

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 11Co/280/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2516201853
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 01. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Behranová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2021:2516201853.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Behranovej a sudkýň JUDr. Andrey Dudášovej a JUDr. Ľuboslavy Vankovej, v spore žalobcu: O. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom Y. XXXX/XX, XXX XX G., proti žalovanej: W. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. C. XXXX/X, XXX XX G., zastúpená Mgr. Romanom Chudým, advokátom so sídlom Okružná 7671/1A, 921 01 Piešťany, o zaplatenie 700 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Piešťany č. k. 9C/61/2016-301 zo dňa 03. júla 2019, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.
- II. Žalovaná má voči žalobcovi **n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom výrokom I. konanie v časti o zaplatenie sumy vo výške 350 eur uplatnenej žalobcom voči žalovanej pôvodne v konaní sp. zn. 9C/61/2016 zastavil, výrokom II. uložil žalobcovi povinnosť do troch dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť žalovanej sumu 343,50 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 343,50 eura od 14.02.2016 do zaplatenia, výrokom III. vo zvyšku žalobu zamietol, a to v časti o zaplatenie sumy vo výške 350 eur uplatnenej žalobcom voči žalovanej pôvodne v konaní sp. zn. 9C/61/2016 a v časti o zaplatenie sumy vo výške 23,40 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 23,40 eura od 14.02.2016 do zaplatenia uplatnenej žalovanou voči žalobcovi pôvodne v konaní sp. zn. 9C/63/2016, výrokom IV. priznal žalovanej právo na náhradu trov konania voči žalobcovi vo vzťahu k nároku žalobcu vo výške 700 eur uplatneného voči žalovanej pôvodne v konaní sp. zn. 9C/61/2016, v rozsahu 100%, výrokom V. priznal žalovanej právo na náhradu trov konania voči žalobcovi na náhradu trov konania vo vzťahu k nároku žalovanej vo výške 366,90 eura s príslušenstvom uplatneného voči žalobcovi pôvodne v konaní sp. zn. 9C/63/2016, v rozsahu 87,25%.

1.1. Napadnutý rozsudok súd prvej inštancie právne odôvodnil poukazom na ustanovenia § 685 ods. 1, § 710 ods. 1, § 544 ods. 1 a ods. 2, § 517 ods. 1 a ods. 2, § 43a ods. 1, § 44 ods. 2, § 48, § 415, § 420 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (v ďalšom texte „Občiansky zákonník“).

1.2. Vecne súd odôvodnil napadnutý rozsudok tým, že na základe nájomnej zmluvy zo dňa 07.05.2014 vznikol medzi žalobcom na strane prenajímateľa a žalovanou na strane nájomcu nájomný vzťah k bytu na Y. ulici. Žalovaná neskôr uviedla, že nájomnú zmluvu považuje za neplatnú z dôvodu, že na liste vlastníctva č. XXXX nie sú vedené byty. Z rozhodnutia o určení súpisného čísla vyplynulo, že predmetná stavba je rodinným domom, na liste vlastníctva samostatné bytové jednotky vedené nie sú, to však neznamená, že v predmetnej nehnuteľnosti nevznikla samostatná bytová jednotka, ktorá je spôsobilým predmetom prenájmu. Počas celého konania nebola spornou skutočnosť, že by nájom

nevznikol, sporným bolo, kedy došlo k ukončeniu nájmu bytu. Žalobca tvrdil, že nájom zanikol až 07.03.2016, po uplynutí 2 mesačnej doby, o ktorú sa nájom predĺžil. Žalovaná tvrdila, že nájom zanikol ku dňu 20.01.2016, ako bolo dohodnuté v dohode o ukončení nájmu. Tu súd konštatuje, že tvrdenia žalobcu boli pomerne rozporuplné, už v žalobe svoj nárok označoval ako zmluvnú pokutu, na ktorú vzniká nárok „po skončení nájmu bytu“ a sám konštatoval, že sa dohodli na skončení nájmu k 20.01.2016. Aj v liste - pokus o zmier žalobca uviedol, že žalovanú považoval za nájomníčku do 20.01.2016. Neskôr, v rámci svojej argumentácie uviedol, že dohodu o ukončení nájmu nepovažuje za platne uzavretú, lebo žalovaná neprijala jeho zmenený návrh dohody, čím nedošlo k jej platnému uzavretiu (platnému prijatiu návrhu zmluvy). Vzápätí, v rozpore s vlastnými tvrdeniami, žalobca uviedol, že od dohody o ukončení nájmu odstúpil v zmysle § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka pre neplnenie povinností zo strany žalovanej a dohoda sa tým zrušila.

