

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13Co/61/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120407362
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ama Odalošová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2022:6120407362.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Amy Odalošovej a členiek senátu Mgr. Kataríny Katkovej a JUDr. Evy Dzúrikovej, v právnej veci žalobcu: Národná obchodná agentúra spol. s r. o., so sídlom Námestie SNP 13, 811 06 Bratislava-mestská časť Staré Mesto, IČO: 46038795, zastúpený BUGAN, advokátska kancelária, s. r. o., so sídlom Bajkalská 25/A, 821 01 Bratislava-mestská časť Ružinov, IČO: 47258870, proti žalovanému: v I. rade H. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L. XXX/XX, S. a žalovanému v II. rade V. Z., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom L. XXX/XX, S., obaja zastúpení Remedium Legal, s. r. o., so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava-mestská časť Petržalka, IČO: 53255739, o zaplatenie 1.465,93 EUR s príslušenstvom, o odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 10C/6/2021-198 zo dňa 10. 05. 2021, takto

rozhodol:

I. Rozsudok Okresného súdu Zvolen č. k. 10C/6/2021-198 zo dňa 10. 05. 2021 v napadnutom výroku II. a v závislom výroku IV. p o t v r d z u j e.

II. Žalovaný v I. rade a žalovaný v II. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia, ktorým súd prvej inštancie rozhodne o ich výške.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie rozhodol tak, že výrokmi:

I. Konanie v časti o zaplatenie istiny vo výške 235,- EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 235,- EUR od 11.01.2020 do zaplatenia zastavil.

II. Žalovanému v I. rade a žalovanému v II. rade sú uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 350,- EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 350,- EUR od 11.01.2020 do zaplatenia a úrok z omeškania vo výške 5 % ročne

zo sumy 585,- EUR od 11.06.2019 do 24.06.2019,

zo sumy 120,- EUR od 11.07.2019 do 15.08.2019,

zo sumy 585,- EUR od 11.08.2019 do 23.09.2019,

zo sumy 585,- EUR od 11.09.2019 do 24.10.2019,

zo sumy 585,- EUR od 11.10.2019 do 25.11.2019,

zo sumy 585,- EUR od 11.11.2019 do 14.01.2020,

zo sumy 585,- EUR od 11.12.2019 do 24.01.2020, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. V prevyšujúcej časti žalobu zamietol.

Žalovanému v I. rade a žalovanému v II. rade sa priznal nárok na náhradu trov konania spoločne a nerozdielne voči žalobcovi v rozsahu 52 %.

2. V odôvodnení rozhodnutia okresný súd uviedol, že žalobca sa voči žalovaným domáhal zaplatenia sumy 1.465,93 EUR spolu a príslušenstva - úrokov z omeškania a nákladov spojených s uplatnením

pohľadávky vo výške 40,- EUR. Žalobca zdôvodnil návrh tým, že dňa 01.04.2019 uzavrel ako nájomca so žalovanými ako podnájomcami zmluvu o podnájme. Podľa článok III. ods. 1 a 2 zmluvy bola dojednaná odplata za podnájom vo výške 585,- EUR mesačne, ktorú sa žalovaní zaviazali uhrádzať k 10-temu dňu príslušného mesiaca a v článku III. ods. 6 zmluvy bol dojednaný úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania s úhradou odplaty za podnájom. Žalobca sa návrhom domáhal zaplata odplaty za podnájom za obdobie január 2020 vo výške 585,- EUR, dlžnej sumy z ročného vyúčtovania za rok 2018 vo výške 880,93 EUR, príslušenstva a nákladov spojených s vymáhaním pohľadávky.

Žalobca pokiaľ ide o tvrdenia žalovaných, že uhradili garanciu v sume 465,- EUR uviedol, že k jej úhrade nedošlo. Rovnako žalobca odmietol akékoľvek agresívne obchodné praktiky pri uzatváraní zmluvy so žalovanými, a to aj z dôvodu, že ak by žalobca nesúhlasil s návrhom žalovaných na ukončenie zmluvy o podnájme zo dňa 01.04.2019, k ukončeniu zmluvy by nedošlo a trvala by dodnes.

V priebehu konania zobral Žalobca žalobu v časti uplatneného nároku vo výške 585,- EUR na zaplata odplaty za obdobie január 2020 späť v časti 235 Eur s prísl. s odôvodnením, že žalovaní preukázali úhradu 235 Eur v časti zábezpeky.

