

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5Co/118/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6123408497
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Slávka Zborovjanová
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2025:6123408497.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Slávky Zborovjanovej a členiek senátu JUDr. Zuzany Stolárovej a JUDr. Alžbety Beňákovej v spore žalobcu A. B. C., nar. XX.XX.XXXX, D. X, B., zast.: JUDr. Miroslavom Katunským, IČO: 45 006 032, Floriánska 16, Košice, proti žalovanému SHA SHA s.r.o., IČO: 50 019 741, Námestie osloboditeľov 982/39, Michalovce, zast. Mgr. Annou Horváthovou, advokátkou, IČO: 53 027 272, Štefánikova č. 4, Michalovce o zaplatenie 2 108,20 eur, o odvolaní žalovaného proti rozsudku č. k. 7C/91/2023-138 z 03.04.2024 Okresného súdu Michalovce

rozhodol:

I.Potvrďuje rozsudok.

II.Žalobcovi priznáva proti žalovanému náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1.Súd prvej inštancie (ďalej len súd) napadnutým rozsudkom zaviazal žalovaného povinnosťou zaplatiť žalobcovi zmluvnú pokutu 2 108,20 eur a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku (výrok I.) a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v plnom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku (výrok II.).

2.1.V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že žalobca sa domáhal zaplatenia dlžnej sumy 2 108,20 eur titulom zmluvnej pokuty, dojednanej v zmluve o nájme nebytových priestorov z 16.11.2015 uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným, ako dôsledku omeškania žalovaného s úhradou nájomného (v období od 3. štvrtroka 2021 do 1. štvrtroku 2023 celkovo 118 dní).

2.2.Súd citoval § 3 ods.1,2, § 139 ods.1,2,3, § 488, § 544 ods.1,2,3, § 545 ods.1,2,3, § 545a OZ a konštatoval, že žaloba je v celom rozsahu dôvodná.

2.3.V konaní nebolo sporným, že na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej medzi žalobcom a B. E. C. ako prenajímateľmi a žalovaným ako nájomcom z 16.11.2015 bol žalovaný v omeškaní s úhradou nájomného 118 dní a v zmysle bodu 5, časť V. Zmluvy si žalobca uplatnil zmluvnú pokutu 16,60 eur denne za každý deň omeškania (spolu v žalovanej sume). Aktívnu vecnú legitimáciu žalobcu mal danú s dôvetkom, že v prípade prijatia celého plnenia žalobcom následné vyporiadanie spoluvlastníkov upravuje § 515 OZ.

2.4.Súd sa nestotožnil so žalovaným namietaným výkonom práva v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 OZ a považoval ho za nepreukázaný. Zmluvné strany si platne dohodli zmluvnú pokutu, došlo k naplneniu dôvodov jej vzniku a bolo iba na samotnom žalobcovi, či si tento nárok aj uplatní. Zmluvná pokuta bola dohodnutá jasne, zrozumiteľne a jej znenie nebolo popreté ani žalovaným. Podporne súd poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/144/2010 z 30.03.2011. Žalovaným vzhliadaný rozpor s dobrými mravmi, spočívajúci vo výkone práva motivovanom tým, že žalovaný spolu s ostatnými nájomcami sa začali brániť voči žalobcovi podaním návrhu na neodkladné opatrenie, považoval súd za

nepreukázaný a poznamenal, že žalobca mohol pristúpiť k výkonu práva na zaplatenie zmluvnej pokuty kedykoľvek a bolo len na ňom, či uvedené právo využije.

2.5.Súd taktiež s poukazom na rozsudok NS SR sp. zn. 3Cdo/106/2005, 2Cdo/172/2007, 2Obdo/39/2010, 33Obdo/61/2005, 7Mcdodo/9/2012 posúdil primeranosť dojednanej pokuty a nevzhladol dôvody na jej moderáciu v zmysle § 545a OZ.

