

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 4C/131/2003
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8203898862
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Hanuščaková
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2019:8203898862.24

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudkyňou Mgr. Ivanou Hanuščakovou v spore žalobkyne O. N., R.. XX.XX.XXXX, D. D. J. XXXX/XX, D. - D. J., zast. JUDr. Ivetou Petejovou, advokátkou, Hlavná 20, Košice, proti žalovanému BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s., Bardejovské Kúpele 086 31, IČO: 36 168 301, zast. JUDr. Jánom Jurčom, advokátom, Partizánska 5, Bardejov, o zaplatenie 3.217,88 eur s prísl. a 2.947,22 eur s prísl., takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý žalobkyni zaplatiť 3.655,16 eur s úrokom z omeškania vo výške 13 % ročne zo sumy 1.916,73 eur od 25.5.2003 do zaplatenia a vo výške 6 % ročne zo sumy 1.738,43 eur od 5.6.2005 do zaplatenia, v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

V prevyšujúcej časti žalobu z a m i e t a.

Žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou zo dňa 16.04.2003 doručenu súdu dňa 29.04.2003 domáhala, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť jej sumu 96.942,- Sk (3.217,88 eur) s príslušenstvom, ktoré po úprave bolo žiadané vo výške 17,6 % ročne zo súm zodpovedajúcich mesačnému nájomnému odo dní 01.06.2001, 01.07.2001, 01.08.2001 a 16.08.2001. Žalobu odôvodnila tým, že je podielovou spoluvlastníčkou vily „J.“ v podiele 1 nehnuteľnosti v k.ú. Bardejov, zapísanej v LV č. XXXX, súp. č. XXXX, nachádzajúcej sa na parcele č. XXXX. Žalovaný uvedenú nehnuteľnosť užíval od 14.05.1997 bez právneho titulu, a to vo výmere 189 m², čím získal na úkor žalobkyne bezdôvodné obohatenie v zmysle § 451 OZ. Žalovaný užívaním nehnuteľnosti za obdobie od 01.05.2001 do 15.08.2001 získal bezdôvodné obohatenie na úkor žalobkyne celkom vo výške 96.942,- Sk (1/2 z výmery nehnuteľnosti o rozlohe 189 m² t.j. 94,5 m² za obdobie od 01.05.2001 do 15.08.2001, za sumu 3.500,- Sk za 1 m² za 1 rok). Žalobkyňa uviedla, že Mesto Bardejov nemá schválené všeobecne záväzné nariadenie mesta, ktoré by taxatívne určilo výšku nájomného za nebytové priestory, ktoré sú vlastníctvom mesta. Mesto Prešov má stanovenú výšku nájomného za nebytové priestory v jeho vlastníctve, a to minimálne 2.500,- Sk/m² za rok a Mesto Košice má tiež stanovenú výšku nájomného minimálne 2.600,- Sk /m² ročne. Cena nájmu sa určuje formou dohody zmluvných strán, k čomu v tomto prípade nedošlo, preto pri určení ceny nájmu boli podporne použité porovnateľné údaje ostatných miest, i keď v predmetnom prípade ide s prihliadnutím na výhodnosť polohy nebytového priestoru o centrum kúpeľného mesta. Výška bezdôvodného obohatenia bola preto stanovená cenou nájomného za nebytové priestory, a to vo výške 3.500,- Sk/m² a rok, čo predstavuje cenu minimálnu a nie maximálnu trhovú.

2. Súd v konaní 4C/131/03 rozhodol dňa 20.05.2003 platobným rozkazom č.k. 2Rob 76/03-17, proti ktorému žalovaný včas podal odpor s odôvodnením, že žalobkyňa sa neopiera o skutkový stav

vecí nielen čo do výroku žaloby, ale aj samotných dôvodov a predovšetkým požadovanej výšky bezdôvodného obohatenia. Navrhol preto žalobu zamietnuť a priznať mu náhradu trov konania.

3.V konaní tunajšieho súdu, vedenom pod sp. zn. 4C/157/03, týkajúcom sa tých istých účastníkov konania, ako vo veci 4C 131/03 sa žalobkyňa domáhala vydania bezdôvodného obohatenia od žalobcu za užívanie vily „J.“ v k.ú. Bardejov, teda za užívanie tej istej nehnuteľnosti a z tých istých dôvodov, ako vo veci 4C 131/03, ale za obdobie od 16.08.2001 do 21.11.2001, a to vo výške 88.788,- Sk (2.947,22 eur) a 17,6% úrok z omeškania, žiadaný zo súm zodpovedajúcich mesačnému nájomnému odo dňa 01.09.2001, 01.10.2001, 01.11.2001 a 22.11.2001 do zaplataenia. Návrh bol podaný dňa 14.08.2003.

4.Vo veci sp. zn. 4C/157/03 sa žalovaný k žalobe vyjadril tak, že namietal aktívnu legitímáciu žalobkyne z dôvodu, že vila „Kanárik“ patrí do podielového spoluvlastníctva, preto rozhodnutím o vydaní bezdôvodného obohatenia by mohli byť dotknutí aj ostatní podieloví spoluvlastníci, ktorí nemali možnosť konať pred súdom. Preto aj ostatní podieloví spoluvlastníci majú byť účastníkmi konania. Žalobkyňa nepreukázala tiež základ a výšku uplatneného nároku. Navrhol preto alebo zastaviť konanie z dôvodu nedostatku aktívnej legitímácie žalobkyne alebo žalobu zamietnuť.

5.Súd uznesením na pojednávaní dňa 24.10.2006 spojil konania 4C/131/03 a 4C/157/03 na spoločné konanie, ktoré sa vedie pod sp. zn. 4C 131/03.

6.Rozsudkom Okresného súdu Bardejov zo dňa 24.10.2006, č.k. 4C 131/2003-218 súd zaviazal žalovaného na zaplataenie sumy 185.730,- Sk a 17,6% úrok z omeškania ročne zo sumy 28.086,- Sk od 01.06.2001 do zaplataenia, zo sumy 27.180,- Sk od 03.07.2001 do zaplataenia, zo sumy 28.086,- Sk od 01.08.2001 do zaplataenia, zo sumy 28.086,- Sk od 01.09.2001 do zaplataenia, zo sumy 27.180,- Sk od 02.10.2001 do zaplataenia, zo sumy 28.086,- Sk od 01.11.2001 do zaplataenia, zo sumy 19.026,- Sk od 01.12.2001 do zaplataenia a nahradenie trov konania v sume 149.335,- Sk, titulom bezdôvodného obohatenie predstavujúceho nájomné, tak ako to žalobkyňa odôvodnila vo svojom návrhu. V prevyšujúcej časti (úrokov z omeškania) súd žalobu zamietol.

7.Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalovaný pre neúplné zistenie skutkového stavu a právne posúdenie veci. Uznesením Krajského súdu v Prešove zo dňa 06.02.2008, č.k. 3Co15/207-312 bol rozsudok zrušený a vec vrátená súdu na ďalšie konanie.

8.Rozsudkom Okresného súdu Bardejov zo dňa 27.8.2013 č.k. 4C 131/2003-449 súd zaviazal žalovaného na zaplataenie sumy 379,66 eur s úrokom z omeškania vo výške 13 % ročne zo sumy 234,02 eur od 30.04.2003 do zaplataenia a zo sumy 525,29 eur od 15.08.2003 do zaplataenia. V prevyšujúcej časti súd žalobu zamietol s tým, že o trovách konania rozhodne v lehote 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Podľa názoru súdu uvedená suma predstavovala bezdôvodné obohatenie sa žalovaného za užívanie nehnuteľnosti - Vila Kanárik, podľa § 458 ods. 1, 3 OZ.

9.Proti tomuto rozsudku podala odvolanie žalobkyňa z dôvodu porušenia práva na spravodlivý súdny proces, vady v konaní, právne posúdenie veci, nedostatočne zistený skutkový stav veci a pod.. Žalovaný navrhol rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť.

10.Uznesením Krajského súdu v Prešove zo dňa 27.5.2015, č.k. 15Co/22/2014-559 bol rozsudok zrušený a vec vrátená súdu na ďalšie konanie. Súd poukázal na ust. § 458 ods. 1 a 2 OZ. Z odôvodnenia uznesenia vyplýva, že úlohou súdu prvého stupňa bude zamerať sa na znalecké dokazovanie na stanovenie predpokladaného nájomného v danom čase a mieste, teda na zistenie majetkovej hodnoty získanej žalovaným plnením zo strany žalobkyne bez právneho dôvodu, teda bez poskytovania náhrady za vykonávanie jemu patriacich oprávnení bez toho, aby sa jeho majetok zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom zakladajúcim právo užívať nebytový priestor. Faktickým užívaním Vily J. žalovaný získal na úkor žalobkyne majetkový prospech, ktorým sa bezdôvodne obohatil, pričom výška tohto bezdôvodného obohatenia zodpovedá obvyklému nájomnému, ktoré by žalobkyni ako spoluvlastníčke nehnuteľnosti musel zaplatiť, ak by užíval nehnuteľnosť na základe nájomnej zmluvy.

