

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Co/77/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6123294721
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Šalamún
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2025:6123294721.2

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Šalamúna a členov senátu JUDr. Anny Snopčokovej a JUDr. Evy Dzúrikovej, v právnej veci žalobcu A. B., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. XXXX/X, XXX XX E., štátny občan SR, zastúpeného: Viktória Hellenbart, advokátska kancelária s.r.o., IČO: 47 250 640, v mene ktorej koná konateľka Mgr. Viktória Hellenbart, so sídlom Ulica F. C. XXX/XX, XXX XX E. proti žalovaným: 1/ F. E., narodený XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. XXXX/XX, XXX XX E., štátny občan SR, 2/ F. G., narodená XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. XXX/XX, XXX XX E., štátna občianka SR, o zaplatenie 5.514,06 € s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Lučenec č.k. 13C/11/2024-710 zo dňa 15. mája 2025, takto

rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Okresného súdu Lučenec č.k. 13C/11/2024-710 zo dňa 15. mája 2025
z r u š u j e a v e c v r a c i a Okresnému súdu Lučenec na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom č.k. 13C/11/2024-710 zo dňa 15. mája 2025 Okresný súd Lučenec (ďalej aj ako „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) žalobu o zaplatenie sumy 4.540,02 € s príslušenstvom zamietol (I. výrok), konanie o zaplatenie sumy 974,04 € s príslušenstvom zastavil (II. výrok) a žalobcovi uložil povinnosť nahradiť žalovaným 1/, 2/ trovy konania v rozsahu 100 %, vo výške ako bude rozhodnuté osobitným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom, v lehote troch dní od právoplatnosti tohoto uznesenia (III. výrok).

1.1 V odôvodnení napadnutého rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa žalobou domáhal zaplatenia sumy 5.514,06 € s príslušenstvom od žalovaných 1/, 2/, 3/, pričom uviedol, že dňa 20.06.2020 ako prenajímateľ spolu so žalovanými ako nájomcami uzatvorili Nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bol prenájom bytu č. XX po kompletnej rekonštrukcii na adrese E., C. D.. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú a to do 31.06.2021, následne bola nájomná zmluva dohodou zmluvných strán predĺžená. Dňa 28.01.2022 bola zo strany žalobcu zaslaná Výpoveď zmluvy o nájme v zmysle § 711 ods. 1 písm. c/ Občianskeho zákonníka s trojmesačnou výpovednou lehotou. Dňa 19.02.2022 žalovaní opustili prenajímaný byt bez toho, aby bol tento riadne odovzdaný a vrátený žalobcovi. Do dňa 16.10.2022 nebolo možné byť zo strany žalobcu riadne užívať, nakoľko sa tu nachádzali osobné veci žalovaných, ktorí si v tento deň veci prevzali a byt odovzdali a vrátili žalobcovi. Po tomto dni, t.j. 16.10.2022 byt rovnako nebolo možné užívať, či prenajímať tretím osobám, pretože bol zničený a poškodený. Žalobca bol nútený z bytu vypratať veci, vymaľovať ho a vykonať viaceré opravy a úpravy. Zo strany žalovaných nedošlo k úhrade náhrady škody, preto si žalobca podanou žalobou uplatnil náhradu škody od žalovaných spoločne a nerozdielne vo výške 5.129,86 €. Žalobca v súvislosti s nájmom evidoval aj nedoplatky v celkovej výške 1.366,20 €, z ktorých pôvodne žalovaná 1/ uhradila sumu 402,00 €. Po započítaní peňažnej pohľadávky žalobcu voči žalovaným v sume 964,20 € s peňažnou pohľadávkou, ktorú mala pôvodne žalovaná 1/ voči žalobcovi z titulu bezdôvodného obohatenia vo výške 580,00 € si žalobca podanou žalobou uplatnil od žalovaných spoločne a nerozdielne nárok na zaplatenie sumy vo výške 384,20 €.

1.2 Žalovaní 1/, 2/, 3/ sa k žalobe písomne vyjadrili podaním zo dňa 07.03.2024, v ktorom pôvodne žalovaná 1/ H. E. a žalovaná 3/ F. G. popreli svoju pasívnu vecnú legitimáciu v tomto konaní. Uviedli, že nájomná zmluva bola uzatvorená len žalovaným 2/ F. E. a to na dobu určitú od 01.07.2020 do 31.06.2021. K tejto nájomnej zmluve nikdy neboli uzatvorené žiadne písomné dodatky. Počnúc dňom 01.07.2021 žalovaný 2/ F. E. obýval byt žalobcu bez právneho dôvodu. Podanú výpoveď považovali za neplatnú z dôvodu absencie vymedzenia výpovedného dôvodu, ako aj nepreukázania jej doručenia žalovaným. Tvrdili, že po odsťahovaní sa z bytu dňa 19.02.2022, po tom ako žalobca dal z bytu odmontovať okná, žalobca byt uzavrel a nedovolil žalovanému 2/ F. E. ani zobrať z bytu svoje osobné veci a ani veci maloletých detí. Do pozornosti súdu dali skutočnosť, že o odovzdaní a prevzatí prenajatého bytu nebol dňa 15.10.2022 vyhotovený žiadny protokol, hoci v zmysle čl. I. J. X nájomnej zmluvy bol žalobca ako prenajímateľ povinný takýto protokol so zaznamenaním stavu bytu a prípadných škôd vyhotoviť. To jest nebol k danému dátumu špecifikovaný ani stav bytu a ani poškodenia bytu. Popreli tvrdenie žalobcu, že byt bol zničený a poškodený, pripustili len obvyklé opotrebovanie bytu v dôsledku užívania. Neakceptovali ani nárok žalobcu na zaplatenie nedoplatkov, ktorý považovali za nedôvodný.

1.3 Uznesením č. k. 13C/11/2024 - 584 zo dňa 17.10.2024, ktoré sa stalo právoplatným dňa 17.02.2025 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 11Co/2/2025 - 650 zo dňa 23.01.2025 súd prvej inštancie konanie voči žalovanej 1/ H. E. zastavil z dôvodu, že na jej majetok bol uznesením Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 2OdK/317/2024 zo dňa 26.08.2024 vyhlásený konkurz.

