

Najvyšší súd

Slovenskej republiky

7 Cdo 30/2011

U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľa **Ing. P. M. – i.**, so sídlom v S., zastúpeného JUDr. P. Š., advokátom v D., proti odporcovi **J. Š.**, bývajúcemu v R., zastúpenému JUDr. A. F., advokátom v K., o 360 000 Sk (11 949, 81 €) s príslušenstvom, vedenej na Okresnom súde Rožňava pod sp. zn 9 C 512/2002, o dovolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 3. júna 2010 sp. zn. 2 Co 342/2009, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 3. júna 2010 sp. zn. 2 Co 342/2009 vo výroku, ktorým zmenil rozsudok Okresného súdu Rožňava zo 7. augusta 2009 č. k. 9 C 512/2002 tak, že návrh v sume 7 592, 28 € s príslušenstvom zamietol **z r u š u j e** a vec mu v rozsahu zrušenia vracia na ďalšie konanie.

Dovolanie v časti smerujúce proti výroku rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 3. júna 2010 sp. zn. 2 Co 342/2009 , ktorým zamietol návrh v sume 2 487,29 € s príslušenstvom **o d m i e t a.**

O d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Rožňava rozsudkom z 8. apríla 2003 č. k. 9 C 512/02 – 136 v spojení s doplnčacím rozsudkom z 5. mája 2003 (čl. 143) zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi 300 000 Sk (9 958, 17 €) so 16, 5 % úrokom z omeškania ročne počnúc od 18. februára 2003 do zaplatenia , uhradiť mu trovy konania v sume 51 417 Sk (1 706, 73 €) na účet právneho zástupcu a zaplatiť na účet súdu štátom zálohované trovy dokazovania v sume 470 Sk (15, 60 €), všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Návrh v sume 60 000 Sk (1 991,63 €) zamietol. Vykonaným dokazovaním mal preukázané, že účastníci konania uzavreli 1. augusta 2000 zmluvu o budúcej zmluve, v ktorej sa zaviazali (čl. II.) , že v termíne do 31. decembra 2000 uzatvoria kúpnu zmluvu , ktorej predmetom bude nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Košťany nad Turcom , zapísaná na LV č. X. s dohodnutou kúpnu cenou 600 000 Sk (19 916, 35 €) splatnou v dohodnutých termínoch (čl. III.). Z dôvodu nepriaznivej finančnej situácie navrhovateľ (budúci kupujúci) zaplatil odporcovi (budúcemu predávajúcemu) 21. februára 2001 sumu 300 000 Sk (9 958, 17 €). Sumu 60 000 Sk (1 991, 63 €) zaplatila odporcovi spoločnosť M. T. s. r. o., ktorej bol (aj) navrhovateľ konateľom. Odporca prevzatie uvedených súm potvrdil, ale vzniesol námietku premlčania (nároku uplatneného v konaní navrhovateľom) z dôvodu, že k uzavretiu kúpnej zmluvy nedošlo v stanovenom termíne a tým odpadol právny dôvod na ich zaplatenie. Súd prvého stupňa dospel k záveru o jej čiastočnej dôvodnosti v sume 60 000 Sk (1991, 63 €) uplatňovanej navrhovateľom titulom bezdôvodného obohatenia získaného odporcom. Uviedol, že začiatok plynutia subjektívnej a objektívnej premlčacej doby je stanovený odlišne. Ďalší priebeh a skončenie týchto dôb je vzájomne nezávislé. Subjektívna premlčacia doba môže plynúť len v rámci objektívnej premlčacej doby , ktorú nemôže prekročiť. V danom prípade objektívna premlčacia doba (pri sume 60 000 Sk – 1 991, 63 €) začala plynúť súčasne so subjektívnou premlčacou dobou dňa 31. mája 2000 , kedy došlo k získaniu bezdôvodného obohatenia odporcom na úkor navrhovateľa titulom plnenia bez právneho dôvodu v sume 60 000 Sk (1 991, 63 €) , pretože k uzavretiu zmluvy o budúcej zmluve došlo až 1. augusta 2000. Na námietku započítania vznesenú odporcom titulom dlžného nájomného neprihliadol, pretože odporca uzavrel nájomné zmluvy týkajúce sa tých istých nehnuteľností a toho istého obdobia tak s navrhovateľom ako aj s Ing. P. a výška nájomného je preto sporná. O úrokoch z omeškania rozhodol podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. a o trovách konania podľa § 142 ods. 2 O. s. p.

Krajský súd v Košiciach na odvolanie navrhovateľa a odporcu uznesením z 30. apríla 2004 sp. zn. 12 Co 260/03 rozsudok súdu prvého stupňa v spojení s dopĺňacím rozsudkom z 5. mája 2003 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie z dôvodu nedostatočne zisteného skutkového stavu týkajúceho sa námietky započítania vznesenej v konaní odporcom.

