

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 13Cob/119/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5616209064  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 03. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Zuzana Štolcová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2020:5616209064.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Zuzany Štolcovej a členov senátu JUDr. Márie Dubcovej, JUDr. Róberta Bebčáka, v právnej veci žalobcu: ARMAGEDON, s.r.o., so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 44 374 551, zastúpeného zástupcom ŠTELLMACHOVÁ & PARTNERS s. r. o., so sídlom M. Pišúta 936/16, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 861 251, proti žalovanému: Geodetický a kartografický ústav Bratislava, so sídlom Chlumeckého 4, 827 45 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 17 316 219, zastúpenému zástupcom Bobák, Bollová a spol., s.r.o., so sídlom Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava, IČO: 35 855 673, v spor o určenie platnosti zmluvy a o zaplatenie 1.218.176,10 Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu a žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš č.k. 20Cb/38/2016-470 zo dňa 6.2.2019, takto

### rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Liptovský Mikuláš č.k. 20Cb/38/2016-470 zo dňa 6.2.2019 v napadnutom výroku II. o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 1.218.176,10 Eur spolu s príslušenstvom a vo výroku IV. podľa ktorého žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania, p o t v r d z u j e .

Žalobca m á voči žalovanému n á r o k na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd výrokom I. žalobu v časti o určenie platnosti Zmluvy o nájme uzatvorenej dňa 17.12.2008 medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 1.6.2009, Dodatku č. 2 zo dňa 31.3.2010, Dodatku č. 3 zo dňa 13.9.2010 a Dodatku č. 4 zo dňa 21.12.2010 zamietol. Výrokom II. rozhodol, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 1.218.176,10 Eur s úrokom z omeškania vo výške 0,05 % denne, a to z jednotlivých súm tak, ako sú uvedené v tejto výrokovej časti rozsudku okresného súdu so stanovením konkrétnych dátumov, a to v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Výrokom III. žalobu v časti úroku z omeškania vo výške 0,05 % denne zo sumy 54.846,79 Eur od 16.1.2015 do zaplatenia vyčíslený vo výške 9.699,25 Eur zamietol. O nároku na náhradu trov prvoinštančného konania rozhodol výrokom IV. tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

2. V odôvodnení rozhodnutia okresný súd poukázal na žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal určenia, že Zmluva o nájme uzatvorená dňa 17.12.2008 medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 1.6.2009, Dodatku č. 2 zo dňa 31.3.2010, Dodatku č. 3 zo dňa 13.9.2010 a Dodatku č. 4 zo dňa 21.12.2010 je platná a uloženia povinnosti žalovanému zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 1.218.176,10 Eur s úrokom z omeškania vo výške 0,05 % denne z jednotlivých súm a uvedením dátumov splatnosti tak, ako bolo uvedené v odseku 1. odôvodnenia napadnutého rozsudku, na tom skutkovom tvrdení, že žalobca ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca uzavreli

dňa 17.12.2008 Zmluvu o nájme v znení Dodatkov č. 1 zo dňa 1.6.2009, č. 2 zo dňa 31.3.2010, č. 3 zo dňa 13.9.2010 a č. 4 zo dňa 21.12.2010, predmetom ktorej boli budova súpisné číslo XXXX na pozemku parc. č. 5378/21 s jedným podzemným podlažím a štyrmi nadzemnými podlažiami, pozemok parc. č. 5378/21 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2.665 m<sup>2</sup>, pozemok parc. č. 5378/45 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3.342 m<sup>2</sup> (dvor), Okres Liptovský Mikuláš, Obec Liptovský Mikuláš, katastrálne územie J. Q., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru (ďalej len „predmet nájmu“). Na základe zmluvy o nájme žalovaný užíval a aj v súčasnosti užíva predmet nájmu, za čo mu vznikla povinnosť splatiť mesačné nájomné vo výške 89.486,87 Eur. Žalovaný tvrdil, že zmluva o nájme je neplatný právny úkon a v súdnom konaní na Okresnom súde Liptovský Mikuláš sp. zn. 4Cb/12/2013 sa domáhal určenia, že a) zmluva o nájme je neplatná a b) žalovaný nie je v právnom vzťahu so žalobcom na základe zmluvy o nájme. Rozsudkom Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 4Cb/12/2013-501 zo dňa 23.5.2013 bola žaloba žalovaného v časti a) o určenie, že je neplatná právoplatne zamietnutá. Rozsudkom Okresného súdu Liptovský Mikuláš č. k. 4Cb/12/2013-727 zo dňa 30.9.2014 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline sp. zn. 13Cob/4/2015 zo dňa 24.6.2015 bola žaloba žalovaného aj v zostávajúcej časti b) o určenie, že žalovaný nie je v právnom vzťahu so žalobcom na základe zmluvy o nájme zamietnutá. Preto sa žalobca domáha určenia platnosti zmluvy o nájme, lebo žalovaný tvrdí, že Zmluva o nájme je neplatný právny úkon. V konaní sp. zn. 4Cb/12/2013 nebola otázka platnosti, či neplatnosti vyriešená, lebo okresný súd žalobu zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Žalobca mal právny záujem na určení, že zmluva je platný právny úkon, lebo žalovaný spochybnil platnosť zmluvy o nájme a postavenie žalobcu ako prenajímateľa predmetných nehnuteľností. Žalovaný dohodnuté nájomné neplatil, hoci predmet nájmu riadne užíval. Žalobca listom zo dňa 19.1.2015 odstúpil od zmluvy o nájme, ktorého účinky nastali dňa 19.1.2015 (doručením žalovanému) a týmto dňom nájom zanikol.

3. Ďalej žalobca uviedol, že sa domáhal zaplata nájomného v konaní na Okresnom súde Liptovský Mikuláš sp. zn. 9Cb/219/2014, ktoré bolo zastavené uznesením č.k. 9Cb/216/2014-185 zo dňa 18.11.2015 v dôsledku späťvzatia žaloby žalobcom, lebo žalovaný pri podaní žaloby uhradil časť dlžného nájomného vo výške 536.921,22 Eur do novembra 2013. Dôvodom späťvzatia boli aj mimosúdne rokovania medzi stranami. Preto sa žalobca domáha aj uloženia povinnosti zaplatiť dlžné nájmomné od decembra 2013 vrátane do odstúpenia od zmluvy 19.1.2015 vo výške 1.218.176,10 Eur. Žalovaný je v omeškaní so zaplatením nájomného podľa Článku 5 zmluvy o nájme za obdobie 14 mesiacov (december 2013 až január 2015 do 19.1.2015). Žalobca vystavil a doručil žalovanému faktúry: faktúra č. FV130011 zo dňa 1.12.2013, splatná dňa 15.12.2013, na zaplatenie nájomného za mesiac december 2013 vo výške 89.486,87 Eur, faktúra č. FV130012 zo dňa 1.1.2014, splatná dňa 15.1.2014, na zaplatenie nájomného za mesiac január 2014 vo výške 89.486,87 Eur, faktúra č. FV130013 zo dňa 1.2.2014, splatná dňa 15.2.2014, na zaplatenie nájomného za mesiac február 2014 vo výške 89.486,87 Eur, faktúra č. FV130014 zo dňa 1.3.2014, splatná dňa 15.3.2014, na zaplatenie nájomného za mesiac marec 2014 vo výške 89.486,87 Eur, faktúra č. FV130015 zo dňa 1.4.2014, splatná dňa 15.4.2014, na zaplatenie nájomného za mesiac apríl 2014 vo výške 89.486,87 Eur, faktúra č. FV130016 zo dňa 1.12.2013, splatná dňa 1.5.2014, na zaplatenie nájomného za mesiac máj 2014 vo výške 89.486,87 Eur, faktúra č. FV130017 zo dňa 1.6.2014, splatná dňa 15.6.2014, na zaplatenie nájomného za mesiac jún 2014 vo výške 89.486,87 Eur, faktúra č. FV140001 zo dňa 1.7.2014, splatná dňa 15.7.2014, na zaplatenie nájomného za mesiac júl 2014 vo výške 89.486,87 Eur, faktúra č. FV140002 zo dňa 1.8.2014, splatná dňa 15.8.2014, na zaplatenie nájomného za mesiac august 2014 vo výške 89.486,87 Eur, faktúra č. FV140003 zo dňa 1.9.2014, splatná dňa 15.9.2014, na zaplatenie nájomného za mesiac september 2014 vo výške 89.486,87 Eur, faktúra č. FV140004 zo dňa 1.10.2014, splatná dňa 15.10.2014, na zaplatenie nájomného za mesiac október 2014 vo výške 89.486,87 Eur, faktúra č. FV140005 zo dňa 1.11.2014, splatná dňa 15.11.2014, na zaplatenie nájomného za mesiac november 2014 vo výške 89.486,87 Eur, faktúra č. FV140006 zo dňa 1.12.2014, splatná dňa 15.12.2014, na zaplatenie nájomného za mesiac december 2014 vo výške 89.486,87 Eur, faktúra č. FV140007 zo dňa 1.1.2015, splatná dňa 15.1.2015, na zaplatenie nájomného za mesiac január 2015 vo výške 89.486,87 Eur (s dobropisom k faktúre č. FV140007 nájmomnému za mesiac január 2015 vo výške -34.640,08 Eur, teda dlžné nájmomné za mesiac január 2015 (ku dňu 19.1.2015) predstavuje sumu 54.846,79 EUR. Dlžné nájmomné, s ktorým je žalovaný v omeškaní dosahuje k 19.1.2015 výšku 1.218.176,10 Eur. Podľa Článku 5 bod 5.5 zmluvy o nájme sa účastníci zmluvy dohodli pre prípad omeškania na úroku z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, maximálne do výšky 28 % za celú dobu omeškania. Žalobca sa domáha zaplata úroku z omeškania z faktúr, ktoré už boli žalovaným uhradené a z faktúr, ktoré sú predmetom

tohto konania a z akéhokoľvek právneho dôvodu, či titulu domáha zaplatenie dlžnej istiny 1.218.176,10 Eur s prislúšenstvom za užívanie predmetu nájmu žalovaným v predmetnom období.

4. V ďalšej časti odôvodnenia rozsudku, a to jeho odsekoch 4. - 5. okresný súd uviedol rozhodné tvrdenia žalovaného vo vyjadrení k žalobe v podaní zo dňa 21.09.2016 (č.l. 80-103 spisu) s doplnením v podaní zo dňa 27.10.2016 (č.l. 188-190 spisu) a ním predložené dôkazné prostriedky, ďalej vyjadrenia žalobcu v podaní zo dňa 3.2.2017 k vyjadreniu žalovaného (č.l. 317-341 spisu) a vyjadrenie žalovaného (č.l. 374-378 spisu) a v odseku 6. popísal vykonané dôkazné prostriedky.

5. Zhodnotiac vykonané dôkazy jednotlivo i vo vzájomnej súvislosti s prihliadnutím na všetko, čo počas konania vyšlo najavo okresný súd zistil skutkový stav, ktorý právne posúdil za aplikácie § 663, § 671 ods. 1, § 37 ods. 1 a 2, § 39, § 123, § 129 ods. 1, §130 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 59a Obchodného zákonníka v znení účinnom do 31.12.2015, § 261 ods. 1, 2 a 6 Obchodného zákonníka v znení účinnom do 31.12.2010, § 323 ods. 1 a 2, § 407 ods. 3 Obchodného zákonníka, § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka v znení účinnom do 31.12.2013, § 768k ods. 2 Obchodného zákonníka, § 1 ods. 1 a 2, § 2 ods. 1, § 22 ods. 1 zákona č. 231/1999 Z.z. o štátnej pomoci v znení účinnom do 31.5.2011.

6. Okresný súd poukázal na to, že medzi stranami nebolo sporné, že dňa 17.12.2008 uzatvorili (podpísali) žalobca v právnom postavení prenajímateľa a žalovaný v právnom postavení nájomcu Zmluvu o nájme (v znení Dodatkov č. 1 zo dňa 1.6.2009, č. 2 zo dňa 31.3.2010, č. 3 zo dňa 13.9.2010 a č. 4 zo dňa 21.12.2010) (ďalej len „NZ“) a túto za právnické osoby uzatvárali štatutári, t.j. osoby oprávnené konať v ich mene.

7. Spornou medzi stranami bola platnosť nájomnej zmluvy, keď žalovaný tvrdil jej neplatnosť.

8. Okresný súd konštatoval, že predmetom NZ bol nájom nehnuteľnosti: budova na ulici 1. Mája, v Liptovskom Mikuláši, č. súpisné XXXX, postavená na pozemku parc. č. 5378/21 s jedným podzemným podlažím o výmere 432,19 m<sup>2</sup> a tromi nadzemnými podlažiami (1. vo výmere 2101,50 m<sup>2</sup>, 2. vo výmere 2080,60 m<sup>2</sup> a 3. vo výmere 2.085,23 m<sup>2</sup>), o celkovej užitočnej ploche spolu 6.690,53 m<sup>2</sup> a pozemok parc. č. 5378/21 - zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 2.665 m<sup>2</sup>, vtedy zapísané v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra Liptovský Mikuláš na LV č. XXXX, v k. ú. J. Q.. NZ bola uzavretá na dobu určitú do 31.12. 2057 (t. j. 49 rokov) s opciou na ďalších 49 rokov (Článok 4 bod 4.1 NZ).

9. Okresný súd považoval zmluvu uzavretú na dobu 49 rokov, lebo bolo aj vecou nájomcu, či budú splnené podmienky predĺženia zmluvy na základe opcie. Dohodnutá doba nájmu nemala priamy vplyv na predmet sporu - zaplatenie nájmu. Doba nájmu sa javila byť primeraná účelu zmluvy (archivovanie dokumentov a pod.).

10. Okresný súd poukázal na to, že nájomné bolo dojednané vo výške 178.500 Sk (5.925,11 Eur) mesačne od 1.1.2009 za celý objekt a vo výške 2.600 Sk (86,30 Eur) za m<sup>2</sup>/rok podlahovej plochy odovzdaného podlažia po vykonaní potrebných úprav odsúhlasených nájomcom (Článok 5, 5.1 NZ). Podľa okresného súdu výška nájomného nebola medzi stranami sporná, sporným bol nárok prenajímateľa na nájomné. Splatnosť a omeškanie nájomného nebolo medzi stranami počas celého konania sporné, až v záverečnej reči (§ 182 CSP) žalovaný prostredníctvom zástupcu tvrdil, že žalobca nepreukázal doručenie faktúr, a tým nepreukázal, kedy sa stalo nájomné splatné. Toto tvrdenie bolo vznesené až po vyhlásení sudcovskej koncentrácie na pojednávaní (§ 153 CSP), preto okresný súd na procesnú obranu žalovaného v tejto časti neprihliadol.

11. Okresný súd uviedol, že skončenie nájmu bolo dohodnuté uplynutím doby alebo písomnou dohodou strán. Nájomca mal právo písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času len za podmienok uvedených v zákone č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov (Článok 8, 8.1, 8.2 NZ). V prípade skončenia nájmu okrem prípadov podľa 8.2 NZ bol nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi 30 % z celkovej zostatkovej hodnoty nájomného od doby predčasného skončenia do uplynutia dohodnutej doby nájmu ... (Článok 8, 8.3 b) NZ). Skončenie účinnosti zmluvy bolo viazané na skutočnosť, či bude uzatvorená zmluva o poskytnutí nenávratných finančných prostriedkov medzi SORO (MF SA) a žiadateľom (ÚGKK SR) na projekt OPIS (Článok 9, 9.1 NZ). Zmluva obsahovala doložku, že ak niektoré z ustanovení zmluvy je alebo sa stane neplatné alebo neúčinné, platnosť ostatných ustanovení

ostane nedotknutá (Článok 9, 9.3 NZ). Právo na nájomné bolo podmienené záväzkom prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu úpravy odsúhlasené nájomcom ( Článok 5, 5.2.2, 5.2, 5.7, 5.8, 5.9 NZ).

12. Okresný súd poukázal na to, že v dodatkoch k NZ (1 až 4) sa dopĺňal a menil obsah zmluvy vo vzťahu k predmetu zmluvy, účinnosti zmluvy, výšky nájomného a pod.. Dodatkom č. 1 (1.6.2009) sa menil Článok 2 NZ - predmet nájmu, Článok 9, 9.1 NZ - skončenie účinnosti zmluvy, ak nebude do 31.12.2009 uzatvorená zmluva o poskytnutí nenávratných finančných prostriedkov medzi SORO (MF SR) a žiadateľom (ÚGKK SR) na projekt OPIS a za podmienky, že pred týmto termínom zmluvné strany uzatvoria zmluvu o vyporiadaní vzájomných finančných záväzkov vyplývajúcich z investičnej činnosti prenajímateľa podľa znenia tejto zmluvy ku dňu jej skončenia. Dodatkom č. 2 (31.3.2010) sa na základe vykonaných investičných prác v súlade s nadštandardnými požiadavkami nájomcu upravila cena nájomného uvedená v Článku 5, 5.1.2 na 119 EUR/m<sup>2</sup>/rok podlahovej plochy. Dodatkom č. 3 (13.9.2010) sa menil Článok 2 - predmet NZ: budova v Liptovskom Mikuláši, na ulici 1. Mája súpisné číslo XXXX, postavená na pozemku parc. č. 5378/21 s jedným podzemným podlažím o výmere 432,19 m<sup>2</sup> a štyrmi nadzemnými podlažiami (1. NP vo výmere 2101,50 m<sup>2</sup>, 2. NP vo výmere 2080,60 m<sup>2</sup>, 3. NP vo výmere 2.085,23 m<sup>2</sup>, 4. NP o výmere 2080,60 m<sup>2</sup>, t.j. o celkovej úžitkovej ploche spolu 8.171,13 m<sup>2</sup> a pozemok parc.č. 5378/21 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2.665 m<sup>2</sup>, t.j. pozemok, na ktorom je postavená budova označená súpisným číslom a pozemok parc. č. 5378/45 - druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 3.342 m<sup>2</sup>). Zmenila sa výška nájomného na 9 EUR/m<sup>2</sup>/rok za pozemok uvedený v Článku 2, 2.3 NZ. Nájomca zaplatí prenajímateľovi na základe Článku 5, 5.1.1 NZ po dobu uvedenú v Článku 5, 5.7 veta prvá NZ nájomné celkom vo výške 88.876,65 Eur. Zmluvné strany dohodli vykonanie stavebných úprav, pravidelnej údržby a potrebných opráv prenajímateľom. Dodatkom č. 4 (21.12.2010) zmenu k dohodnutej výške nájomného podľa Článku 5, 5.1.1 NZ tak, že platí od 1.1.2009 až do doby odovzdania prvého upraveného podlažia nájomcovi, zmenu Článku 5, 5.10.2 a 5.10.3 k stavebným úpravám žalovaného - prenajímateľa.

