

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/40/2020
Identifikačné číslo spisu:	8315211417
Dátum vydania rozhodnutia:	30.11.2022
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Halušková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2022:8315211417.3

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu Priemyselný park Chemes, s.r.o., so sídlom Chemlonská 1, 066 01 Humenné, IČO: 36 471 780, zastúpeného Advokátska kancelária Brösl & Čentík s.r.o., Rázusova 1, 040 01 Košice - mestská časť Juh, IČO: 50 560 611, proti žalovanej C. D., podnikajúcej pod obchodným menom W. I. D. - SAVEZ - C. D. - právny nástupca, so sídlom Orechová 58, 066 01 Humenné, IČO: 33 847 720, zastúpenej JUDr. Radovanom Bilým, advokátom so sídlom Kukorelliho 52, 066 01 Humenné, o zaplatenie 2.424,08 eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Humenné pod sp. zn. 21C/493/2015, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Prešove zo dňa 04. júna 2019 sp. zn. 14Co/9/2019 takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Prešove zo dňa 04. júna 2019 sp. zn. 14Co/9/2019, okrem výroku o tom, že sudca Mgr. Peter Sivák nie je vylúčený z prejednávania a rozhodovania veci vedenej na Okresnom súde Humenné pod sp. zn. 21C/493/2015 a rozsudok Okresného súdu Humenné zo dňa 25. septembra 2018 sp. zn. 21C/493/2015 okrem výroku, ktorým konanie v časti o zaplatenie istiny 581,40 eur a úrokov z omeškania vo výške 158,69 eur zastavil (I. výrok) a výroku, ktorým žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanej vo veci vedenej na OS Humenné pod sp. zn. 21C/117/2015 vo výške 100 % pri uplatnenej pohľadávke 689,68 eur, pričom o výške bude rozhodnuté uznesením po právoplatnosti rozsudku vo veci samej (III. výrok), z r u š u j e a vec v tomto rozsahu vracia Okresnému súde Humenné na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Humenné (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom zo dňa 25. septembra 2018 sp. zn. 21C/493/2015 zastavil konanie v časti o zaplatenie istiny 581,40 eur a úrokov z omeškania vo výške 158,69 eur (I. výrok) a v prevyšujúcej časti žalobu zamietol (II. výrok). Žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanej vo veci vedenej na OS Humenné pod sp. zn. 21C/117/2015 vo výške 100 % pri uplatnenej pohľadávke 689,68 eur, pričom o výške bude rozhodnuté uznesením po právoplatnosti rozsudku vo veci samej (III. výrok). Žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi za obdobie od podania žaloby /t. j. od 01.12.2014/ do 29.09.2015 vo výške 34 % pri uplatnenej pohľadávke 1.734,40 eur, pričom o výške bude rozhodnuté uznesením po právoplatnosti rozsudku vo veci samej (IV. výrok). Žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania

voči žalobcovi za obdobie od 30.09.2015 do 28.02.2016 vo výške 92 % pri uplatnenej pohľadávke 1.734,40 eur, pričom o výške bude rozhodnuté uznesením po právoplatnosti rozsudku vo veci samej (V. výrok) a VI. výrokom priznal žalovanej nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi za obdobie od 29.02.2016 do 23.08.2017 vo výške 90 % pri uplatnenej pohľadávke 1.153,80 eur, pričom o výške bude rozhodnuté uznesením po právoplatnosti rozsudku vo veci samej. V VII. výroku priznal žalovanej nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi za obdobie od 24.08.2017 do 20.08.2018 vo výške 90 % pri uplatnenej pohľadávke 10.965,60 eur, pričom o výške bude rozhodnuté uznesením po právoplatnosti rozsudku vo veci samej a VIII. výrokom priznal žalovanej nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi za obdobie od 21.08.2018 do 26.09.2018 vo výške 100 % pri uplatnenej pohľadávke 10.384,20 eur, pričom o výške bude rozhodnuté uznesením po právoplatnosti rozsudku vo veci samej. Štátu priznal nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi a žalovanému v rozsahu po 50 %, pričom o výške bude rozhodnuté uznesením po právoplatnosti rozsudku vo veci samej (IX. výrok).

1.1. Z dôvodov rozsudku vyplýva, že predmetom konania začatého dňa 01.12.2014 pod sp. zn. 21C/117/2015 bolo zaplatenie sumy 2.424,08 eur s príslušenstvom za užívanie pozemkov žalobcu na Q. A. č. X v Y, zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. Y, žalovanou, na ktorých je postavená budova vo vlastníctve žalovanej. Súd prvej inštancie rozhodol o časti nároku rozsudkom pre uznanie zo dňa 05.05.2015, právoplatným dňom 23.06.2015 tak, že žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 689,68 eur spolu s príslušenstvom. V prevyšujúcej časti okresný súd vylúčil vec, vrátane rozhodnutia o trovách celého konania, na samostatné konanie, vedené pod sp. zn. 21C/493/2015. Po zmenách žaloby a čiastočnom zastavení konania zostalo predmetom sporu vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od júla 2014 do júna 2017 vo výške 10.384,20 eur.

1.2. Nárok žalobcu na náhradu za užívanie predmetných nehnuteľností nebol sporný. Žalovaná nesúhlasila s výškou žiadaného bezdôvodného obohatenia, ktoré označila za neprimerane vysoké predovšetkým s poukazom na výšku nájomného, ktoré platila žalobcovi podľa nájomnej zmluvy vypovedanej podaním žalobcu zo dňa 07.02.2014. Následne dňa 03.06.2014 obdržala návrh nájomnej zmluvy, ktorým žalobca ako prenajímateľ stanovil výšku nájmu 10,- eur/1 m²/ročne bez DPH, čo predstavovalo takmer 46 - násobok predtým zmluvne dojednaného nájmu (0,2176 eur/m²/ročne); tento návrh žalovaná neakceptovala.

1.3. Súd prvej inštancie aplikujúc § 451 ods. 1, § 456, § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 365, § 369 ods. 1, 2 Obchodného zákonníka konštatoval, že žalobcom požadovaná výška nájmu, od roku 2014 neúmerne zvýšená, nezodpovedá objektívnemu vývoju cien nájomného na trhu v danej lokalite, čo potvrdzuje nerovnovážny stav žalobcu a žalovanej na trhu v podmienkach voľnej súťaže a konanie žalobcu z pozície „silnejšej“ strany. Výška nájomného sa podľa predložených nájomných zmlúv pohybovala v roku 2010 vo výške 0,199 eur/1 m²/ročne bez DPH, v roku 2011 vo výške 0,2010 eur/1 m²/ročne bez DPH, v roku 2012 vo výške 0,2100 eur/1 m²/ročne bez DPH, v roku 2013 vo výške 0,2176 eur/1 m²/ročne bez DPH. Výška nájmu (správne má byť nájomného, pozn. dovolacieho súdu) požadovaného žalobcom od žalovanej nie je podľa okresného súdu výsledkom normálneho vývoja ceny pri rešpektovaní podmienok voľnej súťaže na trhu v lokalite „Priemyselný Park Chemes“. Súd prvej inštancie k vykonanému znaleckému posudku č. 55/2017 znalca W.. L. uviedol, že znalcom stanovená obvyklá cena za nájom predmetných nehnuteľností porovnávacou metódou nie je objektívne určenou obvyklou cenou nájmu vzhľadom na špecifický skutkový stav. Okresný súd pre spravodlivé usporiadanie veci medzi žalobcom a žalovanou považoval za správne určenie všeobecnej hodnoty nájmu na báze všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá bola v uvedenom znaleckom posudku stanovená na 1,339 eur/m²/ročne bez DPH. Pri celkovej výmere 1.084 m² parciel č. XXXX/XX a XXXX/XXX k. ú. Y. v užívaní žalovanej predstavuje mesačná výška úhrady za užívanie sumu 120,96 eur bez DPH, t. j. 145,15 eur s DPH (1,339 eur ročne bez DPH x 1.084 m² : 12 mesiacov). Za žalobcom uplatnených 36 mesiacov je celková suma náhrady za užívanie nehnuteľností žalovanou vo vlastníctve žalobcu 5.225,40 eur s DPH. Žalovaná do skončenia dokazovania uhradila žalobcovi sumu 5.225,40 eur, čo žalobca nijako nerozporel; súd prvej inštancie preto považoval uplatnený nárok vo zvyšku istiny za nedôvodný.

