

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 43Co/34/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6116219739
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Drahomíra Dibdiaková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6116219739.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Drahomíry Dibdiakovej, členov senátu JUDr. Márie Jamriškovej, PhD. a JUDr. Mariána Blahu v právnej veci žalobcu EMO-CAR, s.r.o., so sídlom Horná 12, Banská Bystrica, IČO: 36 638 340, v konaní zast. advokátkou JUDr. Karínou Uhrínovou, so sídlom Nám. Š. Moyzesa 4, 974 01 Banská Bystrica proti žalovanému M. Y. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. X, XXX XX Y. Y. o zaplatenie sumy 2 349,23 Eur s prísl., o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 17Csp/104/2016-181 zo dňa 18. septembra 2018 takto

r o z h o d o l :

- I. Rozhodnutie Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 17Csp/104/2016-181 zo dňa 18. septembra 2018 v druhej, tretej a štvrtej výrokovej vete potvrdzuje.
- II. Vo zvyšnej časti zostáva rozhodnutie okresného súdu nedotknuté.
- III. Žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozhodnutím zastavil súd konanie o zaplatenie poplatku z omeškania vo výške 0,5 ‰ za každý deň omeškania zo sumy 235,- Eur od 16.06.2015 do zaplatenia. Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 2.349,23 Eur s 0,5 ‰ poplatkom z omeškania za každý deň omeškania z dlžných súm špecifikovaných vo výroku odvolaním napadnutého rozhodnutia od ich splatnosti až do zaplatenia. Žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100 %.

2. Rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobca si uplatnil nárok na zaplatenie sumy 2.349,23 Eur s prísl. z titulu neuhradených faktúr nájomného za mesiac máj 2015 vo výške 185,- Eur a od júna 2015 až do februára 2016 vo výške po 235,- Eur a nedoplatok z vyúčtovania skutočných nákladov a služieb za rok 2014 vo výške 49,23 Eur. Nájomné vyúčtoval žalovanému z dôvodu uzavretia nájomnej zmluvy v písomnej forme, ku ktorej bol vyhotovený Dodatok zo dňa 19.01.2015. Nájomný pomer bol dohodnutý od 01.01.2014 na dobu určitú, a to do vyhlásenia súdneho rozhodnutia o neplatnosti dobrovoľnej dražby, o ktorej sa viedlo súdne konanie na Okresnom súde v Banskej Bystrici pod č.k. 17C/57/2014.

3. Žalovaný nezaplatil žalobcom uplatnené nájomné, pričom sa bránil tým, že nájomná zmluva je neplatná preto, že v nej nie je uvedený dátum jej uzatvorenia a že z jeho strany bola podpísaná pod nátlakom. K podpisu nájomnej zmluvy došlo podľa tvrdenia žalovaného až niekedy v mesiaci máj - jún 2015, nie už k 01.01.2014. Zároveň tvrdil, že žalobcovi ním uplatnené nájomné zaplatil.

4. Súd prvej inštancie na tvrdenia žalovaného, že ním zaplatená suma 1.720,- Eur v priebehu užívania bytu prevyšovala náklady za byt, že mu žalobca neoznámil ročné zúčtovanie skutočných nákladov

za roky 2014 až 2016, preto je suma 2.349,23 Eur sumou fiktívnou a že bol byt žalobcom odpojený od elektriky viac ako rok neprihliadol, pretože žalovaný svoje tvrdenia v konaní nepreukázal žiadnymi dôkazmi. K žalovaným tvrdeniam neplatnosti zmluvy o nájme súd uviedol, že táto je platne uzavretá, pretože neuvedenie dátumu uzavretia zmluvy podľa § 686 ods.1 OZ nepatrí medzi podstatné náležitosti nájomnej zmluvy o nájme bytu. Z uzavretej nájomnej zmluvy jednoznačne vyplýva, že zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 01.01.2014, čo žalovaný v konaní nespochybnil. Súd nemal preukázané ani to, že zmluva bola uzavretá pod nátlakom. Žalovaný v konaní taktiež neuniesol dôkazné bremeno a nepreukázal, že nájomné za rozhodnú dobu tak, ako je uvedené v podanej žalobe, žalobcovi uhradil. Žalovaný mal v konaní nielen povinnosť tvrdenia, ale aj dôkaznú povinnosť, t.j. na preukázanie svojich tvrdení predložiť alebo označiť dôkazy. Nesplnenie tejto povinnosti má za následok rozhodnutie v jej neprospech. Žalovaný na preukázanie svojich tvrdení nepredložil a ani nenavrhol žiaden dôkaz a súd má za to, že žalovaný neuniesol dôkazné bremeno na preukázanie neplatnosti nájomnej zmluvy a úhrady dlžného nájomného. Žalovaného preto zaviazal aj na úhradu poplatku z omeškania podľa § 697 OZ a v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. z jednotlivých súm nájomného od ich splatnosti podľa faktúr predložených žalobcom až do ich úhrady.

5. O nároku na náhradu trov rozhodol podľa § 255 ods.1 CSP podľa pomeru úspechu vo veci. Keďže bol žalobca v spore úspešný, má nárok na náhradu trov prvostupňového konania voči žalovanému.

6. S rozhodnutím súdu prvej inštancie sa neuspokojil žalovaný a podal proti nemu odvolanie. Tvrdil, že mu súd nesprávnym procesným postupom znemožnil uskutočniť procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, že konanie malo inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a na základe vykonaných dôkazov dospel súd k nesprávnym skutkovým zisteniam, z čoho vychádza aj jeho nesprávne právne posúdenie veci.

7. Namietal, že na pojednávanie vo veci, ktoré sa konalo dňa 18.09.2018 od 9.00 do 10.45 hod. mal sudca pripravený rozsudok už pred začatím pojednávania, pričom pojednávanie viedol sudca, proti ktorému podal pred pojednávaním písomnú námietku zaujatosti a hneď aj ústne na začiatku pojednávania. Bez rozhodnutia nadriadeného súdu o jeho prípadnom vylúčení sudca v prejednávanej veci pokračoval, čo považuje za porušenie jeho práva na spravodlivý proces.

8. Žalovaný mal výhrady voči tomu, že na začiatku pojednávania mu sudca uviedol, že napriek tomu, že má vysokoškolské vzdelanie, má možnosť sa nechať v konaní právne zastúpiť. Na pojednávaní súd nepripustil jeho argumentáciu, keďže už mal rozsudok vopred pripravený, v čom vidí porušenie jeho práva na spravodlivý proces. Súd žalovaného aj keď nepriamo nútil k tomu, aby si vypočul jeho vopred pripravený rozsudok, na vyhlásení ktorého nemal ani najmenší záujem sa zúčastniť.