13. Ďalej v odseku 10. odôvodnenia rozsudku okresný súd poukázal na to, že medzi stranami nebolo sporné, že pri uzatváraní NZ bola predložená listina označená Plná moc zo dňa 15.12.2008. Uzavreli ju ako splnomocniteľ DUCHO, s.r.o., Mostová 22, Ružomberok, IČO: 36 393 738, zastúpený vtedy jediným konateľom (ktorý bol jediný spoločník) Richardom Duchovným (s odkazom na ustanovenia § 13 Obchodného zákonníka, v spojení s ust. § 31 Občianskeho zákonníka) a žalobca (splnomocnenec) zastúpený vtedy jedným z dvoch konateľov Richardom Duchovným (ktorý bol a je jediným spoločníkom). Táto obsahovala splnomocnenie pre žalobcu na zastupovanie „Spoločnosti“ vo svojom mene a na účet „Splnomocnenca“, t.j. na svoj účet pre všetky právne úkony vo veci nakladania s nehnuteľnosťami (totožnými s predmetom nájmu). Plnú moc ako svedkovia (1., 2.) podpísali štatutár žalovaného Ing. Patrik Hensel a zamestnanec žalovaného Ing. I. B..

14. Podľa okresného súdu nesporné medzi stranami ďalej bolo to, že v čase uzavretia NZ dňa 15.12.2008 a Plnej moci dňa 15.12.2008 vlastníkom predmetu nájmu nebol prenajímateľ - žalobca ARMAGEDON, s.r.o. ani DUCHO, s.r.o.. Vlastníkom predmetu nájmu bol Richard Duchovný (konateľ a súčasne spoločník v obidvoch spoločnostiach), ktorý nehnuteľnosti Kúpnou zmluvou zo dňa 12.9.2008 (podpis predávajúceho bol overený až 2.12.2008), previedol na spoločnosť DUCHO, s.r.o., so sídlom Mostová 22, Ružomberok, IČO: 36 393 738, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený 15.1.2009 (V 4602/2008), t.j. po uzavretí zmluvy o nájme. Spoločnosť DUCHO, s.r.o. nadobudnuté nehnuteľnosti Kúpnou zmluvou zo dňa 19.5.2010 predala spoločnosti RICROS, s.r.o., so sídlom Bellova 696/2, Liptovský Mikuláš, IČO: 45 501 556, vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol povolený dňa 24.5.2010 (V 1508/10). Spoločnosti DUCHO, s.r.o. a RICROS, s.r.o. dňa 9.7.2010 uzavreli Dohodu o spätnom prevode nehnuteľností v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 19.7.2010. Vklad vlastníckeho práva pre DUCHO, s.r.o. bol povolený 21.7.2010 (V 2100/10). Približne dva mesiace počas doby trvania nájmu bola vlastníkom predmetu nájmu spoločnosť RICROS, s.r.o., ktorej spoločníkmi boli ARMAGEDON, s.r.o. (žalovaný) a Richard Duchovný. Medzi spoločnosťami je osobné prepojenie v osobách Richarda Duchovného a jeho brata Petra Duchovného (druhý konateľ žalobcu ARMAGEDON, s.r.o. v čase uzavretia NZ, v súčasnosti druhý spoločník DUCHO, s.r.o.). Medzi stranami nebolo sporné, že počas celej doby trvania nájmu ho žalovaný vykonával nerušene bez ohľadu na existenciu krátkodobého prevodu vlastníctva k predmetu nájmu.

15. Okresný súd poukázal na to, že žalobca predložil Dohodu o správe nehnuteľností zo dňa 2.12.2008 uzatvorenú medzi vlastníkom nehnuteľností Richardom Duchovným, budúcim vlastníkom DUCHO,

s.r.o. a správcom ARMAGEDON, s.r.o. (žalobcom) (ďalej len „dohoda“), ktorá upravovala správu nehnuteľností (budúci predmet nájmu) tak, že počnúc dňom podpisu dohody ich bude spravovať správca. Správca mal oprávnenie (Článok 1, 1.4) dať predmet správy do nájmu tretej osobe - Geodetickému a kartografickému ústavu Bratislava (žalovanému), a to aj na uzatvorenie nájomnej zmluvy na predmet správy (medzi správcom v právnom postavení prenajímateľa, vo vlastnom mene, na vlastný účet a žalovaným v právnom postavení nájomcu nájomcom) a iných úkonov vo vlastnom mene na vlastný účet pri správe nehnuteľností. Dohoda bola uzavretá na dobu neurčitú (Článok 1, 1.5.).

16. Okresný súd skonštatoval, že existencia dohody bola sporná. Žalovaný tvrdil, že bola dodatočne vyhotovená (antidatovaná) až v súvislosti so súdnym sporom vedeným na Okresnom súde Liptovský Mikuláš sp. zn. 4Cb/12/2013. V tejto súvislosti okresný súd poukázal na to, že v uznesení zo dňa 20.5.2014 sp. zn. 13Cob/244/2013 Krajský súd Žilina k tomuto dôkazu uviedol, že je vecou rozhodnutia a vôle účastníka konania, kedy predloží dôkaz, s ktorým disponuje, prípadne v akom štádiu ho použije na splnenie svojej dôkaznej povinnosti. Takáto skutočnosť, resp. takéto správanie účastníka súdneho konania nie je možné hodnotiť so záverom pochybností o hodnovernosti takéhoto dôkazu. Existencia dohody o správe pred uzavretím nájomnej zmluvy nebola vyvrátená. Dohoda o správe bola uzavretá pred uzavretím nájomnej zmluvy. Zmluvné strany, a to aj z dôvodu personálneho prepojenia cez bratov Richarda a Petra Duchovných, mali vedomosť o pripravovanej zmluve o nájme. Bývalý štatutár žalovaného Ing. Patrik Hensel vypovedal v konaní sp. zn. 4Cb/12/2013, že rokovania o uzavretí zmluvy o nájme začali v lete 2008. Potvrdil, že list vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam mal k dispozícii, ale už sa nevedel vyjadriť, kto bol na ňom uvedený ako vlastník. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný vykonával nájom nerušene bez ohľadu na jeho nevedomosť o existencii dohody o správe a strany dohody o správe jej existenciu nikdy nespochybnili.

17. Okresný súd konštatoval, že žalobca odstúpil od NZ v znení jej dodatkov podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka písomným podaním zo dňa 19.1.2015, doručeným žalovanému 19.1.2015, lebo žalovaný bol ku dňu odstúpenia od zmluvy v omeškaní so zaplatením nájomného za obdobie 20 mesiacov (jún 2013 - január 2015) a dlhuje na nájomnom 1.789.737,40 EUR, ktoré neuhradil ani na výzvu zo dňa 6.8.2013 (za jún - august 2013) doručenú žalovanému 6.8.2013. Žalovaný sa proti odstúpeniu od zmluvy nebránil, nenapadol odstúpenie od zmluvy. Odstúpiť je možné iba od platnej zmluvy a žalovaný tvrdil neplatnosť zmluvy.

18. Ďalej okresný súd uviedol, že medzi stranami nebolo sporné, že konanie na Okresnom súde Liptovský Mikuláš sp. zn. 9Cb/219/2014 bolo zastavené, lebo žalovaný pred začatím prvého pojednávania zaplatil časť dlžného nájomného vo výške 536.921,22 Eur (nájomné: jún 2013 - november 2013). Podľa výpisu z účtu bola táto suma pripísaná na účet žalobcu 3.8.2015. Žalobca tvrdil uznanie dlhu podľa § 323 ods. 2 a § 407 ods. 3 Obchodného zákonníka. Žalovaný uznanie dlhu popieral, pričom počas celého konania a aj iných konaní pred súdom (napr. sp. zn. 4Cb/12/2013) sa bránil tvrdením o neplatnosti titulu plnenia (NZ). Z toho okresný súd usúdil, že čiastočným plnením žalovaný zvyšok dlhu neuznal. Navyše predmetom jeho plnenia bola úhrada nájomného len za niektoré mesiace, nie všetky dlžné mesiace. Právo na nájomné vzniká plynutím doby nájmu a uhradenie nájomného za minulé obdobie nie je možné považovať za okolnosť, že už v čase čiastočnej úhrady je sporná platnosť zmluvy (titul plnenia) za uznanie nájomného, ktoré vzniklo za ďalšie neuhradené obdobie nájmu. V tomto spore nebola predmetom otázka premlčania, ale základ nároku.

19. Okresný súd zvýraznil, že predmetom sporu bolo určenie platnosti NZ a zaplatenie nájomného, ktoré vzniklo z NZ. Konanie na okresnom súde sa začalo za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, ktorý bol zrušený zákonom č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok s účinnosťou od 1.7.2016. Platnosť NZ bola predmetom súdneho sporu vedeného na okresnom súde pod sp. zn. 4Cb/12/2013, v ktorom sa Geodetický a kartografický ústav Bratislava domáhal I. určenia neplatnosti NZ v znení jej dodatkov a II. určenia, že Geodetický a kartografický ústav Bratislava nie je v právnom vzťahu so spoločnosťou ARMAGEDON, s.r.o. na základe NZ v znení jej dodatkov. Právoplatne bolo rozhodnuté tak, že žaloba v časti I. o určenie neplatnosti zmluvy bola zamietnutá pre nedostatok naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c) O.s.p.. Žaloba bola zamietnutá aj v časti II. o určenie, že strany sporu nie sú v právnom vzťahu na základe NZ v znení jej dodatkov rovnako pre nedostatok naliehavého právneho záujmu.

20. Okresný súd poukázal na to, že podľa súčasnej právnej úpravy možno žalobou požadovať, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti (§ 137 písm. a) CSP), t.j. žaloba o splnenie povinnosti, o určenie, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem (§ 137 písm. c) CSP), t.j. určovacia žaloba.

21. Okresný súd zhodnotil, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na určenie platnosti zmluvy, lebo k porušeniu ním tvrdeného práva na zaplatenie nájomného už došlo a v spore sa domáha splnenia povinnosti. Nie je daný naliehavý právny záujem na určenie platnosti zmluvy, ak sa žalobca domáha plnenia zo zmluvy. Posudzovanie platnosti zmluvy ako predbežnej otázky je predmetom konania v rozsahu platnosti zmluvy k časti posúdenia oprávnenosti nároku žalobcu na žalované pohľadávky titulom nájomného, keďže zmluva obsahovala ustanovenie (doložku), že v prípade neplatnosti niektorej z častí zmluvy ostatná časť zmluvy, ktorej sa dôvod neplatnosti nedotkol ostáva platná. Dôsledkom absencie naliehavého právneho záujmu bolo zamietnutie žaloby. Preto okresný súd žalobu v časti o určenie platnosti nájomnej zmluvy zamietol.

22. Okresný súd posudzoval otázku platnosti zmluvy vo vzťahu k plneniu požadovaného žalobcom titulom nájomného a jeho príslušenstva (iný premetom plnenia nebol). Mal na zreteli, že základným princípom výkladu zmlúv je priorita výkladu, ktorá nezakladá neplatnosť zmluvy, pred výkladom, ktorý zakladá neplatnosť zmluvy. Prioritu má princíp autonómie vôle zmluvných strán s prihliadnutím na povahu súkromného práva. Nie je ústavne konformné preferovanie výkladu vedúceho k neplatnosti zmluvy pred výkladom uprednostňujúcim platnosť zmluvy, ak sú možné obidva výklady.

23. Vo vzťahu k plneniu požadovaného žalobcom titulom nájomného okresný súd vyhodnotil zmluvu ako platnú. Nebolo sporné, že zmluvu o nájme podpísali žalobca a žalovaný, zmluvu následne plnili. Znenie zmluvy pripravil žalovaný, čo potvrdil vo výpovedi štatutár žalovaného, ktorý zmluvu podpisoval (Ing. Patrik Hensel). Uviedol, že mal k dispozícii list vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom nájmu, hoci sa už nepamätal, kto bol uvedený ako vlastník. Jediným vlastníkom bol v čase uzavretia zmluvy o nájme Richard Duchovný. Okresný súd poukázal na skutočnosť, že u žalovaného bolo možné predpokladať vyššiu mieru odbornosti k posudzovaniu vlastníckych vzťahov, napriek tomu zmluvu uzavrel a plnil podľa nej, následne boli uzavreté k zmluve štyri dodatky. Žalobca preukázal oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré boli predmetom nájmu (dohodou o správe a splnomocnením). Plnenie podľa zmluvy bolo možné už v čase jej uzavretia, keď prenajímateľ nemusel byť vlastníkom vecí, ktorá je predmetom nájmu, ak mal právo nakladať s vecou. Budúci nájomca mal vedomosť, že budúci prenajímateľ nie je vlastníkom nehnuteľností v čase uzavretia zmluvy. Obe strany pri uzatváraní zmluvy mali za dostatočne preukázané oprávnenie žalovaného prenajať nehnuteľnosti. Preto nebol naplnený dôvod neplatnosti zmluvy pre nemožnosť plnenia podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Navyše po uzavretí zmluvy o nájme boli uzatvárané ďalšie dodatky k zmluve o nájme. Predmet nájmu bol v dispozičnej sfére žalobcu a nájom počas jeho trvania bol vykonávaný nerušene.

24. Žalovaný tvrdil ďalší dôvod neplatnosti nájomnej zmluvy podľa § 39 Občianskeho zákonníka (pre odporovanie, obchádzanie zákona a rozpor s dobrými mravmi), porušenie § 59a Obchodného zákonníka, pretože kúpnu zmluvu previedol vlastníctvo k predmetu nájmu na spoločnosť DUCHO, s.r.o. jej jediný spoločník Richard Duchovný a jej vklad bol povolený. Nebolo sporné, že jej protihodnota bola vyššia ako 10 % základného imania, jej hodnota nebola určená znaleckým posudkom a znalecký posudok nebol uložený v zbierke listín. Opomenutie tejto povinnosti je sankcionované odkladom účinnosti zmluvy. Aj neúčinná zmluva môže byť platná (jej účinky môžu nastať neskôr po uzavretí napr. povolením vkladu do katastra nehnuteľností). Vlastnícke právo v prospech spoločnosti DUCHO, s.r.o. bolo povolené vkladom katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo nadobúdateľa nebolo nikdy spochybnené. Okresný súd uviedol, že nemôže zasahovať do obchodných spoločností inak, ako v zákonom vymedzených prípadoch, najmä bez žaloby oprávnených osôb. Nájomná zmluva bola uzatváraná v čase, keď jej vlastníkom bol Richard Duchovný a žalobca s predmetom nájmu nakladal na základe dohody o správe a splnomocnenia. Po povolení vkladu do katastra nehnuteľností s predmetom kúpy - nehnuteľnosťami nakladala spoločnosť DUCHO, s.r.o. ako vlastník..

25. Pokiaľ žalovaný tvrdil, že konanie strán zmluvy o nájme bolo v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 v spojení s § 39 Občianskeho zákonníka), tak okresný súd poukázal na to, že zmyslom právnej úpravy dobrých mravov je zamedziť konaniu, ktoré je formálne v súlade so zákonom, ale jeho cieľom je dosiahnutie iného výsledku než právna norma predpokladá. Strany zmluvy boli v obchodno-záväzkovom vzťahu zo zmluvy o nájme, ktorú uzavreli z vlastnej vôle, čo vyplynulo z výpovedí štatutárov žalobcu i

žalovaného. Zmluvu a dodatky k nej pripravoval žalovaný, čo vyplynulo z výpovedí štatutárov žalovaného (Ing. P. Hensel a Ing. Marián Podoban). Pri uzavretí zmluvy vychádzali z ponuky realitnej kancelárie, ktorá vyhadávala vhodné nehnuteľnosti. Interné konanie žalovaného, ktorý ako rozpočtová organizácia nebol slabším subjektom, nemohlo ísť na ťarchu druhej zmluvnej strany, pričom strany zmluvy okresný súd považoval za rovnocenné. Okresný súd nezistil šikanóznny výkon práva, najmä ak strana sporu, ktorá sa dovoľavala porušeniu dobrých mravov mala možnosť vyvinúť dostatočnú mieru starostlivosti a predvídavosti s prihliadnutím na dôsledky, ktoré zmluva môže v budúcnosti priniesť. Strany zmluvy jej uzavretím dosiahli účel, ktorý sledovali (prenájom) za podmienok, ktoré dohodli a opakovane štyrikrát menili dodatkami. Hospodársky nevýhodná zmluva a ani zmluva výhodnejšia pre jednu zo strán, podľa okresného súdu, nie je sama osebe uzavretá v rozpore s dobrými mravmi. Okresný súd nedospel k záveru o nesúlade výkonu práva s dobrými mravmi tak, aby bol narušený princíp právnej istoty.