1.4. Okresný súd dospel k záveru, že ani žalobcom uplatnené úroky z omeškania podľa § 365, § 369 Obchodného zákonníka nie sú dôvodné. Výšku náhrady za užívanie nehnuteľností ustálilo až znalecké dokazovanie, žalovaná teda objektívne nepoznala výšku peňažného záväzku a nemohla ho splniť riadne. Na druhej strane žalovaná dobrovoľne, do skončenia dokazovania vo veci, uhradila žalobcovi úrok z omeškania podľa splatnosti jednotlivých faktúr zo sumy 145,15 eur s DPH určenej znaleckým

dokazovaním. Žalobcovi zaplatila úroky z omeškania v celkovej výške 238,84 eur, čo preukázala dokladmi o ich úhrade zo dňa 29.09.2015 a zo dňa 20.08.2018. Okresný súd uzavrel, že nárok žalobcu bol v plnej výške uspokojený a žalobu v prevyšujúcej časti zamietol.

1.5. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 1, 2 v spojení s § 255 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej aj „CSP“), a to osobitne za konanie vedené pod sp. zn. 21C/117/2015 a konanie vedené pod sp. zn. 21C/493/2015. V konaní sp. zn. 21C/117/2015 bol žalobca úspešný v plnej výške sumy 689,68 eur s príslušenstvom, preto mu okresný súd priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %. V konaní vedenom pod sp. zn. 21C/493/2015 sa uplatnená pohľadávka menila pre úhrady žalovanou zo dňa 29.09.2015 a zo dňa 20.08.2018, došlo k čiastočnému späťvzatiu žaloby zo dňa 16.02.2016 a zo dňa 21.08.2018 a k zmene žaloby zo dňa 23.08.2017, súd prvej inštancie považoval pre spravodlivé usporiadanie vzťahov vo veci náhrady trov konania a spravodlivého určenia pomeru úspechu rozhodnúť o nároku na náhradu trov konania podľa jednotlivých období konania od podania žaloby do vyhlásenia rozhodnutia vo veci.

1.6. Súd prvej inštancie priznal štátu nárok na náhradu trov konania vynaložených na znalecké dokazovanie voči žalobcovi aj žalovanej v rozsahu po 50 % z dôvodu, že vzhľadom na opakované viacnásobné zmeny žaloby - rozširovania a späťvzatia nemožno určiť pomer úspechu strany. Zohľadnil, že znalecké dokazovanie navrhli obe strany a bolo vykonané v prospech oboch strán. Rozhodol preto, že každá zo strán povinná štátu zaplatiť 1 trov konania, pričom o výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku vo veci samej.

2. Krajský súd v Prešove (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom zo dňa 04. júna 2019 sp. zn. 14Co/9/2019 rozhodol, že sudca Mgr. Peter Sivák nie je vylúčený z prejednávania a rozhodovania veci vedenej na Okresnom súde Humenné pod sp. zn. 21C/493/2015. Rozsudok súdu prvej inštancie v tej odvolaním napadnutej časti, ktorou bola žaloba v prevyšujúcej časti zamietnutá (výrok pod bodom II.) a ktorou bola štátu priznaná voči žalobcovi a voči žalovanej náhrada trov konania v rozsahu po 50 % (výrok pod bodom IX.), potvrdil. Zmenil rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch pod bodmi IV. - VIII. o náhrade trov konania tak, že sporovým stranám nepriznáva nárok na náhradu trov prvoinštančného konania. Žalovanej proti žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

2.1. Z dôvodov rozsudku vyplýva, že žalobca podal odvolanie proti II., IV. až IX. výroku rozsudku súdu prvej inštancie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), e), f) a h) CSP (výroky pod bodmi I. a III. neboli napadnuté odvolaním, nadobudli právoplatnosť a neboli z predmetom prieskumu odvolacieho súdu); súčasne vzniesol námietku zaujatosti konajúceho sudcu. Odvolací súd zistil, že neboli naplnené výnimočné okolnosti prípadu pre vylúčenie zákonného sudcu. Ak sporová strana neuplatnila takúto námietku, aj keď mala vedomosť o skutočnostiach, ktoré tvrdí teraz v rámci odvolania ako dôvod pre vylúčenie sudcu, možno sa podľa odvolacieho súdu dôvodne domnievať, že takto uplatnená námietka zaujatosti je reakciou na rozhodnutie, ktoré súd prvej inštancie vo veci na základe dokazovania vyvodil. Za takéhoto stavu nebol dôvod, aby bol sudca Mgr. Peter Sivák vylúčený z prejednávania a rozhodovania veci. Samotný namietaný sudca uviedol, že sa necíti byť zaujatý. Jeho subjektívne aspekty nestrannosti neboli ani vyjadrením sporovej strany spochybnené tak, že by existovali dôvodné pochybnosti o nezaujatosti namietaného sudcu pre jeho pomer k strane sporu.

2.2. Odvolací súd zistil, že žalovaná nerozporela odplatu účtovanú za služby civilnej ochrany, požiarna ochranu a strážnej služby, technické služby a telekomunikačné služby, ktorú v podstate aj plnila, čo vyplýva aj z prehľadu spracovaného žalobcom pre súd prvej inštancie (napr. podanie na č. l. 258 až 259 spisu). Sporným nebolo ani to, aké plnenia žalovaná žalobcovi poskytla za vymedzené obdobie na úhradu nákladov za poskytované služby, náhrady za užívanie pozemkov ani to, čo plnila žalobcovi v súvislosti s vyúčtovaním úrokov z omeškania z týchto súm. Sporným bolo určenie výšky náhrady za užívanie pozemkov zastavaných stavbou vo vlastníctve žalovanej po ukončení pôvodne uzavretého nájomného vzťahu. Žalobca najskôr fakturoval vyúčtovaním zo 07.02.2014 náhradu za užívanie pozemkov vo výške 10,- eur za m² ročne bez DPH, čo predstavovalo oproti predtým dojednanému nájomnému 46-násobok a podľa vyúčtovania z 02.07.2014 4,- eurá za m² ročne bez DPH, čo predstavovalo oproti naposledy dohodnutému nájomnému viac ako 18-násobok predtým účtovanej ceny.

2.3. K ustáleniu výšky náhrady za užívanie pozemkov zastavaných stavbou vo vlastníctve žalovanej

pristúpil okresný súd vychádzajúc aj zo záverov znaleckého posudku č. 55/2017 súdneho znalca W.. L.. Vyhodnotenie záverov tohto znaleckého posudku aj so záverom týkajúcim sa určenia výšky náhrady za užívanie pozemkov vo vlastníctve žalobcu vo vzťahu k žalovanej je z hľadiska právneho posúdenia podľa odvolacieho súdu správnym a zodpovedá výsledkom dokazovania. Nárok žalobcu je nárokom na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (ktorý platí aj medzi podnikateľmi), keďže žalovaná napriek tomu, že žalobca riadne vypovedal nájomnú zmluvu, naďalej užíva jeho pozemok bez toho, aby sa sporové strany dohodli na výške úhrady za užívanie. Odvolací súd v zásade súhlasil so žalobcom, že výška bezdôvodného obohatenia založeného na užívaní pozemku bez právneho dôvodu sa v zásade podľa judikatúry dovolacieho súdu ustalať vo výške peňažnej čiastky, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť za porovnateľné užívanie veci v danom mieste a čase, prihladnuc na účel a spôsob užívania a právny dôvod (najčastejšie nájomná zmluva), ktorým sa spravidla zakladá právo užívania veci vzhľadom na jeho rozsah a spôsob. V posudzovanom prípade žalovaná užívala pozemky na základe nájomnej zmluvy ukončenej výpoveďou žalobcu z dôvodu, že žalovaná nebola ochotná akceptovať navyšovanie účtovanej náhrady za užívanie pozemkov.

