

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5Co/365/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7210217861
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 03. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrej Šalata
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7210217861.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Andreja Šalatu a sudcov JUDr. Slávky Zborovjanovej a JUDr. Jána Slebodníka v právnej veci žalobcu Stavebné bytové družstvo I., Košice, Vojenská 14, IČO: 31 661 734, zastúpeného JUDr. Ivanom Husárom, advokátom, Košice, Vojenská 14, IČO: 45 005 133, proti žalovanému Mesto Košice, Košice, Tr. SNP 48/A, IČO: 00 691 135, o zaplatenie 10 949,30 € s prísl., o odvolaní žalovaného proti rozsudku 36C/115/2010-561 z 22.5.2018 Okresného súdu Košice II

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalobcovi p r i s u d z u j e náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie (ďalej aj súd) rozsudkom rozhodol: I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 10 949,30 € istiny spolu s úrokom z omeškania 8,15 % z dlžnej sumy ročne od 21.11.2014 do zaplatenia. II. Žalovaný je povinný nahradiť trovy konania žalobcu v plnom rozsahu.

2. V odôvodnení rozsudku uviedol, čoho žalobca sa žalobou, podanou uňho 21.7.2010, domáhal proti žalovanému a titulom akého nároku, aký v rámci prísl. si po povolení zmeny svojej žaloby uplatnil nárok a aké právo, ako žalovaný sa k veci vyjadril, ako žalobca sa k námietkam žalovaného vyjadril a vymenoval dôkazy, ktoré žalobca na podporu svojich tvrdení použil ako prostriedky svojho procesného útoku a dôkazy, ktoré žalovaný na podporu svojich tvrdení použil ako prostriedky svojej procesnej obrany. Ďalej, citujúc znenie § 123, § 451, § 456, § 100 ods.1, § 107 ods.1,2, § 581 ods.2, § 563, § 517 „ods.“ O. z. a § 3 ods.1 (Omeškanie s plnením peňažného dlhu) Nar.vl.č.87/95 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (v čase platnom ku dňu vzniku omeškania), uviedol: Z obsahu stanovísk strán sporu sú nesporné iba nasledovné skutočnosti: 1. žalobca určitý čas predmetné nehnuteľnosti užíval na účely centra voľného času Mikádo a 2. medzi stranami sporu v súvislosti s predmetnými nehnuteľnosťami prebieha viacero súdnych konaní a to o určenie vlastníckeho práva (žalovaný sa domáha určenia, že on je vlastníkom nehnuteľností), o vypratanie nehnuteľností (žalobca so domáha vypratania nehnuteľností žalovaným) a o vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetných nehnuteľností žalovaným (za iné časové obdobia ako je to v tomto konaní). Spornými a pre rozhodnutie vo veci samej podstatnými boli nasledovné otázky: 1. či je žalobca vlastníkom nehnuteľností; 2. či ich žalovaný v danom období užíval bez právneho titulu; 3. aká je výška bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetných nehnuteľností v danom období a za daný čas; 4. ak došlo k bezdôvodnému obohateniu, či sa tento nárok žalobcu premlčal a 5. či si voči nároku žalobcu uplatnil žalovaný námietku započítania svojich investícií oprávnene. Z vykonaného dokazovania (oboznámenie sa s obsahom Výpisu z LV č.XXXX na č.l.6-14 a tiež z obsahu predloženého Rozsudku Okresného súdu (ďalej len OS) Košice I 15C/60/2011 z 31.10.2013 a Rozsudku Krajského súdu v Košiciach 11Co/59/2014 z 27.1.2016 na č.l.62-70) zistil, že vlastníkom predmetných nehnuteľností je žalobca. Žalovaný predmetné nehnuteľnosti žalobcu bez akéhokoľvek právneho titulu užíval aj v

