

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Obdo/56/2023
Identifikačné číslo spisu:	1111213635
Dátum vydania rozhodnutia:	29.01.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Hullová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:1111213635.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Hullovej a členiek senátu JUDr. Miroslavy Janečkovej a JUDr. Eriky Čanádyovej, v spore žalobcu DRUTECHNA, autodružstvo, Bratislava, so sídlom v Bratislave, Trenčianska 57, IČO: 00 167 436, zastúpeného advokátom JUDr. Jánom Mišiurom, PhD., so sídlom v Bratislave, Kopčianska 10, proti žalovanému JUDr. Štefanovi Jurčovi, PhD., advokátovi so sídlom v Bratislave, Šafárikovo nám. 7, zastúpenému advokátom JUDr. Michalom Treščákom ml., so sídlom v Košiciach, Štúrova 17, o zaplatenie 12 174,63 eura s príslušenstvom a o vzájomnej žalobe žalovaného, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 4Cob/86/2022-570 z 25. mája 2023, takto

rozhodol:

I. Dovolanie z a m i e t a.

II. Žalobca m á proti žalovanému n á r o k na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava I (ďalej aj „súd prvej inštancie“) výrokom I. rozsudku č. k. 31Cb/78/2011-501 z 21. marca 2022 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 8 633,89 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 1. januára 2011 do zaplatenia v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku, výrokom II. vo zvyšku žalobu zamietol, výrokom III. žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovanému sumu 157,98 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne od 9. marca 2013 do zaplatenia v lehote troch dní od právoplatnosti rozsudku, výrokom IV. vo zvyšku vzájomnú žalobu žalovaného zamietol a výrokom V. žalovanému uložil povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 40 % s tým, že o výške trov bude rozhodnuté samostatným uznesením.

2. V konaní nebolo sporné, že strany sporu dňa 1. decembra 2006 uzavreli nájomnú zmluvu (ďalej aj „NZ“), podľa ktorej mal žalovaný užívať nebytové priestory nachádzajúce sa v Bratislave na ulici Trenčianska 57 na prvom nadzemnom podlaží, a to kanceláriu č. 6 o výmere 6,5 m² a kanceláriu č. 7 o výmere 11,2 m², t. j. celkom 17,7 m². V označení nebytových priestorov v NZ - podľa vyjadrenia

žalobcu - došlo k chybe, pretože sa mala na mysli kancelária č. 1 a č. 2 podľa už nového pôdorysu po rekonštrukcii vo výmerách 18,73 m² a 17,12 m². Predmetom tohto sporu je však len užívanie kancelárie č. 2 žalovaným. Vychádzajúc z pôvodného pôdorysu je zrejmé, že miestnosť č. 6 bola telefónna ústredňa a miestnosť č. 7 bola kancelária, ktorých spojením sa vybudovala kancelária č. 1. Toto potvrdil aj žalovaný, ktorý uviedol, že pred podpisom nájomnej zmluvy prebiehali rekonštrukčné práce, výsledkom ktorých bolo spojenie kancelárií č. 6 a č. 7 do kancelárie č. 1, v rámci ktorej bol urobený prechod do kancelárie č. 2 (pôvodná kancelária č. 8). Uvedený záver potvrdzuje aj dokumentácia opravy stavby Trenčianska 57, Bratislava - DRUTECHNA, ktorá je prílohou znaleckého posudku Ing. Bullovej č. 11/2016. V objekte neprebíhali žiadne iné rekonštrukčné práce, čo v rámci svojho výsluchu potvrdil aj znalec Varga.

3. Porovnaním pôdorysu pred rekonštrukciou a po rekonštrukcii je podľa názoru súdu prvej inštancie zrejmé, že pôvodná kancelária č. 8 (terajšia kancelária č. 2) nikdy nebola predmetom nájomnej zmluvy, ktorú uzavreli strany sporu, pretože v NZ sa uvádzajú len kancelárie č. 6 a č. 7. Skutočnosť, že žalovaný užíval aj kanceláriu č. 2, potvrdzuje v prvom rade fotodokumentácia, kde sú kancelárie označené ako č. 1 a č. 2. Na menovke ku kancelárii č. 1 bol uvedený žalovaný „Advokátska kancelária Jurčo & Partners“ a na menovke ku kancelárii č. 2 boli uvedené spoločnosti „M+S Energo“ a „RPA Energo“, ktoré boli v podnájme na základe súhlasu žalobcu z 15. januára 2007, udeleného na základe písomnej žiadosti žalovaného. Spôsob užívania kancelárií žalovaným popísali svedkovia, ktorí zhodne uviedli, resp. zakreslili dispozíciu podľa pôdorysu po rekonštrukcii, zodpovedajúcu kancelárii č. 1 a č. 2. Tvrdenia žalobcu tak boli podporené svedeckou výpoveďou svedkov H., U., U., O., D., E., T. a Y. Aj keď svedkovia Y. a T. vychádzali z toho, že druhá miestnosť (kancelária č. 2) bola malá, zhodne popísali dispozíciu podľa pôdorysu po rekonštrukcii. Svedecké výpovede boli doplnené aj čestnými prehláseniami W. N., J. F., H. J. a Ing. T. E., ktorí zhodne vyhlásili, že žalovaný užíval kanceláriu č. 1 a č. 2. Napokon aj svedok JUDr. U. potvrdil, že preberal kanceláriu č. 1 a č. 2, čo je zachytené aj v zmluve, ktorú v mene spoločnosti SAVOCA s. r. o. uzavrel so žalobcom dňa 1. novembra 2010 po tom, čo žalovaný dňa 28. októbra 2010 tieto priestory opustil.

4. Po vykonanom dokazovaní dospel súd prvej inštancie k záveru, že žalovaný užíval kanceláriu č. 2, pričom tak robil bez právneho dôvodu, čím sa bezdôvodne obohatil. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej aj „NS SR“) sp. zn. 3Cdo/52/2005, podľa ktorého o plnenie bez právneho dôvodu ide tiež v prípade užívania nebytových priestorov bez nájomnej či inej zmluvy alebo iného titulu, oprávňujúceho tieto priestory užívať (napr. uskladniť v nich nábytok). Pre vyriešenie otázky, kto v prípade takéhoto plnenia získava majetkovú hodnotu a kto je povinný vydať získané bezdôvodné obohatenie, je rozhodujúce, kto uvedené plnenie prijíma a kto realizuje užívateľské oprávnenia bez právneho dôvodu a bez platenia náhrady. Na strane žalovaného tak ide o prípad plnenia bez právneho dôvodu, ktoré je jednou zo skutkových podstát bezdôvodného obohatenia, založenou na tom, že medzi zúčastnenými osobami od počiatku chýbal právny vzťah zakladajúci nárok na plnenie. Dôsledkom takéhoto plnenia je obohatenie, obsahom ktorého je získanie určitej majetkovej hodnoty subjektom, ktorému bolo plnené. Majetkovú hodnotu v uvedenom zmysle získa (obohatí sa) ten, komu sa neznižili aktíva, hoci by sa inak - pokiaľ by existoval právny dôvod plnenia - jeho majetkový stav zmenšil, pretože za prijímané plnenie by musel poskytovať náhradu, t. j. v danom prípade žalovaný.

