

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 25Co/124/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2313229961
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Spálová
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2019:2313229961.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Ľubica Spálová a sudkýň: JUDr. Martina Valentová a Mgr. Lucia Mizerová, v právnej veci žalobcu: E. R., nar. XX.X.XXXX, adresa T., S., P. XXXX/XX, zastúpeného advokátskou kanceláriou: JUDr. Milan Ficek, s.r.o., so sídlom Bratislava, Žilinská 14, IČO: 47 232 757, proti žalovanej: Mgr. C. R., nar. X.X.XXXX, adresa R., F. XX, zastúpenej advokátskou kanceláriou: HKP Legal, s.r.o., so sídlom Bratislava, Sasinkova 6, IČO: 36 727 334, o zaplatenie 1.014,- Eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Galanta č.k. 8C/388/2013-270 zo dňa 24.5.2018, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**
- II. Žalovanej **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. žalobu zamietol a vo výroku II. vyslovil, že žalovaný má voči žalobcovi právo na náhradu trov konania vo výške 100%, o ktorých bude rozhodnuté osobitným uznesením súdom prvej inštancie.

2. Súd prvej inštancie skonštatoval, že žalobca žalobu odôvodnil tým, že dňa 1.9.2010 uzavrel s odporkyňou Zmluvu o podnájme (nájme) na dobu určitú od 1.9.2010 do 1.9.2011, pričom nájomné bolo dohodnuté vo výške 130,-Eur mesačne a odporkyňa zaplatila nájom za mesiac september 2010 130,-Eur a 156,- Eur kauciu. Žalovaná dňa 29.9.2010 bezdôvodne opustila prenajatý priestor, čím porušila a nedodrжала dohodnuté podmienky určené zmluvou. Žalobca si svojou žalobou uplatňuje od žalovanej nájomné za mesiace január až august 2011 spolu s 9% ročným úrokom, t.j. do skončenia nájomnej zmluvy. Žalovaná žiadala žalobu zamietnuť s poukazom na to, že v konaní 23C/41/2011 Okresný súd v Galante už judikoval, že požadovať nájomné je v rozpore s dobrými mravmi.

3. Prvoinštančný súd nadviazal, že rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp. zn. 25Co/5/2013 zo dňa 19.3.2014 bol potvrdený rozsudok Okresného súdu Galanta zo dňa 2.5.2013 sp. zn. 23C/41/2013. V tomto spore vystupoval E. R. ako žalobca a Mgr. C. P. (teraz R.) ako žalovaná. Predmetom žaloby bolo zaplatenie sumy 260,- Eur s 0,1% denným úrokom z omeškania, ako nájomné za mesiac október 2010, november 2010 po 130,- Eur. Okresný súd Galanta v zhode s odôvodnením rozsudku Krajského súdu Trnava konštatoval, že úkony žalobcu už od počiatku zmluvného vzťahu so žalovanou boli v rozpore s dobrými mravmi, a to najmä z dôvodu, že žalobca žalovanej predložil k podpisu zmluvu o podnájme bytu podľa § 719 Občianskeho zákonníka, hoci v skutočnosti prenajímал časť nehnuteľnosti a to napriek námietke žalovanej, že predložená zmluva nevyjadruje ich skutočnú vôľu, pričom na jej upozornenie v tomto smere nezjednal nápravu, teda dá sa povedať, že úmyselne simuloval právny úkon podnájomného vzťahu, pričom zastieral skutočný právny úkon nájomného vzťahu. V rozpore s

dobrymi mravmi zasahoval do užívacích práv žalovanej tým, že bez jej vedomia vstupoval do prenajatých priestorov a umožnil vstup aj opravárovi. Od žalovanej vyžadoval nad rámec jej povinnosti vyplývajúcich z uzatvorenej zmluvy, upratovanie spoločných priestorov a pod. V rozpore s dobrymi mravmi bolo aj jeho konanie, keď po tom čo žalovaná odmietla podpísať dohodu o skončení nájomného vzťahu ním pripravenú, ju hrubým spôsobom vyzval, aby predmet nájmu vypratala pod hrozbou, že ak si nevyprace veci do nasledujúceho dňa, vyhodí jej veci pred dom a vymení zámky a k osobným veciam sa nedostane. Podľa názoru súdu, žalovaný sledoval len svoj ekonomický záujem na nepretržitom nájmom.

