

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 10Co/107/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8114225951
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 02. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marek Kohút
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8114225951.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Mareka Kohúta a sudcov JUDr. Jozefa Angeloviča a JUDr. Anny Ilčinovej, v právnej veci žalobcu: PK AUTO PLUS, s.r.o., so sídlom Duklianska 23, 080 01 Prešov, IČO: 31 685 285, právne zastúpený Vojčík & Partners, s.r.o. so sídlom Rázusova 28, 040 01 Košice, IČO: 36 866 563, proti žalovanému: E.. A. W., F.. XX.X.XXXX, T. R. XX, XXX XX H., právne zastúpená JUDr. Jozefom Krenickým, advokátom, so sídlom Vajanského 43, 080 01 Prešov, IČO: 50038371, o zaplatenie 10.419,92 eur s prísl., o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 9C/91/2015-134 zo dňa 29.10.2018, takto jednohlasne

rozhodol:

Ruší rozsudok v jeho napadnutej časti, t.j. okrem výroku o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti úrokov z omeškania a v rozsahu zrušenia vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozhodol takto:

„I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 10419,92 € spolu s úrokom z omeškania vo výške
- 6,5% ročne zo sumy 4409,96 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 6,00% ročne zo sumy 5209,96 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
- 5,75% ročne zo sumy 800 € od 23.02.2014 až do zaplatenia,
a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti úrokov z omeškania žalobu zamietla.

III. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100% a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia súdu 1. inštancie o výške týchto trov.“

2. V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že návrhom došlým súdu dňa 25.9.2014 sa žalobca domáhal na žalovanej zaplatenia sumy v celkovej výške 10.419,92 eur spolu s úrokom z omeškania plynúcim od splatnosti jednotlivých vystavených faktúr. V návrhu na začatie konania žalobca uviedol, že so žalovanou uzatvorili dňa 19.12.2012 zmluvu o nájme nebytových priestorov, na základe ktorej žalobca poskytol žalovanej do užívania nebytové priestory o výmere 190 m² v H., na prvom poschodí budovy na K.. J. XX, zapísanej na LV č. XXXX, k. ú. H.. V zmysle čl. 3 bod 1 zmluvy sa žalobca a žalovaná dohodli na neurčitej dobe nájmu od 1.12.2012. Dňa 30.11.2013 uzatvorili žalobca a žalovaná dohodu o skončení zmluvy, na základe ktorej sa nájmovný vzťah končí ku dňu podpisu tejto dohody. Výška nájmovného bola v zmysle článku 4 bod 1 dohodnutá na 800,- eur mesačne s DPH, nájmovné bolo splatné mesačne vopred do 15. kalendárneho dňa príslušného mesiaca. V nájmomnom neboli zahrnuté náklady súvisiace s nájmom, a to elektrická energia, vodné a stočné, odvoz tuhého komunálneho odpadu a táto otázka teda bola upravená v čl. 4 bod 3 zmluvy. Na základe vyššie uvedeného teda žalobca vystavil žalovanej faktúry v počte 16,

ktoré však žalovaná ani z časti nezaplatila. Napriek tomu, že žalobca žalovanú vyzval na úhradu dlžnej sumy mimosúdne, k uvedenému nedošlo, preto si žalobca uplatňuje svoje právo cestou súdu.

3. Súd vo veci pôvodne rozhodol platobným rozkazom, voči ktorému bol žalovanou podaný odpor, doručený súdu dňa 18.2.2015 (č. I. 37-38). V tomto odpore, ktorý bol zároveň prvým vyjadrením žalovanej k žalobe, tá uviedla, že prenajaté priestory mali byť používané za účelom prevádzkovania kaviarenských služieb. Pri prevádzkovaní kaviarenských služieb je potrebné mať aj povolenie z príslušného mestského úradu, a to udelenie súhlasu mesta k zriadeniu prevádzky a potvrdenie prevádzkového času. Na základe žiadosti žalovanej, E. Ú. H. ju požiadal o doplnenie kópie právoplatného rozhodnutia o užívaní stavby na tento účel. Keďže žalovaná tento doklad nemala, telefonicky kontaktovala pána P., zástupcu žalobcu, aby daný problém vyriešil. Avšak 2.1.2013 E. Ú. R. H. informoval žalovanú, že žiadosť nebola doplnená a tak ohlásenie prevádzkového času považuje za bezpredmetné. Vzhľadom na to, že prenajaté priestory žalovaná nemohla užívať na účel ním požadovaný, má za to, že celá táto záležitosť je bezpredmetná a že jej povinnosť platby nájomného nevznikla.