11.Súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 18.12.2018, na ktoré sa dostavili právni zástupcovia strán sporu, ktorí ospravedlnili neprítomnosť strán sporu, o odorčenie pojednávania nežiadali. Preto súd vec v zmysle ust. § 180 CSP prejednal v ich neprítomnosti, prihliadol pritom na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy. Pojednávanie bolo odročené za účelom vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej.

12.Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, znaleckým dokazovaním a oboznámením v spise pripojených vyjadrení strán sporu s prílohami a listinných dôkazov, tak ako boli oboznámené na pojednávaniach a vyplývajú z obsahu zápisníc o pojednávani (najmä ich vyjadreniami, návrhmi na začatie konania s prílohami, LV č. 8298 k.ú. Bardejov, znaleckými posudkami č. 172/97, ktorý vyhotovil Ján Kolesár a znaleckého posudku, ktorý dňa 20.08.1978 vyhotovil K. C., kópie pozemkovej mapy, listín, preukazujúcich určenú výšku nájomného v mestách Bardejov, Prešov a Košice, oboznámením listov žalobkyne adresovaných žalovanému, prehľadu dosiahnutých tržieb a

nákladov na prevádzkovanie ubytovacieho zariadenia „J.“ od 14.05.1997 do 16.08.2001, nájomných zmlúv o nájme nebytových priestorov v Košiciach, oznámení realitných kancelárií F.O.K REAL Košice - Ing. S. J., INVESTOR s.r.o. Bardejov a Infotrend s.r.o. Bardejov, zmluvy o budúcej zmluve, s rozsudkom na čl. 218 - 226, s odvolaním žalovaného na čl. 228 - 229, s vyjadrením k odvolaniu na čl. 238 - 239, taktiež s uznesením Krajského súdu v Prešove, č.k. 3Co 15/07 - 312, obsahom listín na čl. 252-263 spisu, podaním na čl. 269 s prílohami čl. 270-311, čl. 319, zápisnicami o pojednávaní na čl. 321, čl. 27, čl. 138, čl. 170, čl. 188, čl. 334, čl. 336-338, výzvou súdu na čl. 340, čl. 407, posudkom vo veci 6C 57/2009 s prílohami na čl. 348-359, uznesením na čl. 363, čl. 371, podaním na čl. 379-380, návrhom na čl. 419, rozsudkom vo veci sp. zn. 6C 57/2009 a jeho odôvodnením a zisteným skutkovým stavom vo veci vyplývajúcom z rozhodnutia, obsahom spisu sp. zn. 2C 97/2009 - predmetom konania, vykonaným dokazovaním, listinnými dôkazmi najmä ohľadom znaleckého dokazovania, obsahom spisu 2C 68/2010 - návrhom s prílohami, obsahom spisu 4C 157/2003- návrhom s prílohami, vyjadreniami a podaniami účastníkov konania; odvolaním proti rozsudku zo dňa 27.8.2013, vyjadrením žalovaného k odvolaniu, rozhodnutím odvolacieho súdu na čl. 559, odborným vyjadrením a jeho doplnením, podaniami znalca, podanými námietkami žalobkyne voči odbornému vyjadreniu s prílohami, vyjadreniami žalovaného k odbornému vyjadreniu znalca a ďalšími vyjadreniami a návrhmi na doplnenie dokazovania strán v spore, ktoré boli navyše stranám navzájom doručované) a zistil tento skutkový stav veci :

13. Žalobkyňa vo svojej výpovedi uviedla, že žalovaný bezdôvodne užíval vilu „J.“ v Bardejovských Kúpeľoch od 14.05.1997, preto žiada od neho bezdôvodné obohatenie od 01.05.2001. Uvedenú nehnuteľnosť nadobudla v podiele 1 v dedičskom konaní po rodičoch. Po tom, čo bolo rozsudkom rozhodnuté, že vila „ Kanárik“ je ich, žalovaný napriek výzve na vydanie tejto nehnuteľnosti ju nevydal, ani nič nezaplatil. Nehnuteľnosť mu „zobrali“ sami dňa 21.11.2001.

14. Podaním zo dňa 24.05.2004 žalobkyňa uviedla, že sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 OZ, § 456 OZ a § 458 OZ. Poukázala na dôvody bezdôvodného obohatenia, nepoctivosť zdroja, jeho výšku odôvodnenú od výšky nájomného 3.500,- Sk/m² s poukazom na zmluvu o budúcej zmluve o nájme Vily J. s K. K. a nedobromyseľnosť odporcu.

15. Právny zástupca žalovaného na pojednávaniach navrhol žalobu zamietnuť z dôvodov uvedených v písomných podaniach, lebo táto nemá právny základ. Tiež namietal výmeru plochy nebytového priestoru, za užívanie ktorého je žiadané bezdôvodné obohatenie, lebo v znaleckom posudku K. C. táto výmera je 162,35 m² a v žalobe sa uvádza výmera 189 m². Tiež nebola preukázaná výška nájomného a poukázal na to, že predmetnú nehnuteľnosť žalobkyňa po tom, čo ju prevzala, neprenajala ju, ani ju inak nevyužíva, preto nepreukázala vznik bezdôvodného obohatenia. Žalovaný nie je ani v omeškaní, lebo žalobkyňa ho najprv mala vyzvať na vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalovaný užíval vilu „Kanárik“ v období od mája 2001 do 21.11.2001 na ubytovanie kúpeľných hostí. Tiež vzniesol námietku premlčania nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia z dôvodu, že ak sa tento nárok odvíja od písomnej výzvy zo dňa 07.05.1999 (doručenej žalovanému 10.05.1999), čo sa týka nároku na zaplatenie sumy 88.788,- Sk, je treba premlčanie počítať od 01.09.2001, ktoré uplynulo 31.08.2003. Aj keď bola žaloba súdu doručená 14.08.2003, žalovanému bola doručená až 03.06.2005.

16. Zo znaleckých posudkov S. J. č. 172/97 aj K. C., vyhotoveného dňa 20.08.1978 vyplýva, že plocha bytov č. I, č. II a č. III vo vile „J.k“ je 197,83 m². Obaja znalci však vyčíslili pre vtedajší účel vyhotovenia znaleckých posudkov obytnú plochu výmerou 162,35 m², lebo nezapočítali do tejto výmery plochu 35,48 m², čo je plocha 3 kuchýň vo výmere 12 m², 12 m² a 11,48 m². Tieto znalecké posudky boli vyhotovené za účelom zistenia hodnoty uvedenej nehnuteľnosti, pričom aplikovali ustanovenia vyhlášky č. 47/69 Zb., podľa ktorej výmera kuchýň sa do obytnej plochy nezapočítavala.

17. Listom zo dňa 7.5.1999 žalobkyňa a ďalší spoluvlastníci vily „J.“ prostredníctvom ich právnej zástupkyne vyzvali žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 1.295.437,50 Sk s 18% úrokom z omeškania. Uvedená suma predstavuje nájomné za obdobie od 14.05.1997 do 30.04.1999, pri nájomnom 3.500,- Sk za 1 m² za 1 rok, za plochu celkom 189 m². Žalovaného zároveň upozornili na ďalšie narastajúce bezdôvodné obohatenie z dôvodu neoprávneného užívania predmetnej nehnuteľnosti. Uvedenú nehnuteľnosť žalovaný užíva bez právneho titulu od 14.05.1997 t.j. od právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Bardejov č.k. 4C 36/92-116, ktorým súd určil, že do dedičstva po nebohom S. N. a nebohej K. N. patrí nehnuteľnosť - vila „J.Á.“, súp. č. XXXX nachádzajúca sa na nehnuteľnosti vedenej v LV č. X a č. KN XXXX k.ú. Bardejov v podiele po 1. Uvedený list bol žalovanému doručený dňa 10.05.1999. Dňa 14.5.1999 žalovaný uviedol, že výzvu považuje za predčasnú z dôvodu konania vedeného pod sp. zn. 4C/187/98 o obnovu konania.

18. O uvoľnenie a vydanie Vily J. žiadala právna zástupkyňa žalobkyne aj listom zo dňa 22.06.2000 a žalobkyňa a K. N. listom zo dňa 13.02.1998 s tým, že ju žalovaný užíva neoprávnene od 14.05.1997.

