

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 24Co/134/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1514225059
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Dudášová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2020:1514225059.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave, v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Andrea Dudášová a sudkyň: JUDr. Magdaléna Krajčovičová a JUDr. Ľuboslava Vanková, právnej veci žalobcu: B. O., nar. XX.XX.XXXX, L. XXX/X, W., zastúpený splnomocnenkyňou: JUDr. Milan Ficek, advokát s.r.o., Žilinská 14, Bratislava, IČO: 47 232 757, proti žalovaným: 1/ F. Q., nar. XX.XX.XXXX, T. X, 2/ O. Q., nar. XX.XX.XXXX, T. X, o zaplatenie 8.664,32 eur s príslušenstvom, žalovaní 1/ a 2/ zastúpení splnomocnenkyňou: Advokátska kancelária Bugala - Ďurček s.r.o., Miletičova 5B, Bratislava, IČO: 36 731 544, na odvolanie žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Dunajská Streda č.k. 9C/219/2015-246 zo dňa 21. februára 2017, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.
- II. Žalobca má nárok voči žalovaným 1/ a 2/ na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Rozsudkom napadnutým odvolaním súd prvej inštancie výrokom I. žalovaným 1/ a 2/ uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 8.664,32 eur spolu s ročným úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 8.664,32 eur od 01.11.2014 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Výrokom II. súd priznal žalobcovi náhradu trov konania vo výške 100%.

2. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil právne citáciou § 126 ods. 2, § 676 ods. 1, § 50a ods. 1, § 663, § 664, § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka a vecne tým, že „v danom prípade súd má jednoznačne preukázané, že medzi stranami sporu bola uzatvorená zmluva o nájme a zmluva o budúcej kúpnej zmluve dňa 15.12.2006, bola uzatvorená na dobu určitú a to odo dňa jeho podpisu do dňa 01.02.2010. Napriek tomu, že podľa zmluvy mal nájom končiť ku dňu 01.02.2010. Žalovaní predmet nájmu užívali až do 20.06.2015, kedy došlo k vyprataniu spornej nehnuteľnosti.

Súd sa nezaoberal ďalej nájomnou zmluvou ani zmluvou o budúcej kúpnej zmluve vzhľadom na právoplatný rozsudok sp. zn. 12C/79/2010-249 zo dňa 25.10.2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp. zn. 9C/168/2012-345 z 30.04.2013, sp. zn. 7C/6/2012 v spojení s uznesením Krajského súdu v Trnave sp. zn. 9Co/35/2014-62 zo dňa 24.02.2015 ktoré rozhodnutia podrobne sa zaoberali náležitosťami uvedených predmetných zmlúv. Bolo konštatované, že medzi stranami sporu došlo k uzavretiu platnej zmluvy o nájme, ktorá bola uzatvorená na dobu určitú. Mala sa skončiť ku dňu 01.02.2010, ktorú nehnuteľnosť mali odovzdať prenajímateľovi a vypratať nakoľko tak neučinili nájom sa skončil uplynutím doby, na ktorú sa dojednali v zmluve o nájme, avšak bolo preukázané, že žalovaní naďalej užívali vec a prenajímateľ (žalobca) proti tomuto nepodal návrh na vydanie veci, alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, preto sa nájomná zmluva obnovila za tých istých podmienok za akých bola dojednaná pôvodne. Vzhľadom na článok III zmluvy o nájme - Podmienky nájmu, bod 2 je uvedené: „za prenechanie nehnuteľností za užívanie sa nájomcovia zaväzujú zaplatiť

prenajímateľovi nájomné. Nájomné zmluvné strany dohodli v pevnej sume 1.000.000,- Sk za celú dobu nájmu, nájomné je splatné pri podpise tejto zmluvy. V cene nájomného nie sú zahrnuté výdavky spojené s užívaním nehnuteľnosti napr. za elektrickú energiu, vykurovanie a podobne a daň z nehnuteľností. Tieto budú nájomcovia hradiť osobitne podľa skutočne vynaložených nákladov daňového výmeru“. Preto súd s poukazom na určenie bežného nájomného za užívanie predmetných nehnuteľností vychádzal so záverov znaleckého posudku, ktoré nájomné si uplatnil žalobca z titulu náhrady za užívanie nehnuteľností za obdobie od podania žaloby 01.11.2012 až do 31.10.2014. Súd priznal nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania. Taktiež priznal úroky z omeškania z dlžnej sumy vo výške 5,05% ročne od 01.11.2014 do zaplatenia. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ust. § 255 v spojení s § 262 ods. 1 CSP“.

