

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 5Co/131/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8117209283
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 12. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Világiová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8117209283.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Világiovej a členov senátu JUDr. Zlaty Simkovej a JUDr. Karola Krochtu v právnej veci žalobkyne R. D., nar. XX. XX. XXXX, bytom B. XX, XXX XX X. X., právne zastúpenej JUDr. Miroslavom Sklenárom, advokátom so sídlom Kováčska 40, 040 01 Košice, proti žalovanému Y. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom P. B. XX, XXX XX P., právne zastúpenému JUDr. Stanislavom Súletym, advokátom so sídlom Nám. SNP 1, 085 01 Bardejov, o zaplatenie 1.204,- eur s príslušenstvom, o odvolaniach žalobkyne i žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 8C/11/2017 - 204 zo dňa 09.08.2019,takto

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok v napadnutej časti, t.j. vo výroku II. o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti a výroku III. o trovách konania a v rozsahu zrušenia v r a c i a vec súdu 1.inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie I. Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 545,- eur, spolu s úrokmi z omeškania vo výške 8,25 % p.a. zo sumy 140,- eur od 2.4.2014 do zaplatenia, vo výške 8,05 % p.a. zo sumy 136,- eur od 2.4.2015 do zaplatenia, vo výške 8,05 % p.a. zo sumy 135,- eur od 2.4.2016 do zaplatenia, vo výške 8,05 % p.a. zo sumy 134,- eur od 2.4.2017 do zaplatenia, a to všetko v lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku, II. V prevyšujúcej časti žalobu zamietol, III. Vyslovil, že žalovaný je povinný nahradiť žalobkyni trovy konania v rozsahu 100 %.

2. Právne odôvodnil súd prvej inštancie svoje rozhodnutie ust. § 3 ods. 1 a § 4 ods. 1, 2 zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkárskych osadách a vyporiadanie vlastníctva k nim. Podľa ust. § 517 ods. 1, 2 a § 672 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, podľa ust. § 3 ods. 1 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.

3. Súd prvej inštancie konštatoval, že pri určení výšky nájomného sa stotožnil so závermi znaleckého posudku C.. W. D., nakoľko pozemky, ktoré sú predmetom tohto konania, sa nachádzajú v extraviláne obce a v zmysle územného plánu majú rekreačný charakter. Keďže ide o pozemky, ktoré nie sú určené na individuálnu bytovú výstavbu, ani ich hodnota nemôže zodpovedať stavebným pozemkom s možnosťou napojenia sa na rozvod elektriny, vody, kanalizácie, či plynu. Možnosť napojenia dotknutých pozemkov v danej lokalite je len na elektrickú sieť. Okrem toho predmetné pozemky nie sú celoročne udržiavané, sú svahovité, čo znalkyňa zistila pri ohliadke na mieste samom a uvedená skutočnosť vyplýva aj zo znaleckého posudku C.. U. T., ktorý konštatoval, že takmer celá výmera parc. EKN č. XXXX sa nachádza v prudkom zráze, ktorý je nevyužiteľný. K porovnateľnej ba dokonca nižšej cene nájomného za tie isté parcely dospel aj znalec, C.. U. X., vo svojom posudku vypracovanom v konaní vedenom na súde pod sp.zn. 9C/13/2017.

4. Na znalecký posudok C.. L. X. N.. nebolo možné prihliadať, nakoľko nebol úplný a teda nebolo celkom zrejmé akú metódu znalec použil a na základe akých východísk dospel k sume trhového nájomného.

5. Podľa názoru súdu prvej inštancie nie je v danom prípade porovnateľná, a teda ani použiteľná, kúpna zmluva medzi Mestom X. X. a Národnou diaľničnou spoločnosťou, nakoľko predmetom kúpy boli pozemky, za účelom výstavby rýchlostnej cesty.

6. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie priznal žalobkyňi v prípade parcel CKN č. XXXX/XX a CKN č. XXXX/XX nájomné za obdobie 2013 - 2016 po zaokrúhlení nadol vo výške 492,- eur [(933,25 eur + 51,46 eur)/2]. V prípade parcely CKN XXXX/XX o výmere 461 m², ktorá slúži ako prístupová cesta k jednotlivým záhradkám, bola výška trojročnému nájomného stanovená na sumu 1.078, 27 eur. Na žalobkyňu pripadá podiel vo výške 539,14 eur. Uvedená parcela však zabezpečuje prístup až k 10. záhradkám a teda podiel pripadajúci na žalovaného je po zaokrúhlení nadol vo výške 53,- eur (461 m² / 10 = 46,1 m²).

7. Podľa názoru súdu prvej inštancie pri výpočte nájomného nemožno zohľadniť ceny pozemkov uvedených v kúpnych zmluvách, ktoré predložila žalobkyňa, nakoľko sa v prevažnej miere nachádzajú v zastavanom území mesta X. X., resp. ide o pozemky nachádzajúce sa v blízkosti intravilánu mesta, pričom sa jedná o pozemky určené na výstavbu s okamžitou možnosťou napojenia na verejné siete, čo nerozporovala ani žalobkyňa. Nakoľko súd nemá odborné znalosti, v prvom rade by sa znalec musel vysporiadať s otázkou, či žalobkyňou predložené zmluvy sú vôbec vhodné na porovnanie. Súd preto zamietol návrh na doplnenie znaleckého dokazovania novým výpočtom nájomného na základe vstupných údajov z týchto zmlúv, keďže by tak malo dôjsť iba na základe zmlúv predložených žalobkyňou, a teda výsledok by podľa názoru súdu bol menej objektívny ako v prípade znaleckého posudku vypracovaného na základe poverenia súdu. Nevykonan dokazovania vyžiadanim si kúpnych zmlúv, ktorých vklad bol povolený pod č. V 7248/2014, V 7268/2017 odôvodnil súd prvej inštancie tak, že v danej veci považoval vykonané dokazovanie za dostatočné a navyše všeobecnú hodnotu nájomného porovnávacou metódou nie je možné určiť len na základe jednej, či dvoch kúpnych zmlúv, pri ktorých ani nebola tvrdená výška kúpnej ceny.

8. Spolu so žalovanou sumou súd prvej inštancie zaviazal žalovaného, ktorý je v omeškaní so zaplatením dlhu na zaplatenie zákonných úrokov z omeškania, za jednotlivé roky neplatenia nájomného a to za rok 2013 z dlžnej sumy 140,- eur vo výške 8,25 % ročne od 2.4.2014 do zaplatenia, za rok 2014 z dlžnej sumy 136,- eur vo výške 8,05 % ročne od 2.4.2015 do zaplatenia, za rok 2015 z dlžnej sumy 135,- eur vo výške 8,05 % ročne od 2.4.2016 do zaplatenia, za rok 2016 z dlžnej sumy 134,- eur vo výške 8,05 % ročne od 2.4.2017 do zaplatenia. Základná úroková sadzba ECB platná k prvému dňu omeškania, t.j. 2.4.2014, bola vo výške 0,25 % a v ďalšom období vo výške 0,05 %.

9. Výrok o trovách konania odôvodnil súd prvej inštancie ust. § 262 ods. 1, v spojení s ust. § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej CSP). Súd prvej inštancie konštatoval, že aj keď CSP na rozdiel od zrušeného Občianskeho súdneho poriadku nemá ustanovenie bývalého § 142 ods. 3, aj v súčasnosti platnom CSP je možné s použitím analógie v zmysle článku 4 CSP, v súvislosti s trovami konania postupovať podľa ust. § 255 ods. 1 CSP. Zároveň konštatoval, že o výške trov bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