9. Sudca sa stotožnil s tvrdením protistrany, že nájomná zmluva je platná a účinná napriek absencii dátumu jej uzatvorenia, pričom poukázal na jej čl. XI. bod 4, v ktorom sa uvádza že účastníci si zmluvu riadne prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi. Na základe tejto vety sudca rozhodol o platnosti nájomnej zmluvy a odignoroval ust. § 43 OZ, podľa ktorého sú účastníci povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť ku vzniku rozporov.

10. Nedeliteľnou súčasťou tzv. nájomnej zmluvy bol jej Dodatok č.1, ktorý bol podľa žalovaného reálne podpísaný až niekedy v máji 2015, čo presne uviesť nevedel. Na Dodatku je dátum podpísania 19.01.2015, čo si nie je istý, keďže tento bol podpísaný v jeden a ten istý deň ako bola podpísaná samotná zmluva o nájme. Bol preto toho názoru, že nájomný pomer vznikol v tento deň.

11. V tejto súvislosti uviedol, že na pojednávaní sa síce vyjadril, že akceptuje nájom od 01.01.2014, avšak toto by platilo len vtedy, ak by žalobca v januári 2017 nezačal zámerne konať tak, aby ho dostal z bytu a dal byt odpojiť od elektriny. Dovtedy platila dohoda, že ak bude žalovaný v konaní, ktoré vedie o určenie neplatnosti dražby bytu, ktorý pôvodne vlastnil neúspešný, uzná žalobcovi dlh z nájomného za celé dotknuté obdobie a mu ho zaplatí. Tým, že ho žalobca odpojil od elektriky 31.03.2017, obsah tejto vety úplne stratil zmysel. Hlavným zmyslom podpísania Dodatku bolo, že ním bude mať žalovaný zabezpečenú ochranu pred možnosťou uplatnenia výpovede zo strany žalobcu ako prenajímateľa a tým, že sa nemohol uplatniť čl. IX. v bodoch 1 až 4, ktoré sa týkali výpovede z nájmu až do nadobudnutia právoplatnosti súdneho rozhodnutia v konaní o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby bytu, ktorého

vlastníkom bol pôvodne žalovaný, vedeného pod č.k. 17C/57/2014, čo nastalo až v roku 2018, kedy sa žalovaný dňa 11.05.2018 odsťahoval z bytu. Túto skutočnosť sudca nevzal do úvahy pri svojom rozhodovaní, inak by bol poukázal na nezákonnosť konania žalobcu, ktorý dal žalovaného odpojiť od elektriny a to údajne až po výpovedi z nájmu bytu, ktorá mu doteraz doručená nebola. Na výpoveď z nájmu bytu žalobca nemal právo tak, ako to vyplýva z Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve, pričom porušil § 664 OZ.

12. K výške žalobcom uplatnenej sumy nájomného uviedol, že z tejto mal žalobca odpočítať úhrady, ktoré realizoval v roku 2015 na jeho bankový účet H., IBAN: H. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX minimálne v sume 4 x 230,-Eur, čo činilo 920,- Eur a okrem toho v roku 2014 sumu 500,- Eur na úhradu preddavkových platieb spoločnosti SPRAVBYT, ktorá vykonávala správu pre SVB a NB, pričom doklady k týmto finančným prevodom vie predložiť. Disponuje tak dokladmi potvrdenými bankou na sumu 1.420,- Eur. Keďže sa v máji 2018 sťahoval, našiel tieto doklady až v priebehu tohto mesiaca. Navrhol preto, aby súd vyžiadal z banky, v ktorej má žalobca vedený vyššie uvedený účet potvrdenie s prehľadom všetkých jeho platieb na účet žalobcu, aby bola nepochybná celková suma, ktorú mu zaplatil a o ktorú bol žalobca povinný svoju pohľadávku voči nemu znížiť. Nesúhlasil s tvrdením žalobcu, že by bol byt poškodil. Býval v ňom od januára 2007 do mája 2018, takže 12-ročný byt nemôže vyzeráť ako nový byt. Ako legálny vlastníak tohto bytu mal od januára 2007 uzatvorenú zmluvu na odber elektriny od SSE a.s. Žilina. V novembri 2013 o tento byt prišiel nezákonným postupom banky, ktorá ho dala pre nezaplatenie sumy splátok vo výške 1.200,- Eur na hypotekárny úver do dražby, o neplatnosti ktorej sa viedlo uvedené súdne konanie, pričom žalobu súd pre nedostatok pasívnej legitímácie zamietol. Aj po dražbe byt žalovaný naďalej užíval a platil zálohové náklady za odber elektriny, ako aj ročné vyúčtovania za elektrinu až do apríla 2017, avšak ku dňu 31.03.2017 dodávateľ elektriny SSE a.s. Žilina vypovedal zmluvu na odber elektriny a byt bol od elektriny dňa 11.04.2017 odpojený. Odpojenie vykonala SSE - Distribúcia a.s. Žilina, ktorá konala na príkaz SSE a.s. Žilina. Tento stav nesporné spôsobil podľa názoru žalovaného žalobca, ktorý dal zámerne príkaz na odpojenie bytu. Dôvodom nemohol byť nedoplatok, keďže za posledné ročné vyúčtovanie v apríli 2014 mal žalovaný preplatok, preto dôvodom mohla byť len údajná výpoveď nájomnej zmluvy.

13. Súd sa v konaní nezaoberal porušením zmluvy zo strany žalobcu, ani odpojením od elektriny, ktorým bola žalovanému spôsobená škoda a nemajetková ujma a ani porušovaním jeho ľudských práv a osobných slobôd. V odvolaní opakovane vzniesol námietku zaujatosti voči pridelenému sudcovi, keďže neverí na náhody, že by tri súdne konanie, ktoré sa na okresnom súde viedli, prejednával v nich a rozhodoval ten istý sudca. Jednalo sa o konanie č.k. 17C/57/2014 o určenie neplatnosti dražby, o konanie č.k. 17C/14/2018 žalobcu SSE - distribúcia a.s. o náhradu údajnej škody v sume 156,- Eur a o konanie v prejednávanej veci. Žalovaný má neprekonateľné výhrady voči vedomiu a svedomiu sudcu, a to nielen na základe toho, ako rozhoduje. Navrhol preto zrušiť rozhodnutie okresného súdu v celom rozsahu a vec vrátiť súdu na ďalšie konanie s tým, aby bola vec pridelená inému sudcovi.