19.Z rozsudku tunajšieho súdu č.k. 4C/36/92 - 116 zo dňa 25.02.1997 bolo zistené, že súd určil, že do dedičstva po nebohom S. N., zomrelom XX.XX.XXXX a do dedičstva po nebohej K. N., zomrelej XX.XX.XXXX patrí nehnuteľnosť - Vila „J.“, súp. č. XXXX nachádzajúca sa na nehnuteľnosti vedenej v LV č. X a č. KN XXXX k.ú. Bardejov u každého v podiele jednej polovice. Uvedený rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 14.05.1997.

20.Realitná kancelária F.O.K. REAL Košice - Ing. S. J. listami zo dňa 10.01.2005 a 24.10.2005 oznámila, že priemerná výška nájomného za 1m² nebytového priestoru za rok v r. 2001 v Bardejove bola 3.800,- Sk a v Bardejovských Kúpeľoch 4. 000,- Sk - 4.500,- Sk.

21.Mesto Bardejov v opatrení č. 1/1999 určilo výšku nájomného za nebytové priestory vo vlastníctve mesta, v lokalite Bardejovskú Kúpele v rozpätí 630 - 770,- Sk/m² za rok pre odbytové priestory, reštaurácie, pohostinstvá, kaviarne, obchody a kancelárske priestory. Uvedené opatrenie nadobudlo účinnosť od 01.04.1999. Mesto Prešov prijalo „Zásady určenia výšky nájomného za nebytové priestory vo vlastníctve mesta Prešov“, podľa ktorých bolo stanovené nájomné v rozpätí od 300,- Sk/m² za rok do 2.500,- Sk/m² za rok, podľa lokality, účelu využitia a štandardu nebytového priestoru. Zásady nadobudli účinnosť 01.01.2005. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach z 24.04.1997 boli schválené „Pravidlá prenajímania nebytových priestorov a určovania minimálnej výšky nájomného“, podľa ktorých základná výška ročného nájomného za 1m² je v I. kategórii v rozpätí od 900,- Sk do 1.400,- Sk, ktoré sa zvyšuje podľa kategórií o 100 %. V „Pravidlách prenajímania majetku mesta Košice a určovania minimálnej výšky nájomného“ s účinnosťou od 01.07.2002 bola stanovená základná výška ročného nájomného za 1 m² v I. kategórii od 800,- Sk do 4.200,- Sk. Mestské zastupiteľstvo v Košiciach na rokovaní z 24.04.2003 stanovilo základnú výšku nájomného za m² pozemku v I. kategórii od 2.100,- Sk do 3.100,- Sk. Na rokovaní dňa 02.01.2004 Mestské zastupiteľstvo v Košiciach určilo základnú výšku nájomného za 1 m² v I. kategórii od 800,- Sk do 4.200,- Sk, a to s účinnosťou od 14.01.2004.

22.Žalobkyňa požadovala určiť výšku bezdôvodného obohatenia podľa nájmu v sume 3.500,- Sk/m² zodpovedajúcej ploche pripadajúcej na jej spoluvlastnícky podiel, podľa vyššie zistených výšok nájmu. Poukazovala na skutočnosť, že žiada bezdôvodné obohatenie, nie je jeho úžitky, ako to uviedol odvolací súd (prvé rozhodnutie), podľa nej nad rámec petitu žaloby.

23.Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. Bardejov (zo dňa 29.03.2000, 16.01.1998) bolo zistené, že ako vlastníč Vily J. - súp. čísla XXXX postavenej na parc č. XXXX zapísanej v časti A listu vlastníctva sú v jeho časti B zapísaní : 1/ K. N. v podiele 1/6, 2. S. N. v podiele 1/6, 3. X.. Z. N. v podiele 1/6, titulom 4C 36/92, osvedčenie o dedičstve D 362/97 a O. N. (žalobkyňa) v podiele 1, titulom 4C 36/92, osvedčenie o dedičstve D 363/97.

24.Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. Bardejov (čl. 266) bolo zistené, že ako vlastníč Vily J. - súp. čísla XXXX postavenej na parc č. XXXX zapísanej v časti A listu vlastníctva je v jeho časti B zapísaná : O. N. (žalobkyňa). Titulom nadobudnutia vlastníckeho práva je : 4C 36/92, osvedčenie o dedičstve D 363/97, kúpna zmluva V 221X/XXXX. Uvedené vyplýva aj z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva.

25.Žalovaný súdu predložil prehľad dosiahnutých tržieb a nákladov na prevádzku ubytovacieho zariadenia J. od 14.05.1997 do 16.08.2001. V období od 01.01.2001 do 01.05.2001 boli tržby vo výške 27.740,- Sk, náklady vo výške 23.974,- Sk, rozdiel 3.766,- Sk. V období od 01.06.2001 do 16.08.2001 boli tržby vo výške 7.800,- Sk, náklady vo výške 13.680,- Sk, rozdiel - 6.180,- Sk (bez ich preukázania).

26.Uvedené vyúčtovanie napadla žalobkyňa podaním zo dňa 12.11.2004. Uviedla, že sa nejedná o dôkaz v zmysle § 125 a nasl. O.s.p.. Poukázala na to, že žaluje vydanie bezdôvodné obohatenie z nepoctivého zdroja v zmysle judikátu 25/1986. Namietala, že údaje v tabuľke sú úžitkami bezdôvodného obohatenia, tie nežiada vydať, nie predmet bezdôvodného obohatenia - neuhradeného nájomného. Žalovaný sa o nehnuteľnosť nestaral, o čom svedčí žaloba na náhradu škody 6C 2/2003.

27.Súdu boli predložené aj zmluvy o ubytovaní a nájme uzavreté medzi žalovaným a 1/ A. W. (od 01.10.1997 za 512,- Sk mesačne), 2. L. H. / od 01.05.1997 za 732,- Sk mesačne), dom V., 3. MUDr. S.. I. (51,50 m² za 5.189,40 Sk mesačne od 01.06.2001 do 31.12.2002), dom K., 4. J. J. (104 m² za 8.817,- Sk (spolu so službami) mesačne do 31.12.2002), 5. J. B. (61,90 m² za 5.967,90 Sk mesačne spolu so službami od 01.06.2001 do 31.12.2002).

28.Podaním zo dňa 27.01.2008 žalovaný súdu oznámil, že nehnuteľnosť patrila k ubytovacím kapacitám, ale nespĺňa takú ubytovaciu kapacitu, aby v nej boli ubytovaní hostia poskytujúcim kúpeľnú liečbu. Ubytovanie patrilo pod úsek bytového hospodárstva a slúžila výlučne na ubytovanie personálu, náhodných kúpeľných hostí a a na výmenné rekreácie zamestnancov z iných slovenských kúpeľov.

29.Z predložených príjmových pokladničných dokladov a evidencie tržieb (čl. 270 - 311) bolo zistené, že žalobca prijal za ubytovanie v ubytovni J. : v žalovanom období od 01.05.2001 do 15.08.2001, spolu 7.050,- Sk, teda 234,02 eur; v žalovanom období od 16.08.2001 do 21.11.2001, spolu 15.825,-

Sk, teda 525,29 eur. Celkom príjem žalovaného za žalované obdobie od 01.05.2001 do 21.11.2001 v sume 22.875,- Sk (759,31 eur).

30.Z výpovedí strán možno vyvodiť, že predmetnú vilu od 14.5.1997, čo nepoprel ani sám žalovaný, užíval práve žalovaný bez právneho titulu (napr. nájomnej zmluvy).

31.Na pojednávani dňa 06.02.2009 :

