnienky a úvahy. Súd prvej inštancie zrejme čerpal z odôvodnenia rozsudku Najvyššieho súdu SR vo veci sp.zn. 2Cdo/21/2017, v ktorej však bol vypracovaný znalecký posudok a nebolo predložené len odborné vyjadrenie. Žalovaný je toho názoru, že ak vo veci bolo potrebné prijať náhradné riešenie, a to také, ktoré by zodpovedalo spravodlivému usporiadaniu vzťahov medzi účastníkmi, tak vypracovanie len odborného vyjadrenia je nedostatočné a vyžaduje si vedecké poznatky. Žiadal, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, alebo rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietne.

3. Žalobkyňa sa k odvolaniu žalovaného písomne vyjadrila tak, že toto odvolanie je účelové, nie je z neho zrejmé, v akom rozsahu sa rozhodnutie a postup súdu prvej inštancie napáda a čoho sa žalovaný odvolaním domáha. Pokiaľ žalovaný spochybnil oprávnenosť nároku žalobkyne, s touto otázkou sa súd prvej inštancie vysporiadal v medzitýmnom rozsudku zo dňa 01.03.2018, ktorý bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne sp.zn. 16Cob/87/2018 zo dňa 28.05.2019, ktorým bolo rozhodnuté, že nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanému titulom vynaložených investícií v roku 2013 zo spornej stavby je daný. Hodnota, v akej sa nehnuteľnosť

vykonanou investíciou oproti pôvodnému stavu zhodnotila, bola vyčíslená v odbornom vyjadrení č. 190/2020, vyhotovenom znalcom Ing. Pavlom Jurkovičom, z odboru stavebníctva, na odhad hodnoty nehnuteľností odhad hodnoty stavebných prác, teda odborne spôsobilou osobou. Odborné vyjadrenie vychádzalo a bolo vypracované na podklade znaleckého posudku č. 5/2015 vypracovaného znalkyňou Ing. Žiakovou, ktorou bola stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti v roku 2015, v ktorej cene boli zohľadnené aj práce zrealizované žalobkyňou. Podkladom k odbornému vyjadreniu boli okrem iného i obhliadka nehnuteľnosti, doklady o vykonaných prácach. Ak bolo odborné vyjadrenie znalca žalovanému nejasné, alebo ak spochybňoval prepočty a výpočty uvedené vo vyjadrení, mohol v konaní navrhnúť vypočutie znalca Jurkoviča. Pokiaľ žalovaný poukazoval na mailovú korešpondenciu so znalkyňou, tá sa vyjadrovala len k vplyvu zrekonštruovanej kotolne na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti s odporúčením, že na ohodnotenie je potrebný znalecký posudok. Žalovaný iný dôkaz nenavrhoval a ničím nepreukázal vady odborného vyjadrenia. Súd prvej inštancie vo veci úplne zistil skutkový stav, na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a vec správne právne posúdil. Preto navrhla, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a uplatnila si trovy odvolacieho konania.

4. Žalovaný sa k odvolaniu žalobkyne písomne vyjadril tak, že zotrváva na odvolacích dôvodoch prezentovaných v odvolaní, pretože žalobkyňa v podaní neuviedla žiadne nové skutočnosti, ku ktorým by sa žalovaný chcel vyjadriť.

5. Žalobkyňa sa taktiež pridrжала svojich predchádzajúcich vyjadrení v konaní.

6. Ďalšie písomné vyjadrenia podané neboli.

7. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec v intenciách ustanovení § 379 a § 380 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), t. j. v medziach podaného odvolania a jeho dôvodov.

8. V zmysle ustanovenia § 385 ods. 1 CSP nebolo potrebné na prejednanie odvolania žalovaného nariaďovať pojednávanie, pretože nebolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a ani to nevyžadoval dôležitý záujem.

9. Podľa § 378 ods. 1 CSP na konanie na odvolacom súde sa primerane použijú ustanovenia o konaní pred súdom prvej inštancie, ak tento zákon neustanovuje inak.

10. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

11. Odvolací súd je v zásade viazaný rozsahom odvolania (§ 379 CSP) a odvolacími dôvodmi (§ 380 ods. 1 CSP).

12. Žalovaný v odvolaní namietal odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP, teda že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a vec nesprávne právne posúdil.

13. Podstata odvolacieho dôvodu vyplývajúceho z ust. § 365 ods. 1 písm. f/ CSP (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) spočíva v nesprávnom postupe súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov dokazovania dôsledkom čoho je, že súd berie do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplývajú, alebo neboli účastníkmi prednesené, prípadne neprihliada na skutočnosti, ktoré boli preukázané, alebo vyplývajú z prednesov účastníkov. Nesprávne skutkové zistenia môžu byť aj výsledkom logických rozporov pri hodnotení dôkazov s osobitným zreteľom na závažnosť, zákonnosť a pravdivosť získaných poznatkov.

14. Právnym posúdením v zmysle odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h/ CSP je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

15. Po preskúmaní veci odvolací súd zistil, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

16. V prvom rade odvolací súd zdôrazňuje, že v súdnej veci bol dňa 01.03.2018 súdom prvej inštancie vydaný medzitimný rozsudok č.k. 37Cb/463/2015-95, ktorým bolo rozhodnuté, že nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanému titulom vynaložených investícií v roku 2013 do nehnuteľnosti: stavby, druh stavby - iná budova, škola, telec.int-kuch., s.č. XXX, postavená na pozemku parc. registra C č. XXXX/XX, ktorá sa nachádza v k.ú. A., obec A., okres A., zapísaná na LV č. XXXXX, je daný. Na odvolanie žalovaného bol tento rozsudok potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č.k. 16Cob/87/2018-129 zo dňa 28. mája 2019. Oba rozsudky nadobudli právoplatnosť dňa 10.07.2019.

17. Predmetom ďalšieho konania tak zostala výška nároku žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanému titulom vynaložených investícií v roku 2013 do danej nehnuteľnosti.

18. Podľa § 214 ods. 1 CSP ak je to účelné, súd môže rozhodnúť najskôr len o základe alebo dôvode uplatneného procesného nároku medzitimným rozsudkom.

19. Predpokladom vydania medzitimného rozsudku je účelnosť, a preto vydanie medzitimného rozsudku bude účelné spravidla vtedy, keď by si určenie výšky nároku vyžadovalo podrobné a časovo náročné dokazovanie, pričom sa javí byť účelné v prvom rade ustálenie otázky opodstatnenosti uplatneného nároku. Pokiaľ je súd toho názoru, že je základ alebo dôvod žaloby opodstatnený, t.j. je tu právo, od ktorého celkom alebo sčasti závisí rozhodnutie vo veci samej, vydá medzitimný rozsudok, v ktorého výroku konštatuje, že uplatnený základ alebo dôvod žaloby je opodstatnený, a zároveň uvedie, že o výške nároku rozhodne v konečnom rozsudku. Po právoplatnosti medzitimného rozsudku už súd nemôže

v konaní o výške nároku posudzovať otázky týkajúce sa základu nároku, pretože tomu bráni prekážka právoplatne rozhodnutej veci (pozri § 230 CSP). Súd sa v medzitimnom rozsudku musí vysporiadať so všetkými skutkovými a právnymi otázkami týkajúcimi sa základu,

o ktorom medzitimným rozsudkom rozhoduje, a musí z neho byť zrejmé, o akom základe prejednávanej veci rozhodol, na základe akých skutočností a dôkazov a ako vec právne posúdil. Otázky, ktoré sa týkajú základu nároku, možno totiž riešiť len v medzitimnom rozsudku. Ak sa tak nestane, je vylúčené, aby na ne súd prihladol v ďalšom konaní pri rozhodovaní o výške nároku (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Cdo 78/2013).