2.4. Zo skutkových záverov okresného súdu podľa odvolacieho súdu vyplýva, že v pomeroch areálu, ktorého vlastníkom je žalobca, existuje obmedzený počet subjektov na strane nájomcov a v zásade aj na strane prenajímateľa (je ním len samotný žalobca) a z dôvodu zastavania pozemkov stavbami nájomcov nie je ani pravdepodobné, aby na tento trh vstúpil nový subjekt. Aj znalecký posudok, ktorý posudzoval uzatvorené nájomné zmluvy, vychádza len z nájomných zmlúv štyroch subjektov, ktorí v tomto areáli majú uzatvorené so žalobcom nájomné zmluvy. Jedného z nich (J. T. PLYNMONT) žalobca navrhoval vylúčiť z posudzovania, pretože u neho bola výška nájomu určovaná s prihliadnutím na osobitosti, ktoré u tohto nájomcu boli a ktoré prenajímateľ akceptoval. Je až vylúčenou alternatíva, že by vlastníkov pozemkov, ktoré sú v priemyselnom areáli zastavané stavbami vo vlastníctve iných subjektov, konkuroval iný vlastník pozemku, alebo že by im konkuroval nejaký iný vlastník, ktorý by mal vo vlastníctve budovy postavené na týchto pozemkoch. Prenajímateľ tak nemá inú možnosť ako prenajať svoje pozemky určitému nájomcovi - tomu, ktorého stavby sa na pozemkoch nachádzajú, resp. s nimi funkčne súvisia. Za takéhoto stavu žiadna zo strán vzťahu nemá možnosť vybrať si iného zmluvného partnera, než práve jedného konkrétneho. Odvolací súd sa preto stotožnil so súdom prvej inštancie v tom, že pri absencii trhového prostredia (vzťahu ponuky a dopytu) nemožno výšku obvyklého nájomného určovať porovnaním nájomného, za ktoré prenajíma jeden prenajímateľ - žalobca ďalšie pozemky v areáli. Peňažná náhrada za užívanie veci bez právneho dôvodu musí byť aj v súlade s judikatúrou poskytnutá vo výške obvyklého nájomného vynakladaného za užívanie rovnakej alebo obdobnej veci v danom mieste a čase a za podobných podmienok. Obvyklé nájomné ako východisko pre určenie výšky bezdôvodného obohatenia musí byť dané vzťahom ponuky a dopytu a zodpovedať aj výške úhrady za užívanie podobných pozemkov za bežných okolností. Je však pritom nutné rešpektovať všetky špecifické podmienky daného užívacieho vzťahu, ako spôsob, okolnosti, miesto, čas a charakter užívania. Pomery, v ktorých si ani jedna zo strán nemá možnosť vybrať iného zmluvného partnera a v ktorých o pozemok a o jeho nájomcu neprebíha súťaž, nemožno z hľadiska posúdenia obvyklého nájomného považovať za bežné. Za takejto situácie obvyklá výška nájomného nemôže byť určená za použitia porovnávacej metódy, ktorá je determinovaná deformovanou výškou nájomného dosahovanou prenajímateľom pozemkov od nájomcov, ktorí sa nemohli trhovu chovať. Aj keď súdy pri posudzovaní výšky obvyklého nájomného musia sledovať ohodnotenie užívacieho práva a nie užívanie veci, trhová hodnota užívaného pozemku môže byť relevantným kritériom pri určení či hodnotení primeranosti obvyklého nájomného. Súd prvej inštancie z takýchto špecifických prípadov v predmetnej veci vychádzal, odvolací súd sa s jeho názorom stotožnil. Takto stanovená výška nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia bola žalovanou za predmetné sporné obdobie zaplatená spolu s uplatňovaným úrokom z omeškania. Súd prvej inštancie správne žalobu po jej čiastočnom späťvzatí v zostávajúcom rozsahu presahujúcom zaplatenú výšku náhrady za užívanie pozemkov zamietol. Odvolací súd rozhodnutie o veci samej o zamietnutí žalobného návrhu v prevyšujúcej časti s odkazom na aplikáciu ustanovenia § 387 ods. 1, 2 CSP ako správne potvrdil.

2.5. Odvolací súd sa stotožnil so súdom prvej inštancie aj v časti, ktorou rozhodol o náhrade trov konania štátu aplikáciou základného princípu uvedeného v čl. 4 ods. 2 CSP s použitím ustanovenia § 253 ods. 1 CSP a v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 CSP.

2.6. Vo vzťahu k náhrade trov konania medzi sporovými stranami odvolací súd zdôraznil, že súd prvej

inštancie rozhodoval o čiastočnom späťvzatí žaloby realizovanom v súvislosti s čiastočným plnením žalovanej, čím zavinila zastavenie konania. Za takéhoto stavu by výsledok sporového konania v tejto časti svedčil záveru, že v tejto časti by mala nahradiť trovy konania žalovaná žalobcovi. Nemožno však opomínať ani to, ako vyplynulo zo žaloby a z priebehu konania. Vo zvyšku bola žaloba zamietnutá, a to aj v súvislosti so závermi vyplývajúcimi zo znaleckého dokazovania. Na rozdiel od predchádzajúcej právnej sa má zásada úspechu vo veci uplatniť aj na konania, v ktorých výška plnenia závisela od úvahy súdu (sudcovské právo) alebo znaleckého posudku. Odvolateľ správne namietol, že nemôže ísť o procesne neúspešného žalobcu, ak mu bola priznaná iba časť nároku uplatneného žalobou. Záver súdu prvej inštancie ale nesvedčí o tom, že by z procesného hľadiska bolo žalobe čo i len čiastočne vyhovené. Žalobca zotrval na uplatňovanom ním vyúčtovanom nároku na náhradu za užívanie pozemkov, ktorú napokon súd vyhodnotil vo zvyšku nad čiastočné späťvzatie žaloby ako nedôvodný, a preto žalobný návrh bol zamietnutý. Súd prvej inštancie sa pokúsil o riešenie, ktoré by malo byť založené na určitých úsekoch vedenia súdneho konania. Odvolací súd sa priklonil k názoru, že vo veci sú dané osobitosti súdneho konania, ktoré odôvodňujú okrem uvedených striktných pravidiel vyplývajúcich z procesného zavinenia na zastavení konania, či na výsledku vo vzťahu k zamietnutiu žaloby aj iný prístup k rozhodnutiu o náhrade trov konania, a to prístup dávajúci možnosť súdu moderovať závery o náhrade trov konania tak, aby sa aj v rozhodnutí o náhrade trov dospelo k spravodlivému usporiadaniu pomerov medzi stranami. Odvolací súd dospel k záveru, že žalobcovi, ktorý by mal nárok na náhradu trov konania z titulu procesného zavinenia žalovanej na čiastočnom zastavení konania, nemožno priznať nárok na náhradu trov konania proti žalovanej. Na druhej strane žalovanej nemožno priznať nárok na náhradu trov konania v tej časti, ktorou bola žaloba zamietnutá. Na dosiahnutie spravodlivosti pre strany sporu s prihliadnutím na osobitosti dané tým, že výška náhrady sa určovala aj po znaleckom posúdení, odvolací súd dospel k názoru o potrebe moderácie aj pri aplikácii ustanovenia § 257 CSP a sporovým stranám nepriznal nárok na náhradu trov konania na súde prvej inštancie. Výroky rozsudku okresného súdu pod bodmi IV. až VIII. potom zmenil tak, že sporovým stranám nárok na náhradu trov prvoinštančného konania cez aplikáciu ustanovenia § 388 CSP nepriznal.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie z dôvodov uvedených v § 420 písm. e/ a § 421 ods. 1 písm. a/, b/ CSP žiadajúc, aby dovolací súd zrušil rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie, prípadne tento v spojení s rozsudkom okresného súdu zmenil, žalobe vyhovel a rozhodol o náhrade trov konania v prospech žalobcu.

