

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 2Cob/7/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8420200300
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Majerník
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2021:8420200300.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Majerníka a členov senátu JUDr. Viery Zolákovej a JUDr. Andreja Radomského v právnej veci žalobcu: Pivo SALUS, s.r.o., so sídlom Tatranská Lomnica 165, 069 60 Vysoké Tatry, IČO: 50 859 170, právne zastúpeného JUDr. Ivetou Pálffy Fabiánovou, advokátkou so sídlom Štefánikovo námestie 5, 052 01 Spišská Nová Vec, IČO: 42241481, proti žalovanému: BELVEDEREX, s.r.o., so sídlom Levočská 854/44, 058 01 Poprad, IČO: 46 168 303, právne zastúpenému Advokátskou kanceláriou JUDr. Budzíková & JUDr. Dachová, s.r.o., so sídlom Námestie sv. Egídia 41/95, 058 01 Poprad, IČO: 47 257 113, o zaplatenie 2.416,27 eur s prísl., o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Kežmarok č.k. 8Cb/7/2020-157 z 18.12.2020 v spojení s opravným uznesením č.k. 8Cb/7/2020-208 z 20.5.2021, zhodou hlasov členov senátu takto

rozhodol:

Zrušuje rozsudok súdu prvej inštancie a vracia mu vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Kežmarok (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom č.k. 8Cb/7/2020-157 z 18.12.2020 zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi 2.416,27 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 27.9.2019 do zaplatenia, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň žalobcovi proti žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Súd prvej inštancie vychádzal z toho, že v predmetnom konaní žalobca proti žalovanému sa domáhal priznania nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, ku ktorému malo dôjsť plnením, ktoré realizoval žalovanému ako nájomca nebytových priestorov. Žalobca užíval žalovaným prenajaté nebytové priestory, a to aj po zániku nájomného vzťahu po dobu ďalších 5 mesiacov. Za toto obdobie mu mal zaplatiť podľa žalobcu obvyklé nájomné, za aké on považoval nájomné vo výške, aké plnil počas trvania nájomného vzťahu, t.j. vo výške 700,- eur + DPH. Ako nájomca mal prenajímateľovi plniť aj úhrady za služby vo výške 210,- eur mesačne a paušálne mesačne aj sumu 42,- eur. Za obdobie 5 mesiacov tak mal žalovanému zaplatiť 5.400,- eur. V mesiaci február však zaplatil žalovanému sumu 1.200,- eur, na úhradu nákladov spojených s poskytnutými službami sumu vo výške 210,- eur, a tiež paušál 42,- eur. Tú istú sumu poukázal žalovanému aj v mesiaci február 2019. Okrem toho žalovaný má v depozíte aj žalobcom zaplatenú zábezpeku vo výške 4.200,- eur. Žalovaný mu vystavil aj dobropisovú faktúru na náklady vo výške 772,27 eur. Celkom tak žalobca plnil žalovanému sumu 7.876,27 eur a ak mu mal platiť len sumu 5.460,- eur, žalobcovi tak vznikol nárok na vrátenie preplatku vo výške 2.416,27 eur, ktorý žalobca žiadal priznať súdnym rozhodnutím s kvalifikáciou tohto nároku ako nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia.

3. Žalovaný s touto žalobou nesúhlasil. Popieral, že by výška nájomného v uvedenom období mala byť taká, aká bola uplatňovaná počas trvania nájomného vzťahu. Podľa neho sa malo vychádzať z obvyklej ceny nájmu. Namietal aj to, že žalobca zaplatil zábezpeku s omeškaním 325 dní, čo odôvodňuje nárok aj na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 93,50 eur. Pre omeškanie s platbou vznikol žalovanému aj nárok na zaplatenie dohodnutej zmluvnej pokuty vo výške 373,97 eur. Po skončení užívania nebytových

priestorov žalobcom na opravu poškodeného inventára znášal žalovaný náklady vo výške 500,- eur a na vymalovanie nebytových priestorov znášal náklady, preukázanie ktorých dokladoval predloženou cenovou ponukou od obchodnej spoločnosti vo výške 1.241,07 eur. Uvedené nároky uplatňoval vo forme „procesného započítania“ v tomto konaní.

4. Súd prvej inštancie v dôvodoch svojho rozhodnutia konštatoval, že medzi stranami nebol spor o tom, že došlo k ukončeniu nájomného vzťahu dohodnutého zmluvou o nájme. Po ukončení tohto nájomného vzťahu sa zrušila nájomná zmluva o nebytových priestoroch zodpovedajúco čl. V ods. 4 zmluvy o nájme. Medzi stranami nebolo z hľadiska skutkového sporným to, že sa zmluvné strany nedohodli na zvýšení nájmu, a preto sa nájomná zmluva zrušila. Strany nerozporovali ani to, že po zániku nájomného vzťahu žalobca užíval nebytové priestory ešte po dobu 5 mesiacov. Žalovaný nepoprel ani tvrdenia žalobcu o tom, že v mesiacoch február a marec 2019 prijal od žalobcu sumu po 1.200,- eur a ani to, že žalobca zaplatil žalovanému vo februári 2019 okrem toho sumu 210,- eur a sumu 42,- eur a to isté aj v mesiaci marci 2019. Nerozporovanými zostali aj skutočnosti o zaplatenej zábezpeke vo výške 4.200,- eur, či o dobropisovej faktúre na náklady vo výške 772,27 eur.

