

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 8Co/282/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5313206325  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 08. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. František Potocký  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2015:5313206325.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Františka Potockého a členov senátu JUDr. Táne Rapčanovej a Mgr. Zuzany Hartelovej, v právnej veci navrhovateľa: O. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XX, XXX XX N., zastúpený JUDr. Milanom Ficekom, advokátom so sídlom R. XX, XXX XX N., proti odporcovi: Ing. M. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXXX/X, N. - A., zastúpený HKP Legal, s.r.o., so sídlom Sasinkova 6, 811 08 Bratislava, IČO: 36 727 334, o zaplatenie 1.040,- Eur s príslušenstvom, v konaní o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Čadca č.k. 4C/260/2013-168 zo dňa 24.02.2015, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e .**

Navrhovateľ **j e p o v i n n ý** nahradiť odporcovi trovy odvolacieho konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia vo výške 83,76 Eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku na účet právneho zástupcu odporcu HKP Legal, s.r.o., so sídlom Sasinkova 6, Bratislava, IČO : 36 727 334.

### o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd napadnutým rozsudkom návrh navrhovateľa zamietol (výrok I.), navrhovateľovi uložil povinnosť nahradiť odporcovi trovy konania vo výške 1.437,73 Eur v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku na účet právneho zástupcu odporcu (výrok II.).

V rozsiahlom odôvodnení rozsudku uviedol (z hľadiska jeho podstaty), že navrhovateľ sa domáhal voči odporcovi zaplatenia nájomného za obdobie január - august 2011 na tom skutkovom základe, že s odporcom uzavrel dňa 01.10.2010 nájomnú zmluvu na dobu určitú do 01.09.2011 s dohodnutým nájomným 130,- Eur mesačne, ktoré odporca za uvedené obdobie nezaplatil. Okresný súd po vykonanom dokazovaní ustálil, že list odporcu zo dňa 01.10.2010 v spojení s listom navrhovateľa zo dňa 15.10.2010 netvorí dohodu o ukončení nájomnej zmluvy, z ktorej skutočnosti vyvodil záver, že nájomná zmluva uzavretá dňa 01.09.2010 bola ukončená uplynutím dojedanej doby, t.j. dňom 01.09.2011. Návrh navrhovateľa na zaplatenie nájomného za žalované obdobie však zamietol pre rozpor výkonu tohto práva s dobrými mravmi podľa § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej už len OZ). V podrobnostiach v tomto smere uviedol, že odporca z celkovej doby dohodnutého nájmu býval fakticky v byte navrhovateľa len od 01.09.2010 do 29.09.2010. Za vyššie uvedené obdobie, ale aj za ďalšie mesiace (október, november, december 2010) odporca zaplatil navrhovateľovi nájomné, a to na základe rozsudku Okresného súdu Čadca vydaného v konaní vedenom pod sp. zn. 4C/212/2010. Časové obdobie od októbra 2010 do decembra 2010 bolo dostatočné na to, aby si navrhovateľ zabezpečil nového nájomníka, zvlášť za situácie, keď byt sa nachádza v Bratislave, kde je o podnájom veľký záujem. Ide o všeobecne známu skutočnosť, ktorú nebolo potrebné dokazovať. Okresný súd zároveň dospel k záveru, že navrhovateľ sa po tejto dobe mohol dôvodne domnievať, že odporca sa do bytu už nevráti a teda že byt je fakticky voľný. Naproti tomu z nijakého dôkazu nevyplýva, že by navrhovateľ mal dôvod domnievať sa, že odporca sa do bytu vráti. Motívom konania navrhovateľa bola skôr snaha ekonomicky

potrestať odporcu za to, že sa nerozišli v dobrom. Úspešnému odporcovi priznal náhradu trov konania v zmysle ust. § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti rozsudku podal odvolanie navrhovateľ, ktorý ho navrhol zrušiť a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie alebo zmeniť tak, že jeho návrhu sa v celom rozsahu vyhovie.

V dôvodoch odvolania uviedol, že nie je namieste, aby znášal akékoľvek nepriaznivé následky, kvôli neserióznemu prístupu odporcu, ktorý nechcel vzniknutý spor riešiť vzájomnou dohodou. Súdny spor o zaplatenie nájomného za mesiace október až december 2010 bol definitívne ukončený až rozhodnutím Krajského súdu v Žiline zo dňa 31.01.2013, č.k. 4Co 405/2012 (správne 9Co/405/2012 - pozn. odvolacieho súdu). Na základe uvedeného rozhodnutia odporca následne zaplatil nájom za mesiace október až december 2010. Nakoľko sa odporca s navrhovateľom nedohodol inak, navrhovateľ mal za to, že má stále nárok na zaplatenie nájomného aj za mesiace január až august 2011. V ďalšej časti odvolania poznamenal, že v podmienkach právneho štátu je absolútne neakceptovateľné, aby sa dodržanie zmluvy a zákona považovalo za výkon práva, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi. V opačnom prípade by všetky zmluvy i všetky právne predpisy strácali svoj zmysel. I keď odporca predmet nájmu fakticky nevyužíval, nebolo namieste, aby si navrhovateľ hľadal iných nájomníkov. Nemožno sa stotožniť ani s tvrdením okresného súdu, že v Bratislave je o podnájom veľký záujem. Z inzercie vyplýva, že minimálne 90% inzerátov je takých, kde ponúkajú ubytovanie a len malé percento je takých, kde hľadajú ubytovanie. Záver napadnutého rozsudku, v ktorom okresný súd vyslovil, že jeho motívom bola snaha ekonomicky potrestať odporcu za to, že sa nerozišli v dobrom, je dosť neštandardný. Uplatnenie nároku z platnej nájomnej zmluvy nemožno v žiadnom prípade považovať za výkon práva v rozpore s dobrými mravmi, ani za konanie, ktorého motívom je akási snaha o ekonomický trest. Dal do pozornosti skutočnosti, že sledovanie ekonomického záujmu pri vstupe do záväzkového vzťahu je absolútne legitímnym právom a právom aprobovaným cieľom. V závere odvolania poukázal na vnútornú rozpornosť napadnutého rozsudku, kedy súd na jednej strane ustálil, že nájomná zmluva je platná a nájomný vzťah sa ukončil uplynutím dohodnutej doby, na strane druhej zamietol jeho návrh, ktorým sa domáha zaplatenia nájomného na základe uvedenej zmluvy. Aj z tohto dôvodu trpí napadnutý rozsudok vadami, ktoré spôsobujú, že je nepreskúmateľný.