5. K námietke premlčania uplatnenej žalovaným súd prvej inštancie uviedol, že medzi stranami sporu ide o obchodnoprávny vzťah, preto sa na premlčanie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia aplikuje zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Obch. zák.“), pričom z § 397 Obch. zák. vyplýva, že toto právo sa premlčuje vo všeobecnej premlčacej dobe štyroch rokov. Keďže žaloba bola podaná na súd 28. apríla 2011, nároky žalobcu sú premlčané za obdobie predchádzajúce dňu 28. apríla 2007. V tejto časti preto súd prvej inštancie žalobu zamietol (časť nájomného a služieb s tým spojených od 1. januára 2007 do 27. apríla 2007). Súd tiež nepriznal žalobcovi DPH, pretože bezdôvodné obohatenie nepodlieha tejto dani a vychádzal z hodnôt určených znaleckým posudkom bez tejto veličiny. Výšku bezdôvodného obohatenia žalovaného (vychádzajúc zo znaleckých posudkov Ing. Vargu a Ing. Bullovej) súd ustálil v sume 8 534,34 eura. K tejto sume pripočítal sumu 99,55 eura predstavujúcu nedoplatky žalovaného podľa faktúry č. 801032354 zo 16.

septembra 2010, faktúry č. 801032387 zo 14. októbra 2010 a faktúry č. 801032417 z 22. novembra 2010 - dobropis č. 801032414 z 8. novembra 2010. Celková suma, na zaplatenie ktorej súd zaviazal žalovaného, tak predstavovala 8 633,89 eura. Keďže žalovaný sa dostal do omeškania so zaplatením vyššie uvedenej sumy, súd žalovaného zaviazal aj na zaplatenie úroku z omeškania. Úrok z omeškania bol uplatnený vo výške 9 % ročne zo sumy 8 633,89 eura a počítaný od 1. januára 2001, pričom súd pri jeho priznaní vychádzal z rozhodnutia NS SR sp. zn. 7MCdo/5/2014 z 30. septembra 2014.

6. K uplatnenej vzájomnej žalobe žalovaného súd prvej inštancie uviedol, že túto nemohol vyhodnotiť ako kompenzačnú námietku, pretože žalovaný nič nezapočítaval, ale žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť a priznať mu sumu 157,98 eura s prísľusenstvom. Po vykonaní dokazovania dospel súd k záveru, že žalobca sa prijatím platby v tejto výške na úkor žalovaného bezdôvodne obohatil, pretože došlo k presunu majetkových hodnôt zo sféry žalovaného do sféry žalobcu, pričom na tento presun neexistoval právny dôvod, keďže nájom parkovacieho miesta skončil k 1. júlu 2010. Získané bezdôvodné obohatenie je preto žalobca povinný vydať žalovanému, a to spolu s prislúchajúcim úrokom z omeškania.

7. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 zákona č. 16/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej aj „CSP“) a zásady úspechu v spore.

8. O odvolaní žalovaného proti výrokom I. a V. rozsudku súdu prvej inštancie rozhodol Krajský súd v Bratislave (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom č. k. 4Cob/86/2022-570 z 25. mája 2023 tak, že výrokom I. rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch I. a V. potvrdil a výrokom II. žalobcovi priznal proti žalovanému nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

9. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu vyplýva, že tento preskúmal vec v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 CSP) a bez nariadenia pojednávania dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutej časti je potrebné potvrdiť ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP. V zmysle § 387 ods. 2 CSP sa odvolací súd stotožnil s odôvodnením napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie.

10. K námietke nedostatočnosti a nepresvedčivosti odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie v otázke preukázania splnenia zákonných predpokladov pre vznik bezdôvodného obohatenia odvolací súd poukázal na to, že podstatou bezdôvodného obohatenia je zákonom stanovená povinnosť toho, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatil, toto obohatenie vydať tomu, na úkor koho bol predmet bezdôvodného obohatenia získaný [§ 451 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej aj „OZ“)]. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že žalobca fakticky poskytoval žalovanému plnenie (užívanie nebytových priestorov) bez akéhokoľvek právneho podkladu, resp. titulu (vzhľadom na neexistenciu nájomnej zmluvy vo vzťahu ku kancelárii č. 2) a bez toho, aby mu za ním poskytované plnenie bola platená náhrada, v dôsledku čoho žalovaný získal bezdôvodné obohatenie. Ak odvolateľ namietal, že časť nebytových priestorov bola v užívaní tretích osôb odlišných od žalovaného, odvolací súd uviedol, že uvedené osoby užívanie predmetných priestorov odvodzovali od žalovaného, ktorý im túto možnosť poskytol. Na strane žalobcu potom vznikla majetková ujma, ktorá je v príčinnej súvislosti s protiprávnym získaním bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného. Zdôraznil, že bezdôvodné obohatenie vzniká nielen vtedy, ak sa doterajší majetok obohateného rozmnoží o nové majetkové hodnoty, ale aj vtedy, ak sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu inak došlo pri riadnom chode udalostí, za ktorý je potrebné považovať aj užívanie nehnuteľnosti za odplatu na základe riadne uzavretej zmluvy.

11. K námietkam žalovaného, že z vykonaného dokazovania nevyplýva, na základe akých skutočností mal súd prvej inštancie preukázať, že žalovaný užíval priestory kancelárie č. 2, odvolací súd uviedol, že tieto námietky považuje za nedôvodné a ničím nepodložené. Konštatoval, že z napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie vyplýva, že súd dôkazy hodnotil podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom starostlivo prihliadal na všetko, čo vyšlo za konania najavo. Zákon vychádza zo zásady voľného hodnotenia dôkazov, ktorá vyplýva z ústavného princípu