4. Zistený skutkový stav okrem už vo vyššej časti odôvodnenia citovaných právnych predpisov, súd prvej inštancie posudzoval nasledujúco:

- Predovšetkým súd prvej inštancie má za preukázané, že došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy na priestory na K. J. Č. XX R. H., ktorá však vzhľadom na to, že nebolo preukázané, že môžu slúžiť na obchodnú činnosť formou prevádzkovania kaviarne je neplatná, keďže nebol dosiahnutý súlad medzi stavebno-technickým určením nebytových priestorov a účelom nájmu, a preto túto zmluvu o nájme súd vyhodnotil ako absolútne neplatný právny úkon.

- Vzťah medzi stranami sporu je treba preto vyporiadať podľa ustanovení o bezdôvodnom obohatení.

Podľa Občianskeho zákonníka

- § 451 ods.1 - Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

- § 451 ods. 2 - Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa § 456 - Predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

Podľa § 458 ods. 1 - Musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

5. Okresný súd zároveň poukázal na relevantnú judikatúru, a to rozhodnutia NS ČR sp. zn. 28Cdo/4238/2011 zo dňa 16.5.2012, 33Odo/921/2006 zo dňa 30.7.2008, 28Cdo/3526/2016 zo dňa 11.7.2017 a 32Cdo/3682/2016 zo dňa 10.1.2017, pričom vyššie uvedené pre prejednávajúcu vec znamená, že ak nebytové priestory mali byť využívané „pre administratívnu a obchodnú činnosť vyvíjanú v rámci predmetu podnikania žalovanej“ a jedným z týchto predmetov bola aj činnosť kaviarenskej, resp. gastronomickej prevádzky, nedošlo k dosiahnutiu súladu medzi stavebno-technickým určením nebytových priestorov a účelom nájmu, čo spôsobilo neplatnosť nájomnej zmluvy podľa § 39 OZ - Neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Súd pokladá za chybu aj nedostatočnú predzmluvnú výmenu informácií medzi žalobcom a žalovanou, tak aby z nej bolo zrejmé, že žalobca si vo svojich priestoroch gastronomickej prevádzky nepraje a že žalovaná má záujem práve o takúto prevádzku. Rozsah výmeny predzmluvných informácií súd za preukázaný nemá, preto nemožno ani určiť, kto sa na neplatnosti nájomnej zmluvy podieľal podstatným spôsobom. V rámci prejednávanej veci je potrebné zvýrazniť aj to, že u oboch strán išlo o podnikateľské subjekty, preto žalovanej nemožno poskytovať ochranu, ako tzv. slabšej strane. Podľa § 261 ods.6 Obchodného zákonníka - Zmluvy medzi osobami uvedenými v ods. 1 a 2, ktoré nie sú upravené v hlave II tejto časti zákona, a sú upravené ako zmluvný typ v Občianskom zákonníku, spravujú sa príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku a týmto zákonom. Vychádzajúc z vyššie citovanej judikatúry má súd za to, že tu neexistujú tak výrazné skutočnosti, pre ktoré by neplatnosť nájomnej zmluvy (naviac pri nepreukázaní podstatného zavinenia neplatnosti nájomnej zmluvy niektorou zo strán sporu) mala byť okolnosťou zdôvodňujúcou aplikáciu § 3 ods. 1 OZ pri určení výšky alebo odopretí nároku vo forme bezdôvodného obohatenia. Zníženie výšky bezdôvodného obohatenia nemožno vzhľadom na objektívnosť tohto stavu vykonať ani z dôvodu, že užívanie nebytových priestorov žalovanej neprineslo zisk a možnosť realizácie ním chcenej podnikateľskej činnosti. Žalovaná jednoznačne nebytové priestory užívala, keďže tam mala zložené veci

a mala k dispozícii kľúče od týchto priestorov. Otázka prečo žalovaná k vráteniu priestorov nepristúpila skôr, je už jej vecou.

6. Výšku bezdôvodného obohatenia mal súd prvej inštancie preukázanú na základe vyjadrenia realitnej kancelárie ako osoby podnikajúcej v príslušnom segmente a teda spôsobilej na takéto vyjadrenie. Súd má teda za to, že výška bezdôvodného obohatenia zodpovedá výške sumy požadovanej žalovanou, zároveň odôvodnená je aj platba za energie, ktorých suma bola stanovená podľa prepočtu uvedeného v nájomnej zmluve, avšak tento prepočet súd považuje za relevantný aj pre účely stanovenia bezdôvodného obohatenia.