3.1. Žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) žiadal „posúdiť“ v zmysle § 420 písm. e/ v spojení s § 49 CSP, či vo veci nerozhodol vylúčený sudca“. Uviedol, že sudca prejednávajúci vec na okresnom súde bol vylúčený v konaní sp. zn. 21Cb/137/2017 Okresného súdu Humenné žalobcu Nexis Fibers, a.s. proti žalovaným I. Priemyselný park Chemes, s.r.o. a II. CHEMES, a.s., Humenné „formálne síce pre pomer k žalovanému II., avšak obaja žalovaní sú personálne prepojení prostredníctvom W.. E.Í. D., štatutára v obidvoch spoločnostiach, ktoré v uvedenom konaní hájili spoločný záujem“. Pokračoval, že obidve spoločnosti pôsobia na rovnakej adrese, spája ich areál priemyselného parku Chemes, kde vykonávajú svoju činnosť. Preto možno mať podľa dovolateľa dôvodné pochybnosti, či sudca nie je zaujatý vo vzťahu k obom spoločnostiam. Opísaného personálneho prepojenia si súd musel byť vedomý z doterajšej činnosti, resp. zo skutočnosti, že W.. D. osobne vypovedal ako zástupca žalobcu. Pochybnosti o zaujatosti sudcu Mgr. Siváka podľa dovolateľa umocňujú aj procesné pochybenia spočívajúce najmä v jednostrannom posudzovaní sporu, odmietnutí vykonania navrhovaného dôkazu bez akéhokoľvek odôvodnenia a nevysporiadanie sa s argumentmi žalobcu.

3.2. Za právnu otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, a ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená (§ 421 ods. 1 písm. b/ CSP), dovolateľ označil otázku „či sa obvyklá výška nájomného ako východisko pre stanovenie výšky bezdôvodného obohatenia určuje porovnaním reálnej hladiny nájomného v danom mieste a čase alebo sú prípustné aj iné spôsoby (metódy) výpočtu, ktoré neodzrkadľujú reálne hodnoty nájomného v danom mieste a čase za obdobné nehnuteľnosti.“ Odvolací súd považoval na účely určenia výšky bezdôvodného obohatenia za správne určenie všeobecnej hodnoty nájmu na základe všeobecnej hodnoty pozemku. V rozhodovacej praxi dovolacieho súdu bola ustálená iba otázka, že výška bezdôvodného obohatenia sa pri užívaní nehnuteľností bez právneho dôvodu určuje tak, aby zodpovedala obvyklému nájomnému na užívanie nehnuteľností v danom mieste a čase (rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn.

3Cdo/298/2006, 3Cdo/252/2007, 8Cdo/186/2018). Nebola však vyriešená otázka, akým spôsobom (metódou) sa má obvyklé nájomné určiť (ide o spor teoretická vs. reálna obvyklá výška nájomného). Podstatou tejto otázky je, či obvyklá výška nájomného predstavuje priemernú výšku reálne uplatňovaného nájomného získanú porovnaním nájomného v danom mieste a čase, alebo sú prípustné aj iné spôsoby určenia obvyklej výšky nájomného, ktoré nereflektujú skutočné ceny nájomov uplatňované v praxi pre danú lokalitu v rozhodnom čase. Teoretická výška obvyklého nájomného sa podľa dovolateľa určuje na základe iných znaleckých metód a postupov (vyhl. 492/2004 Z. z.) vychádzajúcich zo vzorcov a koeficientov bez priamej väzby na skutočné nájomné v praxi. Výpočet bezdôvodného obohatenia v prípade užívania cudzieho pozemku bez právneho dôvodu má podľa dovolateľa vychádzať z porovnávacjej metódy, ktorou sa vytvorí priemerná cena reálne uplatňovaného nájomného v danom mieste a čase. Povahe bezdôvodného obohatenia vzniknutého plnením bez právneho dôvodu plne zodpovedá výber porovnávacjej metódy. Dovolateľ poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/8/2009 a 4Cdo/104/2008 zaoberajúce sa bezdôvodným obohatením. V závere argumentácie dovolateľ uviedol, že ak by dovolací súd dospel k záveru, že prezentovaná interpretácia stanovenia výšky bezdôvodného obohatenia už vyplýva z rozhodnutí dovolacieho súdu, navrhuje posudzovanie dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP.

3.3. Odvolací súd pri aplikácii § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP priznal v odvolacom konaní úspešnej žalovanej nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi.

4. Žalovaná vo vyjadrení k dovolaniu uviedla, že žalobcom uplatňovaný dovolací dôvod neobstoí, pretože nejde o otázku zásadného právneho významu, ktorú by bolo potrebné vyriešiť i pre iné prípady užívania nehnuteľností bez právneho titulu, čo ani objektívne nie je možné. Je potrebné vychádzať zo špecifik každého prípadu užívania nehnuteľnosti bez právneho titulu, preto nie je možné jednotne určiť spôsob stanovenia výšky peňažnej náhrady za užívanie nehnuteľnosti bez právneho titulu. Konajúci súd v prípade, ak skutočne došlo k bezdôvodnému obohateniu na strane osoby, ktorá užíva nehnuteľnosť bez právneho titulu, určí spôsob stanovenia výšky peňažnej náhrady za užívanie cudzej nehnuteľnosti, resp. obvyklého nájomu tak, aby to bolo v súlade so spravodlivým a rozumným usporiadaním veci. K námietke dovolateľa, že odvolací súd pri určení výšky bezdôvodného obohatenia vychádzal zo všeobecnej hodnoty pozemku, a nie z porovnania nájomného, žalovaná uviedla, že takto určená výška bezdôvodného obohatenia by zodpovedala obvyklému nájomnému len v prípade, ak by bola nájomná zmluva uzavretá za obvyklých (bežných) okolností. Obvyklé nájomné ako východisko pre určenie výšky bezdôvodného obohatenia musí byť výsledkom riadneho procesu trhového mechanizmu, t. j. ponuky a dopytu. Ak absentujú podmienky voľného trhu, dohodnuté nájomné nemožno posudzovať za bežné nájomné a ani za nájomné obvyklé. Za takejto situácie teda nie je možné určiť obvyklú výšku nájomného formou porovnávacjej metódy. Odvolací súd sa v bode 35. odôvodnenia napádaného rozhodnutia veľmi podrobne zaoberal skutočnosťami, ktoré priamo vylučujú použitie porovnávacjej metódy práve s poukazom na deformitu tržného prostredia v „Priemyselnom parku CHEMES“ vo veci nájomných vzťahov medzi žalobcom ako jediným prenajímateľom a vlastníkom pozemkov a ďalšími nájomcami ako vlastníkami budov postavených na jeho pozemkoch. Zároveň veľmi precízne a logicky odôvodnil, prečo nie je možné v tejto právnej veci použiť pre určenie výšky peňažnej náhrady za užívanie pozemku žalobcu žalovanou, na ktorom je postavená budova v jej vlastníctve a prečo pri určení výšky tejto náhrady vychádzal z hodnoty užíwanej parcely. S uvedenými závermi žalovaná v celom rozsahu súhlasí a považuje ich za spravodlivé usporiadanie veci; poukázala na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 15.02.2013 sp. zn. 28Cdo/2359/2012, ktorý sa zaoberá podobným skutkovým stavom veci. Výplýva z neho, že pokiaľ ani jedna zo strán nemá možnosť si vybrať iného zmluvného partnera, ale iba jedného konkrétneho (t. j. o žiadny pozemok, ani o žiadneho nájomcu neprebíha súťaž), ide o uzavretý trh a podmienky na ňom nemožno označiť za bežné. Preto by bolo absurdné, aby v takomto uzavretom prostredí bola stanovená obvyklá výška nájomného za použitia porovnávacjej metódy, ktorá je determinovaná deformovanou výškou nájomného dosahovanou u ostatných prenajímateľov, ktorý sa tržne nechovajú (pozn. v danej veci išlo dokonca o viacerých prenajímateľov). V súdnej veci podľa žalovanej nemožno hovoriť o obvyklom nájomnom pre určenie peňažnej náhrady za bezdôvodné obohatenie, keďže nemohlo vzniknúť za bežných okolností na trhu. Obvyklý nájom sa objektívne určiť nedá, a preto možno hovoriť len o peňažnej náhrade za užívanie parcely. Vo vzťahu k rozhodnutiam dovolacieho súdu, na ktoré dovolateľ poukázal v dovolaní, zaoberajúcim sa určením výšky obvyklého

nájomného, resp. tržným nájomným vzniknutým za obvyklých okolností, žalovaná uviedla, že ide o úplne iný skutkový stav veci a odvolací súd sa v žiadnom prípade nemohol odkloniť od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

