

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 13Co/277/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6114218871  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 11. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Danica Kočíčková  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2016:6114218871.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Danice Kočíčkovej a sudcov JUDr. Ferdinanda Zimmermanna a JUDr. Amy Odalošovej, v právnej veci žalobcu M. V. K. Reality, s. r. o., so sídlom Štúrova 11, 949 01 Nitra, IČO: 36 665 185, zastúpeného JUDr. Martinom Endrödym, advokátom so sídlom Štúrova 13, 949 01 Nitra, proti žalovanej W. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom I. XXX/XX, XXX XX B., zastúpenej JUDr. Petrom Múkerom, advokátom so sídlom Advokátskej kancelárie ul. ČSA 25, 974 01 Banská Bystrica, v konaní o návrhu na vypratanie bytu, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 12C/254/2014-35 zo dňa 20. 01. 2015, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu p o t v r d z u j e .  
Žalovanej priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1. Odvolaním napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol žalobu o vypratanie bytu č. X na X. poschodí obytného domu nachádzajúceho sa na I. ul. vo B., súp. č. XXX, orientačné číslo XX, postavenom na parc. reg. „C“ č. XXX/X, zastavané plochy a nádvoria spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku vo veľkosti 3991/255424, kat. územie B., obec B., okres O. O., ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. XXX.

2. Okresný súd v odôvodnení predmetného rozsudku uviedol, že žalovaná býva v byte bez akékoľvek právneho titulu, t.j. protiprávne spolu s ďalšími osobami. K uzavretiu zmluvy o nájme bytu resp. akejkoľvek inej zmluvy oprávňujúcej žalovanú predmetný byt užívať nikdy nedošlo. Okresný súd vydal dňa 24. 09. 2014 rozkaz na plnenie č. k. 12C/254/2014-7, voči ktorému podala žalovaná odpor, čím došlo k zrušeniu rozkazu na plnenie. V podanom odpore žalovaná uviedla, že v predmetnom byte býva niekoľko rokov spolu s manželom a deťmi v spoločnej domácnosti s nájomníčkou tohto bytu P. O., ktorá mala so žalobcom uzavretú zmluvu o nájme bytu zo dňa 01. 07. 2012, ktorej absolútnu neplatnosť rieši Okresný súd Banská Bystrica ako prejudiciálnu otázku v konaní vedenom pod sp. zn. 16C/14/2013. V zmysle bodu 5. 1 a 5.2 tejto nájomnej zmluvy mala spolu s manželom a deťmi právo užívať predmetný byt ako aj právo požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním tohto bytu. Oprávnenie užívať predmetný byt odvodzovala od nájomnej zmluvy zo dňa 01. 07. 2012 uzatvorenej medzi nájomníčkou tohto bytu P. O. a žalobcom. Vo vyjadrení k podanému odporu žalobca uviedol, že platnosť resp. neplatnosť uvedenej nájomnej zmluvy zo dňa 01. 07. 2012 nemôže mať vplyv na výsledok tohto konania, nakoľko táto zmluva bola uzavretá na dobu určitú do 31. 12. 2012, teda uplynutím času nájom bytu zanikol.

3. Okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku ďalej uviedol, že z vykonaného dokazovania a to najmä z dokazovania vykonaného Znaleckým posudkom č. 28/ rok 2014,