10. Proti tomuto rozsudku včas podala odvolanie žalobkyňa. Namietala, že v kontexte objektívnych skutočností nemôžu obstať argumenty súdu prvej inštancie uvedené v bode 21 odôvodnenia rozhodnutia, keď pozemky určené na výstavbu rýchlostnej cesty nachádzajúce sa v extraviláne obce, bez možnosti napojenia na rozvoj elektriny, vody, kanalizácie, či plynu boli predávané za dvoj až trojnásobok ceny určenej znalkyňou C.. W. D.. Žalobkyňa má za to, že znalecké posudky C.. U. T. a C.. U. X. a sú vzhľadom na použitú výpočtovú metódu v konaní nepoužiteľné. Z ustálenej judikatúry je zrejmé, že v prípade, ak je možné v konaní vyhotoviť znalecký posudok je použitá porovnávací metóda. Táto má vždy prednosť pred metódou polohovej diferenciácie, ktorú použili uvedení znalci. Žalobkyňa zotrváva na svojich skutkových tvrdeniach uvedených v písomnom podaní zo dňa 11.07.2019. Zároveň poukázala na rozhodnutie v obdobnej právnej veci na Okresnom súde v Prešove pod sp.zn. 25C/12/2012. Má za to, že sú splnené všetky predpoklady na to, aby súd za účelom dodržania princípu právnej istoty a predvídateľnosti súdneho rozhodnutia dal na rovnakú otázku výšky zákonného nájomného rovnakú odpoveď. Zároveň dáva do pozornosti odvolaciemu súdu uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 09.02.2018 sp.zn. IV.ÚS 99/2018. Kúpna cena pozemku na základe znaleckého posudku C.. L. X. N., bola v inej právnej veci ustálená v sume 14,03 - 17,24 eur/1m². Zároveň namietala,

že rozsudok súdu prvej inštancie nedáva odpovede na základné otázky, z akého dôvodu nepredložil znalecký posudok na doplnenie, keď z kúpnych zmlúv, ktoré boli prílohou znaleckého posudku je zrejmé, že kúpna cena nebola trhovú, ale stanovená na základe osobitného zreteľa. Súd v odôvodnení rozhodnutia neodpovedal ani na rozhodujúce skutočnosti z akých dokumentov mal za preukázané, že pozemky žalobkyne sa nenachádzajú v blízkosti intravilánu obce, zároveň, že pozemky žalobkyne nemajú možnosť napojenia na verejné siete, keď tieto skutočnosti nevyplývajú zo žiadnej prílohy znaleckého posudku, čo tvrdenia znalkyne robí nepreskúmateľnými a takýto znalecký posudok nemôže byť dôkazom, ktorý vytvorí pevný základ pre súdne rozhodnutie. Súd prvej inštancie nechal do úvahy argumentáciu žalobkyne ani ňou predložené dôkazy, ktoré vyvracajú skutkové tvrdenia znalkyne, ako aj dokumentáciu, ktorá je prílohou znaleckého posudku. V tejto súvislosti poukázala žalobkyňa na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. IV.ÚS 252/04 zo dňa 31.08.2004, a na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. I.ÚS 327/2010 a I.ÚS 350/08, zároveň na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 3Obdo/24/2017. Súd dôkaz potrebný na zistenie rozhodujúcich skutočností nevykonával aj napriek tomu, že žalobkyňa poukázala na vady znaleckého posudku C.. W. D.. Sám súd v bode 25 uviedol, že nemá odborné znalosti na posúdenie vhodnosti zmlúv predložených žalobkyňou. O to viac bolo na mieste, aby súd prvej inštancie predložil znaleckému posudku mala. V tejto súvislosti poukázala na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky I.ÚS 350/08 a na zásah do základného práva na súdnu ochranu, či práv na spravodlivé súdne konanie, a v súvislosti s tým na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky I.ÚS 350/08 zo dňa 30.09.2010. Následne citoval ust. § 220 ods. 2 CSP a konštatovala, že nevysporiadanie sa s argumentáciami žalobkyne a s predloženými dôkazmi súdom prvej inštancie nemožno považovať za dostatočné, a v súlade s požiadavkou práva na spravodlivé súdne konanie. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia nedal žiadnu odpoveď na rozhodujúce skutočnosti, na ktoré poukázala žalobkyňa, najmä neuviedol, v čom boli návrhy žalobkyne nedôvodné. Žalobkyňa má za to, že súd prvej inštancie nedal odpoveď na otázky, ktoré majú pre vec podstatný význam, a ktoré by dostatočným spôsobom objasnili právny základ rozhodnutia s prihliadnutím na skutkové okolnosti prípadu. Žalobkyňa má za to, že závery súdu prvej inštancie boli zjavne neodôvodnené, chýba im predchádzajúca racionálna úvaha vychádzajúca z priebehu konania a ustálenej súdnej praxe súdom Slovenskej republiky, čím bola žalobkyňa v konaní postavená do podstatne nevýhodnejšej pozície, ako druhá strana v spore. Nedostatočnosť odôvodnenia rozhodnutia nezaručuje jeho transparentnosť a kontrolovateľnosť. Nevylučuje ľubovôľu súdu pri rozhodovaní, čo je v rozpore s právom žalobkyne na spravodlivé súdne konanie tak, ako je vymedzená judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva a dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd. preto navrhla v súlade s ust. § 389 ods. 1 CSP výrok rozsudku II. zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie, a žalobkyňu priznať nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