26. Ak žalovaný tvrdil rozpor nájomnej zmluvy s článkami 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie, tak okresný súd poukázal na to, že v tomto spore ide o dva subjekty, ktoré uzavreli zmluvu o nájme a nebolo preukázané, akým spôsobom mala byť poskytovaná Slovenskou republikou pomoc alebo štátne prostriedky, ktoré by narušili hospodársku súťaž alebo tým hrozili, zvýhodnením určitých podnikateľov alebo výrobu určitých druhov tovaru, pokiaľ ovplyvňuje obchod medzi členskými štátmi, najmä v časti ovplyvnenia obchodu medzi členskými štátmi. K žalovaným tvrdenému rozporu so zákonom o štátnej pomoci (platným a účinným v čase uzavretia zmluvy) okresný súd zopakoval, že hospodársky nevýhodnú zmluvu pre rozpočtovú organizáciu nie je možné bez ďalšieho považovať za neoprávnené poskytnutie pomoci štátom. Zvýraznil, že predmetom konania nebolo porušovanie hospodárskej súťaže (na ktoré konanie by Okresný súd Liptovský Mikuláš ani nebol príslušný), ale výkon práva prenajímateľa z nájomnej zmluvy uzavretej medzi stranami sporu so sídlom v Slovenskej republike (nejde o predaj tovaru, ani nehnuteľností), s predmetom nájmu v Slovenskej republike a akýkoľvek vplyv na obchod medzi členskými štátmi nebol preukázaný. Pre potreby tohto súdneho konania nepovažoval okresný súd za potrebné sa tým ďalej zaoberať.

27. Vzhľadom na právne posúdenie nároku žalobcu okresný súd žalobe v časti o zaplatenie nájomného vyhovel a uložil žalovanému povinnosť zaplatiť dlžné nájomné (tak ako je uvedené vo výroku rozsudku) spolu so zmluvne dohodnutými úrokmi z omeškania 0,05 % denne s obmedzením do výšky 28% z dlžnej sumy (tak ako je uvedené vo výroku rozsudku) z neuhradeného aj uhradeného nájomného. Okresný súd zamietol žalobu v časti úroku z omeškania za nezaplatenie dlžného nájomného za január 2015 do zániku zmluvy o nájme odstúpením od zmluvy. Žalobca žiadal znížené nájomné vo výške 54.846,79 Eur. Takejto výške nájomného zodpovedá úrok z omeškania po vyčíslení len 15.357,10 Eur, preto žalobu v časti úroku z omeškania prevyšujúcu túto sumu t. j. 9.699,25 Eur zamietol.

28. O trovách konania okresný súd rozhodol podľa § 255 ods. 1, 2 v spojení s § 262 ods. 1, 2 CSP tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania. Predmetom sporu bolo zaplatenie peňažnej sumy a určenie platnosti zmluvy, z ktorej žalobca odvodzoval nárok na peňažné plnenie. Žaloba v časti o určenie platnosti zmluvy bola zamietnutá a žalobe v časti o splnenie povinnosti (zaplatenie peňažnej sumy) v podstatnej časti bolo vyhovené. Vzhľadom na výsledok sporu okresný súd vyslovil, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

29. Proti tomuto rozsudku, a to jeho výrokom II. a IV. v zákonnej lehote podal odvolanie žalovaný prostredníctvom zástupcu z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), f) a h) CSP. Poukázal na to, že na pojednávaní dňa 07.01.2019 okresný súd určil, že medzi stranami nie je sporná existencia listín v zmysle toho, že boli vyhotovené a podpísané stranami tak, ako boli predložené, a to najmä nájomná zmluva zo dňa 17.12.2008, splnomocnenie zo dňa 15.12.2008, kúpno-predajná zmluva zo dňa 12.9.2008 s tým, že je spochybnená existencia Dohody o správe zo dňa 2.12.2008 zo strany žalovaného. V záverečnej reči, pred vyhlásením uznesenia o skončení dokazovania, sa žalovaný vyjadril k dôkazu predloženému žalobcom, a to k jednotlivým faktúram, ktorými tento preukazoval svoj nárok na zaplatenie žalovanej sumy a jej príslušenstva s tým, že uviedol, že predloženými faktúrami žalobca nepreukázal ich doručenie žalovanému v zmysle bodu 5.3 zmluvy o nájme. Podľa žalovaného predložené faktúry neboli vystavené v súlade so zmluvou o nájme, pretože na každej z faktúr bola uvedená splatnosť 15. dňa konkrétneho mesiaca, teda nie splatnosť 14 dní od ich doručenia žalovanému, t.j. žalovaný sa nemohol dostať do omeškania s ich úhradou vždy od 16-teho dňa príslušného mesiaca. Žalovaný sa v záverečnej reči vyjadril k tomu, ako má okresný súd vyhodnotiť ako dôkaz faktúry predložené žalobcom. Okresný súd záverečnú reč žalovaného vyhodnotil ako procesnú obranu a z dôvodu ustanovenia § 153 CSP na ňu

v tejto časti neprihliadol. Na druhej strane však akceptoval vyjadrenie žalovaného uvedené taktiež v záverečnej reči, že žalobcovi nevznikol nárok na zaplatenie úroku z omeškania označeného v žalobe na poslednej strane pod XX - úrok z omeškania vo výške 0,05% denne zo sumy 54.846,79 Eur od 16.01.2015 do zaplatenia, maximálne však 25.056,32 Eur, pretože maximálna výška úrokov z omeškania v súlade s bodom 5.5 nájomnej zmluvy môže byť 28% z hodnoty dlžnej sumy, čo zo sumy 54.846,79 Eur nemôže predstavovať sumu 25.056,32 Eur ako bolo uvedené žalobcom v žalobe, ale iba 15.357,10 Eur. Podľa žalovaného súd hodnotí len to, či strana sporu splnila úlohu dokázať pred súdom pravdivosť svojich tvrdení, resp. dokázať skutočnosti, ktoré majú svedčiť v jeho prospech. Ak strana sporu s touto úlohou neuspje, súd nebude danú otázku ďalej skúmať, ale skonštatuje, že strana sporu tvrdenie alebo skutočnosti nepreukázala. Žalovaný poukázal na to, že žaloba žalobcu bola doručená na súd prvej inštancie dňa 28.06.2016, t.j. ešte pred dňom nadobudnutia účinnosti CSP. Ak by aj okresný súd mal za to, že tvrdenia vznesené žalovaným v záverečnej reči boli jeho procesnou obranou, nie iba vyjadrením k tomu ako má súd vyhodnotiť predložené dôkazy, ustanovenia o sudcovskej koncentrácii nebolo možné v tomto prípade použiť, pretože konanie bolo začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti CSP s tým, že tieto ustanovenia by boli v neprospech žalovaného.

30. K námietke nesprávne zisteného skutkového stavu a nesprávneho právneho posúdenia veci žalovaný poukázal na výpoveď svedka Richarda Duchovného na pojednávaní dňa 07.01.2019, ktorý uviedol, že nehnuteľnosť (ktorá je predmetom nájomnej zmluvy) kúpil v roku 2007 ako fyzická osoba a v roku 2008 ju previedol na obchodnú spoločnosť DUCHO, s.r.o.. Až do roku 2013 bol jediným spoločníkom a konateľom spoločnosti DUCHO, s.r.o. Richard Duchovný. Základné imanie spoločnosti DUCHO, s.r.o. bolo v roku 2008 200.000,- Sk a od 24.03.2009 to bolo 6.639,- Eur. Kúpna cena, za ktorú spoločnosť DUCHO s.r.o. od Richarda Duchovného nehnuteľnosti v Liptovskom Mikuláši kúpila, bola 7.358.000,- Eur, t.j. spoločnosť DUCHO, s.r.o. mala nadobudnúť majetok na základe zmluvy uzatvorenej s jej spoločníkom za protihodnotu niekoľkonásobne vyššiu ako 10% hodnoty jej základného imania. Z tohto dôvodu mala byť v súlade s § 59a Obchodného zákonníka hodnota predmetu zmluvy určená znaleckým posudkom s tým, že takáto zmluva nemohla nadobudnúť účinnosť skôr, ako bude uložená spolu so znaleckým posudkom v zbierke listín. Predmetná zmluva z roku 2008 nikdy nebola uložená spolu so znaleckým posudkom do zbierky listín, hodnota predmetu zmluvy nebola určená znaleckým posudkom, t.j. predmetná zmluva nikdy nenadobudla účinnosť. Na základe neúčinnnej zmluvy sa zmluvná strana nemôže účinne domáhať svojich práv, ako ani splnenia povinností zo strany druhej zmluvnej strany, v ktorej súvislosti poukázal na konštantnú judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v rozsudku sp. zn. 2 Cdo 184/2005, rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 23Co/269/2017. Žalovaný poukázal na to, že za oprávnenú držbu sa považuje nakladanie s vecou ako so svojou, ak držiteľ je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný v tom, že mu vec patrí ako vlastníkovi. Oprávnená držba nemôže spočívať v takom omyle držiteľa, ktorému sa tento mohol pri bežnej starostlivosti vyhnúť. Právny omyl držiteľa vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujíma držby nie je ospravedliteľný (rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo 490/2001). Kúpna zmluva zo dňa 12.09.2008 uzatvorená medzi Richardom Duchovným a spoločnosťou DUCHO, s.r.o., predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností v Liptovskom Mikuláši, nikdy nenadobudla účinnosť, t.j. nenastali obligačné právne účinky zmluvy a príslušný okresný úrad, katastrálny odbor nemal rozhodnutím povoliť vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, pretože podmienkou povolenia vkladu vlastníckeho práva je nielen platná, ale aj účinná zmluva, a preto spoločnosť DUCHO, s.r.o. reálne nie je vlastníkom nehnuteľností v Liptovskom Mikuláši, ktoré sú predmetom nájmu. Na uvedenú námietku žalovaného, prezentovanú ešte v konaní vedenom na Okresnom súde Liptovský Mikuláš sp. zn. 4Cb/12/2013, žalobca reagoval až v priebehu súdneho konania, keď predložil Dohodu o správe nehnuteľností uzatvorenú medzi Richardom Duchovným, spoločnosťou DUCHO s.r.o. a ARMAGEDON, s.r.o. údajne dňa 02.12.2008. Žalovaný má dôvodné pochybnosti o dátume uzatvorenia takejto dohody, pretože o jej existencii žalovaný nemal žiadnu vedomosť, čo potvrdil svedok Ing. Patrik Hensel, ktorý nájomnú zmluvu za žalovaného podpísal. Ten istý svedok uviedol, že zmluvu uzatváral s pánom Duchovným a v tom čase bola na LV firma DUCHO, s.r.o. a nie, že nevedel, kto bol na LV uvedený ako vlastník, ako je uvedené odôvodnení rozsudku. Vklad vlastníckeho práva v prospech spoločnosti DUCHO s.r.o. bol príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom povolený až dňa 15.01.2009. Na zmluve o nájme je uvedený dátum 17.12.2008. Za otázne považoval, kedy bola vlastne uzatvorená zmluva o nájme. Ako neštandardné sa žalovanému javilo uvedenie svedka 1 a svedka 2 v Plnej moci zo dňa 15.12.2008, ako aj zamestnancov žalovaného, pričom v dohode o správe nehnuteľností už takíto svedkovia absentujú. Podľa žalovaného dátum uzatvorenia nájomnej zmluvy ako aj plnomocenstva nie

je relevantný, pretože spoločnosť DUCHO, s.r.o. nebola vlastníkom predmetu nájmu ani v decembri 2008 a ani po rozhodnutí príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru v januári 2009, z dôvodu nenadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy pre absenciu splnenia povinnosti vyplývajúcej z ust. § 59a Obchodného zákonníka. Žalovaný poukázal na to, že plnou mocou spoločnosť DUCHO s.r.o. splnomocnila dňa 15.12.2008 žalobcu na zastupovanie vo svojom mene a na svoj účet pre všetky právne úkony vo veci nakladania s nehnuteľnosťami v Liptovskom Mikuláši. Okrem skutočnosti, že splnomocniteľ v čase udelenia plnej moci nebol vlastníkom nehnuteľností, takže nebol oprávnený s predmetnými nehnuteľnosťami nakladať, taktiež v plnomocenstve nejasne a nezrozumiteľne uviedol rozsah zastupovania splnomocniteľa splnomocnencom, a to v mene a na účet splnomocnenca. Z predloženej plnej moci nevyplýva ako priame, tak ani nepriame zastupovanie spoločnosti DUCHO, s.r.o. žalobcom, je absolútne neplatná, z dôvodu neurčitosti ako aj nezrozumiteľnosti právneho úkonu.

31. Podľa žalovaného Dohoda o správe nehnuteľností predložená žalobcom, bola medzi spoločnosťou DUCHO, s.r.o., Richardom Duchovným a žalobcom údajne uzatvorená dňa 02.12.2008, o ktorej dohode nevedel, čo potvrdil svedok Ing. Patrik Hensel. Na vymedzenie rozsahu oprávnenia splnomocnenca konať za splnomocniteľa nebola však dohoda o správe nehnuteľností právne významná. Rozhodujúcim bol rozsah oprávnenia uvedený v plnomocenstve. Predmetná dohoda o správe nebola uvedená ani v Čl. V. Kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 19.5.2010 medzi spoločnosťami DUCHO s.r.o. ako predávajúcim a RICROS, s.r.o. ako kupujúcim, predmetom prevodu ktorej boli nehnuteľnosti v Liptovskom Mikuláši, čo vzbudzuje podozrenie, že v čase uzatvárania tejto kúpnej zmluvy dohoda o správe nehnuteľností neexistovala. Ku skutočnosti, prečo sa predmetná dohoda neuvádza v kúpnej zmluve sa Richard Duchovný na pojednávaní vo veci sp. zn. 4Cb/12/2013 vyjadriť nevedel. Podľa žalovaného žalobca uzavrel nájomnú zmluvu so žalovaným na základe absolútne neplatného plnomocenstva udeleného spoločnosťou DUCHO, s.r.o., ktorá nielenže v čase udelenia plnomocenstva nebola vlastníkom nehnuteľností, ale sa ním na základe neúčinnnej zmluvy ani neskôr nestala. Z predložených dôkazov jednoznačne vyplýva, že žalobca má stále za to, že výlučným vlastníkom nehnuteľnosti je spoločnosť DUCHO, s.r.o., ktorá tú istú nehnuteľnosť prenajala dvakrát, a to raz žalovanému a raz žalobcovi s tým, že žalobca na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej so spoločnosťou DUCHO, s.r.o. platil dohodnuté mesačné nájomné. V tejto súvislosti poukázal i na rozsudok Okresného súdu Liptovský Mikuláš č.k. 4Cb/12/2013-501 zo dňa 23.05.2013, ktorý zacitoval. Podľa žalovaného súd v súlade so zásadou iura novit curia si musí byť vedomý účinkov, ktoré výklad zákona vyvoláva vo vzťahu k procesnoprávnemu alebo hmotnoprávnemu postaveniu nositeľov základných práv a slobôd, v ktorej súvislosti poukázal na nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 23/01 zo dňa 15.07.2003.

32. Žalovaný v ďalšej časti odvolania vymedzil odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP, keď mal za to, že okresný súd v odseku 10. a 17. rozhodnutia uviedol, že medzi stranami nebolo sporné, že pri uzatváraní NZ bola predložená Plná moc zo dňa 15.12.2008 a žalobca preukázal oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré boli predmetom nájmu (dohodou o správe a splnomocnením). Podľa žalovaného okresný súd sa nezaoberal jeho vyjadrením, v ktorom namietal absolútnu neplatnosť predmetného plnomocenstva, pričom neuviedol, prečo sa týmito argumentmi nezaoberal, resp. prečo ich odmietol, iba skonštatoval existenciu plnej moci. Opätovne v odseku 12. odôvodnenia rozsudku bolo okresným súdom uvedené, že existencia dohody o správe nehnuteľností bola sporná. Výpoveď svedka Ing. Patrika Hensela v konaní sp. zn. 4Cb/12/2013, že o predmetnej dohode nevedel, okresný súd vôbec nezohľadnil, ani sa s ňou nijakým spôsobom nevysporiadal, iba uviedol, že žalovaný nepreukázal svoje podozrenie, že dohoda o správe nehnuteľností bola vyhotovená dodatočne. Podľa žalovaného okresný súd neuviedol aké zistenia vyvodil z dôkazov, ktoré si vzájomne odporujú, chýba opísanie úvahy súdu, ktorý z vykonaných dôkazov považuje za hodnoverný, ktorý nie a prečo. Mal za to, že okresný súd neodôvodnil svoje rozhodnutie náležitosťami vyplývajúcimi z § 220 CSP. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, alternatívne zmenil a žalobu zamietol. Zároveň navrhol, aby súd v súlade s CSP rozhodol aj o náhrade trov konania, ktoré si v prípade úspechu žalovaný uplatnil a aby mu v zmysle § 219 ods. 3 CSP bolo oznámené miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku.