7. Ohľadom úrokov z omeškania súd prvej inštancie poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky vo veciach sp. zn. 29Odo/1813/2001, 23Cdo/3327/2007, 32Odo/736/2006. Žalovaná bola žalobcom vyzvaná na plnenie listom zo dňa 20.2.2014, doručeným 21.2.2014. Žalovaná tak mala plniť dňa 22.2.2014 a pokiaľ tak neurobila dňom 23.2.2014 sa dostala do omeškania. Základná sadzba ECB ku dňu 23.2.2014 bola 0,25 % ročne a sadzba úrokov z omeškania tak bola 9,25 % ročne. Žalobca požadoval menej a preto súd viazaný jeho návrhom, priznal úroky z omeškania v ním požadovanej sadzbe, a to vo výške

zjednodušene

- 6,5 % ročne zo sumy 4409,96 eur od 23.2.2014 až do zaplatenia,
- 6,00 % ročne zo sumy 5209,96 eur od 23.2.2014 až do zaplatenia,
- 5,75 % ročne zo sumy 800,- eur od 23.2.2014 až do zaplatenia.

8. Konanie o určenie výšky bezdôvodného obohatenia je konaním, v ktorom výška plnenia závisí od úvahy súdu. V takýchto konaniach treba vychádzať z toho, že úspech žalobcu je daný úspechom v základe nároku. Žalobca je v konaní úspešný tak má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

9. Proti tomuto rozsudku, a to výrokom, ktorým súd prvej inštancie žalobe čiastočne vyhovel (I. výrok) a výroku o náhrade trov konania (III. výrok) podala žalovaná včas odvolanie, keď meritom posúdenia veci bola skutočnosť, že nájomná zmluva je neplatná a vzťah medzi stranami je treba vysporiadať podľa ustanovenia v bezdôvodnom obohatení. Súdom uvedená judikatúra podľa žalovanej trpí vadami spočívajúcimi v tom, že v podmienkach rozhodnutí všeobecných súdov Slovenskej republiky sa nachádzajú rozhodnutia, ktorých obsah je vzhľadom na skutkový stav spornej veci lepšie aplikovateľný na okolnosti tohto prípadu. Žalovaná mala za to, že nejde o relevantnú judikatúru, keď na prejednávanej vec sa nevzťahuje, pričom dala do pozornosti, že súd prvej inštancie vyslovil predbežné právne posúdenie veci ešte na pojednávaní dňa 13.10.2016 a zotrval na ňom viac ako 2 roky pri vykonaní viacerých pojednávaní a až na poslednom pojednávaní vo veci samej vyslovene prekvapivo od tohto právneho posúdenia upustil a prijal opačné rozhodnutie. Žalovaná mala za to, že súd prvej inštancie mal napriek zmene právneho názoru pripustiť aplikáciu ust. § 3 Občianskeho zákonníka o dobrých mravoch, keď podľa žalovanej výkon práva zo strany žalobcu vyslovene hraničí s konaním v rozpore s dobrými mravmi. Dokonca tu vystáva otázka, či konaním, resp. nekonaním žalobcu, ktorý bol žalovanou vyzvaný na administratívnu zmenu účelu užívania prenajatej nehnuteľnosti nevznikol žalovanej nárok na náhradu škody. Žalovaná mala úmysel podnikat', byť ekonomicky aktívna a dosahovať zisk, čo jej bolo zo strany žalobcu znemožnené. Už táto skutočnosť sama o sebe dáva súdu priestor na aplikáciu vyššie uvedeného § 3 Občianskeho zákonníka, nakoľko žalobca na jednej strane zaviniel neplatnosť nájomnej zmluvy, neurčil žiaden krok umožnenia vykonávania podnikania žalovanej a na druhej strane si uplatňuje nárok na nájomné. Žalovaná mala za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam v tom zmysle, že nemožnosť užívania prenajatých priestorov na dohodnutý účel vyhodnotil tak, že tento priestor považoval za riadne prenajatý na účel podľa neplatnej zmluvy, pričom z tejto skutočnosti vychádzal aj pri stanovení výšky a rozsahu bezdôvodného obohatenia. Nezaoberal sa faktickým užívaním prenajatej veci.