11. Proti rozsudku súdu prvej inštancie, a to čo do výroku III. podal odvolanie i žalovaný. Nestotožnil sa s právnym názorom súdu. Mal za to, že rozhodnutie súdu prvej inštancie o nároku na náhradu trov konania vychádza z nesprávneho posúdenia veci. v sporových konaniach sa ohľadom náhrady trov konania uplatňuje tzv. zásada úspechu, t.j. strane, ktorá mala vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov proti neúspešnej strane. Ak strana nemá plný úspech vo veci, vždy má čiastočný úspech vo veci, t.j. každá strana je z časti úspešná a z časti neúspešná. Vo všeobecnosti platí, že ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí. V súvislosti s tým poukázal na uznesenie najvyššieho súdu sp.zn. 8Sžo215/2010 zo dňa 22.06.2011. Žalobkyňa sa domáhala zaplata sumy 1.204,- eur s príslušenstvom, pričom pri určení tejto ceny vychádzala z jednotkovej ceny 1, 29353 eur/1 m²/1 rok. Žalovaný od začiatku konania tak, ako to vyplýva aj z jeho písomných vyjadrení nikdy nepopieral nárok žalobkyne na peňažné plnenie titulom nájmu. Rozporoval iba jeho výšku a to opierajúc sa o výsledky znaleckého dokazovania, v rámci ktorého znalec C.. U. Gardoš v znaleckom posudku č. 63/2017 zo dňa 22.05.2017 určil hodnotu nájmu sumou 0,320 eur/1 m²/1 rok. Prvoinštančným súdom do konania pribatá znalkyňa C.. W. D. určila jednotkovú cenu nájmu sumou 0,5847 eur/1 m²/1 rok. Prvoinštančný súd rozsudkom uznal nárok žalobkyne v rozsahu 545,- eur pri jednotkovej cene 0,5847 eur/1 m²/1 rok. Vzhľadom na vyššie uvedené je tak úspech žalobkyne 45,3%. Pomer úspechu a neúspechu strany je tak približne rovnaký, čo je podľa názoru žalovaného dôvodom na to, aby súd v súlade s ustanovením § 255 ods. 2 CSP vyslovil, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

12. K odvolaniu žalobkyne sa vyjadril žalovaný. Stotožnil sa so skutkovým a právnym názorom súdu prvej inštancie. Mal za to, že súd prvej inštancie rozhodol v súlade so zákonom. Preto navrhol rozsudok vo

výroku II. ako vecne správny potvrdiť, a vo výroku III. trval na odvolaní, ktoré urobil písomným podaním zo dňa 22.08.2019.

13. Podaním doručeným Krajskému súdu v Prešove dňa 8.12.2020 zobral žalovaný svoje odvolanie voči výroku III. späť a navrhol v tejto časti odvolacie konanie zastaviť.

14. Odvolací súd na základe podaného odvolania preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti, t.j. vo výroku II. a III., spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo zmysle zásad uvedených v ust. § 379 a nasledujúcich CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ust. § 385 CSP a contrario a zistil, že odvolanie žalobkyne je dôvodné, a preto neprichádza do úvahy zastavenie odvolacieho konania vo výroku III. po späťvzatí odvolania žalovaným, pretože ide o výrok súvisiaci s výrokom II.

15. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

16. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov v kontexte s namietaným nesprávnym právnym posúdením, teda, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne v úplnosti aplikoval príslušné predpisy, či riadne svoje rozhodnutie odôvodnil, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (k uvedenému viď rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 78/05).