14. K odvolaniu žalovaného doručil okresnému súdu dňa 28.12.2018 vyjadrenie aj žalobca. Uviedol v ňom, že námietky žalovaného uvedené v bodoch 1,2,3 odvolania nesúvisia s predmetom konania. Súd dal stranám na pojednávaní dňa 18.09.2018 rovnaký priestor na vyjadrenie sa k veci a k vykonanému dokazovaniu, pričom nemal vopred vypracovaný písomný rozsudok. Predmetom konania nebola výpoveď z nájmu bytu, ani oprávnenosť, či neoprávnenosť odpojenia bytu od odberu elektriny, ale nezaplatenie nájomného za obdobia tak, ako ich žalobca v žalobe špecifikoval.

15. V konaní nebolo sporným, že nájomný pomer bol uzatvorený od 01.01.2014 na dobu určitú do vyhlásenia súdneho rozhodnutia o neplatnosti dobrovoľnej dražby bytu, ktorý bol predmetom nájmu. Pokiaľ v odvolaní žalovaný uvádza, že Dodatok č.1 k nájomnej zmluve a nájomná zmluva boli uzatvorené v rovnaký deň 19.01.2015, jeho tvrdenie nevychádza zo žiadneho listinného dôkazu, či výpovede strán, keď samotný žalovaný vypovedal, že nájom bol uzatvorený od 01.01.2014.

16. Žalovaný v odvolaní poukazuje aj na to, že mu žalobca neodpočítal úhrady realizované v roku 2015 v sume 4 x 230,- Eur, čo je 920,- Eur a v roku 2014 500,- Eur a že dokladmi o úhrade disponuje a žiada, aby súd od banky žalobcu vyžiadal písomné potvrdenie s prehľadom jeho platieb na účet žalobcu, ktoré tvrdenie nie je pravdivé, keďže žalobca si uplatnil nájomné len za obdobie od mája do decembra 2015, z čoho vyplýva, že platby nájomného za obdobie od januára až apríla 2015, t.j. 4 x 235,- Eur akceptoval a neboli predmetom tohto konania. Predmetom tohto konania neboli ani platby za rok 2014. Napriek

výzve súdu žalovaný žiadne doklady o úhrade nepredložil a ani tvrdenia o platbách, ktoré uvádza v odvolaní a ktoré mal žalobca započítať na žalovanú istinu nepreukázal. Rozhodnutie súdu považuje za správne, dokazovanie súdom bolo vykonané v dostatočnom rozsahu a žalovaný mal priestor na predloženie dôkazov, ktorými mal svoje tvrdenia preukázať, čo neurobil, a to ani v rámci odvolacieho konania. Navrhol preto rozhodnutie súdu potvrdiť.

17. K vyjadreniu žalovaného sa vyjadril aj žalobca podaním zo dňa 11.02.2019. Uviedol v ňom, že v bode odvolania jasne uviedol odvolacie dôvody. K tvrdeniu žalovaného, že súd dal rovnaký priestor stranám na vyjadrenie sa k veci a k dokazovaniu a že nemal vopred vypracovaný rozsudok uviedol, že žalovaný nie je hovorcom súdu a nemá právo sa vyjadrovať za súd, v dôsledku čoho je jeho vyjadrenie subjektívne. Zástupca žalobcu účelovo namieta, že predmetom konania bolo nezaplatenie nájomného, nie výpoveď z nájmu alebo odpojenie bytu od elektriny. Ak však vymáha nájomné, musí existovať nejaká nájomná zmluva, rovnako ako aj výpoveď z nájmu a jej dôvody, pričom musí byť preukázané doručenie výpovede a uplynutie výpovednej lehoty. S poukazom na čl. 16 CSP súd nezohľadňuje tie skutočnosti a dôkazy, ktoré boli získané v rozpore so zákonom, ktorým dôkazom je práve nájomná zmluva a vynútenie podpisu žalovaného na nej pod nátlakom, čo je v rozpore so zákonom. Zdôraznil, že zmluva o nájme nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania, ak to nie je uvedené v zmluve inak, pričom v nájomnej zmluve chýba dátum jej uzatvorenia a nikde nie je napísané, kedy nadobúda platnosť a účinnosť, čo je v rozpore s § 43 OZ. Súd odignoroval Dodatok č. 1 a práve podľa neho nemal žalobca vôbec právo konať podľa čl. IX. nájomnej zmluvy a vypovedať nájom až do právoplatnosti súdneho rozhodnutia v konaní č. 17C/57/2014. Právna zástupkyňa žalobcu vedome klame, ak tvrdí, že v konaní nebolo sporným, že nájomný pomer bol uzatvorený od 01.01.2014, čo zdôvodnil v bode 5 svojho odvolania. Zotrvával na svojom tvrdení, že nájomná zmluva bola podpísaná v rovnaký deň ako jej Dodatok č. 1, avšak až po podpísaní tohto dodatku niekedy v máji 2015. Je však ochotný akceptovať dátum 19.01.2015, ktorý je uvedený na Dodatku č. 1 nájomnej zmluvy a že sa platnosť a účinnosť tejto nájomnej zmluvy vzťahuje na takto uvedený dátum.

18. V bode 7 odvolania uviedol preukázateľné úhrady, fotokópie priložil k tomuto vyjadreniu. Ak celkovú úhradu uhradenú sumu 1.490,- Eur rozpočíta žalovaný na mesačné platby po 230,- Eur, potom by šlo o úhradu za 6,5 mesiaca a nie ako tvrdí žalobca za 4 mesiace.

19. V spojení s týmto konaním si žalovaný uplatnil náhradu spôsobenej škody na majetku vo výške 3.600,- Eur a náhradu za stratu času a vedľajšie výdavky 1.300,- Eur. Uplatnil si aj finančnú náhradu za nemajetkovú ujmu bez presného vyčíslenia sumy za obdobie od 01.04.2017 do 10.05.2018 za užívanie bytu bez elektriny.

20. Navrhol tiež, aby súd nepriznal žiadnej strane náhradu trov konania, pretože celý prípad vyvolal žalobca na základe nezákonných dôkazov, akými je aj nájomná zmluva podpísaná žalovaným pod zjavným nátlakom. V závere poukázal, že žalobca a zároveň aj vydražiteľ kúpil byt v dražbe výhodne dokonca pod znaleckú cenu, pričom sa nemohol podľa záložnej zmluvy predať v prvej dražbe pod takto stanovenú cenu a žiadna opakovaná sa nekonala, čím sa súd nezaoberal, ako ani nezákonnosťou postupu banky.

