

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 2Co/196/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7215203972
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 12. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Miková
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2021:7215203972.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Mikovej a sudkýň JUDr. Zuzany Matyiovej a JUDr. Moniky Koščovej, v spore žalobcu Stavebné bytové družstvo I Košice, Vojenská 14, Košice, IČO: 31 661 734, zastúpeného Advokátskou kanceláriou HUSAR&PARTNERS s.r.o., so sídlom Vojenská 14, Košice, IČO 53 519 141, proti žalovanému Mesto Košice, so sídlom Trieda SNP 48/A, Košice, IČO 00 691 135, o zaplatenie 13.522,74 € s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Košice II zo dňa 5.10.2020 č.k. 42C/124/2015-241

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok vo výroku o povinnosti žalovaného na zaplatenie istiny 13.522,74 € v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

M e n í rozsudok vo výroku o povinnosti žalovaného na zaplatenie úrokov z omeškania tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi úroky z omeškania 5,05% ročne z dlžnej sumy 13.522,74 € od 1.2.2015 do zaplatenia v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku, v prevyšujúcej časti úrokov z omeškania žalobu zamietá.

Žalobcovi p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Košice II (ďalej „súd prvej inštancie“ alebo len „súd“) rozsudkom uvedeným v záhlaví uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 13.522,74 € s úrokom z omeškania 8,05% z dlžnej sumy ročne od 1.2.2015 do zaplatenia titulom vydania bezdôvodného obohatenia vzniknutého užívaním nebytových priestorov vo vlastníctve žalobcu bez právneho dôvodu za obdobie od 1.5.2013 do 31.1.2015. Súd prvej inštancie vychádzal zo zistenia, že o vlastníckom práve žalobcu k nehnuteľnostiam a/ nebytovému priestoru č. 3-2 v suteréne bytového domu súp. č. 2658, postaveného na pozemku parc. č. 3346/116 na ulici R. XX, kat. úz. F. Ť. a b/ nebytového priestoru č. 3-1 na prvom poschodí bytového domu súp. č. 2658, postaveného na pozemku parc. č. 3346/116 na ulici R. XX-XX, kat. úz. F. Ť., bolo právoplatne rozhodnuté ku dňu 7.3.2014 v konaní Okresného súdu Košice I sp.zn. 15C/60/2011. Súčasne mal preukázané, že žalovaný sporné nehnuteľnosti užíval za účelom prevádzky Centra voľného času Mikádo, a napriek tomu, že centrum svoju činnosť ukončilo k 31.12.2010, žalovaný vypratá a fyzicky odovzdal nehnuteľnosti žalobcovi až dňa 27.9.2016, ako to potvrdzoval obsah protokolu o odovzdaní nebytových priestorov. Súd v konaní aplikoval ustanovenia § 451, § 458 Občianskeho zákonníka (OZ) a konštatoval, že žalovaný reálnou dispozíciou s nehnuteľnosťou bez súhlasu jej vlastníka-žalobcu sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil, ktoré bezdôvodné obohatenie je povinný vydať vo forme peňažného plnenia zodpovedajúceho obvyklej výške nájmu nebytových priestorov v kat. úz. F. Ť. v období rokov 2013-2015. Pri určení sumy bezdôvodného obohatenia súd vychádzal z návrhu žalobcu, ktorý požadoval za žalované obdobie 1.5.2013 až 31.1.2015 vydanie bezdôvodného obohatenia v hodnote obvyklého nájomného 35 €/m²/ročne, čo pri výmere nehnuteľnosti 220,78 m²