17. Súd prvej inštancie priznal žalobkyňu v prípade parcel, CKN č. XXXX/XX a CKN č. XXXX/XX nájomné za obdobie 2013 - 2016 po zaokrúhlení nadol vo výške 492 € [(933,25 eur + 51,46 eur)/2]. V prípade parcely CKN XXXX/XX o výmere 461 m², ktorá slúži ako prístupová cesta k jednotlivým záhradkám, bola výška trojročného nájomného stanovená na sumu 1.078,27 eur, Konštatoval, že na žalobkyňu pripadá podiel vo výške 539,14 €. Uvedená parcela však zabezpečuje prístup až k 10. záhradkám a teda podiel pripadajúci na žalovaného je po zaokrúhlení nadol vo výške 53,- eur (461 m² / 10 = 46,1 m²). Zároveň uviedol, že pri výpočte nájomného nemožno zohľadniť ceny pozemkov uvedených v kúpnych zmluvách, ktoré predložila žalobkyňa, nakoľko sa v prevažnej miere nachádzajú v zastavanom území Mesta X. X., respektíve ide o pozemky nachádzajúce sa v blízkosti interválnu mesta, pričom sa jedná o pozemky určené na výstavbu s okamžitou možnosťou napojenia na verejné siete, čo nerozporovala ani žalobkyňa. Následne konštatoval, že nakoľko nemá odborné znalosti, v 1/ rade by sa znalec musel vyporiadať s otázkou, či žalobkyňou predložené zmluvy sú vôbec vhodné na porovnanie. Tým odôvodnil zamietnutie návrhu na doplnenie znaleckého dokazovania novým výpočtom nájomného na základe vstupných údajov z týchto zmlúv, keďže by tak malo dôjsť iba na základe zmlúv predložených žalobkyňou, a teda výsledok by podľa názoru súdu bol menej objektívny, ako v prípade znaleckého posudku vypracovaného na základe poverenia súdu.

18. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na skutočnosť, že žalobkyňa už v podaní označenom ako písomné vyjadrenie k vyjadreniu žalovaného zo dňa 24.06.2019, ktoré jej malo byť doručené dňa 11.07.2019, na čl. 188 a 199 spisu namietala, že sa žalovaný vo svojom podaní odvoláva na tvrdenia znalkyne, že pozemky nachádzajúce sa na dotknutých parcelách sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, prístup je iba po nespevnenej komunikácii a možnosť napojenia pozemkov v danej lokalite je iba na verejnú sieť elektriny, pričom ohodnocované pozemky nie sú udržiavané sú svalovité, s orientáciou na severovýchod, so sklonom v priemere vyšším ako 45 stupňov. Podľa názoru žalobkyne sa uvedené skutkové tvrdenia nezahodujú s objektívnou realitou. Považuje ich za tendenčné, s cieľom znížiť trhovú hodnotu dotknutých pozemkov, od ktorej sa odvíja hodnota trhového nájomného. Už v tomto podaní žiadala doplniť dokazovanie za účelom zistenia skutočnej trhovej hodnoty nehnuteľností. Navrhla vyžiadať si od Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, kúpnu zmluvu, na základe ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, č. vkladu V7248/2014, V7268/2017, ktoré sa nachádzajú v dotknutej záhradkárskej osade v okrese P., v Obci X. X., kat. územie X. X.. A zároveň naďalej trvala na doplnení znaleckého posudku a vyhotovení dodatku k znaleckému posudku, ktorý vypracovala W. D.. Uvedené zopakoval právny zástupca žalobkyne i na pojednávaní dňa 12.07.2019 (čl. 201/2 spisu), z ktorého vyplýva, že trval na doplnení znaleckého dokazovania v zmysle podania. Zároveň po zamietnutí

návrhu na doplnenie dokazovania zo strany žalobkyne. Konštatoval, že kúpna cena v danej lokalite sa pohybuje v rozmedzí 17.21,- eur, a že zo znaleckého posudku C.. D. nevyplýva na základe akých skutočností dospela ku sklonu 45%, nakoľko minimálny sklon je približne 7%. Poukázal aj na rozhodnutie Okresného súdu Prešov, v konaní sp.zn. 25C/2/2012, v ktorom bola stanovená hodnota porovnateľných pozemkov vo výške 13-14 eur /1m².