1.3. Súd prvej inštancie uviedol, že z výpovedí strán konania nevyplývalo, že by text dohody o ukončení nájmu bol predložený zo strany žalovanej žalobcovi ako jej návrh s očakávaním jeho prijatia alebo pripomienok a výhrad. Nakoľko však ide o dvojstranný právny úkon, pričom žalovaná ho vyhotovila a podpísala ako prvá, je potrebné ho za návrh zmluvy považovať. Tu sa súd však nemôže stotožniť s tým, že by dopísaním vety: „Nájomcovia sú povinní uviesť byt a schodisko do pôvodného stavu“ bolo potrebné (hoci po podpise zo strany žalovanej) k uvedenej listine pristupovať ako k výhrade k návrhu v zmysle § 44 ods. 2 Občianskeho zákonníka a považovať ju za návrh nový. V prvom rade zmena a pripomienka sa netýkala ukončenia nájmu bytu a teda táto výhrada nespočívala v zmene obsahu navrhovanej dohody. Dohoda o tom, či a ako sú zmluvné strany povinné sa finančne vysporiadať a uviesť byt do pôvodného stavu je obsahovo oddeliteľná od dohody o skončení nájmu, vo svojej podstate predstavuje dohodu strán o vzájomnom usporiadaní svojich záväzkov po skončení nájmu. Hoci žalobca tvrdí, že jeho rukou dopísaná výhrada bola podmienkou ukončenia nájmu, nie je tomu tak. Jednak to nevyplýva z textu dohody: „...zmluvné sa dohodli, že nájom ... zaniká dohodou zmluvných strán dňa 20.01.2016.“, kde nie je uvedená žiadna odkladacia podmienka, jednak dopísaná pripomienka (ako súd uviedol vyššie) mala charakter dohody o úprave povinností, ktoré sa nijako netýkali dohodnutého momentu zániku nájmu. Navyše, žalovaná upravenú dohodu nijako nerozporovala a podľa jej vlastných vyjadrení považovala ju za platne uzavretú vrátane dopísanej vety zo strany žalobcu. Súd má za to, že takto upravené znenie nie je potrebné opätovne datovať a podpísať. Na základe vyššie uvedeného súd uzatvára, že z dokazovania vyplývalo, že nájom zanikol dňa 20.01.2016 v zmysle písomnej dohody prenajímateľa a nájomcu. K námietke žalobcu, že nájom trval až do 07.03.2016 v zmysle „prolongácie“ nájomnej zmluvy, tu súd uvádza, že pokiaľ samotný žalobca tvrdí, že žalovaná porušila svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, bolo by v rozpore s čl. III ods. 2 nájomnej zmluvy, aby došlo k predĺženiu nájmu o ďalšie dva mesiace. Navyše, pokiaľ si žalobca uplatňuje zmluvnú pokutu, na ktorú podľa čl. IV. ods. 3 nájomnej zmluvy vzniká nárok „až po skončení nájmu“, je vylúčené (priam si odporujúce), aby zároveň trval na tom, že nájom v rozhodnom čase trval. Čo sa týka žalobcovho neskoršieho tvrdenia, že od dohody odstúpil v zmysle § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, tu súd konštatuje, že žalobcu súdu nepredložil takú listinu adresovanú žalovanej, z ktorej by uvedený jednostranný právny úkon vyplýval.