1.4 V ďalšom obsahu napadnutého rozsudku súd prvej inštancie uviedol stručný priebeh konania, argumentáciu strán sporu, vykonané dokazovanie a závery z neho vyplývajúce, zistený skutkový stav a na vec aplikoval ustanovenia § 663, § 664, § 665, § 670, § 671, § 679, § 682, § 683 ods. 1, § 683 ods. 2, § 685, § 686 ods. 1, § 693, § 710 ods. 1, § 711 ods. 1 písm. d/, § 415, § 420 ods. 1 a § 424 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení ku dňu 20.06.2020 a § 144, § 145 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

1.5 Z vykonaného dokazovania bolo pre súd prvej inštancie zrejmé a nesporné, že medzi žalobcom, ako prenajímateľom, a žalovaným 1/ F. E. bola uzatvorená písomná Zmluva o nájme bytu dňa 20.06.2020 na dobu určitú so začiatkom nájmu 01.07.2020 a koncom nájmu do 31.06.2021 (jedná sa o zrejmu nesprávnosť, keďže mesiac jún má 30 dní, teda koniec nájmu v zmysle zmluvy pripadá na 30.06.2021). Predmetná zmluva vypracovaná žalobcom síce ako nájomcov uvádza aj žalovanú 2/ F. G. a pôvodnú žalovanú 1/ H. E., avšak tieto osoby písomnú nájomnú zmluvu nepodpísali. Nájomný vzťah na základe písomnej nájomnej zmluvy teda vznikol medzi prenajímateľom (žalobcom) a nájomcom (žalovaným 1/) F. E. na základe vyššie uvedenej písomnej zmluvy, v zmysle ktorej podľa názoru súdu nájomný vzťah trval do 30.06.2021 a nebolo preukázané, že by zmluva bola písomne prolongovaná. Nájomný vzťah následne ako taký vznikol a pokračoval konkludentným uzatvorením nájomnej zmluvy so žalovaným 1/ tým, že prenajímateľ naďalej užívanie bytu zo strany žalovaného 1/ toleroval a s jeho súhlasom v byte bývala taktiež žalovaná 2/ so spoločnými maloletými deťmi. Vo vzťahu k žalovanému 1/ titulom nájmu tento je pasívne vecne legitimovaným v konaní o zaplatenie jednak náhrad spojených s užívaním bytu, ako aj vo vzťahu k náhrade škody vzniknutej užívaním bytu nad rámec bežného opotrebovania. Vo vzťahu k žalovanej 2/ F. G. súd prvej inštancie uviedol, že menovaná neuzatvorila nájomnú zmluvu v písomnej forme, a z jej správania nebolo možné vyvodiť, že by žalobca objektívne mohol nadobudnúť dojem, že nájomný vzťah vznikol aj voči nej. Vôľa žalovanej 2/ uzatvoriť nájomnú zmluvu nemôže byť založená len na skutočnosti, že sa do bytu nasťahovala spolu s maloletými deťmi ako partnerka nájomcu (žalovaného 1/). Žalovaná 2/ predmetný byt nepochybne obývala so súhlasom prenajímateľa, ktorý o tejto skutočnosti vedel, a rovnako ako aj nájomcu F. E., ako spolubývajúca osoba, avšak nie nájomníčka, resp. spolunájomníčka.

1.6 Vo vzťahu k nedoplatkom za elektrinu, za teplo, na vodnom a stočnom a na ostatných službách, ktoré po čiastočných úhradách a započítaní pohľadávok činili 39,00 € súd prvej inštancie dospel k záveru, že nie je možné preukázať ako predmetný dlh v tejto výške vznikol, o ktorý dlh sa jedná, za ktoré je obdobie a to aj s poukazom na tú skutočnosť, že obdobie nájomného vzťahu sa neprekryvalo s obdobím počas ktorého bola evidovaná spotreba energií v tomto byte, resp. platieb za služby spojených s jeho užívaním.

1.7 Vo vzťahu k náhrade škody vzniknutej poškodením vchodových dverí, podláh, interiérových dverí, žalúzií, kúpeľňovej skrinky, drezu, batérie a pracovnej dosky v kuchyni, líšt a pod. súd prvej inštancie privolil názoru žalovaných, že zo strany žalobcu nebolo preukázané, že by skutočne došlo k takému

poškodeniu, ktoré by vyžadovalo výmenu jednotlivých vecí ako vecí nových a ich následné zabudovanie. Z pripojenej fotodokumentácie žalobcu, ako aj výsluchu svedka bolo súdu prvej inštancie zrejmé, že k určitým poškodeniam bytu došlo, avšak nebolo preukázané, či tieto poškodenia vyžadovali taký rozsah opravy, resp. výmeny, ako to žalobca požaduje. Predložené pokladničné doklady a faktúry vyhodnotil tak, že sami o sebe nie sú dôkazom toho, že tieto materiály boli na odstránenie väd a poškodení použité a že boli použité v takomto rozsahu. Žalovaný 1/ síce zodpovednosť za prípadné poškodenie bytu nesie, nakoľko táto zodpovednosť mu vyplýva priamo zo zákona, teda ak k poškodeniu bytu došlo nad rámec bežného užívania, je povinný takúto škodu nahradiť, avšak len za predpokladu, že bude preukázaný rozsah škody a rozsah poškodenia a výška škody. Navyše pod pojmom škoda je potrebné rozumieť všetko to, o čo sa majetok poškodeného škodovou udalosťou zmenšil. Škodou nie je cena novozakúpených vecí, ale je ňou cena poškodenej veci v čase, keď sa škodová udalosť stala. V tomto smere žalobca žiadne dôkazy neprodukoval.

1.8 Zo strany žalobcu podľa názoru súdu prvej inštancie síce bola preukázaná vo vzťahu k žalovanému 1/ ako nájomcovi a vo vzťahu k žalovanej 2/ ako osobe spolubývajúcej z hľadiska náhrady škody ich protiprávnosť, nakoľko z príslušnej fotodokumentácie, ako aj výsluchu svedka bolo zistené, že byt bol prenajímateľovi odovzdaný v stave vykazujúcom známky poškodenia nad obvyklý spôsob užívania. Vo vzťahu k žalovanému 1/ povinnosť byt užívať obvyklým spôsobom vyplýva z jeho povinností nájomcu, vo vzťahu k žalovanej 2/ táto povinnosť vyplýva jednak z § 415 Občianskeho zákonníka ako tzv. prevenčná povinnosť správať sa tak, aby nevznikalo ku škodám, resp. § 420 Občianskeho zákonníka za predpokladu, že by bolo preukázané, že to ktoré poškodenie svojím zavinením spôsobila. Z dokazovania nepochybne vyplýval samotný vznik škody, aj keď rozsah poškodenia bol zo strany žalovaných namietaný, poškodenie bolo zrejmé z príslušnej fotodokumentácie, ako aj výsluchu svedka najmä vo vzťahu k poškodeniu vchodových dverí, stien a podlahy. Podľa názoru súdu prvej inštancie bola taktiež splnená podmienka príčinnej súvislosti, keďže bolo preukázané, v akom stave byt bol žalovanému 1/ ako nájomcovi odovzdávaný a v porovnaní so stavom, v akom ho prenajímateľ po užívaní bytu žalovanými 1/ a 2/ prevzal. Čo podľa názoru súdu prvej inštancie nebolo vo vzťahu k výške škody preukázané, je výška skutočnej škody, ktorá na tej ktorej konkrétnej veci, resp. súbore vecí, u žalobcu vznikla s poukazom na definíciu škody ako ujmu na majetku poškodeného ku dňu vzniku škody, t. j. to, o čo sa majetok žalobcu znížil. Žalobca v konaní neunesol dôkazné bremeno na preukázanie skutočnej škody, keďže súdu síce predložil listinné dôkazy (doklady o nákupe vecí, o ich inštalovaní, resp. opätovnom zabudovaní v predmetnom byte), čo však podľa názoru súdu prvej inštancie skutočnú výšku škody zohľadňujúcu hodnotu poškodených vecí v čase poškodenia nepreukazuje. Z tohto dôvodu súd prvej inštancie žalobu v časti náhrady škody zamietol.