4.1. Dovolaťom uvádzané dôvody zaujatosti konajúceho sudcu sú identické s tými, ktoré už uvádzal v odvolaní proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie. Žalobca v dovolaní neuvádza žiadne nové skutočnosti, ktoré by mali odôvodňovať zaujatosť sudcu. Žalovaná nemá vedomosť o zaujatosti konajúceho sudcu v tomto konaní. Z vyjadrení žalobcu je zrejmé, že jeho námietky zaujatosti nie sú dôvodné. V zmysle ust. § 53 ods. 1 CSP je potrebné námietku zaujatosti uplatniť najneskôr do siedmich dní, odkedy sa strana dozvedela o dôvode, pre ktorý je sudca vylúčený. Na neskôr uplatnenú námietku zaujatosti súd neprihliada; v tomto prípade sa vec nadriadenému súdu nepredkladá. Žalobca sa mal dozvedieť o vylúčení sudcu z konania na okresnom súde sp. zn. 21Cb/137/2017 ešte v roku 2017. Aj keby reálne dôvody na vylúčenie sudcu existovali, žalobca námietku uplatnil oneskorene. V druhom rade samotné prepojenie v jednej osobe žalobcu a spoločnosti Chemes, a.s. Humenné ešte neodôvodňuje zaujatosť voči žalobcovi. Žalobca žiadne právne relevantné dôvody zaujatosti bližšie neuviedol. Namietanie zaujatosti sudcu žalobcom žalovaná považuje len za účelové, ktoré má základ v jeho nespokojnosti s rozhodnutím o merite veci. Je to zrejmé z jeho postupu v tejto veci, keďže o skutočnostiach, ktoré by podľa názoru žalobcu mali tvoriť podstatu zaujatosti sudcu musel vedieť ešte v r. 2017, avšak prvýkrát začal namietat zaujatosť sudcu až po vyhlásení rozhodnutia súdu prvej inštancie. Odôvodnenie odvolacieho súdu o námietke zaujatosti uvádzané v bode 21. až 30. dovolaním napádaného rozhodnutia považuje žalovaná za dostatočné a presvedčivé. Ani žalobcom uplatnený dovolací dôvod v zmysle § 420 písm. e/ CSP nie je dôvodný. Žalovaná navrhla, aby dovolací súd v súlade s § 448 CSP podané dovolanie ako nedôvodné zamietol.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP; ďalej aj „najvyšší súd“ príp. „dovolací súd“) po zistení, že dovolanie podala v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania.

6. Z ustanovenia § 420 písm. e/ CSP vyplýva, že dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd.

6.1. Integrálnou súčasťou práva na spravodlivý proces (fair trial) tak, ako je vymedzené v čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) je garancia, aby vo veci rozhodoval nezávislý a nestranný sudca.

7. Nestrannosť a nezaujatosť sudcu sa podľa judikatúry Ústavného súdu SR a Európskeho súdu pre ľudské práva posudzuje v dvoch krokoch, a to prostredníctvom tzv. subjektívneho a objektívneho testu nestrannosti.

7.1. Cieľom subjektívneho testu je zistiť, aké je osobné presvedčenie alebo záujem dotyčného sudcu v danom prípade (porov. rozsudok Veľkej komory Európskeho súdu pre ľudské práva z 15. decembra 2005 vo veci Kyprianou v. Cyprus, sťažnosť č. 73797/01, § 118). Ide o to, či sudca je či nie je vnútorne zaujatý voči strane sporu, a to bez ohľadu na dôvody tejto zaujatosti. V tomto poňatí je nestrannosť predovšetkým subjektívnou psychickou kategóriou, vyjadrujúcou vnútorný psychický vzťah sudcu k prejednávanej veci v širšom zmysle (zahŕňa vzťah alebo pomer k sporu, stranám, ich zástupcom alebo zúčastneným osobám - § 49 ods. 1 CSP). V tomto teste sa uplatňuje vyvrátiťelná domnienka nestrannosti sudcu. Platí, že sudca je považovaný za (subjektívne) nestranného, pokiaľ nie je preukázaný opak. Hoci ide o test subjektívnej nestrannosti, uvedenú domnienku možno vyvrátiť len objektívnym spôsobom; subjektívne stanovisko sudcu ani strany sporu k tomu nie je dostačujúce.

7.2. V rámci objektívneho testu sa skúma, či osoba sudcu poskytuje dostatočné záruky, vylučujúce akúkoľvek oprávnenú pochybnosť o jeho nestrannosti. Pri tomto teste je nutné zistiť, či existujú skutočnosti, ktoré by mohli vzbudiť oprávnenú pochybnosť o nestrannosti sudcu. Nie je ale potrebné zaoberať sa ich skutočným vplyvom na osobné presvedčenie sudcu v danom prípade. Preto nestačí, že sa sudca subjektívne necíti byť zaujatý vo vzťahu k stranám sporu (ich zástupcom) či vo vzťahu k sporu, ale i pri objektívnom nazeraní musia byť vylúčené oprávnené pochybnosti o jeho nezaujatosti.

Inými slovami, nejde len o hodnotenie subjektívneho pocitu sudcu, či sa cíti alebo necíti byť zaujatý, ale o objektívnu úvahu, či - vzhľadom na okolnosti prípadu - možno mať za to, že by sudca mohol byť zaujatý. V tomto ohľade môže mať i zdanie istú dôležitosť, lebo v stávke je dôvera, ktorú súdy v demokratickej spoločnosti musia u verejnosti vzbudzovať (porov. Ľalík, M. - Ľalík, T.: Zákon o Ústavnom súde Slovenskej republiky. Komentár. Bratislava: Wolters Kluwer SR s. r. o., 2019, s. 164 a nasl.).

8. Názor strán sporu na nestrannosť sudcu môže byť podnetom na jej skúmanie, ale o nezaujatosti sudcu je potrebné rozhodovať na základe vyššie uvedených kritérií subjektívneho a objektívneho testu. Sudca sa nesmie uspokojiť s tým, že sa subjektívne necíti zaujatý, ale vždy sa musí zaoberať aj otázkou, či s ohľadom na jemu známe okolnosti prípadu sú vylúčené oprávnené pochybnosti o jeho nezaujatosti.

9. Civilný sporový poriadok poskytuje stranám sporu prostriedky, ktorými sa môžu práva na nezaujatého sudcu domáhať. Jedným z týchto prostriedkov je i námietka zaujatosti podaná podľa § 52 a nasl. CSP. Okrem námietky zaujatosti môžu strany sporu podať i odvolanie zdôvodnené tým, že rozhodoval vylúčený sudca (§ 365 ods. 1 písm. c/ CSP). Na vadu spočívajúcu v tom, že rozhodoval vylúčený sudca prihliada i dovolací súd v zmysle dovolacieho dôvodu podľa ustanovenia § 420 písm. e/ CSP.

10. Pri posudzovaní opodstatnenosti dovolacej námietky uplatnenej podľa § 420 písm. e/ CSP vychádzal dovolací súd z ustanovenia § 49 ods. 1 CSP, z ktorého vyplýva, že sudca je vylúčený z prejednávania a rozhodovania sporu, ak so zreteľom na jeho pomer k sporu, k stranám, ich zástupcom alebo osobám zúčastneným na konaní možno mať odôvodnené pochybnosti o jeho nezaujatosti. Účelom tohto ustanovenia je prispieť k nestrannému prejednaní sporu, k nezaujatému prístupu súdu k stranám sporu alebo k ich zástupcom a tiež predísť možnosti neobjektívneho rozhodovania. Tomu zodpovedá aj právna úprava skutočnosti, ktorá je z hľadiska vylúčenia sudcu považovaná za právne relevantnú. Je ňou existencia určitého právne významného vzťahu sudcu k sporu alebo jeho osobného vzťahu k stranám sporu, prípadne k ich zástupcom, ktorý by mohol ovplyvniť jeho objektívny pohľad na spor, a preto objektívne vyvoláva pochybnosti o jeho nezaujatosti. Pomer sudcu k sporu je daný najmä vtedy, ak sudca má svoj konkrétny záujem na určitom spôsobe skončenia sporu a rozhodnutia v spore.