20. Vzhľadom na uvedené sa odvolací súd nemohol zaoberať odvolacími námietkami žalovaného, týkajúcimi sa otázky samotného vzniku a existencie nároku žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanému titulom vynaložených investícií v roku 2013 do nehnuteľnosti, o ktorých už bolo právoplatne rozhodnuté medzitimným rozsudkom, a s ktorými sa súd prvej inštancie a odvolací súd vysporiadal už v rámci rozhodovania medzitimným rozsudkom, resp. o odvolaní proti medzitimnému rozsudku (rozpor nároku žalobkyne s dobrými mravmi, otázka pasívnej legitímácie žalovaného, moment vzniku nároku žalobkyne, vplyv užívania nehnuteľnosti žalobkyňou v súčasnosti na existenciu nároku žalobkyne voči žalovanému atď.).

21. Za aplikácie § 380 ods. 2 CSP posudzoval odvolací súd z úradnej povinnosti, či konanie pred súdom prvej inštancie nie je zaťažené vadou, ktorá sa týka procesných podmienok. Posúdením procesného postupu súdu prvej inštancie v konaní, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci, a ktorý zistil odvolací súd preskúmaním predloženého súdneho spisu, odvolací súd uvádza, že v konaní nezistil procesné vady zakladajúce dôvody pre zrušenie rozhodnutia podľa § 389 ods. 1 písm. a/ a b/ CSP. Vychádzajúc z obsahu súdneho spisu možno konštatovať, že súd prvej inštancie dodržal v konaní procesné predpisy upravujúce procesný postup o povinnom poučení strany v spore o procesných právach a o procesných povinnostiach, o predvolávaní na nariadené pojednávania za účelom prejednávania veci, pri vykonávaní dokazovania a procesný postup pred skončením dokazovania.

22. Odvolací súd po preskúmaní veci zistil, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na správne zistenie skutkového stavu veci, dospel k správnym skutkovým záverom, ktoré majú oporu vo vykonaných dôkazoch a na vec aplikoval správne právne predpisy, ktoré i správne vyložil. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku uviedol, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých vychádzal a ako ich vyhodnotil a ako vec právne posúdil. Prijaté závery vysvetlil spôsobom, z ktorého je zrejmé, akými úvahami sa riadil. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Odôvodnenie napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie podľa názoru odvolacieho súdu zodpovedá kritériám riadneho odôvodnenia rozsudku podľa § 220 ods. 2 až 4 CSP.

23. Námietky žalovaného, uvedené v odvolaní, boli v zásade totožné s námietskami, ktoré uplatnil pred súdom prvej inštancie, a ktorými sa súd prvej inštancie zaoberal, správne sa s nimi vysporiadal a nemohli privodiť zmenu napadnutého rozsudku. Ani v odvolacom konaní neboli tvrdené a ani preukázané také skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok odlišné rozhodnutie vo veci. Z tohto dôvodu si odvolací súd osvojil dôvody napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, v plnom rozsahu sa stotožňuje so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie a v podrobnostiach na ne v zmysle § 387 ods. 2 CSP poukazuje.

24. Na zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolací súd dodáva nasledovné:

25. Teória procesného práva podmieňuje úspech strany v spore unesením dvoch bremien. Ide jednak o bremeno tvrdiť skutočnosti, ktoré môžu privodiť jeho úspech v spore a jednak bremeno tieto skutočnosti preukázať. Základnou normou upravujúcou bremeno tvrdenia a preukazovania je ustanovenie § 132 CSP, podľa ktorého strany označia dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Tá strana sporu, ktorá neoznačila 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 i toho, kto síce navrhol dôkazy o pravdivosti svojich tvrdení, no hodnotenie vykonaných dôkazov súdom vyústilo do záveru, že dokazovanie nepotvrdilo pravdivosť skutkových tvrdení strany sporu. Zákon určuje dôkazné bremeno ako procesnú zodpovednosť strany sporu za výsledok konania, pokiaľ je určený výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho, že tvrdenie strany sporu 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 stranu sporu nepriaznivé rozhodnutie.