33. K doručenému odvolaniu žalovaného sa písomne vyjadril žalobca prostredníctvom zástupcu v podaní zo dňa 13.03.2019 (č.l. 537-543 spisu). Žalobca považoval odvolaním rozsudok okresného súdu v rozsahu napadnutom žalovaným za vecne správny. Podľa žalobcu žalovaný rozsah a odvolacie dôvody vymedzil v častiach II. až IV. odvolania, ktorými je odvolací súd viazaný. Žalovaný svoju obranu doposiaľ prezentovanú v konaní de facto „zúžil“ tak, že v odvolaní v podstate uvádza len odvolacie dôvody: a/

časť II. odvolania - námietky voči uplatneným úrokom z omeškania, b/ časť III. odvolania - námietky voči oprávneniu žalobcu (ako prenajímateľa) disponovať s predmetom nájmu, c/ časť IV. odvolania - námietky voči riadnemu odôvodneniu napadnutého rozsudku. Podľa žalobcu žalovaný v predmetnom odvolaní nenapadol rozsudok námietkami týkajúcimi sa ním doposiaľ tvrdených dôvodov neplatnosti Zmluvy o nájme zo dňa 17.12.2008 v znení jej dodatkov, a to: a/ pre rozpor s dobrými mravmi, b/ vo vzťahu k predmetu nájmu, c/ vo vzťahu k výške nájomného, d/ vo vzťahu k dobe trvania, e/ vo vzťahu k sankcii za skončenie zmluvy zo strany žalobcu, f/ vo vzťahu k neoprávnenej štátnej pomoci, a preto z týchto dôvodov už ani nie je dôvodné sa touto obranou žalovaného v odvolacom konaní zaoberať. Podľa žalobcu vyššie uvedené „poradie“ odvolacích dôvodov žalovaného a ich „zúženie“ svedčí o účelovej a nedôvodnej doterajšej obrane žalovaného, čo možno vyvodiť aj zo záverečného prednesu žalovaného na pojednávaní dňa 07.01.2019, keď uviedol, že „ak by aj súd priznal plnenie v prospech žalobcu, aby nepriznal úroky z omeškania“ a opakovane „ak by aj súd žalobe vyhovel žiadam, aby nepriznal úroky z omeškania“.

34. K námietkam žalovaného voči uplatneným úrokom z omeškania žalobca bol názoru, že napadnutý rozsudok je v tejto časti vecne správny, pretože žalovaný až do záverečnej reči nenamietal voči uplatneným úrokom z omeškania žiadne skutočnosti - doručenie faktúr, ich splatnosť, výšku úrokov a podobne. Išlo o skutkové tvrdenia, ktoré ak strana výslovne nepoprela, považujú sa za nesporné. Z uvedeného preto súd prvej inštancie správne na túto obranu žalovaného neprihliadal, čo odôvodnil na strane 21 napadnutého rozsudku. Žalobca poukázal na to, že žalovaný žalobcovi faktúry nikdy nevrátil a nenamietal údaje v nich uvedené a vždy ich takto vystavené aj zaúčtoval. Ani v tomto smere žalovaný nevzniesol žiadne námietky, neuvádzal žiadne vlastné skutkové tvrdenia, nenavrhol dôkazy, a teda ani nemohol uniesť dôkazné bremeno ohľadom týchto skutočností. Žalobca v žalobe označil a pripojil jednotlivé faktúry, ich splatnosť, ktoré skutkové tvrdenia žalobcu žalovaný žiadnym spôsobom nepoprel. Podľa žalobcu uvedený odvolací dôvod žalovaného je irelevantný. Žalobca mal za nepochybné a nesporné, že vystavil faktúry vždy prvého dňa v mesiaci a ihneď ich doručil žalovanému, čo žalovaný nenamietal. Ak by aj boli faktúry doručené žalovanému v priebehu mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, tak by bol nárok na úhradu nájomného splatný maximálne od 14. dňa nasledujúceho mesiaca. Aj v takomto prípade však výška úrokov z omeškania prekračuje maximálnu dohodnutú hranicu. Za dôležitú skutočnosť považoval žalobca to, že faktúry boli žalovanému doručené spolu so žalobou, t.j. prostredníctvom súdu. Minimálne touto skutočnosťou žalobca preukázal doručenie faktúr žalovanému a aj v takomto prípade je žalovaný v omeškaní o viac ako 18 mesiacov. Ak žalovaný s poukazom na ust. § 470 ods. 2 CSP argumentoval, že ustanovenia o koncentrácii sa nemôžu použiť, tak podľa žalobcu uvedená argumentácia neobstojí. Z ustanovenia § 470 ods. 2 CSP podľa žalobcu nemožno vyvodiť záver, že ustanovenie o koncentrácii konania sa na toto konanie ako také nevzťahuje, keďže začalo pred nadobudnutím účinnosti CSP. Z ustanovenia § 470 ods. 2 CSP vyplýva to, že súd nebude považovať prostriedky procesného útoku a procesnej obrany za predložené neskoro, a to aj ak ich strany mohli predložiť už skôr, pretože sudcovská koncentrácia v OSP nebola zakotvená, a teda by bola koncentrácia v takom prípade použitá v ich neprospech. Nesankcionovanie za oneskorene predložené prostriedky procesného útoku a obrany sa však týka len konania, ktoré prebiehalo počas platnosti a účinnosti OSP. Vzhľadom však na okamžitú aplikabilitu procesnoprávných noriem platí, že od 1. júla 2016 pre strany platia aj ustanovenia o sudcovskej koncentrácii, od 1. júla 2016 sú si procesné strany plne vedomé svojich povinností a sú povinné postupovať v zmysle CSP, vrátane povinnosti predkladať prostriedky procesného útoku a obrany včas. Navyše v tomto prípade prakticky celé konanie prebiehalo v režime CSP, a preto výklad žalovaného je nielen nesprávny, ale neprípustne formalistický. Pokiaľ však žalovaný uviedol nové skutočnosti až vo svojej záverečnej reči, na ktorú už žalobca nemohol reagovať, išlo o nový argument. Zároveň poukázal na to, že pri akejkoľvek benevolentnej interpretácii nemožno dospieť k záveru, že nové skutočnosti, ktorými žalovaný namietal doručenie faktúr a ktoré uviedol po prvýkrát v záverečnej reči, boli uplatnené včas. Mal za to, že rozsudok je aj v tejto časti vecne správny a spravodlivý, k čomu predložil prehľad jednotlivých faktúr s dátumami ich odoslania a dátumami ich prijatia žalovaným, spolu s dokladmi o ich odoslaní žalobcom, resp. prijatí žalovaným.

35. K námietkam žalovaného týkajúcim sa ust. § 59a Obchodného zákonníka, oprávnenej držby, zastúpenia, ktorými namietal oprávnenie žalobcu prenechať predmet nájmu do nájmu žalovaného, žalobca poukázal na svoje vyjadrenie zo dňa 03.02.2017, na ktorom zotrval. Podľa žalobcu žalovaný síce uvádza tieto námietky, avšak bez toho, aby jasne a zrozumiteľne vyvodil, aký majú vplyv na právo prenajímateľa disponovať s predmetom nájmu a tento prenechať do užívania žalovanému. Ide o skutkové tvrdenia, ktoré nemajú žiadnu relevanciu a navyše ich žalovaný nepodporil výsledkami

vlastného dokazovania. Pokiaľ žalovaný v odvolaní v podstate tvrdí, že zmluva o nájme je absolútne neplatným právnym úkonom, pretože žalobca nebol oprávnený disponovať s predmetom nájmu, tak ním formulované dôvody neplatnosti neobstoja. Žalovaný v podstate neuviedol žiaden iný „rozpor“ s právnymi predpismi, ktorý by mal mať za následok neplatnosť tohto právneho úkonu. V tejto súvislosti žalobca poukázal na základnú výkladovú metódu právnych úkonov potvrdenú i Ústavným súdom SR v Náleze sp. zn. I.ÚS 242/07, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 3Co/67/200..., rozhodnutia Ústavného súdu ČR, pričom považoval za potrebné neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka vykladať reštriktívne a nadužívanie tohto ustanovenia môže zakladať až ústavne nekonformný zásah do zmluvnej autonómie. Žalobca poukázal na to, že štatutárne orgány žalovaného, ktoré zmluvu a dodatky k nej uzatvárali, nikdy nespochybňovali a ani nespochybňujú platnosť zmluvy o nájme. Poznamenal, že dodatky k zmluve uzatvárali postupne aj ďalší riaditelia žalovaného Ing. Marián Podoban a Mgr. I. Q., ktorí nikdy nespochybnili a ani nespochybňujú platnosť zmluvy a ju aj riadnym spôsobom plnili. Zmluva bola uzatváraná v rámci operačného programu OPIS na zabezpečenie Centrálného elektronického registratúrneho strediska, a teda je zrejmé, že musela prejsť všetkými kontrolnými mechanizmami nielen v rámci žalovaného, ale aj jeho nadriadeného orgánu a ostatných nadriadených orgánov štátnej správy. Až do nástupu nového riaditeľa žalovaného Ing. X. D. nikdy zmluva nebola žiadnou osobou spochybnovaná. Je zrejmé, že žalovaný ako štátna rozpočtová organizácia má viacero mechanizmov na kontrolu toho, či je zmluva uzatváraná v súlade s právom a internými predpismi žalovaného. Žalobca v dobrej viere do tohto právneho vzťahu vstupoval, keď mal za to, že žalovaný si pri svojom rozhodnutí uzavrieť predmetnú zmluvu zaobstaral potrebné podklady a informácie na to, aby ju mohol uzavrieť. Pre tieto skutočnosti musí byť žalobca chránený ako osoba, ktorá v dobrej viere vstupovala do zmluvného vzťahu so subjektom, u ktorého možno mať predpoklady, že v rámci jeho vnútorných procesov sa vygenerovala vôľa uzavrieť nejakú zmluvu v súlade s jeho vnútornými predpismi a všeobecne záväznými predpismi. Napriek tomu, že vnútorné procesy a postupy žalovaného, ktoré viedli k uzatvoreniu tejto zmluvy sú nerozhodné, dôležitá je len skutočná navonok prejavovaná vôľa, a to v písomnom právnom úkone v zmluve o nájme v znení jej dodatkov. Ako bolo potvrdené výsluchom svedka Richarda Duchovného, a predtým v konaní sp. zn. 4Cb/12/2013 z výsluchu Ing. Hensela, všetky zmluvné dokumenty, vrátane zmluvy o nájme a dodatkov, pripravoval žalovaný. Aj z tohto pohľadu je potom potrebné vykladať zmluvu a hodnotiť jednotlivé súvisiace úkony. Opak týchto tvrdení žalovaný žiadnym spôsobom nepreukázal.

36. Pokiaľ žalovaný namietal oprávnenie prenajímateľa disponovať s predmetom nájmu, teda zrejmé, že zmluva je neplatná pre nemožnosť plnenia podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, tak žalobca uviedol, že v čase uzavretia zmluvy o nájme neexistovala a ani v súčasnosti neexistuje žiadna právna prekážka, ktorá by spôsobovala nemožnosť plnenia. Žalobca bol nepochybne oprávnený uzatvoriť zmluvu o nájme na základe dohody o správe nehnuteľností a navyše v prípade, ak by nebola uzatvorená dohoda o správe nehnuteľností, takéto oprávnenie žalobcu nepochybne vyplývalo z ďalších skutočností, ktoré boli v konaní jednoznačne preukázané. Poukázal na to, že je nepochybné, že prenajímateľom môže byť aj osoba odlišná od vlastníka, v ktorej súvislosti odkázal na judikatúru Najvyššieho súdu Českej republiky a Slovenskej republiky. Žalobca uviedol, že v tomto prípade vlastník predmetu nájmu zabezpečil tak právnu ako i faktickú možnosť, aby žalobca prenechal predmet nájmu do nájmu žalovaného, o čom svedčí to, že si strany plnili práva a povinnosti z tejto zmluvy a jej dodatkov a že žalovaného nikto nerušil v užívaní predmetu nájmu. Žalobca (prenajímateľ) odovzdal žalovanému (nájomcovi) predmet nájmu po tom, čo ho vlastník - spoločnosť DUCHO, s.r.o. zrekonštruovala a skolaudovala pre potreby žalovaného na základe jeho požiadaviek, a to dňa 1.4.2010 na základe Zápisnice o odovzdaní predmetu nájmu. Až v tomto čase žalovaný vstúpil do úžitku predmetu nájmu. V ďalšej časti vyjadrenia žalobca poukázal na dostupnú literatúru zaoberajúcu sa nemožnosťou plnenia. Žalobca uviedol, že medzi stranami nebolo sporné, že vlastníkom predmetu nájmu v čase uzatvorenia Zmluvy o nájme dňa 17.12.2008 bol Richard Duchovný, že Kúpnu zmluvou podpísanou dňa 12.9.2008, t.j. pred uzavretím zmluvy o nájme, predal Richard Duchovný predmetné nehnuteľnosti spoločnosti DUCHO, s.r.o.. Z dôvodu, že pôvodný vlastník Richard Duchovný bol viazaný svojimi záväzkami a zmluvnými prejavmi vôle v predmetnej Kúpnej zmluve zo dňa 12.09.2008, avšak k vecnoprávnym účinkom prevodu vlastníckeho práva ešte nedošlo, Dohodou o správe nehnuteľností zo dňa 2.12.2008 pôvodný vlastník ako aj nadobúdateľ nehnuteľností zhodnými prejavmi vôle prenechali predmetné nehnuteľnosti v správe žalobcovi, pričom z tejto dohody jednoznačne vyplýva, že správca (žalobca) je oprávnený dať predmet správy do nájmu tretej osobe Geodetickému a kartografickému ústavu Bratislava (žalovanému) a je oprávnený uzavrieť nájomnú zmluvu na predmet zmluvy vo vlastnom mene a na vlastný účet a vykonávať iné úkony vo vlastnom mene a na vlastný účet pri správe predmetu správy.

Na základe tejto dohody bol teda žalobca oprávnený uzavrieť zmluvu o nájme, a preto zmluva o nájme nemôže byť neplatná z dôvodu podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žalobca poukázal na to, že dohodu o správe zo strany jej účastníkov ani v minulosti ani v súčasnosti nikto nespochybnil a ani nespochybňuje, táto žiadnym spôsobom nezanikla, je platná a účinná. Nad rámec poukázal na to, že i v prípade, ak by nikdy nedošlo k uzatvoreniu dohody o správe je zrejmé, že žalobca pri uzatváraní zmluvy o nájme konal na základe súhlasu tak pôvodného vlastníka predmetu nájmu - Richarda Duchovného, ako aj budúceho vlastníka - spoločnosti DUCHO, s.r.o.. V žiadnom všeobecne záväznom právnom predpise totiž nie je ustanovená forma, akú má mať súhlas vlastníka veci s prenajatím treťou osobou, t.j. súhlas vlastníka predmetu nájmu mohol byť udelený nielen písomne, ale aj ústne, alebo dokonca konkludentne. Za situácie, kedy jediným spoločníkom a konateľom žalobcu, rovnako aj spoločnosti DUCHO, s.r.o., v čase uzatvorenia zmluvy o nájme bol Richard Duchovný, ktorý zároveň podpisoval za žalobcu zmluvu o nájme je nepochybné, že žalobca musel nakladať a nakladal s predmetom nájmu, podľa zmluvy o nájme so súhlasom Richarda Duchovného, čo Richard Duchovný potvrdil. Podľa žalobcu žalovaný dohodu o správe žiadnym relevantným spôsobom nespochybnil. Čo sa týka plnej moci, podľa nej bol žalobca splnomocnený, aby vo svojom mene a na svoj účet vykonával všetky právne úkony vo veci nakladania s predmetnými nehnuteľnosťami, čo zodpovedá i zneniu dohody o správe. Oba tieto právne úkony jednoznačne preukázali oprávnenie žalobcu disponovať s predmetom nájmu. Zároveň žalobca poukázal na Čl. V bod 5.1 Kúpnej zmluvy zo dňa 12.9.2008, z ktorého je zrejmé, že k prevzatíu predmetu kúpy do držby a úžitku došlo ešte pred povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to dňa 12.9.2008, čo znamená, že spoločnosť DUCHO, s.r.o. bola oprávnená týmto momentom nehnuteľnosti užívať, teda bola ich oprávneným držiteľom, ako aj osobou oprávnenou s predmetom nájmu nakladať, ako aj vystaviť plnú moc. Predmetná plná moc bez ohľadu na svoj názov len obsahom vyjadřila vôľu spoločnosti DUCHO, s.r.o. previesť dispozíciu s predmetom nájmu na žalobcu takým spôsobom, že je oprávnený vo vlastnom mene a na svoj vlastný účet s predmetom nájmu nakladať. Z výpovede Ing. Patrika Hensela jednoznačne vyplynulo, že predloženie plnej moci v takomto znení bolo vyžadované samotným žalovaným za účelom, aby žalobca preukázal, že aj keď nie je vlastníkom predmetu nájmu, je oprávnený na uzatvorenie zmluvy o nájme. Podľa žalobcu zo všetkých prejavov vôle zúčastnených strán, a to už v čase uzatvorenia zmluvy o nájme bolo zrejmé, že žalobcovi bolo dané právo disponovať s predmetom nájmu, o čom svedčí plná moc, ktorej toto právo disponovať udelila spoločnosť DUCHO, s.r.o., v ktorej však jediným spoločníkom a konateľom v tom čase bol Richard Duchovný, a teda osoba, ktorá bola vlastníkom nehnuteľností v čase uzatvorenia zmluvy o nájme. V súlade s hmotným právom bol prenajímateľ oprávnený disponovať s predmetnými nehnuteľnosťami, čo z konania zúčastnených osôb a listín nepochybne vyplývalo. Nepovažoval za rozhodné, či dohoda o správe bola medzi zmluvnými stranami uzavretá na dobu neurčitú, za dôležité považoval to, že žalobca mal oprávnenie disponovať s nehnuteľnosťami v čase uzavretia zmluvy o nájme a ku dňu ich odovzdania žalovanému do užívania dňom 01.04.2010 a toto oprávnenie ku dňu odstúpenia od zmluvy trvalo a nezaniklo. Tvrdenia žalovaného o neúčinnosti prevodu vlastníckeho práva, o neplatnosti plnej moci, o právnej bezvýznamnosti dohody o správe nehnuteľností, považoval za nie relevantné. Ďalej poukázal na to, že Kúpna zmluva zo dňa 12.9.2008 bola riadne príslušným katastrálnym úradom odkladovaná dňa 15.1.2009 pod číslom V 4602/2008 a spoločnosť DUCHO, s.r.o. nadobudla vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti takýmto vkladom do katastra, pričom ide o vecné účinky, ktoré nie je súd v tomto konaní oprávnený skúmať. Mal za nepochybné, že žalobca bol oprávnený uzavrieť zmluvu o nájme a jej uzatvorením sa nezaviazal na nemožné plnenie spôsobujúce neplatnosť právneho úkonu podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Svedčí o tom najmä skutočnosť, že žalovaný predmet nájmu riadne užíval a nikto ho v tomto užívaní žiadnym spôsobom nerušil.