1.9 O náhrade trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. Žalovaní 1/ a 2/ boli v konaní úspešní v celom rozsahu, nakoľko súd žalobu zamietol, ako aj konanie čiastočne zastavil na základe čiastočného späťvzťatia žaloby, za ktoré žalovaní nenesú procesné zavinenie zodpovednosť, preto súd priznal žalovaným 1/ a 2/ právo na náhradu trov konania od žalobcu v rozsahu 100 %, t. j. v celosti.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca v celom rozsahu z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/ a h/ CSP a navrhol, aby odvolací súd zrušil napadnutý rozsudok súd prvej inštancie a vrátil vec na ďalšie konanie a nové rozhodnutie alebo aby ho zmenil tak, že žalovaným uloží povinnosť zaplatiť žalobcovi 5.120,02 € s úrokom 6,25 % ročne zo sumy 5.120,02 € od 14.04.2023 do zaplatenia, konanie o zaplatenie 394,04 € zastaví a žalovaným 1/a 2/ uloží povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 %.

2.1 Žalobca podal odvolanie z dôvodu, že postupom súdu prvej inštancie došlo k odňatiu jeho procesných práv v takej miere, že súdny proces nemožno považovať za spravodlivý. Poukázal na to, že žalovaní 1/ F. E. a 2/ F. G. sa vyjadrili k žalobe dňa 07.03.2024 prostredníctvom spoločnej zástupkyne. K písomnému vyjadreniu a doplneniu dôkazov zo strany žalobcu zo dňa 24.06.2024 sa vyjadrila ich spoločná právna zástupkyňa na pojednávaní dňa 04.07.2024. Ani jeden zo žalovaných sa pojednávania nezúčastnil, súd v predbežnom právnom posúdení veci uviedol, že považuje za potrebné vypočúť sporové strany. Na obranu žalovaných žalobca reagoval písomným podaním zo dňa 26.08.2024 a ďalšími dôkaznými návrhmi, ku ktorým sa žalovaní nijako nevyjadrili. Žalovaní nepopreli skutkové tvrdenia a doplnené dôkazy zo strany žalobcu predložené po 26.08.2024, nezúčastnili sa ani jedného pojednávania a neboli vypočutí ako sporová strana. Vzhľadom na vyššie uvedené, súd mal považovať

skutkové tvrdenia a právnu argumentáciu žalobcu z 26.08.2024, ktorou reagoval na obranu žalovaných prednesenú na pojednávaní 04.07.2024, za nespornú. Ak súd prevzal na seba aktivitu žalovaných a tvrdenia a dôkazy, ktoré žalovaní po ich doplnení nenamietali, považoval za sporné, porušil tak rovnosť strán konania, jeho kontradiktórnosť. Procesnú aktivitu žalobcu „potrestal“ zamietnutím žaloby. Súčasne akceptoval procesnú pasivitu a správanie žalovaných ako dostatočné na úspešnú obranu voči žalobe žalobcu, keď súd akoby argumentačne prevzal zastupovanie pasívnych žalovaných a žalobnému návrhu žalobcu oponoval sám, nie však v prítomnosti žalobcu alebo jeho zástupkyne na pojednávaní, ale až v odôvodnení rozsudku. Žalobca v súvislosti s týmto odvolacím dôvodom poukazuje aj na spôsob, akým bol rozsudok súdu prvej inštancie odôvodnený a jeho nedostatky, ktoré podľa neho spôsobujú nepreskúmateľnosť a nejednoznačnosť a určitú tendenčnosť odôvodnenia napadnutého rozsudku (neuviedenie obsahu jeho podaní zo dňa 24.06.2024 a 26.08.2024, jednostrannosť odôvodnenia dôsledne približujúc len obranu žalovaných ignorujúc argumentáciu žalobcu, písárske chyby, zmätočné označovanie žalovaných).

2.2 Žalobca po zastavení konania voči žalovanej H. E. navrhol, aby súd pripustil zmenu žalobného petitu, jeho rozšírenie o sumu 580,00 € a domáhal sa toho, aby súd zaviazal žalovaných zaplatiť sumu 5.120,02 € s ročným úrokom z omeškania zo sumy 5.120,02 € vo výške 6,25 % počnúc 14.04.2023 do zaplatenia. Súd prvej inštancie o tomto návrhu žalobcu rozhodol dňa 17.10.2024 uznesením na pojednávaní a teda mal rozhodovať o zaplatení sumy 5.120,02 € s príslušenstvom. Napriek tomu rozhodol o zamietnutí žaloby žalobcu o zaplatenie sumy 4.540,02 € s príslušenstvom. Konanie tým zaťažil inou vadou.