a období užívania 21 mesiacov, činilo 13.522,74 €. Hodnotu obvyklého nájmu žalobca preukazoval potvrdením realitných kancelárií E. U. - HM REAL TREND zo dňa 21.6.2016, EN Real s.r.o. zo dňa 16.6.2016 o uplatňovaných cenách nájmu nebytových priestorov na sídlisku Ťahanovce, ktoré uviedli, že obvyklá hodnota nájomného sa pohybovala v roku 2010 v rozpätí 48€/m² až 54€/m² na rok (4-4,5€/m² mesačne) bez ceny energií a v roku 2016 na úrovni 48€/m² až 60€/m² ročne (4-5€/m² mesačne) bez energií. Podľa žalobcom predloženého súkromného znaleckého posudku č.5/2017 O.. U. nájomné vo vzťahu k nebytovému priestoru č.3-1 predstavovalo 35,20€/m² ročne (2,94€/m² mesačne). Súd vzal do úvahy obranu žalovaného, ktorý s odkazom na zmluvy o nájme uzatvárané medzi Mestskou časťou Košice-Sídlisko Ťahanovce a tretími osobami tvrdil, že obvykle nájomné bolo v rozhodnom období len na úrovni 12,53€/m² ročne až 19,76€/m² ročne a predložil do konania aj súkromný znalecký posudok č. 27/2018 O.. E., ktorý obvyklú výšku nájomného u nebytového priestoru č. 3-1 ustálil na hodnote 23,68€/m² ročne a nebytového priestoru č. 3-2 vo výške 13,27€/m² ročne, čo predstavovalo za žalované obdobie sumu 7.894,69 €. Súd prvej inštancie v konaní tiež zohľadnil znalecký posudok č. 55/2017 O.. H. Š., zo záverov ktorého vyplývala výška nájomného v rokoch 2010-2012 vo vzťahu k nebytovému priestoru č. 3-1 na úrovni 3,75€/m² mesačne až 4,66€/m² mesačne a v prípade nebytového priestoru č. 3-2 obvykle nájomné bolo vo výške 2,46€ mesačne až 3,16€/m² mesačne. Neprihliadal na námietku započítania vznesenú žalovaným 17.5.2016 a týkajúcu sa investícií do užívaných nehnuteľností vo výške 150.784 €, považujúc za dôvodnú obranu žalobcu o premlčaní tohto nároku. Súd uviedol, že nesporným bolo vynaloženie investícií žalovaným do nehnuteľností žalobcu najneskôr ku 15.8.2002, od ktorej času plynula žalovanému trojročná premlčacia doba na uplatnenie nároku v konaní pred súdom v súlade s § 100, § 101 OZ, ktorá uplynula už 15.8.2005, pred časom vzniku nároku žalobcu. Pri vysporiadaní sa s výškou peňažnej náhrady bezdôvodného obohatenia, ktorá mala zodpovedať podľa žalobcu hodnote obvyklého nájomného 2,92€/m² mesačne, t.j. 35€/m² ročne súd vzal do úvahy tiež to, že o nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie totožných nebytových priestorov bolo medzi sporovými stranami už právoplatne rozhodnuté v konaniach Okresného súdu Košice II sp.zn. 36C/115/2010, 24C/138/2018, 11C/58/2016 a 39C/52/2017, v ktorých tak súd prvej inštancie ako aj odvolací súd považovali za opodstatnený nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia v rozsahu 35€/m² ročne, aj keď za iné časové obdobie. Posudzovanie totožných skutkových okolností zhodným spôsobom považoval za zodpovedajúce zásade princípu právnej istoty v konaní pred súdom. Konštatoval, že žalobcom žiadaný nárok zodpovedá obvyklej výške nájomného, čo mu vyplynulo z potvrdení realitných kancelárií, znaleckého posudku O.. U. a O.. Š., v ktorých sa hodnoty nájomného pohybovali na úrovni 2,95€/m² až 5€/m² mesačne. Od toho sa výrazne odlišoval súkromný znalecký posudok O.. E., spracovaný v prospech žalovaného, ktorý obvyklé nájomné určil na úrovni 1,10€/m² až 1,97€/m² mesačne. Súd hodnotil znalecký posudok v posudku O.. E. ako účelový a neobjektívny, lebo nezistil dôvody pre zásadnú odchýlku od hodnoty nájomného, ako boli uvedené v podaniach realitných kancelárií a posudku znalcov O.. U. I. O.. Š.. Na základe prijatia záveru, že žalobcom žiadaná náhrada 2,92€/m² mesačne za nebytové priestory zodpovedala obvyklému nájomnému v danom čase a mieste, priznal žalobcovi pri zohľadnení žalovaného obdobia 21 mesiacov a výmere užívaných nebytových priestorov 220,78m² nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v sume 13.522,74€. Majúc za preukázanú vedomosť žalovaného o tom, že na jeho strane vzniká bezdôvodné obohatenie, čo vyplývalo z viacerých súdnych konaní, považoval za zřejmé, že žalovaný sa dostal do omeškania s vydaním bezdôvodného obohatenia. Žalovaného preto zaviazal na plnenie peňažnej pohľadávky spolu s úrokmi z omeškania v súlade s § 517 ods. 1, 2 OZ v hodnote vyplývajúcej z § 3 v spojení s § 10 nar. vl. č. 87/1995 Z.z. vo výške 8,05% ročne, odo dňa 1.2.2015. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a s prihliadnutím na procesný úspech žalobcu, priznal mu proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalovaný z odvolacích dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/ a h/ CSP s návrhom, aby odvolací súd rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na nové konanie. Odvolacie námietky žalovaného sa týkali správnosti skutkových zistení súdu pri ustálení výšky nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, keď vyjadril nesúhlas s jednotným nájomným ako základom pre určenie rozsahu vzniknutého bezdôvodného obohatenia s odôvodnením, že išlo o odlišné nebytové priestory v bytovom dome R. XX, XX, keď jeden z nich sa nachádza na poschodí, druhý v suteréne. Súčasne považoval ním predložený súkromný znalecký posudok znalca O.. E. č. 27/2018 za objektívny, ktorý vychádzal z porovnania väčšieho počtu nájomných zmlúv u nebytových priestorov. Vytýkal súdu, že sa nevysporiadal s uvedenými výhradami, ktoré predniesol už v prvoinštančnom konaní. Namietal tiež správnosť výšky priznaných úrokov z omeškania, nakoľko v čase vzniku povinnosti žalovaného na vydanie omeškania základná úroková sadzba ECB predstavovala 0,05% ročne a úroky