4. Právne súd vec posúdil aplikáciou hmotnoprávných ust. § 3 ods. 1, § 663, § 676 ods. 1, § 677 ods. 2 Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. - ďalej len OZ).

5. Súd prvej inštancie posúdil výkon práva žalobcu na zaplatenie nájomného aj z pohľadu výkonu práva (v rozpore) s dobrymi mravmi, pričom prihliadol na všetky okolnosti vzniku, trvania ako aj ukončenia daného vzťahu a dospel k záveru, že výkon práva navrhovateľa na zaplatenie nájomného je v rozpore s dobrymi mravmi a z tohto dôvodu jeho návrh v celom rozsahu zamietol. Pri svojom rozhodnutí zohľadnil skutočnosť, že úkony žalobcu, už od počiatku zmluvného vzťahu so žalovanou boli v rozpore s dobrymi mravmi a to najmä z dôvodu, že žalobca žalovanej predložil k podpisu zmluvu o podnájme bytu podľa ust. § 179 Obč. zákonníka hoci v skutočnosti prenajímal časť nehnuteľnosti a to napriek námietke žalovanej, že predložená zmluva nevyjadruje ich skutočnú vôľu, pričom zastieral skutočný právny úkon nájomného vzťahu. V rozpore s dobrymi mravmi zasahoval do užívacích práva žalovanej, tým že bez jej prítomnosti alebo bez jej vedomia umožnil tam vstup aj tretích osôb - opravára, čo bolo aj v rozpore už s aj tak neprímerane široko upraveným právom kontroly navrhovateľa v č. V bod 5 Zmluvy. Takýmto svojim správaním bezdôvodne porušoval právo žalovanej na súkromie, pričom je právne irelevantné, či si toho bol vzhľadom na svoj jednostranný autoritársky pohľad na zmluvný vzťah so žalovanou vedomý alebo nie Z vykonaného dokazovania, a to najmä z výpovede žalovanej a svedkov mal súd za preukázané, že takéto jeho správanie vnímala veľmi negatívne, vyvolávalo to v nej pocity straty súkromia a obmedzovania jej osobnej slobody a v konečnom dôsledku aj pocit strachu pred žalobcom, čo nakoniec aj viedlo k tomu, že žalovaná predmet nájmu po tom, čo sa jej nepodarilo zamedziť takéto porušovanie jej práv a po tom čo ju žalobca hrubým spôsobom vyzval k vyprataniu, predmet nájmu opustila dňa 29.9.2010. Súd dospel k záveru, že žalobca sa o predmet svojho vlastníctva a predmet nájmu sa prehnane bojí (že by sa mohol užívaním poškodiť, nad primeranú mieru opotrebovať, prípadne znehodnotiť) a správa sa k nemu ustráchané a prehnane majetnícky, čo ho viedlo k tomu, že cítil podľa neho oprávnenú potrebu žalovanú sústavne kontrolovať, či jeho majetok nepoškodzuje a či ho dostatočne chráni aj tým, že ho sústavne udržiava v poriadku tak, ako sa to zhoduje s jeho predstavami. O takomto jeho postoji svedčí aj skutočnosť, že od žalovanej vyžadoval nad rámec jej povinností vyplývajúcich z uzatvorenej zmluvy tepovanie spoločných priestorov a pod. V rozpore s dobrymi mravmi bolo aj jeho konanie keď po tom, čo žalovaná odmietla podpísať dohodu o skončení nájomného vzťahu ju hrubým spôsobom vyzval, aby predmet nájmu vypratala pod hrozbou, že ak si nevyprace veci do nasledujúceho dňa vyhodí jej veci pred dom a vymení zámky. Takýmto svojim konaním z pozície sily práv vlastníka, podľa názoru súdu vedome vytváral stav tiesne, neslobody a bezdôvodného nátlaku s vyhrážkou vzniku škody na osobnom majetku žalovanej. Žalobca sa dožadoval zaplatenia nájomného aj za výpovednú dobu napriek tomu, že svojim prehnane autoritatívnym konaním žalovanej znemožnil riadne predmet nájmu užívať aj počas výpovednej doby. Podľa názoru prvoinštančného súdu v demokratickej spoločnosti nájomca má právo predmet nájmu po dobu dohodnutú v zmluve užívať nerušene, a to tak, aby neboli porušované jeho základné práva, medzi ktoré neodmysliteľne patrí aj právo na súkromie, slušnosť, ohľaduplnosť a vzájomné rešpektovanie. Pokiaľ žalobca tvrdil, že nemal ani len v úmysle postupovať v zmysle čl. V, bod 3 zmluvy, súd jeho tvrdeniu vzhľadom na vykonané dokazovanie neuveril. Už samotné zakotvenie práva žalobcu vypratávať veci nájomcu pred dom, pre porušenie zmluvy, súd považoval za dojednanie, ktoré je v rozpore so zásadami slušnosti a rešpektovania vzájomných práv účastníkov zmluvného vzťahu. Žalobca po vzájomnej roztržke dňa 29.9.2010 oznámil, že bude postupovať podľa uzatvorenej zmluvy, - čo samotný žalobca pred súdom opakovane tvrdil, už takéto jeho konanie mohlo u žalovanej vzbudiť dôvodný strach o jej majetok a odôvodnený pocit neprímeraného nátlaku.