11. Nezávislosť, nestrannosť a odbornosť (kvalifikácia) sudcu sú podmienkami kvalitného rozhodovania a sledujú význam riadneho naplnenia (poskytovania) spravodlivosti. Európsky súd pre ľudské práva pri riešení otázky nestrannosti sudcu vychádza z toho, že okrem nezávislosti sudcu je potrebné brať zreteľ aj na ďalšie aspekty subjektívneho a objektívneho charakteru, ktoré rozlíšil aj pri svojom rozhodovaní (napr. Piersack proti Belgicku). Subjektívna stránka nestrannosti sudcu sa týka jeho osobných prejavov vo vzťahu ku konkrétnemu prípadu a k stranám sporu, prípadne k ich zástupcom. Pri subjektívnej nestrannosti sa vychádza z prezumpcie nestrannosti, až kým nie je preukázaný opak. Na preukázanie nedostatku subjektívnej nestrannosti vyžaduje judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva dôkaz o skutočnej zaujatosti (pozri napr. Hauschildt proti Dánsku). Objektívna nestrannosť sa neposudzuje podľa subjektívneho stanoviska sudcu, ale podľa objektívnych symptómov - uplatňuje sa tu teória zdania nezaujatosti. Nestačí, že sudca je subjektívne nestranný, ale musí sa ako taký aj objektívne javiť (Delcourt proti Belgicku). Objektívny aspekt nestrannosti je založený na vonkajších inštitucionálnych, organizačných a procesných prejavoch sudcu a jeho vzťahu k sporu a k stranám sporu. Posúdenie nestrannosti sudcu nespočíva len v hodnotení subjektívneho pocitu sudcu, ale aj v objektívnej úvahe, či možno usudzovať, že by sudca zaujatý mohol byť. Rozhodujúcim prvkom je, či obava strany sporu je objektívne oprávnená. Relevantnou je len taká obava z nedostatku nestrannosti, ktorá sa zakladá na objektívnych, konkrétnych a dostatočne závažných skutočnostiach. Objektívnu nestrannosť nemožno chápať tak, že čokoľvek, čo môže vrhnúť čo aj len tieň pochybnosti na nestrannosť sudcu, ho automaticky vylučuje ako sudcu nestranného.

12. Dovolateľ vyvodzoval zaujatosť sudcu prejednávajúceho spor na okresnom súde v jeho vylúčení v inom konaní, vedenom na okresnom súde pod sp. zn. 21Cb/137/2017. Dovolací súd z obsahu spisu (č. l. 411 - 423) zistil, že sudca Mgr. Sivák bol vylúčený z prejednávania a rozhodovania uvedeného sporu

vedeného žalobcom Nexis Fibres, a.s. proti žalovaným I. Priemyselný park Chemes, s.r.o. a II. CHEMES, a.s., Humenné rozhodnutím predsedu súdu vydanom pod sp. zn. 1SprV/24/2017 po tom, čo samotný sudca oznámil, že sa cíti zaujatý z dôvodu, že žalovaný II. na sudcu podal trestné oznámenie (týkajúce sa konaní vedených pod sp. zn. 21Cb/52/2017 a 21Cb/137/2017). V spore sp. zn. 21Cb/168/2017 žalobcu Nexis Fibres, a.s. proti žalovanému Priemyselný park Chemes, s.r.o. ten istý sudca z prejednávania a rozhodovania sporu vylúčený nebol (rozhodnutie predsedu súdu sp. zn. 1SprV/25/2017), hoci sám oznámil existenciu možného dôvodu svojej zaujatosti spočívajúceho v podaní trestného oznámenia subjektom CHEMES, a.s. Predseda súdu pri rozhodovaní vychádzal z toho, že CHEMES, a.s. nie je stranou uvedeného sporu, trestné oznámenie sa netýka sporu vedeného pod sp. zn. 21Cb/168/2017 a ani strany sporu nevzniesli námietku zaujatosti konajúceho sudcu napriek tomu, že o osobe sudcu mali vedomosť z vydaného rozhodnutia o neodkladnom opatrení. Tvrdenie dovolateľa, že sudca Mgr. Sivák bol vylúčený z prejednávania a rozhodovania sporu sp. zn. 21Cb/168/2017 „formálne pre pomer k žalovanému II., avšak obaja žalovaní sú personálne prepojení prostredníctvom W. E. D., štatutára v oboch spoločnostiach, ktoré v uvedenom konaní hájili spoločný záujem“ a ani vzhľadom na pôsobenie oboch spoločností na rovnakej adrese nezakladá bez ďalšieho, ako uviedol aj odvolací súd, dôvodné pochybnosti, či sudca nie je zaujatý vo vzťahu k oboj spoločnostiam. Dôležité je zdôrazniť, že dôvodom vylúčenia sudcu bolo podanie trestného oznámenia spoločnosťou CHEMES, a.s., ktorá v prejednanom spore stranou nie je, pre konanie sudcu v obchodnoprávnom spore sp. zn. 21Cb/168/2017. Pri zohľadnení tzv. „teórie zdania“ môže byť sudca vylúčený z prejednávania a rozhodovania veci iba v prípade, keď je celkom zjavné, že jeho vzťah k sporu, stranám sporu alebo ich zástupcom dosahuje taký charakter a intenzitu, že aj napriek zákonom ustanovenej povinnosti nebude môcť rozhodovať nezávisle a nestranne. Bez poskytnutia ďalších relevantných tvrdení preto nemožno hovoriť o dôvode zaujatosti sudcu, a už vôbec nie len na základe všeobecného poukazu dovolateľa na personálne prepojenie subjektu CHEMES, a.s. so subjektom Priemyselný park Chemes, a.s.. Prehliadnuť nemožno, že žalobca disponoval uvedenými informáciami podstatne skôr, no námietku zaujatosti uplatnil napriek zákonom upravenej lehote na jej podanie až v odvolacom konaní. Dovolací súd dovolateľovi zastúpenému advokátom pripomína, že v zmysle § 49 ods. 3 CSP dôvodom na vylúčenie sudcu nie sú okolnosti, ktoré spočívajú v procesnom postupe sudcu a v jeho rozhodovacej činnosti.

13. Pretože konanie pred odvolacím súdom nebolo postihnuté dovolateľom namietanou vadou vyplývajúcou z § 420 písm. e/ CSP, dovolací súd pristúpil k posúdeniu dovolania z hľadiska ďalšieho uplatneného dovolacieho dôvodu - nesprávneho právneho posúdenia veci odvolacím súdom.

14. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie 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. Výpočet dôvodov uvedených v § 421 ods. 1 CSP je taxatívny. Všetky dôvody prípustnosti dovolania, ktoré sú vymenované v tomto ustanovení, sa vzťahujú na právnu otázku, ktorej vyriešenie viedlo k právnym záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu.