vypracovaným Q.. R. P., znalkyňou z odboru psychológia zo dňa 28. 08. 2014, ktorý je súčasťou spisu vedeného na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 16C/14/2013, dospel k záveru, že Darina Berkyová nevie čítať ani písať. Dokazovaním vykonaným zápisnicou o výpovedi P. O. v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 16C/14/2013, zápisnicou o výpovedi svedkyne W. Z. v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 16C/14/2013 a výpoveďou žalovanej v tomto konaní nebolo podľa okresného súdu preukázané, že by obsah nájomnej zmluvy bol P. O. oznámený prostredníctvom inej osoby, ktorú si zvolila. Zo zisteného skutkového stavu dospel okresný súd k záveru, že písomne uzavretá zmluva o nájme predmetného bytu dňa 01. 07. 2012 medzi žalobcom a P. O. je podľa § 40 ods. 6 Občianskeho zákonníka neplatná z toho dôvodu, že nebola vyhotovená vo forme úradnej zápisnice, keďže P. O. nevie čítať ani písať a jej obsah jej nebol oboznámený prostredníctvom inej osoby. Z dôvodu neplatnosti písomne uzavretej zmluvy nemohlo podľa okresného súdu dôjsť k zániku nájmu predmetného bytu uplynutím doby nájmu dňa 31. 12. 2012. Vo vzťahu k argumentácii žalobcu, obsahom ktorej bol odkaz žalobcu na rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 13C/ 195/2010-47 zo dňa 07. 02. 2011, ktorým okresný súd návrh P. O. na určenie, že nájomný vzťah k predmetnému bytu naďalej trvá zamietol, okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že súd týmto rozsudkom nie je viazaný, nakoľko nejde ani o jeden z prípadov viazanosti súdu iným rozhodnutím podľa procesnoprávnych predpisov. V uvedenej súvislosti okresný súd v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku uviedol, že žalobca v konaní nepreukázal, že by zmluva o nájme v ústnej forme bola uzatvorená na dobu určitú, pričom v takomto prípade sa podľa § 686 Občianskeho zákonníka predpokladá, že zmluva o nájme je uzatvorená na dobu neurčitú. Na základe vyššie uvedeného dospel okresný súd k záveru, že medzi žalobcom ako prenajímateľom a P. O. ako nájomcom došlo ku vzniku nájomného vzťahu k predmetnému bytu na dobu neurčitú, na základe ktorého je žalovaná, ktorá žije s nájomcom v spoločnej domácnosti oprávnená predmetný byt užívať spolu s nájomcom. Z uvedeného dôvodu okresný súd žalobu o vypratanie bytu zamietol.

4. Proti predmetnému rozsudku okresného súdu sa žalobca odvolal. V odvolaní uviedol, že odvolaním napadnutý rozsudok považuje za nesprávny a to predovšetkým z toho dôvodu, že okresný súd v predmetnej veci nevykonal dokazovanie v dostatočnom rozsahu a pri rozhodovaní vychádzal nekriticky výlučne z tvrdení žalovanej, ktorá má eminentný záujem na ďalšom užívaní predmetného bytu. Súd prvej inštancie dospel podľa žalobcu na základe vykonaného dokazovania k nesprávnemu záveru, že medzi žalobcom a P. O. došlo k uzatvoreniu zmluvy o nájme bytu v ústnej forme, čo preukazuje žalobcom tvrdené užívanie predmetného bytu P. O. spolu so spolubývajúcimi osobami a požadovanie nájomného za užívanie bytu. Žalobca v odvolaní ďalej uviedol, že súdu prvej inštancie sa vykonaným dokazovaním nepodarilo odstrániť základný rozpor v tvrdeniach účastníkov konania, týkajúci sa osobnej prítomnosti žalovanej pri uzatváraní nájomnej zmluvy dňa 01. 07. 2012 medzi žalobcom a P. O. a to, že žalovaná túto zmluvu pred jej podpísaním P. O. prečítala a že došlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy dňa 01. 07. 2012 v súlade s ust. § 40 ods. 6 Občianskeho zákonníka. V uvedenej súvislosti žalobca v odvolaní uviedol, že na pojednávaní (konanom dňa 20. 01. 2015) súd prvej inštancie oboznámil obsah pripojeného spisu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 16C/14/2013, v ktorom v čase pojednávania už bola zápisnica z pojednávania konaného na okresnom súde vo veci sp. zn. 16C/14/2013 dňa 14. 01. 2015, na ktorom žalobca opakovane žiadal vypočuť svedkyňu Q. S., ktorú navrhoval vypočuť ako svedka už dňa 12. 09. 2014 a to s ohľadom na okolnosti uzavretia nájomnej zmluvy zo dňa 01. 07. 2012, avšak v pripojenom spise sp. zn. 16C/14/2013 v čase konania pojednávania v tejto veci na okresnom súde dňa 20. 01. 2015 ešte nebola zápisnica z pojednávania konaného vo veci sp. zn. 16C/14/2013 na okresnom súde dňa 16. 02. 2015, (na ktorom už svedkyňa Q. S. bola vypočutá, kde potvrdila, že si vypočuť vo vlaku rozhovor medzi žalovanou a P. O., ako sa rozprávali o svedeckej výpovedi žalovanej v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 16C/14/2013 a o tom, že žalovaná zmluvu pred jej podpísaním P. O. tejto prečítala). V uvedenej súvislosti žalobca v odvolaní uviedol, že pokiaľ mal súd prvej inštancie záujem odstrániť zásadný rozpor v tvrdeniach účastníkov konania, tak mal počkať s rozhodnutím do výsluchu uvedenej svedkyne v konaní sp. zn. 16C/14/2013, alebo jej výsluch zrealizovať sám v tomto konaní, pretože zo Zápisnice z pojednávania konaného v tejto veci na okresnom súde dňa 20. 01. 2015 podľa žalobcu nevyplýva, že by účastníci konania nemali už žiadne ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania, čím podľa žalobcu došlo k odňatiu možnosti žalobcu konať pred súdom. Na základe uvedeného sa podľa žalobcu môže stať, že ten istý súd v dvoch konaniach o vypratanie toho istého bytu, majúcich rovnaký skutkový základ dospeje na základe vykonaného dokazovania k úplne rozličným záverom. S poukazom na uvedené je podľa žalobcu záver súdu prvej inštancie o uzatvorení nájomnej zmluvy v ústnej forme nesprávny, nakoľko súd prvej