6. Následne súd prvej inštancie poukázal na rozhodnutia v súvisiacich obdobných veciach Krajského súdu Žilina sp. zn. 9Co/405/2012, ktorým bol v časti istiny potvrdený rozsudok Okresného súdu Čadca sp. zn. 4C/2012/2010, v ktorej bol žalovaný Ing. D. R. zaviazaný zaplatiť žalobcovi E. R. titulom nájomného 260,- Eur; ďalej tiež na rozsudok Krajského súdu Žilina sp. zn. 8C/282/2015, ktorým bol

potvrdený rozsudok Okresného súdu Čadca sp. zn. 4C/260/2013, v ktorom vystupoval E. R. ako žalobca a Ing. D. Švancár ako žalovaný, ktorého predmetom bolo zaplatenie 1.040,- Eur s prísľušenstvom, v ktorom prípade krajský súd zamietnutie žaloby odôvodnil tým, že konanie a správanie žalobcu, ktorým požadoval od žalovaného nájomné za obdobie od januára do augusta 2011 bolo v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 ods. 1 OZ. Poukázal tiež na rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 17Co/1017/2013, ktorým bol zmenený rozsudok Okresného súdu Prievidza sp. zn. 10C/96/2011 tak, že žaloba E. R. proti žalovanému E.K. bola zamietnutá. Následne súd skonštatoval, že právny názor vyslovený v rozsudku Krajského súdu Žilina sp. zn. 9Co/405/2012 bol zmenený rozsudkom Krajského súdu Žilina sp. zn. 8Co/282/2015 a v týchto intenciách rozhodoval aj Krajský súd v Trenčíne v spore 17Co/1017/2013 a tiež Krajský súd v Trnave v spore 25Co/5/2013.

7. Následne súd poukázal na rozhodnutia NS SR sp. zn. 7Cdo 201/2014, nález Ústavného súdu III.300/2006, uznesenie NS SR 2Cdo 241/2009 a rozhodnutie ESLP vo veci Beian proti Rumunsku pojednávajúce o princípe právnej istoty, ktorej súčasťou je požiadavka predvídateľnosti rozhodnutia, resp. požiadavka, aby súdy aplikovali právnu normu v rovnakých podmienkach vždy rovnakým spôsobom. V tejto súvislosti odkázal tiež na čl. 2 ods. 1 a 2 CSP.

8. V závere prvoinštančný súd s poukazom na ust. § 255 ods. 1 a 2, § 262 ods. 1 a 2 CSP rozhodol o výške náhrady trov konania.