1.4. K uplatnenému nároku žalobcu na zaplatenie zmluvnej pokuty súd prvej inštancie poukázal na čl. IV. ods. 3 nájomnej zmluvy, z ktorého žalobca vychádzal a podľa ktorého: „ak si nájomcovia po skončení nájmu nesplnia zmluvné povinnosti uvedené v NZ, sú povinní uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu /§ 544 a nasl. OZ/ vo výške piatich mesačných nájmov a uhradiť plnú náhradu škody spôsobenú porušením zmluvnej povinnosti, aj keby táto presahovala zmluvnú pokutu.“ Žalobca nesplnenie povinností žalovanej definoval ako: nevyrovnanie finančných záväzkov, neuvedenie schodiska do pôvodného stavu a neodovzdanie bytu protokolom v predmetnom byte. Zmluvná pokuta vo všeobecnosti predstavuje paušalizovanú náhradu škody, ktorá môže vzniknúť v prípade porušenia zmluvnej povinnosti. V dohode o zmluvnej pokute musí byť jednoznačne špecifikovaná zmluvná povinnosť, na porušenie ktorej sa zmluvná pokuta vzťahuje. Medzi základné náležitosti dohody o zmluvnej pokute patrí dostatočne určité vymedzenie povinnosti, ktorej nedodržanie má byť sankcionované, tejto požiadavke nevyhovuje všeobecné porušenie povinnosti zo zmluvy. Keďže z čl. IV ods. 3 zmluvy nie sú povinnosti, ktorých porušenie by malo byť sankcionované zmluvnou pokutou nijako vymedzené, súd dojednanie o zmluvnej pokute považoval za neurčité a teda neplatne dojednané. Na základe uvedeného žalobcov nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty zamietol. (výrok III).

1.5. V časti nároku žalovanej na zaplatenie sumy 366,90 eura - vrátenie nespotrebovanej kaucie, súd prvej inštancie mal za preukázané a nesporné, že žalovaná zaplatila kauciu vo výške 500 eur.

Nesporným bolo aj to, že z kaucie a preplatku za elektrinu vo výške 558 eur bola odpočítaná suma z vyúčtovania za vodné a stočné vo výške 20,60 eura, záloha za vodu za január 2016 vo výške 10 eur a alikvotná časť nájmu za január 2016 t.j. do 20.01.2016 vo výške 161 eur. Sporným zostalo, či je možné na kauciu započítať aj sumu 11,70 eura za opravu čerpadla, sumu vo výške 11,09 eura za farbu na schody a sumu 23,40 eura za kontrolu plynového kotla. Žalobca predložil záznam z kontroly stavu bezpečnosti technického zariadenia - plynový kotol zo dňa 21.01.2016 s príjmovým pokladničným dokladom, je teda nepochybné že kontrola plynového kotla bola vykonaná. Z čl. IV ods. 2 nájomnej zmluvy vyplynulo, že úhrady za služby spojené s nájmom zahŕňajú aj náklady na čistenie a opravu plynového kotla pri skončení nájmu. Súd teda mal za nesporné, že nárok žalovanej na vrátenie kaucie mal byť znížený o čiastku 23,40 eura (započítaním zo strany žalobcu na kauciu). V tejto časti žalovaná nemala nárok na vrátenie kaucie, preto žalobu v časti o zaplatenie sumy vo výške 23,40 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 23,40 eura od 14.02.2016 do zaplatenia uplatnenej žalovanou voči žalobcovi pôvodne v konaní sp. zn. 9C/63/2016 zamietol (výrok III).

1.6. Žalobca podľa svojho tvrdenia použil na maľovanie schodiska farbu, náklady na ktorú si započítal na kauciu zloženú žalovanou. Súd prvej inštancie tu skonštatoval, že v konaní žalobca nijako nepreukázal, že by spomínanú farbu použil práve na maľovanie uvedenej nehnuteľnosti a navyše zo žiadneho ustanovenia nájomnej zmluvy nevyplývala povinnosť schodisko nanovo vymaľovať ani oprávnenie žalobcu započítať si náklady na maľovanie na kauciu. Súd prvej inštancie skúmal dôvodnosť žalobcovho zápočtu sumy vo výške 11,70 eura za opravu čerpadla. Žalobca predložil doklad o oprave čerpadla zo dňa 31.08.2015 s dátumom ukončenia opravy 03.09.2015 vo výške 23,40 eura, s priloženým príjmovým pokladničným dokladom na totožnú sumu zo dňa 03.09.2015. Uviedol, že čerpadlo slúžilo pre dva byty, teda dvoch nájomcov a náklad rozpočítal pomerne medzi nich, lebo nebolo zrejmé, kto upchatie čerpadla zaviniť. Pri nároku na náhradu škody je potrebné preukázať výšku škody, jej vznik a príčinnú súvislosť medzi porušením právnej povinnosti zo strany žalovanej a vzniku škody. V danom prípade sám žalobca uviedol, že si len myslí ako mohlo ku škode dôjsť a nijako súdu nepreukázal, že by to bola práve žalovaná, kto zapríčinil upchatie čerpadla a následne vznik nákladov na jeho opravu. V tomto smere súd prvej inštancie mal za to, že nešlo o odôvodnený zápočet tohto nákladu na kauciu žalovanej.