Okresný súd Rožňava (v poradí druhým) rozsudkom z 22. decembra 2004 č. k. 9 C 512/02 - 273 zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi 32 766 Sk (1 087, 63 €) s 13 % úrokom z omeškania od 18. februára 2003 do zaplatenia a uhradiť trovy konania v sume 61 783 Sk (2 050, 82 €) do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Vo zvyšku návrh zamietol. Navrhovateľa a odporcu zaviazal uhradiť na účet súdu štátom zálohované trovy dokazovania 470 Sk (15, 60 €) tak, že navrhovateľa sumu 385 Sk (12, 78 €) a odporcu sumu 85 Sk (2, 82 €) do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Vykonaným dokazovaním mal preukázané, že účastníci konania uzavreli dňa 1. augusta 2000 zmluvu o budúcej zmluve, v ktorej sa zaviazali uzavrieť do 31. decembra 2000 kúpnu zmluvu, ktorej predmetom mala byť špecifikovaná nehnuteľnosť (čl. II.) a dohodnutá kúpna cena 600 000 Sk (19 916, 35 €) s jej dohodnutou splatnosťou (čl. III.). Navrhovateľ zaplatil odporcovi sumu 300 000 Sk - 9 958, 17 € (21. februára 2000) a suma 60 000 Sk (1 991, 63 €) bola zaplatená spoločnosťou M. T. s. r. o. M. (ktorej bol navrhovateľ konateľom) ešte pred uzavretím zmluvy (31. mája 2000). Odporca prevzatie sumy (spolu 360 000 Sk - 11 949, 81 €) potvrdil, ale vzniesol námietku premlčania. Súd prvého stupňa dospel k záveru o jej nedôvodnosti, lebo začiatok premlčacej doby možno počítať od 1. januára 2001 a návrh bol podaný 8. novembra 2002. Námietku započítania dlžného nájomného za užívanie nehnuteľností – administratívnej (sociálnej) budovy a skladu obilia vznesenú odporcom uznal v rozsahu 327 234 Sk (10 862, 18 €). Keďže ale medzi účastníkmi k uzavretiu nájomnej zmluvy nedošlo, nárok uplatnený odporcom (na započítanie) posúdil ako nárok titulom bezdôvodného obohatenia. Pri určení jeho výšky vychádzal z výšky nájomného uvedeného v návrhoch nájomných zmlúv z 24. augusta 2001. Potom započítal sumu 218 400 Sk (7 116, 78 €) za užívanie (od 1. augusta 2000 do 2. septembra 2002) administratívnej budovy v rozsahu 184 m² (14 mesiacov x 15 600 Sk a 11 mesiacov x 6 99 Sk) a sumu 76 968 Sk - 2 554, 87 € (od 1. augusta 2000 do konca júla 2001) za užívanie skladu obilia (12 mesiacov X 6 414 Sk), po odpočítaní navrhovateľom zaplatenej sumy 44 034 Sk (1 461, 66 €). Nakoľko vzájomné pohľadávky účastníkov konania sú rovnakého druhu a vzájomne sa kryjú do výšky 327 234 Sk (10 862, 18 €), došlo k ich stretu a odporca urobil prejav (28. februára 2003) smerujúci k započítaniu (§ 580 Občianskeho zákonníka), prihliadol súd na jeho kompenzačnú námietku a odporcu zaviazal na zaplatenie sumy uvedenej vo výroku tohto rozsudku. O úrokoch z omeškania rozhodol podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. a o trovách konania podľa § 142 ods. 2 O. s. p.

Krajský súd v Košiciach (v poradí druhým rozhodnutím) na odvolanie navrhovateľa a odporcu rozsudkom z 15. decembra 2005 sp. zn. 2 Co 134/2005 v spojení s opravným uznesením z 11. januára 2006 (čl. 318) rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil vo výroku, ktorým návrh do sumy 160 417 Sk (5 324,87 €) zamietol a v ostatnej časti ho zrušil a vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Stotožnil sa so záverom prvostupňového súdu , podľa ktorého navrhovateľ na základe zmluvy o budúcej zmluve z 1. augusta 2000 zaplatil odporcovi sumu 360 000 Sk (300 000 Sk 21. februára 2001 a 60 000 Sk 31. mája 2000) a že nárok na zaplatenie tejto sumy (uplatnený navrhovateľom v konaní proti odporcovi v tejto výške) je nárokom titulom bezdôvodného obohatenia získaného 31. decembra 2000, dokedy nedošlo k uzavretiu kúpnej zmluvy. Tiež so záverom, že nedošlo k jeho premlčaniu, lebo návrh bol podaný dňa 8. novembra 2002. Dospel k záveru o užívaní predmetných nehnuteľností (skladu obilia a administratívnej budovy v rozsahu 184 m²) navrhovateľom v období od 1. augusta 2000 do 2. septembra 2002 , kedy odporca nehnuteľnosti previedol na svojho syna . Uviedol, že súd prvého stupňa správne zohľadnil aj výšku sumy, ktorú mal navrhovateľ za užívanie skladu obilia odporcovi zaplatiť , pričom vychádzal z návrhu nájomnej zmluvy z 24. augusta 2001(zaslanej odporcom navrhovateľovi). Pri uvedenej výške nájomného získal navrhovateľ bezdôvodné obohatenie , pretože užíval nehnuteľnosť - sklad obilia od 1. augusta 2000 do 2. septembra 2002 (vo výške nájmu) na úkor odporcu. Preto odvolací súd určil toto bezdôvodné obohatenie v sume 160 416, 60 Sk (385 m² – rozloha skladu obilia x 200 Sk za 1 m² x 25 mesiacov) . Keďže odporca započítaciu námietku vzniesol 28. februára 2003 a navrhovateľ nevzniesol námietku premlčania , odvolací súd dospel zhodne so súdom prvého stupňa k záveru , že do tejto sumy došlo k započítaniu pohľadávky odporcu voči pohľadávke uplatnenej navrhovateľom. V prevyšujúcej časti (nad sumu 160 416 Sk) neboli podľa názoru odvolacieho súdu splnené podmienky ani pre potvrdenie, ani pre zmenu rozsudku prvostupňového súdu z dôvodu nedostatočne zisteného skutkového stavu týkajúceho sa obvyklého nájomného v danom mieste a čase za administratívnu budovu. Náhradu za investície považoval odvolací súd za samostatný nárok, ktorý nebol v predmetnom konaní navrhovateľom uplatnený , z ktorého dôvodu nemohol vzniesť kompenzačnú námietku voči kompenzačnej námietke odporcu.