1/ právna zástupkyňa žalobkyne ospravedlnila žalobkyňu zo zdravotných dôvodov, pričom je toho názoru, že nie je potrebné, aby jej účasť bola nutná. Uviedla, že k dnešnému pojednávaniu nedošlo k zmene pomerov, zotrávajú na podanom návrhu v celom rozsahu a taktiež zo strany žalovaného nedošlo ani k čiastočnému plneniu. Doklady na čl. 270 a nasl., tieto považuje za irelevantné, nakoľko predmetná nehnuteľnosť - vila Kanárik slúžila ako liečebný dom a ako dôkaz môže slúžiť taktiež aj vývesná tabuľa. Taktiež poukazuje na zmenu účelu, nakoľko rodinný dom sa zmenil na liečebný ústav, resp. nehnuteľnosť s liečebnými účelmi, poukazuje na obdobie v novembri 2001, kedy sa osobne zúčastnila pri vypratávaní nehnuteľnosti, notárska zápisnica je spísaná dňa 30.11.2001, avšak bolo tomu zopár dní skôr, pričom v čase vypratávania tejto nehnuteľnosti boli vypratávaní hostia a taktiež sa zúčastnil aj generálny riaditeľ p. Komora, ktorý následne musel zabezpečiť iné ubytovanie pre týchto hostí. Čo sa týka pracovníkov žalovaného, títo, ako udáva právna zástupkyňa žalobkyne, sú buď z priľahlých dedín Dlhá Lúka, Zborov, poprípade z Bardejovských Kúpeľov a bývajú v svojich rodinných domoch alebo bytovkách a ako potvrdil právny zástupca žalovaného na dnešnom pojednávani, títo pracovníci v predmetnej nehnuteľnosti v spornom období ubytovaní neboli. V čase vypratávania nehnuteľnosti, táto bola plne obsadená hosťami a taktiež jej klienti mali veľký záujem o túto nehnuteľnosť, chodili tam aj pred uplatneným obdobím, pričom mali vedomosť o tom, že v tomto liečebnom dome, resp. v tejto nehnuteľnosti sú ubytovaní hostia, s ktorými aj komunikovali a rozprávali sa o tom, že sú tam za účelom liečenia. K prevzatiu nehnuteľnosti došlo dňa 21.11.2001, t.j. 9 dní pred spísaním notárskej zápisnice. Stotožňuje sa s odôvodnením rozsudku súdu 1. stupňa, t.j. s rozhodnutím JUDr. I., pričom táto vykonala rozsiahle dokazovanie a spravodlivo rozhodla, pokiaľ priznala žalobkyni 3.500,- Sk za 1 m2 ročne s prihliadnutím na celkovú výmeru. Požadovala, aby bolo v zápisnici zaprotokolované, že nežiadajú úžitky, nakoľko jedná sa už o to, že sa ide nad rámec tejto žaloby, požadujú bezdôvodné obohatenie. Náklady sú bezpredmetné, irelevantné, pričom v čase vypratania nehnuteľnosti tam boli staré maľovky. Žalovaný nerekonštruoval, neopravoval túto nehnuteľnosť a v podstate tam neboli vynakladané žiadne náklady. Žalovaný bol v čase užívania tejto nehnuteľnosti nedobromyseľný, vedel, že nie je jeho vlastníctvom, a napokon predsa len užíval túto nehnuteľnosť vo svoj prospech. Čo sa týka vykonaného dokazovania uviedla, že bolo dostatočné a bolo ukončené a je toho názoru, aby súd vo veci rozhodol.

2/ právny zástupca žalovaného uviedol vo vzťahu k listinám na čl. 269-311 spisu, že zotrávajú na svojom vyjadrení a v rozhodnom období počnúc májom 2001 do novembra 2001 tam boli ubytovaní hostia tak, ako je špecifikované v jednotlivých listinách. Pracovníci žalovaného v rozhodnom období v predmetnej nehnuteľnosti ubytovaní neboli. Dôkazné bremeno na žalobkyni, aby podala návrhy, resp. predložila listinné dôkazy. Náklady na rekonštrukciu boli špecifikované do 01.05.2001. Navrhol vykonať znalecké dokazovanie za účelom vyčíslenia jednotlivých príjmov poprípade nákladov na túto nehnuteľnosť.

32.Na pojednávaniach dňa 12.4.2018 a 18.12.2018 :

1/ právna zástupkyňa žalobkyne udávala, že s obsahom odborného vyjadrenia nemôže súhlasiť. Poukazujeme na to, že sa jedná o rozsiahly posudok. Pri jeho vyhotovovaní boli použité dve veľké metódy, pričom si zabezpečovali publikáciu a je nutné to preštudovať. Aj v tej druhej veci budú námietky voči posudku doplnené. Aj keď je pravdou, že sa v inej veci posudzuje iné obdobie. V tomto posudku znalec zapracoval už niektoré námietky, ktoré mali v druhej veci, avšak nie všetky. Žalobca sa žalobou zo dňa 16.4.2003 doručenou súdu dňa 29.4.2003 domáha vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 3.217,88 eur spolu so 17,6% úrokom z omeškania. Výška bezdôvodného obohatenia v žalobnom návrhu predstavuje hodnotu predpokladaného obvyklého nájomného v sume 116,18 eur za 1 m2 za 1 rok. Za žalované obdobie od 1.5.2001 do 15.8.2001, ktorá žalobcovi patrí ako vtedajšiemu spoluvlastníkovi nehnuteľnosti v podiele 1. Žalobca sa žalobou zo dňa 8.8.2003 doručenou súdu dňa 14.8.2003 domáha vydania bezdôvodného obohatenia vo výške 2.947,22 eur spolu so 17,6% úrokom z omeškania. Výška bezdôvodného obohatenia v žalobnom návrhu predstavuje hodnotu predpokladaného obvyklého nájomného v sume 116,18 eur za 1m2 za 1 rok za žalované obdobie od 16.8.2001 do 21.11.2001, ktorá žalobcovi patrí ako vtedajšiemu spoluvlastníkovi nehnuteľnosti v podiele 1. V priebehu súdnych konaní došlo ku spojeniu vecí v súčasnosti je vec vedená pod sp.zn. 4C/131/2003. Žalobca súdu opakovane dáva do pozornosti, že žalovaný užíval vilu J. nedobromyseľne v nesúlade s dobrými mravmi, pričom aj samotný žalovaný v úkonoch voči súdu toto užívanie označoval ako neoprávnené. Žalovaný

užíval vilu J. protiprávne v období od 14.5.1997 do 21.11.2001. Žalovaný bol vyzvaný na vydanie bezdôvodného obohatenia listom nehnuteľnosť vila J. - vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 7.5.1999, ktorý bol žalovanému doručený dňa 10.5.1999, čo bolo v konaní preukázané vykonaným listinným dôkazom. Žalovaný uviedol, že v celom žalovanom období využíval vilu J. na účely súvisiace s činnosťou žalovaného a že vo vile Kanárik boli ubytovaní kúpeľní pacienti. Žalovaný označoval vilu Kanárik ako liečebný dom v skratke ako „LD“. Vila J. sa nachádza v lukratívnej lokalite a to priamo v centre Bard. Kúpeľov, v rokoch 1981-1982 bola prestavaná na liečebný dom s 8-mimi izbami a príslušenstvom. Žalobca hodnotu žalobného nároku v celom rozsahu osvedčil a uniesol dôkazné bremeno. Žalobca poukazuje aj na podanie označené ako predloženie dôkazov, vyjadrenie zo dňa 12.1.2005 doručené súdu, kde sú okrem iného zhrnuté listinné dôkazy. V priebehu súdneho konania došlo ku vykonaniu dôkazov navrhnutých žalobcom, ktoré dáva žalobca do pozornosti súdu a to vyjadrenie odborne spôsobilej osoby realitnej kancelárie FOK Real Košice Ing. S. J. zo dňa 24.10.2005 označeného ako „vyjadrenie sa k trhovej cene nájomného pre danú oblasť“, pričom podľa odborného vyjadrenia je výška nájomného v lokalite Bardejovské Kúpele vo výške od 132,77 eur do 149,37 eur ročne za 1m²; nájomné zmluvy týkajúce sa prenájmu nebytových priestorov; Pravidlá prenajímania nebytových priestorov v okolitých mestách východného Slovenska a to Prešov, Košice. Žalobca poukazuje na právoplatné rozhodnutie Okresného súdu Prešov sp.zn. 15C/49/98-43, ktoré bolo doručené súdu do spisu, ktorým určil v roku 1997 výšku bezdôvodného obohatenia predstavujúcu výšku obvyklého predpokladaného nájomného v sume 82,98 eur za 1m² za 1 rok, to je sume 2.500,- Sk za 1m² za 1 rok. Taktiež tu nejde o sumu maximálnu. Predmetné vykonané dôkazy svedčia o tom, že žalobný nárok nepredstavuje maximálne hodnoty za ktorých dochádzalo k prenajímaniu nehnuteľností v sledovanom čase a mieste. Odkazuje na svoje písomné podania doručené súdu do spisu. Vo vzťahu k žalovaným predloženým listinám žalobca namietá, že nemôžu prispieť k náležitému objasneniu veci a zisteniu rozhodujúcich skutočností nakoľko sa týkajú priamo žalovaného, sú nedôveryhodné, bez prítomnosti poctivého obchodného vzťahu. Ďalej žalobca namietá, že tieto listiny sú za prítomnosti neprimeranej pohnútky ako poskytovania výhody, zamestnanecký závislý vzťah, či špecifický záujem žalovaného. Súd nariadil znalecké dokazovanie, pričom došlo znalcom Ing. K. Q. ku vypracovaniu odborného vyjadrenia v znení doplnenia č. 1, ku ktorému sa žalobca vyjadril v písomných podaniach. Žalobca dáva do pozornosti súdu, že dôkazná situácia na úseku údajných nákladov žalovaného v predmetnom období je pri vydaní uznesenia o skončení dokazovania na tomto pojednávaní rovnaká aká bola v čase vydania uznesenia Krajského súdu v Prešove sp.zn. 15Co/22/2014-559 zo dňa 27.5.2015. Okresný súd Bardejov je právnym názorom Krajského súdu v Prešove v súlade s dikciou ustanovenia § 391 ods. 2 CSP viazaný. Čo sa týka omeškania vzniku omeškania a výšky úrokov z omeškania, žalobca tieto nároky súdu riadne osvedčil listinným dôkazom list - nehnuteľnosť vila J. vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 7.5.1999 s podacou pečiatkou o doručení dňa 10.5.1999 v spojitosti na príslušné ustanovenia právneho poriadku SR. Žalobca dáva do pozornosti súdu, že toto konanie predstavuje 15-ročný súdny spor, pričom žalobca nevykonal úkony spojené s dĺžkou konania, hoci tak urobiť mohol. Žalobca si dovoľuje poukázať na judikatúru ESLP, podľa ktorého má prvostupňový súd v takýchto prípadoch vynaložiť maximálne úsilie pre vydanie správneho rozhodnutia vo veci samej ako aj správneho rozhodnutia o náhrade trov konania. Náhradu trov konania si žalobca uplatnil už v podaných žalobách a navrhuje súdu, aby trovy konania súd priznal žalobcovi v celom rozsahu. S poukazom na dôkaznú situáciu a očakávaný presvedčivý úspech žalobcu v súdnom konaní, žalobca navrhuje súdu, aby žalobcovi priznal náhradu trov konania v celom rozsahu. V inom prípade žalobca navrhuje súdu, aby aplikoval príkaz dikcie ust. § 255 CSP. Žalobca dáva súdu do pozornosti, že v dôvodovej správe je výslovne uvedené, že v sporovom konaní je kritérium procesného úspechu prvoradým kritériom posudzovania náhrady trov konania, čomu zodpovedá aj systematické začlenenie tohto ustanovenia. V tomto súdnom konaní došlo ku vydaniu rozsudku sp.zn. 4C/131/2003 - 218 zo dňa 24.10.2006 samosudkyňou JUDr. U. I., s ktorým sa žalobca v celom rozsahu stotožňuje a žiada súd, aby došlo na tomto pojednávaní k rozhodnutiu v intenciách tohto súdneho rozhodnutia. Čo sa týka nákladov, ktoré žalovaný spomína, v písomných podaniach sa k predmetným nákladom vyjadrili, zotrúva na tomto stanovisku. Zrejme má na mysli právny zástupca tabuľku, kde dané obdobie je uvedené v posledných dvoch odsekoch - poisťné a daň z nehnuteľností. Predmetná tabuľka bola celá spochybnená krajským súdom. A tým pádom žalovaný iný dôkaz nepredložil, takže náklady žiada nepriznať. Čo sa týka odborného vyjadrenia sme namietali, že nebol zvýšený koeficient polohovej diferenciácie. Ak by bol zvýšen predmetný koeficient došlo by k navýšeniu hodnoty o 30%. Myslí si, že tak urobiť mal, vzhľadom k tomu, že sa jedná o kúpeľnú lokalitu. Samotný znalec konštatuje lukratívne polohy. Má za to, že ukrátil žalobkyňu o 30% hodnoty tým, že nezvýšil predmetný koeficient o 0,15%. Preto v tomto navrhovali kontrolný znalecký posudok.