3. Žalovaní žiadali žalobu zamietnuť, nárok žalobcu považujú za nedôvodný, žalobca si uplatňuje domnelé nároky vyplývajúce zo zmluvy o podnájme z 01.04.2019. Vo vzťahu k žalovanému v II. rade namietli jeho pasívnu vecnú legitimitáciu v spore, keďže žalovaný v II. rade podnájomnú zmluvu neuzatvoril. Žalovaní obývali byt už od roku 2008. Uviedli, že na podklade zmluvy o podnájme z 01.01.2017 došlo k zaplata zábezpeky vo výške 465,- EUR, ktorú žalobca žalovanému v I. rade nikdy nevrátil. Dodatkom č.1 došlo k predĺženiu doby podnájmu na obdobie do 31.12.2019, pričom podnájomné bolo dohodnuté vo výške 465,- EUR. V mesiaci apríl 2019 bolo žalovanému v I. rade doručené oznámenie, v zmysle ktorého požadoval žalobca od všetkých podnájomníkov bytov v danom dome prerokovanie novej zmluvy o podnájme. Na tomto stretnutí bola žalovanému v I. rade predložená antidaťovaná zmluva o podnájme z 01.04.2019, s tým, že je potrebné ju okamžite uzatvoriť pod hrozbou vystaňovania. V nej sa malo zvýšiť podnájomné na 585,- EUR. Na základe takejto obavy žalovaný v I. rade túto dokumentáciu podpísal a od mája 2019 uhrádzal žalobcovi titulom podnájmu bytu sumu 585,- EUR. Žalovaný v I. rade sa z bytu odsťahoval v januári 2020, kedy mal so žalobcom vysporiadané všetky vzájomné práva a povinnosti, okrem podnájomného za mesiac január 2020. Keďže však žalovaný v I. rade zaplatil žalobcovi na podklade zmluvy o podnájme nehnuteľnosti z 01.01.2017 zábezpeku vo výške 465,- EUR, ktorá mu nebola zo strany žalobcu vrátená, započítal toto plnenie na dlžný podnájom za mesiac január 2020 a žalobcovi zaplatil titulom posledného podnájmu za január 2020 sumu 120,- EUR, na základe čoho došlo k zániku nároku žalobcu na podnájomné za január 2020 splnením, avšak túto sumu 120,- EUR žalobca zrejme započítal na jeho ďalší neexistujúci nárok „dlžnú sumu zročného zúčtovania 2018“.

Žalovaní poukázali na agresívnu obchodnú praktiku s odkazom na § 9 zákona č.250/2007 Z.z., ktorou žalobca dosiahol zvýšenie podnájomného za obdobie od apríla 2019 do decembra 2019 zo sumy 465,- EUR na 585,- EUR. Aj z tohto dôvodu je žaloba v celom rozsahu nedôvodná. Konanie žalobcu nemožno považovať za čestné a preto mu podľa názoru žalovaných nemôže byť poskytnutá právna ochrana, v dôsledku čoho je podľa nich na mieste aj skúmanie absolútnej neplatnosti zmluvy o podnájme z 01.04.2019 z dôvodu, že nebola uzatvorená slobodne, keďže žalobca uzatvorenie vynucoval a nikdy nedošlo k podpisu všetkými zmluvnými stranami.

Žalovaní uviedli, že žalobca neuniesol dôkazné bremeno, pokiaľ ide o „istinu“ vo výške 880,93 EUR, z podanej žaloby nie je zjavné o aký nárok vôbec ide a na základe akého právneho titulu si ho žalobca uplatňuje. Namietli tiež uplatnený nárok na paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky.

4. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie, zistil skutkový stav, ktorý posudzoval podľa § 719 ods. 1,2,3,4, § 37 ods. 1, § 41, § 52 ods. 1, 2, 3, 4, § 517 ods. 1 veta prvá, ods. 2, § 511 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., § 9 zákona č.250/2007 Z. z., § 144, § 145 ods. 2, § 146 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

5. Okresný súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu, po čiastočnom späťvzati žaloby je len čiastočne dôvodná.

6. Súd prvej inštancie zamietol nárok žalobcu uplatnený vo výške 880,93 EUR s prísl., titulom vyúčtovania za rok 2018, z dôvodov že nárok bol uplatnený v zmysle článku V. bod 4 zmluvy o

podnájme zo dňa 01.04.2019. Ujednanie v zmluve v tejto časti posúdil ako neplatnú, nie jasné, určité a zrozumiteľné. Tiež okresný súd zamietol nárok na zaplatenie nákladov spojených s uplatnením pohľadávky v sume 40,-Eur, nakoľko v konaní nejde o obchodnoprávny vzťah.

7. Pokiaľ ide o nárok žalobcu na zaplatenie žalovanej istiny 585,- EUR, po čiastočnom späťvzatlí vo výške vo výške 350,- EUR, uplatnení titulom odplaty za podnájom za obdobie január 2020, tento nárok považoval okresný súd za dôvodný. Z vykonaného dokazovania mal okresný súd preukázané, že medzi žalobcom ako nájomcom a žalovanými ako podnájomcami bola uzavretá zmluva o podnájme zo dňa 01.04.2019, za nájom bola dojednaná odplata 585,- Eur mesačne, splatná do 10 dňa v mesiaci.