2.3 Ďalej namietal, že súd prvej inštancie pre svoje rozhodnutie vytvoril nesprávny skutkový základ. Primárne namietal nesprávnosť, na ktorú poukázal už vyššie, že súd nepovažoval žalovanými nepopreté alebo nekvalifikovane popreté skutkové tvrdenia žalobcu za nesporné. Zotrval na tom, že nájomnú zmluvu uzatvoril so všetkými tromi nájomníkmi uvedenými v zmluve. Žalobca považuje za rozdielne skutkové tvrdenia a zistenia, či je na strane nájomcov jedna osoba alebo tri osoby ako spoloční nájomcovia. Ak potom žalobca tvrdí, že uzatvoril nájomnú zmluvu s tromi osobami, nemožno považovať za nesporné, že zmluvu uzatvoril len so žalovaným 1/, ktorý je do tých troch osôb započítaný. Namietol, že súd prvej inštancie vo vzťahu k žalovanej 2/ a pôvodne žalovanej H. E. zaujal stanovisko bez toho, že by vypočul žalovaného 1/ a žalovanú 2/. Závery súdu prvej inštancie o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovanej 2/ vyhodnotil ako nepresvedčivé a predostrel vlastné hodnotenie dôkazov. Keďže súd ohľadne vôle žalovanej 2/ nevykonal žiadne dokazovanie, považoval túto časť odôvodnenia napadnutého rozsudku za nepreskúmateľnú pre nedostatok dôvodov. Vo vzťahu k odôvodneniu zamietnutia žaloby ohľadne náhrady škody, žalobca namietol otázku právneho posúdenia veci zo strany súdu prvej inštancie a s tým súvisiaci nesprávne zistený skutkový stav. Argumentoval, že ak by sa jednalo o náhradu škody uplatnenú v súlade s ustanovením § 693 Občianskeho zákonníka, jedná sa o zodpovednosť objektívnu. Záver súdu prvej inštancie, že zo strany žalobcu nebolo preukázané, že by skutočne došlo k takému poškodeniu, ktoré by vyžadovalo výmenu jednotlivých vecí ako vecí nových a ich následné zabudovanie, je podľa neho v rozpore s vykonaným dokazovaním. Namietol, že žalovaní ním predložené dôkazy a skutkové tvrdenia účinne nepopreli, a preto nie je zrejmé, prečo súd dospel k záveru, že žalobca nepreukázal poškodenie bytu, keďže účinným popretím nie je konštatovanie, že byt nebol v takom stave, ale dôkaz o opaku. Ohľadne skutkových zistení súdu vo vzťahu k stavu bytu a jeho poškodeniu, ktoré sú odôvodnené v bode 93. rozsudku, žalobca považoval tento spôsob odôvodnenia za arbitrárny, nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov, protirečivý a nelogický.

2.4 Za nedostatočne odôvodnený žalobca považoval napadnutý rozsudok aj v časti zamietnutia časti žaloby, kde si uplatňoval nároky titulom nedoplatkov za služby. Argumentoval, že podľa odôvodnenia rozsudku, žalovaný F. E., v jedinom písomnom vyjadrení k žalobe prostredníctvom svojej zástupkyne dňa 07.03.2024 uviedol, že uznáva nedoplatok za obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021 voči SPOOL a.s. (správci bytového domu) vo výške 814,34 €, pričom však z tohto nedoplatku mala jeho matka pôvodne žalovaná 1/ H. E. uhradiť sumu 402,00 €, výška nedoplatku teda činí 416,34 € (bod 2.26 odôvodnenia rozsudku). Súd prvej inštancie zamietol všetky nároky žalobcu paušálne s poukazom na to, že žalobca neunesol dôkazné bremeno, keď napríklad z celoročného vyúčtovania nedoplatku od Stredoslovenskej energetiky, a.s. za obdobie od 10.03.2021 do 11.03.2022, neodpočítal čas od 19.02.2022, odkedy žalovaní 1/ a 2/ byt fakticky opustili. Takýto záver súdu prvej inštancie považoval za arbitrárny. Namietol, že opustenie bytu žalovanými 1/ a 2/ môže byť dôkazom o tom, že do opustenia bytu 19.02.2022 vyprodukovali spotrebu, ktorá sa prejavila v nedoplatku do 11.03.2022, ak byt od toho času nikto neužíval. Záver súdu podľa neho nemá oporu vo vykonanom dokazovaní.

2.5 Žalobca vytýkal súdu prvej inštancie aj nesprávne právne posúdenie veci, a to v prvom rade v otázke vzniku nájomného vzťahu, jeho predĺženia a zániku, ktorému vytýkal nesprávnu aplikáciu § 685, § 700 a § 34,35 Občianskeho zákonníka. Tvrdil, že súd prvej inštancie síce pripustil, že pre platnosť nájomnej zmluvy nie je potrebná jej písomná forma, no na prejav vôle zmluvných strán, ktorý nebol urobený písomnou formou (žalovaná 2/), ale konkludentne, správaním strán, súd nesprávne aplikoval ustanovenie § 35 Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie vychádzajúc z nesprávneho právneho posúdenia podľa neho jednostranne hodnotil vykonané dokazovanie v tomto smere tak, ako keby chránil užívateľov bytu označených za nájomníkov v nájomnej zmluve. Ochranu dobromyseľnosti mal súd hodnotiť z pohľadu zmluvnej strany, ktorej je právny úkon druhej strany určený. Žalovaná 2/ spoločne s pôvodnou žalovanou 1/ H. E. poskytli žalobcovi ako prenajímateľovi osobné údaje, aby ich uviedol do nájomnej zmluvy a takto ju vypracoval, následne sa do bytu nasťahovali, tento užívali a platili za nájomné (pôvodná žalovaná 1/). Z pohľadu žalobcu, ktorému bol právny úkon tiež určený, bola žalovaná 2/ v postavení nájomníčky, nie osoby, ktorá so súhlasom žalobcu v byte bývala. O tom podľa neho svedčí aj listinný dôkaz, ktorého obsah z tohto pohľadu súd pri hodnotení dôkazov opomenul, výpoveď zmluvy o nájme bytu podľa § 711 odsek 1 písm. c/ Občianskeho zákonníka, ktorá bola určená všetkým trom nájomcom uvedeným v nájomnej zmluve. Ďalej poukázal na to, že súd prvej inštancie pri právnom posúdení veci vôbec nezohľadnil ustanovenia § 700 a nasledovné Občianskeho zákonníka o spoločnom nájme viacerých osôb.