37. Ak sa žalovaný vyjadřoval k predchádzajúcemu konaniu sp. zn. 4Cb/12/2013, tak žalobca považoval za potrebné uviesť, že Krajský súd v Žiline uznesením č.k. 13Cob/244/2013-602 zo dňa 20.05.2014 zrušil rozsudok súdu prvej inštancie, v ktorom okrem procesných otázok vyslovil právny názor k otázkam, pre ktoré súd prvého stupňa svojím rozsudkom zo dňa 23.05.2013 prejudiciálne vyslovil názor, že predmetná zmluva je neplatná. Krajský súd k tým skutkovým otázkam v podstate vyslovil opačný právny názor. Ďalej poukázal na to, že došlo k zmene skutkového stavu oproti konaniu sp. zn. 4Cb/12/2013, keď zvýraznil to, že žalovaný po vzniku sporov a po tom, čo v konaní vedenom na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 4Cb/12/2013 tvrdil neplatnosť zmluvy o nájme a dokonca po tom, čo žalobca odstúpil od zmluvy o nájme listom zo dňa 19.01.2015, dňa 03.08.2015 uhradil žalobcovi časť dlžného nájomného vo výške 536.921.22 Eur, čím de facto uznal platnosť zmluvy o nájme a svoju povinnosť platiť nájomné až do skončenia nájmu. Mal za to, že žalovaný uznal aj zostatok dlhu, t.j. žalovanú pohľadávku (§ 407 ods. 3 Obchodného zákonníka).

38. K námietkam žalovaného voči riadnemu odôvodneniu napadnutého rozsudku žalobca uviedol, že išlo o všeobecné názory a judikatúru týkajúcu sa riadneho odôvodnenia rozsudku a na strane 13 posledný odsek odvolania uvádzal konkrétne skutočnosti týkajúce sa dohody o správe a plnomocenstva s tvrdením, že sa „rozpormi“ ohľadom týchto listín okresný súd nevysporiadal, tak podľa žalobcu išlo len o subjektívne hodnotenie skutkového stavu žalovaným, ktoré nezodpovedá vykonaným dôkazom a právnemu stavu veci. Bol názoru, že okresný súd sa v napadnutom rozsudku riadne a podrobne vysporiadal so všetkými relevantnými skutočnosťami. Navrhol rozsudok okresného súdu v žalovaným napadnutej časti potvrdiť ako vecne správny.

39. K doručenému vyjadreniu žalobcu sa písomne vyjadril žalovaný prostredníctvom zástupcu v podaní zo dňa 11.04.2019 (č.l. 574-577 spisu). Pokiaľ žalobca vo vyjadrení namietal, že žalovaný až na pojednávaní dňa 07.01.2019 v rámci záverečnej reči vzniesol námietky voči uplatneným úrokom z omeškania, tak žalovaný poukázal na to, že skutkové zistenia súdu sú v zásade limitované tým, čo strany tvrdia a súd až na výnimky nie je oprávnený vykonať dôkaz, ktorý strany nenavrholi. Prostriedok procesného útoku a prostriedok procesnej obrany je taký procesný úkon strany sporu ktorý vyžaduje, aby súd vykonal určitý procesný úkon skôr ako vydá rozhodnutie, ktorým sa konanie v inštancii končí. Poukázal na Čl. 8 CSP s tvrdením, že žalovanému nie je zrejmé, z akého dôkazu mal okresný súd za preukázané, že sa dostal do omeškania s úhradou jednotlivých faktúr vždy od 16-teho dňa toho ktorého mesiaca s poukazom na bod 5.3 zmluvy o nájme, kde je jednoznačne uvedené, že splatnosť faktúry je štrnásť dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi na adresu jeho sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a žalobca žiaden dôkaz preukazujúci doručenie faktúr žalovanému nepredložil. V tejto súvislosti uviedol, že dôkazné bremeno ohľadom určitých skutočností leží na tom účastníkovi konania, ktorý z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky a ide o toho účastníka, ktorý existenciu týchto skutočností tiež tvrdí ( rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Obo/52/2010 a rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 38/2015). S poukazom na § 220 ods. 2 CSP a odkazom na rozhodnutie Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 36/2010 mal za to, že vo veci určenia začiatku omeškania žalovaného s úhradou žalovanej sumy, okresný súd začiatok plynutia tejto lehoty žiadnym spôsobom neodôvodnil, neuviedol z akého dôkazu má túto skutočnosť za preukázanú a nesúhlasil s vyjadrením žalobcu, že žalovaný je v takom omeškaní s úhradou faktúr, že výška úrokov z omeškania niekoľkonásobne prekračuje maximálnu dohodnutú hranicu. Pokiaľ žalobca spolu s vyjadrením k odvolaniu žalovaného predložil doklady o odoslaní faktúr žalovanému, tak žalovaný poukázal na § 366 CSP v spojení s § 373 ods. 4 CSP. K tvrdeniu žalobcu, že mu nie je jasné, aký majú vplyv námietky žalovaného týkajúce sa ustanovenia § 59a Obchodného zákonníka, oprávnenej držby a zastúpenia, na právo prenajímateľa disponovať s predmetom nájmu a tento prenechať do užívania žalovanému, žalovaný uviedol, že kúpna zmluva z roku 2008, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností, uzatvorená medzi Richardom Duchovným a spoločnosťou DUCHO, s.r.o. nikdy nebola uložená spolu so znaleckým posudkom do zbierky listín, hodnota predmetu zmluvy nebola určená znaleckým posudkom, teda v nadväznosti na v tom čase platné a účinné znenie ustanovenia § 59a Obchodného zákonníka, táto zmluva nikdy nenadobudla účinnosť. Na základe neúčinnnej zmluvy sa tak zmluvná strana nemôže účinne domáhať svojich práv, ako ani splnenia povinností zo strany druhej zmluvnej strany. Svedok Richard Duchovný ohľadom vysvetlenia vôle pri uzatváraní nájmovej zmluvy medzi spoločnosťami DUCHO, s.r.o. a ARMAGEDON, s.r.o. uviedol, že zmluva o nájme bola uzavretá len na účtovné účely a fakturáciu medzi týmito spoločnosťami a je teda zrejmé, že ako žalobca, tak aj spoločnosť DUCHO, s.r.o. a aj Richard Duchovný považujú za výlučného vlastníka nehnuteľností stále spoločnosť DUCHO, s.r.o.. Keďže kúpna zmluva medzi DUCHO, s.r.o. a Richardom Duchovným nenadobudla účinnosť, spoločnosť DUCHO, s.r.o. sa nemohla stať jej vlastníkom, mohla sa stať jedine držiteľom a výlučným vlastníkom je stále Richard Duchovný. S poukazom na ustálenú judikatúru v oblasti oprávnenej držby, týkajúcu sa právneho omylu držiteľa vychádzajúceho z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Obchodného zákonníka (§ 59a) platného v čase, keď sa držiteľ ujal držby, spoločnosť DUCHO, s.r.o. sa nemohla stať a ani sa nestala oprávneným držiteľom nehnuteľnosti, teda nenadobudla rovnaké práva ako vlastníka a nemohla nehnuteľnosť prenajať. Žalobca sa vo vzťahu k žalovanému nikdy neprezentoval ako osoba zastupujúca fyzickú osobu Richarda Duchovného. Ohľadom všeobecného vyjadrenia žalobcu k prioritě výkladu právnych úkonov žalovaný uviedol, že ak právny úkon nespĺňa náležitosti požadované zákonom, je považovaný za neplatný a neplatnosť nie je možné zhojiť ani ratihabíciou a ani konvalidáciou. Poukázal na to, že právnou podstatou nájmovej zmluvy je prevod jedného z oprávnení vlastníka, a to právo vec užívať a brať z nej plody na tretiu osobu. Je zrejmé, že prenajímateľ musí disponovať dostatočným rozsahom práv na takéto nakladanie s vecou. Žalovaný

nespochybnil, že prenajímateľom môže byť aj osoba odlišná od vlastníka, táto však musí mať právo na takéto nakladanie s nehnuteľnosťou. Je podľa neho potrebné sústrediť pozornosť na to, či žalobca takýmto oprávnením disponuje. Žalobca mal za dôvodné podozrenie o antidatovaní dohody o správe nehnuteľností. Pokiaľ žalobca tvrdil, že uhradením časti dlžného nájmu žalovaným došlo k uznaniu zvyšku dlhu s týmto nesúhlasil, keďže bol názoru, že zaplatenie predchádzajúcich splátok nemôže bez ďalšieho znamenať, že týmto plnením dlžník uznáva aj zvyšok záväzku, keďže dôvodnosť zaplatenia každej splátky treba posudzovať samostatne. Navrhol napadnutý rozsudok zrušiť, alternatívne zmeniť a žalobu zamietnuť.

40. K doručenému vyjadreniu žalovaného sa písomne vyjadril žalobca v podaní zo dňa 17.05.2019 (č.l. 597-598 spisu). Žalobca zopakoval, že žalovaný až v záverečnej reči vzniesol námietky voči uplatneným úrokom z omeškania a do tohto momentu voči ním nenamietal žiadne skutočnosti. Išlo o skutkové tvrdenia a nie právne tvrdenia, ktoré žalovaný nenamietal. Skutkové tvrdenia, ktoré ak strana výslovne nepoprela, považujú sa za nesporné. Za dôležité považoval to, že faktúry boli žalovanému doručené aj spolu so žalobou, čím minimálne preukázal ich doručenie, k čomu sa žalovaný nevyjadril. Mal za to, že má nárok na úhradu úrokov z omeškania tak, ako boli priznané napadnutým rozsudok. K tvrdeniu, že kúpna zmluva z roku 2008 nikdy nenadobudla účinnosť, z čoho žalovaný vyvodzuje skutočnosť, že žalobca nemohol disponovať s predmetom nájmu, žalobca poukázal na svoje vyjadrenie zo dňa 13.03.2019. Považoval za potrebné uviesť to, že vklad vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy bol riadne povolený príslušným katastrálnym úradom, na základe čoho sa spoločnosť DUCHO, s.r.o. stala vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Išlo o rozhodnutie príslušného správneho orgánu, ktoré nikto nezrušil. Tvrdenia žalovaného vo vzťahu k tomuto prevodu vlastníckeho práva sú zásahom do zmluvnej autonómie strán tejto kúpnej zmluvy. Už v predmetnej kúpnej zmluve je v Čl. V bod 5.1 uvedené, že spoločnosť DUCHO, s.r.o. prevzala predmetnú nehnuteľnosť do držby a úžitku, teda od tohto momentu bola oprávnená nehnuteľnosť užívať a byť jej oprávneným držiteľom. Pokiaľ žalovaný nespochybnil, že prenajímateľom môže byť aj osoba odlišná od vlastníka, tak k tejto skutočnosti žalobca už vo vyjadrení poukázal na množstvo relevantných argumentov, z ktorých vyplýva takéto právo žalobcu vo vlastnom mene a na vlastný účet prenajímať nehnuteľnosti, na ktorej skutočnosti nič nemení ani účelová obrana žalovaného. Žiadna z relevantných strán, a to žalobca, spoločnosť DUCHO, s.r.o., Richard Duchovný netvrdil a ani v konaní nebolo preukazované, že by predmetnej zmluve o nájme medzi žalobcom a žalovaným predchádzala iná nájomná zmluva, teda predmet nájmu by bol prenajatý „dvakrát“. Na túto skutočnosť neboli v konaní produkované žiadne dôkazy. Žalobca považoval napadnutý rozsudok za vecne správny a navrhol ho potvrdiť.

41. Proti tomuto rozsudku jeho výroku IV. o trovách konania v zákonnej lehote podal odvolania žalobca prostredníctvom zástupcu (č.l. 505 spisu). Mal za to, že aplikácia príslušných ustanovení CSP o trovách konania na výsledok sporu nebola správna. Uviedol, že žaloba žalobcu o určenie platnosti zmluvy o nájme bola zamietnutá len z procesných dôvodov, t.j. že okresný súd nezistil naliehavý právny záujem. V každom prípade však okresný súd uznal platnosť predmetnej nájomnej zmluvy, a to ako prejudiciálnu otázku, a preto výrokom II. žalobe žalobcu o splnenie povinnosti v celom rozsahu vyhovel. Za tejto situácie mal okresný rozhodnúť o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi všetky trovy konania, pričom zo strany žalobcu išlo o účelne vynaložené trovy konania. Zároveň považoval za potrebné prihliadnuť na výšku trov vo vzťahu k jednotlivým navrhovaným výrokom, t.j. na hodnotu jednotlivých úkonov právnej služby a hotových výdavkov strán sporu pri uplatňovaní práva žalobcu, resp. pri obrane žalovaného. Žalobca mal za to, že bol v celom rozsahu úspešný, a preto má nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. Navrhol rozsudok okresného súdu v napadnutom výroku IV. zrušiť a vrátiť vec súdu prvej inštancie na nové konanie.

42. K doručenému odvolaniu žalobcu sa písomne vyjadril žalovaný v podaní zo dňa 04.03.2019 (č.l. 533-534 spisu). S poukazom na ust. § 137 CSP, ako aj § 470 ods. 1 CSP zvýraznil, že predmetom konania na súde prvej inštancie je určenie platnosti zmluvy o nájme a zaplatenie 1.218.176,10 Eur. Ako vyplýva z vyššie popísaných ustanovení žalobe o určenie právnej skutočnosti je možné vyhovieť iba v prípade, ak to vyplýva z osobitného predpisu, čo v prípade konania na okresnom súde žalobcom preukázané nebolo. V zmysle § 255 CSP pomer úspechu je základným meradlom pre nárok na náhradu trov. Ak mala strana plný úspech v spore, prizná sa jej celá náhrada trov konania. Ak žiadna zo strán nemala v spore plný úspech, má každá z nich úspech čiastočný, t.j. každá zo strán sporu je sčasti úspešná a sčasti neúspešná. Ak mala strana úspech v spore len čiastočný, potom sa náhrada trov pomerne rozdelí. Na rozhodnutie súdu o priznaní náhrady trov konania má zásadný vplyv pomer

úspechu konkrétnej sporovej strany voči protistrane, ktorý zodpovedá pomeru víťazstva strany vo veci samej, zníženého o pomernú časť jej neúspechu. Bolo zrejmé, že žalobca nebol v konaní v celom rozsahu úspešný, pretože súd prvej inštancie žalobu v časti o určenie platnosti nájomnej zmluvy zamietol a bolo by v rozpore s ustanovením § 255 CSP, ak by žalobcovi bola priznaná náhrada trov konania v celom rozsahu tak, ako to navrhuje. V tejto súvislosti poukázal i na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6M Cdo 19/2010.

43. K doručenému vyjadreniu žalovaného sa písomne vyjadril žalobca v podaní zo dňa 8.4.2019 (č.l. 567 spisu). Poukázal na to, že žaloba bola podaná za účinnosti O.s.p., ktorý v ust. § 80 písm. c) umožňoval aj žaloby o určenie platnosti či neplatnosti právnych úkonov, za predpokladu, že je na takomto určení naliehavý právny záujem. To, že žalobca mal naliehavý právny záujem na určovanom výroku, vyplýva z toho, že takýto výrok môže mať význam aj vo vzťahu k ďalším súvisiacim sporom. Po nadobudnutí účinnosti CSP nastala situácia, že ust. § 137 podľa žalobcu pripúšťa aj takéto druhy žalôb, avšak z novej koncepcie viazanosti inými súdnymi rozhodnutiami vyplýva, že súdy konajúce vo súvisiacich veciach môžu byť viazané aj odôvodnením vo vzťahu k výroku II. napadnutého rozsudku, ktorým bolo žalobcovi priznané peňažné plnenie. Z uvedeného bol potom žalobca de facto v celom rozsahu vo svojej žalobe úspešný. Ak žalovaný poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6M Cdo 19/2010, tak toto nie je na danú situáciu použiteľné.

44. K doručenému vyjadreniu žalobcu sa písomne vyjadril žalovaný v podaní zo dňa 29.04.2019 (č.l. 588 spisu). Žalovaný poukázal na ust. § 470 ods.1 CSP s tým, že nosným pojmovým znakom procesnej intertemporality je princíp okamžitej použiteľnosti (novej) procesnej úpravy na všetky konania prebiehajúce na súde a začaté podľa doterajších predpisov. Aj keď bolo konanie na okresnom súde začaté za účinnosti O.s.p. od 01.07.2016 sa na súdne konania aplikujú už ustanovenia CSP. V predmetnom prípade žalobca od Zmluvy o nájme zo dňa 17.12.2008 dňa 19.01.2015 odstúpil, takže i v prípade, ak by sa na súdne konanie aplikoval O.s.p., absentoval by naliehavý právny záujem.