10. Právna skutočnosť akým spôsobom nájomca fakticky užíval priestor na základe zmluvy, ktorá bola uznaná za absolútne neplatnú od samého počiatku je podľa žalovanej podstatným pre určenie prípadnej výšky bezdôvodného obohatenia. V tomto smere žalovaná poukázala v podanom odvolaní na nález Ústavného súdu SR z 26.4.2013 č.k. IV. ÚS 554/2012-35 a takisto na uznesenie Najvyššieho súdu SR z 19.1.2012 sp. zn. 2Cdo/92/2010, podľa ktorého záväzkový vzťah z bezdôvodného obohatenia vznikne však len za splnenia určitých predpokladov, ktorými sú získanie bezdôvodného obohatenia na strane určitej osoby (obohateného) protiprávneho získania bezdôvodného obohatenia, majetková ujma, ktorá postihuje inú určitú osobu (postihnutého) a príčinná súvislosť medzi protiprávnym získaním

bezdôvodného obohatenia určitou osobou a majetkovou ujmom inej určitej osoby. Splnenie týchto predpokladov musí preukázať ten, kto tvrdí, že na jeho úkor bolo bezdôvodné obohatenie získané. Podľa ustálenej judikatúry (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu SR vo veci sp. zn. 5Cdo/8/2009) bezdôvodným obohatením je peňažná čiastka, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase na porovnateľné užívanie veci s prihliadnutím na spôsob užívania a druh právneho dôvodu, ktorým sa z pravidla právo užívania veci vzhľadom na jeho rozsah a spôsob zakladá.

11. Z vyššie uvedeného podľa odvolateľky vyplýva, že súd prvej inštancie sa mal pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia zaoberať spôsobom užívania obsadeného (odvolateľka zámerne neuvádza prenajatého) priestoru, nakoľko podľa vyššie uvedeného sa má hodnotiť porovnateľné užívanie veci. Je nevyhnutné zdôrazniť, že v dôsledku nemožnosti prevádzkovať v nebytovom priestore kaviareň žalovaná mala v týchto priestoroch len uskladnenú časť vecí potrebných na podnikanie. Nezávislí pozorovatelia pri vstupe do týchto priestorov objektívne museli zhodnotiť, že v nich nedochádza k prevádzke akejkoľvek podnikateľskej činnosti. Hnuteľné veci patriace žalovanej v nebytovom priestore boli len uskladnené. K zmene na prenájom na podnikateľské účely potencionálne mohlo dôjsť v prípade, ak by si prenajímateľ splnil svoju povinnosť a na príslušnom stavebnom úrade by zabezpečil zmenu v účele užívania stavby na čo ho žalovaná vyzývala a čo vyplýva aj z vykonaného dokazovania. K tomu však nedošlo, a tak medzi stranami sporu došlo k faktickému právnemu vzťahu, ktorého obsah sa najviac približuje zmluve o uskladnení vecí. Z vyššie uvedeného podľa žalovanej vyplýva, že výška bezdôvodného obohatenia by nemala byť určená vo výške obvyklého nájomného, ale ako výška obvyklého skladného, nakoľko uskladnenie vecí sa svojim charakterom najviac približuje faktickému užívaniu nehnuteľnosti žalovanou. Žalovanej sa tak nezmenšil majetok o sumu, ktorou by musela vynaložiť na uskladnenie hnuteľných vecí čomu zodpovedá nezväčšenie majetku v rovnakom rozsahu na strane žalobcu.

12. Podľa žalovanej súd vec nesprávne právne posúdil, keď výšku bezdôvodného obohatenia stotožnil s výškou nájomného navýšeného aj o náklady súvisiace s užívaním nehnuteľnosti podľa faktúr, ktoré mal žalobca vystaviť žalovanej. Žalobca v priebehu celého konania nepreukázal, že by predmetné faktúry skutočne doručil žalovanej a rovnako nepreukázal na základe čoho si vyúčtoval výšku nákladov za energie, nakoľko čl. 4 ods. 3 zmluvy tieto znáša nájomca v úmernej časti zodpovedajúcej veľkosti podielu prenajatých nebytových priestorov v celkovej ploche nebytových priestorov predmetných nehnuteľností z celkovej fakturácie o jednotlivých dodávateľov. Fakturácie za energie budú fakturované 1x štvrťročne ku poslednému dňu za kalendárny štvrťrok podľa pomeru spotreby z prenajatých plôch ku celkovej spotrebe podľa príslušných meračov spotreby a celkovej fakturácie od dodávateľov predmetných nehnuteľností. Žalovaná v tejto súvislosti poukázala, že žalobca v konaní nepreukázal vyúčtovanie jednotlivých dodávateľov energií a služieb. Ak teda súd vychádzal pri určení výšky bezdôvodného obohatenia z podkladov, ktoré uviedol, no nepreukázal žalobca, je takto určená výška neurčitá, v dôsledku čoho je rozsudok v tejto časti nepreskúmateľný. Podľa názoru žalovanej žalobca neunesol dôkazné bremeno v časti v rozsahu bezdôvodného obohatenia, nakoľko nepreukázal výšku bežného skladného.