1.7. Súhrnne teda po odpočítaní z čiastky vo výške 558 eur (kaucie a preplatku za elektrinu) sumy z vyúčtovania za vodné a stočné vo výške 20,60 eura, zálohy za vodu za január 2016 vo výške 10 eur a alikvotnej časti nájmu za január 2016 t.j. do 20.01.2016 vo výške 161 eur, čo nebolo sporné, vo výsledku sumy 366,90 eur, ktorá zodpovedala uplatnenému nároku žalovanej v konaní sp. zn. 9C/63/2016 súd odpočítal sumu vo výške 23,40 eura za kontrolu plynového kotla a zaviazal žalobcu na zaplatenie sumy vo výške 343,50 eura, ktoré predstavuje nespotrebovanú časť kaucie, ktorú je žalobca povinný vrátiť žalovanej.

1.8. V priebehu konania došlo k spojeniu konania vedeného pod sp. zn. 9C/61/2016 a sp. zn. 9C/63/2016, súd prvej inštancie preto rozhodol vo vzťahu k trovám samostatným výrokom týkajúcim sa nároku vyplývajúceho z oboch konaní. Vo vzťahu k nároku žalobcu vo výške 700 eur uplatneného voči žalovanej pôvodne v konaní sp. zn. 9C/61/2016, súd rozhodol o trovách v zmysle § 256 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 2 C. s. p.. Žalobca vzal žalobu čiastočne späť v rozsahu 350 eur bez udania dôvodu, tu nemožno pričítať zavinenie za zastavenie konania žalovanej (výrok I) a vo zvyšku súd žalobu zamietol (výrok III), žalovaná bola úspešná v rozsahu 100%. (výrok IV). Vo vzťahu k nároku žalovanej vo výške 366,90 eura s príslušenstvom uplatneného voči žalobcovi pôvodne v konaní sp. zn. 9C/63/2016, žalovaná bola úspešná čo do priznanej čiastky vo výške 343,50 eura (výrok II), t.j. hrubý úspech 93,62% a neúspešná čo do zamietnutej časti vo výške 23,40 eura (výrok III), t.j. hrubý neúspech 6,38%, celkovo bola úspešná pomerom v rozsahu 87,25% (výrok V).

2. Proti tomuto rozsudku v celom rozsahu podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie poukazom na ustanovenie § 365 ods. 1 písm. f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a písm. h) C. s. p., pretože rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalobca uviedol, že súd prvej inštancie sa nezaoberal výpoveďou svedka p. J., nesprávne vyhodnotil skutkový stav a obsah svedeckej výpovede. Tendencie a neobjektívne vzal do úvahy iba výpoveď svedka žalovanej pána Q., ktorého svedectvo namieta. Súd prvej inštancie vychádzal iba zo skutkového stavu ako ho predniesla žalovaná a svedok, avšak ich výpovede nie sú v podstatných častiach pravdivé, vznikali tam rozpory, zamotali sa do vlastných klamstiev a lží. Súd prvej inštancie nerešpektoval dohodu účastníkov v nájomnej zmluve o spôsobe