2/ právny zástupca žalovaného udával, že voči odbornému vyjadreniu nemá námietky, má za to, že bolo vypracované v súlade s platnými predpismi. Čo sa týka žalovanej sumy, tak nepopiera, že žalovaný spornú nehnuteľnosť užíval v spornom období, avšak ako aj tvrdí žalobkyňa v tom čase tam ubytoval kupelných hostí z výmenných rekreácií a mal náklady. Čo sa týka výšky nájmu, tak má za to, že je správna hodnota nájomného určená znalcom, kedy náklady neznášal vlastník. Náklady v konaní preukázali. Krajský súd vo svojom rozhodnutí zaviazal súd 1.stupňa, že v ďalšom konaní bude potrebné zamerať sa na znalecké dokazovanie na stanovenie predpokladaného nájmu v danom čase a mieste. Súd tak aj vykonal, do konania prizval znalca, ktorý vypracoval znalecký posudok a v závere tohto posudku stanovil za žalované obdobie výšku nájmu. Nepochybne je preukázané, že ak žalobca neoprávnene užíval vilu Kanárik tak mal na túto činnosť náklady. Žalobkyňa spochybňuje tieto náklady, avšak, aby predmet, teda vila J. plnila si ten účel, na ktorý bola určená, musela náklady mať a preto sa prikláňa v závere odborného posudku v druhej alternatíve, čo je bezpochyby aj spravodlivé. Pokiaľ ide o úrok z omeškania súd prvého stupňa o úroku rozhodol, preto v tejto časti ponechávame rozhodnutie na úvahe súdu. Pokiaľ ide o náhradu trov konania je toho názoru, že ide o žalobu na peňažné plnenia a aby súd rozhodol o náhrade trov konania podľa úspešnosti strán v konaní. Súd prvého stupňa sa dôsledne vysporiadal so závermi rozhodnutia krajského súdu a zistil predpokladaný nájom. Niet pochýb o tom, že nehnuteľnosť vlastnicky patriaca žalujúcej strane bola užívaná a boli aj náklady, čo nemôže žalobkyňa poprieť (elektrina, plyn).

3/ súdny znalec udával, že k uvedenej problematike sa ťažko vyjadruje písomne. Videl námietky voči vyjadreniu v druhej veci. Problém je v tom, či počas nájmu vlastníkom nehnuteľností vznikali nejaké náklady. Používal predpokladané náklady spojené s prevádzkou, ktoré mu boli poskytnuté zo strany Bardejovských Kúpeľov, iné relevantné dôkazy neboli poskytnuté. Nájom ako taký sa skladá zo základného nájmu a nákladov spojených s nehnuteľnosťou a to napr. údržba, dane a pod.. Čo sa týka právnych predpisov k uvedenej problematike, tak uvedené nie je stanovené, preto bolo podané odborné vyjadrenie. Bolo by dobré, aby strana žalobkyne súdu predložila doklady spojené s nájomom a to údržba, dane, poisťné. Tieto náklady boli predložené od Bardejovských Kúpeľov. Ak by tieto údaje boli zlé, tak aj jeho výstupy by boli nie celkom presné. Je samozrejme, že žalobkyňa patrí nájom. Otázka už je, či s nákladmi, či bez, preto rozdelil tento nájom na dve kategórie. Základné sadzba nájomného žalobkyňa patrí. Všetky tieto skutočnosti aj udával vo svojom odbornom vyjadrení. Súdu predložil o výške nájomného hodnoty nájmov, ktoré sú zverejnené na Ministerstve financií SR za r. 2001 a taktiež zmluvu o nájme nebytových priestorov z r. 2014 v Bardejovských Kúpeľoch.

33.Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 25.07.2011, č.k. 4C 131/2003-363 bolo na návrh žalovaného nariadené znalecké dokazovanie znaleckou organizáciou Expertise, s.r.o. a zo dňa 09.01.2012, č.k. 4C 131/2003-371 znaleckou organizáciou SK ACTIVE, s.r.o. (z dôvodu, že nie je v možnostiach pôvodnej znaleckej organizácie vypracovať znalecký posudok pre pracovnú vyťaženosť) za účelom zistenia príjmov (tržieb) a výdavkov (nákladov) spojených s odplatným užívaním vily J. za obdobie od 01.05.2001 do 21.11.2001 podľa účtovnej evidencie žalovaného a za účelom vyčíslenia rozdielu medzi príjmami (tržbami) a výdavkami (nákladmi). Podaním zo dňa 15.05.2012 znalecká organizácia SK ACTIVE, s.r.o. súdu oznámila, že nie je možné vypracovať znalecký posudok, keďže prvotné podklady vzťahujúce sa k predmetnému obdobiu boli skartované. Žalovaný organizácii oznámil skutočnosť, že doklady boli skartované, ale z archívu programu účtovníctva bolo zistené, že tržby za udávané obdobie boli vo výške 22.875,- Sk, teda 759,31 eur, náklady 27.303,- Sk, teda 906,29 eur. Vila J. nebola sledovaná samostatne a bola začlenená pod tržby bytového hospodárstva, pričom slúžila na prechodné ubytovanie. Nákladové položky boli vypočítané pomerom k celkovým nákladom za stredisko. Uvedená skutočnosť bola oznámená aj účastníkom konania.