XX. K vyjadreniu žalovaný predložil doklad H. H. zo dňa XX.XX.XXXX na sumu XXX,- Eur označený ako hotovostný vklad žalovaného vo výške XXX,- Eur a doklady o hotovostných vkladoch na účet žalobcu vo výške XXX,-Eur zo dňa XX.XX.XXXX s VS: XXXXXX úhrada fa, zo dňa XX.XX.XXXX vo výške XXX,- Eur úhrada fa XXXXXXXX, doklad o úhrade sumy XXX,- Eur s VS: XXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX a doklad zo dňa XX.XX.XXXX na sumu XXX,- Eur s VS: XXXXXX.

22. Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací prejednal vec podľa § 379, § 380 ods.1 a § 385 ods.1 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) bez nariadenia pojednávania, pretože nie je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie vykonané súdom prvej inštancie a takýto postup nevyžaduje ani dôležitý verejný záujem. Rozsudok bol podľa § 378 ods.1 a § 219 ods.1 CSP odvolacím súdom verejne vyhlásený, čo bolo v zmysle § 219 ods.3 CSP oznámené na úradnej tabuli krajského súdu.

23. Zo spisového materiálu odvolací súd zistil, že predmetom preskúmania rozhodnutia okresného súdu je ním priznaný nárok na zaplatenie nájomného žalovaným žalobcovi. Nárok sa týka zaplatenia nájomného celkom v sume 2.349,23 Eur s prísl. z titulu neuhradených faktúr nájomného za mesiac máj

2015 vo výške 185,- Eur a od júna 2015 až do februára 2016 vo výške po 235,- Eur, ako aj nedoplatku z vyúčtovania skutočných nákladov a služieb za rok 2014 vo výške 49,23 Eur. Nájomné vyúčtoval žalobca žalovanému na základe nájomnej zmluvy uzavretej v písomnej forme, ktorá neobsahuje dátum, len začiatok prenájmu označený dňom 01.01.2014, ku ktorej bol vyhotovený Dodatok č. 1 zo dňa 19.01.2015. Nájomný pomer bol dohodnutý od 01.01.2014 na dobu určitú, a to do vyhlásenia súdneho rozhodnutia o neplatnosti dobrovoľnej dražby, o ktorej sa viedlo súdne konanie na Okresnom súde v Banskej Bystrici pod č.k. 17C/57/2014.

24. Žalovaný nezaplatil žalobcom uplatnené nájomné, pričom sa bránil tým, že nájomná zmluva je neplatná preto, že v nej nie je uvedený dátum jej uzatvorenia a že z jeho strany bola podpísaná pod nátlakom. K podpisu nájomnej zmluvy došlo podľa tvrdenia žalovaného až niekedy v mesiaci máj - jún 2015, nie už k 01.01.2014. Zároveň tvrdil, že žalobcovi ním uplatnené nájomné zaplatil.

25. Žalovaný navrhol nariadiť v prejednávanej veci neodkladné opatrenie, ktorým by súd uložil žalobcovi povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by ho obmedzovalo v štandardnom a nerušenom užívaní bytu ako obydľia aj s pripojením na odber elektriny, keďže byt, ktorý mu žalobca prenajal bol odpojený od elektrickej energie dodávateľom, a to Slovenskou energetikou a.s.. Na odber elektriny mal pritom uzavretú Zmluvu o združenej dodávke elektriny pre odberné miesto EIC V. zo dňa 27.02.2017. Zmluvu s ním dodávateľ elektriny ukončil z dôvodu, že nepreukázal oprávnenie odoberať elektrickú energiu v nehnuteľnosti, kde sa nachádza odberné miesto. Okresný súd návrh žalovaného na nariadenie neodkladného opatrenia v tejto časti odmietol s odôvodnením, že súd nie je oprávnený skúmať platnosť odstúpenia od zmluvy s dodávateľom elektriny, ktorý nie je stranou konania a ani existenciu a oprávnenosť dôvodov, ktoré k takémuto ukončeniu zmluvného vzťahu zo strany dodávateľa energie so žalovaným, ako aj dôvodnosť odpojenia bytu od elektrickej energie, viedli.

26. Z čl. X. bod 2 nájomnej zmluvy vyplýva, že sa zmluvné strany dohodli, že elektriku si bude uhrádzať žalovaný ako nájomník po dohode s dodávateľom na vlastné náklady sám. Z nájomnej zmluvy nevyplývalo, že by to bol býval žalobca, ktorý by bol povinný zabezpečiť pripojenie bytu na odber elektriny.

27. Žalovaný sa tiež návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhal, aby súd zaviazal žalobcu ako sporného vlastníka bytu patriaceho žalovanému a zároveň aj SSE a.s. na neodkladné zabezpečenie bytu žalovaného na odber elektriny minimálne do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci určenia neplatnosti dražby bytu žalovaného, pričom subjekt - SSE a.s., ktorému navrhoval uložiť povinnosť niečo vykonať ani neoznačil za stranu konania a ani ho bližšie nešpecifikoval, v dôsledku čoho bol návrh žalovaného v tejto časti neúplný, keďže podľa § 327 CSP sa ustanovenia o odstraňovaní väd podania pri návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nepoužijú, preto súd návrh žalovaného na nariadenie neodkladného opatrenia voči SSE a.s. odmietol. Rozhodnutie Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 27.04.2017 v prejednávanej veci odvolací súd v druhom výroku o zamietnutí návrhu žalovaného na nariadenie neodkladného opatrenia voči žalobcovi potvrdil a rozhodnutie okresného súdu v prvej a tretej výrokovej vete, ktorým návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podaného žalovaným súd odmietol, odvolací súd odvolanie žalovaného tiež odmietol.

28. Na pojednávaní, ktoré sa malo konať dňa 27.02.2018 za účasti strán sporu vzniesol žalovaný námietku zaujatosti. Túto zdôvodnil tým, že sa domnieva, že osoba zákonného sudcu je zaujatá. Žalovaný svoju námietku zaujatosti špecifikoval v jeho podaní zo dňa 05.03.2018. Uviedol v nej, že má vážne pochybnosti o nezaujatosti sudkyne, jej nezávislosti a nestrannosti, keď odmietla viaceré jeho návrhy na nariadenie neodkladného opatrenia a keď zákonný sudca ignoruje zásadné skutočnosti a fakty a keď voči nemu stratil dôveru. Uviedol tiež, že sudkyňa má pozitívny vzťah k žalobcovi ako jednej strane sporu a negatívny prístup k nemu ako k protistrane, preto sa nedá hovoriť o jeho nezaujatosti.

29. Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd nadriadený uznesením sp.zn. 13NcC/3/2018 zo dňa 21.03.2018 rozhodol tak, že sudkyňu Okresného súdu Banská Bystrica G.. D. U. z prejednávania a rozhodovania tejto veci nevylúčil, a to najmä z toho dôvodu, že námietky žalovaného sa týkali procesného postupu sudcu v konaní a jeho rozhodovacej činnosti. Nadriadený súd nezistil také okolnosti, ktoré tvrdil žalovaný a ktoré by boli samé o sebe spôsobilé vyvolať dôvodnú pochybnosť o objektívnosti, zaujatosti a neprofesionálnosti konania a rozhodovania zákonného sudcu v prejednávanej veci, keď sa nestrannosť zákonného sudcu strane sporu len subjektívne javí, avšak to či reálne existujú takéto

okolnosti objektívnej povahy, ktoré by mohli viesť k legitímnym pochybnostiam o tom, že sudca určitým, nie nezaujatým vzťahom k veci alebo k účastníkom konania skutočne aj disponuje.

30. Na ďalšie pojednávanie, na ktoré boli strany predvolané na deň 12.06.2018 sa žalovaný ospravedlnil a voči zákonnému sudcovi podal sťažnosť, obsahom ktorej bola opakovaná námietka zaujatosti voči nemu. Sťažnosť bola vylúčená a prevedená do registra Spr na rozhodnutie a pojednávanie súd vo veci odročil na neurčito.

31. Na poslednom pojednávaní dňa 18.09.2018 po začatí pojednávania žalovaný vzniesol opakovanú námietku zaujatosti. Uviedol, že nemá na mysli zaujatosť v takom smere, či sa so stranou žalobcu sudca pozná alebo nepozná, ale po vznesenej námietke zaujatosti z jeho strany sa mal zákonný sudca k tejto námietke vyjadriť a podľa jeho názoru vo vyjadrení zákonného sudcu boli uvedené nepravdy, najmä čo sa týka výzvy na opustenie pojednávacej miestnosti. Na otázku súdu, či má žalovaný aj iný dôvod na vznesenie námietky zaujatosti uviedol, že vzhľadom na predchádzajúce rozhodnutia zákonného sudcu nemá voči osobe zákonného sudcu dôveru.

32. Žalovaný na tomto pojednávaní zotrval na svojom tvrdení, že nájomná zmluva nebola podpísaná dňa 01.01.2014, že bola podpísaná pod nátlakom a podľa jeho vyjadrenia bola zmluva uzavretá až v máji alebo júni 2015. Žalovaný tiež v konaní tvrdil, že pri podpise nájomnej zmluvy chýbala jeho slobodná vôľa (čl. XI bod 4).

33. Žalovaný potvrdil, že v rozhodnom období, a to od 01.01.2014 až do mája 2018 býval v byte a že sa so žalobcom dohodol na takej sume odplaty za užívanie bytu, ako je v nájomnej zmluve uvedené. Potvrdil, že dražba bytu sa konala v roku 2013 a že nie je problém, akého obdobia sa bude týkať nájomné, keď súhlas z jeho strany je na obdobie od 01.01.2014. Tvrdil tiež, že žalobcovi ako prenajímateľovi platil nájomné, ktoré si uplatnil za obdobie od mája 2015 vo výške 235,- Eur samostatne za každý mesiac faktúrami, ktoré sú súčasťou spisového materiálu.

34. Z faktúry za mesiac máj 2015 zaplatil žalovaný zo sumy 235,- Eur len čiastku 50,-Eur, čo vyplýva z upomienky žalobcu vystavenej dňa 31.12.2015. Za jún 2015 zaplatil sumu 235,- Eur, pričom do faktúry uviedol žalobca okrem sumy 235,- Eur nájomného aj nedoplatok z vyúčtovania za rok 2014 a ostatné nájomné zodpovedá nájomnému až za december 2015, čo spolu činí sumu 1.879,23 Eur, ktorú žiadal žalobca zaplatiť do 14 dní. Nedoplatok z vyúčtovania skutočných nákladov a služieb za rok 2014 po započítaní celkového nedoplatku v sume 360,508 Eur a uhradení záloh na plnenia v sume 311,28 Eur zodpovedal sume 49,23 Eur. Žalobca si tiež uplatnil právo na zaplatenie nájomného za mesiac január 2016 vo výške 235,- Eur a za mesiac február 2016 vo výške 235,- Eur. V dlžnej sume žiadal zaviazat žalovaného aj na poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania celej dlžnej sumy 2.349,23 Eur s prihliadnutím na jednotlivé mesačné platby a následné omeškanie s ich úhradou.

35. Podľa § 663 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej OZ) nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

36. Podľa § 664 cit. zák. prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa spôsob užívania nedohodol, obvyklé užívanie, a v tomto stave ju na svoje náklady udržiavať.

37. Podľa § 671 ods. 1 cit. zák. nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

38. Podľa § 673 cit. zák. nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil, nemohol prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom alebo ak sa spôsob užívania nedohodol primerane povahe a určeniu veci.

39. Podľa § 676 cit. zák. nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

40. Podľa § 685 ods. 1 cit. zák. nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

41. Podľa § 686 ods. 1 cit. zák. nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

42. Podľa § 697 OZ, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

43. Preskúmaním veci dospel odvolací súd k záveru, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a vec právne správne posúdil, keď žalovaného zaviazal k zaplateniu nájomného zodpovedajúcich riadne dohodnutým splátkam nájomného, ktoré zmluvné strany platne dohodli a ktoré bol povinný počas používania bytu, ktorého vlastníkom nebol, prenajímateľovi platiť.

44. Podľa § 49 ods. 1 zák. č. 160/2019 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej CSP) sudca je vylúčený z prejednávania a rozhodovania sporu, ak so zreteľom na jeho pomer k sporu, k stranám, ich zástupcom alebo osobám zúčastneným na konaní možno mať odôvodnené pochybnosti o jeho nezaujatosti.