5. Za sporné vyhodnotil súd prvej inštancie tvrdenia strán o výške nájomného po zániku nájomného vzťahu. Vychádzajúc zo skutkových tvrdení strán v konaní pri aplikácii ustanovenia § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka i s odkazom na judikatúru Ústavného súdu ČR sp.zn. III.ÚS 2638/10, súd prvej inštancie uzavrel, že treba prisvedčiť názoru žalobcu, podľa ktorého obvyklým nájomným, ktoré by mal zaplatiť žalobca žalovanému za obdobie od 1.2.2019 do 30.6.2019, je nájomné dohodnuté zmluvnými stranami v čase uzavretia zmluvy, t.j. vo výške 700,- eur mesačne + DPH. Takto určené obvyklé nájomné by mal teda plniť žalobca žalovanému aj z titulu bezdôvodného obohatenia.

6. Súd prvej inštancie ďalej v dôvodoch rozhodnutia konštatuje, že argumentáciu žalobcu týkajúcu sa obvyklého nájmu doručil aj žalovanej strane, vrátane návrhov žalobcu na dokazovanie tak, ako boli uvedené v žalobe z 19.2.2020 i v replike žalobcu z 30.4.2020. Replika bola žalovanému doručená 5.5.2020 a na túto repliku žalovaný reagoval e-mailovým podaním z 22.5.2020 s tým, že túto repliku doručí aj v zákonnej lehote prostredníctvom elektronickej schránky. Do 9.9.2020, kedy bol vo veci vytýčený termín pojednávania, žalovaný na repliku žalobcu nereagoval, dupliku v zákonnej lehote nedoplnil. E-mailové podanie nebolo riadne doplnené a následne vytýčené pojednávania nariadené na deň 30.9.2020 a 26.10.2020 boli pre opatrenia súvisiace s ochorením COVID-19 zrušené a vo veci bol nariadený nový termín pojednávania na deň 18.12.2020. Dňa 15.12.2020 žalovaná strana doručila súdu znalecký posudok V.. R. č. 59/2020, ktorý bol v záujme zachovania rovnosti zbraní obratom doručený aj právnej zástupkyňi žalobcu, ktorá ho v ten istý deň aj prevzala. Na pojednávaní však bez bližšieho zdôvodnenia žalovaná strana označila tento znalecký posudok za nepoužiteľný a predložila ďalší znalecký posudok od tej istej znalkyne. Okrem toho na poslednom pojednávaní žalovaný predložil listinné dôkazy ako detail platby zaúčtovanej 9.11.2011 vo výške 2.100,- eur, detail platby z 18.2.2019 vo výške 2.100,- eur, cenovú ponuku G. H. z 3.5.2020, cenovú ponuku obchodnej spoločnosti TATRAMETAL, s.r.o. z 10.2.2020 i faktúru č. 20027 z 31.5.2020 na sumu 1.295,76 eur.

7. Súd prvej inštancie ďalej v dôvodoch rozhodnutia konštatuje skutočnosti týkajúce sa subjektívneho dôkazného bremena, poukazuje na označenú judikatúru Najvyššieho súdu ČR a na ustanovenie § 149, § 150 ods. 1, § 153 ods. 1 CSP. Opakovane zdôrazňuje to, že žalovaný nesplnil zákonnú povinnosť a na repliku žalobcu do nariadeného pojednávania na súde prvej inštancie nereagoval duplikou v súlade s ustanovením § 125 ods. 2 CSP. Pritom žalovaný mal dostatočný časový priestor, aby mohol takýto úkon realizovať. Prostriedky procesnej obrany, ktoré predložila žalovaná strana na poslednom pojednávaní vo veci 18.12.2020 preto súd prvej inštancie do úvahy nemohol zobrať s odkazom na ustanovenie § 153 ods. 2 CSP. Ak by mal na tieto dôkazy prihliadať, musel by pojednávanie odročiť za účelom poskytnutia lehoty žalobcovi na oboznámenie sa s nimi tak, ako to vyplýva z ustanovenia § 178 ods. 2 CSP.

8. Súd prvej inštancie následne právne uzavrel aj to, že obvyklé nájomné, aké mal žalobca plniť žalovanému za čas od 1.2.2019 do 30.6.2019 je vo výške 4.200,- eur a s nákladmi za poskytnuté služby a paušálne platby bola povinnosťou žalobcu za toto obdobie zaplatiť žalovanému sumu 5.460,- eur. Pri nesporných tvrdeniach o tom, že žalobca zaplatil žalovanému sumu 7.876,27 eur dospel súd prvej inštancie k záveru, že žalobca má proti žalovanému nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 2.416,27 eur.