34.Z rozsudku tunajšieho súdu zo dňa 23.03.2012, sp. zn. 6C 57/2009 bolo zistené, že :

1/ po smrti K. N. dedila jej spoluvlastnícky podiel Ing. Z. N., čo vyplýva z osvedčenia o dedičstve sp. zn. 4D/63/2008, Dnot 118/2008 zo dňa 23.9.2008,

2/ na základe osvedčení o dedičstve sp. zn. D 362/97, Dnot 133/97 a D 363/97, Dnot 134/97 obe zo dňa 17.11.1997 sa stali spoluvlastníkmi vily „J.“ - žalobkyňa v 1 z celku a K. N., Ing. Z. N. O. S. N. každý v podiele 1/6 z celku. Výlučnou vlastníčkou uvedenej vily stala žalobkyňa na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený Správou katastra Bardejov pod č. C. XXXX/XXXX,

3/ jedná sa o konanie vo veci žalobcov 1. Ing. Z. N., 2. S. N., 3. O. N. proti žalovanému BARDEJOVSKÉ KÚPELE a.s., o vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie vily J. za obdobie od 14.5.1997 do 30.4.1999 a za obdobie od 1.5.1999 do 30.4.2000.

35.Žalobkyňa vedie na tunajšom súde proti žalovanému aj konanie o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parcely číslo XXXX o výmere 375 m² - zastavaná plocha zapísanej na liste vlastníctva

číslo X v katastrálnom území Bardejov, v Bardejove a parcely číslo XXXX/X o výmere 1093 m² - ostatné plochy, vyčlenená časť z parcely číslo XXXX zapísanej na LV číslo X v katastrálnom území Bardejov, v Bardejove v zmysle geometrického plánu číslo XXXXXXXX-XX/XXXX zo dňa 19.4.2010 úradne overeného dňa 21.4.2010, v podiele 1/1. Vec je vedená pod sp. zn. 2C 68/2010 a nie je právoplatne ukončená.

36.Žalobkyňa (oi. aj so žalobcami K. N., S. N., X.. Z. N.) vedie na tunajšom súde proti žalovanému aj ďalšie konania o vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie vily J. bez právneho dôvodu za ďalšie prislúchajúce obdobia.

37.Riadiac sa vysloveným právnym názorom odvolacieho súdu pri nespornosti vzniku bezdôvodného obohatenia zameral sa prvostupňový súd na realizáciu znaleckého dokazovania vo vyššie uvedenom smere. Na zistenie predpokladaného nájomného v danom čase a mieste ustanovil znalca z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, Odhad hodnoty stavebných prác Ing. K. Q..

38.S ohľadom na uvedené súd uložil znalcovi uznesením zo dňa 18.8.2017 uviesť :

1/ podľa dostupných listinných dôkazov napr. z príjmových dokladov, evidencie tržieb, účtovníctva a pod.), príp. na základe ohliadky nehnuteľnosti za prítomnosti strán sporu, resp. ich zástupcov, resp. ďalšieho vyžiadania listín.

2/ uviesť, či je možné rozlíšiť obvyklé nájomné za užívanie Vily J. v lokalite (Bardejov - Bardejovské Kúpele) a čase (za obdobie od 1.5.2001 do 21.11.2001), na účely komerčné (na ubytovanie kúpeľných hostí) a pre účely interné (ubytovanie vlastných zamestnancov, výmenné rekreácie a pod.), resp., či je možné určiť len obvyklé nájomné bez ohľadu na spôsob využitia nehnuteľnosti

3/ stanoviť predpokladané, obvyklé nájomné v danom čase (za obdobie od 1.5.2001 do 21.11.2001) a mieste (Bardejov - Bardejovské Kúpele) za užívanie Vily J. (mesačné nájomné za každý mesiac osobitne a celkom za sledované obdobie).

39.Znalec vo veci vypracoval odborné vyjadrenie č. 9/2018 zo dňa 20.1.2018. Reflektujúc námietky žalobkyne vypracoval doplnenie č. 1 k odbornému vyjadreniu.

40.Z odborného vyjadrenia č. 9 zo dňa 20.1.2018 - jeho záveru vyplýva, že predpokladané obvyklé nájomné v danom čase za obdobie od 1.5.2010 do 21.1.2001 a meste (Bardejovské Kúpele) za užívanie Vily J. je (mesačné nájomné a celkom sledované obdobie) :

1/ za prenájom nehnuteľnosti vrátane nákladov spojených s vlastníctvom a prenájmom nehnuteľností činí 815,23 eur /mesiac. Predpokladané obvyklé nájomné za prenájom nehnuteľnosti vrátane nákladov spojených s vlastníctvom a prenájmom nehnuteľností spolu za sledované obdobie od 1.5.2010 do 21.1.2001 činí 5.443,68 eur.

2/ predpokladané mesačné nájomné za prenájom nehnuteľnosti bez nákladov spojených s vlastníctvom a prenájmom nehnuteľnosti činí 597,66 eur/mesiac a spolu za sledované obdobie od 1.5.2010 do 21.1.2001 činí 3.990,84 eur.

41.V dôsledku podaných námietok žalobkyne voči odbornému vyjadreniu (čl. 685 a nasl., čl. 702 a nasl. spisu s príl.) bol súdny znalec súdom dňa 25.7.2018 požiadaný o vypracovanie písomného stanoviska k vzneseným námietkam žalobkyne, príp. ak je nutné, vypracovať doplnok k odbornému vyjadreniu. Žalovaný voči odbornému vyjadreniu nemal námietky.

42.Súdny znalec reflektujúc na námietky žalobkyne podal doplnenie č. 1 odborného vyjadrenia č. 9/2018, kde na základe doplňujúcich údajov, zistení a skutočností, ako aj požiadaviek na rozdelenie nájomného podľa mesiacov upravil závery Odborného vyjadrenia č. 9/2018. V tomto Doplnení č. 1 je nanovo stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti podľa jednotlivých mesiacov takto :

máj 2001 - 31 dní, nájom 35,66 eur /deň, spolu 1.105,46 eur,

jún 2001 - 30 dní, nájom 35,66 eur/deň, spolu 1.069,80 eur,

júl 2001 - 31 dní, nájom 35,66 eur/deň, spolu 1.105,46 eur,

august 2001 - 31 dní, nájom 35,66 eur/deň, spolu 1 105,46 eur,

september 2001 - 30 dní, nájom 35,66 eur/deň, spolu 1 069,80 eur,

október 2001 - 31 dní, nájom 35,66 eur/deň, spolu 1 105,46 eur,

november 1.11.-21.11.2001 - 21 dní, nájom 35,66 eur/deň, spolu 748,86 eur,

spolu nájom za obdobie 1.5.2001 - 21.11.2001 vo výške 7.310,30 eur. Všeobecná hodnota nájmu celkom za obdobie 1.5.2001 do 21.11.2001 je vo výške 7.310,30 eur. Pri výpočte boli oproti pôvodným korigované tieto vstupné veličiny - koeficient vyjadrujúci nárast cien stavebných prác a materiálov je stanovený podľa jednotlivých období a to k 1.5.2001 = 1,493, s tým, že koeficient vplyvu vybavenosti je upravený na základe čestného prehlásenie žalobcov. Znalec tiež upozornil na skutočnosť, že mu nebol umožnený prístup do nehnuteľnosti na miestnom šetrení dňa 12.10.2017 k zisteniu skutkového stavu nehnuteľnosti. Použil tiež faktor opotrebenie stavby, doprava v okolí nehnuteľnosti (viď obsah doplnenia č. 1 na čl. 743 a nasl.). Na základe požiadaviek žalobcov a stanovenia hodnôt nehnuteľnosti k jednotlivým obdobiam (rokom) v Doplnení č. 1 nanovo stanovil všeobecnú hodnotu nájmu podľa jednotlivých požadovaných období. V závere doplneného odborného vyjadrenia znalec zodpovedal na otázky súdu nasledovne, že z pohľadu znalca pre odbor stavebníctvo nie je možné rozlíšiť vyššie uvedené nájomné. Výška nájmu je vecou prenajímateľa tak, aby boli pokryté jeho náklady a nájomné prinášalo primeraný zisk. Nájomné v danom prípade nie je regulované. Problematika stanovenia nájmu zo stavieb nie je v našom právnom systéme exaktné riešená a usmerňovaná. Čiastočne je podobná problematika riešená v prílohe č.3 vyhlášky MS SR 492/2004 v znení neskorších predpisov, kde je čiastočne riešená a usmerňovaná problematika stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov (časť G). Všeobecnú hodnotu nájomného stanovuje v zmysle metodiky zverejnenej v publikácií - Ilavský, Nič, Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, Mlpress Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4. Problematika je riešená inverzným postupom k stanoveniu výnosovej hodnoty nehnuteľnosti.