2.6.Žalovaným uplatnenú pohľadávku na započítanie – „dôvodne žalovanej sume“ zodpovedajúcu časť pohľadávky vyčíslenej v trestnom konaní znaleckým posudkom Doc. PhDr. Ing. Verneru, PhD., MBA, č. posudku 10/2023, pohľadávky za rok 2016 vo výške 8 695,68 eur – nezapočítal, nakoľko súd mal za to, že (v zmysle § 488 OZ) doposiaľ nevznikla. Dôvodom je skutočnosť, že ide o pohľadávku z protiprávneho úkonu, ktorého sa mal dopustiť žalobca, ktorý doposiaľ nebol právoplatne odsúdený v konaní, v ktorom bolo vykonané znalecké dokazovanie.

2.7.Súd nevyhovel návrhu žalovaného na výsluch svedka B. E. C., nakoľko ho nepovažoval za potrebný vo veci.

2.8.O trovách konania rozhodol súd v zmysle § 255 ods.1 CSP.

3.1.Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie žalovaný z odvolacích dôvodov podľa § 365 ods.1 písm. b), e), f) a h) CSP. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3.2.V prvom rade namieta porušenie práva na spravodlivý proces, ktoré vzhlada v arbitrárnosti a stručnosti zdôvodnenia výkonu práva v súlade s dobrými mravmi (v bodoch 25. a 26. odôvodnenia). Súd vynechal argumentáciu žalovaného o úmysle žalobcu „finančne trestať“ žalovaného (a ostatných nájomcov) z dôvodu vznesenia obvinenia pre obzvlášť závažný pokračovací zločin sprenevery voči nájomcom. Žalovaný nerozporuje princíp prezumpcie neviny, avšak skutkové okolnosti toho, že žalobca vyberal po dobu 10 rokov od nájomcov predávky na energie (ktoré bol v zmysle zmluvy povinný vyúčtovať) vo vyššej výške, než boli jeho výdavky na energie, pričom rok čo rok v tom pokračoval žalobca ani nepoprel a vyjadril sa tak, že žalovanému (ani iným nájomcom) nemieni nič vrátiť. Ak sa mal žalobca na úkor nájomcov obohatiť za obdobie 10 rokov o 400 tisíc eur, nie je výkon jeho práva na zmluvnú pokutu za omeškanie s nájomným výkonom v rozpore s dobrými mravmi?

3.3.Na preukázanie tvrdeného výkonu práva v rozpore s dobrými mravmi žalovaný navrhol výsluch druhého spoluvlastníka, ktorý (na základe konania žalobcu) nežiadal od nájomcov žiadnu zmluvnú pokutu – práve z dôvodu, že takéto konanie by považoval za rozporné s dobrými mravmi. Nevykonaním tohto dôkazu súd zaťažil svoje rozhodnutie vadou podľa § 365 ods.1 písm. e) CSP, pričom výsluchom mal byť preukázaný nielen výkon práva v rozpore s dobrými mravmi, ale aj neprimeranosť zmluvnej pokuty resp. dôvodnosť moderácie jej výšky.

3.4.Vo vzťahu k rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/144/2010 (uvedený v rozhodnutí) súd neuviedol, čím vlastne argumentuje na tunajší skutkovo-právny stav.

3.5.Žalovaný namieta nesprávne skutkové závery a právne posúdenie ohľadom započítateľnosti pohľadávky, ktoré vzhlada v opomenutí § 489 OZ. Predmetná pohľadávka (započítavaná žalovaným) vznikla titulom bezdôvodného obohatenia.

3.6.Žalobcove spochybňovanie údajov zo znaleckého posudku neobstojí. Samotné tvrdenie žalobcu, že považuje údaje v znaleckých posudkoch za nesprávne, nie je účinným popretím. Rovnako nedôvodné je tvrdenie žalobcu o nemožnosti vykonať vyúčtovanie, nakoľko žalovaný sám predložil na pojednávaní „refakturáciu nákladov“ za roky 2017 a 2018. Je pritom zrejmé, že v porovnaní so znaleckým posudkom a zisteniami v trestnom konaní len za plyn dal žalovanému zaplatiť viac, než bola celková výška nákladov za daný rok pre celú budovu.