nezávislosti súdov (čl. 46 Ústavy Slovenskej republiky). Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vyplýva, že užívanie kancelárie č. 2 žalovaným potvrdzuje fotodokumentácia založená v spise. Užívanie dotknutých priestorov žalovaným v konaní potvrdili vo svojich výpovediach viacerí svedkovia, a to H., U., O., D., E., T. a Y. Ich svedecké výpovede boli doplnené čestnými prehláseniami W. N., J. F., H. J. a Ing. T. E., ktorí zhodne vyhlásili, že žalovaný užíval kanceláriu č. 1 a č. 2. Napokon aj svedok JUDr. U. potvrdil, že preberal kanceláriu č. 1 a č. 2, čo je zachytené aj v zmluve, ktorú v mene SAVOCA s. r. o. uzavrel so žalobcom dňa 1. novembra 2010 po tom, čo tieto priestory opustil žalovaný dňa 28. októbra 2010. Žalovaný v konaní opak nepreukázal a dôkazy produkované žalobcom relevantným spôsobom nespochybnil. Nie je pravdou tvrdenie žalovaného, že súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí dezinterpretovoval vyjadrenia svedkov. Napriek tomu, že odvolateľ tvrdí opak, zo zápisnice o pojednávaní dňa 22. februára 2016 vyplýva, že svedok Mgr. T. E. potvrdil, že priestorová dispozícia po rekonštrukcii zodpovedala tomu, ako ju žalovaný užíval, pričom svedok nevedel presne povedať o koľko m² malo ísť. Zo zápisnice o pojednávaní dňa 10. novembra 2016, na ktorom vypovedal Ing. H. T., vyplýva, že hoci svedok pochyboval o rozmeroch kancelárií vyznačených na pôdoryse z č. I. 13 súdneho spisu, pri otázke, ktoré priestory užíval JUDr. Jurčo (žalovaný), ukázal na kancelárie č. 1 a č. 2. Aj z náčrtu svedka X. Y. (č. I. spisu 327) vyplýva, že tento popisuje dispozíciu podľa pôdorysu po rekonštrukcii, t. j. zodpovedajúcu kancelárii č. 1 a č. 2. Odvolací súd tiež podotkol, že skutočnosť (na ktorú poukazoval žalovaný), že traja zo štyroch žalobcom označených svedkov sú jeho zamestnanci a jeden je dlhodobý dodávateľ služieb, nemala vplyv na správnosť hodnotenia dôkazov súdom prvej inštancie. K žalovaným namietaným čestným prehláseniam odvolací súd uviedol, že to, že sú obsahovo identické ešte nepreukazuje, že by išlo o čestné prehlásenia nepravdivé alebo nevierohodné.

12. Po preskúmaní veci odvolací súd nezistil také konanie žalobcu, ktoré by odporovalo zásadám poctivého obchodného styku v zmysle § 265 Obch. zák. V rozpore so zásadami poctivého obchodného styku nie je ani súdom priznaný úrok z omeškania vo výške 9 % ročne, pretože ide o nárok, ktorý žalobcovi vyplýva zo zákona (§ 369 Obch. zák.) a súd prvej inštancie ho žalobcovi priznal vo výške stanovenej vládny nariadením. Uvedenú odvoláciu námietku žalovaného preto odvolací súd považoval za nedôvodnú. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP a zásadou úspechu v konaní.

13. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. b) CSP s návrhom, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „dovolačný súd“) rozsudok odvolacieho súdu a rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Žalovaný (ďalej aj „dovolaateľ“) namietal, že odvolací súd sa v odôvodnení svojho rozhodnutia nezaoberal všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami, na ktoré poukázal v odvolaní v súvislosti s posudzovaním otázky pasívnej vecnej legitimácie žalovaného, čo zakladá vadu zmatečnosti podľa § 420 písm. f) CSP z dôvodu nepreskúmateľnosti a arbitrárnosti rozhodnutia odvolacieho súdu. Poukázal na to, že záver, že užívanie predmetného nebytového priestoru je potrebné pričítať žalovanému (aj keď ho bezprostredne neužíval) odvolací súd odôvodnil iba s poukazom na existenciu podnájmu medzi žalovaným a tretím subjektom, pričom súd prvej inštancie sa nezaoberal tým, či podnájmný vzťah medzi žalovaným a tretím subjektom bol - vzhľadom na znenie nájomnej zmluvy a vymedzenie jej predmetu - založený platne alebo neplatne. Žalovaný v zmysle zásady nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet nemohol poskytnúť kanceláriu č. 2 do podnájmu tretiemu subjektu. Hoci súd prvej inštancie sa dôsledne nezaoberal skutočnosťou, ktorý subjekt sa mal na úkor žalobcu skutočne obohacovať, odvolací súd sa stotožnil s nedôsledným odôvodnením súdu prvej inštancie a vo vzťahu k rozhodujúcej skutočnosti len doplnil, že tretie subjekty, ktoré mali užívať predmetný priestor, si užívanie tohto priestoru odvodzovali od žalovaného, ktorý im túto možnosť poskytol a na strane žalobcu vznikla majetková ujma, ktorá je v príčinnej súvislosti s protiprávnym konaním žalovaného. Odvolací súd tiež nedal potrebnú odpoveď na odvoláciu námietku týkajúcu sa rozporu so zásadami poctivého obchodného styku (§ 265 Obch. zák.), keď bez dôsledného odôvodnenia priznal ochranu nepoctivým obchodným praktikám žalobcu (ktorý nájmnú zmluvu vyhotovil, opakovane prepracovával a predložil žalovanému na podpis) a opomenul dobromyseľnosť žalovaného, ktorý sa spoliehal na to, že žalobca (ktorý konal v rámci predmetu svojej činnosti) pozná vlastné priestory, a preto nemôže byť na ťarchu nájomcu (ktorý nepodniká v oblasti prenájmu nehnuteľností) že žalobca v NZ nesprávne vymedzil prenajímané nebytové

priestory a ich výmeru. Uvedené platí aj vo vzťahu k priznanému 9 % ročnému úroku z omeškania, ktorý je podľa názoru dovolateľa šikanóznym.

14. Dovolateľ tiež namietal, že súd prvej inštancie mu nedoručil vyjadrenie žalobcu - záverečné stanovisko zo 16. februára 2022 (dozvedel sa o ňom len z uznesenia o trovách konania Okresného súdu Bratislava I zo 14. júla 2023, proti ktorému podal sťažnosť), a preto túto vadu nevedel napadnúť v odvolaní proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie. Týmto postupom došlo k porušeniu zásady kontradiktórnosti a k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý proces podľa § 420 písm. f) CSP.

15. Dovolateľ vyvodzoval prípustnosť dovolania aj z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP, a to pre nesprávne právne posúdenie veci v otázke týkajúcej sa pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v predmetnom spore o vydanie bezdôvodného obohatenia. Za právnu otázku relevantnú v zmysle citovaného ustanovenia označil otázku, či domnelá existencia podnájomného vzťahu zakladá alebo nezakladá prenajímateľovi, resp. vlastníkovi (ďalej len „prenajímateľ“) nebytového priestoru nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia voči domnelému nájomcovi, ktorý bol (neplatne) prenechaný do podnájmu tretej osobe? Podľa jeho názoru domnelá existencia podnájomného vzťahu nezakladá prenajímateľovi nebytového priestoru nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia voči domnelému nájomcovi, ktorý nemohol tretiemu subjektu poskytnúť nebytový priestor, ktorý nebol oprávnený užívať. Ak tretie subjekty užívali kanceláriu č. 2 bez právneho dôvodu alebo na základe neplatného právneho úkonu, tak na úkor prenajímateľa nebytového priestoru sa obohacovali tretie subjekty (M+S Energo a RPA Energo), a nie žalovaný. Súdom nižšej inštancie tiež vytýkal, že sa nezaoberali tým, či podnájomný vzťah medzi žalovaným a tretími subjektami - vzhľadom na znenie nájomnej zmluvy - bol založený platne alebo neplatne.