3. Proti tomuto rozsudku podali odvolanie žalovaní 1/ a 2/. Vytýkali súdu, že sa nezaoberal skutočnosťou, že uvedená suma bola vyčíslená na základe znaleckého posudku, ktorý bol vyhotovený už počas užívania nehnuteľnosti žalovanými a teda neodrážal skutočnú hodnotu nehnuteľnosti pri nasťahovaní v decembri 2006. V tomto čase sa žalovaní nasťahovali do predmetnej neskolaudovanej nehnuteľnosti, niekoľko rokov ju zveľaďovali, investovali nemalú sumu finančných prostriedkov a nik sa nezaoberal skutočnosťou v akom stave nehnuteľnosť žalobca prenajal. V prípade, že sa bude súd zaoberať ich odvolaním, bude doložený znalecký posudok, fotodokumentácia pri nasťahovaní sa do rodinného domu. Žalovaní podávajú odpor proti znaleckému posudku, ktorý žalobca doložil a podľa ktorého bola vyčíslená suma nájomného, keďže k podpisu nájomnej zmluvy nikdy nedošlo. Súd sa nezaoberal pôvodnou zmluvou. Žalobca teda nemal žiadne náklady s danou nehnuteľnosťou. Žalovaní znášali všetky náklady, pretože platili bežné nájomné, ktoré predstavovalo 1.000.000,- Sk na malý neskolaudovaný dom, väčší domov v danej lokalite sa pohyboval okolo sumy 500,- eur mesačne. Žalobca vyčerpal aj pôžičku na stavbu rodinného domu, splátky na túto pôžičku splácali žalovaní a zároveň zobral od žalovaných čiastku aj 1.100.000,- Sk. Súd sa nezaoberal tým ako mohol žalobca prenajímať nehnuteľnosť, na ktorú čerpal príspevok zo štátneho fondu rozvoja bývania, nehnuteľnosť nebola ani skolaudovaná. Žalovaní podpísali zmluvu v dobrej viere, že sa tzv. nájomné odpočíta od kúpnej ceny rodinného domu. Nikdy by nesúhlasili s nájomným na takýto dom na 3 roky a neminuli svoj úver na bývanie na prenájom nehnuteľnosti. Súd má zobrať na vedomie, že predmetná nehnuteľnosť bola daná do prenájmu v úplne inom stave ako keď sa vyhotovoval znalecký posudok a bolo určené nájomné. Žalovaní nemalou čiastkou zhodnotili nehnuteľnosť, mali by nárok na vrátenie rozdielu hodnoty nehnuteľnosti pred nasťahovaním a po jej opustení a nie to platiť ešte ďalšie nájomné. Ďalej poukázali na to, že nie ich vinou sa nezúčastnil pojednávania ich právny zástupca, nestihli si nájsť v krátkom čase náhradu. Žalovaná 2/ musela navštíviť urgentne zubára s maloletým synom, preto sa nemohla dostaviť na súdne pojednávanie, potvrdenie od lekára dodatočne prikladá. Žalovaní sa odsťahovali dobrovoľne 30.03.2016 po nátlakových konaniach zo strany žalobcu, nestačili nehnuteľnosť uviesť do pôvodného stavu. Navrhujú, aby boli opätovne vypočutí. Celý ich hypotekárny úver v mesačných splátkach je 350,- eur. Momentálne sú nútení platiť podnájom, vychovávajú dve maloleté deti, nemajú v dohľadnej dobe vyhliadky ani na vlastné bývanie a nemajú prostriedky na to, aby platili ešte žalobcovi nemalú finančnú čiastku dosahujúcu hodnotu nehnuteľnosti. Žiadajú preto napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

4. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie aj splnomocnenec žalovaných. Uviedol, že rozsudok napáda v celom rozsahu a to z dôvodu, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Poukázal na to, že nájomné zmluvy uzatvárali v čase kedy rodinný dom bol v podobe rozostavanej a neskolaudovanej stavby. Mali nadobudnúť vlastnícke právo k rodinnému domu a preto sa od začiatku snažili rodinný dom dokončiť a vynaložiť nemalé finančné prostriedky za stavebné úpravy. Pri podpise zaplatili peňažnú čiastku 1.000.000,- Sk na tri roky a jeden mesiac užívania rodinného domu. Zaviazali sa k mesačným úhradám, hradili žalobcovi pôžičku zo štátneho fondu rozvoja bývania. Následne mala byť uzavretá kúpna zmluva. Výška nájmu vyčíslená súdom v rozsudku na základe znaleckého posudku, ktorý bol vyhotovený v roku 2014 po tom, čo žalovaní rodinný dom zveľaďovali sedem rokov. Žalovaní v čase úhrady nájomného platili za jeden rok nájmu približne 11.000,- eur. Žalovaní majú za to, že táto suma je v hrubom nepomere ku skutočnej hodnote rodinného domu s prihliadnutím na to, že dom prenajali v rozostavanom stave. Poukázal na § 39 Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, na rozhodnutie Najvyššieho súdu v SR č.k. 4Obo 125/2003. Uzatvorená zmluva o nájme je absolútne neplatný právny úkon na čo by mal prihliadať i súd prvej inštancie. Predmetom tohto konania malo byť rozhodovanie o vzájomnom vrátení poskytnutých plnení

medzi žalovanými a žalobcom. Poukázal na § 669 Občianskeho zákonníka. Súd neprihliadol na to, že žalovaní vložili do rodinného domu finančné prostriedky, pričom všetky úpravy sa diali so súhlasom žalobcu. Navrhuje preto, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

5. Žalobca odvolací návrh nepodal, k doručeným odvolaniam žalovaných sa nevyjadril.

6. Odvolací súd vo veci rozhodoval podľa ustanovení zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku účinného od 1.7.2016, ktorým bol zrušený doterajší zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, pričom podľa ustanovenia § 470 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

7. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku), po zistení, že odvolania boli podané včas (§ 362 ods. 1 Civilného sporového poriadku), oprávneným subjektmi - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 Civilného sporového poriadku), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 Civilného sporového poriadku), po skonštatovaní, že podané odvolania majú zákonné náležitosti (§ 365 Civilného sporového poriadku) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. f), h) Civilného sporového poriadku), preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom (§ 379 Civilného sporového poriadku) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 Civilného sporového poriadku), súc pritom viazaný skutkovým stavom, ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 Civilného sporového poriadku), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 Civilného sporového poriadku a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli a na webovej stránke odvolacieho súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 Civilného sporového poriadku) a dospel k záveru, že odvolaniam nie je možné priznať úspech, keďže napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správny, v dôsledku čoho boli splnené podmienky pre jeho potvrdenie (§ 387 ods. 1 Civilného sporového poriadku).

8. Podľa § 387 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

9. Ustanovením § 387 ods. 2 Civilného sporového poriadku je odvolaciemu súdu daná možnosť vypracovania tzv. skráteného odôvodnenia rozhodnutia. Možnosť vypracovania takéhoto odôvodnenia je podmienená tým, že odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožní s dôvodmi napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie a to po skutkovej ako aj právnej stránke; ak sa odvolací súd čo i len čiastočne nestotožní s týmito závermi, neprichádza do úvahy vypracovanie skráteného odôvodnenia. Môže síce doplniť dôvody uvedené v rozhodnutí súdu prvej inštancie, toto doplnenie však nemôže byť v rozpore so závermi súdu prvej inštancie, môže ho iba dopĺňať v tom zmysle, že závery odvolacieho súdu iba podporia odôvodnenie súdu prvej inštancie. Odvolací súd je zároveň povinný vysporiadať sa v odôvodnení rozhodnutia s podstatnými tvrdeniami v odvolaní, pričom za podstatný argument je potrebné považovať taký argument, ktorý má vecnú súvislosť s prejednávanou vecou a zároveň je takej povahy, že v prípade jeho preukázania môže priniesť priaznivejšie rozhodnutie pre odvolateľa.