9. Súd prvej inštancie konštatuje, že v konaní neboli účinne žalovaným realizované úkony vo forme započítania nárokov proti tejto pohľadávke žalobcu. Žalovaný jeho tvrdenia o nákladoch súvisiacich s maľovaním, či s opravou inventáru nepreukázal. Neuniesol dôkazné bremeno o tom, že by mu konaním žalobcu vznikla akákoľvek škoda. Neuviedol v konaní, či prípadný nárok voči žalobcovi uplatňuje vzájomnou žalobou alebo či ide o hmotnoprávnu námietku ako prostriedok procesnej obrany (§ 147 ods. 2 CSP). Toto upresnil až na pojednávaní 18.12.2020 tvrdiac, že ide o prostriedok procesnej obrany. K tvrdeniam o odbere vody mimo vodomer žalovaný nič neuviedol, ani dôkazy o tom nepredložil. K nárokom týkajúcim sa uplatnených úrokov z omeškania, či zmluvnej pokuty súd prvej inštancie uviedol aj to, že aj pri realizovaní takýchto skutkových tvrdení je nutné mať na zreteli koncentračnú zásadu v konaní s tým, že ak nastala niektorá skutočnosť pred uplynutím koncentračnej lehoty a nič nebránilo príslušnému subjektu súdneho konania takúto námietku uplatniť, môže ju uplatniť len do doby ukončenia koncentrácie konania. Žalovaný toto však nerealizoval. Opakovane súd prvej inštancie dáva do pozornosti to, že na repliku žalobcu z 26.4.2020 žalovaný nereagoval predpísaným zákonným spôsobom. Žalovaný prostriedok procesnej obrany spočívajúci v návrhu na vykonanie dôkazu vo vzťahu k hmotnoprávnej námietke započítania zmluvnej pokuty nepredložil včas. K samotnej zmluvnej pokute súd prvej inštancie poukázal na aplikáciu ustanovení § 540 až § 545 Občianskeho zákonníka i ustanovenia §§ 300 až 302 Obchodného zákonníka. Do pojednávania realizovaného 18.12.2020 skutkové tvrdenia žalobcu žalovaný nespochybnil, nereagoval na ne a na pojednávaní dňa 18.12.2020 predložené listinné dôkazy už nemohol súd prvej inštancie brať na zreteľ.

10. Z týchto dôvodov súd prvej inštancie s odkazom na právnu kvalifikáciu nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia v zmysle ustanovenia § 451 ods. 1, 2 a § 456 Občianskeho zákonníka žalobcovi priznal uplatňovaný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Zároveň mu priznal aj uplatňovaný úrok z omeškania s odkazom na aplikáciu ustanovenia § 369 ods. 1, 2 Obchodného zákonníka i nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z.z.

11. Súd prvej inštancie výrok o priznanej náhrade trov konania právne odôvodnil aplikáciou ustanovenia § 255 a § 262 ods. 1, 2 CSP.

12. Opravným uznesením č.k. 8Cb/7/2020-208 z 20.5.2021 súd prvej inštancie opravoval v dôvodoch rozhodnutia bod 91.

13. Proti tomuto rozsudku včas podal odvolanie žalovaný. Podľa jeho názoru sú dané odvolacie dôvody v zmysle ustanovenia § 365 ods. 1 písm. b), e), f), h) CSP. Poukazuje na to, že v konaní došlo k procesnému postupu súdu prvej inštancie, ktorého dôsledkom bolo odňatie možnosti konať pred súdom, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie skutkového stavu, z vykonaného dokazovania dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a dospel aj k nesprávnemu právnenému posúdeniu veci. Navrhol preto, aby odvolací súd zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vrátil mu vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

14. V dôvodoch podaného odvolania žalovaný zdôrazňuje tú skutočnosť, že záver súdu prvej inštancie odkazujúci na aplikáciu ustanovenia § 153 ods. 2 CSP je nedôvodný. Už vo vyjadrení k žalobe zo dňa 16.3.2020 žalovaný k otázke obvyklého nájomného predložil vyjadrenie, v ktorom poukazoval aj na potrebu objasnenia tejto výšky vykonaným znaleckým dokazovaním. Popisuje stav, akým spôsobom boli oslovení a kontaktovaní z jeho strany znalci, ktorých oslovil s touto požiadavkou i to, akým spôsobom znalkyňa Ing. Hoghová vypracovala znalecký posudok, ktorý bol súdu predložený 15.12.2020, pričom až po oboznamovaní textu tohto znaleckého posudku žalovaný zistil, že vypracovaný znalecký posudok v texte konštatuje rok 2018 a nie rok 2019, ktorý je predmetom súdneho sporu, preto následne dňa 18.12.2020 bol predložený súdu znalecký posudok uvedenej znalkyne aj s uvedením tohto rozhodujúceho predmetného obdobia. Poukazuje na to, že aj v súdnych konaniach sú nariadované znalecké dokazovania a s vypracovaním znaleckých posudkov sa znalci dostávajú do omeškania. Súd by mal preto postupovať rovnako aj vo vzťahu k stranám sporu, keď na ich návrh žiadajú znalca vypracovať súkromný znalecký posudok. Žalovaná strana dôkaz o objasnení výšky obvyklého nájomného pre súd zabezpečila. Ak súd s odkazom na koncentráciu konania na tento dôkaz už nechcel prihliadať, je uplatnenie zásady sudcovskej koncentrácie v tomto prípade nedôvodne prísny.