ukončenia nájmu po skočení nájmu podľa čl. IV ods. 2 a ods. 3, ktorý bol podmienený spísaním zápisnice o odovzdaní predmetu nájmu. Žalobca ďalej uviedol, že nie je pravdou, že by dňa 20.11.2015 žalovaná doniesla dva výťažky dohody, ktoré už boli ňou podpísané a datované, a taktiež nie je pravda, že vraj uviedol, že by žalovaná priniesla predmetné dva výťažky dohody. Svedkyňa J. potvrdila, že dňa 25.11.2011 doniesol domov návrh dohody žalovanej na ukončenie nájmu k 20.01.2016, a taktiež potvrdila to, že doma do uvedeného návrhu dohody, do prvého bodu dopísal výhradu a podmienku ukončenia nájmu, že nájomcovia sú povinní uviesť byt a schodisko do pôvodného stavu. Súd prvej inštancie uvedeného dôvodí tým, že zmena a pripomienka sa netýka ukončenia nájmu bytu a teda táto výhrada nespočívala v zmene obsahu navrhovanej dohody. Začiatok nájmu sa začal 07.05.2014 a trval dva mesiace do 07.07.2014 kedy sa periodicky začal obnovovať vždy o dva mesiace. Čo sa týka zmluvnej pokuty, ktorú si voči žalovanej uplatnil vo výške 700 eur, a ktorú pred pojednávaním znížil na polovicu, teda na 350 eur, má za to, že povinnosť nájomcu po skončení nájmu je v nájmovej zmluve dostatočne určitá a vymedzená. Na základe uvedených skutočností napadnuté rozhodnutie považuje celé za nesprávne a trvá na tom, že po 20.01.2016 žalovaná porušila svoje povinnosti vyplývajúce z nájmovej zmluvy, a preto žiadal odvolací súd, aby napadnutý rozsudok prvoinštančného súdu zmenil a rozhodol, tak, že žalobe žalobcu v plnom rozsahu vyhovie a prizná mu žiadanú zmluvnú pokutu 350 eur a zamietne návrh žalovanej o úhradu kaucie 366,90 eura, ktorú započítava za nájomné.

3. Žalovaná sa k podanému odvolaniu nevyjadřila.

4. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 C. s. p.), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 C. s. p.), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 C. s. p.), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 C. s. p.), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 365 C. s. p.) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. f) a písm. h) C. s. p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 C. s. p.) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 C. s. p.), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré však nezistil (§ 380 ods. 2 C. s. p.), viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie, bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 C. s. p.), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C. s. p. a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 C. s. p.), a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné, v dôsledku čoho napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny s použitím § 387 C. s. p. potvrdil.

5. Podľa ustanovenia § 387 C. s. p., odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne (ods. 1). 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 (ods. 2).

6. Po preskúmaní napadnutého rozhodnutia a obsahu spisového materiálu vo veci, dospel odvolací súd k záveru, že sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, pričom konštatuje správnosť dôvodov napadnutého rozhodnutia. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia a z dôvodu vysporiadania sa s odvolacími námietkami žalobcu odvolací súd uvádza nasledovné.

7. Žalobca síce v úvodnej časti svojho odvolania uviedol, že sa odvoláva voči rozsudku v celom rozsahu, z obsahu odvolania je však zrejmé, že voči výroku I. jeho odvolanie nesmeruje.

8. Z obsahu preskúmaného spisu vyplýva, že predmetnou žalobou sa žalobca domáhal voči žalovanej zaplata zmluvnej pokuty, pôvodne v sume 700 eur, po čiastočnom späťvzati v sume 350 eur; žalovaná v spojenom konaní sa domáhala voči žalobcovi zaplata sumy 366,90 eura ako zostatku kaucie (v sume 500 eur) zloženej pri podpise nájmovej zmluvy dňa 07.05.2014.

9. Predmetom odvolacieho konania je preskúmanie správnosti postupu a rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktorý žalobu žalobcu v časti zmluvnej pokuty vo výške 350 eur zamietol z dôvodu neurčitosti a teda neplatnosti dojednania o zmluvnej pokute a rozhodnutia, ktorým uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť žalovanej 366,90 eura ako zostatku zloženej kaucie.

10. Odvolacie námietky žalobcu spočívali v poukaze na ustanovenie § 365 ods. 1 písm. f) C. s. p.- súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, a § 365 ods. 1 písm. h) C. s. p. - súd prvej inštancie vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci.