Najvyšší súd Slovenskej republiky na dovolanie navrhovateľa rozsudkom z 18. júna 2007 sp. zn. 1 Cdo 141/2006 rozsudok krajského súdu v spojení s uznesením z

11. januára 2006 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie z dôvodu jeho nepreskúmateľnosti a porušenia ustanovenia § 156 ods. 4 O. s. p. a § 164 O. s. p. z uvedených dôvodov.

Krajský súd v Košiciach (v poradí tretím rozhodnutím) uznesením z 2. októbra 2008 sp. zn. 2 Co 269/2007 rozsudok súdu prvého stupňa (čl. 273) zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie z dôvodu, aby sa prvostupňový súd predovšetkým dôsledne zaoberal kompenzačnou námietkou odporcu a nepochybne zistil, aká bola výška nájmu (v mieste a čase obvyklá) za administratívnu budovu a osobitne za sklad obilia v čase ich užívania navrhovateľom. Tiež aby nepochybne zistil v akom období boli nehnuteľnosti užívané navrhovateľom .

Okresný súd Rožňava (v poradí tretím) rozsudkom zo 7. augusta 2009 č. k. 9 C 512/2002 – 705 zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi sumu 9 462, 52 € (285 068 Sk) s 13 % úrokmi z omeškania od 18. februára 2003 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku a vo zvyšku (74 932 Sk – 2 487, 29 €) návrh zamietol . Konanie v časti o zaplatenie 3, 5 % úrokov z omeškania zo sumy 360 000 Sk od 4. septembra 2002 do 18. februára 2003 zastavil (späťvzatie návrhu v tejto časti) a vyslovil, že o trovách konania rozhodne po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku vo veci samej.

Uviedol, že medzi účastníkmi konania bola 1. augusta 2000 uzavretá zmluva o budúcej zmluve, v ktorej sa zaviazali, že do 31. decembra 2000 uzavrú kúpnu zmluvu , ktorej predmetom mali byť nehnuteľnosti vedené na LV č. X. , parcela KN č. X. – zastavané plochy vo výmere X. m² a stavba – sociálne zariadenie na tejto parcele sa nachádzajúce (čl. II.) s dohodnutou kúpnu cenou 600 000 Sk (19 916, 35 €) splatnou v dohodnutých termínoch (čl. III.). Z dôvodu nepriaznivej finančnej situácie navrhovateľ (ako budúci kupujúci) dohodnuté splátky nedodrжал, ale zaplatil odporcovi (ako budúcu predajcovi) 21. februára 2001 300 000 Sk (9 958, 17 €) a suma 60 000 Sk (1 991, 63 €) zaplatená 28. júna 1999 spoločnosťou M. T. s. r. o. (ktorej konateľom bol navrhovateľ) bola po dohode s odporcom započítaná v prospech navrhovateľa ako splátka kúpnej ceny na základe výdavkového pokladničného dokladu vystaveného 31. mája 2000. Týmto dňom sa teda navrhovateľ dozvedel, že odporca na jeho úkor získal (v tejto sume) bezdôvodné obohatenie . Od 1. júna 2000 začala plynúť dvojročná subjektívna premlčacia doba (§ 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka) a návrh bol podaný na súde 8. novembra 2000 po jej uplynutí. Preto námietku premlčania vznesenú odporcom (v sume 60 000 Sk) vyhodnotil

za dôvodnú. Odporca navrhol započítať pohľadávku uplatnenú navrhovateľom titulom bezdôvodného obohatenia s jeho pohľadávkou spočívajúcou v dlžnom nájomnom za nájom administratívnej budovy a skladu obilia navrhovateľom nezaplateného od 1. septembra 1999 do 2. septembra 2002, kedy došlo k zmene vlastníka. Keďže nedošlo k uzavretiu kúpnej zmluvy (v zmysle zmluvy o budúcej zmluve) odporca doručil navrhovateľovi návrh nájomných zmlúv z 24. augusta 2001, ktoré síce navrhovateľ podpísal a odporcovi vrátil 16. októbra 2001, ale s uvedením výhrad. Preto dospel súd k záveru, že medzi účastníkmi k uzavretiu platných nájomných zmlúv nedošlo a právo odporcu uplatnené kompenzačnou námietkou možno kvalifikovať ako právo na vydanie bezdôvodného obohatenia získaného navrhovateľom za obdobie, v ktorom administratívnu budovu – sociálne zariadenie a sklad obilia užíval. Administratívnu budovu navrhovateľ (ako fyzická osoba) mal v držbe od 1. augusta 2000 (t. j. od uzavretia zmluvy o budúcej zmluve) , avšak finančný prospech z jej užívania mal až potom, čo ju začal od 22. augusta 2001 užívať (po zriadení pevnej telefónnej linky) na podnikanie. Teda navrhovateľ získal bezdôvodné obohatenie na úkor odporcu za užívanie tejto budovy za obdobie od 22. augusta 2001 do 2. septembra 2002. Celá budova bola užívania schopná po (znovu) zapojení elektrickej energie dňom 14. decembra 2001 (kedy bola uzavretá zmluva o dodávke elektrickej energie medzi navrhovateľom a S. a. s. Ž. po predložení revíznej správy o skúške elektrického zariadenia) a navrhovateľ do tohto času (od 22. augusta 2001) v nej užíval dve kancelárie o celkovej výmere 45 m² a až od 14. decembra 2001 do 2. septembra 2002 užíval 184 m² z celej budovy (ostatnú časť užíval Ing. P. , na základe nájomnej zmluvy z 12. októbra 2001 uzavretej s odporcom). Za účelom zistenia obvyklého nájomného si súd vyžiadal správu od Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska a od miestnych realitných kancelárií pôsobiacich v okrese Martin o jeho výške v roku 2001 a 2002 v katastrálnom území K. , avšak s negatívnym výsledkom. Preto pri určení výšky obvyklého nájomného za obdobie od 22. augusta 2001 do 2. septembra 2002 vychádzal z nájomného dohodnutého v nájomných zmluvách za porovnateľné objekty v roku 2001 a 2002 nachádzajúce sa v tom istom hospodárskom dvore bývalých Štátnych majetkov , ako predmetná budova (z nájomných zmlúv uzavretých 25. apríla 2001 medzi Ing. J. Č. a spol. a M. D. , medzi Ing. J. Č. a spol. a Ing. J. G., z nájomnej zmluvy uzavretej 12. októbra 2001 medzi navrhovateľom a Ing. P. a prihliadol na nájomnú zmluvu uzavretú medzi prenajímateľom susednou obcou Ž. a nájomcom S. , v. o. s.). Obvyklé nájomné za nájom administratívnej budovy potom určil ako priemer nájomného v uvedených zmluvách , ktoré