3.7.Odvolateľ namietol tiež nesprávne právne posúdenie primeranosti zmluvnej pokuty, ktoré vzhlada v argumentácii súdu poukazovaním na judikatúru obchodnoprávných kolégií napriek občianskoprávnemu charakteru sporu. Navyše, uvedená zmluva neobsahovala žiadne recipročné pokuty v prospech nájomcu v prípade nesplnenia vyúčtovacej povinnosti žalobcu.

4.1.Žalobca vo vyjadrení k podanému odvolaniu navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť, pričom zotrval na svojich doterajších podaniach.

4.2.Má za to, že dôvodom podaného odvolania je subjektívna nespokojnosť žalovaného. Opätovne uviedol, že zmluvnú pokutu vo výške 0,461% z dlžnej sumy denne nie je možné považovať za neprimerane vysokú.

4.3.K namietanej absencii recipročných sankcií pre prípad nevykonania vyúčtovania poukazuje na to, že v zmysle zmluvy sa malo vyúčtovanie vykonať za súčinnosti oboch zmluvných strán.

4.4. Ohľadom súladu s dobrými mravmi akcentoval skutočnosť, že si uplatňuje riadne zmluvne dojednanú pokutu, v dojednanej výške a takýto výkon práva nie je možné považovať za rozporný s dobrými mravmi a polemiky žalovaného o trestnoprávných otázkach sú bezpredmetné vzhľadom na zásadu prezumpcie neviny.

4.5. Nevykonanie dôkazu (výsluchu svedka) považuje za dostatočne odôvodnené a súladné s princípom voľného hodnotenia dôkazov.

4.6. Ohľadom namietaného nezapočítania pohľadávky s odkazom na posúdenie súdu dodal, že nie je možné započítať „pohľadávku“, ktorú žalovaný odvodzuje od znaleckého posudku vykonaného v trestnom konaní za predpokladu, že toto nebolo právoplatne skončené resp. keďže nie je rozhodnuté, či pohľadávka žalovaného voči žalobcovi je reálna. K tomu poukázal na viaceré rozhodnutia prvoinštančných súdov a rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6Co/15/2024 z 05.03.2024.

5.1. Žalovaný v odvolacej replike zotrval na podanom odvolaní a jeho dôvodoch. Súd nevykonaním výsluchu svedka (ktorý mal byť vypočutý s ohľadom na hodnotu a význam zabezpečovacej povinnosti) nezistil skutočnosť rozhodnúcu pre posúdenie dôvodnosti využitia moderačného práva. Výkon práva v rozpore s dobrými mravmi sa vždy posudzuje v okolnostiach konkrétneho prípadu, a tieto – žalovaným tvrdené a preukázané – súd úplne opomenul.

5.2. K žalobcom odkazovaným rozhodnutiam poukázal na to, že jediný teoreticky právoplatný je rozsudok KS KE sp. zn. 6Co/15/2024, z ktorého vyplýva len nedostatok vo forme a spôsobe započítania tamojším žalovaným.

6. Žalobca v odvolacej duplike v podstate zopakoval tvrdenia z predchádzajúcich podaní. Opätovne spochybňuje tvrdenia o nelegálne ponechaných preplatkoch resp. o spáchaní trestného činu. Poukázal na to, že je to práve žalovaný, kto si neplnil svoju zmluvnú povinnosť a opakovane sa s platením nájomného omeškal.

7. Ďalšie vyjadrenia podané neboli.

8. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 385 ods.1 CSP v rozsahu vyplývajúcom z § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné, preto rozsudok podľa § 387 ods.1 CSP potvrdil, lebo je vo výroku vecne správny.

9.1. Žalovaný v odvolaní uplatnil odvolacie dôvody podľa § 365 ods.1 písm. b), e), f) a h) CSP.

9.2. Porušenie práva na spravodlivý proces vzhliada v arbitrárnosti a stručnosti napadnutého rozhodnutia.

9.3. Nevykonanie dôkazu – výsluchu svedka malo za následok nesprávne skutkové a právne závery o súlade výkonu práva s dobrými mravmi a primeranosti zmluvnej pokuty.