16. Dovolateľ uviedol, že k záveru o nesprávnom právnom posúdení veci dospel aj na základe použitia argumenta a simili s poukazom na rozhodnutia súdov, ktoré sa zaoberali obdobnou problematikou. Poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 5Cdo/126/2009 z 30. júna 2010, rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky (ďalej aj „NS ČR“) sp. zn. 25Cdo/263/99 z 10. januára 2001 a sp. zn. 25Cdo/264/2004 z 30. novembra 2004 (vzhľadom na totožnú právnu úpravu bezdôvodného obohatenia v Slovenskej republike a v Českej republike). Z týchto rozhodnutí vyplýva, že oprávnený požadovať bezdôvodné obohatenie je ten, na úkor koho sa bezdôvodne obohacoval ten, kto predmetnú nehnuteľnosť neoprávnene užíval.

17. V závere dovolania žalovaný navrhol odklad vykonateľnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu podľa § 444 ods. 1 CSP s poukazom na možnú hrozbu exekúcie, ktorá by vzhľadom na prisúdenú istinu, úrok z omeškania a náhradu trov konania predstavovala pre neho značnú finančnú záťaž, pričom ak by rozhodnutie odvolacieho súdu bolo zrušené v dovolacom konaní, tak by sa pri exekúcii vlastne vychádzalo z rozhodnutia, ktoré bolo následne zrušené.

18. K dovolaniu žalovaného zaslal žalobca písomné vyjadrenie, v ktorom navrhol, aby dovolací súd dovolanie zamietol a priznal mu náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %. Namietal, že dovolanie je založené na nekonkrétnych a celkom nepravdivých tvrdeniach o skutkovom stave, ktoré nemajú oporu v súdnom spise. Spochybňovanie vyvedeného skutkového stavu z vykonaných dôkazov v podobe, v akej to uskutočnil žalovaný v dovolaní, nespadá pod žiadny dovolací dôvod.

19. Dovolací dôvod podľa § 431 v spojení s § 420 písm. f) CSP nie je daný, pretože rozhodnutie odvolacieho súdu je dostatočne a presvedčivo odôvodnené. Otázky týkajúce sa podnájomných zmlúv nemali byť prečo hodnotené z hľadiska významu, na ktorý v dovolaní poukázal žalovaný, keďže vykonané dokazovanie svedkami, pôdorysmi, vyhláseniami a znaleckými posudkami zakladalo dostatočný podklad pre záver, že žalovaný priestory užíval a aj to, v akej výške sa obohatil. Skutočnosť, že žalovaný priestory ďalej prenechával do užívania a/alebo len poskytoval adresu sídla (hosting) pre svojich klientov na účely ich zápisu do obchodného registra, len potvrdzovala to, že žalovaný ich užíval, čo žalovaný pôvodne v rámci svojej obrany popieral. Pritom zo spisu je zrejmé a konštatoval to aj súd prvej inštancie v odseku 31 odôvodnenia rozhodnutia, že to bol žalovaný, kto požiadal žalobcu o súhlas s

podnájomom, teda akékoľvek vzťahy s tretími osobami boli odvodzované od žalovaného, a nie od žalobcu.

20. Námieta dovolateľa ohľadne nedoručenia podania žalobcu neobstoí, pretože nešlo o nové vyjadrenie žalobcu, ale o písomné zhrnutie doterajšieho priebehu konania k záverečnej reči, ktorá bola prednesená na pojednávaní dňa 16. februára 2022. Z dôvodu procesnej hospodárnosti a efektívnosti konania bolo podanie založené aj v písomnej forme do spisu. Tvrdenie žalovaného, že išlo o jedno z rozhodujúcich podaní pre rozhodnutie vo veci samej a jeho nedoručenie znamená nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie, nemá opodstatnenie.

21. K dovolaciemu dôvodu podľa § 432 v spojení s § 421 ods. 1 písm. b) CSP žalobca uviedol, že ani tento dovolací dôvod nie je daný. Žalovaný opakovane ignoruje fakt, že pre vyvodenie záveru o jeho pasívnej vecnej legitimácii bolo vykonané dokazovanie výsluchom svedkov vo vzťahu k užívaniu kancelárie č. 2 a zároveň aj písomnými dokladmi vytvorenými priamo žalovaným (žiadosti o súhlas z 15. januára 2007). Ďalej uviedol, že od počiatku nerozumie údajnému výkonu práva v rozpore s poctivým obchodným stykom, ktorý mal nastať na strane žalobcu (čo žalovaný uvádzal už v odvolaní), s čím sa odvolací súd vysporiadal v odseku 27 rozhodnutia. Žalovaný neustále uvádza tvrdenia týkajúce sa omylu, resp. pochybenia žalobcu pri vypracúvaní zmluvy, zo skutočnosti ktorej pre seba vyvodzuje neadekvátne závery, ktoré by ho mali zbaviť povinnosti vydať bezdôvodné obohatenie, hoci taký dôvod zániku práva na vydanie bezdôvodného obohatenia zákon nepozná. Žalobca už pri podaní žaloby na začiatku konania priznal, že došlo k pochybeniu pri uzatváraní nájomnej zmluvy. Celú vec sa pokúšal urovnať dohodou, avšak bezúspešne. Aj preto musel vymáhať od žalovaného bezdôvodné obohatenie, a nie nájomné. Uzavretá zmluva bola od počiatku dvojstranným právnym úkonom a jemu sa javí práve postup žalovaného ako zneužitie práva, resp. pokus o využitie omylu žalobcu. Žalovaný u seba žiadne pochybenie nevidí, hoci mal rovnaké predpoklady na to, aby odhalil nesprávne vymedzenie predmetu nájmu oproti realite, pričom z § 265 Obch. zák. vyvodzuje záver o zneužití práva len pre žalobcu.

22. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená v dovolacom konaní v súlade s ustanovením § 429 ods. 1 CSP, bez nariadenia dovolacieho pojednávania najskôr zisťoval, či dovolanie smeruje proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto mimoriadnym opravným prostriedkom.

K uplatnenému dovolaciemu dôvodu podľa § 431 v spojení s § 420 písm. f) CSP

23. Dovolateľ prípustnosť svojho dovolania vyvodzoval z ustanovenia § 420 písm. f) CSP, podľa ktorého je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. V rámci tohto dovolacieho dôvodu dovolateľ poukazoval na to, že odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu je nepreskúmateľné pre nedostatočné odôvodnenie, pokiaľ ide o kľúčový právny záver, ako aj skutkové zistenia vyplývajúce z vykonaného dokazovania, keďže odvolací súd sa nezaoberal všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami, na ktoré poukázal v odvolaní v súvislosti s posudzovaním otázky pasívnej vecnej legitimácie žalovaného, posudzovaním, či podnájomný vzťah medzi žalovaným a tretími subjektami bol alebo nebol uzavretý platne, ako aj posudzovaním konania žalobcu v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku (§ 265 Obch. zák.). Namietal tiež porušenie zásady kontradiktórnosti konania tým, že súd prvej inštancie mu nedoručil písomné podanie žalobcu (záverečné stanovisko), o existencii ktorého sa dozvedel až z uznesenia Okresného súdu Bratislava I zo 14. júla 2023. Nedoručením tohto podania, ktoré bezprostredne predchádzalo vydaniu rozhodnutia vo veci samej, súd prvej inštancie žalovanému znemožnil, aby sa s týmto podaním mohol oboznámiť a reagovať naň, čím došlo k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý proces.