z omeškania mohli byť priznané len v hodnote zvýšenej o 5 percentuálnych bodov, nie vo výške určenej súdom, zvýšenej o 8 percentuálnych bodov.

3. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu poukázal na to, že správnosť záverov súdu prvej inštancie bola potvrdená aj v iných konaniach Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 3Co/154/2019, 5Co/365/2018, 11Co/302/2018, 5Co/426/2018, 1Co/332/2018, vedených medzi sporovými stranami ohľadom totožného právneho dôvodu na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorým bol žalobcovi priznaný nárok v rozsahu vychádzajúcom z hodnoty obvyklého nájomného 35€/m² ročne. Žalobca zdôraznil, že z obsahu odvolania vyplýva namietanie iba voči skutkovým zisteniam súdu prvej inštancie podľa § 365 ods. 1 písm. f/ CSP, keď žalovaný sponchybnuje správnosť znaleckého posudku predloženého žalobcom i ďalších listinných dôkazov z ktorých vychádzal súd, a za jediný správny považuje ním predložený znalecký posudok O.. E.. K uvedenému tiež uviedol, že sumu bezdôvodného obohatenia žiadaného žalobcom pôvodne navrhoval sám žalovaný a jeden rok takéto platby aj reálne za užívanie nebytových priestorov uhrádzal, žalobca podľa predložených zmlúv v danej lokalite od nájomcov získaval úhradu na úrovni 40€/m² ročne, a pokiaľ Mestská časť Ťahanovce prenajíma nebytové priestory za nižšie, než trhové nájomné, nemôže to byť na ťarchu žalobcu. Za významné považoval fakt, že znalec O.. E. v súkromnom znaleckom posudku spracovanom pre žalovaného vychádzal z porovnania hodnoty piatich nájomných zmlúv, ktorých prenajímateľom bola Mestská časť Ťahanovce a kde sa nájomné pohybovalo na úrovni 11,14€/m²/rok až 23,76€/m²/rok, ktoré sú odlišné od nájomu, za ktoré reálne aj žalobca prenajíma nebytové priestory v danej lokalite s výškou nájomu od 35,07€/m²/rok až 42,10€/m²/rok. Z obsahu posudku pritom nevyplýva, aby sa znalec pokúsil objektívne zistiť v danej lokalite výšku nájomného v rôznych nebytových priestoroch, lebo vychádzal len zo zmlúv predložených mu žalovaným ako objednávateľom posudku, a sám znalec nevykonával zisťovanie u realitných kancelárií. Pokiaľ aj v znaleckom posudku O.. Š. predmetom posudzovania hodnoty obvyklého nájomného bolo iné, než žalované obdobie, za podstatnú skutočnosť žalobca označil fakt, že ceny nájomného narastali, teda boli vyššie v žalovanom období rokov 2013-2015, než v období rokov 2010-2012, vo vzťahu ku ktorému času posudok spracoval O.. Š., a kedy sa pohybovali už v roku 2012 na úrovni 3,16€/m² až 4,66€/m² mesačne. Za vecne správne žalobca považoval aj rozhodnutie súdu o nároku na úroky z omeškania, keďže išlo o záväzkový vzťah z titulu vydania bezdôvodného obohatenia, ktorý medzi sporovými stranami existoval dlhodobo majúci za to, že aj pri inom právnom posúdení by tento úrok z omeškania bol dôvodný vo výške 5,5%, nie 5,05% ročne.