predstavovalo 270 Sk/m². Navrhovateľ za užívanie 45 m² v období od 22. augusta 2001 do 14. decembra 2001 získal bezdôvodné obohatenie v sume 3 756 Sk (124, 68 €) a za užívanie 184 m² od 14. decembra 2001 do 2. septembra 2002 v sume 35 190 Sk (1 168, 09 €), spolu v sume 38 946 Sk (1 292, 77 €). Vychádzajúc z ročného nájomného podľa výpočtu 45 m² x 270 Sk – 12 150 Sk (403, 31 €) určil výšku mesačného a denného obvyklého nájomného , čomu zodpovedala výška bezdôvodného obohatenia získaná navrhovateľom. Suma 3 756 Sk (124, 68 €) pozostávala z úhrady zodpovedajúcej obvyklému nájomnému za mesiace september, október a november po 1 012, 50 Sk (33, 61 €) x 3 – 3 037, 50 Sk (100, 83 €) a za 9 dní v auguste 2001 a 13 dní v decembri 2002 po 32, 66 Sk x 22 - 718, 52 Sk (23, 85 €) . Suma 35 190 Sk (1 168, 09 €) predstavovala bezdôvodné obohatenie získané navrhovateľom za obdobie od 14. decembra 2001 do 2. septembra 2002 za užívanie 184 m² x 270 Sk /m²/rok – 49 680 Sk (1 649, 07 €) a po prepočte na mesiac - 4 140 Sk (137, 42 €) x 8 mesiacov – 33 120 Sk (1 099, 38 €) – 2 070 Sk (68, 71 € - december 2002) . Za mesiace september a október navrhovateľ zaplatil odporcovi sumu 15 600 Sk (517, 82 €) mesačne za užívanie administratívnej budovy podľa predloženého návrhu nájomnej zmluvy , ktorú sumu súd odpočítal zo sumy 38 946 Sk (1 292, 77 €) a potom bezdôvodné obohatenie za užívanie tejto budovy určil sumou 7 746 Sk (257, 12 €) . Sklad obilia mal navrhovateľ v držbe od 1. augusta 2001 do 31. júla 2001, kedy bol užívania schopný . Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia za užívanie tejto nehnuteľnosti vychádzal súd zo sumy 52 Sk/m²/ rok (52 x 385 m² – 20 020 Sk – 664, 54 €). Navrhovateľ za užívanie skladu obilia v septembri a októbri 2001 zaplatil odporcovi sumu 6 417 Sk (213 €) mesačne (podľa návrhu nájomnej zmluvy) , celkove sumu 12 834 Sk (426, 01 €) , ktorú odpočítal z ročného nájomného 20 020 Sk (664, 54 €) a rozdiel predstavoval sumu 7 186 Sk (238, 53 €) , ktorú spolu so sumou 7 746 Sk – 257, 12 € (za užívanie administratívnej budovy) započítal proti pohľadávke uplatnenej navrhovateľom. Podľa názoru súdu navrhovateľ celkove získal bezdôvodné obohatenie za užívanie administratívnej budovy (za obdobie od 22. augusta 2001 do 2. septembra 2002) a za užívanie skladu obilia (za obdobie od 1. augusta 2000 do 31. júla 2001) v sume 14 932 Sk (45, 65 €) . Preto návrh vo zvyšku uplatnenej sumy 300 000 Sk (9 958, 17 €) a 60 000 Sk - 1 991, 63 € (zohľadniac dôvodnú námietku premlčania) s prihliadnutím na kompenzačnú námietku (do výšky 14 932 Sk – 45, 65 €) zamietol. O úrokoch z omeškania rozhodol podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a o trovách konania podľa § 151 O. s. p.