príslušnom období (od 1.11.2008 do 31.10.2009 - obdobie vyúčtované fa žalobcu č.32409 a tiež od 1.1.2010 do 31.5.2010 - obdobie vyúčtované fa žalobcu č.17210). Tieto skutočnosti vyplývajú zo stanovísk strán sporu a tiež z predložených listinných dôkazov. Konkrétne to vyplýva z obsahu Uznesenia z rokovania mestského zastupiteľstva v Košiciach č.1261 zo 7.10.2010 (č.l.107), z ktorého je zrejmé, že príslušné centrum voľného času Mikádo bolo zrušené k 31.12.2010, t.j. až v čase po uplynutí obdobia, za ktoré sa žalobca domáha vydania bezdôvodného obohatenia. A taktiež to vyplýva aj zo skutočnosti, že žalovaný obidva nebytové priestory odovzdal žalobcovi až 19.10.2016, čo je zrejmé z obsahu Protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí nehnuteľností (č.l.556-557). V súvisiacich konaniach si strany sporu za účelom určenia výšky bezdôvodného obohatenia za užívanie nebytových priestorov zabezpečili vyhotovenie viacerých znaleckých posudkov (ďalej len ZP), ktoré si však vo svojom obsahu, čo do určenia výšky obvyklého nájmu (resp. bezdôvodného obohatenia) odporujú. Z obsahu ZP predložených žalobcom (ZP č.05/2017 F.. D. E. na č.l.112-198 a ZP č.55/2017 F.. K. Š. na č.l.217-258) vyplýva, že žalobcom uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 35 €/m²/rok je oprávnený. Naproti tomu z obsahu ZP predloženého žalovaným (ZP F.. Z. S. č.27/2018 na č.l.266-331), vyplýva záver, že bezdôvodné obohatenie by malo zodpovedať nižšej sume ako si ju uplatnil žalobca. S ohľadom na tieto rozporné zistenia pri rozhodovaní o výške bezdôvodného obohatenia vychádzal z nespornej skutočnosti, že samotný žalovaný akceptoval zodpovedajúci nájom za užívanie týchto nebytových priestorov vo výške 35 €/m²/rok. T.j. výška bezdôvodného obohatenia zodpovedá obvyklej výške nájmu 35 €/m²/1 rok ako si to uplatňuje žalobca v tomto konaní. K rovnakému záveru v zásade dospel konajúci súd aj v obdobnom konaní vedenom pod sp. ZN. 24C/138/2012 z 22.3.2018 (č.l.335-342). Žalobca sa v tomto konaní domáha vydania bezdôvodného obohatenia za neoprávnené užívanie jeho nehnuteľností žalovaným za obdobie od 1.11.2008 do 31.10.2009 - obdobie vyúčtované fa žalobcu č.32409 a tiež od 1.1.2010 do 31.5.2010 - obdobie vyúčtované fa žalobcu č.17210. Vychádzajúc zo znenia § 107 ods.1 a 2 O. z. je zrejmé, že tento nárok žalobcu sa ešte nepremiľal, pretože do podania žaloby (21.7.2010) neuplynula zák. stanovená objektívna a ani subjektívna lehota na vydanie tohto bezdôvodného obohatenia. Žalovaný svojim podaním doručeným mu 11.5.2016 namietal započítanie svojich investícií do príslušných nehnuteľností vo výške 150 784 €. Vychádzajúc z obsahu cit. § 581 ods.2 O. z. túto obranu žalovaného neakceptoval, pretože takéto započítanie nie je možné. Tento záver vyplýva zo skutočnosti, že žalovaným započítavaný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia (investície do nehnuteľností žalobcu) voči žalobcovi bol k 11.5.2016 premiľčaný. Táto skutočnosť vyplýva zo žalovaným nerozporovanej skutočnosti, že k jeho investíciám došlo v období viac ako 3 roky pred podaním jeho započítacej námietky. Na základe uvedeného teda považuje žalobný nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie jeho nehnuteľností žalovaným bez právneho dôvodu v plnom rozsahu za oprávnený a to podľa § 451 a § 456 O. z. Z uvedeného dôvodu zaviazal žalovaného toto bezdôvodné obohatenie žalobcovi vydať. Žalobca si v tomto konaní uplatnil aj právo na zaplatenie úroku z omeškania. Lehota na vydanie bezdôvodného obohatenia nie je zák. špeciálne stanovená, preto na vznik povinnosti vydať bezdôvodné obohatenie je potrebné aplikovať znenie § 563 O. z. Z obsahu vykonaného dokazovania uzavrel, že dňom kedy bol žalovaný žalobcom na vydanie bezdôvodného obohatenia vyzvaný je deň doručenia žaloby žalovanému, t.j. 10.8.2010. Z uvedeného vyplýva, že žalovaný sa do omeškania s uhradením pohľadávky žalobcu dostal uplynutím 11.8.2010, t.j. od 12.8.2010. 12.8.2010 (prvý deň omeškania žalovaného s uhradením pohľadávky žalobcu) bola základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky stanovená na 1 % ročne, z uvedeného dôvodu vznikol žalobcovi voči žalovanému podľa § 517 O. z. v spojení s § 3 nar.vl.č.87/95 Z. z. nárok na úrok z omeškania 9 % z dlžnej sumy ročne a to od vzniku omeškania do zaplatenia. Na základe tejto skutočnosti zaviazal žalovaného aj na zaplatenie ním uplatneného nároku na úrok z omeškania, nakoľko tento je v súlade so zák. O trovách konania bolo z dôvodu, že žalobca bol úspešný v plnom rozsahu rozhodnuté podľa § 255 ods.1 CSP (jeho znenie citoval) a to tak, že sa žalobcovi voči žalovanému priznalo právo na nahradenie trov konania v plnom rozsahu. Ďalšie dokazovanie nebolo vykonané z dôvodu, že ho žiadna zo strán sporu nenavrhol a taktiež aj z dôvodu, že považoval zistený skutkový stav veci za dostatočný na vydanie tohto rozsudku.