43. Podaním zo dňa 17.10.2018 a 12.12.2018 žalobkyňa poukázala na rozsudok vydaný vo veci zo dňa 24.10.2006, s ktorým sa stotožňuje a žiada opätovne o rozhodnutie súdu v jeho znení aj vo vzťahu k omeškaniu s plnením žalovaného s poukazom na ust. § 671 ods. 2 OZ a § 517 ods. 1, 2 OZ. Vo výške nájomného poukázala na vyjadrenie Realitnej kancelárie F.O.K. REAL Košice - Ing. S. J., ktorá listom z 24.10.2005 oznámila, že priemerná výška nájomného za 1m² nebytového priestoru za rok v r. 2001 v Bardejove bola 3.800,- Sk a v Bardejovských Kúpeľoch 4. 000,- Sk - 4.500,- Sk. Poukázala na rozhodnutie odvolacieho súdu zo dňa 27.5.2015. Namietala tiež, že súdny znalec nezvýšil priemerný koeficient polohovej diferenciácie, pričom ak by ho navýšil, hodnota nájmu by predstavovala sumu 10.299,20 eur, nie sumu 7.310,30 eur. K nákladovej časti obvyklého predpokladaného nájmu predložila súdu nasledovné odborné vyjadrenie Finančnej správy Slovenskej republiky vypracované odborným zamestnancom Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky. Advokát Žalobcu požiadal Finančnú správu Slovenskej republiky o vyjadrenie, či :

-Dosiahol Žalobca za užívanie nehnuteľnosti Žalovaným za obdobie od 14.05.1997 do 21.11.2001 príjem, ak v celom rozsahu Žalovaný Žalobcovi doposiaľ žiadne plnenie, ktoré predstavuje nájomné za užívanie nehnuteľnosti neuhradil ? Ak Žalobca tento príjem nedosiahol, kedy Žalobca dosiahne tento príjem za užívanie nehnuteľnosti Žalovaným za obdobie od 14.05.1997 do 21.11.2001 ?

-Vznikla Žalobcovi daňová povinnosť na dani z príjmov fyzických osôb za príjem z plnenia, ktoré predstavuje nájomné za užívanie nehnuteľnosti Žalovaným za obdobie od 14.05.1997 do 21.11.2001, ak v celom rozsahu Žalovaný Žalobcovi doposiaľ žiadne plnenie, ktoré predstavuje nájomné za užívanie nehnuteľnosti za obdobie od 14.05.1997 do 21.11.2001 neuhradil ? Ak Žalobcovi táto daňová povinnosť nevznikla, kedy Žalobcovi vznikne táto daňová povinnosť za príjem z plnenia, ktoré predstavuje nájomné za užívanie nehnuteľnosti Žalovaným za obdobie od 14.05.1997 do 21.11.2001 ?

-Mohlo doposiaľ dôjsť samotným Žalovaným ku splneniu - vysporiadaniu daňovej povinnosti Žalobcu na dani z príjmov fyzických osôb (ktorá vznikne v budúcnosti) za príjem z plnenia, ktoré predstavuje nájomné za užívanie nehnuteľnosti Žalovaným za obdobie od 14.05.1997 do 21.11.2001, ak v celom rozsahu Žalovaný Žalobcovi doposiaľ žiadne plnenie, ktoré predstavuje nájomné za užívanie nehnuteľnosti Žalovaným za obdobie od 14.05.1997 do 21.11.2001 neuhradil.

Finančná správa Slovenskej republiky poskytla odborné vyjadrenie vypracované odborným zamestnancom Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky, podľa ktorého :

- Žalobca príjem z bezdôvodného obohatenia doposiaľ nedosiahol, pričom ho dosiahne až v momente keď od Žalovaného plnenie príjmu.

- Daňovú povinnosť k týmto príjmom daňovník (Žalobca) vysporiada podaním daňového priznania za zdaňovacie obdobie, v ktorom príjem dosiahne (v ktorom bude bezdôvodné obohatenie vydané).

- Nemohlo dôjsť samotným Žalovaným ku splneniu - vysporiadaniu daňovej povinnosti Žalobcu na dani z príjmov fyzických osôb.

44. Žalobkyňa vo vyjadrení zo dňa 12.12.2018 argumentačne poukázala aj na rozsudok Okresného súdu Prešov sp. zn. 15C/49/1998 zo dňa 26.4.1999.

45. Podaním zo dňa 14.12.2018 navrhla žalobkyňa vykonať kontrolné znalecké dokazovanie. Rovnako udávala, že došlo k objednávke súkromného znaleckého posudku, ktorý predloží ako dôkaz po jeho vyhotovení. Opätovne namietala závery odborného vyjadrenia súdneho znalca a spôsob určenia obvyklého nájomného znalcom a predložené listiny súdnym znalcom.

46. Podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (ďalej 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 plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

47. Podľa § 456 OZ predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

48. Podľa § 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.

49. Podľa § 458 ods. 3 OZ ten, kto predmet bezdôvodného obohatenia vydáva, má právo na náhradu potrebných nákladov, ktoré na vec vynaložil.

50. Podľa § 517 ods. 1 prvá veta a ods. 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.

51. Podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/95 Z.z. (účinného v čase vzniku omeškania) výška úrokov z omeškania je dvojnásobok diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

52. Podľa § 107 ods. 1,2 OZ právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

53. Podľa § 563 OZ Ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

54. Podľa § 122 ods. 1,2,3, OZ lehota určená podľa dní začína sa dňom, ktorý nasleduje po udalosti, ktorá je rozhodujúca pre jej začiatok. Polovicou mesiaca sa rozumie pätnásť dní. Koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, prípadne koniec lehoty na jeho posledný deň. Ak posledný deň lehoty prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

55. Predmetom konania je vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 185.930,- Sk s prísl. za užívanie nehnuteľnosti - vily „J.“ v období od 01.05.2001 do 21.11.2001 (ďalej aj sporné obdobie), evidovanej na LV č. XXXX, súp. č. XXXX, nachádzajúcej sa na parcele č. XXXX, ktorej spoluvlastníčkou v podiele 1 je žalobkyňa. To, že žalobkyňa bola v čase podania podielovou spoluvlastníčkou uvedenej nehnuteľnosti v podiele 1 bolo preukázané LV č. XXXX k.ú. Bardejov. Ďalšími spoluvlastníkmi uvedenej nehnuteľnosti sú K. N., S. N. O. X.. Z. N., každý v podiele 1/6 (v čase podania žaloby). Všetci uvedení spoluvlastníci vily „J.“ nadobudli osvedčením v dedičskom konaní sp. zn. D 363/97. Na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva pod č. V XXXX/XXXX kúpna zmluva sa stala výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti žalobkyňa.

56. Súd doplnil dokazovanie v zmysle právneho názoru vysloveného v uznesení Krajského súdu v Prešove zo dňa 27.5.2015, č.k. 15Co/22/2014-559, keďže súd prvého stupňa je jeho názorom v zmysle vtedy platného a účinného § 226 O.s.p., teraz § 391 ods. 2 CSP viazaný.

57. Na základe vykonaného dokazovania má súd za to, že žalovaný bez právneho dôvodu užíval nehnuteľnosť - vilu „J.“ súpisné číslo 2033, zapísanú na LV č. XXXX, nachádzajúcu sa na parcele č. 3986, k.ú. Bardejov, ktorá v žalovanom období roka 2001 vlastníckym právom patrila žalobkyňi v podiele 1 a ďalším spoluvlastníkom K. N., S. N. O. X.. Z. N. (právni nástupcovia po pôvodných vlastníkoch) v podiele po 1/6 v prospech každého z nich. Žalovaný užíval uvedenú nehnuteľnosť aj po tom, čo bolo rozsudkom, Okresného súdu Bardejov zo dňa zo dňa 25.02.1997, č.k. 4C 36/92 - 116, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 14.05.1997 rozhodnuté, že táto patrí do dedičstva po právnych predchodcoch terajších jeho spoluvlastníkov S. O. K. N.. Na strane žalovaného preto vzniklo bezdôvodné obohatenie v zmysle § 451 OZ. Žalovaný užíval predmetnú nehnuteľnosť bez právneho dôvodu od 14.05.1997 do 21.11.2001, kým mu ju žalobkyňa a ostatní spoluvlastníci tejto nehnuteľnosti neodňali. Uvedené potvrdil aj súd druhého stupňa vo svojom rozhodnutí s poukazom na ust. § 458 OZ. Z uvedeného vyplýva, že na strane žalovaného došlo k bezdôvodnému obohateniu tým, že žalovaný v spornom období užíval vilu „J.“ vlastnícky patriacu oi. aj žalobkyňi (v tom čase v podiele 1) bez protihodnoty. Spornou skutočnosťou

nebolo ani obdobie, počas ktorého malo dochádzať k bezdôvodnému obohateniu, ani nárok na úrok z omeškania, ku ktorému má nezaplatením sumy dochádzať. Spornou ostala len výška nájmu. Za tým účelom v súlade so závermi súdu druhého stupňa súd vykonal dokazovanie, pričom po zohľadnení námietok žalobkyň mal za preukázané, že v tomto prípade je nutné určiť len nájom predpokladaný, teda nie nájom štandardný. Súd pritom vychádzal vypracovaného odborného vyjadrenia a jeho doplnenia (kde boli zohľadnené námietky žalobkyne), v ktorom zohľadnil relevantné premenné pre určenie teoretického predpokladaného obvyklého nájomného v danom čase a mieste.

