

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 15Co/191/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6113210450
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 07. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Mikulaj
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2017:6113210450.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu JUDr. Jaroslava Mikulaja a členov senátu JUDr. Jaroslava Galla a JUDr. Klaudie Koskovej, právnej veci žalobcu: M. V. K. Reality, s. r. o., Štúrova 11, Nitra, IČO: 36 665 185, zastúpeného JUDr. Janou Kubáňovou, advokátkou so sídlom Štúrova 13, Nitra, proti žalovanej: Y. G., nar. XX. XX. XXXX, bytom Y.. XXX, o zaplatenie 5 063,02 Eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 24. februára 2016, č. k.: 9C/191/2013-171, takto

rozhodol:

- I. Rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým v prevyšujúcej časti návrh navrhovateľa zamietol, p o t v r d z u j e .
- II. Rozsudok vo výrokoch, ktorými rozhodol o príslušenstve pohľadávky, povolení splátok a o trovách konania z r u š u j e a vec v tomto rozsahu vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.
- III. Zmenu žaloby v odvolacom konaní n e p r i p ú š ť a.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým uznesením okresný súd rozhodol tak, že:

„Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľovi z titulu nedoplatku nájomného za obdobie od 15. 04. 2010 do 14. 07. 2011 sumu 2 101,42 Eur a z titulu bezdôvodného obohatenia za obdobie od 15. 07. 2011 do 30. 06. 2012 sumu 1 566,19 Eur, spolu sumu 3 667,61 Eur spolu s poplatkom z omeškania zo sumy 67,-- Eur vo výške 1 ‰ denne od 01. 05. 2010 až do zaplatenia, zo sumy 136,-- Eur vo výške 1 ‰ denne od 31. 05. 2010 až do zaplatenia, zo sumy 136,-- Eur vo výške 0,5 ‰ denne od 01. 07. 2010 až do zaplatenia a zo sumy 70,20 Eur vo výške 0,5 ‰ denne od 31. 07. 2010 až do zaplatenia.

Súd povoľuje odporkyni uhradiť priznanú sumu v mesačných splátkach po 50,-- Eur splatných vždy do 15. dňa v mesiaci počnúc dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia až do zaplatenia s tým, že neuhradením jednej zo splátok stane sa zročným celý dlh.

V prevyšujúcej časti súd návrh navrhovateľa zamietla .

Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.“

2. Rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobca sa žalobou doručenou okresnému súdu dňa 26. 04. 2013 domáhal od žalovanej zaplatenia 5 063,02 Eur s úrokom z omeškania vo výške 0,1 % denne z omeškanej sumy za obdobie od 31. 01. 2008 do 31. 12. 2009, za obdobie január 2010 až máj 2010 s poplatkom z omeškania vo výške 0,1 % denne a za obdobie jún 2010 až jún 2012 s poplatkom z omeškania 0,05 % denne. Tvrdil, že podniká v oblasti prenájmu nehnuteľností, v období rokov 2008 až 2010 uzatvoril so žalovanou zmluvy o nájme bytu, predmetom ktorých bol prenájom bytu č. XX, nachádzajúci sa na X. poschodí obytného domu č. XXX, vo vchode č. XX, v obci K., vedenom na LV č. XXX kat. úz. K.. V tomto období uzatváral zmluvy o nájme na dobu určitú a to v priebehu obdobia od 05. 03. 2008 do 30. 06. 2010. V zmysle zmlúv o nájme bolo dojednané nájomné v roku 2008 sumou 133,17 Eur mesačne, v období rokov 2009 až 2010 sumou 134 Eur mesačne. Splatné bolo k 30. dňu príslušného mesiaca. V priebehu rokov 2008 až 2012 žalovaná uhradila dňa 18. 04. 2008 sumu 266,34 Eur, 19. 06. 2008, 20.

06. 2008, 22. 07. 2008, 20. 08. 2008, 26. 08. 2008, 22. 09. 2008 po 133,17 Eur, 23. 09. 2008 182,98 Eur, 20. 11. 2008 133,17 Eur, 23. 12. 2008 266,34 Eur, 22. 01. 2009 133,17 Eur, 20. 02. 2009, 22. 04. 2009, 20. 05. 2009 a 27. 07. 2009 po 134 Eur.

3. V zmluvách o nájme uzatvorených v období rokov 2008 až 2009 bolo dojednané pre prípad omeškania s akoukoľvek platbou zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. V roku 2010 bol dojednaný poplatok z omeškania v zmysle § 4 vyhlášky 87/1995 Z. z., ktorého výška bola od 01. 01. 2009 do 30. 06. 2010 1 ‰ z dlžnej sumy a od 01. 07. 2010 do 31. 01. 2013 0,5 ‰ dlžnej sumy.