8. Okresný súd z výpisu z účtu za obdobie od apríla 2019 do februára 2021, ako aj z dokladu o vklade v hotovosti na účet zo dňa 15.08.2019, mal za preukázané, aké sumy a kedy, kým a na aký účel boli uhradené, keď bolo zistené, že vo vzťahu k všetkým týmto transakciám je ako platiteľ uvedený Martin Lenár, t. j. žalovaný v I. rade, s tým, že v informácii pre príjemcu je uvedený účel platby. Podľa názoru okresného súdu bolo potrebné toto primárne zohľadniť v podstate analogicky s ustanovením § 330 Obchodného zákonníka v tom zmysle, že ak má dlžník voči veriteľovi niekoľko záväzkov, vychádza sa primárne z určenia dlžníka, ktorý záväzok sa tým plní, pričom takto výlučne boli uvedené platby s označením ako nájom jún, júl, august, september, október, november, december 2019 a platby označené ako doplatok nájmu za apríl resp. máj 2019, obidve vo výške 120,- EUR uhradené v mesiaci september a október 2019, keďže dve platby v mesiaci máj 2019 boli uhradené iba vo výške 465,- EUR, čo po sčítaní týchto platieb predstavuje za ten ktorý mesiac sumu 585,- EUR, čo bola výška dojednanej mesačnej odplaty za podnájom v zmysle predmetnej zmluvy o podnájme zo dňa 01.04.2019. Pokiaľ žalobca uvádzal, že platby žalovaných započítal na iné záväzky v rozpore s určením žalovaných, okresný súd mal za to, že takýto postup nie je možný. Okresný súd považoval za jednoznačne preukázané, že dojednaná odplata z predmetnej podnájomnej zmluvy vo výške 585,- EUR mesačne za obdobie od apríla do decembra 2019 bola zo strany žalovaných v celom rozsahu uhradená. Naopak žalovaní nepreukázali, že uhradili dojednanú odplatu za podnájom za obdobie január 2020 vo výške 585,- EUR. Žalobca v časti tohto uplatneného nároku zobral žalobu späť a domáhal zaplatenia čiastky 350,- EUR, keď čiastočne akceptoval obranu žalovaných ohľadne úhrady zábezpeky vo výške 235,- EUR. Okresný súd sa nestotožnil s obranou žalovaných, že uhradili zábezpeku vo vyššej výške, a teda že táto mala byť následne započítaná na poslednú odplatu za dohodnutý podnájom, keď podľa názoru okresného súdu sa žalovaní ocitli v dôkaznej núdzi, nakoľko všetky ostatné príjmové pokladničné doklady s výnimkou predmetných dvoch na sumu v celkovej výške 230,- EUR, ktorými preukazovali úhradu zábezpeky, boli vystavené na pani Šabíkovú, ktorá figurovala ako jeden z podnájomcov, avšak v predchádzajúcich právnych vzťahoch, kde ešte ako nájomca vystupovala firma AUDIOTEC, s. r. o. a pokiaľ žalovaní poukazovali len na dojednané znenie v zmluve resp. v zmluvách o podnájme ohľadne povinností uhradiť dojednanú zábezpeku, prípadne vystavené faktúry na úhradu zábezpeky, tieto nepreukazujú, že zo strany žalovaných reálne bola takáto zábezpeka uhradená v príslušnej výške, ale len to, že uhradená byť mala. Vzhľadom k týmto skutočnostiam okresný súd zaviazal žalovaných na úhradu sumy 350,- EUR z tohto titulu spolu so zákonným úrokom z omeškania od 11.01.2020 do zaplatenia, keďže v zmysle predmetnej zmluvy o podnájme bola splatnosť odplaty za podnájom dohodnutá k 10.dňu príslušného mesiaca. Ohľadne nároku žalobcu na zaplatenie úrokov z omeškania za oneskorenú úhradu odplát za podnájom za obdobie od júna do decembra 2019, okresný súd žalobe čiastočne vyhovel tak, ako to vyplýva z petitu rozsudku a v časti tento nárok zamietol, a to pokiaľ ide o dobu, za ktorú si žalobca tieto úroky z omeškania uplatňoval, keď okresný súd vychádzal z dokladov predložených samotným žalobcom, keď súd primárne rešpektoval určenie žalovaných ako dlžníkov na to, ktorý zo záväzkov tou ktorou platbou mienili splniť, t. j. za ktoré mesačné obdobie uhrádzali odplatu za podnájom, a teda súd priznal žalobcovi nárok na úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka.

9. Pokiaľ ide o obranu žalovaných vo vzťahu k nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného v II. rade s odôvodnením, že podpis žalovaného v II. rade na predmetnej zmluve o podnájme zo dňa 01.04.2019 nie je jeho, okresný súd uviedol, že žalovaní neuniesli dôkazné bremeno ohľadne tohto tvrdenia.

10. Okresný súd sa nestotožnil ani s obranou žalovaných, že by celá zmluva o podnájme z 01.04.2019 bola absolútne neplatná s poukazom na to, že nemala byť uzavretá slobodne s odôvodnením, že žalobca jej uzatvorenie vynucoval a vo vzťahu k žalovaným mal používať agresívnu obchodnú prax v zmysle § 9 zákona č.250/2007 Z. z., čím mal žalobca dosiahnuť od žalovaných zvýšenie podnájomného za

obdobie od apríla do decembra 2019 z pôvodne dojednanej odplaty mesačne vo výške 465,- EUR na 585,- EUR. Žalovaní sa aj ohľadne tohto ich tvrdenia ocitli v dôkaznej núdzi, keď nijakým spôsobom nepreukázali, že by zo strany žalobcu bol na nich vyvíjaný nátlak, resp. že predmetnú podnájmnú zmluvu uzavreli v dôsledku nejakej bezprávej vyhrážky v tom zmysle, že v prípade, ak túto zmluvu neuzavrú, budú nútení sa z podnájmu okamžite vysťahovať.