9.4. Odvolateľ namieta tiež nesprávne právne posúdenie (ne)existencie započítavanej pohľadávky a neaplikáciu moderácie zmluvnej pokuty.

10.1. Odvolací súd v prvom rade konštatuje, že odvolacia námietka arbitrárnosti rozhodnutia je nedôvodná.

10.2. Podľa § 220 ods.2 CSP, v odôvodnení rozsudku súd uvedie, 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. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

10.3. Odôvodnenie je tou časťou rozsudku, v ktorej súd vysvetľuje, akým spôsobom a z akých dôvodov dospel ku konkrétnemu rozhodnutiu. Preto zákon v citovanom ustanovení určuje konkrétne zákonné požiadavky na obsah odôvodnenia rozhodnutia tak, aby z neho bola zrejmá jeho opodstatnenosť, zákonnosť a spravodlivosť. Zákon vyžaduje, aby súd v odôvodnení rozhodnutia vymedzil tiež, ktoré skutočnosti boli pre jeho rozhodnutie zásadné, ktoré z nich boli medzi stranami nesporné a aké skutkové závery a na podklade ktorých dôkazov urobil vo vzťahu k skutočnostiam sporným. V odôvodnení súd ďalej vysvetlí, aké skutkové zistenie odôvodnilo aplikáciu zvolenej právnej normy, podá jej interpretáciu

na konkrétne okolnosti prípadu a vyvodí z nej závery o spornom práve či povinnosti. Povinnosťou súdu je v odôvodnení sa vysporiadať tiež s rozhodujúcimi argumentmi strán; z odôvodnenia má pritom podľa právnej praxe vyplývať dôvod, pre ktorý súd prijal či odmietol rozhodujúce argumenty, pričom len konštatovanie nesprávnosti, či irelevantnosti argumentácie bez náležitého zdôvodnenia, požiadavku riadneho odôvodnenia nespĺňa.

10.4. Súd prvej inštancie sa dostatočne a zrozumiteľne vyporiadal so všetkými, pre priznanie plnenia zmluvnej pokuty dôvodnými atribútmi (základ nároku, omeškanie s platením nájomného, namietaný rozpor s výkonom práva s dobrými mravmi, primeranosť výšky zmluvnej pokuty (v bodoch 25. až 28. odôvodnenia). Odvolací súd sa s uvedeným plne stotožňuje a na uvedené odkazuje (§ 387 ods.1 CSP), pričom na zdôraznenie správnosti tohto záveru dopĺňa:

11.1. Žalovaný nárok vznikol žalobcovi titulom zmluvnej pokuty, ktorú si zmluvné strany dojednali v rámci zmluvnej autonómie, v jasne určenej výške (pevnou sumou denne), za jasne stanovených pravidiel a podmienok jej vzniku. Dôkazom jej určitosti je samotná skutočnosť, že jej výpočet resp. uplatňovaná výška nebola v konaní sporná. Zároveň je nutné prisvedčiť žalobcovi v tvrdení, že výkon platne dojednanej zmluvnej pokuty sám o sebe nemôže byť výkonom práva v rozpore s dobrými mravmi. Žalovaným odkazované trestné konanie voči žalobcovi v tejto fáze trestného konania – bez právoplatného odsudzujúceho rozsudku – nepredstavuje takú okolnosť, ktorá by mala žalobcovi brániť vo výkone svojho platne dojednaného práva na zmluvnú pokutu.

11.2. Ohľadom primeranosti jej výšky (a skúmania dôvodov na prípadné zníženie zmluvnej pokuty) odvolací súd plne odkazuje na posúdenie súdu prvej inštancie. Ani žalovaným vytykané prihládanie na rozhodnutia v obchodnoprávných sporoch automaticky nepredstavuje vadu posúdenia primeranosti zmluvnej pokuty. Navyše súd pri vymedzení kritérií vychádzal z viacerých rozhodnutí Najvyššieho súdu, nielen v obchodnoprávných veciach. Žalovaný sa obmedzil len na strohé tvrdenie o neprimeranej výške zmluvnej pokuty, resp. argumentuje rovnakými dôvodmi, v ktorých vzhliada výkon práva v rozpore s dobrými mravmi (prebiehajúce trestné konanie), ktoré ako už odvolací súd uviedol vyššie, nie sú v tomto štádiu trestného konania relevantné.