15. Pre právnu otázku, ktorú má na mysli ustanovenie § 421 ods. 1 písm. a/ CSP je charakteristický odklon jej riešenia, ktorý zvolil odvolací súd od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ide o situáciu, v ktorej dovolací súd už určitú právnu otázku vyriešil, rozhodovanie jeho senátov sa ustálilo na zvolenom riešení tejto otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu odklonil. Najvyšší súd k tomu v rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/6/2017 (podobne v rozhodnutiach sp. zn. 2Cdo/203/2016, 3Cdo/235/2016, 4Cdo/95/2017 a 7Cdo/140/2017) uviedol, že v dovolaní, ktorého prípustnosť sa vyvodzuje z § 421 ods. 1 písm. a/ CSP by mal dovolateľ a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b) vysvetliť (a označením konkrétneho stanoviska, judikátu alebo rozhodnutia najvyššieho súdu doložiť), v čom sa riešenie právnej otázky odvolacím súdom odklonilo od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, c) uviesť, ako mala byť táto otázka správne riešená. V dovolaní, ktorého prípustnosť sa vyvodzuje z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, by dovolateľ mal a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b) vysvetliť potrebu, aby dovolací súd ako najvyššia súdna autorita

túto otázku vyriešil a c) uviesť, ako by mala byť táto otázka správne riešená.

16. Vzhľadom na argumentáciu dovolateľa aj žalovanej vo vyjadrení k dovolaniu dovolací súd len v krátkosti pripomína, že rozhodnutia súdov iných štátov, a teda ani rozhodnutia Ústavného súdu ČR a Najvyššieho súdu ČR pod pojem ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu nespádajú (uznesenie najvyššieho súdu z 31.10.2017 sp. zn. 6Cdo/129/2017).

17. Najvyšší súd Slovenskej republiky sa problematikou určovania výšky bezdôvodného obohatenia vzniknutého plnením bez právneho dôvodu zaoberal v množstve rozhodnutí; dovolateľ poukázal na rozhodnutia sp. zn. 3Cdo/298/2006, 3Cdo/252/2007, 8Cdo/186/2018, 5Cdo/8/2009 a 4Cdo/104/2008.

18. V dovolacom konaní sp. zn. 3Cdo/298/2006 bolo predmetom konania vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov v podielovom spoluvlastníctve žalobcov žalovanou (zriadením televíznych káblových rozvodov) bez akéhokoľvek titulu a bez platenia náhrady. Dovolací súd konštatoval, že odvolací súd mohol výšku nároku voľnou úvahou v zmysle § 136 Občianskeho súdneho poriadku („OSP“) určiť až po zistení skutočností, ktoré by umožnili porovnať výšky náhrad v zrovnateľných prípadoch (pri zriadení komunikačných vedení pod povrchom pozemku). Až pri absencii zodpovedajúcich podkladov mohol vychádzať aj z výšky náhrad v iných prípadoch; v takom prípade bolo ale potrebné skutkové zistenia podrobiť ďalšiemu posúdeniu z hľadiska porovnania toho, do akej miery je obmedzený vlastník v prípade nájmu pozemku, pri ktorom mu so zreteľom na účel nájmu zostane po dobu nájmu „holé vlastníctvo“ bez možnosti užívať pozemok, a do akej miery je obmedzený vlastník v prípade zriadenia a využívania pod povrchom pozemku umiestneného vedenia, pri ktorom mu (aj keď v obmedzenom rozsahu) zostane naďalej zachovaná možnosť užívať pozemok. Pokiaľ odvolací súd rozhodol o výške nároku voľnou úvahou v zmysle § 136 OSP bez toho, aby mal k dispozícii zistenia umožňujúce určité kvantitatívne posúdenie základných súvislostí o porovnateľných prípadoch v danom mieste a čase, resp. pokiaľ zistenia o iných než porovnateľných prípadoch nepodrobil ďalšiemu posudzovaniu, nemôže byť jeho rozhodnutie založené na správnom právnom posúdení veci. Určenie výšky nároku úvahou súdu v zmysle § 136 OSP prichádza do úvahy vtedy, ak je nárok preukázaný, čo sa týka jeho právneho základu a ťažkosti spôsobuje úplná nemožnosť obstarania skutkových zistení alebo možnosť ich obstarania len s nepomernými ťažkosťami.

19. V rozhodnutí z 30. júla 2008 sp. zn. 3Cdo/252/2007 najvyšší súd posudzoval bezdôvodné obohatenie získané žalovanou tým, že ako podielová spoluvlastníčka nehnuteľnosti na základe svojho rozhodnutia užíva celú spoločnú nehnuteľnosť bez právneho dôvodu (bez dohody so žalobcami) tak, že za užívanie nad rámec zodpovedajúci jej spoluvlastníckemu podielu neposkytuje žalobcom žiadnu náhradu. Aj v tomto prípade dovolací súd uviedol, že výšku bezdôvodného obohatenia vyjadruje peňažná čiastka, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie veci. Pokiaľ je výška obvyklého nájomného v danom mieste a čase závislá aj na účele a spôsobe užívania, treba prihliadnuť aj na podstatu (spôsob a rozsah) faktického užívania subjektom, ktorý sa bezdôvodne obohatil (na obdobnom právnom názore je založené aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 26. júla 2007 sp. zn. 3Cdo/298/2006).

20. V rozsudku zo dňa 30. júna 2009 sp. zn. 4Cdo/104/2008 dovolací súd konštatoval, že plnením bez právneho dôvodu je užívanie cudzej veci bez zmluvy o nájme či iného titulu oprávňujúceho užívať cudziu vec. Pretože taký užívateľ nie je schopný spotrebované plnenie v podobe výkonu práva užívania cudzej veci vrátiť, je povinný nahradiť bezdôvodné obohatenie peňažnou formou. Majetkovým vyjadrením prospechu získaného plnením bez právneho dôvodu je peňažná čiastka, ktorá zodpovedá čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie obdobného predmetu nájmu, a ktorú by nájomca za obvyklých okolností bol povinný platiť podľa nájomnej zmluvy.

21. Aj v uznesení z 13. novembra 2009 sp. zn. 5Cdo/8/2009 najvyšší súd uviedol vo vzťahu k tomu, že pozemok vo výlučnom vlastníctve žalobkyne bol po určitý čas užívaný žalovanou bez akéhokoľvek právneho titulu a bez toho, že by jej za to bola platená náhrada, že o plnenie bez právneho dôvodu ide tiež v prípade užívania pozemkov bez nájomnej či inej zmluvy alebo iného titulu. Užívateľ cudzej veci bez

právneho dôvodu je povinný vydať bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, rozsah ktorého, ak nie je stanovený predpisom, je vyjadrený peňažnou čiastkou, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie (prenajatie) veci. Prihliadne sa pritom na účel a spôsob užívania a na druh právneho dôvodu, ktorým sa spravidla právo užívania veci vzhľadom na jeho rozsah a spôsob zakladá; najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, kedy sa výška náhrady určuje podľa obvyklej hladiny nájomného, ktoré by nájomca v danom mieste a čase platil, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy. Obvyklé nájomné je nájomným tržným. Až pri absencii zodpovedajúcich podkladov môže súd vychádzať aj z výšky náhrad v iných prípadoch; v takom prípade ale skutkové zistenia je potrebné podrobiť ďalšiemu posúdeniu z hľadiska toho, do akej miery je obmedzený vlastník v prípade nájmu pozemku, pri ktorom mu so zreteľom na účel nájmu zostane po dobu nájmu „holé vlastníctvo“ bez možnosti užívať pozemok.