11. O trovách konania rozhodol okresný súd podľa § 255 ods. 1, 256 ods. 1, § 262 ods. 1, 2 CSP podľa pomeru úspechu účastníkov v konaní.

12. Proti výrokom rozsudku II. a IV. podali odvolanie žalovaní v súlade s § 355 ods. 1 CSP, v lehote v súlade s § 362 ods. 1 CSP, z dôvodov ustanovenia § 365 písm. f), h) CSP. Uviedli, že súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalovaní navrhli rozhodnutie súdu prvej inštancie vo výroku II. a IV. zmeniť tak, že súd žalobu v celom rozsahu zamietne a prizná im náhradu trov konania v plnom rozsahu, prípadne rozhodnutie zruší a vráti vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

13. V súvislosti s nesprávnymi skutkovými zistenie z vykonaných dôkazov odvolatelia namietali, že žalobca si nedôvodne uplatňoval od žalovaných až sumu vo výške 1.120,93 EUR, ktorú ponížil o sumu 240,- EUR, ktorú mu žalovaní zaplatili titulom nájmu. Žalobca nezákonne započítal sumu 240,- EUR na neodôvodnenú pohľadávku. Súd zaviazal žalovaných na zaplatenie sumy 350,- Eur titulom dlžného nájmu, pričom nie je zrejme ako sa súd vysporiadal so skutočnosťou, že žalobca titulom vyúčtovania služieb započítal platby žalovaných zo dňa 23.09.2019 v sume 120 EUR a 24. 10. 2019 v sume 120,- EUR (t. j. spolu 240,- EUR) na takto nedôvodne uplatnený nárok. Podľa odvolateľa súd uvedené platby mal započítať na dlžný nájom, v dôsledku čoho by nemohol dospieť k záveru o dôvodnosti žaloby v časti o zaplatenie 350,- EUR s prísl., nakoľko na túto sumu mali byť započítané aj platby žalovaných spolu vo výške 240,- EUR, v dôsledku čoho by ako neuhradená časť nájmu zostala len suma vo výške 110,- EUR. Žalovaní sa nestotožňujú s posúdením súdu, že nepreukázali úhradu zábezpeky. Túto úhradu nepopieral v konaní ani žalobca (naopak - zobral v časti žalobu späť), a preto majú za to, že nájomné žalobcovi riadne a včas uhradili, nakoľko žalobca im nevrátil zaplatenú zábezpeku vo výške 465,- EUR, v dôsledku čoho došlo k započítaniu tohto plnenia na dlžný podnájom za mesiac január 2020 a žalovaní z tohto dôvodu žalobcovi zaplatili titulom posledného podnájmu za 1/2020 len sumu 120,- EUR (t. j. rozdiel medzi podnájmom vo výške 585,- EUR mínus zábezpeka vo výške 465,- EUR = 120,- EUR). Vzhľadom na uvedené majú odvolatelia za to, že pohľadávku žalobcu uhradili riadne a včas, čo bolo v konaní preukázané, a teda súd mal žalobu zamietnuť v plnom rozsahu. Nesprávne právne posúdenie veci videli odvolatelia v tom, že súd dospel k záveru o platnosti uzatvorenej zmluvy o podnájme z 01.04.2019, avšak sa súd nevysporiadal so skutočnosťou, že ak by nedošlo k použitiu agresívnej obchodnej praxe zo strany žalobcu (podľa § 9 zák. č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa), potom by žalovaní nemali na uzavretie uvedenej zmluvy žiadny racionálny dôvod, nakoľko jediným účelom uzavretia tejto zmluvy bolo, aby žalobca dosiahol zvýšenie podnájmného za ten istý predmet podnájmu za obdobie do 4/2019 do 12/2019 z dohodnutých 465,- EUR na 585,- EUR. Uvedenou praktikou sa žalobcovi podarilo donútiť žalovaného I. ako spotrebiteľa k uhrádzaniu mesačného podnájmu vyššieho o 120,- EUR mesačne, t. j. celkovo o 1.080,- EUR viac, než mal na základe uzatvorenej zmluvy o podnájme z 01.01.2017. Je logicky vylúčené, aby mali žalovaní záujem predčasne ukončiť zmluvu o podnájme z 01.01.2017 v spojení s dodatkom č. 1 (ktorá im garantovala užívanie rovnakého predmetu podnájmu do 31.12.2019 za sumu 465,- EUR), aby následne po ukončení tejto zmluvy uzavreli na rovnaký predmet podnájmu prakticky totožnú zmluvu o podnájme - avšak už s dohodnutým nájomom o 120,- EUR mesačne vyšším. Odvolatelia poukázali na to, že okolnosti uzavretia zmluvy o podnájme neboli žalobcom v priebehu konania popreté, žalobca ani neuviedol a bližšie nekonkretizoval, aké dôvody teda viedli podľa jeho názoru zmluvné strany k predčasnému ukončeniu zmluvy, aby následne došlo k opätovnému uzatvoreniu tej istej zmluvy, avšak už za výrazne horších podmienok pre žalovaných. Súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a vec nesprávne právne posúdil, nakoľko nevzal do úvahy okolnosti, za ktorých došlo k uzatvoreniu zmluvy o podnájme z 01.04.2019, a to výlučne z dôvodu, že žalovaný I. sa s ohľadom na použitie agresívnej obchodnej praxe obával, že napriek uzatvorenej zmluve o podnájme z 01.01.2017 sa bude musieť z predmetu podnájmu odsťahovať. Ak by nedošlo k použitiu takejto praxe, žalovaný I. by takúto zmluvu neuzavrel, nakoľko by nemal na to žiadny dôvod - predmet podnájmu by mu totiž bol za výhodnejších podmienok ponechaný do podnájmu pôvodnou zmluvou o podnájme z 01.01.2017. Žalobca navyše okolnosti uzatvorenia zmluvy nepoprel, v dôsledku čoho bolo potrebné považovať uvedené skutkové okolnosti za tzv. nesporné skutkové tvrdenia