2.6 Žalobca namietol nesprávne právne posúdenie aj v otázke právneho postavenia žalovaných vo vzťahu k žalobcovi po uplynutí zmluvou dojednanej doby nájmu bytu, ktorý bol dojednaný na určitú dobu do 30.06.2021. Namietol, že súd prvej inštancie nedal odpoveď na otázku, aké bolo právne postavenie žalobcu ako majiteľa bytu a žalovaných, ktorí v byte bývali po 30.06.2021. Konštatovanie súdu o neplatnosti výpovede nájomnej zmluvy, ktorú žalobca odoslal žalovaným nájomníkom zo dňa 28.01.2022 vo vzťahu ku konštatovaniu, že nájomná zmluva trvala len do 30.06.2021 považoval za nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov. Ak nájomný vzťah zanikol 30.06.2021, a súd prvej inštancie sa vôbec nezaoberal právnym posúdením postavenia sporových strán po tomto dátume, je rozsudok v tejto časti nepreskúmateľný. Tvrdil, že nájomný vzťah nemusel zaniknúť, ale mohla byť konkludentne uzatvorená nová nájomná zmluva s rovnakými podmienkami, čomu nasvedčuje správanie pôvodných zmluvných strán. Následne potom platí, že pokiaľ aj žalovaná 2/ a pôvodne žalovaná H. E. so žalobcom neuzatvorili písomnú nájomnú zmluvu 15.06.2020, neplatí, že žalovaní 1/, 2/ a H. E. neuzatvorili následne ústnu nájomnú zmluvu od 01.07.2021. Pokiaľ súd vyvodil z vykonaného dokazovania, že k faktickému opusteniu bytu žalovanými 1/, 2/ došlo dňa 19.02.2022, ale súčasne nevyhodnotil, že k odovzdaniu a prevzatíu vecí žalovaných a H. E., ktoré nechali v byte, došlo 15.10.2022, sú jeho závery nedostatočné, hoci sú dôležité pre právne posúdenie nároku žalobcu na náhradu škody. Pokiaľ sa súd prvej inštancie v odôvodnení odvolával na ustanovenie § 693 Občianskeho zákonníka, je nutné mať za to, že považoval vzťah medzi žalobcom a žalovaným 1/ za vzťah prenajímateľa a nájomcu. Vzhľadom na vyššie vytýkané nedostatky v otázke právneho posúdenia a skutkového zistenia okolo jeho trvania po 01.07.2021, tento záver súdu prvej inštancie nie je podľa neho preskúmateľný. Ak medzi stranami bol nájomný pomer, o čom bol žalobca presvedčený, potom bolo potrebné žalobné body, tvrdenia a dôkazy produkované žalobcom vyhodnotiť aj z pohľadu ustanovenia § 683 Občianskeho zákonníka. Rozhodné okrem (ne)existencie nájomného vzťahu bolo aj posúdenie rozsahu poškodení, ich kvantifikácia z toho pohľadu, či sa nejednalo o zneužitie prenajatej veci (nadmerné opotrebenie a užívanie v rozpore s dohodnutým účelom). Z odôvodnenia rozsudku sa javí, že súd síce považoval byť za poškodený, nemožno však z neho vyvodiť, že by ho považoval za nadmerne opotrebený, hoci žalobca poukazoval na nie obvyklý neporiadok, zničenie podláh, dverí, drezu, kúpeľne a predložil o tom súdu aj dôkazy.

2.7 Ak medzi sporovými stranami už netrval nájomný pomer, hoci sa žalobca domnieval, že trvá, potom je založená pasívna vecná legitímácia u oboch žalovaných titulom zodpovednosti za škodu, ktorú spôsobili bývaním v byte žalobcu bez právneho dôvodu. Na strane žalovaných potom bola všeobecná prevenčná povinnosť podľa § 415 Občianskeho zákonníka a voči žalobcovi zodpovedajú za škodu podľa § 420 Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie sa podľa jeho názoru s právnym posúdením veci dostatočne nevyporiadal.

2.8 Žalobca namietol aj právne posúdenie veci ohľadne aplikácie § 442 a § 443 Občianskeho zákonníka. Za nesprávne právne posúdenie považoval názor súdu prvej inštancie, že škodou na strane žalobcu

môže byť len cena poškodených častí bytu v čase poškodenia. Zdôraznil, že si neuplatňoval nárok na náhradu škody za poškodenie hnutelných vecí, ale nehnuteľnosti – bytu. V tomto prípade sú škodou náklady na opravu, výmenu poškodených častí a nie len ich cena v čase pred poškodením. Namietol, že sa súd prvej inštancie pri posúdení jeho nároku odklonil od všeobecnej zásady úplnej reparácie škody platnej pre Občiansky zákonník, podľa ktorej sa poškodenému má kompenzovať majetková strata do tej miery, aby sa eliminovali všetky negatívne dôsledky spôsobené vznikom škody. Žalobou uplatnené nároky nespočívali len v hodnote novo zakúpených komponentov (laminátová podlaha, dvere, skrinky..), ale aj v cene prác a v cene čistiacich prostriedkov. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 25 Cdo/1160/2005 a na rozsudok Krajského súdu Žilina sp. zn. 11Co/92/2018.

3. Žalovaní sa k podanému odvolaniu nevyjadřili.

4. V dôsledku odvolania Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec v rozsahu podľa § 379, rešpektujúc viazanosť odvolacími dôvodmi podľa § 380 CSP, bez nariadenia pojednávania v súlade s § 385 CSP (a contrario), rozhodnutie súdu prvej inštancie v súlade s § 389 ods. 1 písm. b/ a c/ CSP zrušil a vec vrátil podľa ustanovenia § 391 ods. 1 a 3 CSP súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

5. Podľa § 389 ods. 1 písm. b/ a c/ CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak b/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom, c/ súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom.

6. Z obsahu súdneho spisu vyplýva, že sa žalobca podanou žalobou v súvislosti s užívaním jeho bytu žalovanými na základe nájomnej zmluvy domáhal náhrady škody vzniknutej poškodením bytu a zaplatenia nedoplatkov na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu. Súd prvej inštancie konanie o zaplatenie sumy 974,04 € s príslušenstvom zastavil, žalobu o zaplatenie sumy 4.540,02 € s príslušenstvom zamietol a žalobcovi uložil povinnosť nahradiť žalovaným 1/ a 2/ trovy konania v rozsahu 100 %. S takýmto rozhodnutím súdu prvej inštancie sa žalobca nestotožnil a napadol ho riadne a včas podaným odvolaním, ako riadnym opravným prostriedkom, v ktorom namietal nepreskúmateľnosť napadnutého rozsudku, nesprávne skutkové závery súdu prvej inštancie, ako aj nesprávne posúdenie veci.

7. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov SR. Súčasťou obsahu základného práva na súdnu ochranu je aj právo strany konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky, súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. uplatneným nárokom a obranou proti takému uplatneniu. Rozhodnutie súdu musí teda obsahovať dostatočné a presvedčivé dôvody, na ktorých je založené.