13. Na základe vyššie uvedených skutočností žalovaná žiadala, aby odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie a žalobu zamietol, alternatívne, aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

14. Žalobca sa vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovanej stotožnil s právnou argumentáciou súdu prvej inštancie v otázke určenia výšky bezdôvodného obohatenia na strane žalovanej vo výške obvyklého nájomného, a nie podľa faktického užívania nehnuteľnosti žalovanou. Žalobca riadne odovzdal priestory žalovanej do užívania na výkon administratívnej, obchodnej činnosti vyvíjanej v rámci predmetu jej podnikateľskej činnosti. Skutočnosť, že ich žalovaná v konečnom dôsledku neužívala na výkon podnikateľskej činnosti (nech je už akákoľvek), ale len na uskladnenie vecí, nemôže byť na ťarchu žalobcu. Ak by žalovaná trvala na užívaní priestorov na účel prevádzkovania kaviarne, je podľa žalobcu otázkou prečo nedošlo z jej strany k odovzdaniu priestorov žalobcovi skôr keď si musela byť vedomá, že predmetné priestory s prihliadnutím aj na výpis z listu vlastníctva nie je možné využívať na účel kaviarne. Žalobca bol po celý čas užívania priestorov žalovanou v domnení, že ich žalovaná užíva na podnikateľský účel - výkon administratívnej a obchodnej činnosti vyvíjanej v rámci predmetu jej podnikateľskej činnosti. Nebolo možné rozumne od žalobcu očakávať aby si následne preveroval či predmetné priestory sú žalovanou využívané v súlade s jej podnikateľskou činnosťou zapísanou v Živnostenskom registri. V tejto súvislosti žalobca poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu ČR vo veci

33Odo/921/2006, podľa ktorého nehnuteľnosti pokiaľ nevyhovovali podnikateľským zámerom žalovanej, mala ich predať naspäť žalobcovi aby s nimi mohol sám disponovať.

15. Vzhľadom k neplatnosti nájomnej zmluvy tak žalovaná užívala nehnuteľnosti bez právneho dôvodu, čím získala v zmysle § 451 bezdôvodné obohatenie, v takom prípade vzniká v prospech tomu, kto realizuje užívateľské oprávnenie bez toho, aby sa jeho majetkový prospech zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom, ktorý zakladá právo vec užívať. Pretože ak taký užívateľ nie je schopný spotrebované plnenie v podobe výkonu práva užívania cudzej veci vrátiť, je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie peňažnou čiastkou, ktorá zodpovedá čiastkam vynakladaním obvykle v danom mieste a čase na užívanie obdobného predmetu nájmu a ktorý by nájomca za obvyklých okolností bol povinný platiť podľa nájomnej zmluvy.

16. V ďalšom žalobca poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR vo veci sp. zn. 4Cdo/104/2008, podľa ktorého sa pri posúdení otázky získania bezdôvodného obohatenia prihliadne na účel a rozsah užívania a druh právneho dôvodu, ktorým sa z pravidla užívanie veci vzhľadom na jeho rozsah a spôsob zakladá.

17. Na základe vyššie uvedeného mal žalobca za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza zo správneho právneho posúdenia veci a preto navrhol, aby odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie.

18. Žalovaná repliku k vyjadreniu žalobcu k jej odvolaniu nepodala.

19. Odvolací súd v rámci kompetencií vyplývajúcich z ust. § 34 CSP preskúmal napadnutý rozsudok prvoinštančného súdu podľa zásad uvedených v § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 CSP a contrario a zistil, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je nesprávne. Je potrebné uviesť, že výrok rozsudku, ktorým žalobu v prevyšujúcej časti úrokov z omeškania zamietol nebol napadnutý odvolaním žiadnou z procesných strán, preto nadobudol právoplatnosť a nebol predmetom odvolacieho prieskumu. Tým zostal len výrok rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým žalobe čiastočne (okrem časti požadovaného úroku z omeškania) vyhovel a výrok rozsudku súdu prvej inštancie o trovách konania.