45. Podľa § 52 ods. 1 CSP strana má právo z dôvodov uvedených v § 49 uplatniť námietku zaujatosti.

46. Podľa § 52 ods. 2 CSP námietke zaujatosti musí byť okrem všeobecných náležitostí podania uvedené, proti komu smeruje, dôvod, pre ktorý má byť sudca vylúčený, kedy sa strana uplatňujúca si námietku o dôvode vylúčenia dozvedela a dôkazy na preukázanie svojho tvrdenia, ktorých povaha to pripúšťa, okrem tých, ktoré nemôže bez svojej viny pripojiť. Na podanie, ktoré nespĺňa náležitosti podľa prvej vety, súd neprihliada; v tomto prípade sa vec nadriadenému súdu nepredkladá. Ustanovenia o odstraňovaní väd podania sa nepoužívajú.

47. Podľa § 53 ods. 2 CSP na opakované námietky zaujatosti podané z toho istého dôvodu súd neprihliada, ak už o nich rozhodol nadriadený súd; v tomto prípade sa vec nadriadenému súdu nepredkladá.

48. Podľa § 53 ods. 3 CSP, ak sa námietka zaujatosti týka len okolností, ktoré spočívajú v procesnom postupe sudcu alebo jeho rozhodovacej činnosti, súd na námietku zaujatosti neprihliada; v tomto prípade sa vec nadriadenému súdu nepredkladá.

49. K opätovnej námietke zaujatosti, na ktorú poukázal žalovaný v odvolaní s tým, že ju vzniesol aj na poslednom pojednávaní pred Okresným súdom Banská Bystrica a opätovne ju vznáša aj v odvolaní pre dôvody uvedené v bode 10 jeho odvolania, keďže neverí na náhody, že by na okresnom súde pracoval len jeden sudca, ktorému by len náhodou boli pridelené tri veci, v ktorých rozhodoval a ktoré sa týkali žalovaného, a to jeho žaloba o určenie neplatnosti dražby bytu, o ktorej sa viedlo súdne konanie pod č.k. 17C/57/2014, spor o náhradu škody v sume 156,- Eur vedenej žalobcom SSE - Distribúcia a.s. pod č.k. 17C/14/2018 a konanie v prejednávanej veci žalobcu ako vydražiteľa bytu žalovaného o zaplatenie nájomného a navyše má neprekonateľné výhrady voči vedomiu a svedomiu zákonného sudcu z toho dôvodu, ako rozhoduje, pričom on sám by sa už mal cítiť zaujatý voči žalovanému, keďže žalovaný ho považuje za zaujatého už veľmi dávno odvolací súd uvádza, že vyššie uvedené dôvody boli predmetom prieskumu Krajského súdu v Banskej Bystrici ako súdu nadriadeného, ktorý o prv vznesenej námietke zaujatosti žalovaného v obdobnom rozsahu už v tejto veci rozhodoval uznesením sp.zn. 13NcC/3/201 dňa 21.03.2018, pričom s poukazom na § 49 ods.3, ako aj na § 53 ods.2 a 3 CSP, keďže sa námietka zaujatosti žalovaného opakovane týka len tých okolností, ktoré spočívajú v procesnom postupe sudcu a jeho rozhodovacej činnosti, nemal dôvod na takto vznesenú námietku a ním uvádzané dôvody prihliadať, čo bolo dôvodom, že súd prvej inštancie túto opakovane vznesenú námietku na poslednom pojednávaní nemusel nadriadenému súdu predkladať, a preto na ňu nemá dôvod prihliadať ani odvolací súd.

50. K tvrdeniam žalovaného, že pridelenie troch sporov tomu istému zákonnému sudcovi nemôže byť náhoda odvolací súd uvádza, že postup pridelenia vecí ich zákonným sudcom je striktné regulovaný vyhl. č. 543/2005 Z.z. o Spravovacom a kancelárskom poriadku pre okresný, krajský súd, Špecializovaný trestný súd a vojenské súdy (ďalej Spravovací a kancelársky poriadok), zák.č. 215/2002 Z.z. o elektronickom podpise a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, zák.č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Rozvrhom práce platným pre Okresný súd Banská Bystrica pre každý kalendárny rok.

51. Odvolací súd k týmto tvrdeniam uvádza, že s poukazom na § 129 vyhl.č. 543/2005 Z.z. o Spravovacom a kancelárskom poriadku je to kancelársky poriadok, ktorý upravuje súdne spisy, ich evidenciu a úschovu, pričom podľa cit. vyhl. prijaté podania, ktorými sa podáva podnet na začatie konania eviduje podateľňa pomocou aplikácie, a nie na základe svojho uváženia. Je to podateľňa, ktorá je určená na prijímanie podaní každý pracovný deň v úradných hodinách určených rozvrhom práce, a nie sudca. Písomné podanie adresované súdu prijíma osobne zamestnanec podateľne tak, ako to vyplýva z § 130 cit. vyhl., pritom pri prijímaní podaní urobených v elektronickej podobe autorizovaných podľa osobitného predpisu sa postupuje podľa zák.č. 215/2002 Z.z. o elektronickom podpise a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zák.č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Podľa § 139 cit. vyhl. sa vydávajú o prijatí podania potvrdenia priamo podávateľovi žaloby alebo návrhu na začatie konania, ktoré obsahujú náležitosti stanovené v § 139 ods.1 vrátane označenia sudcu, senátu alebo súdneho úradníka, ktorému bola vec pridelená na konanie a rozhodnutie, ako aj spisovú značku pridelenú aplikáciou. Podľa § 148 cit. vyhl. je súdnym registrom zoznam všetkých vecí, ktoré patria podľa rozvrhu práce príslušnému sudcovi, senátu alebo súdnemu úradníkovi. Nachádza sa v ňom okrem spisovej značky, predmetu konania, označenia účastníkov konania, dátumu podania návrhu, označenia aktuálneho držiteľa súdneho spisu, výšky súdneho poplatku a dátumu každého úkonu v súdnom spise. Súdne registre sa vedú v elektronickej podobe prostredníctvom aplikácie, prípadne ručne, po zapísaní veci do príslušného súdneho registra v aplikácii skontroluje asistent správnosť zapísaných údajov a vykoná lustráciu predchádzajúcich zápisov, prípadne opraví alebo doplní chýbajúce údaje, pričom je to asistent, ktorý zodpovedá za správnosť údajov zapísaných do aplikácie. O ktorý konkrétny súdny register sa jedná vyplýva z citovanej vyhlášky a z rozvrhu práce pre príslušný okresný súd. Súdne registre sa vedú v príslušnom súdnom oddelení, do ktorého bola vec pridelená aplikáciou, teda v súlade s rozvrhom práce a každé podanie, ktoré dôjde súdu, sa zapíše do príslušného súdneho registra pod spisovou značkou, ktorá mu bola pridelená aplikáciou alebo sudcom, prípadne asistentom, ak ide o podania zapisované do registrov podľa § 130 ods.3 cit. vyhl. a táto spisová značka je zachovaná pre túto vec až do jej skončenia.