58. Žalobkyňa je aktívne legitimovaná na podanie žaloby na vydanie bezdôvodného obohatenia zodpovedajúcom výške jej spoluvlastníckeho podielu. Ostatní spoluvlastníci užívanej nehnuteľnosti neboli na svojich právach nijako ukrátení. Mohli si nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia tiež uplatniť žalobou, ak tak neurobili, žalobkyňa nič nebránilo podať žalobu iba v rozsahu, zodpovedajúcom jej spoluvlastníckemu podielu.

59. Vychádzajúc zo záverov znalca v predložennom odbornom vyjadrení súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyňi sumu 3.655,16 eur (1/2 zo sumy 7.310,30 eur, po zaokrúhlení súm podľa žalovaných období podľa výšky jej spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti v čase vzniku a trvania bezdôvodného obohatenia / 1.916,73 eur za obdobie od 1.5.2001 do 15.8.2001 + 1.738,43 eur za obdobie od 16.8.2001 do 21.11.2001 /). Súd zaviazal žalovaného aj na zaplatenie úrokov z omeškania, keďže je v omeškani so zaplatením - vydaním bezdôvodného obohatenia a to vo výške 13 % ročne zo sumy 1.916,73 eur od 25.5.2003 do zaplatenia a vo výške 6 % ročne zo sumy 1.738,43 eur od 5.6.2005 do zaplatenia. Počiatok omeškania súd odvíjal odo dní po doručení žaloby vo veci 4C/131/2003 a vo veci 4C/157/2003 žalovanému, jednotlivo podľa žalovaných období v žalobách a na nich pripadajúcu výšku bezdôvodného obohatenia. Súd ma za to, že preukázateľné vyzvanie žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia možno považovať až doručenie žalôb na súd a ich následne doručenie žalovanému, kde v konaní pôvodne vedenom pod sp. zn. 4C/131/2003 sa tak stalo 23.5.2003, kde žalovaný mal plniť 24.5.2003 a keďže neplnil, dňa 25.5.2003 sa dostal do omeškania s vydaním bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.5.2001 do 15.8.2001 a v konaní pôvodne vedenom pod sp. zn. 4C/157/2003 sa tak stalo 3.6.2005, kde odporca mal plniť 4.6.2005 a keďže neplnil, dňa 5.6.2005 sa dostal do omeškania s vydaním bezdôvodného obohatenia za obdobie od 16.8.2001 do 21.11.2001. Ku dňu omeškania 25.5.2003 bola diskontná sadzba NBS vo výške 6,50 %, jej dvojnásobok je preto hodnota 13 % a k 5.6.2005 bola diskontná sadzba NBS vo výške 3 %, jej dvojnásobok je preto hodnota 6 %.

60. Nebolo možné pri posúdení počiatku omeškania prihliadať na žalobkyňou predložený list - výzvu zo dňa 7.5.1999, ktorou žalobkyňa a ďalší spoluvlastníci vily „J.“ prostredníctvom ich právnej zástupkyne vyzvali žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 1.295.437,50 Sk s 18% úrokom z omeškania za obdobie od 14.05.1997 do 30.04.1999, nakoľko sa výzva týkala iného obdobia a navyše žalobou je uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia až za obdobie od 1.5.2001. Vzhľadom na zistené skutočnosti nebolo možné vyhovieť žalobe v celom rozsahu, tak ako to žalobkyňa žiadala.

61. V nadväznosti na to bolo potrebné návrh v časti prevyšujúci priznanú sumu bezdôvodného obohatenia s príslušenstvom zamietnuť.

62. Čo sa týka námietky žalobkyne, že znalec mohol aj zvýšiť priemerný koeficient polohovej diferenciácie, súd poukazuje na skutočnosť, že ide o teoretickú možnosť vychádzajúc z teoretickej súdnoznaleckej metodiky, ktorú v tomto prípade súdny znalec použil.

63. K námietke premlčania je treba uviesť, že nárok žalobkyne nie je premlčaný. Premlčanie je treba počítať odo dňa vzniku bezdôvodného obohatenia t.j. najskôr odo dňa 02.05.2001 vo veci sp. zn. 4C/131/03 a odo dňa 17.08.2001 vo veci 4C/154/03 (teda deň po vzniku bezdôvodného obohatenia podľa dňa jeho začiatku udávanom v návrhoch, pričom týmto dňom najskôr mohla žalobkyňa uplatniť svoj nárok žalobou na súde), pričom v I. veci žaloba bola doručená súdu dňa 29.04.2003 a v II. veci dňa 14.08.2003, teda neuplynula ani 2-ročná subjektívna lehota na premlčanie. Premlčanie nie je možné počítať odo dňa 10.05.1999, keď bola žalovanému doručená výzva na vydanie vily a bezdôvodného obohatenia z 07.05.1999 s upozornením na vznik ďalšieho bezdôvodného obohatenia v prípade nevypratania nehnuteľnosti. Nie je možné od uvedeného dňa počítať lehotu na premlčanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo až po 01.05.2001. Uvedenému názoru súdu prisvedčil ja odvolací súd v uznesení zo dňa 27.5.2015.

64. K zamietnutiu návrhu na doplnenie dokazovania kontrolným znaleckým posudkom, súd poukazuje, že žalobkyňa sa v rámci konania na výzvu súdu ohľadne znaleckého dokazovania na základe rozhodnutia odvolacieho súdu a to ustanovenia súdneho znalca a okruhu otázok na neho ani nevyjadřila, podala len námietky voči osobe znalca a nepredložila ani ňou tvrdený súkromný znalecký posudok,

resp. dôkaz o jeho zadaní. Obsah odborného vyjadrenia znalca a konzekventné závery z neho boli súdu známe, pričom z hľadiska výšky bezdôvodného obohatenia bolo pre súd smerodajné odborné vyjadrenie znalca po zapracovaní žalobkyňou namietaných skutočností, pričom znalec realizujúci prepočet výšky nájmu zreteľne vysvetlil a zohľadnil námietky žalobkyne, ktoré predniesli v rámci konania. Vzhľadom na uvedené, teda zistenú výšku bezdôvodného obohatenia s pripomienkou, že žalobkyne namietali aj realizáciu tohto odborného vyjadrenia ďalšie navrhované dôkazy (ďalší kontrolný znalecký posudok) by z hľadiska záverov odvolacieho súdu o zistení výšky bezdôvodného obohatenia, ktorými sa bol povinný prvostupňový súd riadiť, bolo nadbytočné, nevhodné. Navyše treba pripomenúť, že žalobkyne mali priestor (viď dĺžka sporu), aby takýto dôkaz predložili.

65. Súd tiež dodáva, že nie je jeho povinnosťou reagovať na každý argument strany sporu - konania. Povinnosťou súdu je však vysporiadať sa s relevantnými argumentmi, ktoré majú vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Pokiaľ sa jedná o ďalšie námietky žalobcu súd v tejto súvislosti pripomína, že podľa uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 115/03 z 03. júla 2003: „Všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, príp. dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces“.

66. Podľa § 255 ods. 1, 2 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

68. O trovách konania súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 255 odsek 2 CSP tak, že strany nemajú nárok na náhradu trov konania z dôvodu, že strany sporu boli v konaní navzájom čiastočne úspešné a neúspešné, pričom sa nejednalo o neúspech nepatrný. Žalobkyňa bola úspešná do sumy 3.655,16 eur, pričom žiadala sumu 6.165,10 eur, v prevyšujúcej časti súd žalobu zamietol. Vzhľadom na obdobný úspech, resp. neúspech strán sporu, postupom podľa § 255 ods. 2 CSP súd vyslovil, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

69. Súd lehotu na splnenie povinnosti uloženú žalovanému týmto rozsudkom určil v súlade s § 232 ods. 3 C.s.p..

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie na Okresný súd Bardejov v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 C.s.p.).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje,
- e) podpis,
- f) spisová značka tohto konania (§ 127 ods. 1 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 urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie odvolania na trovy toho, kto odvolanie podal.

Ak žalovaný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona číslo 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.