11.3. V zhode so súdom prvej inštancie odvolací súd považuje za nepreukázané aj „faktické trestanie nájomcov“ uplatňovaním zmluvných pokút. Skutočnosť, že medzi stranami sporu, resp. medzi viacerými nájomcami a žalobcom prebiehajú viaceré súdne konania automaticky nezakladá (ani nemôže) pre žalobcu prekážku nemožnosti uplatňovania zmluvného nároku – sankcie za riadne neplatenie nájomu. Je len na žalobcovi, či a kedy si zmluvnú pokutu uplatní. Pristúpenie k jej uplatňovaniu až po tom, čo došlo medzi stranami sporu (a ďalšími nájomcami) k zhoršeniu vzájomných vzťahov, mu nemôže byť na ťarchu a odňať mu na ňu nárok.

12.1. Odvolací súd sa nestotožnil ani s namietaným nevykonaním dôkazu – výsluchu svedka.

12.2. Nevyhovenie dôkaznému návrhu strany sporu možno založiť len tromi dôvodmi. Prvým je argument, podľa ktorého tvrdená skutočnosť, ku ktorej overeniu alebo vyvráteniu je navrhnutý dôkaz bez relevantnej súvislosti s predmetom konania; ďalším je argument, podľa ktorého dôkaz neoverí/nevyvráti tvrdenú skutočnosť, čiže vo väzbe na toto tvrdenie nedisponuje vypovedacou potenciou. Nakoniec tretím je nadbytočnosť dôkazu, t. j. argument, podľa ktorého určité tvrdenie, ku ktorému overeniu alebo vyvráteniu je dôkaz navrhovaný, bolo už doterajším konaním bez dôvodných pochybností overené alebo vyvrátené (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/107/2019 z 31.03.2021).

12.3. Súd dostatočne ozrejmil, prečo uvedený dôkaz nevykoná a tento postup je plne v súlade s úpravou CSP. Navyše, ako správne poznamenal súd prvej inštancie, nedomáhanie sa zmluvnej pokuty (resp. iného zmluvného plnenia) svedkom (druhým prenajímateľom) neznemožňuje žalobcovi domáhať sa v tomto konaní jej zaplatenia. Žalovaným očakávané dôvody, ktoré majú viesť svedka k pasivite ohľadom domáhania sa zmluvných pokút, nie sú spôsobilé spochybniť závery súdu o existencii nároku a primeranosti zmluvnej pokuty. Vzhľadom na uvedené je možné prisvedčiť súdu, že prípadné zistenia z navrhovaného dôkazu nie sú podstatné pre rozhodnutie vo veci a nevykonaním tohto dôkazu súd nezaťažil svoje rozhodnutie uplatneným odvolacím dôvodom.

13. Vo vzťahu k právnemu posúdeniu pohľadávky, ktorá je predmetom kompenzačnej námietky vznesenej žalovaným v konaní odvolací súd uvádza, že ak je žalobou uplatnený nárok dôvodný, vyhodnotí súd započítací úkon žalovaného z hľadiska jeho hmotnoprávnej prípustnosti (najmä § 581 OZ a § 358 až 363 OBZ) a právnych účinkov na záväzkový vzťah, ktorý je predmetom sporu. Tieto jeho závery následne determinujú obsah súdneho rozhodnutia vo veci samej. Žalovaný pritom môže účinne započítať akúkoľvek svoju pohľadávku, ak to nie je v rozpore s hmotným právom. Môže ísť o judikovanú

pohľadávku, osobitne uznanú pohľadávku, pohľadávku, ktorá je predmetom iného súdneho konania, pohľadávku, ktorú žalovaný na súde neuplatnil, pohľadávku, ktorú žalobca popiera a pod. S právnymi dôsledkami započítania sa potom vysporiada súd. (SEDLAČKO, František. § 147 [Vzájomná žaloba]. In: ŠTEVČEK, Marek, FICOVÁ, Svetlana, BARICOVÁ, Jana, MESIARKINOVÁ, Soňa, BAJÁNKOVÁ, Jana, TOMAŠOVIČ, Marek a kol. Civilný sporový poriadok. 2. vydanie. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 597, marg. č. 4.)