Krajský súd v Košiciach na odvolanie navrhovateľa a odporcu (v poradí štvrtým rozhodnutím) rozsudkom z 3. júna 2010 sp. zn. 2 Co 342/2009 rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej vyhovujúcej a zamietajúcej časti zmenil tak, že zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi 1 870, 25 € s 13 % úrokom z omeškania od 1 . januára 2002 ročne , všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. V prevyšujúcej časti návrh zamietol. Konštatoval, že súd prvého stupňa správne zistil, že medzi účastníkmi konania bola 1. augusta 2000 uzavretá zmluva o budúcej zmluve , v ktorej sa zaviazali, že do 31. decembra 2000 uzavrú kúpnu zmluvu, ktorej predmetom mala byť uvedená nehnuteľnosť za kúpnu cenu 600 000 Sk (19 916, 35 €) , že navrhovateľ zaplatil odporcovi sumu 300 000 Sk (21. februára 2001) a na sumu 60 000 Sk (1 991, 63 €) zaplatenú 28. júna 1999 spoločnosťou M. T. . . s. r.o. (ktorej konateľom bol aj navrhovateľ) bol vystavený pokladničný doklad z 31. mája 2000 (potvrdzujúci jej zaplatenie navrhovateľom po dohode s odporcom). V porovnaní so súdom prvého stupňa dospel odvolací súd k záveru, že nedošlo k premlčaniu sumy 60 000 Sk (1 991,63 €) , lebo o vzniku bezdôvodného obohatenia sa navrhovateľ dozvedel až 1. januára 2001 , kedy bolo nesporné, že kúpna zmluva uzavretá nebola a právo na jej uzavretie nemožno uplatniť ani na súde. Potom , čo nedošlo k uzavretiu kúpnej zmluvy odporca získal na úkor navrhovateľa bezdôvodné obohatenie v sume 360 000 Sk (11 949, 81 €) . V priebehu konania (28. marca 2003) odporca vzniesol započítaciu námietku spočívajúcu v tom, že navrhovateľ užíval nehnuteľnosti , ktoré mali byť predmetom kúpnej zmluvy už od 1. septembra 1999 a za užívanie neuhradil nájomné, ktorého výška bola dohodnutá v nájomných zmluvách uzavretých medzi účastníkmi 4. septembra 2001. Podľa nájomnej zmluvy, ktorej predmetom bola nehnuteľnosť – sklad obilia (parcela KN č. X. zastavaná plocha vo výmere X. m²) a v ktorej bolo dohodnuté, že akékoľvek opravy vykonáva užívateľ na vlastné náklady (bod 4 zmluvy) , výška nájomného za jej užívanie bola dohodnutá mesačne v sume 16, 60 Sk (0, 55 €) / m² , spolu 6 417 Sk (213 €) a ročne 200 Sk (6, 64 €) / m², spolu 77 000 Sk (2 555, 93 €). Túto zmluvu , s výnimkou čl. 5 ods. 1 a 3 , účastníci podpísali. V nájomnej zmluve, ktorej predmetom bola nehnuteľnosť sociálna budova (zapísaná na LV č. X. ako parcela č. X. – zastavaná plocha vo výmere X. m² bolo dohodnuté nájomné mesačne 37, 5 Sk (1, 24 €) / m², spolu 15 600 Sk (517, 83 €) a ročne 450 Sk (14, 94 €) / m², spolu 187 200 Sk (6 213, 90 €) . Aj túto zmluvu, s výnimkou čl. 5 ods. 1/a a 5, podpísali obaja účastníci. Súd dospel k záveru, že došlo k uzavretiu nájomných zmlúv , v ktorých je špecifikovaný predmet nájmu – nehnuteľnosti, ich výmera a dohodnutá výška nájomného , účastníkmi zmluvy rešpektovaná. Sporný bol len

začiatok platenia nájomného, lebo v tejto časti k dohode medzi účastníkmi nedošlo. Pre začiatok užívania nehnuteľností nie je podľa názoru odvolacieho súdu rozhodujúcou skutočnosťou, odkedy boli nehnuteľnosti užívania schopné (kedy došlo k zavadeniu telefónnej linky a elektrickej energie), ale rozhodujúci je vstup do užívania, ku ktorému došlo navrhovateľom od 1. augusta 2000 (dovtedy nehnuteľnosti užívala spoločnosť M. T. s. r. o.). Potom navrhovateľ nehnuteľnosť – sklad obilia užíval od 1. augusta 2000 do 12. októbra 2001, pričom odporca v kompenzačnej námietke uplatnil len nájomné do 30. júna 2001, ktoré za 11 mesiacov určil v sume 70 555 Sk - € (16,66 Sk x 385 m² x 11 mesiacov - 6 414,10 Sk mesačne). Nehnuteľnosť - sociálnu budovu navrhovateľ užíval od 1. augusta 2000 do 2. septembra 2002 (došlo k jej prevodu na A. S.) a výšku nájomného určil v sume 187 200 Sk a 89 930 Sk - € (37,50 Sk x 416 m² x 12 mesiacov - 187 200 Sk a 37,50 Sk x 184 m⁴ x 13 mesiacov - 89 700 SK). Po zohľadnení sumy 44 028 Sk zaplatenej navrhovateľom za užívanie nehnuteľností a započítaní uvedenej pohľadávky odporcu určil výšku bezdôvodného obohatenia získaného odporcom na úkor navrhovateľa v sume 56 343 Sk (1 870,25 €). Túto teda určil ako rozdiel medzi sumou vyplatenou odporcovi navrhovateľom titulom kúpnej ceny a nákladmi na nájomné a to do dohody o nájme vo forme bezdôvodného obohatenia . O úroku z omeškania rozhodol podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. Námietku navrhovateľa týkajúcu sa vložených investícií do nehnuteľností vyhodnotil za nedôvodnú, lebo v nájomných zmluvách bolo dohodnuté, že akékoľvek úpravy vykonáva užívateľ na vlastné náklady. Keďže súd prvého stupňa nerozhodoval o trovách konania, nerozhodol o nich ani odvolací súd s tým, že o trovách konania bude rozhodnuté až po právoplatnosti rozhodnutia.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu vo výroku, ktorým bol zamietnutý návrh , podal dovolanie navrhovateľ. Navrhol ho zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie. Namietal inú vadu konania, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O. s. p.), lebo krajský súd svoje rozhodnutie odôvodnil nielen v rozpore s výsledkami vykonaného dokazovania, ale aj v rozpore s vlastným názorom prezentovaným v zrušujúcom uznesení a týkajúcim sa rozsahu kompenzačnej námietky odporcu . Tiež namietal nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom (§ 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p.). Uviedol, že krajský súd započítal pohľadávku, ktorá mala vzniknúť odporcovi voči nemu aj za obdobie, kedy predmetné nehnuteľnosti ani neužíval a odporca

ani nepreukázal, v čom malo spočívať bezdôvodné obohatenie, ktoré navrhol započítať. Podľa jeho názoru vec po právnej stránke bolo treba skúmať aj podľa ustanovenia § 458 ods. 3 Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 3 Občianskeho zákonníka t. j. či kompenzačná námietka odporcu nie je v rozpore s dobrými mravmi. Pokiaľ aj krátku dobu nehnuteľnosti užíval, ich užívaním sa nijako neobohatil, ale naopak zhodnotením nehnuteľností sa obohatil odporca.