3. Žalovaný v zák. stanovenej lehote podal proti rozsudku odvolanie, a to z dôvodov podľa § 365 ods.1 písm. b),d),f) a h) C. s. p. a, o. i., uviedol: Je toho názoru, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Súd rozsudkom uložil mu zaplatiť žalobcovi 10 949,30 € s úrokmi z omeškania 8,15 % ročne počítaným od 21.11.2014 do zaplatenia. Súčasne priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Svoje rozhodnutie odôvodnil

tým, že základ nároku žalobcu (vydanie bezdôvodného obohatenia) je daný, pretože bol v rozhodnom období ich vlastníkom a on ich bez právneho titulu užíval. Pokiaľ ide o výšku uplatneného nároku (obvyklého nájomného za oba nebytové priestory v dome I. XX,XX v rozhodnom období - od 1.11.2008 do 31.10.2009 a od 1.1.2010 do 31.5.2010), vzhľadom na ZP F.. Š. (súdom ustanovený znalec v konaní 24C/138/2012) a F.. E. (súkromný ZP doručený žalobcom) skonštatoval, že nárok žalobcu je oprávnený. K záverom ZP F.. S. (jeho súkromný ZP) sa nevyjadril, len skonštatoval, že bezdôvodné obohatenie by malo zodpovedať nižšej sume (ods.19 rozsudku). V priebehu konania písomne aj ústne vzniesol niekoľko námietok voči ZP, vyhotovenému v konaní 24C/138/2012 (súdom ustanoveným znalcom F.. Š.), rovnako aj voči ZP F.. E.. Súd sa však s týmito námietkami nijako nevysporiadal. Znalec F.. Š. (súdom ustanovený znalec) vypočítaval východiskovú a technickú hodnotu oboch nebytových priestorov, ale s týmito hodnotami vôbec nepracoval. Výšku nájomného za žalované obdobie vypočítal ako obvyčajný matematický priemer hodnôt a údajov získaných z podkladov 3 realitných kancelárií. Ešte ani ten priemer znalec nepreviedol do výpočtov správne (napr. za r.2010 vypočítal síce priemer vo výške 3,71 €, ale vo svojom výpočte použil sumu 3,75 €). Znalec sa pri svojich výpočtoch pomýlil aj v počte mesiacov za r.2010. V ZP vôbec nebol zohľadnený účel nájmu, umiestnenie, ani užívania schopnosť nebytových priestorov a ani ich technická vybavenosť. Súd sa s týmito jeho námietkami vôbec nevysporiadal. V konaní ďalej namietal, aj „odhady“ (úvodzovky žalovaný) realitných kancelárií, ktoré oslovil žalobca. Považoval ich za účelové a zavádzajúce. Realitné kancelárie si do cien nájmov započítavajú aj svoje marže a predmetné nebytové priestory nimi neboli ani ohliadnuté. Tieto námietky sa aj plne potvrdili. Napr. realitná kancelária EN - Real s. r. o. oznámila žalobcovi výšku obvyklého nájmu za r.2010 v rozmedzí 4,0-4,5 €/m²/mesiac a cituje: „mierne stúpala na 4,5-5 €/m²/mesiac“ (úvodzovky žalovaný), kým znalcom F.. Š. za to isté obdobie oznámila výšku nájomného v rozmedzí 3,5-4 €/m²/mesiac. Podľa jeho názoru, tieto „hrubé odhady“ (úvodzovky žalovaný) cien nájmov, získané od realitných kancelárií, nemôžu byť podkladmi pre výpočet obvyklého nájomného. Ani s týmito námietkami sa súd nevysporiadal. Vôbec mu nie je jasné, ako mohol súd akceptovať závery neúplného ZP F.. E., ktorá vôbec neposudzovala nebytový priestor č.3-2 nachádzajúci sa v suteréne domu I. XX,XX (výpočet výšky obvyklého nájomného za tento nebytový priestor nebol predmetom jej posudku). Výhovorky