14.1.Podľa § 488 OZ záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

14.2.Podľa § 489 OZ záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

14.3.Podľa § 451 ods.2 OZ, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa § 580 OZ ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu, zaniknú započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu. Zánik nastane okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie.

14.4.Podľa § 581 ods.1 OZ započítanie nie je prípustné proti pohľadávke na náhradu škody spôsobenej na zdraví, ibaže by išlo o vzájomnú pohľadávku na náhradu škody toho istého druhu. Započítanie nie je prípustné ani proti pohľadávkam, ktoré nemožno postihnúť výkonom rozhodnutia.

14.5.Podľa § 581 ods.2 OZ započítať nemožno premlčané pohľadávky, pohľadávky, ktorých sa nemožno domáhať na súde, ako aj pohľadávky z vkladov. Proti splatnej pohľadávke nemožno započítať pohľadávku, ktorá ešte nie je splatná.

14.6.Podľa § 581 ods.3 OZ dohodou účastníkov možno započítaním vyrovnáť aj pohľadávky uvedené v odsekoch 1 a 2.

15.Započítanie pohľadávok je jedným zo zákonných spôsobov zániku záväzku a z povahy veci vyplýva, že osoba uskutočňujúca započítací úkon nepopiera pohľadávku, proti ktorej započítanie smeruje. Započítanie pohľadávky je právne účinné iba proti reálne existujúcej vzájomnej pohľadávke na plnenie rovnakého druhu. To má zásadný význam aj pre posúdenie úkonu žalovaného v tomto konaní.

16.1.V predmetnom konaní žalovaným, kompenzačnou námietkou uplatnená pohľadávka, má byť pohľadávka na vydanie bezdôvodného obohatenia, pozostávajúca z plnenia žalovaného žalobcovi titulom zálohových platieb prevyšujúca skutočnú spotrebu. Existenciu aj výšku bezdôvodného obohatenia žalovaný preukazuje znaleckým posudkom predloženým v trestnom konaní.

16.2.Záväzok vydať bezdôvodné obohatenie vo všeobecnosti nevzniká v dôsledku protiprávnosti, ale vzniká mimozmluvne za splnenia určitých zákonom stanovených podmienok. Povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie nie je viazaná na splnenie subjektívnych predpokladov a má ju každý, kto sa na úkor iného obohatí; stačí, že k obohateniu došlo bez právom uznaného dôvodu alebo spôsobom, ktorý právny poriadok neuznáva (pravda, v niektorých prípadoch bude tvoriť právnu skutočnosť zakladajúcu bezdôvodné obohatenie protiprávne, prípadne aj zavinené protiprávne správanie obohateného) (porovnaj rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 7 Cdo 85/2013).

16.3.Súd prvej inštancie s odkazom na stále prebiehajúce trestné konanie konštatoval, že k vzniku predmetnej pohľadávky dôjsť doposiaľ nemohlo. Uvedené právne posúdenie odvolací súd považuje za nesprávne. Pochybenie súdu spočíva v nesprávnej premise, že vznik nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia (pohľadávky, ktorou žalovaný uplatňuje kompenzačnú námietku) viaže na potrebu právoplatného odsudzujúceho rozsudku voči žalobcovi, ktoré však z právnej úpravy bezdôvodného obohatenia nevyplýva – resp. nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia žalovanému nie je viazaný na výsledok trestného konania. Je možné, že žalobca sa bezdôvodne obohatil na úkor žalovaného bez toho, aby tým naplnil nejakú skutkovú podstatu trestného činu, resp. bez toho, aby bol žalobca za takýto čin právoplatne odsúdený.