(s poukazom na § 151 ods. 1 CSP. Rovnako sa podľa názoru žalovaných súd vôbec nevysporiadal s tým, že neplatnosť uvedeného úkonu mohla byť posúdená aj s poukazom na ust. § 39 Občianskeho zákonníka - ako právny úkon priečiaci sa dobrým mravom (jeho uzavretie bolo len na prospech žalobcu, ktorý si tým vynútil zvýšenie podnájmu o 120,- Eur mesačne, a to bez akejkoľvek hodnoty pre žalovaných.

14. Žalobca sa k odvolaniu nevyjadril.

15. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v rozsahu podľa § 379, 380 CSP, bez nariadenia pojednávania v súlade s § 385 CSP, rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil v súlade s § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správne.

16. Podľa § 387 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

17. Odvolací súd v konaní súdu prvej inštancie nezistil vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok.

18. 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.

19. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením rozhodnutia v napadnutej časti. V súdnej veci nezistil žiadne okolnosti, ktoré by spochybňovali správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie, v ktorom súd venoval náležitú pozornosť zisteniu všetkých rozhodných skutočností, dostatočne zistil skutkový stav a mal spoľahlivé a dostatočné podklady pre rozhodnutie o veci. Dôvody, pre ktoré tak urobil správne rozobral v odôvodnení rozsudku. S týmito dôvodmi sa v celom rozsahu stotožňuje aj odvolací súd a v podrobnostiach na ne odkazuje.

20. Odvolanie žalovaných nepoukazuje na žiadne také dôvody, ktoré by podmieňovali zmenu rozhodnutia.

21. Na zdôraznenie správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolací súd, vzhľadom na odvolacie dôvody udáva, že súd prvej inštancie v súlade s § 215 CSP rozhodol na základe zisteného skutkového stavu, skutkový stav subsumoval pod správnu normu hmotného práva, ktorú správne interpretoval.

22. Odvolatelia v odvolaní namietali nesprávnosť rozhodnutia, v tom že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

23. Odvolací súd sa zaoberal preskúmaním veci len v rozsahu odvolania.

24. Žalovaní v odvolaní namietali, že nie je zrejme ako sa súd vysporiadal so skutočnosťou, že žalobca titulom neodôvodneného nároku na zaplatenie vyúčtovania za služby započítal platby žalovaných zo dňa 23.09.2019 v sume 120,- EUR a 24.10.2019 v sume 120,-EUR. Odvolatelia tvrdili, že uvedené platby mal súd započítať na dlžný nájom, a teda neuhradená časť nájmu by zostala len vo výške 110,- EUR. Ďalej sa nestotožnili s posúdením súdu, v zmysle ktorého žalovaní nepreukázali úhradu zábezpeky, uviedli, že úhradu nepopieral ani žalobca, nakoľko im žalobca nevrátil zaplatenú zábezpeku vo výške 465,- EUR, v dôsledku čoho došlo k započítaniu tohto plnenia na dlžný podnájom za mesiac január 2020 a žalovaní z tohto dôvodu žalobcovi zaplatili titulom posledného podnájmu za január 2020 len sumu 120,- EUR. Žalovaní v odvolaní namietali, že okresný súd sa vôbec nevysporiadal so skutočnosťou, že ak by nedošlo k použitiu agresívnej obchodnej praktiky, potom by žalovaní nemali na uzavretie uvedenej zmluvy žiadny racionálny dôvod, že ide o zmluvu neplatnú a to aj s poukazom na § 39 OZ, z dôvodu právneho úkonu priečiacemu sa dobrým mravom (jej uzavretie bolo len na prospech žalobcu).