7.1 V zmysle § 212 ods. 2 veta prvá CSP, rozsudkom sa rozhoduje o celej prejednávanej veci. Žalobca nepreskúmateľnosť napadnutého rozsudku, resp. inú vadu konania vzhľadom na to, že napriek tomu, že súd prvej inštancie pripustil zmenu žalobného petitu, jeho rozšírenie o sumu 580,00 €, v dôsledku čoho mal rozhodovať o zaplatení sumy 5.120,02 € s príslušenstvom, rozhodol len o zamietnutí žaloby žalobcu o zaplatenie sumy 4.540,02 € s príslušenstvom. Odvolací súd uvedenú odvoláciu námietku vyhodnotil ako dôvodnú. Z obsahu súdneho spisu vyplýva, že sa žalobca podanou žalobou domáhal voči žalovaným 1/ až 3/ zaplatenia sumy 5.514,06 € (náhrada škody vo výške 5.129,86 € a úhrada nedoplatkov vo výške 384,20 €) spolu s príslušenstvom v podobe zákonných úrokov z omeškania. Vo vyjadrení zo dňa 24.06.2024 (č.l. 181) zoberal žalobca žalobu proti žalovaným 1/ až 3/ ohľadne sumy 949,32 € s príslušenstvom späť a požadoval od žalovaných 1/ až 3/ spoločne a nerozdielne uhradiť sumu 4.564,74 € (náhrada škody vo výške 5.105,15 € a úhrada nedoplatkov vo výške 39,59 €, spolu 5.144,74 € znížené o pohľadávku žalovanej H. E. vo výške 580,00 €) spolu s príslušenstvom v podobe zákonných úrokov z omeškania. V podaní zo dňa 26.08.2024 (č.l. 472) zoberal žalobca žalobu voči

žalovaným 1/ až 3/ ohľadne sumy 974,04 € s príslušenstvom späť a požadoval od žalovaných 1/ až 3/ spoločne a nerozdielne uhradiť sumu 4.540,02 € (náhrada škody vo výške 5.080,43 € a úhrady nedoplatkov vo výške 39,59 €, spolu 5.120,02 € znížené o pohľadávku žalovanej H. E. vo výške 580,00 €) spolu s príslušenstvom v podobe zákonných úrokov z omeškania. Na pojednávaní konanom dňa 17.10.2024 (č.l. 562) žalobca v reakcii na zastavenie konania voči pôvodne žalovanej 1/ H. E. rozšíril žalobu voči žalovaným 2/ a 3/ s tým, že ich žiadal spoločne a nerozdielne o zaplatenie sumy 5.120,02 € s príslušenstvom. Uznesením č. k. 13C/11/2024 - 584 zo dňa 17.10.2024 Okresný súd Lučenec pripustil zmenu žaloby v znení: „Žalovaní v 2. rade F. E. a v 3. rade F. G. sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 5.120,02 € spolu s ročným úrokom z omeškania vo výške 6,25 % zo sumy 5.120,02 € od 14.04.2023 do zaplatenia.“ Napadnutým rozsudkom č.k. 13C/11/2024-710 zo dňa 15. mája 2025 súd prvej inštancie zamietol žalobu len v časti o zaplatenie sumy 4.540,02 € s príslušenstvom (I. výrok). Z uvedeného vyplýva, že súd prvej inštancie opomenul rozhodnúť o nároku žalobcu na zaplatenie sumy 580,00 € s príslušenstvom, čo má za následok nepreskúmateľnosť napadnutého rozsudku v časti, ktorej predmetom bolo rozhodovanie o žalobcom uplatnenom nároku na úhradu nedoplatkov za služby súvisiace s nájmom.

7.2 Uvedené pochybenie súdu prvej inštancie úzko súvisí s ďalším nedostatkom napadnutého rozsudku, a to v absencii odôvodnenia II. výroku napadnutého rozsudku, ktorým súd prvej inštancie zastavil konanie o zaplatenie sumy 974,04 € s príslušenstvom. Odôvodnenie napadnutého rozsudku neobsahuje dôvody, ktoré by jasne a presvedčivo vysvetľovali rozhodnutie súdu prvej inštancie o tomto čiastočnom zastavení konania. Úvahy súdu o právnych záveroch musia byť riadne a zrozumiteľne odôvodnené tak, aby nevznikali pochybnosti o zákonnosti rozhodnutia. Aj keď nie je potrebné zdôvodňovať každý argument účastníkov konania, súdne rozhodnutia musia byť odôvodnené a musia obsahovať odpovede súdu na všetky podstatné argumenty prednesené stranami, ktoré uviedli v konaní. Nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia možno v zmysle ustálenej judikatúry považovať za porušenie práva na spravodlivé súdne konanie. „Povinnosť súdu riadne odôvodniť rozhodnutie je odrazom práva účastníka na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktoré sa vyporiada i so špecifickými námietkami účastníka. Porušením uvedeného práva účastníka na jednej strane a povinnosti súdu na strane druhej sa účastníkovi konania (okrem upretia práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia právom predvídaným spôsobom) odníma možnosť náležite skutkovo aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu (v rovine polemiky s jeho dôvodmi) v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov, a teda sa mu odníma možnosť konať pred súdom.“ (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6 Cdo 391/2013).

7.3 Prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú v zmysle § 149 CSP najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky. Skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa podľa § 151 ods. 1 CSP považujú za nesporné. Pre účinné popretie skutkového tvrdenia je nutné, aby protistrana okrem výslovného popretia skutkového tvrdenia uviedla aj vlastné tvrdenie o predmetných skutkových okolnostiach. V posudzovanom prípade boli podstatné skutkové tvrdenia žalobcu uvedené v žalobe (o uzatvorení nájomnej zmluvy s tromi nájomcami, ako aj o spôsobe škody na prenajatom byte v ním tvrdenom rozsahu zo strany žalovaných a o vzniku nedoplatkov v súvislosti s nájmom) žalovanými vo vyjadrení k žalobe účinne popreté, nakoľko v ňom tieto skutkové tvrdenia žalobcu popreli a uviedli vlastné skutkové tvrdenia, ktoré podporili aj návrhmi na vykonanie dôkazov. Postup súdu prvej inštancie, ktorý na objasnenie sporných skutočností vykonal dokazovanie (a to aj dôkazmi navrhnutými žalobcom až po popretí jeho skutkových tvrdení žalovanými), odvolací súd vyhodnotil ako správny.