Odporca navrhol dovolanie zamietnuť, pretože dovolacie námietky nepovažoval za dôvodné.

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.) zastúpený advokátom (§ 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.).

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

V prejednávanvej veci odvolací súd rozhodol rozsudkom. Podľa 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 (§ 238 ods. 3 O. s. p.). Dovolanie je tiež prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, v ktorom sa odchyľil od právneho názoru odvolacieho súdu vysloveného v tejto veci (§ 238 ods. 2 O. s. p.).

Z porovnania rozsudkov prvostupňového súdu a odvolacieho súdu je zrejmé, že napriek použitej formulácii o zmene rozsudku v napadnutej vyhovujúcej a zamietajúcej časti, odvolací súd v skutočnosti rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku, ktorým zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi sumu 1 870, 25 € (56 343 Sk) s príslušenstvom a ktorým zamietol návrh v sume 2 487, 29 € (74 932 Sk) potvrdil a zmenil ho vo výroku, ktorým súd prvého stupňa vyhovel návrhu v sume 7 592, 28 € s príslušenstvom tak, že návrh (aj) v tejto časti zamietol. Z hľadiska prípustnosti dovolania možno preto za zmeňujúci výrok rozsudku súdu prvého stupňa odvolacím súdom považovať iba taký výrok rozsudku, ktorým odvolací súd vecne zmeňuje rozhodnutie súdu prvého stupňa o predmete sporu a nahrádza

ho svojim iným rozhodnutím vo veci samej. V porovnaní s výrokom rozhodnutia prvostupňového súdu musí ísť o iné, rozdielne rozhodnutie vo veci samej (R 12/1994). Z uvedeného vyplýva, že rozhodujúcim nie je formálne hľadisko, t. j. ako odvolací súd označil výrok svojho rozhodnutia, ale vecné hľadisko, t. j. či výsledkom porovnania oboch výrokov rozsudku je vyššie uvedená odlišnosť.

Pokiaľ sa teda týka rozhodnutia odvolacieho súdu napadnutého dovolaním v časti, ktorou bol v skutočnosti potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa v zamietajúcej časti v sume 2 487, 29 € s príslušenstvom (vo vyhovujúcej časti v sume 1 870, 25 € dovolanie podané nebolo) nie je dovolanie prípustné, lebo nejde o zmeňujúci rozsudok odvolacieho súdu podľa § 238 ods. 1 O. s. p., ale potvrdzujúci, v ktorom odvolací súd nevyslovil, že je dovolanie proti nemu prípustné, a preto dovolanie navrhovateľa ani podľa § 238 ods. 3 O. s. p. prípustné nie je. Dovolanie (v tejto časti) nie je prípustné ani podľa § 238 ods. 2 O. s. p., pretože dovolací súd síce vo veci rozhodoval, ale nevyslovil právny názor, od ktorého by sa mohol odvolací súd odchýliť.

S prihliadnutím na ustanovenie § 242 ods. 1 O. s. p. ukladajúce dovolaciemu súdu povinnosť prihliadnúť vždy na prípadnú procesnú vadu uvedenú v § 237 O. s. p. (či to už účastník namieta alebo nie) neobmedzil sa Najvyšší súd Slovenskej republiky len na skúmanie prípustnosti dovolania smerujúceho proti rozsudku podľa § 238 O. s. p., ale sa zaoberal aj otázkou, či dovolanie nie je (v uvedenej časti) prípustné podľa § 237 O. s. p. Uvedené zákonné ustanovenie pripúšťa dovolanie proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu (rozsudku či uzneseniu), ak konanie, v ktorom bolo vydané, je postihnuté niektorou zo závažných procesných väd vymenovaných v písmenách a/ až g/ tohto ustanovenia (ide tu o nedostatok právomoci súdov, spôsobilosti účastníka, riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, ak sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, prípad odňatia možnosti účastníka konať pred súdom a prípad rozhodovania vylúčeným sudcom alebo nesprávne obsadeným súdom). Existenciu žiadnej podmienky prípustnosti dovolania uvedenej v tomto ustanovení dovolateľ nenamietal a nezistil ju ani dovolací súd.

Pokiaľ navrhovateľ namietal, že rozsudok odvolacieho súdu (v uvedenej potvrdzujúcej časti) spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p.) je treba uviesť, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových

zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením 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, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Nesprávne právne posúdenie veci je síce relevantným dovolacím dôvodom, samo osebe ale prípustnosť dovolania nezakladá (nemá základ vo vade konania v zmysle § 237 O. s. p. a nespôsobuje zmätočnosť rozhodnutia). Aj za predpokladu, že by tvrdenia navrhovateľa boli opodstatnené (dovolací súd ich z uvedeného aspektu vo vzťahu k týmto výrokom rozsudku odvolacieho súdu neposudzoval), navrhovateľom vytýkané skutočnosti by mali za následok vecnú nesprávnosť rozsudku v uvedenej napadnutej časti, nezakladali by ale prípustnosť dovolania v zmysle § 237 O. s. p. V dôsledku toho by posúdenie, či odvolací súd (ne) použil správny právny predpis a či ho (ne) správne interpretoval alebo či zo správnych skutkových záverov vyvodil (ne) správne právne závery, prichádzalo do úvahy až vtedy, keby dovolanie bolo procesne prípustné (o taký prípad v uvedenej napadnutej časti nešlo).