25. Predmetom preskúmania v odvolacom konaní sa stal uplatnený nárok na zaplatenie 350,- Eur a prísl., uplatnení titulom neuhradenia nájmu za mesiac január 2020.

26. Okresný súd správne na základe žalobcom vymedzeného predmetu konania posudzoval oprávnenosť/neoprávnenosť uplatnených nárokov. Správne tiež postupoval pri zisťovaní skutkového

stavu, správne zistil rozhodujúce skutočnosti pre posúdenie veci. Odvolací súd zdôrazňuje, že účastníci v konaní majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodné skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu a právo využiť prostriedky procesného útoku a procesnej obrany (§ 150, 149 CSP). Okruh rozhodujúcich skutočností, ktorých sa týkajú povinnosti tvrdenia a označenia dôkazov na preukázanie tvrdení, je daný hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer účastníkov konania. Táto norma zásadne určuje tak rozsah dôkazného bremena (okruh skutočností, ktoré musia byť preukázané), ako aj nositeľa dôkazného bremena. Dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť účastníka konania za to, že za konania neboli preukázané jeho tvrdenia, že z toho dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jeho neprospech. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť o veci samej i v takých prípadoch, keď určitá skutočnosť významná podľa hmotného práva pre rozhodnutie o veci, nebola alebo nemohla byť preukázaná a keď teda výsledky hodnotenia dôkazov neumožňujú súdu prijať záver ani o pravdivosti tvrdenia tejto skutočnosti, ani o tom, že by táto skutočnosť bola nepravdivá. Dôkazné bremeno ohľadom určitých skutočností leží na tom účastníkovi konania, ktorí z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; ide o toho účastníka, ktorý existenciu týchto skutočností tiež tvrdí. V konaní o zaplatenie dlhu z určitej zmluvy má žalobca (veriteľ) povinnosť - bremeno tvrdenia v tom, že so žalovaným (dlžníkom) uzavrel zmluvu, že na jej základe poskytol žalovanému určité plnenie a že žalovaný za toto plnenie neposkytol riadne a včas dohodnutú náhradu (odplatu). Na povinnosť tvrdenia nadväzuje povinnosť označiť dôkazy preukazujúce tvrdené skutočnosti; žalobcu zaťažuje dôkazné bremeno preukázať uzavretie zmluvy a poskytnutie plnenia podľa nej, dohodu o odplate. Bremeno tvrdenia a dôkazné bremeno vystihuje aktuálnu skutkovú a dôkaznú situáciu konania.

Pri posudzovaní dôkazného bremena na strane toho - ktorého účastníka treba rešpektovať tzv. negatívnu dôkaznú teóriu, t.j. pravidlo, že neexistencia (niečoho) majúca trvajúci charakter sa zásadne nepreukazuje. Na nikom totiž nemožno spravodlivo žiadať, aby preukázal reálnu neexistenciu určitej právnej skutočnosti. Žalovaný, ak sa chce úspešne brániť, musí tvrdiť, že pohľadávku zaplatil a o svojom tvrdení ponúknuť dôkazy (ak nebude namiesto obrana námietkou premičania, započítania, a pod.). Ide tu o rozdelenie bremena tvrdenia a dôkazného bremena medzi účastníkmi v spore v závislosti na tom, ako vymedzuje právna norma práva a povinnosti účastníkov. Obvykle platí, že skutočnosti navodzujúce žalované právo musí tvrdiť žalobca, zatiaľ čo okolnosti toto právo vylučujúce sú záležitosťou žalovaného. Ak žalovaní tvrdia, že uplatnený nárok nie je dôvodný, resp., že uhradili nájom za mesiac 1/2020, resp. že tento nárok zanikol, bolo ich povinnosťou označiť a predložiť súdu relevantné tvrdenia a dôkazy na preukázanie tejto skutočnosti. Pokiaľ účastník preukáže rozhodné skutočnosti uniesol tak bremeno tvrdenia, ako aj bremeno dôkazu.