19. Na základe vyššie uvedeného má odvolací súd za to, že vysvetlenie súdu prvej inštancie v bode 25 odôvodnenia, v ktorom hovorí, že nemá odborné znalosti a v 1/ rade by sa znalec musel vypořiadat' s otázkou, či žalobkyňou predložené zmluvy sú vhodné na porovnanie, a preto zamietol návrh na doplnenie znaleckého dokazovania novým výpočtom nájomného na základe vstupných údajov z týchto zmlúv, aj keď následne súd prvej inštancie dodáva, že by sa jednalo iba o zmluvy predložené žalobkyňou, a teda výsledok podľa jeho názoru by bol menej objektívny, nepostačuje na zodpovedanie otázok nastolených žalobkyňou, tak v jej podaní zo dňa 11.07.2019, ako aj v prednese na pojednávaní dňa 12.07.2019.

20. Súd prvej inštancie vo výroku II. v prevyšujúcej časti žalobu zamietol bez toho, aby vykonal dokazovanie tak, ako to žalobkyňa navrhla. V odôvodnení v podstate uvádza len to, s čím by sa musel znalec vypořiadat', teda či žalobkyňou predložené zmluvy sú vôbec vhodné na porovnanie. Odvolací súd má za to, že z vykonaných dôkazov súdom prvej inštancie na rozdiel od jeho názoru nemožno bezpečne ustáliť skutkový stav v napadnutej časti. Preto je potrebné, z hľadiska princípov spravodlivého súdneho konania dokazovanie doplniť tak, ako navrhla žalobkyňa (pozri napr. I.ÚS 226/03).

21. Súd prvej inštancie tým, že nevykonal dokazovanie tak, ako to navrhla žalobkyňa predčasne žalobu v prevyšujúcej časti žalobu zamietol, a podľa názoru odvolacieho súdu nedostatočne odôvodnil prečo tak urobil. Odvolací súd súhlasí s názorom súdu prvej inštancie, že podľa ustálenej judikatúry, nemá súd prvej inštancie povinnosť vykonať všetky dôkazy, ktoré strany navrhli. Ale z hľadiska ústavnoprávnych garancií spravodlivého procesu, mal riadne odôvodniť, čo ho viedlo k nevykonaniu dôkazov tak, ako ich navrhla žalobkyňa. Pokiaľ sa znalec nevypořiadal s otázkou, či žalobkyňou predložené zmluvy sú vôbec vhodné na porovnanie, nemožno podľa názoru odvolacieho súdu návrh na doplnenie dokazovania zamietnuť iba z dôvodu, že k novým výpočtom nájomného na základe vstupných údajov z týchto zmlúv mal dôjsť iba na základe zmlúv predložených žalobkyňou. Predsa žalovaný by sa mal právo k doplnenému dôkazu vyjadriť, a zároveň mal možnosť predložiť aj vlastné vstupné údaje. Preto podľa názoru odvolacieho súdu v dôsledku postupu súdu prvej inštancie došlo k porušeniu práva žalobkyne na spravodlivý proces, čo do zamietnutia žaloby v prevyšujúcej časti.

22. Preto dovolací súd postupom podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b/ a c/ rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku II. a III. zrušil a postupom podľa ust. § 391 ods. 1 CSP vrátil vec súdu prvej inštancie v napadnutej časti na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. CSP

23. Úlohou súdu prvej inštancie bude vykonať dôkazy navrhnuté žalobkyňou, a zároveň umožniť žalovanému sa k týmto dôkazom riadne vyjadriť. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutia riadne v zmysle ust. § 220 CSP odôvodní.

24. V novom rozhodnutí rozhodne súd prvej inštancie i o trovách tohto odvolacieho konania v zmysle ust. §396 ods. 3 CSP. Zoberie do úvahy, že žalovaný zobral odvolanie vo vzťahu k výroku III. späť. Preto nemôže dostať viac, ako mu bolo priznané (respektíve nepriznané).

25. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP). Podľa § 420 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.

Podľa § 421 ods. 1 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.

Podľa § 421 ods. 2 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).

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 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.

Podľa § 427 ods. 2 CSP, dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

Podľa § 428 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).

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 CSP, povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) 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.