24. V posudzovanom prípade odvolací súd svojím rozsudkom (výrok I.) potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku I. vo veci samej a v závislom výroku V. o trovách konania podľa § 387 ods. 1 CSP, t. j. preto, že ho považoval za vecne správny. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu

vyplýva, že tento si v celom rozsahu osvojil dôvody napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie, stotožnil sa so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie a v podrobnostiach na ne odkázal s poukazom na ustanovenie § 387 ods. 2 CSP. Odvolací súd sa teda stotožnil so záverom súdu prvej inštancie v otázke posúdenia pasívnej vecnej legitímácie žalovaného, ktorý užíval kanceláriu č. 2 bez právneho dôvodu (vzhľadom na neexistenciu nájomnej zmluvy) a bez toho, aby žalobcovi platil náhradu, čím získal bezdôvodné obohatenie. Zaoberal sa aj rozhodujúcou (nosnou) námietkou odvolateľa, že časť nebytových priestorov bola v užívaní tretích osôb odlišných od žalovaného, ku ktorej v odseku 25 odôvodnenia rozhodnutia uviedol, že uvedené tretie osoby užívanie predmetných nebytových priestorov odvodzovali od žalovaného, ktorý im túto možnosť poskytol. Odvolací súd zdôraznil, že bezdôvodné obohatenie vzniká nielen vtedy, ak sa doterajší majetok obohateného rozmnoží o nové majetkové hodnoty, ale aj vtedy, ak sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu inak - pri riadnom chode udalostí - došlo. Za takýto riadny chod udalostí je podľa názoru odvolacieho súdu potrebné považovať aj užívanie nehnuteľnosti za odplatu na základe riadne uzavretej zmluvy.

25. Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu v odseku 25 je podľa názoru dovolacieho súdu zrozumiteľné a postačujúce na zodpovedanie rozhodujúcej námietky žalovaného, ktorú uplatnil v rámci podaného dovolania. Dovolací súd preto nesúhlasí s dovolacou námietkou žalovaného, že odvolací súd sa nezaoberal všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami, na ktoré poukázal v odvolaní v súvislosti s posúdením otázky pasívnej vecnej legitímácie žalovaného vo vzťahu k uplatnenému nároku žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia. Túto rozhodujúcu (kľúčovú, nosnú) námietku žalovaný uplatnil v dovolaní aj v rámci námietky nesprávneho právneho posúdenia veci [touto námietkou sa dovolací súd preto bližšie zaoberal pri posudzovaní dovolacieho dôvodu žalovaného v zmysle § 432 v spojení s § 421 ods. 1 písm. b) CSP - pozn. dovolacieho súdu].

26. Podľa názoru dovolacieho súdu sa odvolací súd vysporiadal s odvolacími námietkami žalovaného aj vo vzťahu ku skutkovému stavu zistenému na základe vykonaných dôkazov, ktorých vyhodnotenie zo strany súdu prvej inštancie žalovaný spochybňoval, k čomu odvolací súd zaujal stanovisko v odseku 26 odôvodnenia rozhodnutia, na ktoré dovolací súd odkazuje a nebude ho preto znovu opakovať. Dovolací súd len upriamuje pozornosť na to, že v zmysle ustanovenia § 442 CSP je dovolací súd viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd a sám dokazovanie nevykonáva. V dovolacom konaní preto dovolací súd nie je oprávnený preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení, pretože nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy (na rozdiel od odvolacieho súdu), nakoľko v dovolacom konaní je dokazovanie vylúčené. Dovolaním sa preto nemožno domáhať revízie skutkových zistení urobených súdmi prvej a druhej inštancie a ani prieskumu nimi vykonaného dokazovania. Vyhodnotenie vykonaných dôkazov zo strany súdov oboch inštancií bolo realizované v súlade s § 191 CSP a princípom voľného hodnotenia dôkazov, upraveným v článku 15 CSP, pričom výsledky vykonaného dokazovania pred súdom prvej inštancie tak, ako boli prezentované v odôvodnení rozhodnutí súdov oboch inštancií, umožňovali prijatie záveru o pasívnej vecnej legitímácii žalovaného v predmetnom spore.

27. Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu, opierajúce sa o odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie, zodpovedá zákonným požiadavkám kladeným na odôvodnenie súdneho rozhodnutia (§ 393 ods. 1, 2 CSP). Odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav veci, vyjadrenia strán sporu, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na posudzovaný prípad a z ktorých vyvodil svoj právny záver a zrozumiteľne vysvetlil, z akého dôvodu dospel k záveru o pasívnej vecnej legitímácii žalovaného v predmetnom spore o vydanie bezdôvodného obohatenia. K odvolacím námietkam žalovaného odvolací súd uviedol argumentáciu v súlade so skutkovým a právnym stavom zisteným súdom prvej inštancie a vyplývajúcim z obsahu spisu. Keďže žalobou uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia považoval za dôvodný a uplatnený v súlade so zákonom (vrátane 9 % úroku z omeškania v zmysle § 369 Obch. zák.), v odseku 27 odôvodnenia rozhodnutia konštatoval, že po preskúmaní veci nezistil, že by konanie žalobcu odporovalo zásadám poctivého obchodného styku v zmysle § 265 Obch. zák. a uvedenú odvoláciu námietku žalovaného preto považoval za neopodstatnenú. K tomu dovolací súd dodáva, že v dvojstrannom právnom vzťahu za obsah (nájomnej) zmluvy zodpovedajú obidve zmluvné strany, teda tak žalobca ako prenajímateľ nebytového priestoru, ako aj žalovaný ako nájomca, ktorým bol v danom prípade advokát, t. j. osoba znála práva. V odsekoch 23 a 24 odôvodnenia rozhodnutia sa odvolací súd vyjadril aj k odvolacej námietke žalovaného, týkajúcej sa porušenia práva na spravodlivý proces z dôvodu (údajne) nedostatočného a nepresvedčivého odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie vo väzbe na žalobcom

uplatnený nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia.