9. Proti tomuto rozsudku v celom rozsahu podal prostredníctvom svojho právneho zastúpenia odvolanie žalobca, pričom uplatnil odvolacie dôvody v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, podľa písm. d), že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, podľa písm. f), že súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a podľa písm. h), že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, pričom sa domáhal, aby odvolací súd sám rozhodol tak, že odvolaním napadnutý rozsudok zmení tak, že žalobe vyhovie a prizná žalobcovi voči žalovanej nárok na náhradu trov súdneho konania v rozsahu 100%.

10. K porušeniu práva na spravodlivý proces s poukazom na znenie ust. § 220 ods. 2 CSP argumentoval tým, že v odôvodnení súd vôbec nešpecifikuje aké skutočnosti strana žalobcu tvrdila, aké dôkazy označila a ani to, aké prostriedky procesného útoku boli v konaní použité. Súd prvej inštancie sa tiež vôbec nevysporiadal s podstatnou argumentáciou, ktorá bola zo strany žalobcu prezentovaná v jeho vyjadreniach. S poukazom na rozhodnutie NS SR sp. zn. I.ÚS 117/07 uviedol, že nerešpektovanie zákonných ustanovení týkajúcich sa náležitého odôvodnenia súdneho rozhodnutia vedie k arbitrárnosti konania a k porušovaniu práva na spravodlivý proces. Podľa odvolateľa súd v odôvodnení nielenže nespomenul tvrdenia a argumentáciu žalobcu, ale sa s nimi ani žiadnym spôsobom nevysporiadal. Namiesto toho sa nekriticky a bez relevantného dôvodu úplne stotožnil s tvrdeniami žalovanej a jej manžela, ktorý je v procesnom postavení svedka. Pokiaľ ide o iné konania, ktoré súd v odôvodnení cituje, ich výsledky nemožno jednoducho prevziať za svoje aj v tejto veci, keďže je potrebné zohľadniť individuálnu dôkaznú situáciu. Za inú vadu konania žalobca považoval to, že súd prvej inštancie nepostupoval v súlade s pokynmi odvolacieho súdu v uznesení sp. zn. 25Co/212/2015 zo dňa 2.5.2016, ktorým bolo uložené doplniť dokazovanie výsluchom príslušných svedkov za dodržania procesných noriem, výsledky vykonaného dokazovania opätovne vyhodnotiť, vec posúdiť i v zmysle § 40 ods. 1 a 2 OZ, zvážiť naplnenie zákonných podmienok pre aplikáciu § 3 ods. 1 OZ a vo veci opätovne rozhodnúť, pričom rozhodnutie je potrebné náležite odôvodniť. Súd prvej inštancie v rozpore so závermi spomenutého uznesenia odvolacieho súdu nevykonal výsluch príslušných svedkov, resp. pána E.. Rovnako nebola splnená potreba opätovného vyhodnotenia dokazovania. V napadnutom rozsudku tiež chýba akákoľvek zmienka ohľadom ust. § 40 ods. 1 a 2 OZ. Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia nie je náležité a nespĺňa základné zákonné kritériá na odôvodňovanie súdnych rozhodnutí.

11. K namietaným nesprávnym skutkovým zisteniam žalobca uviedol, že v napadnutom rozhodnutí súd vôbec nebral do úvahy výpoveď a tvrdenia žalobcu, ale sa jednoducho a nekriticky stotožnil výlučne s nepravdivými a neoverenými okolnosťami, ktoré svedčili v jeho neprospech. Súd neskúmal pravdivosť a vierohodnosť tvrdení, ktoré uviedla žalovaná a svedok pán R.. Súd tiež neskúmal možnú zaujatosť svedka, ktorý má jednak rodinný vzťah so žalovanou a tiež vystupuje v súdnych konaniach proti žalovanému (zrejme žalobcovi). Tieto okolnosti pritom spôsobujú pochybnosti o jeho nezaujatosti