Vzhľadom na uvedené možno zhrnúť, že prípustnosť dovolania proti potvrdzujúcemu výroku rozsudku odvolacieho súdu v jeho zamietajúcej časti nemožno vyvodiť z ustanovenia § 238 O. s. p., ani z ustanovenia § 237 O. s. p. Preto Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie navrhovateľa v tejto časti v súlade s § 218 ods. 1 písm. c/ O. s. p. v spojení s § 243b ods. 5 O. s. p. ako dovolanie smerujúce proti časti rozhodnutia, proti ktorej je tento opravný prostriedok neprípustný, odmietol. Pritom riadiac sa právnou úpravou dovolacieho konania, nezaoberal sa rozsudkom odvolacieho súdu v tomto výroku z hľadiska jeho vecnej správnosti.

Vo výroku, ktorým odvolací zmenil rozsudok odvolacieho súdu (v zamietajúcej časti v sume 7 592, 28 €) je dovolanie podľa § 238 ods. 1 O. s. p. prípustné.

Ak tento zákon neustanovuje inak, pre konanie na odvolacom súde platia primerane ustanovenia pred súdom prvého stupňa (§ 211 ods. 3 O. s. p.).

Z ustanovenia § 125 O. s. p. vyplýva, že za dôkaz môžu slúžiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť stav veci, najmä výsluch svedkov, znalecký posudok, správy a vyjadrenia orgánov obce, fyzických osôb a právnických osôb, listiny, ohliadka a výsluch účastníkov konania. Pokiaľ nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

V zmysle ustanovenia § 220 O. s. p. odvolací súd zmení rozhodnutie súdu prvého stupňa, ak nie sú splnené podmienky ani na potvrdenie (§ 219 O. s. p.), ani na jeho zrušenie (§ 220 ods. 1 O. s. p.).

Ak odvolací súd má za to, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie v potrebnom rozsahu opakuje sám (§ 213 ods. 3 O. s. p.).

Z uvedených zákonných ustanovení vyplýva, že predpokladom toho, aby odvolací súd mohol zmeniť napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa, ak má za to, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a na ním založených následných právnych záverov, je opakovanie dokazovania v potrebnom rozsahu odvolacím súdom nevyhnutným . Podmienkou zmeny rozhodnutia v takomto prípade je teda skutočnosť, že odvolací súd opakuje v potrebnom rozsahu dokazovanie, na základe ktorého dospeje k skutkovému stavu , odlišnému od skutkového stavu zisteného prvostupňovým súdom, tvoriacim podklad pre rozhodnutie v danej veci.

Dovolací súd z obsahu spisu zistil, že odvolací súd z dokazovania vykonaného súdom prvého stupňa vyvodil odlišné skutkové zistenia a na ich základe aj právne závery, ako súd prvého stupňa bez toho, aby vo veci vykonal potrebné dokazovanie (zopakovanie alebo doplnenie).

Ak sa chcel odvolací súd odchyliť od skutkových zistení súdu prvého stupňa na základe bezprostredne pred ním vykonaných dôkazov, mal dokazovanie v zmysle § 213 ods. 3 O. s. p. sám v potrebnom rozsahu opakovať a zadovážiť si tak rovnocenný podklad pre odlišné hodnotenie dôkazov v zmysle § 132 O. s. p. Len takýto postup je v súlade so zásadou priamosti a ústnosti civilného procesu, ktoré zásady zostali zachované aj po účinnosti novely uskutočnenej zákonom č. 384/2008 Z. z. Je neprípustné, aby odvolací súd k svojim odlišným skutkovým zisteniam vedúcim k záveru o (ne) dôvodnosti nároku uplatneného navrhovateľom v inom rozsahu ako súd prvého stupňa , dospel len na základe prehodnotenia dôkazov vykonaných súdom prvého stupňa.

Odvolací súd podľa týchto ustanovení a zásad v danej veci nepostupoval. Vo svojom zmeňujúcom rozhodnutí (v uvedenej časti) vychádzal z dôkazov vykonaných súdom prvého stupňa , na základe ktorých ale dospel k iným skutkovým zisteniam, z ktorých vyvodil iný právny záver bez toho, aby doplnil dokazovanie vykonané súdom prvého stupňa.

Predmetom konania bol nárok uplatnený navrhovateľom titulom bezdôvodného obohatenia získaného odporcom bez právneho dôvodu prijatím zálohy na kúpnu cenu nehnuteľností, pretože k uzavretiu kúpnej zmluvy medzi účastníkmi (na základe zmluvy o budúcej zmluve z 1. augusta 2000) do 31. decembra 2000 (čl. II.) nedošlo. Dôvodnosť nároku (uplatneného navrhovateľom), ani jeho výška neboli medzi účastníkmi sporné.

V priebehu konania odporca (okrem námietky premlčania) vzniesol aj kompenzačnú námietku a navrhol započítať jeho pohľadávku (voči pohľadávke uplatnenej navrhovateľom) za užívanie nehnuteľností a to skladu obilia a administratívnej budovy.