11. K nesprávnym skutkovým zisteniam z vykonaných dôkazov súd dospeje nesprávnym vyhodnotením dôležitosti alebo pravdivosti dôkazov, alebo porušením pravidiel formálnej logiky (Števček, M., Ficová, S., Baricová, J. Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár, Praha : C.H.Beck, 2016 str. 1241).

12. Podľa ustanovenia §191 C. s. p. dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pričom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

13. Z obsahu spisu v preskúmvanej veci a napadnutého rozsudku odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, keď konštatoval, že dojednanie o zmluvnej pokute, zakotvené v čl. IV. bod 3. nájomnej zmluvy je neurčité, a z tohto dôvodu neplatné. Odvolací súd navyše dodáva, že dôvod neplatnosti dojednania zmluvnej pokuty je možné odvodiť aj z jej neprimeranosti (dojednanie zmluvnej pokuty je paušálne vo výške päťnásobku mesačných nájomov bez ohľadu na to, o aké konkrétne porušenie zmluvnej povinnosti ide) a teda z rozporu s dobrými mravmi. Súd prvej inštancie správne posúdil aj nárok žalovanej na vrátenie časti zloženej kaucie. Správne zistil, že žalovaná zložila pri podpise nájomnej zmluvy kauciu v sume 500 eur, ku ktorej pripočítal preplatok za elektrinu v sume 58 eur a odpočítal platby uvedené v odôvodnení rozhodnutia v bodoch 45. - 49. S poukazom na vyššie uvedenú argumentáciu dospel odvolací súd k záveru, že odvolacia námietka žalobcu uplatnená v zmysle ustanovenia § 365 ods. 1 písm. f) C. s. p. neobstojí.

14. Ďalšia odvolacia námietka žalobcu vychádzala z ustanovenia § 365 ods. 1 písm. h) C. s. p., keď podľa žalobcu súd prvej inštancie vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci.

15. Nesprávne právne posúdenie veci ako odvolací dôvod je naplnený v prípade, keď na zistený skutkový stav súd

- neaplikoval príslušnú právnu normu (t.j. úplne opomenul aplikovať príslušnú príslušnú právnu normu),
- aplikoval nesprávnu právnu normu (t.j. namiesto príslušnej právnej normy aplikoval normu inú),
- obsah správnej právnej normy nesprávne interpretoval, alebo
- správne zvolenú a správne interpretovanú právnu normu nesprávne aplikoval.(Števček, M., Ficová, S., Baricová, J. Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár, Praha : C.H.Beck, 2016 str. 1241).

16. Odvolací súd po preskúmaní záverov súdu prvej inštancie konštatuje, že neobstojí ani tento odvolací dôvod, keď súd prvej inštancie na správne zistený skutkový stav správne zvolil a aplikoval príslušné právne normy, ktoré aj správne interpretoval.

17. Odvolací súd s poukazom na uvedené skutočnosti záverom konštatuje, že odvolacie námietky žalobcu sú nedôvodné, rozsudok súdu prvej inštancie preto v napadnutých výrokoch v súlade s citovaným ustanovením § 387 ods. 1 C. s. p. ako vecne správny potvrdil vrátane závislých výrokov o nároku na náhradu trov konania.

18. Žalovaná má voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške podľa § 396 ods. C. s. p. v spojení s § 255 ods. 1 C. s. p. vzhľadom na to, že bola v odvolacom konaní v celom rozsahu úspešná a neboli tu dané žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali výnimočne jej náhradu trov konania nepriznať (§ 257 C. s. p.). O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 C. s. p. súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

19. Senát odvolacieho súdu toto rozhodnutie vydal pomerom hlasov 3:0, t.j. jednomyseľne (§ 393 ods. 2 C. s. p.).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 420 C. s. p.).

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 C. s. p.).

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 C. s. p.).

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 C. s. p.).

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

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

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

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

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 plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C. s. p.).

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

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 C. s. p.).

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

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 C. s. p.).

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

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C. s. p.).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 C. s. p.).
Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C. s. p.).
Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C. s. p.).
Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C. s. p.).
Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.).
V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C. s. p.).