10. Predmetom konania je požiadavka žalobcu zaplatať sumu 8.664,32 eur s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 8.664,32 eur od 01.11.2014 do zaplatať. Súd prvej inštancie vychádzajúc z výsledkov dokazovania dospel k záveru, že v súdenom spore je opodstatnená požiadavka žalobcu na zaplatať žalovanej sumy z dôvodu, že žalovaní predmet nájmu užívali aj skončení dohodnutej doby, súd priznal obvyklé nájomné vychádzajúc zo záverov znaleckého posudku. Vzhľadom na rozsah a dôvody uvedené v odvolaniach žalovaných je predmetom odvolacieho konania posúdiť, či súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam a či právne správne posúdil uplatnený nárok.

11. Odvolací súd v zmysle ustanovení § 379 a § 380 Civilného sporového poriadku viazaný rozsahom a dôvodmi odvolaní sa plne stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie, keďže jeho argumentácia bola vecne správna, objektívna, presvedčivá a v neposlednom rade v súlade s judikatúrou Najvyššieho súdu SR ako aj nálezmi Ústavného súdu SR. Mal za to, že všetky dôvody, ktoré žalovaní uvádzali v odvolaní, vyriešil už súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku, pričom rozhodnutia súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu nie je možné posudzovať izolovane, pretože prvoinštančné a odvolacie konanie tvoria jeden celok.

12. Prieskumná činnosť odvolacieho súdu zahŕňa ako hmotnoprávnu, tak aj procesnoprávnu oblasť. Odvolací súd musí preto preskúmať nielen zákonnosť rozhodnutia so zreteľom k hmotnému právu, ale tiež zákonnosť konania, z ktorého napadnuté konanie vzišlo. Pri rozhodovaní odvolacieho súdu o odvolaní proti napadnutému rozsudku je odvolací súd viazaný ako rozsahom odvolania, tak aj dôvodmi podaného odvolania (ktoré strana môže meniť a dopĺňať len do uplynutia odvolacej lehoty). Odvolateľ v podanom odvolaní fakticky svojím dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmvacej činnosti odvolacieho súdu. V odvolacom konaní sa dispozičná zásada prejavuje tým, že odvolací súd je viazaný rozsahom odvolania, t.j. že odvolanie prejedná len v medziach, v ktorých ho odvolateľ napáda. Ustanovenie § 379 Civilného sporového poriadku zároveň vymedzuje výnimky, kedy odvolací súd nie je viazaný rozsahom podaného odvolania, pričom ide o výnimky len vo vzťahu k rozsahu podaného odvolania. Odvolací súd je podľa ustanovenia § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku viazaný aj dôvodmi odvolania, t.j. na iné pochybenia súdu prvej inštancie, ktoré by mohli byť v súlade s ustanovením § 365 Civilného sporového poriadku dôvodom na podanie odvolania, odvolací súd pri svojom rozhodovaní o odvolaní prihliadať nemôže, aj keby takéto porušenie zistil. Jedinú výnimku predstavuje podľa ustanovenia § 380 ods. 2 Civilného sporového poriadku oprávnenie odvolacieho súdu preskúmať vady konania, ktoré sa týkajú procesných podmienok, a to z úradnej moci.

13. V zmysle ustanovenia § 220 ods. 2 Civilného sporového poriadku rozsudok musí obsahovať odôvodnenie, pretože povinnosť súdu riadne odôvodniť rozhodnutie je odrazom práva strany na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktoré sa vysporiada i so špecifickými námietkami strán. Odôvodnenie písomného vyhotovenia rozhodnutia súdu musí obsahovať výklad opodstatnenosti, pravdivosti, zákonnosti a spravodlivosti výroku rozhodnutia. Súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal; niet v ňom miesto pre dohady a domnienky. V odôvodnení rozhodnutia súd teda uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil, ktoré dôkazy v konaní vykonal a ako ich vyhodnotil, zistený skutkový stav a právne posúdenie veci, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Zákonom požadované riadne a presvedčivé odôvodnenie písomnej formy rozhodnutia súdu je nielen formálnou požiadavkou, ktorou sa má zamedziť vydaniu obsahovo nezdôvodnených, nepresvedčivých alebo neurčitých a nezrozumiteľných rozhodnutí, ale má byť v prvom rade prameňom poznania úvah súdu, tak v otázke zisťovania skutkového stavu veci, ako aj v právnom posúdení veci. Inak povedané, účelom odôvodnenia rozhodnutia je predovšetkým preukázať jeho správnosť a odôvodnenie súčasne musí byť i prostriedkom kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní rozhodnutí, t.j. musí byť preskúmateľné.