žalobcu, že nebytový priestor v suteréne domu nebol ním sprístupnený neobstoja, pretože žalobca si vstup do neho vybuďoval z bytového domu a kedykoľvek počas konania mohol doručiť doplnok svojho súkromného ZP. Nebytové priestory č.3-1 a č.3-2 (ďalej aj NP č.3-1 a NP č.3-2; poznámka žalovaného) v dome na I. XX,XX (podľa aktuálneho výpisu z LV č.XXXX pre k. ú. J. Ť. už neexistujú, na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu došlo k zmene ich využitia) neboli rovnocenné. Líšili sa svojou výmerou, umiestnením (1. posch., suterén), účelom využitia, technickou vybavenosťou (NP č.3-1 sociálne zariadenia, podlahy, vykurovanie, denné svetlo a NP č.3-2 úzke suterénne okná s obmedzeným prienikom denného svetla, bez kúrenia, s prechádzajúcimi rozvodmi tepla, teplej a studenej vody naprieč celým priestorom, s vodovodnou šachtou) a prístupnosťou (NP č.3-1 priamo z ulice, NP č.3-2 nepriamy a obmedzený prístup cez spoločné časti a zariadenia domu a cez technickú miestnosť v dome). Práve tieto rozdielnosti a špecifiká oboch nebytových priestorov zohľadnil pri výpočte obvyklého nájomného znalec F.. S. (jeho súkromný ZP) vo svojom posudku. Podľa jeho názoru, pýtať tú istú výšku ušlého nájomného za 2 tak diametrálne odlišné a rôzne nebytové priestory (za žalované obdobie) je nemožné. Aj laikovi je jasné, že výška ušlého nájomného za žalované obdobie musí byť u oboch nebytových priestoroch rôzna (vzhľadom na uvedené, by žalobca oba nebytové priestory určite neprenajal za tých istých podmienok (aj ďalšie úkony žalobcu svedčia o tom, že po neúspešných pokusoch o ich prenájom žiadal radšej zmenu účelu ich využitia). Žalobca si ako v tomto konaní, tak aj v ostatných súdnych konaniach, v ktorých sú žalované ďalšie obdobia (24C/138/2012, 15C/182/2013, 42C/124/2015, 11C/58/2016 a 39C/52/2017) uplatňuje jednu (jednotnú) výšku nájomného za oba nebytové priestory a súd to týmto rozhodnutím odobril a potvrdil. Vzhľadom na námietky, pochybenia znalca F.. Š. a nepresnosti jeho ZP (č.55/2017) a vzhľadom na neúplnosť ZP F.. E., dospel k názoru, že ich závery sú pre toto konanie nepoužiteľné. Preto si nechal vypracovať súkromný ZP F.. S.. Tento znalec vypočítal výšku obvyklého nájomného u oboch nebytových priestorov za žalované obdobia (vrátane toho, ktoré je predmetom tohto konania), a to porovnaním nájmov oveľa väčšieho počtu nebytových priestorov (podľa jeho názoru, čím väčší počet nájmov na porovnanie, tým objektívnejší výpočet výšky nájmu), jeho ZP je úplný (na rozdiel od ZP F.. E.), vo svojom ZP zohľadnil všetky špecifiká oboch nebytových priestorov a dal odpovede na všetky súdom uložené otázky (úlohy znalca F.. S. boli totožné s úlohami uloženými súdom v konaní 24C/138/2012 F.. Š.). Pokiaľ ide o prísl. žalovanej pohľadávky, žalobca si ho uplatnil až dodatočne, podaním z 21.11.2017. Navrhol rozšírenie žaloby o úroky z omeškania 8,15 % ročne počítanými od 21.11.2014 do zaplatenia. Súd uznesením 36C/115/2010-213 z 27.11.2017 nepripustil rozšírenie žaloby v časti úrokov z omeškania, ale rozhodol (nesprávne) v merite veci (zaviazal ho na zaplatenie istiny