22. V uznesení zo 17. júna 2019 sp. zn. 8Cdo/186/2018, hoci prioritne posudzujúc pasívnu legitímáciu v spore o vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého užívaním pozemku pod stavbou bez právneho dôvodu, dovolací súd dospel k rovnakému záveru, že „majetkovým vyjadrením prospechu získaného užívaním cudzej veci je peňažná suma, ktorá zodpovedá sumám vynakladaným obvykle v danom mieste a čase na užívanie veci i s prihliadnutím na druh právneho dôvodu (zmluvného typu alebo vecného práva k cudzej veci), ktorým sa spravidla zakladá právo užívania vzhľadom na jeho rozsah a spôsob; najčastejšie ide o nájomnú zmluvu, kedy sa výška náhrady porovnáva s obvyklou hladinou nájomného, ktoré by bol nájomca povinný plniť za normálnych okolností, ak by vec užíval na základe platnej nájomnej zmluvy.“

23. Z rozboru uvedených rozhodnutí vyplýva, že dovolateľom nastolená dovolacia otázka, ktorá bola zásadnou pre rozhodnutie sporu - či sa obvyklá výška nájomného ako východisko pre stanovenie výšky bezdôvodného obohatenia určuje porovnaním reálnej hladiny nájomného v danom mieste a čase alebo sú prípustné aj iné spôsoby (metódy) výpočtu, ktoré neodzrkadľujú reálne hodnoty nájomného v danom mieste a čase za obdobné nehnuteľnosti - už dovolacím súdom zodpovedaná bola, preto je namieste posúdenie dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP. Dovolací súd v doterajšej rozhodovacej praxi ustálil, že obvyklá výška nájomného sa ako východisko pre stanovenie výšky bezdôvodného obohatenia určuje porovnaním reálnej hladiny nájomného v danom mieste a čase. Až pri absencii zodpovedajúcich podkladov môže súd vychádzať aj z výšky náhrad v iných prípadoch; v takom prípade je ale potrebné skutkové zistenia podrobiť ďalšiemu posúdeniu z hľadiska toho, do akej miery je obmedzený vlastník v prípade nájmu pozemku, pri ktorom mu so zreteľom na účel nájmu zostane po dobu nájmu „holé vlastníctvo“ bez možnosti užívať pozemok. Odvolací súd vo svojom rozhodnutí poukázal na to, že výška bezdôvodného obohatenia založeného na užívaní pozemku bez právneho dôvodu sa v zásade podľa judikatúry dovolacieho súdu ustalať vo výške peňažnej čiastky, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť za porovnateľné užívanie veci v danom mieste a čase, prihliadnuc na účel a spôsob užívania a právny dôvod (najčastejšie nájomná zmluva), ktorým sa spravidla zakladá právo užívania veci vzhľadom na jeho rozsah a spôsob. Na druhej strane zhodne so súdom prvej inštancie dospel k záveru, že pri absencii trhového prostredia (v areáli priemyselného parku Chemes v Humennom, pozn. dovolacieho súdu) nemožno výšku obvyklého nájomného určovať porovnaním nájomného, za ktoré prenajíma jeden prenajímateľ - žalobca ďalšie pozemky v areáli. Pomery, v ktorých si ani jedna zo strán nemá možnosť vybrať iného zmluvného partnera a v ktorých o pozemok a o jeho nájomcu neprebíha súťaž, nemožno z hľadiska posúdenia obvyklého nájomného považovať za bežné a obvyklá výška nájomného nemôže byť určená za použitia porovnávacej metódy. Za relevantné kritérium pri určení či hodnotení primeranosti obvyklého nájomného potom súdy nižších inštancií označili trhovú hodnotu užívaného pozemku (určenú znaleckým dokazovaním).

24. Dovolací súd dospel k záveru, že takýto postup súdov nižších inštancií predstavuje odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ak totiž súdy v snahe nájsť spravodlivé usporiadanie vzťahov a rovnováhu medzi právami vlastníka pozemku a vlastníčky stavby na ňom zriadenej dospel k záveru o neexistencii trhového prostredia v areáli, kde sa obidve nehnuteľnosti nachádzajú a vychádzali z trhovej ceny pozemku, nepostupovali správne. Ako uviedol najvyšší súd v rozhodnutiach sp. zn. 3Cdo/298/2006 alebo 5Cdo/8/2009, obvyklé nájomné je nájomným trhovým a až pri absencii

zodpovedajúcich podkladov môže súd vychádzať aj z výšky náhrad v iných prípadoch.

25. Pre posudzovaný spor nie je nepodstatným, že právny pomer žalobcu a žalovanej nie je právnym pomerom silnejšej a slabšej strany, ale ide o vzťah dvoch rovnocenných podnikateľských subjektov, vlastníkov dvoch nehnuteľností. Z tejto premisy treba vychádzať aj pri zisťovaní existencie reálneho trhového prostredia ovplyvňujúceho ponuku a dopyt po nájme nehnuteľností v danom mieste a čase umožňujúceho ustálenie výšky bezdôvodného obohatenia. Dovolací súd sa na rozdiel od súdov nižších inštancií domnieva, že pod pojmom daného miesta, v ktorom sa zisťuje obvyklá výška nájomného (v danom čase), netreba rozumieť iba uzavretý priemyselný areál, v ktorom sa nachádzajú pozemok žalobcu a stavba žalovanej. Nájomné obvyklé v danom mieste a čase je podľa dovolacieho súdu možné zisťovať za použitia analogických kritérií platných pre všeobecnú hodnotu majetku (§ 2 písm. g/ vyhl. č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), teda vo vzťahu k trhu v podmienkach voľnej súťaže, za dodržania pravidiel poctivého obchodného styku, pri dostatočnej informovanosti a opatrnosti prenajímateľa aj nájomcu a s predpokladom, že výška nájomného nie je ovplyvnená neprimeranou pohnutkou (napr. monopolné postavenie prenajímateľa alebo bezdôvodné zvýhodnenie niektorého nájomcu). Preto sa javí, že obvyklé nájomné v danom mieste a čase možno zisťovať porovnaním reálnych hladín nájomného v jednotlivých priemyselných parkoch daného mesta. Ak v konkrétnom meste nie je viac porovnateľných priemyselných parkov, do úvahy prichádza porovnanie v rámci širšieho regiónu. Pri určení regiónu, vo vzťahu ku ktorému je možné uvažovať o existencii obdobných nájomných vzťahov, je nutné držať sa kritéria obvyklosti napr. v súvislosti s miestom, kde sa prenajímaný pozemok nachádza. Inak povedané, ak sa v Humennom alebo jeho blízkom okolí iný porovnateľný priemyselný park nenachádza, do úvahy prichádza porovnanie reálnych hladín nájomného v porovnateľných okresných mestách. Použitie porovnávacjej metódy by bolo vylúčené jedine v prípade úplnej nemožnosti obstarania skutkových zistení alebo možnosti ich obstarania len s nepomerne veľkými ťažkosťami.

26. Na základe vyššie uvedeného dovolací súd dospel k záveru, že zo strany súdov nižších inštancií došlo pri riešení dovolateľom nastolenej právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Dovolací súd preto zrušil rozsudok odvolacieho súdu aj rozsudok súdu prvej inštancie (§ 449 ods. 1 CSP) okrem dovolaním nedotknutých výrokov o tom, že sudca Mgr. Peter Sivák nie je vylúčený z prejednávania a rozhodovania vecí vedenej na Okresnom súde Humenné pod sp. zn. 21C/493/2015 a o zastavení konania v časti o zaplatenie istiny 581,40 eur a úrokov z omeškania vo výške 158,69 eur a výroku, ktorým žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanej vo veci vedenej na OS Humenné pod sp. zn. 21C/117/2015 vo výške 100 % pri uplatnenej pohľadávke 689,68 eur, pričom o výške bude rozhodnuté uznesením po právoplatnosti rozsudku vo veci samej (III. výrok) a vec vrátil v tomto rozsahu okresnému súdu na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

27. Dovolací súd dáva do pozornosti súdov nižších inštancií potrebu riadneho označenia strán sporu, predovšetkým žalovanej. Podľa § 133 ods. 1 CSP sa fyzická osoba (bez rozlíšenia, či ide o fyzickú osobu - podnikateľa, alebo nie) už v žalobe označuje menom, priezviskom, adresou trvalého pobytu alebo pobytu, dátumom narodenia alebo iným identifikačným údajom. Miesto podnikania fyzickej osoby nie je v označení subjektu povinným údajom, uviesť sa však môže, najmä ak žalobca nedisponuje údajom o trvalom pobyte svojho dlžníka - podnikateľa (z obsahu spisu nevyplýva, že žalobca týmito údajmi nedisponuje). Konanie bolo začaté za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, kedy v zmysle § 79 ods. 1 bolo postačujúcim označenie fyzickej osoby - podnikateľa obchodným menom, sídlom a identifikačným číslom, ak bolo pridelené. Vzhľadom na uvedené sa žiada doplniť v označení žalovanej okrem jej celého mena a priezviska adresu trvalého pobytu alebo pobytu a naďalej používať jej označenie obchodným menom, sídlom a IČO.

28. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

29. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok