

## U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **Ing. D. I.**, bývajúceho v N. proti žalovanému **PHOENIX ENTERPRISES, s.r.o.**, so sídlom v Nitre, Párovské Háje 54, v dovolacom konaní zastúpenému JUDr. Renatou Fardusovou, advokátkou so sídlom v Šali, Hlavná 6, **o zaplatenie 14.231,36 eur s príslušenstvom**, vedenej na Okresnom súde Nitra pod sp.zn. 10 C 88/2007, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 24.februára 2011 sp.zn. 8 Co 238/2010, takto

### r o z h o d o l :

Dovolanie žalovaného **o d m i e t a**.

Žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Nitra rozsudkom z 28. júna 2010 č.k. 10 C 88/2007-419 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 14.231,36 eur s 9,5 % úrokom z omeškania ročne od 2. marca 2007 do zaplatenia do 3 dní od právoplatnosti rozsudku s tým, že o trovách konania rozhodne po právoplatnosti rozsudku. Vychádzal zo zistenia, že žalovaný užíval v čase od 22. marca 2005 do 3. septembra 2006 nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. P. H. zapísané na LV č. X. C KN ako parc. č. 3785/43, 3785/44, 3785/45, 3785/46, 3785/47 a E KN parc. č. 3793/3 a nehnuteľnosť parc. č. 3793/2 v čase od 20. júna 2006 do 3. septembra 2006, že všetky nehnuteľnosti (pozemky) vlastnícky patrili žalobcovi a že za ich užívanie neplatil žalobcovi finančnú náhradu vo forme nájomného. Keďže dohoda o bezplatnom užívaní medzi účastníkmi uzavretá nebola, dospel k záveru, že žalovaný užíval v žalovanom období pozemky bez právneho dôvodu, a že sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil. K námietke žalovaného, že užíval len pozemky, na ktorých stoja stavby v jeho vlastníctve, neprihliadol.

Mal za to, že predmetné pozemky svojou funkčnosťou a charakterom tvoria jeden celok, zväčša oplotený, so vstupom do neho cez bránu, a teda tvoria jeden areál. Nebolo možné užívanie jednotlivých pozemkov oddeliť. Žalovaný v konaní nepreukázal, že by sa účastníci konania pri rokovaníach o podmienkach uzavretia kúpnej zmluvy ohľadne predmetných nehnuteľností dohodli tak, že kúpna cena zahŕňa aj obvyklú výšku nájmu za užívanie predmetných pozemkov žalovaným v spornom období. Nárok žalobcu nepovažoval preto za uplatnený v rozpore s dobrými mravmi. Pri určení rozsahu bezdôvodného obohatenia vychádzal zo záverov znaleckého posudku Ing. Ľ. V., ktoré považoval za presvedčivé, keď znalec zohľadnil aj vyjadrenie realitnej kancelárie a výšku nájomného dohodnutého v obdobnej zmluve o nájme, ktorej predmetom nájmu bol pozemok v susedstve dotknutých nehnuteľností a nájom sa týkal rovnakého časového obdobia. Okresný súd považoval stanovisko znalca za dostatočne fundované s tým, že znalec podrobne vysvetlil aj dôvody, ktoré ho viedli k úprave výšky pôvodne určenej finančnej náhrady. Návrhu žalovaného na vykonanie kontrolného znaleckého dokazovania preto nevyhovel. Keďže výška náhrady stanovenej znalcom prevyšovala žalobcom požadovanú sumu a žalobca zotrval na jej priznaní, súd viazaný žalobným návrhom žalobe v celom rozsahu vyhovel a priznal žalobcovi aj úrok z omeškania od 2. marca 2007 do zaplatenia. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil s poukazom na ustanovenie § 151 ods. 3 O.s.p.

Krajský súd v Nitre rozsudkom z 24. februára 2011 sp.zn. 8 Co 238/2010 na odvolanie žalovaného rozsudok okresného súdu potvrdil. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že súd prvého stupňa úplne zistil skutkový stav veci a správne právne vec posúdil. V celom rozsahu sa stotožnil s odôvodnením jeho rozhodnutia a na zdôraznenie jeho správnosti sa vyjadril k námietkam žalovaného, týkajúcim sa základu uplatneného nároku, správnosti rozhodnutím súdu priznanej výšky plnenia a k námietkam v otázke (ne)súladu konania žalobcu s dobrými mravmi. Rovnako, ako súd prvého stupňa, dospel k záveru, že vykonanie ďalších žalovaným navrhnutých dôkazov v súvislosti s určením rozsahu bezdôvodného obohatenia, by nebolo účelné a hospodárne. Závery znalca považoval za dostatočne presvedčivé a fundované, a preto správne súd prvého stupňa kontrolné znalecké dokazovanie nenariadil. Výpovede zástupcov realitných kancelárií, vzhľadom na ich písomné vyjadrenia k veci, považoval za nadbytočné a nehospodárne. Rozsudok okresného súdu považoval teda za vecne správny. Rozhodnutie o trovách odvolacieho konania odôvodnil s poukazom na ustanovenie § 224 ods. 4 O.s.p.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podal včas dovolanie žalovaný. Navrhol rozhodnutie odvolacieho súdu aj okresného súdu zrušiť a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie

konanie. Uviedol, že odôvodnenie rozhodnutia okresného súdu nedáva odpoveď na otázku, akými úvahami sa riadil pri hodnotení znaleckého posudku a jeho dodatku, a ani nevysvetľuje, prečo nevykonal ním navrhnutý dôkaz. V tejto časti je preto rozhodnutie súdu prvého stupňa nepreskúmateľné. Za nepreskúmateľné považoval aj rozhodnutie odvolacieho súdu, lebo sa v odôvodnení rozhodnutia obmedzil len na skonštatovanie správnosti dôvodov rozsudku súdu prvého stupňa a žiadnym spôsobom sa nezaoberal jeho námietkami uvedenými v odvolaní, ktoré sa týkali nesprávnosti postupu okresného súdu v tom, že nevyhovel jeho návrhu na vykonanie kontrolného znaleckého dokazovania. Týmto nesprávnym postupom mu súdy nižších stupňov odňali možnosť konať pred súdom v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p., a preto je jeho dovolanie prípustné a aj dôvodné.

Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu žalovaného uviedol, že navrhuje dovolanie ako neprípustné odmietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), riadne zastúpený (§ 241 ods. 1 O.s.p.), skúmal najskôr to, či tento opravný prostriedok smeruje proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť dovolaním (§ 236 a nasl. O.s.p.), a bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) dospel k záveru, že dovolanie smeruje proti rozhodnutiu, voči ktorému takýto mimoriadny opravný prostriedok nie je prípustný.

Podľa ustanovenia § 236 ods. 1 O.s.p. dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

V prejednávanvej veci odvolací súd rozhodol rozsudkom. V zmysle ustanovenia § 238 O.s.p. platí, že ak dovolanie smeruje proti rozhodnutiu, vydanému v tejto procesnej forme, je prípustné, ak je ním napadnutý zmeňujúci rozsudok (§ 238 ods. 1 O.s.p.) alebo rozsudok potvrdzujúci rozsudok súdu prvého stupňa, avšak len vtedy, ak odvolací súd v jeho výroku vyslovil, že je dovolanie prípustné, pretože po právnej stránke ide o rozhodnutie zásadného významu, alebo ak ide o potvrdenie rozsudku súdu prvého stupňa, ktorým súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3 a 4 (§ 238 ods. 3 O.s.p.).

V danej veci rozsudok odvolacieho súdu nevykazuje znaky rozsudku uvedeného v § 238 ods. 1 a 3 O.s.p., pretože nejde o zmeňujúci, ale o potvrdzujúci rozsudok, vo výroku ktorého odvolací súd nevyslovil, že je dovolanie proti nemu prípustné a nejedná sa ani

o rozsudok, ktorým by bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa, ktorým by súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3 a 4 O.s.p.. Dovolanie nie je prípustné ani podľa ustanovenia § 238 ods. 2 O.s.p. z dôvodu, že dovolací súd vo veci doposiaľ nerozhodoval.