inštancie neprihliadol na všetko, čo vyšlo za konania najavo, vrátane toho, čo uviedli účastníci. Vo vzťahu k záveru súdu prvej inštancie, že uzatvorenie zmluvy o nájme bytu v ústnej forme preukazuje aj žalobcom tvrdené užívanie predmetného bytu P. O. spolu so spolubývajúcimi osobami a žalobcom požadované nájomné za užívanie bytu, žalobca v odvolaní uviedol, že okresným súdom označené žalobcom akceptované užívanie predmetného bytu P. O. spolu so spolubývajúcimi osobami je vylúčené, nakoľko už 18. 01. 2013 podal návrh na vypratanie bytu proti P. O. (o ktorom je konanie vedené na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 16C/14/2013), čo podľa žalobcu znamená, že užívanie predmetného bytu neakceptoval ale domáhal sa ochrany svojich vlastníckych práv. V uvedenej súvislosti žalobca v odvolaní uviedol, že v priebehu rokov 2013 a 2014 bol pre správanie P. O. a členov jej domácnosti a teda aj žalovanej, nútený domáhať sa svojich práv a postupne podávať návrhy na súd tak, ako sú vymedzené v odvolaní. S poukazom na uvedené je podľa žalobcu nesprávny záver súdu prvej inštancie o tom, že nájomná zmluva k predmetnému bytu bola uzatvorená v ústnej forme na dobu neurčitú, pričom na základe uvedenej zmluvy by mala byť žalovaná, ktorá žije s nájomcom v spoločnej domácnosti oprávnená predmetný byt užívať spolu s nájomcom, nakoľko medzi žalobcom a nájomníčkou P. O. nedošlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy v ústnej forme. V závere odvolania žalobca navrhol, aby odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