14. Preskúmaním veci odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie týkajúce sa žalovanými v odvolaní namietaných skutočností je správne skutkovo a právne zdôvodnené a zodpovedá všetkým požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutia. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská strán k prejednáwanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Prijaté právne závery primerane vysvetlil. Z odôvodnenia jeho rozhodnutia nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Samotný fakt, že žalovaní sa s dôvodmi uvedenými v rozhodnutí súdu prvej inštancie nestotožňujú ešte neznamená, že závery v ňom obsiahnuté nie sú správne. Súd prvej inštancie totiž zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré žalobe vyhovel.

15. Pretože odvolací súd preberá súdom prvej inštancie zistený skutkový stav, pokiaľ ide o skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie žalobcom tvrdeného nároku, ktorý vo vyčerpávajúcom rozsahu vykonal dokazovanie potrebné na posúdenie uplatneného nároku, výsledky dokazovania jednotlivito i vo vzájomných súvislostiach dôkladne a správne vyhodnotil, pričom i podľa odvolacieho súdu dospel k správnym skutkovým zisteniam, a pretože v celom rozsahu zdieľa i jeho právny záver vo veci, keď vec i správne právne posúdil, s poukazom na ustanovenie 387 ods. 2 Civilného sporového poriadku odvolací súd odkazuje na správne a presvedčivé odôvodnenie písomného vyhotovenia preskúmaného rozsudku. Odvolací súd nenachádza dôvod, pre ktorý by sa mal od týchto záverov súdu prvej inštancie odchýliť, a preto nemôže dať za pravdu odvolateľom. Na zdôraznenie správnosti záverov súdu prvej inštancie sa potom žiada dodať už len nasledovné:

16. Žalovaní namietali, že súd sa nezaoberal skutočnosťou, že požadovaná suma bola vyčíslená podľa znaleckého posudku, ktorý neodrážal skutočnú hodnotu nehnuteľností pri nasťahovaní v roku 2006.

17. Znalecký posudok č. 121/2014 vyhotovený znalcom Ing. Tiborom Škripcom, znalcom pre odbor stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností je súkromným znaleckým posudkom, keďže bol predložený žalobcom a jeho vypracovanie nenariadil súd. Pokiaľ žalovaní namietali nesprávnosť súkromného znaleckého posudku, je i tento odvolací argument nenáležitý. V súvislosti s uvedeným dôkazom odvolací súd v rovine vyhodnotenia znaleckého dokazovania poukazuje primerane a podporne na to, že podľa ustálenej súdnej praxe od iných dôkazných prostriedkov sa dôkaz znaleckým posudkom podaným ústne či písomne líši tým, že jeho hodnoteniu (podľa § 191 ods. 1 Civilného sporového poriadku) nepodliehajú znalecké závery v zmysle ich odbornej správnosti, súd pritom hodnotí presvedčivosť posudku, čo do jeho úplnosti vo vzťahu k zadaniu, logické odôvodnenie znaleckého nálezu a jeho súlad s ostatnými prevedenými dôkazmi. Ide o špecifický a významný dôkaz, ktorý súd použije pri rozhodovacej činnosti založenej na riešení odbornej otázky. Znalec musí vychádzať z odborných znaleckých záverov a nielen zo skutočností, ktoré príslušná osoba alebo osoby vnímajú svojimi zmyslami. Znalec v prejednávanej veci musel vychádzať z odbornej verifikácie relevantných skutkových okolností, lebo v danom prípade bolo potrebné zistiť výšku bezdôvodného obohatenia žalovaného v rozhodnom období vychádzajúc z obvyklej výšky nájomného v danom mieste a čase za užívanie obdobných nehnuteľností. Po preskúmaní súkromného znaleckého posudku odvolací súd konštatuje, že znalec so zreteľom na svoje odborné znalosti a skúsenosti a zistené doplňujúce informácie (odborná literatúra, poznatky z praxe v danom odbore), prehľadným a logickým zdôvodnením vyložil svoje odborné závery a podklady, z ktorých pri zodpovedaní každej dielčej odbornej otázky postupoval. Pokiaľ žalovaní v odvolaní namietali, že znalecký posudok neodrážal skutočnú hodnotu pri nasťahovaní žalovaných do nehnuteľnosti v roku 2006, táto otázka nebola predmetom posúdenia znalcom. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že pokiaľ žalovaní vynaložili investície do nehnuteľnosti, ide o nárok, ktorý nie je predmetom tohto konania. Vzhľadom k uvedenému mal odvolací súd za to, že nebolo možné vyhodnotiť odvolaciu argumentáciu žalovaných vo vzťahu k pochybeniu súdu prvej inštancie pri hodnotení znaleckého posudku za dostatočnú, a to i vzhľadom na závery celého dokazovania. Správne postupoval súd prvej inštancie, ak v súdenom spore považoval za podstatný dôkazný prostriedok o výške uplatneného nároku práve znalecký posudok predložený žalobcom.