4. Krajský súd v Košiciach ako súd odvolací prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas a oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario, v rozsahu vyplývajúcom z § 379 a § 380 CSP, z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov dospejúci k záveru, že odvolanie je čo do povinnosti žalovaného na úhradu istiny neopodstatnené, v ktorom rozsahu odvolací súd rozsudok v súlade s § 387 ods. 1 CSP potvrdil. Ako čiastočne dôvodné hodnotil odvolanie žalovaného proti výroku o povinnosti na zaplatenie úrokov z omeškania, v ktorej časti bol rozsudok súdu prvej inštancie zmenený v súlade s § 388 CSP tak, ako to vyplýva z enunciatu rozhodnutia.

5. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 16. decembra 2021 v pojednávacej miestnosti č. dv. 202, II. poschodie, miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku boli zverejnené na webovej stránke a úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle § 219 ods. 3 CSP.

6. V časti povinnosti žalovaného na vydanie istiny bezdôvodného obohatenia v sume 13.522,74€ nebolo zistené naplnenie žiadneho z odvolacích dôvodov. Odvolateľ uplatnil odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/, h/ CSP. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b/ CSP je naplnený, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Ide o taký procesný postup súdu, ktorým sa strane sporu odnímajú tie práva procesné, ktoré jej zákon priznáva. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d/ CSP, iná vada konania, je také porušenie procesných predpisov, ktoré nemožno podradiť pod odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. a/, b/, c/ CSP, ale ktorého dôsledok mal vplyv na výrok napadnutého rozhodnutia. V súlade so zjednocujúcim stanoviskom Najvyššieho súdu SR publikovaným v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a súdov SR č. R 2/2016, za inú vadu konania sa považuje aj nepreskúmateľnosť rozhodnutia. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f/ CSP je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia

nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 CSP, a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy len skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvej inštancie založil na chybnom hodnotení dôkazov. Typovo ide o situáciu, kde je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplývajú z prednesov strán alebo ktoré vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 192, § 193 a § 205 CSP.

7. K odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h/ CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením je omyl súdu pri aplikácii práva na správne zistený skutkový stav. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť alebo ak použil síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval na daný prípad.

8. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v dostatočnom rozsahu pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonané dôkazy súd vyhodnotil podľa § 191 a § 192 CSP, z týchto dôkazov dospel k správny skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie a zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver. Nebolo zistené žiadne porušenie procesných práv ani iná vada konania, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Odôvodnenie rozsudku spĺňa požiadavky § 220 ods. 2 CSP, pretože sa v ňom súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné. Zároveň podal výklad právneho posúdenia skutkového stavu podľa relevantných hmotnoprávných zákonných ustanovení, právne závery sú odôvodnené zrozumiteľne a v súlade s ustálenou súdnou praxou.