5. K obsahu odvolania žalobcu sa žalovaná vyjadrila prostredníctvom svojho právneho zástupcu a vo vyjadrení uviedla, že nesúhlasí s tvrdením žalobcu uvedeným v jeho odvolaní, že súd prvej inštancie v predmetnej veci nevykonal dokazovanie v dostatočnom rozsahu a že pri rozhodovaní vychádzal nekriticky výlučne z tvrdení žalovanej. Vykonaným dokazovaním súd prvej inštancie dospel podľa žalovanej k správne mu záveru, že žalovaná ako osoba žijúca v spoločnej domácnosti s nájomníčkou P. O. je oprávnená predmetný byt užívať spolu s nájomníčkou tohto bytu. Rovnako súd prvej inštancie dospel podľa žalovanej na základe vykonaného dokazovania k správne mu záveru v otázke platnosti resp. neplatnosti zmluvy o nájme predmetného bytu zo dňa 01. 07. 2012, uzatvorenej medzi žalobcom a nájomníčkou P. O., keďže táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 40 ods. 6 Občianskeho zákonníka absolútne neplatná, pretože nebola dodržaná zákonom požadovaná forma takéhoto právneho úkonu, nakoľko vykonaným znaleckým dokazovaním v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 16C/14/2013 bolo preukázané, že P. O. trpí negramotnosťou a žalobca v tomto konaní a ani v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 16C 14/2013 žiadnym spôsobom nepreukázal, že by táto zmluva bola uzatvorená v súlade s požiadavkami uvedenými v ust. § 40 ods. 6 Občianskeho zákonníka, ktoré sú kladené na právne úkony tých osôb, ktoré nevedia čítať a písať. Vo vzťahu k tvrdeniu žalobcu, že žalovaná bola prítomná dňa 01. 07. 2012 pri uzatváraní zmluvy o nájme medzi žalobcom a P. O. a že žalovaná túto zmluvu pred jej podpísaním P. O. prečítala, žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedla, že ako svedkyňa na pojednávaní konanom na Okresnom súde dňa 07. 10. 2013 vo veci vedenej pod sp. zn. 16C/14/2013 vypovedala, že pri uzatváraní tejto zmluvy nebola prítomná a preto ani nemohla P. O. túto zmluvu pred jej podpísaním prečítať. Rovnako tak žalovaná vypovedala aj v tomto konaní na pojednávaní konanom na okresnom súde dňa 20. 01. 2015. Žalobca nevyprodukoval žiadne dôkazy, ktorými by preukázal, že Zmluva o nájme zo dňa 01. 07. 2012 bola uzatvorená v súlade s ust. § 40 ods. 6 Občianskeho zákonníka. Na základe uvedeného potom súd prvej inštancie podľa názoru žalovanej dospel k správne mu právne mu záveru, že medzi žalobcom a nájomníčkou P. O. došlo k ústnemu, resp. ku konkludentnému uzatvoreniu zmluvy o nájme bytu, keďže nájomníčka spolu s osobami žijúcimi v spoločnej domácnosti, teda aj so žalovanou predmetný byt aj po 01. 07. 2012 naďalej užívala, uhrádzala žalobcovi požadované nájomné a žalobca toto nájomné prijímal. Žalovaná prostredníctvom svojho právneho zástupcu vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu ďalej uviedla, že sa nestotožňuje s tvrdením žalobcu, že žalobcovi bola odňatá možnosť konať pred súdom z dôvodov uvedených v jeho odvolaní. Účastníci konania boli na pojednávaní konanom na okresnom súde dňa 20. 01. 2015 riadne poučení podľa § 120 ods. 4 OSP, že všetky dôkazy a skutočnosti musia predložiť alebo označiť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí, čo jednoznačne vyplýva aj zo zápisnice z tohto pojednávania. Žalobca na tomto pojednávaní navrhol vypočuť iba žalovanú a to ku skutočnostiam, či bola prítomná pri podpise Zmluvy o nájme bytu zo dňa 01. 07. 2012, pričom okresný súd žalovanú ohľadne tejto skutočnosti na tomto pojednávaní vypočul. Napriek riadnemu poučeniu podľa ust. § 120 ods. 4 OSP žalobca nenavrhol na pojednávaní konanom na okresnom súde dňa 20. 01. 2015 vykonanie žiadneho ďalšieho dôkazu, o čom svedčí zápisnica z tohto pojednávania. V uvedenej súvislosti žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedla, že ak mal žalobca v čase konania uvedeného pojednávania za to, že je potrebné na preukázanie jeho tvrdení vypočuť ďalších svedkov, t.j. X.S. a Y. D., bol povinný v zmysle ust. § 120 ods. 1 OSP označiť