7.4 Príčinu nepreskúmateľnosti napadnutého rozsudku odvolací súd nevzhladol v zmenenom označovaní žalovaných (keď po zastavení konania voči žalovanej 1/ súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku pôvodne žalovaného 2/ označoval ako žalovaného 1/ a pôvodne žalovanú 3/ ako žalovanú 2/), ani v žalobcom namietaných drobných písárskych chybách, pretože z odôvodnenia napadnutého rozsudku je možné zistiť, v akom súdnom spore súd prvej inštancie rozhodoval, ktoré osoby boli stranami sporu, na základe akých dôvodov vo veci rozhodol, a prečo dospel k záveru o tom, že nemožno žalobcovi v žalobe uplatnený nárok priznať. Skutočnosť, že súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku neuviedol obsah podaní žalobcu zo dňa 24.06.2024 a 26.08.2024 taktiež nemá za následok nepreskúmateľnosť napadnutého rozsudku. V zmysle § 220 ods. 2 CSP má súd v odôvodnení rozsudku uviesť, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného

útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil a nie je nutné uvádzať obsah každého podania sporových strán.

8. Či bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či je účastníkom hmotno-právneho vzťahu, z ktorého vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je jeden účastník subjektom práva a účastník na opačnej procesnej strane subjektom povinností, ktoré sú predmetom konania, sa v civilnom procesnom práve používa pojem vecná legitímácia. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo veci sp. zn. 6 Cdo 214/2011 „Vecná legitímácia vyjadruje postavenie účastníka konania v hmotnoprávnom vzťahu (niekedy aj v procesnoprávnom vzťahu), ktoré v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo neúspechu v konaní. Účastník konania, ktorý je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (záväzku), má pasívnu legitímáciu. Vecná legitímácia sa na začiatku konania tvrdí. Súd žalobe vyhovie len vtedy, ak žalobca žaluje osobu, ktorá je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti. Ak sa to v konaní nedokáže, súd žalobu zamietne so záverom o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného bez ohľadu na prípadné zistenie, že nositeľom pasívnej vecnej legitímácie je iný subjekt, ktorého ale žalobca za žalovaného neoznačil.“ Preskúvanie vecnej legitímácie je základnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamieta.

8.1 Súd prvej inštancie sa tak správne v konaní zameral prioritne na skúmanie pasívnej vecnej legitímácie žalovaných, ktorej nedostatok títo u pôvodne žalovanej 1/ H. E. a v súčasnosti žalovanej 2/ F. G. namietli už vo svojom prvom vyjadrení k žalobe. Vo vzťahu k žalovanému 1/ súd prvej inštancie správne skonštatoval, že tento je titulom nájmu pasívne vecne legitimovaným v konaní o zaplatenie jednak náhrad spojených s užívaním bytu, ako aj vo vzťahu k náhrade škody vzniknutej užívaním bytu nad rámec bežného opotrebenia. Vo vzťahu k žalovanej 2/ F. G. dospel k záveru, že tejto neprislúchalo vo vzťahu k žalobcovi postavenie nájomcu, ale sa jednalo o osobu žijúcu s nájomcom v spoločnej domácnosti, s ktorým sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje a poukazuje na výstižnú argumentáciu súdu prvej inštancie uvedenú v bodoch 84. 1 a 84.2 odôvodnenia napadnutého rozsudku.

8.2 Na podporu uvedeného záveru odvolací súd uvádza, že z obsahu súdneho spisu vyplýva, že skutkový základ ku ktorému dospel súd prvej inštancie, v zmysle ktorého bola nájomná zmluva na strane nájomcov podpísaná len žalovaným 1/, bol zistený správne. Nájomná zmluva (zmluva o prenájme) v zmysle jej K.. D.. L. X nadobúdala platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. V dôsledku toho, že táto zmluva nebola na strane nájomcu podpísaná všetkými tromi nájomcami, k naplneniu tejto odkladacej podmienky platnosti a účinnosti tejto písomnej zmluvy nikdy nedošlo. Nedostatok písomnej formy nájomnej zmluvy však nemá za následok jej neplatnosť (§ 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka). „Hoci nedostatok písomnej formy nájomnej zmluvy nespôsobuje jej neplatnosť, prejavy vôle smerujúce k uzavretiu nájomnej zmluvy museli byť urobené spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosť o tom, čo chceli účastníci konania prejavíť (§ 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Záver o uzavretí zmluvy o nájme bytu konkludentným spôsobom preto nevyhnutne predpokladá, že tu bol daný konkludentný prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy o nájme bytu ako na strane prenajímateľa, tak aj na strane nájomcu.“ (Rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Cdo 44/2007). Vzhľadom na v konaní preukázané prejavy vôle boli zmluvnými stranami nájomnej zmluvy týkajúce sa predmetného bytu len žalobca, ako prenajímateľ a žalovaný 1/ ako nájomca, a preto na strane žalovaných nevznikol spoločný nájom bytu. S poukazom na § 685 v spojení s § 697 Občianskeho zákonníka tak žalovaná 2/ nebola nositeľom hmotnoprávnej povinnosti úhrady nedoplatkov vzniknutých z nájomného vzťahu medzi žalobcom a žalovaným 1/, no zostala nositeľkou zodpovednosti za škodu v zmysle § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

8.3 V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na § 693 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého je nájomca povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu. Uvedené ustanovenie predstavuje osobitný prípad objektívnej zodpovednosti za škodu, z ktorého vyplýva povinnosť vykonania opráv nájomcovi. Existencia práva prenajímateľa podľa § 693 Občianskeho zákonníka voči nájomcovi nemá vplyv na možnosť prenajímateľa domáhať sa náhrady škody priamo voči osobe, ktorá s nájomcom býva resp. od osoby, ktorá škodu priamo spôsobila. Z uvedeného dôvodu je potrebné pri právnom posúdení žalobou uplatneného nároku z titulu poškodenia prenajatého bytu rozlišovať postavenie žalovaného 1/ ako nájomcu a žalovanej 2/ ako osoby s ním bývajúcej.