9. Bezdôvodné obohatenie je v Občianskom zákonníku konštruované ako záväzkovo právny vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatil, a tým na úkor koho došlo k bezdôvodnému obohateniu. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj o majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov (§ 451 ods. 2 OZ). Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať tomu, na úkor koho bezdôvodné obohatenie získal (§ 451 ods. 1, § 456 OZ). Musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením; ak to nie je dobré možné najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada (§ 458 ods. 1 OZ). I keď k bezdôvodnému obohateniu dochádza predovšetkým tak, že sa doterajší majetok obohateného rozmnoží o nové majetkové hodnoty, môže k nemu dôjsť aj tak, že sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu inak došlo, keby obohatený plnil svoje povinnosti (R25/1986).

10. O plnenie bez právneho dôvodu ide preto tiež v prípade užívania nehnuteľnosti bez nájmovej, či inej zmluvy, alebo iného právneho titulu. Pretože príjemca plnenia, ktoré v danom prípade spočíva v užívaní nebytových priestorov, nie je vzhľadom na povahu plnenia schopný vrátiť to, čo podľa neho získava (t.j. užívanie), je povinný vydať bezdôvodné obohatenie vo forme peňažnej náhrady (§ 458 ods. 1 OZ). Výšku náhrady za užívanie nebytových priestorov bez právneho dôvodu je potrebné odvodzovať od prospechu, ktorý získal obohatený, ktorý prospech vyjadruje peňažná čiastka, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie (prenajatie) veci.

11. Nebolo sporné, že žalovaný užíval bez právneho dôvodu a poskytovania protihodnoty nebytové priestory vo vlastníctve žalobcu. Bezdôvodné obohatenie vzniknuté užívaním priestorov je povinný vydať vo forme finančnej náhrady zodpovedajúcej hodnote obvyklého nájomného, aké by bol povinný platiť v prípade riadne uzavretej nájmovej zmluvy. Pri stanovení rozsahu tejto finančnej náhrady súd prvej inštancie správne vychádzal z obsahu predložených listinných dôkazov a súkromného znaleckého posudku predloženého tak zo strany žalobcu, ako aj žalovaného, riadiac sa zásadou civilného sporového konania, vyplývajúcej z § 191 CSP, že dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, každý jednotlivito, všetky v ich vzájomných súvislostiach, prihliadajúc starostlivo na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

12. Pri predložení diametrálne odlišného súkromného znaleckého posudku O. D. E., stanovujúceho zjavne nižšiu hodnotu obvyklého nájomného na úrovni 1,97€/m² až 1,10€/m² mesačne, oproti nájomnému žiadanému žalobcom na úrovni 2,90€/m² mesačne, dôvodne vyhodnotil oprávnenosť nároku žalobcu zohľadňujúc obsah ďalších, v konaní predložených listinných dôkazov. Tými boli potvrdenia realitných kancelárií, z ktorých vyplývalo obvyklé nájomné na úrovni 4€/m² až 5€/m² mesačne, podporené obsahom znaleckých posudkov O. U. určujúcich obvyklé nájomné na úrovni 2,94€/m² mesačne a O. H. Š. na úrovni 2,95€/m² až 4€/m² mesačne. Argumentácia žalovaného v odvolaní je založená na nespokojnosti s tým, že súd nepovažoval za rozhodujúci ním predložený znalecký posudok, no neuviedol žiadne dôvody, pre ktoré by bolo možné spochybniť správnosť postupu súdu prvej inštancie. Z práva na spravodlivý súdny proces pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03). Tak, ako na to dôvodne poukázal žalobca a ako to vyplýva z obsahu spisu, znalec O. E. vychádzal pri stanovení obvyklého nájomného len zo zmlúv predložených žalovaným, ktoré obsahovali aj „neobvykle“ nízke nájomné, ktoré údaje znalec neobjektívizoval porovnaním charakteru prenajímaných nehnuteľností ani informáciami od realitných kancelárií, zaoberajúcich sa nájmom nehnuteľností. Ak súd za významné považoval to, že žalobcom uplatnená náhrada bola podporená obsahom niekoľkých dôkazných prostriedkov (listiny, súkromné znalecké posudky), zatiaľ čo obrana žalovaného bola založená len na ním predložennom súkromnom znaleckom posudku, ktoré súd nepovažoval za presvedčivé, úvahy súdu prvej inštancie nevybočili zo zákonom prípustných medzí voľnej úvahy pri hodnotení dôkazov, ktorá vychádza z logicky podložených argumentov a nie je prejavom svojvôle, či nerešpektovania procesnej povinnosti sporových strán o dôkaznej povinnosti v konaní. Skutkovo totožné námietky žalovaný uplatnil aj v iných sporových konaniach týkajúcich sa vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie totožných nehnuteľností, ale za iné rozhodné obdobie, pričom princípu právnej istoty zodpovedá ich rovnaké právne zhodnotenie súdom, ak odvolateľ neuviedol žiadne iné(nové) dôvody pre nesúhlas s vyčíslením výšky bezdôvodného obohatenia. Sám žalovaný pritom v minulosti akceptoval nájomné v rozsahu 2,92€/m² mesačne tj 35€/m² ročne ako odplatu obvyklú. Nie je tiež sporné, že v porovnaní s obdobím roku 2012, kedy boli ceny obvyklého nájomného podľa znaleckého posudku O. Š. na úrovni 3,16€/m² až 4,66€/m² mesačne, cena nájmu v ďalších rokoch 2013 - 2015 rástla, pričom žalobcom požadovaná suma nedosahovala ani úroveň roku 2012. Povinnosť žalovaného na poskytnutie peňažnej náhrady za užívanie nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu určená súdom zodpovedá zmyslu a účelu zákonnej úpravy i správneho vyhodnoteniu výsledkov dokazovania.