4. Dňa 01. 07. 2012 podpísala odporkyňa uznanie dlhu a dohodu o splátkovom kalendári. Uznala svoj dlh vo výške 5 063,02 Eur s príslušenstvom, ktorý vznikol v období od 01. 01. 2008 do 30. 06. 2012. Nájomný vzťah nebol od 01. 07. 2010 upravený žiadnou zmluvou, hoci odporkyňa v byte po celý čas bývala a úhradu za užívanie bytu neuhrádzala. Zaviazala sa uhrádzať z titulu uznania dlhu a dohody o splátkovom kalendári mesačne sumu 125 Eur pod stratou výhody splátok, pričom však neuhradila včas ani len prvú splátku a splatným sa stal celý dlh.

5. Žalovaná bola vyprataná z predmetného bytu dňa 04. 11. 2013 na základe rozhodnutia tunajšieho súdu v konaní 9C/203/2011, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 17. 04. 2013. Žalovaná potvrdila, že bývala v byte na O.. XX vo K. od roku 2008. Bývala tam aj v júni v roku 2012, pričom riadne neplatila za užívanie tohto bytu. Predložila doklad o tom, že dňa 18. 03. 2014 uhradila navrhovateľovi 30,- Eur na číslo účtu, ktoré je uvedené v uznaní dlhu a dohode o splátkovom kalendári. V súčasnej dobe býva v rodinnom dome, ktorý zdedila po matke, spolu s postihnutou dcérou. Jej príjem je 170,- Eur. Uznanie dlhu a dohodu o splátkach podpísala, keď za ňou prišiel majiteľ firmy žalobcu s tým, že si túto dohodu neprečítala, len sumu uvedenú v článku II. Majiteľ firmy chcel od nej, aby to podpísala, že bude splácať dlh. Nebolo jej vysvetlené, čo znamená uznanie dlhu. Vzniesla námietku premlčania nároku.

6. Okresný súd po zrušujúcom uznesení Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 9. júla 2015, sp. zn.: 15 Co 628/2014 doplnil dokazovanie, na základe ktorého mal preukázané, že žalobca je vedený ako vlastník predmetného bytu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15. 04. 2008 V 758/2008, pričom zmluva medzi predchádzajúcou vlastníčkou predmetného bytu K. M. a žalobcom bola uzatvorená dňa 27. 11. 2007, návrh na vklad bol podaný na Správu katastra Banská Bystrica 11. 02. 2008 a tento bol povolený až dňom 15. 04. 2008. Žalobca nadobudol vlastnícke právo k predmetnému bytu dňom 15. 04. 2008 na základe rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu v zmysle § 28 a nasledujúcich katastrálneho zákona č. 162/1995 Z. z.

7. Pretože žalobca nepreukázal prechod pohľadávky od predchádzajúceho prenajímateľa z titulu nájomného za obdobie od 01. 01. 2008 do 14. 04. 2008, z dôvodu nedostatku aktívnej legitímácie v tejto časti žalobu zamietol.

8. Na základe právneho názoru odvolacieho súdu ako aj vykonaného dokazovania uzavrel, že nájomný vzťah trval do 14. 07. 2011. Za čas kedy mal preukázaný nájomný vzťah, teda od 15. 04. 2008 do 14. 07. 2011, nárok posúdil z titulu nájomnej zmluvy a za čas od 15. 07. 2011 do 30. 06. 2006 z titulu bezdôvodného obohatenia.

9. Zistil, že nedoplatok za obdobie od 15. 04. 2008 do 14. 07. 2011 bol vo výške 3.024,90 €.

10. Pretože žalovaná vzniesla námietku premlčania, súd posudzoval, či uznanie dlhu možno považovať za platný právny úkon v zmysle § 34 OZ. Aplikoval ust. §§ 35 ods.2, 37 ods. 1, 558 OZ. Dospel k záveru, že nebolo v schopnostiach a možnostiach žalovanej pochopiť následok uznania dlhu vo vzťahu ku zneniu ustanovenia § 110 ods. 1 O. z. Súd uveril jej tvrdeniu, že podpísaním tejto listiny mala za to, že podpisuje dohodu o splátkach dlhu a jej vôľa nesmerovala primárne k uznaniu dlhu a jeho právnym následkom. Nemal preukázané, že vôľa odporkyne smerovala k uznaniu dlhu ako jednostrannému právnemu úkonu v zmysle § 558 O. z., preto tento úkon v tejto časti považoval za neplatný.

11. Žaloba bola na súd doručená dňa 26. 04. 2013. Všeobecná 3-ročná premlčacia lehota v zmysle § 101 a nasledujúcich OZ u nároku z titulu nedoplatku nájomného uplynula u platieb splatných po 26. 04. 2010, t. j. za obdobie 26. 04. 2010 až 14. 07. 2011 (splatnosť nájomného bola dojednaná v článku III. bod 3.3 zmluvy o nájme bytu č. I. 14 spisu do 30. dňa príslušného kalendárneho mesiaca).

12. Za rok 2010 sa jednalo o 9 splátok, za rok 2011 o 6 splátok nájomného, plus 14 dní v mesiaci júli, spolu 2 101,42 Eur (15 x 136 + 61,42). V tejto časti ohľadom požadovaného nedoplatku z titulu nájomného súd návrhu vyhovel a v prevyšujúcej časti súd žalobu zamietol ako nedôvodnú.