spolu s úrokmi z omeškania). Aj rozsudkom zaviazal ho na zaplataenie istiny 10 949,30 € s úrokmi z omeškania 8,15 % ročne z dlžnej sumy od 21.11.2014 do zaplataenia. Vzhľadom na to, že si žalobca uplatnil nárok na zaplataenie prisl. až 21.11.2017, domáhal sa zaplataenia istiny z titulu bezdôvodného obohatenia a on v priebehu konania vzniesol námietku premlčania, mohol mu ho súd priznať až od 21.11.2015, pretože podľa § 107 OZ právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za 2 roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Navyše nesedí ani výška úrokov z omeškania. K 21.11.2015 bola základná úroková sadzba ECB 0,05 % a nie 0,15 %. Vzhľadom na to, že sa súd v rozsudku nevysporiadal s jeho námietkami, týkajúcimi sa odhadov realitných kancelárií (týkajúcimi sa obvyklého nájomného) a ZP F.. Š., F.. E. M. F.. S. (podľa platnej judikatúry je to porušením práva na spravodlivý proces) a vzhľadom na uvedené, navrhol rozsudok zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie.

4. K doručenému odvolaniu zaslal žalobca nasledovné vyjadrenie, v ktorom uviedol: Z obsahu odvolania vyplýva, že žalovaný v princípe namieta skutkové zistenia súdu ohľadom výšky bežného nájomného, teda odvolací dôvod podľa § 365 ods.1 písm. f) C.S.P. Vo vzťahu k ostatným „uplatnením“ odvolacím dôvodom žalovaný v princípe, okrem priznaného úroku z omeškania, neuvádza žiadne bližšie zdôvodnenie. Napriek uvedenému sa „žalovaný“ z dôvodu právnej istoty vyjadriť postupne k všetkým „uplatnením“ odvolacím dôvodom: 1. K údajnému nesprávnemu procesnému postupu, ktorý mal za následok znemožniť žalovanému, aby uskutočňoval jemu patriace práva do takej miery, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods.1 písm. b) C.S.P.) Uvedený odvolací dôvod nepochybne nie je daný. V priebehu konania nedošlo k porušeniu žiadnych procesných práv „n“ strane žalovaného. Žalovaný sa mal možnosť vyjadriť k akejkolvek skutočnosti v priebehu konania, boli mu predložené všetky písomnosti, bol predvolaný na každé pojednávanie, mohol sa vyjadriť k všetkým dôkazom a rozhodnutie súdu je aj riadne odôvodnené. Súčasne v tejto súvislosti je potrebné uviesť, že uvedený odvolací dôvod je daný iba ak nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci realizáciu práv strany sporu dosiahne určitú intenzitu, ktorá odôvodní záver, že celé konanie sa javí ako nespravodlivé. K porušeniu takýchto procesných práv žalovaného s takýmto dôsledkom určite nedošlo. Vo vzťahu k tvrdeniu žalovaného, že sa súd nevysporiadal s jeho námietkami ohľadom odhadov realitných kancelárií a ZP F.. Š. M. F.. E. čím údajne porušil právo na spravodlivý proces uvádza, že súd sa s uvedenými námietkami „vysporiadiť“ v rámci bodu 19 odôvodnenia rozhodnutia. To, že sa s nimi žalovaný nestotožňuje však nezakladá porušenie práva na spravodlivý proces. 2. K „údajné“ inej vade, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie (§ 365 ods.1 písm. d) C.S.P.) Tento odvolací dôvod v princípe zahŕňa akékoľvek procesné pochybenie súdu, ktoré nie sú subsumovateľné pod iné odvolacie dôvody, avšak len v prípade ak mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Z rozhodovacej praxe súdov vyplýva, že sa jedná, napr. o situáciu nesprávne realizovanej manudukčnej povinnosti, vykonanie nezákonne získaného dôkazu, porušenie viazanosti súdu inými rozhodnutiami, vypočutie svedka bez poučenia o práve odmietnuť vypovedať. K žiadnej takejto procesnej vade, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie súdu však v priebehu konania na súde nedošlo. 3. K údajne nesprávnemu zisteniu skutkového stavu na základe vykonaných dôkazov (§ 365 ods.1 písm. f) C.S.P.) K nesprávnym skutkovým zisteniam z vykonaných dôkazov súd dospeje nesprávnym vyhodnotením dôležitosti alebo pravdivosti dôkazov alebo porušením pravidiel formálnej logiky, príp. neprihliadol na skutočnosti, ktoré boli preukázané. K takejto situácii ale nedošlo. Žalovaný v rámci odvolania spochybňuje správnosť zverov ZP súdom ustanoveného znalca F.. Š., ako aj správnosť záverov súkromného ZP F.. E.. Súčasne spochybňuje závery vyplývajúce z potvrdení realitných kancelárií. Za jediný správny považuje súkromný ZP ním vybraného znalca F.. S.. V tejto súvislosti poukázal na § 191 C.S.P. v zmysle ktorého dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy a to každý jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Súd správne konštatoval, že zo ZP F.. Š. M. F.. E. vyplýva, že ním uplatnený nárok je dôvodný. V zmysle ZP žalovaným ustanoveného znalca F.. S. vyplýva, že uplatnený jeho nárok by mal byť nižší. V tejto súvislosti súd správne konštatuje, že je nesporné, že žalovaný v minulosti sám akceptoval sumu 35 €/m2/rok (dokonca uvedenú sumu aj sám navrhol). Z uvedeného dôvodu súd považoval výšku obvyklého nájomného tvrdenú ním za preukázanú. Takéto vyhodnotenie dôkazov je plne v súlade s § 191 C.S.P. a súdu v tejto veci nie je čo vytknúť. Navyiac do pozornosti odvolacieho súdu dával aj to, že výška bezdôvodného obohatenia jasne vyplýva z viacerých nasledovných skutočností a dôkazov: - ZP F.. Š. č.55/2017 (súdom ustanoveného znalca), - Súkromného ZP F.. E. č.05/2017, - Potvrdení realitných kancelárií o bežnej výške nájomného, - Z výšky dojednaného nájomného v zmluvách doložených ním (v tej istej lokalite mu „iný“ nájomcovia bežne a dlhodobo platia nájomné okolo 40 €/m2/rok), - Z tej skutočností, že žalovaný sumu 35 €/m2/rok v minulosti sám navrhol ako bežné nájomné a 1 rok takéto nájomné aj reálne uhradil. Navyiac podľa jeho názoru nemožno akceptovať ZP F..