18. Pokiaľ ide o dôvod neúčasti žalovanej 2/ na pojednávaní 21.02.2017, podľa vyjadrenia žalovaného 1/ sa nemohla zúčastniť pojednávania pre ošetrovanie u zubára, pričom žalovaná včas svoju neúčasť neospravedlnila, ani nepožiadala o odročenie pojednávania. Súd prvej inštancie nepochybil, ak pojednával v neprítomnosti žalovanej 2/.

19. Žalovaní v odvolacom konaní žiadali byť opätovne vypočutí, k čomu odvolací súd uvádza, že v konaní pred súdom prvej inštancie mali žalovaní možnosť vypovedať a vyjadriť sa k veci. Žalovaní v odvolaní ani nekonkretizujú k akým skutočnostiam žiadajú byť vypočutí.

20. K odvolacej námietke splnomocnenca žalovaných o absolútnej neplatnosti zmluvy o nájme a zmluvy o budúcej zmluve zo dňa 15.12.2006 odvolací súd uvádza, že na Okresnom súde Dunajská Streda prebiehalo konanie sp. zn. 12C/79/2010, ktoré uviedol aj súd prvej inštancie, v ktorom sa žalovaní z tohto konania v postavení žalobcov domáhali určenia, že je tu právny vzťah, nahradenia vôle žalovaného na uzavretie kúpnej zmluvy, v ktorom konaní súdy (aj Krajský súd v Trnave č.k. 9Co/168/2012) preskúmavali spomínanú zmluvu o nájme a zmluvy o budúcej zmluve, na základe ktorej si žalovaní uplatňovali nároky,

príčom absolútna neplatnosť zmluvy o nájme a zmluvy o budúcej zmluve nebola zistená súdom ani tvrdená stranami sporu.

21. Námiетка žalovaných o hrubom nepomere nájmu ku skutočnej hodnote rodinného domu bola zo strany žalovaných použitá až v odvolacom konaní. Pokiaľ z tohto dôvodu žalovaní sa bránia námietkou absolútnej neplatnosti zmluvy o nájme, súdy v už spomínaných konaniach k takýmto záverom nedospeli. Ani sami žalovaní v konaní na súde prvej inštancie sp. zn. 12C/79/2010 netvrdili, že zmluva o nájme a budúcej zmluve je postihnutá neplatnosťou, preto ich námiетка vyznieva v tomto kontexte účelovo.

22. Pokiaľ žalovaní sú názoru, že predmetom konania malo byť rozhodnutie súdu o vzájomnom vrátení poskytnutých plnení medzi stranami sporu, ide o nenáležitý argument, nakoľko takáto požiadavka predmetom konania nebola ani na základe predmetnej žaloby žalobcu, prípadná vzájomná žaloba žalovaných podaná nebola.