Súd prvého stupňa dospel k záveru o dôvodnosti námietky premlčania nároku uplatneného navrhovateľom v sume 60 000 Sk (1 991,63 €) a k záveru o získaní bezdôvodného obohatenia navrhovateľom na úkor odporcu tým, že užíval predmetné nehnuteľnosti bez právneho dôvodu (titulu), lebo medzi účastníkmi platné nájomné zmluvy uzavreté neboli. Pri určení jeho výšky vychádzal z obvyklého nájomného dohodnutého v (uvedených) nájomných zmluvách, ktorých predmetom boli porovnateľné objekty nachádzajúce sa v tom istom hospodárskom dvore bývalých Štátnych majetkov, ako predmetné nehnuteľnosti. V porovnaní s ním odvolací súd, vychádzajúc zo skutkového stavu zisteného súdom prvého stupňa, dospel k záveru o nedôvodnosti námietky premlčania sumy 60 000 Sk (1 991,63 €) uplatnenej navrhovateľom a k záveru o dôvodnosti kompenzačnej námietky odporcu titulom bezdôvodného obohatenia v rozsahu zodpovedajúcej dohodnutému nájomnému a skutočnej dobe užívania nehnuteľností (skladu obilia a administratívnej budovy) navrhovateľom. Vychádzal pritom zo záveru (odlišného od súdu prvého stupňa), že medzi účastníkmi nájomné zmluvy, ktorých predmetom sú dané nehnuteľnosti, uzavreté boli.

Z uvedeného vyplýva, že odvolací súd dospel k iným skutkovým záverom ako súd prvého stupňa bez toho, aby zopakoval dokazovanie vykonané prvostupňovým súdom alebo doplnil dokazovanie na okolnosti týkajúce sa rozsahu pohľadávky odporcu smerujúcej k započítaniu voči pohľadávke uplatnenej navrhovateľom (vzájomné pohľadávky).

Krajský súd pre odlišný skutkový záver (o tom, v akom rozsahu nadobudol odporca pohľadávku vhodnú na započítanie s pohľadávkou navrhovateľa) nezopakoval ani nedoplnil dokazovanie na okolnosti oprávnenosti tvrdení účastníkov konania pri dôslednom zvážení všetkých aspektov osobitostí danej veci.

Odvolaací súd si tak nezaďovážil rovnocenný procesný podklad pre odlišné hodnotenie dôkazov podľa § 132 O. s. p. , a preto sú jeho skutkové a na ne nadväzujúce právne závery týkajúce sa dôvodnosti nároku navrhovateľa , námietky premlčania a kompenzačnej námietky odporcu predčasné a dovolaciemu súdu neprislúcha v súčasnom štádiu konania oprávnenie na ich hodnotenie.

Dovolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že v zmysle § 580 Občianskeho zákonníka započítanie je spôsob zániku navzájom sa kryjúcich pohľadávok veriteľa a dlžníka. Zánik nastáva okamihom , keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie a boli splnené všetky podmienky na to potrebné. Podmienkou započítania je, že ide o dva záväzky medzi tými istými subjektmi, keď je veriteľ jednej pohľadávky súčasne dlžníkom druhej pohľadávky, a naopak (vzájomnosť pohľadávok). Plnenie musí byť rovnakého druhu a pohľadávky musia byť spôsobilé na započítanie. Pritom k započítaniu nedochádza automaticky , len čo sa pohľadávky stretli, ale vyžaduje sa na to právny úkon niektorého z účastníkov záväzkového právneho vzťahu. Musí ísť o prejav adresovaný druhému účastníkovi , z ktorého je zrejmé, ktorá pohľadávka a v akom rozsahu sa uplatňuje na započítanie proti pohľadávke veriteľa. Na započítanie , sa nevyžaduje súhlas druhého účastníka, pretože ho možno vykonať aj proti jeho vôli. Započítací prejav možno uplatniť po tom, keď sa pohľadávky stretli, a to od okamihu splatnosti pohľadávky, ktorá sa stala splatnou ako posledná. Vtedy dôjde k zániku pohľadávok v dôsledku započítania, a to v rozsahu, v akom sa navzájom kryjú. Ak je niektorá z nich vyššia, zaniká len do výšky započítavanej protipohľadávky.

Započítanie v zmysle § 580 Občianskeho zákonníka je teda forma bezhotovostného vyrovnania, ktoré sa nevykonáva skutočným splnením, ale odpočítaním vzájomných pohľadávok veriteľa a dlžníka a ktoré súčasne umožňuje ušetrenie dvojakého splnenia vzájomných pohľadávok a zjednodušenie majetkových vzťahov medzi účastníkmi. Jeho význam spočíva najmä v úspore nákladov, ktoré by inak obidvaja účastníci museli vynaložiť pri uskutočnení vzájomného plnenia.

Či sú v danej veci splnené zákonom predpokladané podmienky pre zánik pohľadávok účastníkov konania započítaním a v akom rozsahu bude musieť odvolaací súd (po zopakovaní alebo doplnení dokazovania) opätovne spoľahlivo na základe vyhodnotenia vykonaného

dokazovania (§ 132 O. s. p.) zistiť a svoj skutkový a právny záver (o ich splnení a rozsahu) riadne odôvodniť (§ 157 ods. 2 O. s. p.).

Z uvedeného vyplýva, že konanie odvolacieho súdu je postihnuté inou vadou konania, majúcou za následok nesprávne rozhodnutie vo veci v uvedenej časti (§ 241 ods. 2 písm. b/ O. s. p.). K takejto vade bol dovolací súd povinný prihliadnuť , i keby nebola uplatnená ako dôvod prípustného dovolania (§ 242 ods. 1 druhá veta O. s. p.).

Najvyšší súd Slovenskej republiky preto rozhodnutie odvolacieho súdu v tejto časti vo veci samej v zmeňujúcej časti zrušil a vec mu v rozsahu zrušenia vrátil na ďalšie konanie (§ 243b ods. 2, 3 O. s. p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného konania a dovolacieho konania (243d 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 25. apríla 2012

JUDr. Daniela Š v e c o v á, v.r.

predsedníčka senátu

Za správnosť:

Hrčková Marta