S. aj z toho dôvodu, že ním stanovená cena je diametrálne odlišná od ceny obvyklého nájomného, ktorá vyplýva z ostatných dôkazov. Čo sa týka tvrdení žalovaného o rôznej povahe nebytových priestorov je potrebné uviesť, že výška bezdôvodného obohatenia bola požadovaná za všetky priestory bezdôvodne užívané žalovaným ako celok. Ak by žiadal iba bezdôvodné obohatenie za nebytový priestor č.3.1. bola by výška bezdôvodného obohatenia vyššia ako 35 m²/rok. Navyiac opätovne pripomínal, že žalovaný výšku ako bežné nájomné aj za nebytový priestor č.3.2. navrhol samotný žalovaný a za 1 rok takéto nájomné mu aj reálne dobrovoľne uhradil. S poukazom na uvedené považoval aj tento odvolací dôvod za nedôvodný. 4. K údajne nesprávnemu právnemu posúdeniu veci súdom I. inštancie (ust. § 365 ods. 1 písm h) C.S.P.) Uvedený odvolací dôvod s výnimkou priznaného úroku z omeškania žalovaný nijako neodôvodnil. O nesprávne právne posúdenie môže ísť v prípade ak súd neaplikoval príslušnú právnu normu, obsah právnej normy nesprávne interpretoval alebo správne zvolenú a správne interpretovanú normu nesprávne aplikoval. Žiadnu z uvedených eventualít nesprávneho právneho posúdenia žalovaný vo vzťahu k priznanej istine ani len netvrdí. Súd vec posúdil ako bezdôvodné obohatenie podľa § 451 a § 458 ods.1 O. z. Súčasne výšku bezdôvodného obohatenia posúdil s ohľadom na obvyklé nájomné čo plne zodpovedá existujúcej rozhodovacej praxi súdov. V žiadnom prípade teda nedošlo k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci súdom. 4.2. Vo vzťahu k námietkam žalovaného ohľadom prísl. pohľadávky uvádzal nasledovné: a) Nie je pravdou tvrdenie žalovaného, že súd nepripustil rozšírenie žalobného návrhu o úroky z omeškania. Súd takéto rozšírenie pripustil uznesením zo 16.2.2018. b) Takisto nie je pravdou, že žalovaný vzniesol námietku premlčania vo vzťahu k uplatneným úrokom z omeškania. Žalovaný po prvýkrát uvádza námietku premlčania až v rámci podaného odvolania. Takýto postup je ale v režime C.S.P. neprípustný. V zmysle § 366 písm. d) C.S.P. prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom I. inštancie možno v odvolaní použiť len ak ich odvolateľ nemohol bez svojej viny uplatniť v konaní pred súdom I. inštancie. V zmysle § 149 C.S.P. sú prostriedkami procesnej obrany aj hmotnoprávne námietky, medzi ktoré nepochybne možno zaradiť aj námietku premlčania. Nakoľko žalovaný námietku premlčania ohľadom úrokov z omeškania doteraz nikdy nevzniesol nemôže tak urobiť až v priebehu odvolacieho konania. c) Navyiac aj keď je inštitút bezdôvodného obohatenia upravený iba v O. z. nič to nemení na tom, že záväzkový vzťah bezdôvodného obohatenia môže mať takisto povahu obchodnoprávnu čoho dôsledkom je uplatnenie 4. ročnej premlčacej lehoty . Bezdôvodné obohatenie v nimi prejednávanom prípade vzniklo užívaním nebytových priestorov, ktoré prenajímal v súvislosti s výkonom jeho podnikateľskej činnosti a žalovaný uvedené priestory používal ako subjekt verejného práva na zabezpečenie verejných potrieb (detské centrum Mikádo) v dôsledku čoho sa jedná o obchodnoprávny vzťah v zmysle § 261 ods.1 a 2 Obch. zák. Obdobné závery vyplývajú aj z rozhodnutia NS SR 4Obo 57/2003 alebo z nálezu Ústavného súdu SR IV.ÚS 214/2004. Preto ak by aj odvolací súd neakceptoval uvedené skutočnosti nie je priznaný úrok z omeškania premlčaný nakoľko všeobecná premlčacia lehota je v nimi prejednávanom prípade 4 ročná. 5. Záverom podotýkal, že samotný žalovaný v princípe čiastočne uznal dôvodnosť žalobného návrhu v sume 5 639,06 €. V rámci svojho záverečného prednesu uviedol, že ak je daný základ nároku je žaloba dôvodná v sume 5 639,06 €. Napriek tejto skutočnosti žalovaný podal odvolanie voči celému výroku rozsudku. 6. Návrh vo veci samej. S prihliadnutím na doteraz uvedené preto navrhol rozsudok súdu v súlade s § 387 ods.1 C.S.P. potvrdiť ako vecne správny a zaviazat' žalovaného na plnú úhradu trov konania.