20. Je potrebné uviesť, že rozsudok prvoinštančného súdu v rámci svojho odôvodnenia nie je v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP. V odôvodnení okrem iného súd jasne a výstižne vysvetlí ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré v skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich právne vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhované dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

21. Z obsahu rozsudku prvoinštančného súdu vyplýva, že súd pri odôvodnení svojho rozhodnutia nevychádzal z citovaného zákonného ustanovenia § 220 ods. 2 CSP. Z rozsudku prvoinštančného súdu nie je možné zistiť ako sa súd prvej inštancie vysporiadal s podstatnými námietkami žalovanej, najmä pokiaľ sa týka aplikácie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a v prípade nedôvodnosti tejto aplikácie s námietkou spočívajúcou v tom, že žalobca mal z dôvodu, že žalovaná nemohla zavineným konaním žalobcu predmetné nebytové priestory využívať na predmet svojej podnikateľskej činnosti, nárok na odplatu len do výšky obvyklého skladného.

22. Súd prvej inštancie nedôvodnosť aplikácie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka v bode 10.2 odôvodnenia svojho rozhodnutia zdôvodnil len odkazom na ním citovanú judikatúru (rozsudky Najvyššieho súdu Českej republiky), pričom jeho zdôvodnenie, že „tu neexistujú tak výrazné skutočnosti, pre ktoré by neplatnosť nájomnej zmluvy (najviac pri nepreukázaní podstatného zavinenia neplatnosti nájomnej zmluvy niektorou zo strán) mala byť okolnosťou zdôvodňujúcou aplikáciu § 3 ods. 1 OZ“ je nezrozumiteľné a arbitrárne a ako také nespĺňa náležitosti odôvodnenia rozsudku.

23. Medzi stranami nebolo sporu - nenamietala to žiadna zo strán, že zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená medzi sporovými stranami dňa 19.12.2012 je neplatná. Z uvedeného dôvodu preto v prípade, ak nie je daná možnosť aplikácie ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka prichádza v úvahu len posúdenie prípadného nároku žalobcu z titulu vydania bezdôvodného obohatenia.

24. Odvolací súd sa zhodne so súdom prvej inštancie nestotožnil s možnosťou aplikácie ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka v prejednávanej veci v prospech žalovanej, keď je jednoznačné, že žalovaná mala tieto nebytové priestory k dispozícii už od 1.12.2012, a to až do ich odovzdania žalobcovi na základe dohody o skončení zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.11.2013. V týchto nebytových priestoroch, tak ako to vyplynulo aj z jej výpovede, mala uskladnený kávovar a sedáciu súpravu a tieto nebytové priestory nemohol žalobca za uvedenú dobu užívať, resp. mať z nich hospodárky výnos. Preto takýto výkon práv žalobcu spočívajúci v jeho pasívite nemôže byť na jeho ujmu, aj keď v konaní nebolo doposiaľ ustálené kto rozhodnou mierou zapríčinil skutočnosť, že žalovaná nemohla tieto nebytové priestory užívať na prevádzku kaviarne tak ako pôvodne zamýšľala. Preto v úvahu prichádza nárok žalobcu voči žalovanej na vydanie bezdôvodného obohatenia.

25. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného obohatí, musí obohatenie vydať. Podľa ods. 2, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho dôvodu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

26. Podľa § 456 veta prvá Občianskeho zákonníka, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

27. Podľa § 458 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka, musí sa vydať všetko čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením.

28. Bezdôvodné obohatenie je v ust. § 451 Občianskeho zákonníka konštruované ako predmet plnenia, ktorý sa ma vydať. V ods. 1 je pritom vyjadrená všeobecná zásada, že ten, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí toto obohatenie vydať. V ods. 2 tohto ustanovenia je vymedzený pojem bezdôvodného obohatenia. Zákon v tomto ustanovení uvádza štyri formy bezdôvodného obohatenia (piata je obsiahnutá v § 454).