15. Odvolateľ ďalej poukazuje na to, že súd uzavrel, že žalovaný neuniesol dôkazné bremeno, pretože neúčinne doručil svoju dupliku zo dňa 19.5.2020. Neúčinnosť mala byť založená na tom, že toto

vyjadrenie doručené súdu v e-mailovej podobe nebolo doručené súdu prostredníctvom elektronickej aplikácie eŽaloby. Takýto záver žalovaný odmieta, pretože podľa jeho názoru aj cez portál eŽaloby doručil súdu uvedené vyjadrenie a toto podanie odišlo zo schránky právneho zástupcu žalovaného dňa 4.6.2020.

16. Odvolateľ ďalej poukazuje aj na to, aké malo byť obvyklé nájomné vzhľadom na priestory, ktoré poskytol žalobcovi. Zdôrazňuje, že samotné zmluvné strany pripustili v uzavretej zmluve o nájme možnosť zmeny ceny nájmu, čo podmieňovali skutočnou výškou dosiahnutého zisku prevádzky. Toto bolo výslovne deklarované aj v čl. V bod 4 nájomnej zmluvy. V danom prípade nedošlo medzi stranami k uzavretiu dodatku, ktorým sa mala zvýšiť cena nájmu, ale zjavne v správaní oboch účastníkov došlo k ústnej dohode o tom, že nájomné sa bude zvyšovať, a to až na sumu 1.000,- eur + DPH. Následne vystavené faktúry, ktoré neboli žalobcom vrátené žalovanému, žalobca riadne uhradil. Toto iba potvrdzuje faktické správanie účastníkov zmluvného vzťahu. Táto okolnosť nemala ostať bez povšimnutia súdu pri vyhodnotení záverov o obvyklej cene nájmu. Aj odvolateľ poukazuje v tomto smere na judikatúru Najvyššieho súdu ČR, konkrétne rozhodnutie z 26.4.2001 sp.zn. 25Cdo 399/2001 a z neho najmä tú časť, ktorá zdôrazňuje, že ak by malo ísť o čiastku skutočne obvyklú vzhľadom k porovnateľnému stavu, je nepochybné, že pri porovnaní musí byť rešpektované ako miesto a doba, tak aj charakter, stav a spôsob užívania konkrétnej veci. Ak súd odmietol vykonať dôkaz v podobe znaleckého posudku, ktorý podľa žalovaného relevantne preukazuje skutočnú výšku trhového nájomného, dospel tak pre účely tohto konania k nesprávnym skutkovým zisteniam, čo podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP zakladá tam upravený odvolací dôvod.

17. Odvolateľ nesúhlasí ani so záverom súdu prvej inštancie, ktorý neakceptoval procesnú obranu žalovaného aj vo vzťahu k tvrdeným nárokom na započítanie sumy 93,50 eur titulom úroku z omeškania za oneskorenie s úhradou zábezpeky a sumy zmluvnej pokuty 373,97 eur tiež z titulu zmluvnej pokuty za omeškanie s úhradou zábezpeky. Nešlo o listinné dôkazy, ktoré by nebolo možné oboznámiť na pojednávaní 18.12.2020. Nešlo o dôkazy, ktoré by boli takého rozsahu, že by si to vyžadovalo odročenie pojednávania. Závery súdu prvej inštancie o nepreukázaní omeškania s úhradou zábezpeky sú zjavne nezodpovedajúce vykonaným dôkazom a v tomto smere opätovne žalovaný poukazuje aj na obsah jeho podania zo 16.3.2020, kde podľa názoru žalovaného si tento v zákonnej forme uplatnil námietku započítania.

18. K podanému odvolaniu žalovaný predkladá aj detail z elektronickej komunikácie vo vzťahu k podaniu, ktoré bolo odoslané z elektronickej schránky právneho zástupcu žalovaného 4.6.2020. Tiež pripája aj stanovisko znalca V.. N.T. C., I. C. reagujúceho na požiadavku právneho zástupcu žalovaného na vypracovanie znaleckého posudku.

19. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedol, že s dôvodmi podaného odvolania sa nestotožňuje ani čiastočne. Trvá na podanej žalobe a rovnako aj na všetkých skutočnostiach a právnych argumentoch uvedených v jeho písomných vyjadreniach, či prednesení na pojednávaní.