26. Súd prvej inštancie v súdnej veci správne konštatoval, že po vydaní medzitýmneho rozsudku vo veci, ktorým bolo rozhodnuté o základe nároku žalobkyne, bolo potrebné v konaní ustáliť výšku tohto bezdôvodného obohatenia. Súd prvej inštancie správne vychádzal z toho, že v súdnej veci boli vynaložené hodnoty do cudzej nehnuteľnosti, čím žalovaný získal bezdôvodné obohatenie, ktoré je povinný vydať podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka a v takomto prípade nepredstavuje pohľadávka z bezdôvodného obohatenia hodnotu vynaložených prostriedkov, ale rozdiel medzi hodnotou nehnuteľnosti pred rekonštrukciou a po nej. Na preukázanie výšky bezdôvodného obohatenia žalobkyňa predložila v konaní odborné vyjadrenie č. 190/2020 zo dňa 01.12.2020 znalca Ing. Pavla Jurkoviča. Znalec však konštatoval, že nebolo možné z objektívnych príčin stanoviť hodnotu nehnuteľnosti pred jej rekonštrukciou. Za tejto situácie súd prvej inštancie za účelom spravodlivého usporiadania vzťahov medzi účastníkmi pristúpil k prijatiu adekvátneho náhradného riešenia, čo znamená ustáliť výšku nároku žalobkyne takým spôsobom, aby čo možno najviac zodpovedala práve rozdielu medzi hodnotou nehnuteľnosti pred rekonštrukciou a po nej. Takýto postup súdu prvej inštancie napokon zodpovedá i žalobkyňou v odvolaní citovanému názoru Ústavného súdu SR, vyjadrenému v náleze sp.zn.

I. ÚS 548/2015, že všeobecné súdy musia nielen rešpektovať právo, ale jeho výklad a aplikácia musia smerovať k spravodlivému výsledku. V predmetnom odbornom vyjadrení znalec Ing. Jurkovič vykonal ohľadku nehnuteľnosti za súčasného stavu, zohľadnil znalecký posudok č. 05/2015 znalkyne Ing. Žiakovej, týkajúci sa spornej nehnuteľnosti a za použitia metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z.

o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a iných platných právnych predpisov stanovil zhodnotenie nehnuteľnosti žalobkyňou, pričom stanovil zhodnotenie nehnuteľnosti

k decembru 2013 znížené o primerané opotrebenie. Znalec v odbornom vyjadrení vyčíslil rozdiel medzi všeobecnou hodnotou nehnuteľnosti bez investícií zrealizovaných žalobkyňou a všeobecnou hodnotou nehnuteľnosti so zrealizovanými investíciami na sumu 22.350,31 eur, ktorá suma prevyšuje nárok uplatnený žalobkyňou, pretože žalobkyňa správne vyhodnotila nárok v časti prevyšujúcej sumu 19 681,17 eur ako premlčaný. Odvolací súd sa následne stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie, ktorý na základe výsledkov vykonaného dokazovania považoval žalobkyňou uplatnený nárok na zaplatenie žalovanej sumy 19.681,17 eur za zodpovedajúci skutočnému bezdôvodnému obohateniu, ktorý žalovaný získal stavebnou činnosťou vynaloženou žalobkyňou do jeho nehnuteľnosti, a ktorý je povinný vydať.

27. Súd prvej inštancie sa v napadnutom rozsudku vysporiadal i s námietkami žalovaného ohľadne ním tvrdených nesprávností žalobkyňou predloženého odborného vyjadrenia č. 190/2020.

28. Podľa § 206 CSP, ak je potrebné posudzovať skutočnosti, na ktoré treba odborné znalosti, súd na návrh vyžiada odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby.

29. Podľa § 207 ods. 1 CSP, ak rozhodnutie závisí od posúdenia skutočností, na ktoré treba vedecké poznatky, a pre zložitosť posudzovaných otázok nepostačuje postup podľa § 206, súd na návrh nariadi znalecké dokazovanie a ustanoví znalca. Ak súd ustanovil viacerých znalcov, môžu vypracovať spoločný posudok.