a objektivite jeho svedeckej výpovede. Žalovaná v konaní nepredložila žiadne konkrétne dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Pokiaľ ide o svedeckú výpoveď pána R., nemožno ju považovať za vierohodný dôkaz, keďže obaja sledujú spoločný cieľ a to vyhnúť sa povinnostiam, ktoré im vyplývajú z platnej nájomnej zmluvy, v dôsledku čoho sa nešťítia zavádzať súdy okrem iného aj nepravdivým tvrdením, že žalobca svojich nájomníkov násilím vyhodil, hoci pri ich odchode nebol ani prítomný. Toto pritom svedok R. na pojednávaní 16.8.2016 sám priznal, keď uviedol, že sa sami rozhodli odísť (nikto ich teda nevyhodil). Tento skutok a postup žalovanej a tiež pána R. a pána E. treba považovať za hrubé porušenie dobrých mravov a v neposlednom rade aj za hrubé porušenie občianskoprávných vzťahov a občianskeho spolunažívania. Nakoľko súd rozhodol dávno po tom, čo zmluvne dohodnutá doba nájmu uplynula, žalobca nemohol predmetnou výzvou voľne disponovať a ďalej ju prenajímať, ani inak užívať. Nie je pravdou, že by žalobca podaním žaloby sledoval výlučne svoj ekonomický účel. Žalobca sa len domáhal svojho práva na nájomné počas dohodnutej doby nájmu. Nakoľko nájom nebol predčasne ukončený, nedošlo k zániku práva žalovanej užívať predmet nájmu a nedošlo ani k zániku práva nájomcu na dohodnutý nájom. Práve konaním, ktorým by žalobca predmetnú izbu prenajal ďalšej osobe, alebo by ju sám užíval, by hrubo porušil nielen dobré mravy, ale mohlo by ísť aj o podvod a nedovolené obohatenie sa. Podľa odvolateľa súd nesprávne vyhodnotil svedeckú výpoveď jediného nesprávneho a nezaujateho svedka pána R., ktorý vypovedal, že žalobca sa k svojim nájomníkom nesprával hrubo, ale normálne a vyvrátil tvrdenia žalovanej a pána R. a pána E., ktorí tvrdili, že navrhovateľ sa voči nájomníkom správal hrubo, že ich obmedzoval a že im bránil v užívaní prenajatého priestoru. Tento svedok pritom, na rozdiel od žalovanej a jej manžela, býval u žalobcu po celý čas dohodnutého nájmu a to po dobu troch mesiacov. Výpoveď tohto svedka má teda nepochybne vyššiu relevanciu, než nepravdivé tvrdenia žalovanej a jej manžela. Odvolateľ považoval za potrebné poukázať k výpovedi svedka pána R. na najpodstatnejšie klamstvo, ktoré spočíva v nepravdivom tvrdení, že sa žalobca žalovanej a svedkovi údajne vyhrážal, že ich vyhodí na ulicu, čo vôbec nie je pravdou. Prečo by sa im mal žalobca vyhrážať, že on ich vyhodí, keď oni sami chceli odísť, o čom svedčí aj ich písomný návrh o skončení zmluvy o podnájme. Žalobca nemal žiadne dôvody vyhodiť žalovanú z nehnuteľnosti, pretože v ničom neporušila zmluvne dohodnuté podmienky, čo ona sama aj svedkovia tvrdia, vrátane nestranného a nezaujateho svedka pána R..