13. Vzťah za dobu od 15. 07. 2001 do 30. 06. 2012 posúdil z titulu bezdôvodného obohatenia, pričom vzhľadom na vznesenú námietku premlčania aplikujúc § 107 ods. 1 OZ dospel k záveru, že nárok nie je premlčaný a priznal žalobcovi za toto obdobie sumu 1.556,20 € (11 mesiacov x 136 €, plus 16 dní za júl 2011 vo výške 70,19 €).

14. Žalobca žiadal z titulu nedoplatku nájomného za obdobie od januára 2010 poplatok z omeškania, ktorý mu súd priznal z nedoplatku nájomného za jednotlivé obdobia od 26. 04. 2010 do 14. 07. 2011 v požadovanej výške v zmysle § 517 O. z. a vykonávacieho vládneho nariadenia 87/1995 Z. z.

15. Z priznaného bezdôvodného obohatenia za obdobie od 15. 07. 2011 do 30. 06. 2012 súd požadovaný poplatok z omeškania zamietol, keď poukázal na to, že zákonodarca spája ako sankciu s neuhradením bezdôvodného obohatenia úrok z omeškania, nie poplatok z omeškania (§ 517 ods. 2 OZ). Žalovanej povolil uhradiť dlžnú sumu v mesačných splátkach po 50 Eur v zmysle § 160 O.s.p. vzhľadom k jej osobným majetkovým pomerom. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 2 O.s.p.

16. Proti rozsudku sa odvolal žalobca podaním doručeným okresnému súdu dňa 29. 03. 2016 v celom rozsahu. Odvolanie podal čo do časti, v ktorej súd žalobu zamietol, do rozhodnutia o príslušenstve priznanej časti nároku, do rozhodnutia o náhrade trov konania ako aj čo do výroku o povolení splátok priznanej sumy.

17. Namietal, že so závermi súdu prvej inštancie opätovne nesúhlasí, nakoľko súdom zistený stav neobstojí, pretože súd v odôvodnení rozsudku vychádza aj zo skutkových zistení, ktoré vôbec nevyplývajú zo spisu a ktoré si súd sám svojvoľne domyslel. Žalobcovi nárok za obdobie od 1. 1. 2008 do 15. 4. 2008 nepriznal z dôvodu nedostatku jeho aktívnej vecnej legitímácie. S týmto záverom súdu nesúhlasí, pretože jeho aktívna vecná legitímácia je daná jednoznačne a vyplýva zo zákona a zo Zmluvy o prevode vlastníctva bytov v dome zo dňa 27. 11. 2007, pričom poukázal na § 129 ods. 1, § 130 ods. 1, 2 OZ, ako aj na článok VIII. ods. 3 Zmluvy o prevode vlastníctva bytov v dome zo dňa 27. 11. 2007 uzavretej medzi K. M. a žalobcom, z ktorej vyplýva, že byty vrátane všetkého ich vybavenia a príslušenstva sa touto zmluvou prenechávajú kupujúcemu ako stoja a ležia v deň nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Všetky povinnosti vyplývajúce z vlastníctva bytov sa odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy zaväzuje plniť kupujúci. Podľa článku IX ods. 1 Zmluvy o prevode vlastníctva bytov táto zmluva nadobúda platnosť v deň jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Žalobca poukazoval na to, že prevádzané byty prevzal do svojej dispozície. Aj keď v žalovanej dobe od 1. 1. 2008 do 14. 4. 2008 ešte nenadobudol vlastnícke právo, je nepochybne preukázané, že bola daná jeho oprávnená držba s poukazom na § 130 ods. 2 OZ. Zdôraznil, že zákon nevylučuje, že v postavení prenajímateľa musí byť výlučne vlastníkom veci. Zároveň poukázal na Rekapituláciu - vyúčtovanie služieb za obdobie od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2008 za predmetný byt, z ktorého je zrejmé, že žalobca bol aj správcom bytového domu evidovaný ako vlastníkom bytu číslo 13 počas celého roka 2008.

18. Nesúhlasil so záverom súdu, že Uznanie dlhu zo dňa 1. 7. 2012 je neplatným právnym úkonom. Zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 11. 12. 2015 jednoznačne vyplýva, že po prvom stretnutí so žalovanou žalobca predmetnú listinu prepracoval v zmysle jej pripomienok a až následne druhá prepracovaná verzia bola žalovanou podpísaná. Na otázku konateľa, či si nepamätá, že musel dohodu prepracovávať žalovaná uviedla, že toto si pamätá. Preto nie je zrejmé, akým tvrdeniam žalovanej súd mal uveriť, keď v odôvodnení rozsudku argumentoval tým, že uveril tvrdeniam žalovanej, že podpísaním tejto listiny mala za to, že podpisuje dohodu o splátkach a jej vôľa primárne nesmerovala k uznaniu dlhu a jeho právnym následkom, nakoľko tieto tvrdenia žalovanej nie sú uvedené ani v jednej zápisnici z pojednávaní a ani v jednom podaní žalovanej, tento záver vôbec nevyplýva ani zo spisu. Preto súd si svojvoľne domyslel tvrdenia žalovanej, ktoré nikdy v konaní neuviedla.