45. Postupom okresného súdu bolo vyjadrenie žalovaného doručené na vedomie žalobcovi (č.l. 594 rub spisu).

46. Krajský súd v Žiline ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal vec v medziach ust. § 379, § 380 ods. 1 CSP na základe podaného odvolania žalobcu a žalovaného bez nariadenia pojednávania a verejným vyhlásením rozsudku krajským súdom za rešpektovania ust. § 219 ods. 1, 3 CSP bol rozsudok okresného súdu potvrdený ako vo výroku vecne správne rozhodnutie podľa ust. § 387 ods. 1 CSP. Rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

47. K procesnému postupu krajského súdu, ktorý prejednal odvolanie žalobcu a žalovaného bez nariadenia pojednávania, sa poukazuje na uznesenie Krajského súdu v Žiline č.k. 13Cob/119/2019-634 zo dňa 12.03.2020, keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli Krajského súdu v Žiline v lehote najmenej 5 dní pred jeho vyhlásením, podľa vyššie uvedeného uznesenia dňa 17.03.2020 a na webovej stránke Krajského súdu v Žiline, s oznámením miesta a času verejného vyhlásenia rozsudku zástupcovi žalobcu na e-mail: U.@U..W. a zástupcovi žalovaného na e-mail: R.@O..W. <mailto:R.@O..W.>, na základe čoho boli splnené podmienky k verejnému vyhláseniu rozsudku krajským súdom.

48. Krajský súd primárne uvádza, že v štádiu svojho konania a rozhodovania aplikoval ustanovenia zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), ktorý nadobudol účinnosť podľa § 474 CSP dňom 1. júla 2016, keď z prechodného ustanovenia § 470 ods. 1 CSP vyplýva, že ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

49. V ďalšom poukazuje krajský súd na to, že v odvolacom konaní mohol posudzovať rozsudok okresného súdu v napadnutých výrokoch, a to v rozsahu zadaných odvolacích dôvodov žalobcu, obsiahnutých v písomne podanom odvolaní zo dňa 19.2.2019 (č.l. 505 spisu) a žalovaného v odvolaní zo dňa 19.02.2019 (č.l. 511-517 spisu). Žalobca a žalovaný v podaných odvolaniach podľa ust. § 379 v spojení s ust. § 380 ods. 1 CSP vymedzili kvalitatívne a kvantitatívne dôvody pre posudzovanie napadnutého rozsudku okresného súdu a len v ich medziach bolo možné krajským súdom hodnotiť závery okresného súdu.

50. Dodáva odvolací súd, že rozsah odvolacích dôvodov žalobcu a žalovaného, obsiahnutých v písomne podaných odvolaniach mohol byť posudzovaný len v rovine tých tvrdení, ktoré sa týkali posúdenia nároku žalobcu, jeho relevantných tvrdení a dôkazov produkovaných v konaní pred súdom prvej inštancie, vo väzbe na dôvody a rozsah obrany žalovaného v tomto konaní, za viazanosti odvolacieho súdu skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie podľa ust. § 383 CSP, a tým nebolo možné na prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie prihliadať. Tento záver krajského súdu vychádza z okresným súdom splnenej poučovacej povinnosti podľa ust. § 153, § 154 CSP obsiahnutej v uznesení Okresného súdu Liptovský Mikuláš č.k. 20Cb/38/2016-314 zo dňa 05. januára 2017 doručenom žalobcovi dňa 30.03.2017 (doručenka na č.l. 315 rub spisu), v uznesení Okresného súdu Liptovský Mikuláš č.k. 20Cb/38/2016-360 zo dňa 07. februára 2017 doručenom žalovanému dňa 27.02.2017 (doručenka na č.l. 361 rub spisu). Podľa obsahu Zápisnice o pojednávaní zo dňa 7.1.2019 (č.l. 459 a nasl. spisu) po vyjadrení zástupcu žalobcu, zástupcu žalovaného, určení okresným súdom, že z navrhnutých dôkazov vykoná všetky navrhnuté dôkazy, teda listiny v spise, obsah pripojeného spisu sp. zn. 4Cb/12/2013, výsluch štatutárov strán sporu a svedka Richarda Duchovného, bola uznesením vyhlásená koncentrácia konania. Následne po vykonanom dokazovaní, pred vyhlásením uznesenia, ktorým bolo dokazovanie vyhlásené za skončené, bolo uvedené, že „viac návrhov na doplnenie dokazovania urobených nebolo“.

51. Žalobca podaným odvolaním napadol výrok IV. rozsudku okresného súdu o trovách konania, pretože mal za to, že ak okresný súd žalobu o určenie platnosti zmluvy o nájme zamietol len z procesných dôvodov, t.j. že nezistil naliehavý právny záujem na podanej žalobe, avšak uznal platnosť predmetnej nájmovej zmluvy, a to ako prejudiciálnu otázku, a preto výrokom II. žalobe žalobcu o splnenie povinnosti v celom rozsahu vyhovel (až na malú časť úrokov z omeškania vo výške 9.699,25 Eur, čo je nepatrný neúspech), potom mal rozhodnúť o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi všetky trovy konania. Považoval za potrebné prihliadnúť na výšku trov vo vzťahu k jednotlivým navrhovaným výrokom.

52. Žalovaný podal odvolanie voči II. a IV. výroku rozsudku a namietal nedostatočne zistený skutkový stav, a tým nesprávne právne posúdenie okresným súdom. Zároveň namietal porušenie práva na spravodlivý proces vo vzťahu k nedostatku riadneho odôvodnenia napadnutého rozsudku v súlade s § 220 CSP.

53. Primárne krajský súd vzhľadom aj k rozsahu vyvolaných súdnych sporov medzi žalobcom a žalovaným opätovne poukazuje na ustanovenie § 379, § 380 ods. 1 CSP, keď základom pre konanie a rozhodovanie krajského súdu o odvolaní žalovaného v tejto veci boli odvolacie dôvody vyjadrené v ním podanom odvolaní zo dňa 19.02.2019. Pokiaľ žalovaný nevykvalifikoval iné odvolacie dôvody než tie, ktoré boli obsiahnuté v ním podanom odvolaní zo dňa 19.02.2019, tak následne potom ani krajský súd v rámci svojho konania a rozhodovania nemohol posudzovať rozsudok okresného súdu a v ňom obsiahnuté závery, ak sa tieto nestali predmetom odvolania žalovaného. Inými slovami, ak žalovaný v odvolaní zo dňa 19.02.2019 nerozporoval iné skutočnosti, závery prijaté okresným súdom, napríklad vzťahujúce sa k výške uplatnenej pohľadávky, k uplatnenému úroku z omeškania, stanovenému dátumu omeškania, tak potom ani krajský súd nemal daný zákonný priestor k tomu, aby pri absencii takýchto odvolacích dôvodov žalovaného podrobil posudzovaniu závery okresného súdu, viažuce sa k výške priznanej pohľadávky žalobcu, k priznanému príslušenstvu, a to úroku z omeškania a vyjadrenému dátumu omeškania žalovaného. Ak nie je odvolateľom vyjadrený odvolací dôvod, potom ani krajský súd nemá daný zákonný podklad aby vyjadril závery k rozhodnutiu súdu prvej inštancie, bez toho, aby osobitne bolo pristupované k tomu, čo v rámci zadefinovaných odvolacích dôvodov sa stalo predmetom konania, posudzovania a rozhodovania odvolacieho súdu. Vždy je to tá strana sporu, ktorá podáva odvolanie, ktorá odvolacími dôvodmi vymedzuje, čo v záveroch prijatého napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie rozporuje a len to sa môže stať predmetom zhodnocovania zo strany odvolacieho súdu. Ak sú súdom prvej inštancie prijaté závery, ktoré v podanom odvolaní odvolateľ nerozporuje, tak zákonite tieto bez ďalšieho sa nemôžu stať ani predmetom vyhodnocovania odvolacím súdom, pretože k tomu, ako uviedol krajský súd, už nie je zákonný priestor, ak v zmysle ust. § 380 ods. 1 CSP je odvolací súd odvolacími dôvodmi viazaný a súčasne sa nejedná o žiadnu z právnych situácií vyjadrených pod písm. a), b), c) ust. § 379 CSP. Krajský súd považoval za potrebné uvedené vyjadriť nielen vzhľadom k prebiehajúcim viacerým súdnym sporom medzi žalobcom a žalovaným, ale aj z dôvodu, že sa poukazuje bez ďalšieho na prijaté rozhodnutia odvolacieho súdu, bez poznania a diferencovania rozsahu a dôvodov odvolania, ktorými je krajský súd ako súd odvolací viazaný, a to všetko za rešpektovania právnej istoty a predvídateľnosti súdneho rozhodovania.

54. Za aplikácie ust. § 379, § 380 ods. 1 CSP, krajský súd posudzoval rozsudok okresného súdu a v ňom vyjadrené závery a zhodnotenia len v rozsahu a medziach odvolacích dôvodov žalovaného. Ak žalovaný nepoužil v rámci podaného odvolania iné argumenty, než len tie, ktoré boli obsiahnuté v ňím podanom odvolaní, tak následne Krajský súd v Žiline ako súd odvolací mal zákonný priestor sa zaoberať len tými argumentmi, ktoré mali charakter kvalifikovaného odvolacieho dôvodu. Čo nebolo predmetom odvolania žalovaného, t.j. čo žalovaný v odvolaní nenamietal sa zákonite potom ani nemohlo stať predmetom konania a posudzovania krajským súdom ako súdom odvolacím.

55. K odvolaciemu dôvodu žalovaného spočívajúcemu v námietke nedostatku riadneho odôvodnenia rozsudku uvádza, že k tomu, aby mal spôsobilý predmet posudzovania a rozhodovania, ktorým je v danom prípade napadnutý výrok II. rozsudku okresného súdu, musí ísť o súdne rozhodnutie s náležitosťami podľa § 220 ods. 2 CSP. Krajský súd po oboznámení sa s napadnutou časťou rozsudku okresného súdu, s rozsahom jeho odôvodnenia viažucemu sa k tejto napadnutej časti konštatuje, že toto súdne rozhodnutie spĺňa atribúty vyžadované ustanovením § 220 ods. 2 CSP, keď okresný súd zrozumiteľným spôsobom vyjadril svoje skutkové zistenia, ako aj právne zhodnotenie sporovej právnej veci v časti, predmetom ktorej bol uplatnený nárok žalobcu na zaplatenie peňažného plnenia titulom dlžného nájomného. Okresný súd vyjadril skutkové a právne zhodnotenie týkajúce sa posúdenia prejudiciálnej otázky platnosti zmluvy o nájme vo vzťahu k žalobcom požadovanému plneniu ako i zhodnotenie dôvodnosti tohto uplatneného nároku. Už aj z ustálenej rozhodovacej činnosti Ústavného súdu Slovenskej republiky vyplýva, že ak odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo sporovej strany na spravodlivý proces (sp. zn. IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04). Ani judikatúra ESLP nevyžaduje, aby v odôvodnení rozhodnutia bola daná odpoveď na každý argument sporovej strany. Riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa Čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné a napadnutý rozsudok okresného súdu tieto atribúty podľa názoru krajského súdu spĺňa. K rozsahu, potrebe, ako aj dostatočnosti odôvodnenia rozhodnutia v rámci odvolacieho konania rovnako je už ustálená rozhodovacia činnosť Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 78/05, podľa ktorého, súčasťou základného práva na súdnu ochranu v sporovom konaní podľa Čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky je právo na odôvodnenie, ktorého štruktúra je upravená v procesnoprávnom predpise. Táto norma procesnoprávneho predpisu sa uplatňuje aj v odvolacom konaní, preto ani odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemá odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní, zostali sporné alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia okresného súdu, ktoré sa preskúmava v odvolacom konaní. Vzhľadom k tejto ustálenej judikatúre Ústavného súdu Slovenskej republiky krajský súd konal aj pri vydávaní svojho rozhodnutia a rozsahu jeho odôvodnenia v spojení s ustanovením § 387 ods. 3 posledná veta CSP, keď vzhľadom na nižšie uvedené odôvodnenie rozhodnutia krajského súdu sa tento ako odvolací súd vysporiadal s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní žalovaného. Krajský súd vo vzťahu k tejto časti odvolania žalovaného konštatuje, že napadnutý rozsudok okresného súdu a jeho odôvodnenie má všetky zákonom vyžadované náležitosti, a to vyžadované procesnoprávnym predpisom, ktorým je Civilný sporový poriadok s poukazom k ustanoveniu § 220 ods. 2 CSP.

56. Po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu, priebehom konania pred súdom prvej inštancie krajský súd konštatuje, že nedošlo ani k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý súdny proces. V tejto súvislosti považuje za potrebné poukázať na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 329/04, ktoré sa zaoberá základným právom na spravodlivý proces, z ktorého rozhodnutia vyplýva, že ak všeobecný súd reagoval na procesné úkony sporovej strany primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu a štádia civilného procesu, v ktorom sporová strana uplatňuje svoje nároky alebo sa bráni proti ich uplatneniu, nemôže dôjsť k porušeniu základného práva na spravodlivý proces. Žalovanému postupom konania pred okresným súdom nebolo zasiahnuté do žiadneho z práv sporovej strany, ktoré mu patrili podľa ustanovení O.s.p. v znení do 30.06.2016 a ani CSP v znení účinnom od 01.07.2016. Krajský súd uvádza, že nedošlo k zásahu do práva žalovaného na spravodlivý súdny proces, ani spôsobom vykonávaného dokazovania. Podľa postupu konania pred súdom prvej inštancie krajský súd uvádza, že tak žalovanému, ako aj žalobcovi bola poskytnutá rovnaká možnosť na uplatňovanie ich práv a právom

chránených záujmov. Tak žalovaný, ako aj žalobca, mali súdom prvej inštancie vytvorenú rovnakú možnosť obhajovať svoje záujmy a zároveň vylučujúcu mať možnosť podstatnej výhody voči protistrane. Žalovaný a žalobca ako sporové strany mali rovnaké procesné práva a povinnosti, ktoré uplatňovali a plnili za rovnakých procesných podmienok bez zvýhodnenia alebo diskriminácie niektorej z týchto sporových strán (sp. zn. II. ÚS 35/02). Krajský súd poukazuje na to, že zásada rovnosti strán v procese, ktorá sa prejavuje vytváraním rovnakých procesných podmienok pre sporové strany, nebola v postupe súdu prvej inštancie žiadnym spôsobom porušená a bola dodržaná zásada práva na spravodlivý proces, ako aj princíp rovnosti zbraní tak pre žalobcu, ako aj pre žalovaného. Dokazovanie pred okresným súdom bolo riadne vykonané za dodržania Civilného sporového poriadku. Bola zachovaná zásada rovnosti sporových strán, pretože tak žalovaný, ako aj žalobca mali rovnakú možnosť navrhovať dôkazy, tieto predkladať a vyjadrovať sa k dôkazom. Túto rovnakú možnosť potvrdzuje tak priebeh konania, ako aj postup okresného súdu pri vykonávanom dokazovaní.

57. Vo všeobecnosti krajský súd uvádza, že 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. Integrovanou súčasťou tohto práva je aj právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predpokladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodoval v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03 - uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo veľkom senáte sp. zn. 1 V Cdo 2/2017 zo dňa 19. apríla 2017). Žalovanému procesným postupom okresného súdu nebola znemožnená realizácia jemu patriacich procesných oprávnení a ani neboli marené možnosti jeho aktívnej účasti na konaní. Vadou konania je len taký závadný procesný postup, ktorým sa sporovej strane znemožní realizácia tých jej procesných práv, ktoré jej procesnoprávny predpis priznáva za účelom ochrany jej práv a právom chránených záujmov. Odňatie možnosti konať pred súdom sa výslovne dáva do súvislosti s faktickou činnosťou súdu a nie s jeho právnym hodnotením, ktoré zaujme v napadnutom rozhodnutí.