30. Podľa právnej úpravy CSP, účinnej od 01.07.2016 platí zásada, že v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby. Znalecké dokazovanie je z dôvodu hospodárnosti a zníženia nákladov konania až sekundárnym riešením. Odborné vyjadrenie predpokladané v ustanovení § 206 CSP môže byť podané aj zo strany znalca, keďže podávanie odborných vyjadrení spadá pod úkony znaleckej činnosti. Súd nariadi znalecké dokazovanie a ustanoví znalca podľa § 207 CSP len za splnenia troch podmienok. Prvou podmienkou je návrh strany na nariadenie znaleckého dokazovania, druhou skutočnosť, že rozhodnutie závisí od posúdenia skutočností, na ktoré treba vedecké poznatky, a treťou skutočnosť, že nepostačuje vyžiadanie odborného vyjadrenia od odborne spôsobilej osoby z dôvodu zložitosti posudzovaných otázok.

31. V súdnej veci žalobkyňa na preukázanie výšky bezdôvodného obohatenia, ku ktorému došlo zo strany žalovaného na jej úkor, produkovala odborné vyjadrenie znalca Ing. Pavla Jurkoviča. Žalovaný síce namietal správnosť záverov znalca, avšak na preukázanie svojich tvrdení o nesprávnosti výpočtu zo strany znalca nenavrhol vykonať žiadne dokazovanie a v konaní iné odborné vyjadrenie či znalecký posudok sám nepredložil, resp. nenavrhol vykonať. Odvolací súd vo vzťahu k týmto odvolacím námietkam žalovaného zdôrazňuje, že hodnoteniu odborného vyjadrenia ako dôkazu nepodliehajú odborné závery z hľadiska ich správnosti, súd hodnotí len presvedčivosť vyjadrenia, pokiaľ ide o jeho úplnosť vo vzťahu k posudzovaným skutočnostiam, zásadám logického myslenia a jeho súlad s ostatnými vykonanými dôkazmi. Z tohto hľadiska odborné vyjadrenie znalca Ing. Pavla Jurkoviča č. 190/2020 nevykazuje nedostatky, je komplexné, presvedčivé, logické, neobsahuje vnútorné rozpory, a niet zákonného dôvodu, pre ktorý by nebolo možné na tento dôkaz pri rozhodovaní prihliadať, ako správne urobil súd prvej inštancie. Argumentácia odvolateľa, že súd prvej inštancie vo veci prijal náhradné riešenie, zodpovedajúce spravodlivému usporiadaniu vzťahov medzi účastníkmi, nepostačuje v zmysle vyššie uvedeného sama osebe pre záver o tom, že v súdnej veci na zistenie výšky bezdôvodného obohatenia nepostačovalo odborné vyjadrenie znalca, ale bolo potrebné (naviac bez návrhu strán) vykonať vo veci znalecké dokazovanie.

32. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie správne zaviazal žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia žalovaného žalobkyňi 19 681,17 eur so zákonným úrokom z omeškania od 16.11.2015 do zaplatenia.

33. Za skutkovo a právne správny považuje odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie aj vo výroku o náhrade trov konania, o ktorých rozhodol súd prvej inštancie, vychádzajúc

zo zásady zodpovednosti za výsledok (zásada úspechu) a miery úspechu, pričom svoje rozhodnutie zrozumiteľne a jasne odôvodnil.

34. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

35. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

36. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

37. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

38. Podľa § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie.

39. Keďže žalobkyňa bola v odvolacom konaní plne úspešná, odvolací súd jej podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP vo vzťahu k žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

40. O výške náhrady trov odvolacieho konania žalobkyne rozhodne v súlade s § 262 ods. 2 v nadväznosti na § 251 CSP súd prvej inštancie.

41. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne pomerom hlasov tri ku nule (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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 inštancie. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolaťel' musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolania musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).