16.4.Predmetom trestného konania je údajne spôsobená škoda zo strany žalobcu za roky 2009-2019, pričom žalovaný si tento nárok na náhradu škody uplatnil v trestnom konaní, o ktorej bude rozhodovať súd v trestnom konaní.

17.1.Z procesného hľadiska platí, že námietka započítania zo strany žalovaného nie je vzájomnou žalobou, ak je takýmto spôsobom uplatňovaná nižšia alebo rovnaká pohľadávka, ako je pohľadávka žalobcu. Za daných okolností je započítací úkon žalovaného považovaný iba za prostriedok procesnej

obrany. Ak úkon žalovaného spĺňa kritériá započítania pohľadávky v spore, avšak ním uplatnená pohľadávka prevyšuje pohľadávku žalobcu, ide o vzájomnú žalobu v zmysle § 147 ods. 2 CSP. Z procesného hľadiska je za vzájomnú žalobu považované iba uplatnenie pohľadávky žalovaného v prevyšujúcej časti. Vo zvyšku, teda do úrovne žalobcovej pohľadávky ide naďalej iba o prostriedok procesnej obrany.

17.2. Žalovaný vzniesol započítaciu kompenzačnú námietku, vychádzajúc zo znaleckého posudku 10/2023, z ktorého podľa tvrdenia žalovaného vyplýva, akú sumu mu dlží žalobca, preto v plnom rozsahu si započítal v rámci započítacej kompenzačnej námietky tento nárok voči nároku žalobcu.

18.1. Odvolací súd zastáva názor, že vznesená kompenzačná námietka nebola uplatnená kvalifikovaným spôsobom. Žalovaný špecifikoval, že túto uplatňuje za obdobie roku 2016, ktorá je vyčíslená v znaleckom posudku č. 10/2023 Doc. PhDr. Ing. Venera PhD., MBA vo výške 8 695,68 eur. Odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že na to, aby započítanie bolo účinne uplatnené musí reálne existovať pohľadávka žalobcu, ktorú žalovaný uznáva. Žalovaný v tomto konaní tvrdí, že žalobcovi nevznikol nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty argumentujúc jej nedôvodnosťou a neprimeranosťou ale voči žalovanej sume si uplatňuje započítanie.

18.2. Obsahom znaleckého posudku sú vyčíslené príjmy žalobcu od nájomcov ako preddavky na služby spojené s nájmom a výdavky žalobcu na tieto služby za obdobie 2009 až 2019, teda je zrejmé, že vo vzťahu k žalovanému môžu byť uvedené iba zaplatené preddavky za obdobie od 1.1.2016 (zmluva o nájme). Napriek záveru prijatému odvolacím súdom v bode 21. žalovaný hodnoverne nepreukázal, že mu bezdôvodné obohatenie vzniklo, keďže žalobca tento znalecký posudok neuznáva, rozporuje postup znalca, ktorý vychádzal z predpokladu, že každý nájomca mal rovnakú spotrebu energií. Znalecký posudok, ale aj konanie žalobcu je predmetom ďalšieho dokazovania, preto nie je možné uzavrieť, kedy a v akej výške malo žalovanému vzniknúť bezdôvodné obohatenie.

18.3. Z uvedeného dôvodu je nutné konštatovať, nie je presne určené, v akej výške žalovanému vznikla pohľadávka proti žalobcovi.

19.1. O nároku na náhradu trov konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods.1 CSP v spojení s § 255 ods.1 CSP a § 262 ods.1 CSP.

19.2. Žalovaný v odvolacom konaní nebol úspešný, preto žalobcovi priznal právo na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanému v plnom rozsahu.

19.3. O výške týchto trov rozhodne súd prvej inštancie osobitným rozhodnutím.

20. Pomer hlasov, akým bolo rozhodnutie prijaté: 3 hlasy za (§ 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).

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 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).

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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).

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).