52. Prejednávaná vec bola zaradená do súdneho registra vecí občianskoprávných a bola pridelená aplikáciou náhodným výberom zákonnému sudcovi G.. D. U. bez toho, že by zákonná sudkyňa mala na pridelenie tejto veci práve jej akýkoľvek vplyv. Námietky žalovaného ohľadom pridelenia nielen tejto veci, ale aj ostatných dvoch, ako ani námietka zaujatosti preto nie sú dôvodné.

53. Vzhľadom na to, že integrálnou súčasťou práva na spravodlivý proces je garancia toho, aby vo veci rozhodoval nezávislý a nestranný sudca, predstavuje rozhodnutie o vylúčení sudcu výnimku z ústavnej zásady, podľa ktorej nikto nesmie byť odňatý svojmu zákonnému sudcovi v zmysle čl. 48 ods.1, ako aj čl. 38 ods.1 Listiny základných práv a slobôd zverejnenej pod č. 23/1991 Zb.. Strany konania majú často pocit, že konajúci sudca je voči nim zaujatý. Tento ich pocit môže mať základ v rôznych skutočnostiach, napríklad sudca nevykonal všetky dôkazy, ktoré strana navrhla, alebo sudca koná podľa strany príliš pomaly alebo príliš rýchlo, sudca je v priateľskom vzťahu s protistranou a pod. Nie každý subjektívny pocit strany o zaujatosti konajúceho sudcu však zakladá právo na "výmenu" konajúceho sudcu.

54. Je preto treba trvať na tom, že sudcu možno vylúčiť z prejednávania a rozhodovania pridelenej veci skutočne iba výnimočne a z naozaj závažných dôvodov, ktoré mu celkom zjavne bránia rozhodnúť v súlade so zákonom nezaujato a spravodlivo. Relevantnou je preto len taká obava z nedostatku nestrannosti, ktorá sa zakladá na objektívnych, konkrétnych a dostatočne závažných skutočnostiach, pretože nie je možné ju chápať tak, že čokoľvek, čo môže vrhnúť čo aj len tieň pochybnosti na nestrannosť sudcu ho automaticky vylučuje ako sudcu nestranného. Len samotný pocit nedôvery žalovaného v osobu zákonného sudcu nemôže byť bez ďalšieho dôvodom na jeho vylúčenie z prejednávania a rozhodovania tejto veci, a to o to skôr, že sudca sa s poukazom na § 2 ods.2 zák.č.

385/2000 Z.z. o sudcoch a prísediacich v znení zmien a doplnkov vždy musí správať profesionálne, je povinný vykladať zákony a všeobecné právne predpisy ako nezávislý podľa najlepšieho vedomia a svedomia.

55. K vecnej argumentácii žalovaného v ňom podanom odvolaní, a to najmä že nájomná zmluva nie je platným právnym úkonom z dôvodu, že neobsahuje dátum jej uzavretia odvolací súd súhlasí s právnym názorom súdu prvej inštancie o tom, že dátum uzatvorenia nájomnej zmluvy nie je podstatnou náležitosťou nájomnej zmluvy, a preto jeho absencia nerobí takýto právny úkon neplatným. Z obsahu § 686 Obč. zák. vyplývajú podstatné náležitosti nájomnej zmluvy, a to predmet a rozsah užívania, výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo aspoň spôsob ich výpočtu. Len ak by nedošlo k zhode o týchto podstatných náležitostiach, bol by právny úkon podľa § 39 OZ absolútne neplatný.

56. Rovnako by bol absolútne neplatný, ak by nebola nájomná zmluva uzatvorená v písomnej forme, a to s poukazom na § 40 OZ. Z dôvodu, že zmluvné strany v nájomnej zmluve vymedzili dobu trvania nájomného pomeru dňom jeho začiatku od 01.01.2014 a dňom jeho ukončenia najskôr vyhlásením rozhodnutia súdu v konaní, ktoré viedol žalovaný o neplatnosť dobrovoľnej dražby a neskôr v Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve, ktorým bod IX. zmenili tak, že okrem iného vymedzili čas trvania dobou nadobudnutia právoplatnosti takéhoto rozhodnutia, je možné dospieť k záveru, že v písomnej nájomnej zmluve bola tiež stanovená doba nájmu.

57. Z písomne uzavretej nájomnej zmluvy jednoznačne vyplýva, že musela byť uzavretá najneskôr dňa 01.01.2014, inak by nemohol byť začiatok nájomného vzťahu určený od 01.01.2014, čo žalovaný v konaní nespochybnil, keď užívanie bytu za rok 2014 potvrdil. Vyplýva to aj z Dodatku 1 k Zmluve o nájme, ktorý žalovaný bez výhrad podpísal, pritom je z neho zrejme aj to, že sa ním riešilo doplatenie nájomného za celý rok 2014. Ak by nebol byt užívaný celý rok 2014, nemal dôvod v Dodatku č. 1 uznať svoj dlh na nájomnom za rok 2014. Platnosť Dodatku č. 1 pritom nijako nespochybnil. Navyše úhrada nájomného za rok 2014 ani predmetom sporu nie je.

58. Z obsahu Zmluvy o nájme nevyplýva, že by bola bývalá uzavretá pod nátlakom tak, ako to žalovaný v konaní tvrdil a na toto svoje tvrdenie nenavrhol vykonať žiadne dokazovanie a ani žiadne dôkazy nepredložil. Ak by nebol žalovaný uzatvoril so žalobcom nájomnú zmluvu, mal právo ho ako vlastníka bytu z neho vypratať, a to aj súdnou cestou. Bolo preto najmä v záujme žalovaného, aby bola zmluva o nájme uzavretá, pretože takýmto spôsobom si zabezpečil legálne užívanie bytu v tom čase už vo vlastníctve žalobcu, ktorému ako vlastníkovi svedčili všetky Občianskym zákonníkom v § 123 a nasl. uvedené práva.