9. Keďže § 693 Občianskeho zákonníka ako špeciálne ustanovenie komplexne upravuje špecifický nárok z porušenia zmluvnej povinnosti riadneho užívania bytu nájomcom, podľa názoru odvolacieho súdu žalobca v podanom odvolaní veci priliehalo namietal, že bolo potrebné ním produkované tvrdenia a dôkazy vyhodnotiť aj z pohľadu tohto ustanovenia. Uvedené ustanovenie totiž predstavuje osobitný prípad objektívnej zodpovednosti za škodu, z ktorého vyplýva povinnosť vykonania opráv nájomcovi, obsahuje komplexnú úpravu predpokladov zodpovednosti a stanovuje osobitné pravidlá pre spôsob náhrady škody uprednostňujúce naturálnu reštitúciu. Vo vzťahu k žalovanému 1/ bolo preto v právnom posúdení potrebné v prvom rade vyhodnotiť splnenie osobitných podmienok vzniku nároku prenajímateľa na náhradu škody, ktorými sú: nesplnenie povinnosti nájomcu odstrániť závady a poškodenia prenajatého bytu žalovaným 1/, splnenie povinnosti upozornenia žalovaného 1/ ako nájomcu na možnosť odstránenia závad a poškodení prenajímateľom a odstránenie závad a poškodení prenajímateľom, t.j. reálne vynaloženie nákladov z jeho strany (nie je nutné porovnávať hodnotu poškodených vecí v čase poškodenia a po oprave). Pri možnom súbehu tzv. objektívnej zodpovednosti za škodu a zodpovednosti za škodu spôsobenú zavineným protiprávnym konaním je zásadne praktické zaoberať sa splnením predpokladov zodpovednosti za zavinené protiprávne konanie len vtedy, ak nie sú splnené predpoklady zodpovednosti za škodu bez zavinenia (R 24/1986).

10. Vo vzťahu k žalovanej 2/ súd prvej inštancie skonštatoval naplnenie všetkých predpokladov zodpovednosti za škodu v zmysle § 420 (resp. § 415) Občianskeho zákonníka s výnimkou preukázania výšky skutočnej škody, nakoľko dospel k záveru, že žalobcom predložené listinné dôkazy (doklady o nákupe vecí, o ich inštalovaní, resp. opätovnom zabudovaní v predmetnom byte) skutočnú výšku škody zohľadňujúcu hodnotu poškodených vecí v čase poškodenia nepreukazujú. Žalobca s takýmto právnym posúdením v podanom odvolaní podľa názoru odvolacieho súdu svoj nesúhlas vyjadril dôvodne.

10.1 Zmyslom a účelom ustanovení priznávajúcich poškodenému právo na náhradu škody je zaistiť, aby mu bola kompenzovaná majetková ujma. Podľa § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa uhrádza skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk). Skutočnou škodou je v zásade ujma, ktorá znamená zmenšenie, zničenie, stratu, zníženie, či iné znehodnotenie majetkového stavu poškodeného oproti stavu pred škodnou udalosťou a ktorá predstavuje majetkové hodnoty, ktoré treba vynaložiť pre uvedenie veci do predošlého stavu (pokiaľ nie je vylúčené). Skutočnou škodou sa v zmysle rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4M Cdo 23/2008 rozumie ujma spočívajúca v zmenšení majetkového stavu poškodeného a reprezentujúca majetkové hodnoty, ktoré bolo nutné vynaložiť, aby došlo k uvedeniu veci do predošlého stavu.

10.2 Súdna prax a doktrína považuje za skutočnú škodu nielen prípady zmenšenia majetku, ale i prípady vynaloženia nákladov, ktoré smerujú k odstráneniu alebo aspoň k zmenšeniu následkov škodovej udalosti. V zmysle R 17/1962 „Pri opraviteľnom poškodení predmetu predstavuje skutočnú škodu náklad na nutnú opravu, ak sa vec uviedla do stavu, v akom bola pred poškodením. Ak opravou nebude odstránené vzniknuté znehodnotenie, možno žiadať ďalšiu náhradu z tohto dôvodu.“ Môže ísť teda aj o poškodeným účelne vynaložené náklady spojené so vznikom alebo zabezpečením škody, ktoré musí poškodený vynaložiť v súvislosti s odstránením dôsledkov vzniknutej škody. V takomto prípade majetková škoda poškodenému vzniká už ich vynaložením na odstránenie zničenej veci, na opravu poškodenej veci, resp. na dopravu do miesta opravy. Za skutočnú škodu možno považovať aj náklady, ktoré poškodený musí vynaložiť na získanie novej veci za vec poškodenú, zničenú alebo odcudzenú. Výška škody nie je závislá na tom, či poškodený nechá vec opraviť, či si ju opravil sám, alebo či ostala vec neopravená, rozsah náhrady škody tiež nie je závislý ani od toho, ako poškodený následne s vecou naložil, či si ju nechal poškodenú, alebo ju predal, prípadne inak s ňou naložil, pretože tieto okolnosti nesúvisia s príčinou vzniku škody. V prípade, že poškodený preukazuje výšku škody vyúčtovaním jej opravy, je však nevyhnutné, aby vynaloženie nákladov na opravu poškodený aj preukázal, keď náhrada škody nemôže slúžiť na to, aby poškodený získal v rámci náhrady škody peňažné prostriedky, ktoré v skutočnosti nevynaložil.

11. Z týchto dôvodov odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil podľa § 389 ods. 1 písm. b/ a c/ CSP a vec mu vrátil podľa ustanovenia § 391 ods. 1 a 3 CSP na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, v ktorom bude súd prvej inštancie postupovať popísaným spôsobom, t.j. procesným prípustným postupom za súčasného zachovania procesných práv všetkých sporových strán ustáli predmet konania, rozhodne o všetkých žalobcom uplatnených nárokoch, náležite zistí skutkový

stav, tento následne právne posúdi a nové rozhodnutie zdôvodní v súlade s § 220 ods. 2 CSP. Súčasne odvolací súd dáva do pozornosti súdu prvej inštancie rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/81/2022 (R 29/2025) podávajúce výklad ďalšieho procesného postupu súdu po zrušení veci odvolacím súdom a jej vrátení na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, v zmysle ktorého „Pravidlám sporového konania, ktoré sa riadi zásadou koncentrácie konania a objektívnym stavom existujúcim v čase vyhlásenia rozsudku (§ 217 ods. 1 CSP) nebráni, pokiaľ sa uplatňovaný nárok preukáže vykonaním dôkazu, ktorý prišiel na rad až po vyslovení právneho názoru odvolacím súdom v zrušujúcom uznesení a teda po koncentrácii konania.“ „Ak odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a vec mu vráti na ďalšie konanie, strany sporu môžu uvádzať nové skutočnosti a navrhovať nové dôkazy v rozsahu dôvodov zrušujúceho uznesenia, bez toho, aby boli obmedzované tým, že v predchádzajúcom konaní pred súdom prvej inštancie túto možnosť nevyužili; účinky zákonnej (sudcovskej) koncentrácie konania nad rámec dôvodov zrušujúceho uznesenia tým nie sú dotknuté.“

12. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP). V novom rozhodnutí rozhodne prvoinštančný súd i o náhrade trov celého, teda aj odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

13. Rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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).

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. 1 písm. a/ až c/ 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/ CSP (§ 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/.

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

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

Dovolať 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).

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).