27. Námietka odvolateľov, že súd prvej inštancie z vykonaných dôkazov nesprávne zistil skutkový stav nie je dôvodná. Nesprávne zistenie skutkového stavu môže byť spôsobené tromi príčinami, a to je chybné vyhodnotenie návrhov na vykonanie dôkazov, nesprávne vyhodnotenie vykonaných dôkazov, alebo predpoklad „dotvorenia“ skutkového stavu ďalšími prípustnými prostriedkami procesnej obrany či prostriedkami procesného útoku. Súd prvej inštancie vykonal všetky navrhnuté dôkazy, skutkový stav zistil na základe vykonaných dôkazov, ktoré zhodnotil podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti podľa § 191 CSP. Súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav na základe vykonaných dôkazov, ktoré správne vyhodnotil. Pokiaľ ide o námietku žalovaných v odvolaní, že nie je zrejmé ako sa súd vysporiadal so skutočnosťou, že žalobca titulom neodôvodneného nároku, v ktorej časti bol návrh zamietnutý, započítal platby žalovaného zo dňa 23.09.2019 a 24.10.2019 po 120,- EUR, pričom podľa odvolateľa mal toto započítať na dlžný nájom, odvolací súd poukazuje na to, že predmetom konania bolo zaplatenie sumy vo výške 585,- EUR z titulu odplaty za podnájom za obdobie 1/2020 a vyúčtovanie za rok 2018 vo výške 880,93 EUR. Pokiaľ ide o nárok na zaplatenie sumy 880,- EUR, tento súd považoval za nedôvodný a preto ho zamietol (žalobca neuniesol dôkazné bremeno). Pokiaľ ide o nárok na zaplatenie odplaty za podnájom vo výške 585,- EUR odvolací súd poukazuje na to, že na žalobcovi bolo dôkazné bremeno preukázania - existencie pohľadávky, podnájomnej zmluvy, výšky odplaty a na žalovaných bolo dôkazné bremeno, že došlo k zániku uvedenej pohľadávky. Žalovaní v konaní nepreukázali, že by došlo k zániku uvedenej pohľadávky v plnom rozsahu, z dôvodu, že zanikla započítaním s ich nárokom voči žalobcovi na vrátenie zábezpeky vo výške 465,-Eur a zaplatením 120 Eur, žalovaní ani neuviedli, v súvislosti s nárokom na zaplatenie odplaty za nájom splatnej 10.01.2021, kedy platbu 120 Eur uhradili, resp. že konkrétnu platbu nimi uhradenú započítavajú proti tejto pohľadávke uplatnenej žalobcom. Žalobca zobral žalobu späť pokiaľ uplatnil nárok na odplatu za nájom 1/2020 vo výške 235,- EUR, z dôvodu, že žalovaní preukázali uhradenie zábezpeky v tejto výške. Žalovaní však neuniesli dôkazné bremeno v tom, že došlo k zániku predmetnej zvyšnej pohľadávky. Pokiaľ žalovaní

namietali, že z odôvodnenia rozhodnutia nie je zrejmé ako sa okresný súd vysporiadal so skutočnosťou, že žalobca titulom vyúčtovania služieb započítal platby žalovaných zo dňa 23.09.2019 v sume 120 EUR a 24. 10. 2019 v sume 120,- EUR (t. j. spolu 240,- EUR) na takto nedôvodne uplatnený nárok, pričom podľa odvolateľa mal súd uvedené platby započítať na dlžný nájom, odvolací súd udáva, že okresný súd vychádzal zo zisteného skutkového stavu, v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že pokiaľ išlo o úhrady žalovaných primárne zohľadnil v podstate analogicky s ustanovením § 330 Obchodného zákonníka v tom zmysle, že ak má dlžník voči veriteľovi niekoľko záväzkov, vychádza sa primárne z určenia dlžníka, ktorý záväzok sa tým plní, pričom takto výlučne boli uvedené platby s označením ako nájom jún, júl, august, september, október, november, december 2019 a platby označené ako doplatok nájmu za apríl resp. máj 2019, obidve vo výške 120,- EUR v mesiaci september resp. október 2019, keďže dve platby v mesiaci máj 2019 boli uhradené iba vo výške 465,- EUR, čo po sčítaní týchto platieb predstavuje za ten ktorý mesiac sumu 585,- EUR, čo bola výška dojednanej mesačnej odplaty za podnájom v zmysle predmetnej zmluvy o podnájme zo dňa 01.04.2019. Okresný súd tiež správne uviedol, že pokiaľ žalobca uvádzal, že platby žalovaných započítal na iné záväzky v rozpore s určením žalovaných, takýto postup nie je možný.

28. Pokiaľ ide o dve platby uhradené žalovanými na účet žalobcu v sume po 120,- EUR, súd prvej inštancie teda správne zistil, že ako účel týchto platieb žalovanými bol označený pri platbe z 23.09.2019 doplatok nájom apríl 2019 a pri platbe z 24.10.2019 doplatok nájom máj 2019 (čl. 84 spisu). Odplata za nájom apríl, máj nebola predmetom konania a žalovaní ani v konaní neurobili žiadny prejav vôle na započítanie týchto konkrétnych platieb voči pohľadávke žalobcu splatnej dňa 10. januára 2020. Okresný súd preto na základe zisteného skutkového stavu nezistil, že by došlo k zániku pohľadávky uplatnenej žalobcom titulom odmeny za nájom 1/2020. Žalovaní v tomto smere neunesli dôkazné bremeno zániku pohľadávky, neurobili pred súdom prvej inštancie ani úkon v súlade s § 580 OZ, zo zistených skutkových zistení súdom prvej inštancie nie je odôvodnený záver tvrdený odvolateľmi o zániku priznanej pohľadávky, (súd nemôže nahrádzať vôľu žalovaných pri robení a prejavení právnych úkonov). Pre úplnosť odvolací súd udáva, že žalovaní v odvolaní neuplatnili prostriedky procesnej obrany alebo prostriedky procesného útoku, ktoré by spĺňali hypotézu ustanovenia § 366 CSP. Správny je aj záver súdu prvej inštancie, že žalovaní nepreukázali úhradu zábezpeky v plnej výške 465,- EUR, nepreukázali jej zánik v rozsahu 350 Eur. Pokiaľ žalovaní tvrdia, že žalobca úhradu zábezpeky vo výške 465,- EUR nepopieral a zobral aj v časti v dôsledku ich tvrdení žalobu späť, odvolací súd udáva, že žalobca rozporoval skutočnosť, že žalovaní uhradili zábezpeku. Žalobca poukázal na to, že žalovaní uhradili zábezpeku len v časti 235,-EUR a v tejto časti zobral aj návrh späť, žalobca uvedené rozporoval už v podaní z 25.02.2021, nešlo teda o nesporné tvrdenie ako to tvrdia odvolatelia. Okresný súd sa nestotožnil s obranou žalovaných, že uhradili zábezpeku vo vyššej výške a uviedol, že žalovaní sa ocitli v dôkaznej núdzi, nakoľko všetky ostatné príjmové pokladničné doklady s výnimkou predmetných dvoch na sumu v celkovej výške 230,-EUR, ktorými preukazovali úhradu zábezpeky, boli vystavené na p. Šabíkovú, vystavenie faktúry na úhradu zábezpeky tiež nepreukazuje jej úhradu a z tohto dôvodu mal okresný súd za to, že nedošlo k zaplateniu úhrady.