19. V samotnej listine Uznanie dlhu zo dňa 1. 7. 2012 je výslovne napísané, že žalovaná sa zaväzuje zaplatiť celý vzniknutý dlh od 1. 1. 2008 a že si je vedomá znenia zákonného ustanovenia § 558 veta druhá OZ.

20. Zo zápisnice o pojednávaní je zrejmé, že žalovaná sa oboznámila s výškou dlžnej sumy ako aj s rozpisom/vyčíslením, ako jej predmetný dlh vznikol, ktorý je prílohou listiny Uznanie dlhu dlžníkom a Dohoda o splátkovom kalendári uznanie dlhu zo dňa 1. 7. 2012 a s uvedeným súhlasila a potvrdila, že je pravdivý. Zo zápisnic vyplynulo, že je v schopnostiach a možnostiach žalovanej pochopiť následok uznania dlhu, nakoľko sama žalovaná uviedla, že následkom uznania dlhu je, že ho treba zaplatiť. Na otázku sudkyne, či vie, čo je to uznanie dlhu a aké to má následky žalovaná uviedla, že treba platiť dlh.

21. Z Uznanie dlhu dlžníkom a Dohody o splátkovom kalendári uznaného dlhu zo dňa 1. 7. 2012 vyplýva, že žalovaná vedela o skutočnosti, že časť dlhu je premlčaná. Ak z obsahu tejto listiny nebola schopná pochopiť, že uznáva aj premlčaný dlh, muselo je to byť zrejme z prílohy k tejto listine, kde bol vyčíslený a podrobne rozpisovaný jej dlh a aj to, ako jej vznikol od 1. 1. 2008. V čase podpisu v júli 2012 si musela byť vedomá toho, že podpisuje dlh vzniknutý od roku 2008 a musela vedieť, respektíve mohla vedieť o premlčaní časti vzniknutého dlhu. V tejto súvislosti poukázal na zásadu neznalosť zákona neospravedlňuje.

22. Ak by aj bol správny záver súdu o tom, že táto dohoda je neplatným právnym úkonom, rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, nakoľko tento nesprávne aplikoval ustanovenie

§ 110 ods. 1 OZ. Poukázal na komentár k Občianskemu zákonníku Jaroslav Krajčo, Občiansky zákonník pre prax (Komentár), 2015, v ktorom je uvedené, že ak dlžník o premlčaní nevedel, uznanie dlhu právny následok v podobe uvedenej právnej domnienky síce nemá, avšak aj v takom prípade takýto prejav má za následok zmenu premlčacej doby a začína plynúť nová desaťročná premlčacia doba. Teda aj vtedy, ak žalovaný uznal premlčaný dlh a o premlčaní pritom nevedel, došlo v dôsledku uznania čo do dôvodu a výšky uplynutím lehoty na plnenie uvedenej v uznaní k založeniu novej desaťročnej premlčacej doby, a to napriek tomu, že v takomto prípade v dôsledku nevedomosti dlžníka o premlčaní nedošlo k vzniku domnienky o existencii dlhu.

23. Zo všetkých vykonaných dôkazov je nepochybne daná vedomosť žalovanej o tom, že podpísaním listiny nazvanej Uznanie dlhu zo dňa 1. 7. 2012 uznáva dlh vo výške 5.063,02 EUR, ktorý jej vznikol neuhrádzaním úhrad nájomného za užívanie bytu. Dlž čo do dôvodu a výšky v konaní sporný nebol. Žalovaná v priebehu konania potvrdia pravdivosť výšky dlhu, ako aj dôvod jeho vzniku. Uznaním dlhu čo do dôvodu a výšky žalovanou teda podľa § 110 ods. 1 OZ bola založená nová desaťročná premlčacia doba, a to aj keď by súd dospel k záveru, že z dôvodu nevedomosti žalovanej o tom, že uznáva aj premlčaný dlh, by uznanie dlhu v zmysle § 558 OZ bolo (čiastočne) neplatným právnym úkonom.

24. V závere odvolania žalobca uviedol, že vykonaným dokazovaním bolo zistené, že žalobca uplatnil svoj nárok v časti za obdobie od 15. 7. 2011 do 30. 6. 2012 nesprávne, nakoľko nájomný pomer trval iba do 14. 7. 2012. V žalobe uplatnil celý nárok z titulu nájomného spolu s príslušným zákonným príslušenstvom, poplatkom z omeškania. Správne však mal by nárok uplatnený za obdobie od 1. 1. 2008 do 14. 7. 2011 z titulu nájomného spolu s príslušným zákonným príslušenstvom - poplatkom z omeškania za obdobie od 15. 7. 2011 do 30. 6. 2012 z titulu bezdôvodného obohatenia spolu s príslušným zákonným príslušenstvom - úrokom z omeškania. V súlade s § 95 ods. 1 O.s.p. navrhol, aby súd pripustil zmenu návrhu, ktorú zároveň zahrnul ako odvolací výrok, ktorým žiadal zmeniť rozsudok okresného súdu tak, že žalovaná bude povinná zaplatiť žalobcovi sumu 3.492,44 EUR z titulu dlžného nájomného spolu s poplatkom z omeškania za príslušné obdobie a sumu 1.570,58 EUR z titulu bezdôvodného obohatenia spolu s úrokom z omeškania od 1. 8. 2011.