29. Tak, ako to uviedol vo svojom rozhodnutí vo veci 2Cdo/92/2010 zo dňa 19.1.2012 aj Najvyšší súd Slovenskej republiky, podstatou bezdôvodného obohatenia je zákonom stanovená povinnosť toho, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, toto obohatenie vydať tomu, na koho úkor bol predmet bezdôvodného obohatenia získaný. Právny vzťah bezdôvodného obohatenia je samostatným vzťahom, ktorý vznikne v dôsledku porušenia iného právneho vzťahu alebo na základe určitej právnej skutočnosti (podľa zákonom definovaného pojmu bezdôvodného obohatenia). Závazkový právny vzťah bezdôvodného obohatenia vznikne však len za splnenia určitých (zákonných) predpokladov, ktorými sú získanie bezdôvodného obohatenia na strane určitej osoby (obohateného), protiprávneho získania bezdôvodného obohatenia, majetková ujma, ktorá postihuje inú určitú osobu (postihnutého) a príčinná súvislosť medzi protiprávnym získaním bezdôvodného obohatenia určitou osobou a majetkovou ujmu inej, určitej osoby.

30. Záver súdu prvej inštancie spočívajúci v tom, že žalovaná je povinná vydať žalobcovi bezdôvodné obohatenie je teda podľa odvolacieho súdu správny, kde však sa ďalej súd prvej inštancie nevyporiadal s námietkou žalovanej ohľadom vyčíslenia tohto bezdôvodného obohatenia, keď žalovaná mala za to, že výška tohto bezdôvodného obohatenia predstavovala cenu obvyklého skladného a nie obvyklého nájomného za tieto nebytové priestory, ktorých výmera tak ako to vyplýva z nájomnej zmluvy predstavovala 190 m².

31. Skutkový záver súdu prvej inštancie spočívajúci v tom, že zníženie výšky bezdôvodného obohatenia neprichádza v úvahu z dôvodu, že žalovaná tieto nebytové priestory užívala neobstojí, keď tak ako to vyplýva z doposiaľ vykonaného dokazovania žalovaná tieto nebytové priestory nemohla užívať z dôvodu, že jej nebol udelený súhlas mesta k zriadeniu takejto prevádzky (kaviarne), nakoľko žalovaná nepredložila rozhodnutie o užívaní stavby na požadovaný účel. Preto podstatným pre posúdenie akého nároku sa žalobca môže v konaní domáhať (či bezdôvodné obohatenie vo výške obvyklého nájomného, alebo obvyklého skladného), je zistenie a posúdenie skutkových okolností, ktorá zo strán sporu, v akej miere, zavinila nemožnosť užívať týchto priestorov žalobkyňou, čo súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí opomenul.

32. V tejto súvislosti odvolací súd podporne poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/52/2005, podľa ktorého o plnenie bez právneho dôvodu v zmysle § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka ide v prípade užívania nebytových priestorov bez nájomnej, či inej zmluvy alebo iného titulu oprávňujúceho tieto priestory užívať (analogicky v prípade užívania akejkoľvek nehnuteľnosti - poznámka odvolacieho súdu). V prípade takéhoto plnenia získava majetkovú hodnotu ten, kto plnenie prijíma bez právneho dôvodu, bez poskytovania náhrady za vykonanie jemu patriacich oprávnení a bez toho, aby sa jeho majetok zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom zakladajúcim právo užívať nebytový priestor (či inú nehnuteľnosť). Pre vyriešenie otázky kto v prípade takéhoto plnenia získava majetkovú hodnotu a kto je teda povinný vydať získané bezdôvodné obohatenie (je rozhodujúce kto uvedené plnenie prijíma, kto realizuje užívateľke oprávnenia) bez právneho dôvodu, bez poskytovania náhrady za vykonávanie jemu nepatriacich oprávnení a bez toho, aby sa jeho majetok zmenšil o prostriedky vynaložené v súvislosti s právnym vzťahom zakladajúcim právo užívať nebytový priestor (či inú nehnuteľnosť). Keďže príjemca takéhoto plnenia nie je - vzhľadom na samú povahu plnenia schopný ho vrátiť, je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie vo forme peňažnej náhrady (§ 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