20. Žalobca v dôvodoch vyjadrenia k podanému odvolaniu poukazuje na to, že na Okresnom súde Kežmarok sa medzi účastníkmi vedú 3 samostatné súdne konania pod sp.zn. 8Cb/46/2019, 8Cb/7/2020 a 8Cb/1/2021. Uvádza aj to, ako odôvodnil predmetnú žalobu o zaplatenie 2.416,27 eur. Podľa jeho názoru obvyklým nájomným, ktoré by mal uhradiť za obdobie od 1.2.2019 do 30.6.2019 titulom bezdôvodného obohatenia zodpovedá už predtým dohodnutej výške nájomného, a teda aj tržnej hodnote, ako toto nájomné platil žalobca žalovanému počas trvania nájomného vzťahu. Táto peňažná suma je obvyklým peňažným ekvivalentom v súlade s poctivým obchodným stykom, a to aj s poukazom na nájomné v danom mieste a čase užívania obdobných nebytových priestorov. Pri aktuálnom jeho nájme u iného subjektu výška nájomného predstavuje totožne ako v prípade uzavretej nájomnej zmluvy so žalovaným, t.j. 5,60 eur za 1m². Predložený znalecký posudok na určenie výpočtu ceny nájomného ako obvyklého nájomného žalobca považuje za zbytočný a nepodstatný pre toto konanie. Nestotožňuje sa s tým, že by pri určení obvyklého nájomného sa malo vychádzať len zo zadaných podkladov objednávateľa znaleckého posudku. Poukazuje aj na to, že znalecký posudok, ktorý bol predkladaný súdu vychádza z rovnakej hodnoty výšky „obvyklého“ nájomného aj v roku 2018 i v roku 2019. Už v podaní zo dňa 26.4.2020 žalobca uviedol, že žalovaným predkladaný znalecký posudok nebudú považovať za objektívny, ale za účelový, a preto navrhli už vtedy súdu, aby na takýto znalecký posudok predložený žalovaným (ak náhodou bude predložený) súd neprihliadal. Do 18.12.2020, kedy bolo

nariadené súdom pojednávanie vo veci, žalovaný sa k tomuto vyjadreniu žalobcu nevyjadril. Neoznačil súdu žiadne dôkazy a nepredložil s poukazom na koncentráciu konania ďalšie dôkazy, čo súd prvej inštancie správne aj vyhodnotil s poukazom na koncentráciu konania. Na pojednávaní 18.12.2020 žalobca navrhoval neprihliadať na znalecký posudok V. z toho dôvodu, že v tomto znaleckom posudku bol prepísaný len iný dátum s tým, že tak, ako už vyššie zdôraznil odvolateľ, nie je rozdiel medzi závermi o obvyklej cene nájmu v rokoch 2018 až 2019.

21. Žalobca vo vyjadrení k podanému odvolaniu uviedol aj to, že ostatné nároky, ktoré uplatnil žalovaný v tomto konaní, žalobca neuznal. Žalovaným tvrdené nároky na náhradu škody za vymaľovanie vo výške 500,- eur, za poškodenie inventáru vo výške 500,- eur, či za údajný odber vody mimo meračov komodít žalobca neuznal, popieral tieto tvrdenia. Poukazuje na aplikáciu ustanovení § 420 Občianskeho zákonníka i na judikatúru Najvyššieho súdu SR, ktorá sa zaoberá posúdením nárokov na náhradu škody z titulu skutočnej škody i ušlého zisku. Nároky, ktoré žalovaný uplatňuje sú len neopodstatnenými a vymyslenými nárokmi žalovaného.

22. Ďalej vo vyjadrení k podanému odvolaniu žalobca zdôrazňuje, že nikdy neuznal ani uplatňovaný nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 373,97 eur, ani nárok na zaplatenie úrokov z omeškania. Stotožňuje sa so súdom prvej inštancie, že žalovaný do pojednávania, ktoré bolo nariadené na deň 18.12.2020 žiadne vyjadrenie k uvedeným skutočnostiam a právnym argumentom žalobcovi nedoručil a na pojednávaní okrem už spomenutého znaleckého posudku V. R. predkladal iba cenové ponuky a iné bezpredmetné listiny, ktoré navrhoval vykonať, avšak doposiaľ žalobcovi nie je zrejmé, čo chcel týmito listinami preukázať.

23. Žalobca preto navrhuje odvolaciemu súdu, aby rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

24. Vyjadrenie k odvolaniu bolo doručené na adresu právneho zástupcu žalovaného. K tomuto vyjadreniu nebola súdu doručená reakcia zo strany žalovaného.

25. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal podané odvolanie bez nariadenia pojednávania. Realizáciu pojednávania si nevyžiadali zákonné podmienky tak, ako sú upravené v ustanovení § 385 ods. 1, 2 CSP. Odvolací súd pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia i konania, ktoré mu predchádzalo vychádzal z viazanosti súdu rozsahom odvolania i uplatnenými odvolacími dôvodmi (§ 379, § 380 ods. 1, 2 CSP). Odvolanie vo veci podal včas subjekt na to oprávnený, preto boli splnené procesné podmienky prieskumu napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie i konania, ktoré mu predchádzalo. Po takomto prieskume dospel odvolací súd k záveru, že na základe uplatnených odvolacích dôvodov je potrebné rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušiť a vrátiť mu vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

26. Odvolacie dôvody proti rozsudku tak, ako je uvedené vyššie žalovaná strana vymedzila predovšetkým v rovine procesnej, skutkovej a napokon i právneho posúdenia. V odvolaní výslovne odvolateľ poukazuje na ustanovenia § 365 ods. 1 písm. b), e), f), h) CSP.

27. Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. b) CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

28. Podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné pre zistenie rozhodujúcich skutočností.

29. Podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam.

30. Podstatou práva na spravodlivý proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Z práva na spravodlivý súdny proces ale 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 (IV.ÚS 252/04, I.ÚS 50/04, I.ÚS 97/97, II.ÚS 3/97 a II.ÚS 251/03).

31. Nesprávnym procesným postupom v zmysle § 389 ods. 1 písm. b) CSP sa rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednávania veci (to, ako súd viedol konanie) znemožňujúca strane sporu (účastníkovi konania) realizáciu jej procesných oprávnení a mieriaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní (porovnaj R 129/1999 a 1Cdo/202/2007, 2Cdo/162/2017, 3Cdo/22/2018, 4Cdo/87/2017, 5Cdo/112/2018, 7Cdo/202/2017, 8Cdo/85/2018).

32. Podľa tvrdenia žalovaného - odvolateľa, v konaní pred súdom prvej inštancie bolo nesprávnym procesným postupom znemožnené uskutočniť jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. K tomuto nesprávnemu procesnému postupu malo dôjsť okrem iného aj tým, že súd prvej inštancie neprihliadal na podanie, ktoré súdu žalovaná strana doručila najskôr e-mailovým podaním a potom aj doručením tohto podania elektronickou formou z elektronickej schránky splnomocneného zástupcu žalovaného. E-mailové podanie z 19.5.2020 bolo doplnené predložením elektronického podania zo dňa 4.6.2020 a napriek tomu súd prvej inštancie neprihliadol na v tomto podaní uvedené skutočnosti i na navrhované dôkazy.

33. Z obsahu spisu i z obsahu dôvodov odvolaním napadnutého rozhodnutia skutočne vyplýva, že súd prvej inštancie urobil záver o tom, že žalovaný nereagoval zákonom určeným spôsobom na podanie žalobcu - repliku a svoje podanie, ktoré žalovaná strana e-mailom zo dňa 22.5.2020 uskutočnila, nedoplnila elektronickým podaním tak, ako to súd prvej inštancie konštatoval v odôvodnení rozsudku pod bodmi 53, 55, či 67 a 68, 69. Súd prvej inštancie skutočne konštatoval, že na podanie, ktoré malo byť prostriedkom procesnej obrany, obsahujúce aj návrh na vykonanie dôkazu, nemohol prihliadať, pretože neboli splnené náležitosti tohto podania žiadané ustanovením § 125 ods. 2 CSP. Preto aj na záverečnom pojednávaní súd prvej inštancie už neakceptoval návrhy na dôkazy, ktoré podľa súdu prvej inštancie boli navrhnuté po skončení konania.

34. Vec vedená na Okresnom súde Kežmarok pod sp.zn. 8Cb/7/2020 je bez akýchkoľvek pochybností vecou tzv. obchodnou. Podľa § 168 ods. 4 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 543/2005 Z.z. o spravovacom a kancelárskom poriadku pre okresné sudy, krajské sudy, špeciálny súd a vojenské sudy v znení vyhlášky č. 8/2017 Z.z. a Inštrukcie 1/2017 Ministerstva spravodlivosti SR z 24.1.2017 č. 39770/2017-110 o elektronickom súdnom spise, v znení jej zmeny a doplnenia vykonaných inštrukciou 9/2017 a inštrukciou 24/2017 sa s účinnosťou od 1.3.2017 vedú spisy vo veciach obchodných v elektronickej podobe (ďalej aj „ESSp“).

35. V listinnej podobe spisu, ktorá bola predložená aj odvolaciemu súdu na prejednanie podaného odvolania pred súdom prvej inštancie nebolo zaznamenané, že by e-mailové podanie, ktoré bolo doručené zo strany žalovaného súdu prvej inštancie 22.5.2020, bolo doplnené podaním z elektronickej schránky splnomocnenca žalovaného. Elektronická podoba súdneho spisu však má zaznamenaný aj údaj o tom, že dňa 4.6.2020 splnomocnený zástupca žalovaného doručil súdu prvej inštancie cez portál eŽaloby aj predmetné podanie so zaručeným elektronickým podpisom. Z podania vyplynuli okrem iného aj skutočnosti, ktorými žalovaná strana reaguje na podanie žalobcu a bez akýchkoľvek pochybností je z neho zrejme aj to, čo odvolateľ tvrdí v súvislosti s potrebou zisťovania obvyklej ceny nájmu, ak konštatuje skutočnosti o potrebe objasnenia tejto výšky nájmu aj za súčinnosti znaleckého dokazovania. Aj s odkazom na prípadné závery znalca potom žalovaná strana konštatuje i potrebu reagovať na ďalšie už v konaní uplatňované a relevantné nároky, ktoré môžu mať vplyv na výšku uplatňovaného nároku žalobcom.