59. Z obsahu nájomnej zmluvy tiež jednoznačne vyplýva, že platby za spotrebovanú elektrickú energiu, ako aj celý zmluvný vzťah s dodávateľom energie zostal výlučne v réžii žalovaného a žalobca ani náklady v súvislosti s dodávkou elektrickej energie od žalovaného nežiadal. Predmetom sporu je len nezaplatené nájomného žalovaným pri zohľadnení štyroch platieb od žalovaného po 230,- Eur, ktoré započítal žalobca práve na platby za mesiac január až apríl 2015 od mája 2015, v dôsledku čoho zostalo predmetom sporu nezaplatená časť nájomného za obdobie mesiaca máj 2015 a ostatné nájomné až do februára 2016, pritom žalovaný byt vo vlastníctve žalobcu užíval až do mája 2018 tak, ako to sám uviedol.

60. Vzhľadom na to, že zmluva o dodávke energií nebola uzavretá medzi žalobcom ako vlastníkom bytu a dodávateľom energie, ale žalovaným a dodávateľom energie, nemal súd dôvod preskúmať vzájomné práva a povinnosti, ktoré sa týkali žalovaného a tretej strany, ktorá stranou tohto sporu nebola. Žalovaný v konaní nespochybnil, že byt počas celej doby užíval a napriek tomu, že bol bez dodávky elektrickej energie, a teda mal právo ho uvoľniť prv, tak neurobil. V konaní nebolo sporné, že prenajímateľ prenechal prenajatú vec, a teda byt žalovanému ako nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a žalovaný mal povinnosť tento užívať primerane povahe a jeho určeniu. V konečnom dôsledku žalovaný ani užívanie bytu za obdobie, za ktoré si žalobca uplatňuje nájomné, a to od mája 2015 až do februára 2016 nespochybnil. Potvrdil aj platnosť nájomnej zmluvy najskôr od apríla - mája 2015, ale aj od uzatvorenia Dodatku 1/ k nájomnej zmluve dňa 09.01.2015, čím vlastne existenciu písomne riadne dohodnutého nájomného vzťahu za rok 2015 nespochybnil. Bol preto povinný platiť dohodnuté nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzatvorenia zmluvy s prihliadnutím k hodnote prenajatej veci a k spôsobu jej užívania tak, ako to vyplýva z § 671 OZ. Nájom je odplatný právny vzťah, kedy je nájomné odmenou

za prenechanie veci do užívania inému a ak by aj splatnosť nájomného nebola dohodnutá, platí sa podľa § 671 ods.2 OZ mesačne pozadu s výnimkou nájomného za užívanie poľnohospodárskych a lesných pozemkov, kedy sa platia polročné splátky pozadu. Nájomné je možné zaplatiť jednorazovo alebo ho platiť aj v mesačných splátkach.

61. Ani právoplatné rozhodnutie súdu o zamietnutí žaloby podanej žalovaným o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby nemá podstatnejší vplyv na povinnosť žalovaného platiť žalobcovi dohodnuté nájomné, ktoré ak by aj bola nájomná zmluva neplatným právnym úkonom, čo nie je, nezbavuje žalovaného povinnosti platiť tzv. obvyklé nájomné, inak by na jeho strane vzniklo bezdôvodné obohatenie. Výška nájomného však v priebehu celého konania sporná nebola. Spornou robil žalovaný len sumu, ktorú si žalobca voči nemu uplatnil.

62. V konaní sa mu však nepodarilo preukázať, že by bol na účet žalobcu zaplatil okrem 4 krát nájomné vo výške 235,- Eur za obdobie január až apríl 2015, ktoré žalobca zohľadnil, aj iné platby, a teda tie, ktorých úhrada je predmetom sporu. Ním uvádzanú platbu 500,-Eur platil tretej posobe, nie žalobcovi, preto na ňu nemal dôvod žalobca, ale ani súd prihliadnuť.

63. Vzhľadom na to, že sa nájomca dostal do omeškania s platením nájomného, má prenajímateľ právo od neho požadovať aj poplatok z omeškania podľa § 697 OZ a v prípade, že splátky včas neplatí, má aj právo od zmluvy odstúpiť. V prípade omeškania s platením nájomného môže okrem poplatku z omeškania podľa § 697 OZ zakladať toto aj dôvod pre výpoveď z nájmu bytu tak, ako si to zmluvné strany dohodli. Zmluvné strany sa mohli v zmluve dohodnúť, že ich nájomný vzťah dohodnutý na dobu určitú môže zaniknúť aj výpoveďou, keď si súčasne dohodli aj výpovedné dôvody, ale aj bez uvedenia dôvodu. Ak bolo žalovanému poskytnuté ubytovanie do doby, než skončí právoplatne súdne konanie o neplatnosť dražby, ide o užívanie na dobu určitú (rozhodnutie NS ČR 25Cdo/833/2006, C 4485-Soubor). Právoplatnosťou rozhodnutia súdu v takto prejednávanvej veci nájomný pomer končí bez toho, aby bolo potrebné podávať zo strany žalobcu výpoveď.

64. K návrhu žalovaného v ním podanom odvolaní, ktorým si uplatnil právo na náhradu škody odvolací súd uvádza, že o takomto návrhu v rámci odvolacieho konania nie je možné s poukazom na § 372 CSP rozhodovať. Žalovaný nemôže v odvolacom konaní uplatniť svoje práva proti žalobcovi vzájomnou žalobou, preto na jeho nový vzájomný návrh nemohol odvolací súd prihliadnuť, keďže o takomto návrhu ani nerozhoduje. Nič však nebráni žalovanému uplatniť si takýto nárok v samostatnom súdnom konaní.

65. Z vyššie uvedených dôvodov dospel odvolací súd k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je v odvolaní napadnutej časti druhej, tretej a štvrtej výrokovej vete vecne správne, preto ho podľa § 387 CSP potvrdil. Keďže rozhodnutie súdu v prvej výrokovej vete o čiastočnom zastavení konania bolo vydané v prospech žalovaného, nemohli mu ním byť upreté žiadne práva, a preto proti nemu ani nemohol podať odvolanie. V tejto časti preto zostáva rozhodnutie okresného súdu nedotknuté.

66. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol súd podľa § 396 ods.1 v nadväznosti na § 256 ods.1 a § 262 ods.1 CSP tak, že ho priznal žalobcovi, ktorý bol v odvolacom konaní plne úspešný voči žalovanému, ktorý úspešný nebol. O výške trov odvolacieho konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie súdny úradník samostatným uznesením v súlade s § 262 ods.2 CSP.

67. Rozhodnutie odvolacieho senátu bolo prijaté jednohlasne.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je odvolanie prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).
Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).