33. V prejednávanej veci je podstatným vyriešenie otázky, nie kto je povinný vydať získané bezdôvodné obohatenie, keď týmto je nepochybne žalovaná, nakoľko ona prijala plnenie spočívajúce v užívaní predmetných nebytových priestorov, ktoré boli predmetom neplatnej nájomnej zmluvy a ona realizovala užívateľské oprávnenia bez právneho dôvodu z titulu neplatnej nájomnej zmluvy, ale rozhodujúca je forma tejto náhrady za vykonávanie žalovanej patriaceho oprávnenia spočívajúceho v užívaní týchto nebytových priestorov bez toho, aby sa jej majetok zmenšil o prostriedky vynaložené na ich nájom, t.j. či žalobca má nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške obvyklého nájomného zodpovedajúceho vynakladaným čiastkam v danom mieste a čase na užívanie obdobného premetu nájmu, alebo na obvykle skladné za užívanie týchto nebytových priestorov o výmere 190m² počas obdobia od ich prevzatia do odovzdania žalobcovi, samozrejme navýšené o príslušné energie z dôvodu, že žalobca musel za žalovanú zaplatiť prevádzkové náklady žalovanou užívaných priestorov (vodné, stočné, elektrická energia). Pre posúdenie, ktorý z týchto dvoch titulov vydania bezdôvodného obohatenia prichádza v úvahu prejednávanej veci je rozhodujúcim ustálenie skutkových okolností spočívajúcich v tom, ktorá zo strán zmluvy o nájme zapríčinila nemožnosť užívania týchto nebytových priestorov žalobkyňou, či žalobkyňa tým, že uviedla žalovaného do omylu a žalovaný sa domnieval, že tieto chce užívať výlučne pre administratívnu a obchodnú činnosť, alebo žalobca tým, že neposkytol žalovanej súčinnosť, nakoľko neposkytol žalovanej, resp. J. Ú. E. H. potrebné doklady potrebné na rozhodnutie o zmene v užívaní stavby. Tieto skutočnosti je však povinná preukázať žalovaná, t.j., že žalobca mal vedomosť o snahe žalovanej zmeniť užívanie stavby na prevádzku kaviarenskeho zariadenia a výlučne jeho pasivitou, keď žalovaná nemohla doplniť svoju žiadosť o udelenie súhlasu mesta k zariadeniu prevádzky kaviarenských služieb o rozhodnutie o užívaní stavby na požadovaný účel nedošlo k tomuto povoleniu. Za týmto účelom je preto potrebné, aby sa súd prvej inštancie oboznámil s príslušným administratívnym spisom vyššie uvedenej žiadosti žalovanej, t.j., či mal žalobca vedomosť o tejto žiadosti a zároveň je žalovaná v prípade, ak z tohto spisu táto vedomosť žalobcu nevyplýva, povinná navrhnuť dôkazy, ktoré by preukázali takúto vedomosť žalobcu, inak neunesie dôkazné bremeno tvrdenia spočívajúce v tom, že žalobca mal takúto vedomosť. K preukázaniu takejto skutočnosti však nepostačuje len samotné tvrdenie žalovanej spočívajúce v údajnom telefonáte s pánom P.. V prípade, ak žalovaná neunesie dôkazné bremeno preukázať, že k znemožneniu užívania týchto nebytových priestorov došlo konaním, resp. aj pasivitou žalobcu, t.j., že žalobca má nárok len na obvyklé skladné za užívanie priestorov o takejto výmere (190 m² za obdobie od prevzatia nebytového priestoru do jej odovzdania žalobcovi) je žalovaná povinná zaplatiť žalobcovi bezdôvodné obohatenie vo výške obvyklého nájomného za užívanie nehnuteľnosti o rovnakej výmere, v rovnakej lokalite a v rovnakom časovom období. Samozrejme navýšenie o alikvótnu čiastku nákladov na energie, ktorú musel žalobca vynaložiť za žalovanej užívanú výmeru nebytových priestorov 190m².

34. Dôkazné bremeno spočívajúce v tom, že žalobca má nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia len vo výške obvyklého skladného navýšené o alikvótnu čiastku vynaložených energií žalobcu v priamej súvislosti s týmito nebytovými priestormi, tak ako to uviedol odvolací súd vyššie zaťažuje žalovanú.

35. Všetky tieto okolnosti, ktoré vytkol odvolací súd prvoinštančnému súdu sú dôvodom pre zrušenie veci podľa § 389 ods. 1 písm. b/ CSP, kedy súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý

proces a tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom. Odvolací súd zrušil aj výrok prvoinštančného rozsudku o trovách konania podľa § 396 ods. 3 CSP, kedy bude musieť prvoinštančný súd rozhodnúť v ďalšom konaní o náhrade trov aj odvolacieho konania.

36. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

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).