týchto svedkov a navrhnúť vykonať ich výsluch. V závere vyjadrenia k odvolaniu žalobcu žalovaná prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedla, že žalobca v tomto konaní nepreukázal ním tvrdenú skutočnosť, že žalovaná užíva predmetný byt bez akéhokoľvek právneho titulu, resp. dôvodu, teda neuniesol dôkazné bremeno na preukázanie svojho tvrdenia, preto súd prvej inštancie správne jeho žalobu zamietol. Na základe uvedených skutočností žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhla, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a zároveň si uplatnila trovy právneho zastúpenia v odvolacom konaní vo výške 72,92 €.

6. K obsahu vyjadrenia žalovanej sa vyjadril žalobca v podaní zo dňa 16. 04. 2015 a vo vyjadrení uviedol, že pokiaľ žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedla, že žalobca nenavrhol na pojednávaní konanom na okresnom súde dňa 20. 01. 2015 vykonanie žiadneho ďalšieho dôkazu (okrem výsluchu žalovanej), o čom svedčí podľa žalovanej zápisnica z pojednávania z uvedeného dňa, tak toto tvrdenie žalovanej sa podľa žalobcu nezakladá na pravde, pretože v predmetnej zápisnici, ktorou žalovaná argumentuje sa podľa žalobcu uvádza: „Takisto pokiaľ ide písomné uzatvorenie nájomnej zmluvy dňa 01. 07. 2012, táto bola uzavretá v kuchyni ich bytu, ktorý doteraz užívajú aj v prítomnosti pani odporkyne, ktorá zmluvu pred pani O. prečítala a uviedla, že ju môže podpísať. Takisto toto v prípade potreby vieme aj dokázať a navrhnúť svedkov.“ Žalobca vo vyjadrení k vyjadreniu žalovanej ďalej uviedol, že sa nestotožňuje s názorom žalovanej, že v prípade svedkov Q. S. a Y. D. nejde o priamych očitých svedkov a označil ho za zavádzajúci, nepravdivý a domnelý, pričom uviedol, že tento názor je zavádzajúci z toho dôvodu, že keď už žalovaná, resp. právny zástupca žalovanej rozlišuje svedkov na tzv. priamych, teda takých, ktorí získali informácie priamym pozorovaním resp. vnímaním a tzv. svedkov z počutia, ktorí majú informácie len v sprostredkovaní od inej osoby, tak samotným tvrdením, že títo si údajne mali vypočuť rozhovory medzi žalovanou a P. O. si sám odporuje, nakoľko v tom prípade sa podľa žalobcu jedná o svedkov priamych a nie o svedkov „z počutia“, a preto je podľa žalobcu tento názor zavádzajúci. Vo vzťahu k argumentácii žalovanej, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v dostatočnom rozsahu, žalobca vo vyjadrení k vyjadreniu žalovanej uviedol, že sa s uvedenou argumentáciou žalovanej nestotožňuje, pretože z odôvodnenia odvolaním napadnutého rozsudku podľa žalobcu vyplýva, že súd prvej inštancie vychádzal výlučne z účelových tvrdení žalovanej, čo podľa žalobcu vyplýva najmä z uvedenej časti odôvodnenia: „Z vykonaného dokazovania najmä znaleckým posudkom Q.. R. P., znalkyne z odboru psychológia č. 28/2014 zo dňa 28. 08. 2014, ktorý je súčasťou spisu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 16C/14/2014 došiel súd k záveru, že P. O. nemôže čítať ani písať. Vykonaným dokazovaním, najmä zápisnicou o výpovedi P. O. v konaní sp. zn. 16C/14/2013 na pojednávaní konanom na okresnom súde dňa 07. 10. 2013, zápisnicou o výpovedi svedkyne W. Z. v konaní sp. zn. 16C 14/2013 na pojednávaní konanom na okresnom súde dňa 04. 09. 2013 a výpoveďou žalovanej na pojednávaní v tomto konaní nebolo preukázané, že by obsah nájomnej zmluvy bol P. O. oznámený prostredníctvom inej osoby, ktorú si zvolila“. V uvedenej súvislosti žalobca vo vyjadrení k vyjadreniu žalovanej uviedol, že skutočnosť, že súd prvej inštancie nevykonal dostatočné dokazovanie a súčasne nekriticky vychádzal len z tvrdení žalovanej dokazuje aj to, že v odôvodnení svojho rozhodnutia vychádzal súd prvej inštancie aj zo skutočností uvedených v spise vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 16C 14/2013, ktorého súčasťou je aj odpor proti rozkazu na plnenie o vypratanie nehnuteľnosti zo dňa 06. 05. 2013 podaný nájomníčkou P. O., ktorá v odpore okrem iného uviedla, že „dňa 01. 07. 2012 so žalobcom uzavrela zmluvu o nájme bytu na dobu určitú do 31. 12. 2012“. Táto skutočnosť, ktorú uviedla samotná nájomníčka podľa žalobcu len potvrdzuje tvrdenie žalobcu o nekritickom pohľade súdu prvej inštancie na tvrdenia žalovanej, pretože ak by aj súd prvej inštancie vychádzal len z tvrdení žalovanej, avšak objektívne, nemohol by podľa žalobcu dôjsť k záveru, že zmluva o nájme bytu bola uzavretá na dobu neurčitú, čo je len v prospech žalovanej. Aj tvrdenie žalovanej, že súd prvej inštancie došiel k správne záveru, že medzi žalobcom a nájomníčkou P. O. bola ústne uzavretá zmluva o nájme bytu na dobu neurčitú sa podľa žalobcu nezakladá na pravde, nakoľko z odporu P. O. proti rozkazu na plnenie o vypratanie nehnuteľnosti zo dňa 06. 05. 2013 v konaní sp. zn. 16C/14/2013 vyplýva iná skutočnosť. Rovnako tvrdenie žalovanej o hradení nájomného, požadovaného a prijímaného žalobcom je podľa žalobcu nepravdivé, nakoľko nájomné žalobca požadoval len za obdobie trvania nájmu t.j. od 01. 07. 2012 do 31. 12. 2012, ktoré nájomníčka P. O. neplnila riadne a včas, čo vyplýva aj z konania vedeného na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 16C/14/2013, kde už vo vyššie uvedenom odpore zo dňa 06. 05. 2013 okrem iného P. O. uviedla: „je pravdou, že v minulosti som neuhrádzala nájomné pravidelne a vznikol mi dlh“.

7. Krajský súd ako súd odvolací prejednal odvolanie žalobcu v rozsahu danom ust. § 379 a ust. § 380 zák. č. 160/2015 Z. z., Civilného sporového poriadku, bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 385

ods. 1 CSP a odvolaním napadnutý rozsudok okresného súdu podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP ako vecne správne potvrdil.

8. Z obsahu odôvodnenia odvolaním napadnutého rozsudku okresného súdu vyplýva, že súd prvej inštancie z hľadiska procesného postupuval podľa príslušných ustanovení zákona č. 99/1963 Zb., Občianskeho súdneho poriadku, t.j. podľa právnej úpravy platnej a účinnej do 30. 06. 2016. Dňom 01. 07. 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z. z., Civilný sporový poriadok (ďalej v texte CSP), kde sa v Piatej časti označenej ako Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia v § 470 ods. 1 a 2, veta prvá uvádza: „Ak nie je ustanovené inak platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona zostávajú zachované“. Z uvedeného je zrejmé, že právne účinky odvolania podaného žalobcom za predchádzajúcej právnej úpravy uskutočnenej zákonom č. 99/1963 Zb., Občianskym súdnym poriadkom zostali zachované, avšak odvolací súd prejednal odvolanie žalobcu podľa príslušných ustanovení zákona č. 160/2015 Z. z., Civilného sporového poriadku, t. j. podľa právnej úpravy účinnej od 01. 07. 2016.