28. K námietke o porušení zásady kontradiktórnosti konania a tým aj porušení práva žalovaného na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f) CSP z dôvodu, že súd prvej inštancie nedoručil žalovanému podanie označené ako „Záverečné stanovisko“ (založené bolo do spisu dňa 16. februára 2022, t. j. v deň pojednávania súdu prvej inštancie a nachádza sa na č. l. 495 - 496 spisu) dovolací súd uvádza, že súdne konanie v predmetnej veci prebieha od roku 2011, v spore bolo vytýčených niekoľko pojednávanií, na ktorých sa strany sporu, resp. ich právni zástupcovia zúčastnili a k predmetu sporu sa vyjadrovali, a to nielen na pojednávaniach, ale aj v písomných vyjadreniach, ktoré im súd prvej inštancie doručoval. Založenie záverečného stanoviska žalobcu v písomnej forme, ktoré v rámci záverečnej reči predniesol právny zástupca žalobcu na pojednávaní (rovnako záverečnú reč predniesol aj právny zástupca žalovaného), ktoré obsahuje zhrnutie doterajšieho priebehu konania z pohľadu žalobcu, v rámci 11-ročného trvania sporu, dovolací súd nepovažuje za také vyjadrenie strany sporu, v ktorom by boli obsiahnuté nové tvrdenia, resp. skutočnosti, ktoré by žalovanému už neboli známe z obsahu súdneho spisu a ku ktorým by z jeho strany bolo potrebné sa osobitne vyjadriť vo väzbe na meritum sporu. Dovolací súd tiež poukazuje na to, že súd prvej inštancie nemá povinnosť doručovať stranám navzájom všetky podania, resp. vyjadrenia vo veci, ale len tie, pri ktorých tak stanovuje Civilný sporový poriadok, rešpektujúc aj zásadu koncentrácie konania. Aby došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f) CSP, musí ísť o situáciu, že v dôsledku nesprávneho procesného postupu súdu došlo k porušeniu procesných práv strany, pričom miera porušenia týchto procesných práv nadobudla značnú, výraznú, resp. relevantnú intenzitu porušenia jej práva na spravodlivý proces. V posudzovanom prípade - podľa názoru dovolacieho súdu - nedoručenie podania žalobcu zo 16. februára 2022 nemožno považovať za taký procesný postup súdu, ktorý by bol v rozpore s CSP a jeho následkom by bolo závažné porušenie procesného práva žalovaného, ktoré by v dôsledku svojej intenzity a relevantnosti znamenalo porušenie práva žalovaného na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f) CSP.

29. S poukazom na vyššie uvedené dovolací súd uzaviera, že nie je daná prípustnosť dovolania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP, pretože zo strany odvolacieho súdu a ani súdu prvej inštancie nedošlo k vade zmätočnosti, ktorá by zakladala porušenie práva žalovaného na spravodlivý proces.

K uplatnenému dovolaciemu dôvodu podľa § 432 v spojení s § 421 ods. 1 písm. b) CSP

30. Dovolateľ ďalej prípustnosť dovolania založil na ustanovení § 421 ods. 1 písm. b) CSP, podľa ktorého 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, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Touto právnou otázkou je, či domnelá existencia podnájomného vzťahu zakladá alebo nezakladá prenajímateľovi nebytového priestoru nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia voči domnelému nájomcovi, ktorý bol (neplatne) prenechaný do podnájmu tretej osobe. Dovolateľ tiež namietal, že súdy oboch inštancií sa nezaoberali tým, či podnájomný vzťah medzi žalovaným a tretími subjektami bol alebo nebol založený platne - vzhľadom na znenie nájomnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom nebytového priestoru (túto námietku uplatnil aj v rámci dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP - pozn. dovolacieho súdu).

31. O tom, či je daná prípustnosť dovolania podľa § 421 CSP rozhoduje dovolací súd výlučne na základe dôvodov uvedených dovolateľom. Pokiaľ dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 CSP, má viazanosť dovolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) kľúčový význam v tom zmysle, že posúdenie prípustnosti dovolania v danom prípade závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí, konkretizuje a náležite doloží, že je daný dôvod prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 CSP. Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní. Pokiaľ dovolateľ založil prípustnosť dovolania na ustanovení § 421 ods. 1 CSP, je povinnosťou dovolateľa vymedziť relevantnú právnu otázku, uviesť, ako ju riešil odvolací súd a zároveň uviesť, ako mala byť táto otázka riešená správne (uznesenie NS SR sp. zn. 3Cdo/146/2017 z 22. februára 2018).

32. Právnym posúdením veci je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, avšak

nesprávne ho interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

33. Podľa názoru dovolacieho súdu dovolateľom uplatnený dovolací dôvod podľa § 432 v spojení s § 421 ods. 1 písm. b) CSP a ním vymedzená právna otázka spĺňajú podmienky prípustnosti dovolania v zmysle citovaného ustanovenia, pretože právna otázka bola rozhodujúca (kľúčová) pre výrok rozhodnutia odvolacieho súdu vo veci samej, odvolací súd ju vo svojom rozhodnutí riešil, na jej riešení založil napadnuté rozhodnutie a dovolateľom nastolená právna otázka nebola doteraz riešená v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu. Následne sa dovolací súd zaoberal tým, či dovolanie žalovaného je aj dôvodné.

34. Dovolací súd v prvom rade poukazuje na to, že nájom nebytových priestorov upravuje zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon č. 119/1990 Zb.“) ako lex specialis vo vzťahu k zákonu č. 40/1964 Zb. Občianskemu zákonníku v znení neskorších predpisov (ďalej aj „OZ“) ako predpisu lex generalis, čo platí aj pre podnájomnú zmluvu (§ 6 zákona č. 116/1990 Zb.). Podnájomná zmluva, ktorej predmetom je nebytový priestor, nemusí mať písomnú formu, môže byť uzavretá aj ústne, resp. konkludentne. Podnájomný vzťah k nebytovému priestoru (na rozdiel napr. od podnájmu bytu) je osobitným druhom nájomného vzťahu, na základe ktorého nájomca prenecháva tretej osobe (podnájmcovi) svoje právo k nebytovému priestoru (jeho časti), pričom podnájomný vzťah je výlučne vzťahom medzi nájomcom a podnájmcom; medzi podnájmcom a prenajímateľom žiadny právny vzťah nevzniká. De facto a de iure tu popri sebe existujú dva právne vzťahy, a to vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom a vzťah medzi nájomcom a podnájmcom. O podnájomný vzťah by nešlo vtedy, ak by nebytový priestor prenajal inej osobe prenajímateľ, pretože v takomto prípade by išlo o vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podľa zákona č. 116/1990 Zb., a to o nájomný vzťah. Keďže pri podnájomnom vzťahu nedochádza k vzniku právneho vzťahu medzi podnájmcom a prenajímateľom, za riadne užívanie nebytového priestoru (resp. jeho časti) podnájmcom zodpovedá prenajímateľovi vždy nájomca. Podnájom nebytového priestoru je však možný len v tom prípade, ak s ním súhlasí prenajímateľ. Ingerencia prenajímateľa do podnájomného vzťahu sa tak začína a končí udelením súhlasu na prenechanie nebytového priestoru do podnájmu.

35. Z výsledkov dokazovania pred súdom prvej inštancie vyplýva, že žalobca ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca uzavreli dňa 1. decembra 2006 nájomnú zmluvu podľa zákona č. 116/1990 Zb. V zmysle článkov I a II NZ prenajímateľ prenechal nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v Bratislave, na Trenčianskej ulici 57, na prvom nadzemnom podlaží administratívnej budovy vo vlastníctve žalobcu, a to kanceláriu č. 6 o výmere 6,5 m² a kanceláriu č. 7 o výmere 11,2 m², ktoré sa nájomca zaviazal užívať na kancelárske (administratívne) účely so začiatkom doby nájmu od 20. decembra 2006 (nájomná zmluva je založená v spise na č. 1. 8 a nasl.). Pred uzavretím nájomnej zmluvy sa uskutočnili rekonštrukčné práce, ktorých výsledkom bolo spojenie pôvodných kancelárií č. 6 a č. 7 (špecifikovaných v predmete nájomnej zmluvy) do novovytvorenej kancelárie č. 1, v rámci ktorej bol vybudovaný prechod do susediacej kancelárie č. 2, ktorá bola vytvorená po rekonštrukcii pôvodnej kancelárie č. 8. Predmetom sporu je len užívanie kancelárie č. 2, ktorá podľa zistení súdov nižšej inštancie nebola predmetom nájomnej zmluvy, uzavretej medzi stranami sporu. Znaleckým dokazovaním bolo zistené, že skutočná podlahová plocha kancelárie č. 2 bola 15,89 m², a nie žalobcom uvádzaných 17,12 m². Za dôkaz o užívaní kancelárie č. 2 žalovaným považoval súd prvej inštancie fotodokumentáciu založenú v spise, podľa ktorej boli na menovke ku kancelárii č. 2 uvedené spoločnosti „M+S Energo“ a „RPA Energo“, ktoré boli v podnájme na základe súhlasu žalobcu z 15. januára 2007. Jedná sa o dva písomné súhlasy žalobcu, na základe ktorých bol žalovanému udelený súhlas na podnájom nebytových priestorov užívaných žalovaným pre spoločnosť M+S Energo, s. r. o., Bratislava a pre RPA Energo, Európske združenie hospodárskych záujmov. Z obsahu citovaných listov (adresovaných žalovanému a založených v spise na č. 1. 22 a 23) vyplýva, že: Na základe Vašej písomnej žiadosti Vám týmto udeľujeme súhlas na podnájom našich nebytových priestorov, ktoré v súčasnej dobe užívate v nájme od nášho družstva pre fy M+S Energo, spol. s r.o., so sídlom Panenská 7, Bratislava, IČO: 35 843 501 (list z č. 1. 22) a ...pre fy RPA Energo, Európske združenie hospodárskych záujmov, so sídlom Trenčianska ulica č. 57 (list z č. 1. 23). Užívanie kancelárií č. 1 a č. 2 žalovaným - podľa záverov súdov oboch inštancií - potvrdili aj v konaní na súde prvej inštancie vypočutí svedkovia (H., U., U., O., D., E., T. a Y.), pričom svedecké výpovede boli doplnené a podporené čestnými prehláseniami

W. N., J. F., H. J. a Ing. T. E.. Na základe takto zisteného skutkového stavu dospel súd prvej inštancie k záveru, že žalovaný užíval kanceláriu č. 2 bez právneho dôvodu a bez toho, aby za toto užívanie poskytoval žalobcovi náhradu, čím sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil. Pokiaľ ide o jednotlivé predpoklady vzniku nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia, súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca fakticky poskytoval žalovanému plnenie v podobe užívania nebytového priestoru (kancelária č. 2) bez akéhokoľvek právneho podkladu a bez toho, aby mu za ním poskytované plnenie bola platená náhrada. Ide teda o plnenie bez právneho dôvodu, ktorého dôsledkom je obohatenie ako majetkový prospech toho, komu sa neznížili aktíva, hoci by sa inak - pokiaľ by existoval právny dôvod plnenia - jeho majetkový stav zmenšil, pretože za prijímané plnenie by musel poskytovať náhradu. V danom prípade sa preto na úkor žalobcu obohatil žalovaný.

36. Žalovaný už v odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie namietal nesprávne právne posúdenie veci v otázke pasívnej vecnej legitímácie žalovaného (rovnakú námietku uplatnil aj v podanom dovolaní - pozn. dovolacieho súdu), a to s poukazom na to, že pokiaľ predmetný nebytový priestor (kancelária č. 2) neužíval on, ale tretie osoby (M+S Energo a RPA Energo), tak sa na úkor žalobcu obohatili tretie osoby, ktoré kanceláriu č. 2 užívali. Dovolací súd upriamuje pozornosť na to, že odvolací súd sa touto odvolacou námietkou vysporiadal v odseku 25 odôvodnenia rozhodnutia, keď sa stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, že žalovaný užívaním kancelárie č. 2 bez právneho dôvodu (vzhľadom na neexistenciu nájomnej zmluvy) a bez toho, aby žalobcovi platil náhradu, získal bezdôvodné obohatenie. K námietke odvolateľa, že časť nebytových priestorov bola v užívaní tretích osôb odlišných od žalovaného odvolací súd uviedol, že tretie osoby užívanie predmetných nebytových priestorov odvodzovali od žalovaného, ktorý im túto možnosť poskytol. Zdôraznil, že bezdôvodné obohatenie vzniká nielen vtedy, ak sa doterajší majetok obohateného rozmnoží o nové majetkové hodnoty, ale aj vtedy, ak sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu inak pri riadnom chode udalostí došlo. Za takýto riadny chod udalostí je potrebné považovať aj užívanie nehnuteľnosti za odplatu na základe riadne uzavretej zmluvy. Za správny považoval záver súdu prvej inštancie, že majetkovú hodnotu získava (obohatí sa) ten, komu sa neznížili aktíva, hoci by sa inak - pokiaľ by existoval právny dôvod plnenia - jeho majetkový stav zmenšil, pretože za prijímané plnenie by musel poskytovať náhradu, t. j. v danom prípade by ju musel poskytovať žalovaný.

37. Podľa názoru dovolacieho súdu, skutočnosť, kto predmetný nebytový priestor (kanceláriu č. 2) reálne „fyzicky“ užíval (v zmysle, že tam mal uskladnené svoje veci, pracoval tam on, resp. jeho zamestnanci a pod.) odvolací súd nepovažoval za právne významnú pre posúdenie otázky pasívnej vecnej legitímácie v danom spore. Vychádzal totiž z teoretickej konštrukcie bezdôvodného obohatenia ako úspory na majetku toho, kto by pri riadnom chode udalostí bol povinný vynaložiť určité peňažné prostriedky, v tomto prípade konkrétne v podobe nájomného, pričom za riadny chod udalostí by sa považovalo užívanie nebytového priestoru žalovaným na základe riadne uzavretej nájomnej zmluvy so žalobcom. Skutočnosť, že predmetný nebytový priestor prípadne užívali tretie osoby (odlišné od žalovaného) nie je relevantná, pretože pri riadnom chode udalostí (teda za existencie platnej nájomnej zmluvy) by prenajímateľ nebytového priestoru nebol oprávnený žiadať od týchto tretích osôb za užívanie nebytového priestoru žiadnu odplatu, keďže medzi prenajímateľom a podnájomcom nevzniká právny vzťah. Aj podľa názoru dovolacieho súdu je v posudzovanom prípade bez právnej relevancie spôsob, akým žalovaný skonzumoval plnenie (užívanie kancelárie č. 2), ktoré mu poskytoval žalobca bez právneho dôvodu, t. j. na základe nájomnej zmluvy, ktorá medzi nimi nevznikla vo vzťahu ku kancelárii č. 2 (rovnaký záver by platil aj v prípade, ak by NZ bola neplatná), a preto žalovanému vznikla povinnosť voči žalobcovi vydať mu bezdôvodné obohatenie (vo forme peňažnej náhrady) za plnenie, ktoré bolo žalovaným skonzumované. Pokiaľ aj žalovaný v rozpore so zásadou nemo plus iuris tretím osobám umožnil prevádzkovať činnosť v nebytovom priestore (kancelárii č. 2), ktorý mu prenajímateľ poskytol na prevádzkovanie jeho činnosti, došlo k tomu na základe vzťahu medzi žalovaným a tretími osobami, avšak vzťah medzi žalobcom a tretími osobami týmto nebol založený. Súd nižšej inštancie preto dospeli k správne právne záveru, že žalovaný sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil (bezdôvodné obohatenie spočívalo v plnení bez právneho dôvodu), a preto mu vznikla povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie žalobcovi vo forme peňažnej náhrady v žalovanej sume (viď napr. rozhodnutia NS ČR sp. zn. 33Odo/366/2003 a sp. zn. 33Odo/1108/2004, v ktorých boli riešené obdobné prípady).

38. Pre vyriešenie otázky pasívnej vecnej legitímácie v predmetnom spore nebolo právne relevantné vyriešenie otázky, či podnájomný vzťah medzi žalovaným a tretími osobami bol alebo nebol založený

platne, keďže ťažiskovou (kľúčovou) otázkou bolo to, kto skonsumoval plnenie (užívanie nebytového priestoru - kancelárie č. 2), ktoré žalovanému poskytoval žalobca. Odvolací súd sa k otázke platnosti či neplatnosti podnájomnej zmluvy v odôvodnení svojho rozhodnutia skutočne nevyjadril, keďže túto otázku nepovažoval za právne relevantnú pre rozhodnutie v merite veci. Túto otázku vo svojom rozhodnutí ani neriešil a na jej riešení nezaložil svoje rozhodnutie. Z rovnakých dôvodov sa potom dovolací súd (keďže nie je tretia inštancia) v dovolacom konaní nemohol zaoberať zisťovaním a posudzovaním otázky (neriešenej súdmi nižšej inštancie), či podnájomný vzťah medzi žalovaným a tretími osobami bol alebo nebol uzavretý platne. Tak, ako je už vyššie konštatované, od vyriešenia tejto otázky nebolo priamo závislé rozhodnutie súdov nižšej inštancie.

39. Rozhodnutia, na ktoré v dovolaní poukázal dovolateľ, nie sú (pre riešenie rozhodujúcej právnej otázky) aplikovateľné na prejednávajúcu vec, pretože sa týkajú iných skutkových okolností a právneho posúdenia veci, než je posudzovaný prípad. Rozsudok NS SR sp. zn. 5Cdo/126/2009 z 30. júna 2010 sa týka náhrady škody, a nie vydania bezdôvodného obohatenia v prípade neexistencie nájomnej a podnájomnej zmluvy, rozsudok NS ČR sp. zn. 25Cdo/263/99 z 10. januára 2001 a novšie uznesenie NS SR sp. zn. 8Cdo/186/2018 zo 17. júna 2019 sa týkajú užívania pozemku, na ktorom bola postavená stavba vo vlastníctve osoby odlišnej od vlastníka pozemku. Záverom, ktorý z nich vyplýva, je, že povinnosť poskytovať náhradu vlastníkovi pozemku, na ktorom stojí stavba, stíha vlastníka stavby bez ohľadu na to, akým spôsobom realizuje svoje vlastnícke právo. Nie je podstatné ani to, komu prináša užívanie stavby zisk. Poskytnuté plnenie je plnením bez právneho dôvodu, pričom bezdôvodne sa obohatil ten, kto je vlastníkom stavby na cudzom pozemku, a nie napr. jej nájomca. Ani rozsudok NS ČR sp. zn. 25Cdo/264/2004 z 30. novembra 2004 nie je možné použiť v predmetnej veci, pretože sa týka iného prípadu, keď žalovaný nájomca dal (opakovane) do podnájmu byt (nie nebytový priestor, na ktorý sa vzťahuje špeciálna právna úprava zákona č. 116/1990 Zb.) bez písomného kvalifikovaného súhlasu prenajímateľov, na základe čoho boli zmluvy o podnájme posúdené ako absolútne neplatné právne úkony. Právne posúdenie veci vychádzalo z Občianskeho zákonníka (§ 719 ods. 1, § 711 ods. 1 písm. d) OZ), a nie zo zákona č. 116/1990 Zb. Ďalšia odlišnosť oproti súdnej veci spočíva v tom, že nájomná zmluva, na základe ktorej vznikol právny vzťah medzi prenajímateľmi a nájomcom bytu existovala a bola platná a neplatné boli len podnájomné zmluvy, zatiaľ čo v súdnej veci išlo o užívanie nebytového priestoru „nájomcom“ bez akéhokoľvek právneho titulu. Najvyšší súd Českej republiky argumentoval, že tým, že žalovaný ako nájomca na základe neplatnej podnájomnej zmluvy umožnil tretej osobe (podnájomcovi) užívať byt, ktorého bol nájomcom na základe platne uzavretej nájomnej zmluvy k bytu, nebol založený vzťah medzi prenajímateľom a tretou osobou. Z uvedeného dôvodu sa potom prenajímateľ bytu nemohol domáhať (či už z titulu vydania bezdôvodného obohatenia alebo náhrady škody - ušlého zisku) voči žalovanému (nájomcovi) zaplatenia sumy spočívajúcej v inkasovaných platiach za podnájom, ktorá prevyšovala výšku nájomného dohodnutého medzi prenajímateľom a nájomcom. V prípade neplatnej podnájomnej zmluvy (ktorej zmluvnými stranami sú nájomca a podnájomca, ktorý užíval byt) vzájomnú reštitučnú povinnosť z tohto vzťahu majú len tieto osoby.

40. Keďže odvolací súd vec správne právne posúdil, resp. správne vyriešil právnu otázku, na ktorej riešení spočívalo dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu, dovolanie podané žalovaným nie je dôvodné. Dovolací súd ho preto zamietol podľa § 448 CSP.

41. S poukazom na to, že dovolanie bolo zamietnuté, dovolací súd už nerozhodoval o návrhu na odklad vykonateľnosti rozsudku odvolacieho súdu podľa § 444 ods. 1 CSP.

42. V dovolacom konaní bol úspešný žalobca, preto mu proti žalovanému vznikol nárok na náhradu trov dovolacieho konania (§ 255 ods. 1 v spojení s § 453 ods. 1 CSP). O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie (§ 262 ods. 2 CSP).

43. Rozhodnutie bolo prijaté v senáte Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.