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

6. Podľa § 474 CSP tento zákon nadobúda účinnosť 1. júla 2016.8. Podľa § 386 písm. b) CSP odvolací súd odmietne odvolanie, ak bolo podané neoprávnenou osobou.

7. Odvolací súd bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods.1 CSP - na prejednanie odvolania nariadi odvolací súd pojednávanie vždy, ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie alebo to vyžaduje dôležitý verejný záujem) prejednal odvolanie v rozsahu vyplývajúcom z § 379 CSP a rozsudok potvrdil podľa § 387 ods.1 CSP, lebo je vecne správny, súd úplne zistil skutkový stav veci, správne ju právne posúdil a odôvodnenie rozsudku má podklad v zistení skutkového stavu, na čom nič nemení ani odvolanie.

8. Ani jeden z uplatnených odvolacích dôvodov nie je daný.

9. Obsah práva na spravodlivý proces (right to fair trial) je pomerne široký (medzi jeho zložky možno zaradiť predovšetkým právo na prístup k súdu, právo na súd zriadený zák., právo na nezávislý a nestranný súd, právo na zákonného sudcu, právo na prejednanie sporu v primeranej lehote, právo na riadne poučenie o procesných právach a povinnostiach, právo byť vyslúchnutý, právo navrhovať dôkazy a vyjadrovať sa k nim, kontradiktórnosť konania, rovnosť zbraní, zákaz prekvapivých rozhodnutí, zákaz ľubovôle, právo na vyporiadanie sa so všetkými relevantnými skutočnosťami v

konaní zo strany súdu, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, právo na preskúmanie rozhodnutia). Porušenie ktoréhokoľvek čiastkového práva strany sporu postupom súdu predstavuje jeho pochybenie. O naplnenie odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods.1 písm. b) CSP však pôjde vtedy, ak nesprávny procesný postup súdu, znemožňujúci realizáciu práv strany sporu, dosiahne určitú intenzitu, ktorá odôvodní záver o tom, že celé konanie sa nejaví ako spravodlivé. Konkrétne pochybenie súdu preto musí byť hodnotené v kontexte celého konania (vplyv na ďalšie pochybenia, možnosť zvrátenia nesprávneho postupu, následky, atď.). Zároveň nie je možné prehliadnuť, že niektoré čiastkové práva, tvoriace právo na spravodlivý súdny proces, zák. normuje ako samostatné odvolacie dôvody.

10. Hlavnými znakmi, charakterizujúcimi procesnú vadu uvedenú v § 365 ods.1 písm. b) CSP, sú a) zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b) nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia.

11. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť strán sporu v konaní pred súdom využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zák. zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (ďalej aj SR).

12. Pod pojmom procesný postup sa rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednávania veci (to ako súd viedol spor) znemožňujúca strane sporu realizáciu jej procesných oprávnení a máriaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní. Tento pojem nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním aj na faktickú meritórnú rozhodovaciu činnosť súdu. Postupom súdu možno teda rozumieť iba samotný priebeh konania, nie však konečné rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou uplatneného nároku.

13. Na základe skutočností uvedených v odvolaní bol urobený záver, že súd svojim procesným postupom neznemožnil žalovanému, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva, preto nedošlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces.

14. Podľa ustálenej súdnej praxe inými vadami, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci [§ 365 ods.1 písm. d) CSP] sú všetky vady prejavujúce sa v chybnom postupe súdu pri dokazovaní, v nesprávnom posudzovaní procesných otázok, ktoré neboli predmetom samostatného rozhodovania, v chybnom poučovaní strán sporu a v ďalších nedostatkoch v jeho činnosti, ku ktorým došlo v priebehu konania alebo v súvislosti s rozhodovaním, pričom spôsobilým odvolacím dôvodom nie sú bez ďalšieho, ale len vtedy, ak sú dôsledkom takého porušovania predpisov procesného práva, ktoré mohlo mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

15. V odvolaní uvedené skutočnosti neumožňujú záver, žeby konanie na súde prvej inštancie bolo takou inou vadou postihnuté.