58. Odvolací dôvod žalovaného týkajúci sa zhodnotenia jeho vyjadrenia v záverečnej reči na pojednávaní konanom dňa 7.1.2019, v rámci ktorého navrhol žalobcovi nepriznať úroky z omeškania, pretože podľa jeho názoru žalobca nepreukázal doručenie faktúr žalovanému v súlade s Článkom 5.3 nájomnej zmluvy s tvrdením, že okresný súd nesprávne toto vyjadrenie hodnotil ako procesnú obranu žalovaného a ak použil ustanovenia o sudcovskej koncentrácii konania, tak tieto nebolo možné použiť, pretože konanie bolo začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti CSP a tieto ustanovenia by boli v neprospech žalovaného, krajský súd vyhodnotil ako nedôvodný. Tento záver odvolacieho súdu vychádza z obsahu spisu, podľa ktorého žalobca síce podal žalobu na okresný súd dňa 28.06.2016, t.j. za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, avšak prvým úkonom žalovaného bolo vyjadrenie k žalobe zo dňa 21.09.2016, uskutočnené na základe výzvy okresného súdu podľa uznesenia č.k. 9Cb/122/2016-50 zo dňa 23.08.2016. V rámci tohto uznesenia bol okresným súdom žalovaný vyzvaný, aby v lehote 15 dní od doručenia uznesenia sa písomne vyjadril k žalobe doručenej súdu dňa 28.06.2016 a ak uplatnený nárok v celom rozsahu neuznáva: uviedol vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojil listiny, na ktoré sa odvoláva, označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Žalovaný nespochybnil, že spolu s predmetným uznesením mu bola doručená žaloba žalobcu, čo sám potvrdil v prvom odseku svojho písomného vyjadrenia zo dňa 21.09.2016. Následne uznesením č.k. 20Cb/38/2016-360 zo dňa 07. februára 2017 bol žalovaný vyzvaný, aby v lehote 15 dní od doručenia uznesenia sa písomne vyjadril k vyjadreniu žalobcu, doručeného okresnému súdu dňa 03.02.2017, uviedol ďalšie skutočnosti, označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Až na pojednávaní konanom dňa 07.01.2019, teda dva a pol roka od doručenia žaloby, žalovaný prostredníctvom zástupcu uviedol „...Uvádzam aj novú skutočnosť a žiadam, ak by aj súd priznal plnenie v prospech žalobcu, aby nepriznal úroky z omeškania s poukázaním na článok 5.3 nájomnej zmluvy - posledná veta, kde sa uvádza, že splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi na adresu jeho sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Teda nie tak ako uvádzal žalobca na faktúrach, pretože to je v rozpore s nájomnou zmluvou. Žalobca nepreukázal doručenie faktúr žalovanému, a tým pádom nepreukázal začatie plynutia lehoty na plnenie a omeškanie." Teda, ak sám žalovaný vyššie popísané tvrdenie označil ako novú skutočnosť, tak predmetné tvrdenie správne okresný súd zhodnotil ako prostriedok procesnej obrany, pretože išlo o skutkovú otázku. V súvislosti s hodnotením tohto tvrdenia uvedeného až v záverečnej reči, krajský súd poukazuje i na

Čl. 8 CSP, podľa ktorého strany sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu, v spojení s § 149 CSP, podľa ktorého prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky. Teda, ak strana sporu, v danom prípade žalovaný, poskytol skutkové tvrdenie, čo sám označil ako novú skutočnosť, až v záverečnom návrhu, teda vyvolal pochybnosť k otázke doručenia faktúr žalobcom žalovanému, čo by mohlo znamenať zmarenie účelu už vykonaného pojednávania a požiadavku na vytýčenie ďalšieho pojednávania, potom porušil procesnú povinnosť predložiť prostriedok procesnej obrany včas a v danom prípade potom nastúpila sankcia predpokladaná v § 153 ods. 2 a 3 CSP zo strany okresného súdu. Vo všeobecnosti uvádza krajský súd, že procesný úkon nie je vykonaný včas, ak ho strana sporu mohla vykonať skôr a ak by konala starostlivo. Ak neexistujú osobitné dôvody v zásade platí, že predloženie skutkových tvrdení alebo dôkazných návrhov až na pojednávaní, nie je včasné. V danom prípade okresný súd dospel k záveru, že strana sporu neuplatnila prostriedok procesnej obrany včas, a preto naň neprihliadal, čo v odôvodnení rozsudku i vysvetlil. Nesúhlasí odvolací súd so žalovaným v tom smere, že ustanovenie o sudcovskej koncentrácii nemožno v tomto prípade použiť, a to z dôvodu, že celé konanie pred súdom prvej inštancie sa viedlo až po nadobudnutí účinnosti nového procesného kódexu, a to Civilného sporového poriadku, čo vyplýva i z toho, že žalovanému bola doručená žaloba a prvýkrát sa vyjadroval už za účinnosti Civilného sporového poriadku. V tejto súvislosti dodáva krajský súd, že žalovaný v zmysle uznesenia okresného súdu č.k. 20Cb/38/2016-360 zo dňa 07. februára 2017 nerešpektoval výzvu súdu na predloženie nových tvrdení, dôkazov v procesnej lehote, čím došlo k procesnej preklúzii práva predkladať v neskoršom štádiu konania nové skutkové tvrdenia, ktoré bolo možné predložiť skôr. Je potrebné uviesť, že žalovaný od doručenia žaloby spolu s prílohami dňa 08. septembra 2016 (doručenka na č.l. 50 rub spisu) až do pojednávania konaného dňa 07.01.2019 námietku týkajúcu sa doručenia faktúr žalobcom nevzniesol, a preto na toto dodatočné tvrdenie ani v rámci odvolacieho konania nebolo možné prihliadať. Pokiaľ žalovaný namietal, že okresný súd v rámci jeho záverečnej reči naopak akceptoval námietku, že žalobcovi nevznikol nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05% denne zo sumy 54.846,79 Eur od 16.01.2015 do zaplatenia, maximálne však 25.053,32 Eur, ale len v zmysle bodu 5.5 nájomnej zmluvy v sume 15.357,10 Eur, tak uvádza odvolací súd, že postup okresného súdu bol vecne správny. Predsa, ak žalobca uplatnil úrok z omeškania za nezaplatené nájomné za mesiac január 2015, musela byť jeho skutková i právna (ne)dôvodnosť právne zhodnotená okresným súdom, t.j. teda či zodpovedal kritériám zmluvného dojednanja a trvania nájomného vzťahu (zánik ku dňu 19.1.2015), k čomu došlo.

59. Vo vzťahu k ďalšiemu odvolaciemu dôvodu nesprávnych skutkových zistení a právneho posúdenia veci, podstatným v predmetnej sporovej veci, čo bolo posudzované v rámci konania pred súdom prvej inštancie, bola prejudiciálna otázka platnosti Zmluvy o nájme uzavretej dňa 17.12.2008 medzi obchodnou spoločnosťou ARMAGEDON, s.r.o., Liptovský Mikuláš a žalovaným Geodetickým a kartografickým ústavom Bratislava ako nájomcom v znení jej Dodatkov č. 1 až 4 k dôvodnosti uplatneného nároku žalobcu na zaplatenie ceny dlžného nájmu. Žalovaný namietal neplatnosť predmetnej zmluvy pre rozpor s § 59a Obchodného zákonníka, § 37, § 39 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy spoločnosť ARMAGEDON, s.r.o. nebola vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, rovnako vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti nebola spoločnosť DUCHO, s.r.o., že kúpna zmluva medzi DUCHO, s.r.o. ako kupujúcim a Richardom Duchovným ako predávajúcim, ktorý bol jediným spoločníkom a konateľom spoločnosti DUCHO, s.r.o., nebola nikdy uložená so znaleckým posudkom do zbierky listín, čím nenadobudla účinnosť, a preto nevyvolala právne následky. Pokiaľ žalobca uzavrel nájomnú zmluvu so žalovaným na základe Plnej moci zo dňa 15.12.2008, išlo o absolútne neplatné plnomocenstvo, pretože v čase udelenia plnomocenstva spoločnosť DUCHO, s.r.o. nebola vlastníkom nehnuteľností a dohoda o správe nehnuteľností pre vzťah medzi žalobcom a žalovaným nie je právne významná. Ďalej namietal, že okresný súd sa v tejto súvislosti dostatočne nevyporiadal s výpoveďou svedka Ing. Patrika Hensela v konaní sp. zn. 4Cb/12/2013, ktorý o predmetnej dohode ani nevedel.

60. Krajský súd vo všeobecnosti k námietke ohľadom nesprávnych skutkových zistení prvoinštančného súdu uvádza, že ak žalovaný v podanom odvolaní namietal skutkové závery okresného súdu, jeho námietka vo svojej podstate smeruje voči výsledkom hodnotenia vykonaných dôkazov zo strany súdu prvej inštancie. V tejto súvislosti sa poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 14.09.2011, sp. zn. 3Cdo 204/2009, v zmysle ktorého „...Dôkazy hodnotí súd podľa svojej úvahy, a to každý

dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci (§ 132 O.s.p.). Hodnotením dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej vykonané procesné dôkazy hodnotí z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie. Súd pri hodnotení dôkazov v zásade nie je obmedzovaný právnymi predpismi v tom, ako a s akým výsledkom má z hľadiska pravdivosti ten-ktorý dôkaz hodnotiť. Uplatňuje sa tu zásada voľného hodnotenia dôkazov". Do práva na spravodlivý proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/04) a aby bolo rozhodnuté v súlade s požiadavkami a právnymi názormi účastníka (I. ÚS 50/04). Do obsahu tohto základného práva nepatrí ani právo účastníka konania vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, alebo dožadovať sa ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (I. ÚS 97/97). Rozhodnutie okresného súdu v rovine dokazovania a zisteného skutkového stavu bolo vecne správne aj s poukazom na Nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 350/08, podľa ktorého "...dokazovanie v občianskom súdnom konaní prebieha vo viacerých fázach; od navrhnutia dôkazu cez jeho zabezpečenie, vykonanie a následné vyhodnotenie. Kým navrhovanie dôkazov je právom a zároveň procesnou povinnosťou účastníkov konania, len súd rozhodne, ktorý z označených (navrhnutých) dôkazov vykoná. Uvedené predstavuje prejav zákonnej právomoci všeobecného súdu korigovať návrhy účastníkov na vykonanie dokazovania sledujúc tak rýchly a hospodárny priebeh konania a súčasne zabezpečiť, aby sa zisťovanie skutkového stavu dokazovaním držalo v mantineloch predmetu konania a aby sa neuberalo smerom, ktorý z pohľadu podstaty prejednávanej veci nie je relevantný.". Odvolací súd nezistil taký postup okresného súdu, ktorý by znamenal vybočenie z kritérií vyššie uvedeného hodnotenia dôkazov. Rozhodnutie okresného súdu sa opieralo o tvrdenia a relevantné dôkazy produkované stranami v prvoinštančnom konaní a vychádzalo zo správne aplikovaných a interpretovaných právnych noriem na dostatočne a správne zistený skutkový stav veci.

61. S námietkou nesprávnych skutkových zistení súvisí tiež námietka žalovaného ohľadom nesprávneho právneho posúdenia vecí okresným súdom. Krajský súd vo všeobecnosti uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Ani jedna z týchto situácií v predmetnej sporovej právnej veci nenastala.

62. V súvislosti s odvolacím dôvodom smerujúcim k námietke absolútnej neplatnosti zmluvy o nájme podľa ust. § 39 a § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka krajský súd vo všeobecnosti uvádza, že nájomná zmluva patrí medzi zmluvy smerujúce k prenechaniu užívania majetkovej podstaty. Nájomnou zmluvou je zmluva, ktorou prenecháva prenajímateľ za odplatu vec nájomcovi, aby ju dočasne užíval alebo z nej bral úžitky. Prenajímateľ teda nájomnou zmluvou prevádza na nájomcu právo užívať vec, brať z nej úžitky alebo oboje, pričom tento prevod užívacieho práva predstavuje podstatu nájomného vzťahu. Nájomnou zmluvou teda prenajímateľ ako jedna zo zmluvných strán prevádza právo užívať, brať úžitky na nájomcu ako druhú zmluvnú stranu. Dochádza v danom prípade len k prenechaniu tzv. užívacieho práva tretej osobe a nie vlastníckeho práva. Nájomný vzťah je zo svojej povahy dočasný a okrem pojmového znaku dočasnosti, základné ustanovenie o nájomnej zmluve zakotvuje aj znak odplätosti. V nájomnom vzťahu vystupujú dve strany, a to prenajímateľ a nájomca. Prenajímateľom je osoba, ktorá prenecháva zmluvou vec tretej osobe, aby ju dočasne užívala alebo z nej brala úžitky. Tak ako uviedol žalovaný v súlade so zásadou „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ je zrejmé, že prenajímateľ musí disponovať dostatočným rozsahom práv na takéto nakladanie s vecou. Spravidla je takouto osobou vlastník, no však nie je vylúčené, aby takouto osobou bola aj iná osoba odlišná od vlastníka, ktorá disponuje dostatočným rozsahom oprávnení, či už zo zákona alebo na základe zmluvy disponovať týmto spôsobom s vecou. Nájomcom je osoba, na ktorú sa užívacie právo prevádza. Nájomca sa na základe nájomnej zmluvy stáva oprávneným detentorom takto prevedeného práva. Pre všeobecnú nájomnú zmluvu zákon neustanovil obligatórnu formu a zotrváva na požiadavke bezformálnosti právneho úkonu. To platí aj v prípade, ak sa nájomná zmluva týka nehnuteľností, nakoľko v danom prípade nejde o prevod.

63. Žalovaný v konaní pred súdom prvej inštancie i v podanom odvolaní namietal neplatnosť Zmluvy o nájme uzavretej medzi žalobcom a žalovaným dňa 17.12.2008 podľa § 39 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že žalobca ako prenajímateľ nebol osobou oprávnenou nakladať s nehnuteľnosťou, plnomocenstvo, ktoré bolo udelené žalobcovi spoločnosťou DUCHO, s.r.o. je neplatné z dôvodu, že ani

spoločnosť DUCHO, s.r.o. v čase splnomocnenia dňa 15.12.2008 nebola vlastníkom nehnuteľnosti a ani sa ním účinne nestala z dôvodu porušenia ust. § 59a Obchodného zákonníka a Dohoda o správe nehnuteľností zo dňa 2.12.2008 uzatvorená medzi vlastníkom nehnuteľnosti Richardom Duchovným, žalobcom a spoločnosťou DUCHO, s.r.o. nie je právne významná. V súvislosti s touto námietkou krajský súd primárne uvádza, že pre záver, že určitý právny úkon je neplatný pre rozpor so zákonom alebo preto, že zákon obchádza, sa musí opierať o rozumný výklad dotknutého zákonného ustanovenia. Nie je možné vystačiť len s gramatickým výkladom. Významnú úlohu hrá predovšetkým výklad teologický. V súkromnoprávnej sfére nie každý rozpor so zákonom má za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Zmyslom ochrany legality v súkromnoprávnej sfére je predovšetkým ochrana súkromnoprávných vzťahov, teda predovšetkým ochrana zmluvných vzťahov podľa zásady „pacta sunt servanda“.

64. V posudzovanom prípade bol odvolacím dôvodom výklad ust. § 39 Občianskeho zákonníka. Bolo zrejmé, že v čase uzatvárania Zmluvy o nájme zo dňa 17.12.2008 vlastníkom nehnuteľnosti bol Richard Duchovný, ktorý bol súčasne jediným spoločníkom a konateľom spoločnosti DUCHO, s.r.o., ako i žalobcu. Rovnako nebolo pochybné a vyplynulo to i z dokazovania vedeného v konaní pod sp. zn. 4Cb/12/2013, konkrétne z vyjadrenia svedka Patrika Hensela do Zápisnice o pojednávaní zo dňa 7.5.2013 (konkrétne na č.l. 396-400 pripojeného spisu), aká bola vôľa strán sporu pri uzatváraní predmetnej zmluvy o nájme, že uzavretiu predmetnej zmluvy o nájme predchádzali vzájomné jednania p. Duchovného ako vlastníka nehnuteľnosti a žalovaného, že tieto prebiehali od leta 2008, týkali sa nielen nájmu ale i rekonštrukcie predmetu nájmu podľa projektu žalovaného. V rámci prebiehajúceho kontraktčného procesu bolo jednajúcim stranám zrejmé, že prenajímateľ - žalobca nebol vlastníkom nehnuteľnosti, z ktorého dôvodu žalovaný požadoval plnú moc, ako aj, čo uviedol Ing. Hensel, že „..., firma Armagedon bola poverená na vykonávanie všetkých úkonov ohľadne rekonštrukcie budovy a Zmluvy..“, ďalej „...,že veci riešil Ducho s Armagedonom“, „...,že pán Duchovný je v obidvoch spoločnostiach...“ a že k osobe prenajímateľa vyplynula požiadavka žalovaného na osobu prenajímateľa, podľa tvrdenia svedka Ing. Hensela „...,aby táto spoločnosť nevykonávala iné podnikateľské aktivity,...“, čo dotvrdil i svedok Duchovný. Svedok Ing. Hensel popísal priebeh kontraktčného procesu tak, že žalovaný pred uzavretím zmluvy požadoval plnú moc lebo na LV bol niekto iný, že „...,na základe tejto plnej moci bol Armagedon právne spôsobilý uzavrieť túto nájomnú zmluvu“, ďalej, že zmluvu uzatváral s p. Duchovným, a ak aj uviedol, že v tom čase na LV bol DUCHO, s.r.o., tak súčasne sa vyjadril v tom smere, že „...,Neviem, akým spôsobom riešil Ducho veci s Armagedonom, ale nemám vedomosť, že by bola okrem nás niekomu inému prenajatá“. Svedok jednoznačne potvrdil, že zmluvu pripravoval úrad (žalovaný). Bez vplyvu a ako nevierohodný dôkaz nebolo možné hodnotiť tak, ako argumentoval žalovaný v podanom odvolaní, Dohodu o správe nehnuteľností zo dňa 02.12.2008 uzatvorenú medzi Richardom Duchovným, DUCHO, s.r.o. a ARMAGEDON, s.r.o., v ktorej Čl. I, bod 1.4 bolo dohodnuté oprávnenie správcu ARMAGEDON, s.r.o. dať predmet správy do nájmu tretej osobe Geodetickému a kartografickému ústavu Bratislava, a to vrátane uzatvorenia nájomnej zmluvy na predmet správy medzi správcom a prenajímateľom vo vlastnom mene a na vlastný účet. Tento záver odvolacieho súdu vyplýva z toho, že žalovaný pravosť a pravdivosť tejto listiny relevantne nevyvrátil a za okolnosť spochybňujúcu jej autenticitu nebolo možné považovať nevedomosť žalovaného o jej existencii, a až jej predloženie v spore sp. zn. 4Cb/12/2013 v priebehu konania. V zhode s okresným súdom i krajský súd je názoru, že v danom prípade tri subjekty Richard Duchovný vlastníkom nehnuteľnosti, DUCHO, s.r.o., ktorá uzatvorila Kúpnu zmluvu dňa 12.9.2008 s Richardom Duchovným a ARMAGEDON, s.r.o. boli fakticky prepojené v jednej osobe - konateľ, ktorý prejavil vôľu uzavrieť zmluvu o nájme a následne sa podľa tohto prejavu vôle i spravali. Odvolací súd súhlasí so žalovaným, že Kúpna zmluva zo dňa 12.9.2008 uzatvorená medzi Richardom Duchovným vlastníkom nehnuteľnosti a DUCHO, s.r.o., predmetom ktorej bol prevod predmetu nájmu, nenadobudla účinnosť pre absenciu postupu v zmysle § 59a Obchodného zákonníka, avšak podľa názoru odvolacieho súdu bola v danom prípade podľa zisteného dôkazného stavu určujúca vôľa zmluvných strán ako vnútorný stav konajúcich osôb, ktoré prejavili vôľu uzavrieť nájomnú zmluvu za určitých podmienok. Pri výklade predmetnej zmluvy, keď platí priorita takého výkladu, ktorý nezakladá neplatnosť zmluvy, bolo potrebné vychádzať a zohľadniť konkrétne okolnosti, za ktorých bola zmluva uzavretá a aj realizovaná. Bolo potrebné vychádzať z vonkajších okolností spojených s podpisom zmluvy a ich realizáciou a vziať do úvahy to, čo žalovaný nespochybnil, že to bol práve žalovaný, ktorý návrh zmlúv, ktoré neskôr označil za neplatné, spracoval a predložil žalobcovi k podpisu, že mal vedomosť o tom, že žalobca nie je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti. Žalovaný, ktorý vypracoval návrh nájomnej zmluvy a nemal pochybnosť o tom, že žalobca nie je vlastníkom nehnuteľnosti, vyžiadaval si vypracovanie plnej moci, keďže už v čase uzavretia nájomnej zmluvy bola podpísaná kúpna zmluva medzi Richardom

Duchovným a spoločnosťou DUCHO, s.r.o., pričom v konaní ani netvrdil, že by riešil vzájomné vzťahy medzi Richardom Duchovným, DUCHO, s.r.o. a ARMAGEDON, s.r.o.. Navyiac nebolo medzi stranami sporné, že žalovaný nájom po celú dobu jeho trvania vykonával nerušene.