23. Žalovaní v odvolaní namietali nesprávnosť skutkových zistení súdom prvej inštancie a nesprávne právne posúdenie vecí súdom prvej inštancie. Odvolací súd konštatuje, že po preskúmaní veci nezistil skutkové, ani právne vady napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie.

24. Odvolací dôvod podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. f) Civilného sporového poriadku, na ktorý poukazujú žalovaní, 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. Dôsledkom toho je, že súd berie do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplývajú, alebo neboli stranami prednesené, prípadne, že neprihliada na skutočnosti, ktoré boli preukázané alebo vyplývajú z prednesov strán. Nesprávne skutkové zistenia môžu byť aj výsledkom logických rozporov pri hodnotení dôkazov s osobitným zreteľom na závažnosť, zákonnosť a pravdivosť získaných poznatkov.

25. Za skutkové zistenia, ktoré nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní, sa považuje taký výsledok hodnotenia dôkazov súdom, ktorý nezodpovedá postupu vyplývajúcejmu z ustanovenia § 191 Civilného sporového poriadku. Podľa citovaného ustanovenia hodnotí súd dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo. Nesprávne hodnotenie dôkazov by bolo možné vytknúť súdu prvej inštancie v prípade, ak by zobral do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán nevyplývajú, ani inak nevyšli v konaní najavo, prípadne, že by si nepovšimol rozhodné skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli v konaní najavo, prípadne preto, že pri hodnotení dôkazov, poprípade poznatkov, ktoré vyplývajú z prednesov strán alebo vyšli najavo inak z hľadiska ich závažnosti, zákonnosti, pravdivosti alebo vierohodnosti je logický rozpor alebo ak hodnotenie dôkazov odporuje ustanoveniam § 192 - § 194 Civilného sporového poriadku.

26. Odvolacím dôvodom podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. f) Civilného sporového poriadku totiž možno napadnúť výsledok činnosti súdu pri hodnotení dôkazov, na ktorého nesprávnosť je možné usudzovať len zo spôsobu, ako k nemu súd dospel. Ak nie je možné súdu prvej inštancie v tomto smere vytknúť žiadne pochybenie, nie je možné ani polemizovať s jeho skutkovými závermi.

27. K odvolaciemu dôvodu podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. h) Civilného sporového poriadku 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 nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

28. Odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, polemika o nesprávnosti súdom prvej inštancie vyslovených právnych záverov pre nezohľadnenie právnej argumentácie strany sporu, sama o sebe nie je presvedčivou bázou pre konštatovanie vecnej nesprávnosti rozsudku súdu prvej inštancie. Súdom prvej inštancie správne právne vec posúdil.

29. Odvolací súd v prejednávanej veci dospel k záveru, že odvolacie dôvody uvádzané žalovanými nie sú naplnené.

30. Ďalšie odvolacie argumenty žalovaných odvolací súd považoval pre rozhodnutie vo veci samej za nerozhodné. I podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku strany, ktorá ju nastolila. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty strán (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09 a podobne). Na ďalšiu argumentáciu odvolateľov, už nespôsobilú ovplyvniť posúdenie veci a zachádzajúcu do zbytočných podrobností, teda odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

31. S poukazom na vyššie uvedené dôvody súd prvej inštancie v predmetnej veci z výsledkov dokazovania vyvodil správne skutkové závery, na ktoré aplikoval správnu právnu úpravu, dostatočne sa vyporiadal s námietkami uvádzanými žalovanými v odvolaniach, preto odvolací súd podľa ustanovenia § 387 ods. 1 Civilného sporového poriadku napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie z dôvodu vecnej správnosti potvrdil. Týkalo sa to aj rozhodnutia o náhrade trov konania odvolacími dôvodmi osobitne nenapadnutom. Žalobca bol v konaní úspešný v plnom rozsahu, preto mu vzniklo právo na náhradu trov konania voči žalovaným v konaní neúspešným. Žalobcovi bol preto správne priznaný nárok voči žalovaným na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

32. Vzhľadom k tomu, že žalobca bol úspešný aj v odvolacom konaní, podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, vznikol mu nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Odvolací súd preto rozhodol tak, že žalobca má voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

33. Senát krajského súdu prijal rozhodnutie pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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 príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

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

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

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 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).

Povinnosť podľa ods. 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).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).