12. K nesprávnemu právnemu posúdeniu veci žalobca odkázal na znenie ust. § 3 ods. 1 OZ, z ktorého je podľa neho zrejmé, že ide o imperfektnú normu, t.j. normu neobsahujúcu sankciu a pre jej účinnú aplikáciu je teda potrebné, aby bola uplatnená s inou normou upravujúcou určitý druh sankcie, najčastejšie s § 39 OZ. Súd prvej inštancie však citovanú normu neaplikoval v spojení s inou normou a preto napadnutý rozsudok trpí vadou nesprávneho právného posúdenia. Ide o legislatívne vyjadrenie zásady zákazu zneužitia práva. Za zneužitie práva ale nemožno považovať situáciu, keď si jedna zmluvná strana vymáha riadnou a zákonnou cestou dohodnuté plnenie, ako je tomu v danom prípade. Pokiaľ by bol súd názoru, že bude súdne vymáhanie zmluvne dohodnutého plnenia považovať za výkon práva v rozpore s dobrými mravmi, potom pôjde o zásadný odklon od fundamentálnej súkromnoprávnej zásady pacta sunt servanda. Ustálená judikatúra ohľadom citovaného ustanovenia hovorí, že jeho aplikácia má byť iba výnimočným postupom, pretože súd v takom prípade nepriznáva právo, ktoré je inak dané právnym predpisom, čím podstatne zasahuje do princípu právnej istoty. Z toho dôvodu musia byť v konkrétnej veci dané mimoriadne dôvody pre jeho aplikáciu, ktorým nemôže byť skutočnosť, že žalovaná predmet nájmu fakticky nevyužívala, hoci ho mala možnosť užívať. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie NS ČR sp. zn. 33Odo 291/2002, z ktorého zdôraznil, že faktickým užívaním vecí nájomca realizuje svoje právo a záleží len na ňom akým spôsobom v akom rozsahu tak bude robiť. Z rozhodnutia NS ČR sp. zn. 33Odo 668/2002 zdôraznil, že zákon prenajímateľovi i nájomcovi dáva prostriedky na ochranu ich práv, nájomcovi najmä právo na zľavu z nájomného, ako aj možnosť domáhať sa žalobou na súde plnenia povinnosti prenajímateľa. Absencia nevyužitia týchto práv prenajímateľom nemôže byť úspešne kompenzovaná požiadavkou, aby bolo právo žalobkyni odopreté s poukazom na § 3 ods. 1 OZ. Zásadne zdôraznil, že žalovaná ako nájomníčka svoje zákonné a zmluvné možnosti nevyužila, čo nemôže byť na ľarchu žalobcu ako prenajímateľa. Z pohľadu žalovanej by bol právom aprobovaný postup taký, že by si uplatnila svoje subjektívne práva zákonnou cestou, napríklad odvolávajúc sa na ust. § 698 OZ (právo na primeranú zľavu z nájomného), ktoré chráni nájomcu a pre ktoré aplikácia § 3 ods. 1 OZ v tomto prípade neprichádza absolútne do úvahy. V konaní nebolo preukázané, že by malo byť správanie žalobcu v rozpore s dobrými mravmi a ani to, že podaná žaloba predstavovala výkon práv a v rozpore s dobrými mravmi, nebolo preukázané, že by žalobca žalovanú z predmetu prenájmu vyhodil, na čo žalobca ani nemal dôvod. Pokiaľ súd tvrdí, že žalovaná uniesla dôkazné bremeno, je potrebné odôvodniť, prečo sa súd stotožnil s tvrdeniami žalovanej a ako vyhodnocoval zaujatosť jej manžela. Žalobca v ničom neporušil uzatvorenú nájmnú zmluvu a už vôbec neporušil žiadne zákony

týkajúce sa predmetného sporu, preto ani nie je žiadny dôvod a nebolo by ani správne považovať jeho počínanie za porušovanie dobrých mravov. Práve naopak, bola to žalovaná, ktorá ako nájomca namiesto dohody zvolila neseriózný postup, utiekla a nevyúčtovala energie, neodovzdala prevzatý inventár izby, nepoupratovala a hlavne neodovzdala žalobcovi kľúče od celého objektu, čím ohrozila súkromný majetok žalobcu.

13. K odvolaniu žalobca pripojil zápisnice o pojednávaní Okresného súdu Galanta v predmetnej veci zo dňa 29.1.2015, zo dňa 16.8.2016 a vyjadrenie žalobcu k výpovedi svedka zo dňa 26.8.2016.

14. Žalovaná odvolanie nepodala. K doručenému odvolaniu žalobcu predložila prostredníctvom svojho právneho zastúpenia písomné vyjadrenie, ktorým navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil a žalovanej priznal náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100% s tým, že zotrváva na svojich doterajších vyjadreniach v konaní.

15. K námietke žalobcu, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces odkázala na rozhodnutie II.ÚS 675/2014, z ktorého zdôraznila, že súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníka, je však povinný na zákonom predpokladané a umožnené procesné úkony účastníka primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným právom. Podľa názoru žalovanej odôvodnenie napadnutého rozsudku vyššie citované kritériá jednoznačne spĺňa.