36. Ak súd prvej inštancie toto podanie nebral na zreteľ a nepripustil možnosť dokazovania na poslednom pojednávaní práve z tohto dôvodu, odvolací súd je toho názoru, že došlo k takému pochybeniu v procesnom postupe súdu prvej inštancie, ktorým žalovanému bolo znemožnené uskutočniť jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

37. Neprihliadanie na podanie, ktorým sporová strana uplatňovala prostriedky procesnej obrany, malo za následok to, že súd prvej inštancie nemohol ani dostatočným spôsobom vyhodnotiť otázku obvyklej

ceny nájmu a napokon ani sa zaoberať nárokmi, ktoré boli žalovanou stranou uplatňované v rámci tzv. kompenzačnej námietky podľa § 147 ods. 2 CSP.

38. V konaní je nesporným, že medzi sporovými stranami existoval nájomný vzťah a nesporným je aj to, že po ukončení tohto nájomného vzťahu žalovaný naďalej po dobu ďalších 5 mesiacov využíval nebytové priestory, ktoré boli predmetom predchádzajúcej nájomnej zmluvy. Odvolací súd v nadväznosti na odvolacie námietky i závery súdu prvej inštancie je toho názoru, že sa javí byť dôvodným i to, že ako obvyklá cena nájmu, ktorú sa pokúsil súd prvej inštancie ustáliť z praxe, ktorú mali strany v čase trvania nájomného vzťahu, by nemala byť v totožnej výške ako to bolo v čase trvania nájomného vzťahu. Samotný text nájomnej zmluvy totižto počíta aj s tým, že ak zmluvné strany sa nedohodnú na výške nájmu alebo na zotrvaní tejto výšky nájomného, aká bola predmetom nájomnej zmluvy, že tento vzťah aj skončí. Je bez akýchkoľvek pochybností zrejmé, že strany nájomnej zmluvy sa na výške nájmu nedohodli a nemali záujem na tom, aby nájomný vzťah trval za podmienok, ako to bolo v čase trvania nájomného vzťahu, teda do 31.1.2019. Deklarovať tak výšku obvyklého nájomného len odkazom na predchádzajúci nájomný vzťah sa javí byť nesprávnym. Zisťovanie obvyklého nájomného na základe ďalších skutočností, ktoré majú pre objasnenie nárokov uplatňovaných v súvislosti s nájomným je preto vecou sporovými stranami produkovaných skutočností, ktoré práve tento obvyklý nájom majú pomôcť súdu zistiť. Súd prvej inštancie správne konštatuje aj judikatúru, ktorá sa tomuto nároku na obvyklé nájomné venuje. Avšak súd prvej inštancie tým, že pominul podanie žalovaného (ktoré podľa jeho nesprávneho názoru nebolo účinne doručené súdu), sa týmto skutočnostiam nevenoval a realizáciu žalovaným navrhovaného dôkazu nesprávne nepripustil.

39. Ak súd prvej inštancie nepripustil dôkaz, ktorý sa týka výšky obvyklého nájomného a v nadväznosti na to ani ďalšie dôkazy, ktoré by sa mali týkať uplatnenej kompenzačnej námietky žalovaného vo vzťahu ku žalobcom uplatňovaného nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, došlo tak pred súdom prvej inštancie k takej závadnej vade procesného postup, ktorá aj podľa názoru odvolacieho súdu mala vplyv na záver o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi titulom vydania bezdôvodného obohatenia sumu, ako ju sám vypočítal žalobca. Žalovaný uplatňoval v rámci svojej procesnej obrany nároky, ktoré podľa jeho tvrdenia by mali byť započítané a tým by sa mal ponížiť nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia.