25. Taktiež namietal, že v napadnutom rozsudku priznal žalobcovi nárok z titulu nájomného za obdobie od 15. 4. 2010 do 14. 7. 2011, a k nemu prislúchajúce príslušenstvo - poplatok z omeškania, však z neznámeho dôvodu priznal len k nároku z titulu nájomného za obdobie od 15. 4. 2010 do 14. 7. 2010, t. j. za obdobie presne o 1 rok kratšie.

26. Okrem toho rozsudok obsahuje aj ďalšie matematické nesprávnosti, pričom poukázal na odôvodnenie rozsudku na strane 5, z ktorého vyplýva, že napriek tomu, že sa obdobie od 1. 7. do 14. 7. 2011, t. j. 14 dní súd priznal titulom nájomného 61,42 EUR ($136/31 \times 14 = 61,42$), tak za zvyšok mesiaca júl 2011 (podľa súdu 16 dní) súd priznal len sumu 70,19 EUR, čo spolu činí 131,61 EUR namiesto 136 EUR, keďže podľa súdu zvyšok mesiaca júl mal len 16 dní, pričom každý júl má 31 dní a teda správne malo byť $17 (136/31 \times 17 = 74,58 \text{ EUR}; 61,42 + 74,58 = 136)$.

27. Taktiež nie je zrejmé, prečo súd priznal poplatok z omeškania len denne zo sumy 67 EUR vo výške 1‰ od 1. 5. 2010 až do zaplatenia, keď nájomné za apríl 2010 priznal v celej výške 136 EUR.

28. Pokiaľ súd rozhodol o splátkach priznanej sumy, rozsudok v tejto časti neodôvodnil, čo zakladá odvolací dôvod podľa § 205 ods. 2 písm. a) O.s.p..

29. K odvolaniu sa žalovaná písomne nevyjadřila.

30. Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal vec podľa § 379, § 380 ods. 1, 2 CSP a bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 (a contrario) CSP uznesenie okresného súdu podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil.

31. Z obsahu spisu vyplýva, že odvolanie vo veci bolo podané počas platnosti Občianskeho súdneho poriadku, pričom od 01. júla 2016 nadobudol účinnosť Civilný sporový poriadok (CSP). Podľa prechodných ustanovení upravených v § 470 podľa odseku 1 platí, že ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Podľa odseku 2 právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Odvolací súd preskúmal vec na základe podaného odvolania žalobcu, ktorého právne účinky nastali pred dňom platnosti CSP, pričom aplikoval podľa odseku 1 vo veci už CSP.

32. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Podľa ods. 2 ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

33. K jednotlivým námietkam uvedeným v odvolaní odvolací súd uvádza nasledujúce. Pokiaľ žalobca argumentoval nesprávnym záverom ohľadom aktívnej vecnej legitímácie, odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie vyššie uvedeným pod bodmi 6, 7 tohto rozhodnutia.

Ustanovenie § 663 OZ osobu na strane prenajímateľa nijako bližšie nedefinuje, môže ním byť vlastník predmetu nájmu, ale aj osoba odlišná od vlastníka, pokiaľ má predmet zmluvy iba v správe. Žalobca síce uzavrel kúpnu zmluvu, ktorá bola platná, nie však účinná, pretože jej účinnosť nastala až zápisom do katastra nehnuteľností, kedy sa žalobca aj stal vlastníkom tejto nehnuteľnosti. Podľa § 132 ods. 2 OZ platí, že ak sa vlastníctvo nadobúda rozhodnutím štátneho orgánu, nadobúda sa vlastníctvo dňom v ňom určeným, a ak určený nie je, dňom právoplatnosti rozhodnutia. V čase od podpísania kúpnej zmluvy, keďže žalobca ešte nebol vlastníkom, nepatrialo právo patriace vlastníkovi, a to s nehnuteľnosťou disponovať. Právo disponovať s predmetom nájmu v danom prípade nemožno chápať tak, že došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy, pretože v danom prípade o takúto zmluvu nešlo, pričom toto oprávnenie žalobcovi nevyplýva ani zo zákona. V danom prípade nemožno aplikovať ustanovenie § 129 ods. 1, 2, § 130 ods. 1 OZ, pretože žalobcu nebolo možné považovať za držiteľa v zmysle týchto ustanovení. Žalobca nijako nepreukázal právo domáhať sa nájmu za obdobie, kedy nemohol byť prenajímateľom. Aj vyššie uvedená právna úvaha je konzumovaná záverom súdu o premlčaní nároku, ako bude uvedené nižšie. Námieta v tomto smere nie je dôvodná.

34. Druhým podstatným argumentom je otázka uznania dlhu z hľadiska premlčacej doby, t. j., či žalovaná mala vedomosť o tom, že podpisuje uznanie dlhu, s akými následkami vo vzťahu k plynutiu premlčacej doby. Žalobca namieta nesprávne závery súdu prvej inštancie a zistenia, ktoré vyplynuli z dokazovania. Odvolací súd už vo svojom zrušujúcom uznesení zdôraznil, že v danom prípade ide o spotrebiteľskú zmluvu, preto aj z tohto pohľadu je potrebné na daný vzťah hľadieť. Aj keď v danom prípade uznanie dlhu predstavuje jednostranný právny úkon, keď v podstate nejde o zmluvu, bolo povinnosťou súdu skúmať v zmysle § 34 nasledujúcich OZ splnenie podmienok platnosti takéhoto právneho úkonu, a to aj s prihliadnutím k § 3 OZ. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie, ktoré už vo svojom rozhodnutí odvolací súd načrtnol, kde síce v danom prípade ide o jednostranný právny úkon, avšak veriteľ ako dodávateľ predkladá tento úkon už vyhotovený, samotný spotrebiteľ ho nevyhotovil, čo sa stalo aj v danom prípade, pričom vo svojej podstate realizuje svoju vôľu, čomu nasvedčuje aj obsah toto listinného dôkazu. Veriteľ sa tak snaží zabezpečiť si svoju pohľadávku, pričom neberie ohľad na skutočnosť, či dlžník skutočne rozumie dôsledkom tohto právneho úkonu, preto odvolací súd zotráva na názore, že ide o nedovolený úskok, keď nemožno logicky očakávať od bežnej fyzickej osoby, že bude vedieť čo pod termínmi uvedenými v § 558 OZ treba rozumieť, akú listinu vyhotovil žalobca ako veriteľ, a to aj napriek tomu, že žalovaná mala vedomosť o tom, že má platiť dlh. Z dokazovania jednoznačne vyplynulo, že žalovaná sa neorientovala v právnych pojmoch a dôsledkoch tohto konania. Z vykonaného dokazovania je nepochybné, že v čase tohto právneho úkonu dlh bol čiastočne premlčaný, v predloženej listine žalobcom žalovanej o tejto skutočnosti nie je ani zmienka, pričom odvolávanie sa na znenie ustanovenie § 558 OZ odvolací súd považuje za účelové, keď toto tvrdenie žalobcu nepreukazuje vedomosť žalovanej o tom, že dlh je premlčaný. Z výpovede žalovanej na pojednávaní dňa 11. 12. 2015 na otázku, či vie, čo to je uznanie dlhu, odpovedala, že treba platiť, v žiadnom prípade nemožno usúdiť jej vedomosť o tom, aké následky má uznanie dlhu, o to viac aj dlhu premlčaného. Pokiaľ aj žalobca musel prepracúvať predmetnú listinu, nemá to žiaden vzťah k uznaniu premlčaného nároku, len to, že sa individualizovala a upresňovala pohľadávka žalobcu, respektíve záväzok žalovanej. Taktiež zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 28. 3. 2014 jednoznačne vyplýva z výpovede žalovanej, že majiteľ firmy žalobcu chcel od nej, aby podpísala, že bude splácať dlh a aby aj platila za byt, pričom túto dohodu nečítala, len tú sumu, ktorá je uvedená v článku II. Taktiež uviedla, že jej nebolo vysvetlené, čo znamená uznanie dlhu ako aj to, že nemala vedomosť o tom, že sa jednalo o premlčaný nárok. Je preto zrejmé, že súd svoje závery vyvodil z riadne vykonaného dokazovania a nič si svojvoľne nedomyšľal. Vôľa primárne nesmerovala k uznaniu dlhu aj so všetkými následkami s tým spojenými, pretože tieto nevedela vyhodnotiť, nerozumela im, podpísala splátkový kalendár, pričom odvolací súd nerozporuje, že žalovaná mala vedomosť, že má dlh a musí ho platiť. Sú správne preto vyvodil záver, že Uznanie dlhu nie je platným právnym úkonom.

35. Na doplnenie odvolací súd uvádza, že okrem tohto dôvodu treba zvýrazniť skutočnosť, že na základe vykonaného dokazovania bolo jednoznačne preukázané, že žalovaná nevedela, že uznáva premlčaný dlh, preto podľa § 558 OZ v časti premlčaného dlhu nedošlo k následku, ktoré toto ustanovenie predpokladá, a to k preneseniu dôkazného bremena z veriteľa na dlžníka - žalovanú. Odvolací súd je názoru, že žalobca ako veriteľ nepreukázal vedomosť žalovanej o premlčaní, pričom toto dôkazné bremeno zaťažuje veriteľa. preukázal len vedomosť žalovanej o tom, že má dlh, ale nie to, že uznáva premlčaný dlh. Pretože žalovaná o premlčaní časti dlhu nevedela, uznanie dlhu v tomto rozsahu by malo za následok zmenu premlčacej doby a začala by plynúť nová desaťročná premlčacia doba, ako to správne uvádza v odvolaní žalobca. Táto domnienka by platila vtedy, ak by dlžník o premlčaní vedel a dlh uznal. V takomto prípade sa dlžník zbavuje možnosti použiť námietať premlčania. Pokiaľ však

dlh uznal a nevedel pritom o premlčaní, môže premlčanie namietať, čo aj žalovaná urobila. V takomto prípade súd na námietku musí prihliadnuť. V prípade vznesenej námietky premlčania a uznání dlhu, ktorý je premlčaný a nevedomosti dlžníka o tejto skutočnosti má za následok, že súd sa musí vysporiadať s námietkou premlčania a musí na ňu prihliadnuť. Neznamená to, že začne bežať nová desaťročná lehota bez toho, aby vyššie uvedená skutočnosť, teda uznanie premlčaného dlhu bez vedomosti o tejto skutočnosti mala za následok, že uznaný premlčaný dlh by sa tým stal nepremľaným. V prípade premlčaného dlhu žiadna nová lehota neplynie. Inak by § 558 druhá veta OZ prakticky žiadny význam nemal a v podstate by sa skoro nijako nelíšil od ust. § 110 OZ. V praxi by to zvlášť v spotrebiteľských sporoch predstavovalo precedens, keď veriteľ zväčša neznalému spotrebiteľovi by dal podpísať uznanie premlčaného dlhu, a hoci by bolo aj zjavné, že dlžník o premlčaní dlhu nevedel, malo by to len ten dosah, že na veriteľa by sa prenieslo dôkazné bremeno z dlžníka, avšak by sa tým validovala premlčaná lehota, čo odvolací súd považuje za úskok, ktorý nemôže požívať právnu ochranu.

36. Zo zápisnice o pojednávaní, kedy bol vyhlásený rozsudok vo veci samej, ale aj z písomného vyhotovenia rozsudku vyplýva, že žalovanej uložil povinnosť zaplatiť okrem iného z titulu nedoplatku nájomného za obdobie od 15. 4. 2010 do 14. 7. 2011 sumu 2101,42 EUR. Pretože žaloba bola podaná až 26. apríla 2013, súd z titulu nedoplatku nájomného priznal žalobcovi nárok za obdobie od 26. 4. 2010 do 14. 7. 2011, keď vychádzal správne z 3 ročnej premlčacej lehoty. Nie je preto zrejmé, prečo nárok priznal od 15. 04. 2010, keďže bol premlčaný. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že za toto obdobie priznal nárok vo výške 2.101,42 EUR.

37. Na strane 4 odôvodnenia rozsudku uvádza, že v roku 2010 bol nájom vo výške 134 EUR, následne na strane 5 uvádza že temno nájom v roku 2010 bol vo výške 136 EUR. Zo žaloby aj Zmluvy o nájme bytu zo dňa 01. 04. 2010 vyplýva, že od 01. 04. 2010 je výška nájmu 136 €. Pretože žalobcovi vznikol nárok na nájomné v dôsledku premlčania od 26. 04. 2010, výška nájomného bola v tomto období 136 €, preto nárok za mesiac apríl 2010 bol 22,65 € ($136:30=4,53 \times 5 \text{ dní}=22,65 \text{ €}$). Za mesiace máj až december 2010 je to 8 mesiacov $\times 136 \text{ €}=1.088 \text{ €}$, spolu za rok 2010 je to 1.110,65 €. Nie je zrejmé, prečo súd priznal celú splátku za mesiac apríl 2010.

38. Za rok 2011 je to za mesiace január až jún, t. j. 6 mesiacov 816 € ($136 \times 6=816 \text{ €}$), za mesiac júl 2011 od 01. 07. do 14. 07. je to 14 dní, čo predstavuje sumu 61,46 € ($136:31=4,39 \text{ €} \times 14 \text{ dní}=61,46$), spolu za rok 2011 je to 877,46 €.

39. Nárok za nájomné je 1.988,11 € ($1.110,65 \text{ €} + 877,46 \text{ €}$). Okresný súd však priznal 2.101,42 €. Rozhodol tak v prospech žalobcu, žalovaná sa neodvolala, preto odvolací súd musel dodržať zásadu reformatio in peius (zákaz rozhodnutia k horšiemu), naviac proti priznanej sume sa žalobca neodvolal.

40. Pokiaľ ide o bezdôvodné obohatenie za obdobie od 15. 07. 2011 do 30. 06. 2012, nárok patril za mesiac júl 2011 vo výške 74,63 ($136:31=4,39 \times 17 \text{ dní}$), za mesiace august až december, t. j. 5 mesiacov vo výške 680 €. Za mesiace január až jún 2012, t. j. 6 mesiacov vo výške 816 € ($136 \text{ €} \times 6$). Spolu bezdôvodné obohatenie 1.570,63 € ($816 \text{ €} + 680 \text{ €} + 74,63 \text{ €}$).