16. K námietke žalobcu, že došlo k inej vade konania žalovaná uviedla, že nevidí žiaden relevantný dôvod pre záver žalobcu, prečo by zápisnica o výsluchu svedka E. z 13.9.2011 v inom konaní nemohla byť ako listinný dôkaz použitá aj v tomto konaní, naviac za okolností, keď predmetného výsluchu sa zúčastnil osobne aj samotný žalobca a svedkovi mohol klásť otázky. Výsluch svedka E. už v súčasnosti nebolo možné zopakovať z dôvodu, že sa pravdepodobne dlhodobo nezdržiava na území SR a zároveň na evidovanej adrese nepreberá poštovú korešpondenciu.

17. K námietke nesprávnych skutkových zistení žalovaná dala do pozornosti, že žalobca naďalej presadzuje svoje vlastné skutkové tvrdenia, ktoré odporujú tvrdeniam žalovanej, svedkov, ako aj listinným dôkazom. K záveru, že žalobca svojim správaním prinútil žalovanú spolu s pánom R. a E. opustiť prenajatú časť nehnuteľnosti, dospeli nezávisle od seba traja rôzni samosudcovia i odvolací súd. Za arbitrárne je potrebné považovať práve argumenty žalobcu obsiahnuté v jeho odvolaní a to jednak po stránke skutkovej ako aj po stránke právnej, nakoľko žalobca jednotlivé skutočnosti hrubo skresľuje, vytrháva z kontextu a snaží sa zavádzať aj odvolací súd. Žalovaná a svedkovia nikdy netvrdili, že by ich žalobca vyhodil z nehnuteľnosti fyzicky, žalovaná pod nátlakom (na základe ultimáta resp. až vyhrážky) zo strany žalobcu odišla z nehnuteľnosti. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalobca a žalovaná jednoznačne, jasne a zrozumiteľne spoločne dňa 29.9.2010 prejavili vôľu ukončiť predmetný nájomný vzťah, ktorý je zachytený v zápisnici o skončení Zmluvy o podnájme zo dňa 29.9.2010 ako prejav žalobcu a prejav vôle žalovanej v Dohode o ukončení zmluvy zo dňa 29.9.2010. Z uvedeného vyplýva, že žalobca aj žalovaná dňa 29.9.2010 nájomný vzťah ukončiť chceli. Dňa 29.9.2010 žalobca vyzval žalovanú, aby opustila prenajatú nehnuteľnosť, čo žalovaná aj urobila, pričom si všetky svoje veci vzala so sebou. Nepochybniteľným dôkazom toho, že sám žalobca považoval jej odchod za definitívny, vyplýva z jeho vyjadrenia zo dňa 27.6.2014, kde konštatuje, že požiadal pána R., aby opustenú izbu po žalovanej poupratoval. Z uvedeného je úplne zrejmé, že už dva dni po faktickom ukončení nájomného vzťahu žalobca nerátal s tým, že by sa žalovaná do prenajatej časti nehnuteľnosti vrátila. Akékoľvek tvrdenia o tom, že žalobca do konca augusta 2011 čakal, či sa žalovaná vráti, vyznievajú absurdne a zjavne sa jedná o špekulatívnu argumentáciu zo strany žalobcu. Žalovaná považuje za nepochybniteľne preukázané, že žalobcovi bolo odo dňa 29.9.2010 zrejmé, že žalovaná sa do prenajatej nehnuteľnosti nevráti, nakoľko ju sám vyzval pod hrozbou vyhodenia jej vecí na ulicu, aby celú nehnuteľnosť opustila. Zo svedeckej výpovede svedka R. vyplynulo, že jeho výsluch bol neúčelný a nadbytočný, nakoľko nevedel odpovedať na žiadnu z otázok relevantných pre súdenu vec. Ak sa žalobca správal k jednému zo štyroch nájomníkov štandardne, nijako to nevyklučuje, že sa nemohol správať ku zvyšným trom nájomníkom hrubo. Pokiaľ žalobca poukazuje na motív, vystáva otázka, aký motív by mala žalovaná, aby sa vo večerných hodinách vystahovala z prenajatej nehnuteľnosti, ak mala zaplatené nájomné až do konca mesiaca, a musela si narychlo hľadať ubytovanie, pričom musela prespávať u známych, kde sa museli uskromniť s nižším životným štandardom. Žalovaná teda nemala žiaden motív správať sa tak, ako tvrdí žalobca. Za absurdný argument žalobcu považuje poukázanie

na obsah zápisnice o skončení Zmluvy o podnájme, ktorú svojvoľne pripravil žalobca a túto následne používal ako dôkaz v súdnych konaniach, ktoré inicioval.