16. Odvolací dôvod podľa § 365 ods.1 písm. f) CSP sa týka chyby v zisťovaní skutkového stavu veci súdom spočívajúcej v tom, že skutkové zistenie, ktoré bolo podkladom pre jeho rozhodnutie je nesprávne, t. zn. musí ísť o skutkové zistenie, na základe ktorého vec posúdil po právnej stránke a ktoré je nesprávne v tom zmysle, že nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, pričom medzi chybami skutkového zistenia a chybami právneho posúdenia je úzka vzájomná súvislosť, keďže príčinou nesprávnych (v zmysle nedostatočných) skutkových zistení môže byť chybný právny názor, v dôsledku ktorého zisťoval iné skutočnosti, príp. zisteným skutočnostiam prisudzoval iný právny význam. Skutkové zistenie nezodpovedá vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods.1 CSP (Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo) a to vzhľadom na to, že buď vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán sporu nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú i také skutkové zistenia, ktoré založil na chybnom hodnotení dôkazov. Ide o situáciu, keď je logický rozpor v hodnotení dôkazov (v úsudku medzi porovnávanými skutočnosťami), príp. poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov strán sporu alebo, ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, event. vierohodnosti alebo, keď výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 185-§ 211 CSP. Pri hodnotení dôkazov je potrebné zohľadniť aj iné okolnosti, ako sú vzájomná nadväznosť, súlad alebo rozpor medzi skutočnosťami, ktoré z vykonaného dôkazu vyplývajú a p. Skutkové zistenie ako výsledok hodnotenia dôkazov nemôže byť zásadne správne, ak hodnotenie dôkazov súdom prvej inštancie nezodpovedá § 191 ods.1 CSP, lebo hodnotil každý dôkaz len jednotlivo a nie aj v ich vzájomnej súvislosti. Skutkové zistenie nie je správne ani vtedy, ak medzi vykonaným dôkazom (jeho obsahom) a z neho vyvodeným (čiastkovým) skutkovým záverom, je zrejmy nesúlad.

17. Všetky skutkové zistenia, na základe ktorých súd vec posúdil po právnej stránke sú správne a majú oporu vo vykonanom dokazovaní.

18. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, t. zn. vyvodzuje zo skutkového zistenia, aké práva a povinnosti majú účastníci podľa príslušného právneho predpisu a nesprávnym právnym posúdením veci [§ 365 ods.1 písm. h) CSP] je jeho omyl pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávne ho vyložil, príp. ho na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval (z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil nesprávne právne závery o právach a povinnostiach účastníkov konania) a použitie správneho ust. neznamená iba opísanie jeho dikcie, ale i jeho správne priradenie k zistenému skutkovému stavu alebo inak vyjadrené posúdením veci po právnej stránke treba rozumieť výklad o tom, z ktorých ust. zák. alebo iného právneho predpisu vychádzal (prečo pod tieto ust. podradil zistený skutkový stav) a ako ho príp. vyložil, a výklad o tom, aké majú účastníci na základe zisteného skutkového stavu podľa týchto ust. vo vzťahu k predmetu konania práva a povinnosti a ako bola preto vec rozhodnutá.

19. Súd použil správne právne predpisy, správne ich aj vyložil a na daný skutkový stav ich správne aplikoval, t. zn. z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil správne závery o právach a povinnostiach strán sporu.

20. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku (§ 387 ods.2 CSP) možno doplniť:

21. Súd správne prihliadol pri rozhodovaní o výške bezdôvodného obohatenia na skutočnosť, že žalovaný akceptoval sumu 35 €/m²/rok ako prípadné nájomné za užívanie predmetných nebytových priestorov, preto jeho spochybňovanie tejto sumy je potrebné hodnotiť ako účelové.

22. Rozšírenie žaloby súd pripustil uznesením 36C/115/2010-231 z 27.11.2017 v spojení s opravným uznesením 36C/115/2010-260 zo 16.2.2018.

23. Čo sa týka ostatných skutočností, ktorými žalovaný odôvodnil odvolanie, odvolací súd poukazuje na vyjadrenie žalobcu k odvolaniu, toto vyjadrenie považuje za opodstatnené a preto sa s ním v celom rozsahu stotožňuje a nepovažuje za potrebné, ani účelné k nemu nič dodávať.

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

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

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

27. Žalobca mal aj v odvolacom konaní úspech, preto mu bola prisúdená náhrada jeho trov a žalovaný nemal v ňom úspech, preto nemá právo na náhradu jeho trov.

28. Pomer hlasov, akým bolo rozhodnutie prijaté: 3 hlasy za (§ 393 ods. 2 druhá veta CSP).

Poučenie:

Proti rozsudku odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

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.

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.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

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

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom.

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.