Odporca vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že z vykonaného dokazovania bolo jednoznačne preukázané, že navrhovateľ a odporca jednoznačne, jasne a zrozumiteľne dňa 29.09.2010 prejavili vôľu ukončiť vzájomný nájomný vzťah. Ďalej poukázal na rozhodnutia iných všeobecných súdov, ktoré vychádzali z rovnakého skutkového základu ako v prejednávanej veci (rozsudok Okresného súdu Galanta zo dňa 02.05.2013 č.k. 23C/41/2011-178 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trnave zo dňa 19.03.2014 č.k. 25Co/5/2013-209, resp. rozsudok Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 17.09.2014, č.k. 17Co/1017/2013-164). Poukázal i na rozsudok Okresného súdu Galanta zo dňa 17.02.2015 č.k. 8C/388/2013-119, ktorým bolo rozhodnuté v totožnej právnej veci medzi navrhovateľom a pani S., kde išlo tak isto o zaplatenie nájomného za mesiac január až august 2011. V súvislosti s označenou vecou poznamenal, že navrhovateľ prenajal izbu v byte spoločne odporcovi a pani S.. V ďalšej časti vyjadrenia poukázal na výpovede svedkov S. a O., prostredníctvom ktorých uniesol bremeno tvrdenia vo vzťahu ku skutkovým okolnostiam faktického ukončenia nájomného vzťahu medzi ním a navrhovateľom. Podľa názoru odporcu bolo v konaní nesporne preukázané, že konanie navrhovateľa možno odo dňa podpisu zmluvy o prenájme časti nehnuteľnosti až do dnešného dňa prinajmenšom subsumovať pod ust. § 3 ods. 1 OZ, nakoľko výkon práva navrhovateľa bol v danom prípade vo fundamentálnom rozpore s dobrými mravmi.

Krajský súd ako súd odvolací po zistení, že odvolanie bolo podané včas a smerovalo proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom, podľa § 212 ods. 1 O.s.p. preskúmal rozsudok okresného súdu v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní a po preskúmaní ho bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 za použitia § 156 ods. 3 O.s.p.), podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. ako vecne správny potvrdil z nasledovných dôvodov:

Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku i konania, ktoré mu predchádzalo dospel k záveru, že okresný súd v prejednávanej veci zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, na podklade vykonaného dokazovania dospel ku správnym skutkovým zisteniam a prejednávanú vec aj správne právne posúdil. Nakoľko i odôvodnenie písomného vyhotovenia napadnutého rozsudku zodpovedá kritériám uvedeným v ust. § 157 ods. 2 O.s.p., odvolací súd konštatuje správnosť týchto dôvodov a v podstatných bodoch na ne odkazuje.

Odvolacie námietky navrhovateľa vyhodnotil odvolací súd ako nedôvodné.

Okresný súd vo svojich záveroch správne vychádzal z výsledkov vykonaného dokazovania, najmä z výpovedí odporcu a svedkyne W. S.. Odvolací súd sa stotožnil i s právnymi úvahami a závermi okresného súdu, na základe ktorých dospel k presvedčeniu, že konanie a správanie sa navrhovateľa (požadovať od odporcu za daného skutkového stavu nájomné aj za obdobie január - august 2011) bolo v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 OZ. Zo skutkového stavu (ako bol ustálený prvostupňovým súdom) možno bez dôvodných pochybností vyvodiť záver, že vzťah medzi navrhovateľom a odporcom, založený nájomnou zmluvou zo dňa 01.09.2010, bol fakticky ukončený dňom 29.09.2010. Zároveň možno bez dôvodných pochybností vyvodiť i záver, že navrhovateľ (predovšetkým podaním žaloby riešenej v tomto konaní) sledoval len svoj ekonomický záujem na inkasovaní nájomného, a to i napriek tomu, že odporca v prenajatých priestoroch už dávno pred podaním žaloby (najmenej 2,5 roka) nebyval. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti je potom záver okresného súdu o zamietnutí návrhu navrhovateľa na zaplatenie nájomného za sporné časové obdobie pre rozpor s dobrými mravmi nielen spravodlivý, ale i vecne správny. Nakoľko stavu vecí a zákonu zodpovedá i výrok o trovách konania (proti ktorému navrhovateľ námietky nevzniesol), odvolací súd rozsudok okresného súdu podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. ako vecne správny potvrdil.

Odporcovi ako úspešnému účastníkovi odvolacieho konania prináleží právo na náhradu trov tohto konania. Odporca si ich riadne a včas uplatnil v písomnom vyjadrení k odvolaniu a predstavujú celkovú sumu 83,76 Eur, ktoré pozostávajú z jedného úkonu poskytnutej právnej služby (vyjadrenie k odvolaniu) v hodnote 61,41 Eur, ku ktorému bol pripočítaný režijný paušál 8,39 Eur a 20% DPH vo výške 13,96 Eur.

Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0 .

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.