65. Pokiaľ okresný súd prejudiciálne skúmal platnosť nájomnej zmluvy vo vzťahu k žalobcom vymedzenému nároku na zaplatenie peňažného plnenia spolu s príslušenstvom titulom dlžného nájomného spolu s príslušenstvom a posúdenie nájomnej zmluvy založil na argumentácii, že podmienkou jej platnosti nie je vlastnícky vzťah prenajímateľa k predmetu nájmu, ale že oprávnenie prenajímateľa s predmetom nájmu nakladať sa opiera o iný právny dôvod, a to o súhlas vlastníka predmetu nájmu, bol jeho záver správny. Dodáva odvolací súd, že zásadnou pri interpretácii zmluvy je preukázaná vôľa účastníkov zmluvy pri jej vytváraní, teda priorita skutočnej vôle účastníkov zmluvy nad prípadným formálnym prejavom tejto vôle. Teda právny úkon je potrebné vykladať nielen podľa jazykového vyjadrenia, ale primárne podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, pričom text zmluvy je len priblížením sa k významu zmluvy, ktorý si chceli jej účastníci svojím konaním stanoviť. Primárnou pri posudzovaní právneho úkonu je vôľa ako vnútorný stav konajúcej osoby, na ktorú treba hľadieť nielen z vnútorných, ale i vonkajších okolností spojených s podpisom a realizáciou zmluvného vzťahu, hlavne z ohľadom na okolnosti spojené s podpisom zmluvy vo väzbe i na následné konanie jej účastníkov. V danom prípade nebolo relevantne spochybnené oprávnenie žalobcu nakladať s predmetom nájmu v rozhodnom čase, a preto bolo potrebné vychádzať z právneho názoru, že v konaní neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by zakladali úvahu o jej absolútnej neplatnosti. Pristupuje k tomu aj výpoveď svedka Richarda Duchovného, ktorý potvrdil, že žalovaný nakladal s predmetnou vecou so súhlasom vlastníka. Práve opačný výklad by pri interpretácii predmetnej zmluvy viedol k formalistickému postupu, keď je krajský súd toho názoru, že bolo potrebné zistiť a určiť skutočnú vôľu účastníkov predmetnej zmluvy, ktorá sa premietla do písomného vyhotovenia zmluvy o nájme v znení jej dodatkov. Určujúcim v danom prípade bol súhlas vlastníka, a to Richarda Duchovného, ktorý ako účastník dohody o správe ako i plnomocenstva súhlas s nájomnou zmluvou dal, a tento po dobu trvania nájmu trval, čo vyplýva i z toho, že žalovaný mal prístup do nehnuteľnosti, mal právo ju užívať a túto nehnuteľnosť i reálne nerušene užíval. Z uvedeného preto ani nebol daný dôvod neplatnosti podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

66. Krajský súd konštatuje, že nedošlo k nesprávnemu skutkovému záveru okresným súdom a ani k nesprávnemu právnomu posúdeniu veci, a preto nebol dôvod, aby vo vyvolanom odvolacom konaní bol rozsudok okresného súdu v napadnutom výroku II. zmenený a v tejto časti žaloba zamietnutá. Ak žalobca preukázal dôvodnosť uplatneného nároku na plnenie titulom dlžného nájomného, tak potom bolo nevyhnutné v rámci odvolacieho konania rozsudok okresného súdu v napadnutom výroku II. potvrdiť ako v tomto výroku vecne správne rozhodnutie, pretože ním tvrdený nárok na zaplatenie zmluvného plnenia - nájomného spolu s príslušenstvom v rozsahu priznanom okresným súdom mal skutkový a právny základ. V súvislosti so zhodnotením predmetnej odvolacej veci poukazuje krajský súd i na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. I. ÚS 26/2010, kedy ústavný súd považoval za samozrejme a určujúce pri hľadaní práva, že v každej veci je potrebné vychádzať z individuálnych okolností každého jednotlivého prípadu, ktoré vychádzajú zo skutkových zistení všeobecných súdov. V danom prípade okresný súd zohľadnil všetky relevantné individuálne okolnosti predmetnej veci, posudzoval obsah zmluvy, a teda dojednaných práv a povinností medzi stranami sporu, naplnenie vo väzbe na posúdenie dôvodnosti, resp. nedôvodnosti žalobou uplatneného nároku na plnenie. Ak okresný súd nároku žalobcu na zaplatenie istiny vo výške 1.218.176,10 Eur spolu s príslušenstvom vyhovel, tak výrok II. rozhodnutia bol potvrdený podľa ust. § 387 ods. 1 CSP.

67. Krajský súd vo vzťahu k svojim zhodnoteniam a záverom uvádza, že pokiaľ rozvinul svoju argumentáciu pri vysporiadaní sa s odvolacími dôvodmi žalovaného, tak tento jeho postup bol v súlade podporne aj s rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo/147/2011 zo dňa 25.04.2012 z ktorého vyplýva, že ak sa odvolací súd stotožní so závermi okresného súdu (poznámenáva krajský súd, viažuce sa len k odvolacím dôvodom žalovaného), tak nedochádza k porušeniu zákona, ak v odôvodnení svojho rozhodnutia skonštatoval správnosť rozhodnutia okresného súdu a navyše rozviedol tiež vlastnú argumentáciu.

68. Hlavným odvolacím dôvodom žalobcu vo vzťahu k výroku IV. rozsudku bola námietka postupu okresného súdu pri posudzovaní úspechu, resp. neúspechu v súdnom konaní, keď žaloba žalobcu o určenie platnosti zmluvy o nájme bola zamietnutá len z procesných dôvodov, t.j. že okresný súd nezistil naliehavý právny záujem. Okresný súd však uznal platnosť predmetnej nájomnej zmluvy, a to ako

prejudiciálnu otázku, a preto výrokom II. žalobe žalobcu o splnenie povinnosti v celom rozsahu vyhovel. Za tejto situácie mal rozhodnúť o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi všetky trovy konania, pričom zo strany žalobcu išlo o účelne vynaložené trovy konania. Zároveň považoval za potrebné prihliadnúť na výšku trov vo vzťahu k jednotlivým navrhovaným výrokom, t.j. na hodnotu jednotlivých úkonov právnej služby a hotových výdavkov strán sporu.

69. K vyhodnoteniu odvolacieho dôvodu bolo nevyhnutné, aby sa krajský súd oboznámil so žalobou podanou žalobcom a výsledkom súdneho konania, keďže rozhodovanie o trovách konania, v danom prípade o nároku na náhradu trov prvoinštančného konania, má svoje premietnutie, základ vo výsledku sporu. Je nepochybné, že vzhľadom k formulovanému návrhu žalobného petitu, ktorý uplatnil žalobca, boli kumulované dva druhy výrokov, keď jedným z nich bol určovací výrok podľa § 80 písm. c) O.s.p. (v znení účinnom do 30.06.2016), a to určenie platnosti zmluvy o nájme a druhým navrhovaným výrokom bolo uloženie povinnosti podľa § 80 písm. b) O.s.p., ktorým sa žalovanému uloží povinnosť zaplatiť žalobcovi 1.218,176,10 Eur s príslušenstvom. Krajský súd mal za preukázané, že vo vzťahu k sformulovanému určovaciemu výroku (§ 80 písm. c) O.s.p., § 137 písm. c) CSP v znení účinnom od 1.7.2016) žalobca nebol úspešný, keďže okresný súd výrokom I. žalobu v tejto časti zamietol. V druhej časti navrhovaného žalobného petitu o uloženie povinnosti žalovanému (§ 80 písm. b) O.s.p., § 137 písm. a) CSP) okresný súd žalobe žalobcu výrokom II. v časti vyhovel a uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi istinu 1.218,176,10 Eur s príslušenstvom špecifikovaným v tomto výroku a výrokom III. žalobu v časti úroku z omeškania vo výške 0.05% denne zo sumy 54.846,79 Eur od 16.1.2015 do zaplataenia vyčíslený vo výške 9.699,25 Eur zamietol.

70. Nepochybné pri posudzovaní úspechu a neúspechu v súdnom konaní platí zásada, z ktorej sa vychádza, a to, že sa zhodnocuje žalobný nárok, resp. to, čo sa uplatňuje žalobným petitom v porovnaní s tým, aký bol výsledok súdneho konania. Vec vymedzuje podanou žalobou žalobca a z takejto veci sa vychádza aj pri rozhodovaní o trovách súdneho konania. Žalobca uskutočnil kumuláciu dvoch výrokov, resp. navrhovaných žalobných petítov, a to určovací výrok podľa § 80 písm. c) O.s.p. v znení účinnom do 30.06.2016 a § 137 písm. c) CSP vo vzťahu k určeniu platnosti zmluvy a výrok na plnenie, resp. uloženie povinnosti podľa § 80 písm. b) O.s.p. a § 137 písm. a) CSP. Takto žalobcom kumulovanými žalobnými petitmi, t.j. to, čo žalobca uplatnil, bolo potrebné pracovať a vyhodnocovať vo vzťahu k výsledku súdneho konania, to znamená, ku ktorému žalobnému nároku, a to buď určovaciemu alebo na uloženie povinnosti bol alebo nebol úspešnou stranou sporu. Z tohto záveru bol preto správny postup okresného súdu, ktorý posudzoval tak určovací petít ako aj výrok o uloženie povinnosti žalovanému. Krajským súdom bol akceptovaný tento princíp uskutočnený okresným súdom, ku ktorému tomu navodzovala úprava sformulovaného návrhu na rozhodnutie súdom, ktorý vyjadril žalobca v podanej žalobe. Ak žalobca jednou žalobou uskutočnil kumuláciu nárokov, a to tak určovací výrok, ako aj výrok na plnenie v zmysle ust. § 80 písm. b), c) O.s.p. a § 137 písm. a), d) CSP v znení účinnom od 1.7.2016, tak bolo potrebné posudzovať tieto uplatnené nároky vo vzťahu k výsledku súdneho rozhodnutia, teda ako bolo rozhodnuté o podanej žalobe žalobcu v prípade určovacieho výroku a ako bolo rozhodnuté vo výroku o uložení povinnosti, od čoho sa potom odvíja záver v konštatovaní úspešnosti alebo neúspešnosti v súdnom konaní. Bolo zistené, že vo vzťahu k objektívnej kumulácii žalobných nárokov, a to určovacieho výroku, výroku na plnenie, bol žalobca v prevažujúcej časti úspešný len v II. výroku na plnenie, keďže výrokom III. bola žaloba v časti zamietnutá, avšak na druhej strane bol neúspešný v požadovanom určovacom výroku, keďže jeho žaloba v tejto časti bola výrokom I. rozsudku okresného súdu zamietnutá.

71. Pre vyhodnotenie úspešnosti alebo neúspešnosti strany sporu bolo nevyhnutné posúdenie toho, čo požadoval v súdnom konaní, uplatňoval, a to, čo bolo súdom rozhodnuté. Nemožno sa stotožniť ako s relevantnou odvolacou námietkou žalobcu, že v prípade zamietnutia žaloby žalobcov v určovacom výroku išlo len o procesné rozhodnutie okresného súdu, keďže určovací výrok o platnosti zmluvy bol posudzovaný ako predbežná otázka vo vzťahu k druhému výroku o plnenie, pretože pre úspech a neúspech v súdnom konaní je určujúce porovnanie toho, čoho sa žalobca domáhal vo vzťahu k tomu, ako bolo rozsudkom o uplatnených nárokoch rozhodnuté. Nie je to len procesný postup súdu, ale je to povinnosť súdu vyčerpať celý navrhovaný žalobný petít. Pokiaľ žalobca pri dvoch druhoch sformulovaných žalobných nárokov, a to jeden nárok na určenie a druhý na plnenie (§ 80 písm. b), c) O.s.p., § 137 písm. a), c)), bol úspešný len v jednom z týchto výrokov, a to o plnenie, kde bolo žalobe vyhovené a neúspešný vo výroku o určenie, kde bola žaloba zamietnutá, oproti ktorému úspechu a neúspechu stojí úspešnosť a neúspešnosť žalovaného, tak je zrejmé, že k týmto dvom žalobným nárokom, keď pri jednom bola skonštatovaná úspešnosť žalobcu a pri druhom nie, vzhľadom k výsledku

súdneho rozhodnutia, je nepochybne na oboch stranách sporu rovnaká úspešnosť aj neúspešnosť, z ktorého titulu bolo namieste pri rozhodovaní o trovách prvoinštančného konania aplikovať ust. § 255 ods. 2, podľa ktorého, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo. Ak bolo toto zákonné ustanovenie aplikované okresným súdom, tak vo vyvolanom odvolacom konaní došlo k potvrdeniu napadnutého výroku IV. rozsudku krajským súdom, keďže na strane žalobcu ako aj žalovaného bola pomerne rovnaká úspešnosť a neúspešnosť pri kumulácii dvoch žalobných výrokov, a to určovacího a výroku na plnenie. Bez vplyvu na tento záver odvolacieho súdu bol poukaz žalobcu na výšku trov vo vzťahu k jednotlivým navrhovaným výrokom, t.j. na hodnotu jednotlivých úkonov právnej služby a hotových výdavkov strán sporu.

72. K úplnosti je potrebné uviesť, že podľa ustálenej judikatúry, ak je úspech účastníkov súdneho konania približne rovnaký, t.j. na oboch stranách je tak úspech, ako aj neúspech, tak platí, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania, v danom prípade trov prvostupňového konania. Krajský súd dodáva, že v súvislosti s určovacími žalobami podľa § 80 písm. c) O.s.p ako i v zmysle § 137 písm. c) CSP sa v súdnom konaní zisťuje naliehavý právny záujem a pokiaľ sa žalobca rozhodol uplatniť aj určovací nárok, vo vzťahu ku ktorému okresný súd skonštatoval, že nebol daný naliehavý právny záujem z titulu druhého výroku o plnenie podľa (pôvodne § 80 písm. b) O.s.p.) § 137 písm. a) CSP, a preto žalobu v časti o určenie zamietol, tak nepochybne išlo o neúspech žalobcu v tejto časti, čo na druhej strane znamenalo úspech žalovaného a naopak, prevažný úspech žalobcu v žalobe o plnenie bol na druhej strane neúspechom žalovaného, z čoho vyplýva, že úspešnosť sporových strán, resp. ich neúspešnosť bola vzájomne rovnaká, a preto bol správny postup okresného súdu, ktorý o trovách prvoinštančného konania rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania. Krajský súd na základe vyššie uvedených záverov a zhodnotení preto žalobcom napadnutý výrok IV. rozsudku okresného súdu potvrdil podľa ust. § 387 ods. 1 CSP.

73. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP. Podľa výsledku odvolacieho konania vzhľadom k neúspešnosti odvolania žalovaného vo veci samej, úspešnou stranou sporu vo veci samej bol žalobca, ktorému bol priznaný voči žalovanému nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania, o výške ktorej náhrady rozhodne súd prvej inštancie tak, ako to vyplýva z ust. § 262 ods. 2 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

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.

Podľa ust. § 428 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).

Podľa ust. § 429 ods. 1 CSP dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa ust. § 429 ods. 2 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.

Podľa ust. § 430 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Podľa ust. § 420 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.

Podľa ust. § 431 CSP dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Podľa ust. § 421 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 odvolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Podľa ust. § 432 CSP dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

Podľa ust. § 433 CSP dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom.

Podľa ust. § 434 CSP dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania.

Podľa ust. § 435 CSP v dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.