13. Zatiaľ čo nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia v časti istiny bol ako vecne správne potvrdený, súd sa dopustil nesprávneho právneho posúdenia nároku žalobcu na úroky z omeškania, čo do výšky priznaného príslušenstva pohľadávky.

14. Podľa § 517 ods. 2 OZ, 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.

15. Podľa § 3 ods. 1 nar. vl. č. 87/95 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 31.1.2013 výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

16. Podľa § 3 v ods. 1 nar. vl. č. 87/95 Z.z., znení účinnom od 1.2.2013 výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

17. Podľa prechodných ustanovení § 10c nar.vl. č. 87/95 Z.z. k úprave účinnej od 1. februára 2013, ak záväzkový vzťah vznikol pred 1. februárom 2013, výška úrokov z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných k 31. januáru 2013 aj za dobu omeškania po 31. januári 2013.

18. Predmetom konania je nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.5.2013 do 31.1.2015. Záväzok žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorý je viazaný na užívanie

nehnutelnosti bez právneho dôvodu, a ktorý je predmetom sporu, teda vznikol až v období po 1.2.2013. Užívanie nehnuteľnosti žalovaným v minulom období nezakladá automatický nárok na vznik záväzku z bezdôvodného obohatenia aj do budúcnosti. Podľa úpravy platnej v čase vzniku záväzku žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia (§ 3 nar.vl. 87/95 Z.z., v znení úč. od 1.2.2013) úroky z omeškania zodpovedali hodnote základnej úrokovej sadzby ECB zvýšenej o 5 percentuálnych bodov. Ku dňu začiatku omeškania žalovaného s plnením peňažného záväzku 1.2.2015 základná sadzba ECB predstavovala 0,05% ročne, žalobcovi preto patria úroky z omeškania len v hodnote 5,05% ročne z dlžnej sumy, z ktorých dôvodov odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie a žalobu v prevyšujúcej časti príslušenstva zamietol.

19. Pretože odvolací súd zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie, v súlade s § 396 ods. 2 CSP rozhodol aj o nároku žalobcu na náhradu trov celého konania podľa § 255 ods. 1 CSP. Odvolací súd vychádzal zo zásady zodpovednosti procesných strán za výsledok sporu. Žalobca sa považuje za procesne úspešnú sporovú stranu na súde prvej inštancie, ako aj v odvolacom konaní (neúspech len v nepatrnej časti úrokov), preto mu patrí nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v plnom rozsahu.

20. Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

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

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

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

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

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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 (§ 427 ods. 1,2 CSP).

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

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

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 (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).