9. Žalobca v odvolaní okresnému súdu vytkol, že nevykonával dokazovanie v potrebnom rozsahu a že nekriticky prevzal tvrdenia žalovanej. Ďalej na jednej strane okresnému súdu vytkol, že vychádzal z dôkazov vykonaných v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 16C/14/2013 (Znalecký posudok č. 28 zo dňa 28. 08. 2014), na druhej strane nesúhlasil s tým, že okresný súd „nepočkal“ na výsluch svedkyne Q. S. v konaní sp. zn. 16C/14/2013, o ktorom v čase, keď sa okresný súd v tomto konaní na pojednávaní konanom na okresnom súde dňa 20. 01. 2015 oboznamoval so spisom 16C/14/2013 zápisnica ešte nebola súčasťou spisu 16C/14/2013, pretože sa (výsluch uvedenej svedkyne) uskutočnil až dňa 16. 02. 2015. Žalobca v odvolaní poukázal tiež na obsah odporu P. O. (nájomníčky) proti rozkazu na plnenie vydanému v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 16C/14/2013, kde P. O. uviedla, že Zmluva o nájme bytu zo dňa 01. 07. 2012 bola uzavretá na dobu určitú do 31. 12. 2012, z čoho podľa žalobcu vyplýva, že záver súdu prvej inštancie o tom, že medzi žalobcom a P. O. bola uzavretá zmluva o nájme bytu len v ústnej forme a to na dobu neurčitú, nie je správny.

10. Po preskúmaní správnosti záverov súdu prvej inštancie z hľadiska uvedených odvolacích námietok žalobcu odvolací súd uvádza, že odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny. Okresný súd správne rozhodol, keď žalobu zamietol. Dôvody, pre ktoré tak urobil jasne a zreteľne v odôvodnení svojho rozsudku vysvetlil. S týmito dôvodmi sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a v podrobnostiach na ne odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP). Na doplnenie správnosti dôvodov uvedených súdom prvej inštancie v odôvodnení odvolaním napadnutého rozsudku odvolací súd uvádza, že pokiaľ žalobca v odvolaní okresnému súdu vytýka, že nevykonával dokazovanie v potrebnom rozsahu, keď nezobral do úvahy svedeckú výpoveď svedkyne Q. S. v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 16C/14/2013 alebo keď tento dôkaz sám nevykonával, tak je potrebné poukázať na to, že a) zo Zápisnice o pojednávaní konanom na okresnom súde dňa 20. 01. 2015 nevyplýva, že by žalobca okrem výsluchu žalovanej, (v rámci ktorého sa žalovaná mala vyjadriť, či bola alebo nie prítomná pri podpise Zmluvy o nájme bytu zo dňa 01. 07. 2012) navrhol vykonať iný dôkaz, napriek tomu, že tak žalobca ako aj žalovaná boli priamo na tomto pojednávaní súdom v zmysle ust. § 120 ods. 4 OSP riadne poučení, b) súd prvej inštancie nemal dôvod brať pri svojom rozhodovaní do úvahy dôkaz, ktorý nebol v čase jeho rozhodovania vykonaný v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 16C/14/2013 a o ktorom zápisnica, nebola v čase oboznamovania sa so spisom sp. zn. 16C/14/2013 súčasťou predmetného spisu. V uvedenej súvislosti poukazuje odvolací súd na ust. § 366 CSP ( ktoré obsahovo zodpovedá ust. § 205a OSP v zmysle právnej úpravy platnej a účinnej do 30. 06. 2016), kde sa uvádza, že „prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie možno v odvolaní použiť len vtedy ak ich odvolateľ nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie“, čo nie je tento prípad, pretože vykonanie dokazovania svedeckou výpoveďou XX. S. v tomto konaní mohol žalobca v zmysle poučenia okresného súdu na pojednávaní konanom na okresnom súde dňa 20. 01. 2015 navrhnúť do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí, čo neurobil. Za daného stavu okresný súd teda správne v zmysle ust. § 153 OSP platného a účinného v čase jeho rozhodovania vychádzal zo skutkového stavu zisteného tak v tomto konaní ako aj v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 16C/14/2013 (Znalecký posudok č. 28 zo dňa 28. 08. 2014, vypracovaný znalkyňou Q.. R. P.) do vyhlásenia rozhodnutia v tejto