41. Je zrejmé, že okresný súd počítal mesiac júl $136 \text{ €} : 31 \times 16$, čo je, 70,19 €, teda počítal správne počet dní v mesiaci júl 31, avšak nesprávne vychádzal z počtu dní za obdobie od 15. 07. 2011 do 30. 06. 2012. V tejto časti však vznikol rozdiel v neprospech žalobcu 4,43 €. Spolu súd priznal z uplatneného nároku 5.063,02 € sumu 3.667,61 €; podľa prepočtu v bodoch 37 až 40 tohto rozhodnutia mu malo byť priznané 3.558,74 €. Pretože sa žalovaná neodvolala, odvolací súd konštatuje, že rozhodnutím žalobcovi bolo priznané viacej, preto v tejto časti nepovažuje odvolanie za dôvodné pri dodržaní vyššie uvedenej zásady reformatio in peius. Odvolací súd len dodáva, že hoci vo výroku súd uvádza, že priznáva nájomné od 15. 04. 2010, z odôvodnenia vyplýva, že súd tento nárok priznal od 26. 04. 2010.

42. Z tohto dôvodu rozsudok v napadnutej časti, ktorou súd žalobu v prevyšujúcej časti zamietol potvrdil. Predmetom odvolania nebola priznaná suma 3.667,61 €, ktorou súd žalobcovi vyhovel, preto výrok v tomto rozsahu zostal odvolaním nedotknutý.

43. Odvolací súd v súlade s ustanovením § 371 CSP (v nadväznosti na § 95 ods. 1, 2 O.s.p.), v odvolacom konaní zmenu žaloby nepripustil. Hoci odvolanie a návrh podľa § 95 ods. 1 O.s.p. bol podaný za platnosti O.s.p., účinky úkonu zostávajú zachované, odvolací súd nepripustil zmenu návrhu s poukazom na účel doterajšej, ale i novej právnej úpravy (§ 371 CSP), nová právna úprava v odvolacom konaní neumožňuje žalobu meniť. Cieľom a úlohou odvolacieho konania je prieskum rozhodnutia. Ak by bolo možné pripustiť zmenu žaloby v tomto štádiu konania, súd by túto pripustil, znamenalo by to, že prieskum, ktorý má uskutočniť opravný súd, sa stáva irelevantným, nakoľko irelevantným by sa stal doterajší procesný postup, ako aj napadnuté rozhodnutie. Umožnenie zmeny žaloby by malo za následok zrušenie rozhodnutia a vrátenie veci na opätovné prejednanie súdu prvej inštancie, čo by odporovalo základnému účelu civilného sporového konania, ktorým je poskytnutie rýchlej, efektívnej a spravodlivej ochrany ohrozeným a porušeným právam za súčasne vysokej miery povinnosti strán sporu

za výsledok konania. Z odôvodnenia súdu prvej inštancie jednoznačne vyplýva, že súd požadovaný poplatok z omeškania za obdobie od 15. 07. 2011 do 30. 06. 2012 zamietol, pričom odvolací súd sa s týmto rozhodnutím v celom rozsahu stotožňuje, preto žalobou v tejto časti potvrdil.

44. Odvolací súd však z dôvodu nepreskúmateľnosti, nezrozumiteľnosti a nedostatku odôvodnenia zrušil rozsudok vo výroku, ktorým bolo rozhodnuté o príslušenstve, keď súd rozhodnutie v tejto časti dostatočne neodôvodnil, pričom odvolanie v tejto časti je dôvodné. Možno sa len domnievať, že zrejme súd pochybil, keď nerozhodol o príslušenstve za celé priznané obdobie. Taktiež súd svoje rozhodnutie neodôvodnil vo vzťahu k výroku o povolení splátok, hoci tieto skutočnosti z obsahu spisu vyplývajú, avšak súd, pokiaľ takto rozhodne, musí svoje rozhodnutie patrične odôvodniť a špecifikovať sociálnu a majetkovú situáciu žalovanej v odôvodnení rozhodnutia. Súd taktiež rozhodne o trovách konania pred súdom prvej aj druhej inštancie.

45. V ďalšom konaní v prípade potreby súd odstráni rozpory pokiaľ ide o príslušenstvo, svoje rozhodnutie riadne odôvodní tak, aby bolo preskúmateľné po právnej aj matematickej stránke, a pokiaľ nárok na príslušenstvo za určité obdobie neprizná, svoje rozhodnutie v tomto smere aj odôvodní, pretože z rozhodnutia nevyplýva, že by príslušenstvo priznal v požadovanej výške za jednotlivé obdobia. Zároveň rozhodne aj o trovách celého konania

46. O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3:0.

Poučenie:

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. CSP)

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 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 plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 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).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis.

(§ 127 ods. 1 CSP)

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (§ 127 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).