40. Pri alternatíve, aká by mohla z obsahu spisu vyplývať, že medzi sporovými stranami nie je sporným to, že nájomný vzťah zanikol a že žalobca žalovanému aj plnil a mohol by mu vzniknúť proti žalovanému nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, treba sa nevyhnutne okrem zistenia výšky obvyklého nájomného vyporiadať aj s tým, že žalovaný proti žalobcovi uplatňoval aj svoje vlastné kompenzabilné nároky, pretože v rámci procesnej obrany má žalovaný oprávnenie aj v prebiehajúcom súdnom konaní uplatniť aj započítacie námietky. Je oprávnený tieto kompenzačné námietky uplatniť vtedy, ak má pohľadávku, ktorú možno jednostranne započítať proti žalobou uplatnenej pohľadávke podľa predpisov hmotného práva, teda v zmysle § 580 a § 581 Občianskeho zákonníka alebo § 358 až § 363 Obchodného zákonníka. Započítanie pohľadávok je totiž jedným zo zákonných spôsobov zániku záväzku a z povahy veci vyplýva, že osoba uskutočňujúca započítací úkon nepopiera pohľadávku proti ktorej započítanie smeruje. Pokiaľ žalovaný, ktorý inak nárok žalobcu nepopiera vznesie v sporovom konaní kompenzačnú námietku, súd ju musí posúdiť podľa predpisov hmotného práva. Samotná kompenzačná námietka je hmotnoprávnou námietkou v zmysle § 152 CSP, ktorú zákon zaraďuje medzi prostriedky procesnej obrany (§ 149 CSP). V súlade s § 124 ods. 2 CSP je hmotnoprávny úkon strany voči súdu účinný okamihom doručenia a voči ostatným subjektom od okamihu, keď sa o ňom dozvedeli. Účinky započítania nastávajú v súlade s hmotným právom spätne ku dňu, kedy sa vzájomne započítané pohľadávky stretli. Keďže započítanie pohľadávky je právne účinné iba proti reálne existujúcej vzájomnej pohľadávke na plnenie rovnakého druhu, musí sa súd pred definitívnym vyhodnotením účinkov započítania prednostne zaoberať aj dôvodnosťou pôvodnej žaloby. Ak je žalobou uplatnený nárok dôvodný, vyhodnotí súd započítací úkon žalovaného z hľadiska jeho hmotnoprávnej prípustnosti a právnych účinkov na záväzkový vzťah, ktorý je predmetom sporového konania. Tieto jeho závery následne musia determinovať obsah súdneho rozhodnutia vo veci samej. Žalovaný pritom môže účinne započítať akúkoľvek svoju pohľadávku ak to nie je v rozpore s hmotným právom. Môže ísť o judikovanú pohľadávku, osobitne uznanú pohľadávku, pohľadávka, ktorá je predmetom iného súdneho konania, pohľadávku, ktorú žalovaný popiera a podobne. S právnymi dôsledkami započítania sa však súd musí náležite vyporiadať.

41. Súd prvej inštancie v predmetnom konaní po tom, čo neakceptoval návrh žalovaného na oboznámenie a vyhodnotenie ním navrhnutých dôkazov s poukazom na to, že boli uplatnené až na poslednom pojednávaní, nemohol sa ani účinne vyporiadať nielen s výškou nároku na obvyklé nájomné, ale ani s výškou nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia po plneniach, ktoré žalobca žalovanému realizoval, a napokon ani so započítacími námietkami uplatnenými žalovaným. Súd prvej inštancie procesným postupom, keď neprihliadal na prostriedky procesnej obrany žalovaného, privodil stav, keď zbavil aj odvolací súd možnosti napraviť ním spôsobené pochybenie postupom v odvolacom konaní. Ak súd prvej inštancie nevyhodnotil správne výšku obvyklého nájomného, nevyhodnotil to, čo žalobca mal plniť žalovanému, ani uplatnené započítacie námietky žalovaného, neostala odvolaciemu súdu iná možnosť, len rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b), c) CSP zrušiť a vrátiť mu vec na ďalšie konanie (§ 391 ods. 1 CSP).

42. Konštatovaná závada v procesnom postupe mala nepochybne vplyv aj na záver na dôvodnosť uplatnených odvolacích námietok týkajúcich sa nedôvodného nerealizovania žalovaným navrhovaného dôkazu a napokon aj na záver o nesprávne zistenom skutkovom stave a nesprávnom právnom posúdení.

43. Podľa § 391 ods. 3 CSP, ak odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a vráti mu vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je povinný v odôvodnení rozhodnutia uviesť aj to, ako má súd prvej inštancie vo veci ďalej postupovať.

44. Úlohou súdu prvej inštancie bude v rámci konania o podanej žalobe posúdiť dôvodnosť obrany žalovaného týkajúcej sa obvyklej ceny nájmu i dôvodnosť uplatnených kompenzačných námietok aj z pohľadu, či neprivodili stav zániku pohľadávky žalobcom uplatňovanej v predmetnom konaní. Za takéhoto stavu niet inej alternatívy pre súd prvej inštancie len sa zaoberať aj dôvodnosťou žalovaným navrhnutého znaleckého dokazovania, ale i dôvodnosťou žalovaným uplatňovaných pohľadávok v rámci kompenzácie. Keďže započítanie pohľadávky je právne účinné iba proti reálne existujúcej vzájomnej pohľadávke na plnenie rovnakého druhu, súd sa musí pred definitívnym vyhodnotením účinkov započítania prednostne zaoberať aj dôvodnosťou práva žalovaného uplatňovaného v rámci kompenzačnej námietky.

45. Súd prvej inštancie rozhodne v novom rozhodnutí aj o náhrade trov tohto odvolacieho konania.

46. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, § 393 ods. 2 posledná veta CSP).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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).