veci, na ktorý aplikoval správne ustanovenia právneho predpisu - Občianskeho zákonníka, konkrétne ust. § 40 ods. 6 Občianskeho zákonníka, kde sa uvádza: „ Na písomné právne úkony tých, ktorí nemôžu čítať a písať, je potrebná úradná zápisnica. Úradná zápisnica sa nevyžaduje, ak má ten, kto nemôže čítať a písať schopnosť oboznámiť sa s obsahom právneho úkonu s pomocou prístrojov alebo špeciálnych pomôcok alebo prostredníctvom inej osoby, ktorú si zvolí a je schopný vlastnoručne listinu podpísať“. V uvedenej súvislosti odvolací súd uvádza, že z citovaného ustanovenia vyplýva, že nestačí len to, aby bola žalovaná ako tzv. iná osoba prítomná pri podpise Zmluvy o nájme bytu zo dňa 01. 07. 2012, tak ako na to kladie dôraz v odvolaní žalobca, ktorá skutočnosť navyše v tomto konaní a ani v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 16C/14/2013 (s ktorým spisom sa súd v tomto konaní na pojednávaní konanom dňa 20. 01. 2015 oboznamoval) do vyhlásenia rozhodnutia v tejto veci nebola preukázaná (§ 366 CSP), ale účastník právneho úkonu (v tomto prípade zmluvy o nájme bytu) musí byť schopný právny úkon aj vlastnoručne podpísať. V uvedenej súvislosti odvolací súd uvádza, že pokiaľ okresný súd v zmysle cit. ust. § 40 ods. 6 Občianskeho zákonníka dospel k správne záveru, že Zmluva o nájme bytu zo dňa 01. 07. 2012 je neplatná, potom v nadväznosti na uvedený záver správne vychádzal z ust. § 686 ods. 2 Občianskeho zákonníka, že predmetná zmluva bola uzatvorená v ústnej forme na dobu neurčitú, na čo vzhľadom na vyššie uvedený právny záver prijatý v zmysle ust. § 40 ods. 6 Občianskeho zákonníka nemá vyjadrenie P. O. uvedené v odpore proti rozkazu na plnenie v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 16C/14/2013 o tom, že Zmluva o nájme bytu zo dňa 01. 07. 2012 bola uzavretá na dobu určitú do dňa 31. 12. 2012, žiadny vplyv, pretože na to, aby toto vyjadrenie P. O. malo pre správnosť záverov súdu prvej inštancie vyjadrených v odvolaní napadnutom rozsudku relevantný význam, musela by byť Zmluva o nájme bytu zo dňa 01. 07. 2012 platný právny úkon.

11. Na základe uvedených skutočností odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil.

12. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v nadväznosti na ust. § 255 ods. 1 CSP, tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku, pretože žalovaná bola v odvolacom konaní v celom rozsahu úspešná; o výške priznanej náhrady trov právneho zastúpenia žalovanej v odvolacom konaní rozhodne podľa ust. § 262 ods. 1 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku súd prvej inštancie.

13. Senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy ( § 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 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).