29. Námitka žalovaných, že okresný súd sa vôbec nevysporiadal so skutočnosťou, že ak by nedošlo k použitiu agresívnej obchodnej praktiky, potom by žalovaní nemali na uzavretie uvedenej zmluvy žiadny racionálny dôvod, nakoľko jediným účelom zmluvy bolo, aby žalobca dosiahol zvýšenie podnájomného, nie je dôvodná. Odvolací súd udáva, že súd prvej inštancie sa v závere bodu 12. odôvodnenia rozhodnutia vysporiadal s obranou žalovaných. Okresný súd uviedol, že sa nestotožnil s obranou žalovaného v tom zmysle, že by celá zmluva o podnájme z 01.04.2019 bola absolútne neplatná s poukazom na to, že nemala byť uzavretá slobodne s odôvodnením, že žalobca jej uzatvorenie vynucoval a vo vzťahu k žalovaným mal používať agresívnu obchodnú praktiku v zmysle § 9 zákona č.250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa, čím mal žalobca dosiahnuť od žalovaných zvýšenie podnájomného za obdobie od apríla do decembra 2019 z pôvodne dojednanej odplaty mesačne vo výške 465,- EUR na 585,- EUR. Okresný súd zistený skutkový stav posúdil tak, že žalovaní sa aj ohľadne tohto ich tvrdenia ocitli v dôkaznej núdzi, keď nijakým spôsobom nepreukázali, že by zo strany žalobcu bol na nich vyvíjaný nátlak, resp. že predmetnú podnájomnú zmluvu uzavreli v dôsledku nejakej bezprávnej vyhrážky v tom zmysle, že v prípade, ak túto zmluvu neuzavrú, budú nútení sa z podnájmu okamžite vysťahovať.

30. Odvolatelia v odvolaní namietali, že okolnosti uzavretia zmluvy o podnájme z 01.04.2019 neboli žalobcom v priebehu konania popreté, v dôsledku čoho bolo potrebné považovať uvedené skutkové okolnosti za tzv. nesporné skutkové tvrdenia. Odvolací súd udáva, že aj v tomto smere okresný súd

správne právne posúdil vec. Žalobca už vo vyjadrení k odporu k platobnému rozkazu odmietol tvrdenia žalovaných, odmietol akékoľvek agresívne obchodné praktiky, ktoré uvádzali žalovaní, a to aj z dôvodu, že ak by žalovaní nesúhlasili s ukončením zmluvy o podnájme zo dňa 01.04.2019, k ukončeniu zmluvy by nedošlo a táto by trvala. V danom prípade žalobca v súlade s § 151 CSP výslovne poprel skutkové tvrdenia žalovaných, a teda ich nebolo možné považovať za nesporné. Na základe tvrdení žalovaných v konaní nebolo preukázané použitie agresívnej obchodnej praktiky. Taktiež v konaní a tvrdení žalovaných nebol zistený skutkový stav, z ktorého by vyplývala neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 39 OZ, t.j. že by zmluva o podnájme bola neplatná, z dôvodu že by svojim obsahom alebo účelom odporovala zákonu alebo ho obchádzala alebo sa priesočila dobrým mravom. Skutočnosť, že sa žalovaný zaviazali platiť vyšší nájom ako podľa pôvodnej zmluvy samá o sebe nepreukazuje rozpor s ustanovením § 39 OZ. Žalovaní neunesli dôkazné bremeno ohľadne uvedených skutočností.

31. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie v odvolaní napadnutej časti potvrdil.

32. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobca bol v odvolacom konaní v plnom rozsahu úspešný, preto mu vzniklo proti žalovaným právo na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. V súlade s § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie .

33. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov členov senátu 3 : 0 (§ 393 ods. 2 druhá veta CSP).

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, t. j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpisu uvedie, tiež 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).