Ak súdne konanie trpí niektorou z väd vymenovaných v ustanovení § 237 O.s.p., možno dovolaním napadnúť aj rozhodnutia vo veciach, pri ktorých je inak dovolanie z hľadiska § 238 O.s.p. vylúčené. Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 veta druhá O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p., dovolací súd sa ďalej zaoberal otázkou, či nie je daná prípustnosť dovolania v zmysle tohto zákonného ustanovenia, teda či v danej veci nejde o prípad nedostatku právomoci súdu, spôsobilosti byť účastníkom konania, riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, o prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, prípad absencie návrhu na začatie konania, hoci bol podľa zákona potrebný, prípad odňatia možnosti účastníkovi pred súdom konať a rozhodovania vylúčeným sudcom, či konania súdom nesprávne obsadeným.

Existencia niektorej z vyššie uvedených väd však dovolacím súdom nebola v konaní zistená.

Pokiaľ žalovaný v dovolaní tvrdil, že odôvodnenie rozhodnutia okresného súdu nedáva odpoveď na otázku, akými úvahami sa riadil pri hodnotení znaleckého posudku a jeho dodatku a prečo nevykonal ním navrhnutý dôkaz a že ani odvolací súd sa nezaoberal jeho námietkami uvedenými v odvolaní, ktoré sa týkali nesprávnosti postupu okresného súdu v tom, že nevyhovel jeho návrhu na vykonanie kontrolného znaleckého dokazovania, treba uviesť, že tieto tvrdenia nemajú oporu v obsahu spisu. Okresný súd v odôvodnení rozsudku podrobne uviedol, z akých podkladov znalec vychádzal pri určení rozsahu obvyklého nájmu za pozemky v čase, kedy boli žalovaným užívané, čo ho viedlo k úprave pôvodne stanovenej výšky obvyklého nájmu a prečo neprihliadol na vyjadrenia ďalších troch realitných kancelárií. Uviedol, prečo si osvojil závery znalca a odôvodnenie jeho rozsudku obsahovalo aj vysvetlenie, prečo nevykonal žalovaným navrhnuté kontrolné znalecké dokazovanie, resp. výsluch zástupcov realitných kancelárií. Nemožno prisvedčiť ani tvrdeniu dovolateľa, že odvolací súd sa v odôvodnení rozsudku obmedzil len na skonštatovanie správnosti dôvodov rozsudku súdu prvého stupňa. Odvolací súd sa okrem iného stručne vyjadril v dôvodoch rozsudku aj k otázke nevykonania žalovaným navrhnutých ďalších dôkazov. Žalovaný preto

neopodstatnene namieta, že rozsudky súdov nižších stupňov sú pre nedostatok dôvodov nepreskúmateľné a teda, že súdy nižších stupňov mu odňali možnosť pred súdom konať v zmysle ustanovenia § 237 písm. f/ O.s.p.

Dovolací súd nezistil ani existenciu žiadneho ďalšieho dôvodu obsiahnutého v taxatívnom výpočte uvedenom pod písmenami a/ až d/, e/ a g/ § 237 O.s.p. Dovolanie v tejto veci preto ani podľa týchto zákonných ustanovení prípustné nie je.

Nakoľko prípustnosť dovolania v danom prípade nemožno vyvodiť z ustanovenia § 238 O.s.p. a v dovolacom konaní neboli zistené ani dôvody prípustnosti uvedené v ustanovení § 237 O.s.p., Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalovaného podľa § 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 218 ods. 1 písm. c/ O.s.p. ako dovolanie smerujúce proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok neprípustný, odmietol. Pritom, riadiac sa právnou úpravou dovolacieho konania, nezaoberal sa napadnutým rozsudkom odvolacieho súdu z hľadiska jeho vecnej správnosti.

Dovolací súd nepriznal žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania, lebo nepodal návrh na uloženie povinnosti nahradiť trovy dovolacieho konania (§ 151 ods. 1 O.s.p.).

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

**P o u č e n i e :** Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 30. októbra 2012**

**JUDr. Ladislav Górasz, v.r.**

**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia: Dagmar Falbová