18. K námietke odvolateľa o nesprávnom právnom posúdení veci žalovaná uviedla, že bezpochyby je ust. § 3 ods. 1 OZ aplikovateľné na predmetný skutkový stav, s čím sa stotožnili dva sudy nižšieho stupňa a dva odvolacie sudy. Vo vzťahu k rozhodnutiu NS ČR, ktoré pre súd nie je záväzné, na ktoré žalobca v odôvodnení odvolania poukazuje, dala žalovaná do pozornosti, že veci v týchto rozhodnutiach nie sú skutkovo podobné s prejednávanou vecou. V tomto konaní totiž žalovaná preukázala, že žalobca ju vyzval, aby bezodkladne opustila prenajatú časť nehnuteľnosti, a teda jej celkom znemožnil užívanie prenajatej veci. Podľa žalovanej je nesporné preukázané, že konanie žalobcu možno odo dňa popisu Zmluvy o prenájme až do dnešného dňa prinajmenšom subsumovať pod ust. § 3 ods. 1 OZ, nakoľko výkon práv žalobcu je v zásadnom rozpore s dobrými mravmi. Nemožno sa stotožniť s tvrdením žalobcu, že je neakceptovateľné, aby sa dodržanie Zmluvy a zákona považovalo za výkon práva, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko § 3 ods. 1 OZ sa vzťahuje práve na také konanie, ktoré je formálne v súlade so zákonom alebo so zmluvou, no zo strany demokratickej spoločnosti je potrebné takéto konanie považovať za odporujúce základným pravidlám morálky a slušnosti. Z tohto dôvodu žalovaná považuje rozhodnutie o zamietnutí žaloby z dôvodu, že konanie žalobcu je výkonom práva v rozpore s dobrými mravmi za správne.

19. K doručenému vyjadreniu žalovanej žalobca prostredníctvom svojho právneho zastúpenia podal písomné vyjadrenie.

20. K porušeniu práva na spravodlivý proces, uviedol, že súd svoje rozhodnutie nedostatočne odôvodnil, keď ho odôvodnil bez toho, aby sa riadnym spôsobom vysporiadal s tvrdeniami a argumentáciami žalobcu.

21. K inej vade konania uviedol, že zotráva na svojom tvrdení, že konanie na súde prvej inštancie má aj inú vadu konania, a to nielen vo vzťahu k neuskutočneniu výsluchu svedka E.. Uviedol, že hoci svedok nepreberal zásielky zasielané súdom, peniaze, ktoré mu v zmysle súdneho rozhodnutia zaslal prostredníctvom poštovej poukážky prevzal. Preto je evidentné, že keby svedok E. bol čestný a dôveryhodný človek, tak by sa nevyhýbal preberaniu pošty, bol by mal záujem, aby sa spor spravodlivo vyriešil.

22. K nesprávnym skutkovým zisteniam uviedol, že nikoho z nehnuteľnosti násilím nevyhodil, čo vo svojej výpovedi na súde dňa 16.8.2016 potvrdil aj svedok R.. K názoru žalovanej, že keď sa do prenajatej nehnuteľnosti nevrátila, malo mu byť zrejmé, že nájomný vzťah bol fakticky ukončený, sa spýtal, na základe čoho mu to malo byť zrejmé, že nájomný vzťah bol ukončený. Potvrdil, že prejavil záujem ukončiť nájomný vzťah, ale až v jeho liste zo dňa 15.10.2010 za tam uvedených podmienok. On pána R. nepožiadaval, aby upratoval po komkoľvek izbu, on ho žiadal, aby poupratoval spoločné priestory. Pán R. vo výpovedi nepotvrdil, ale vyvrátil tvrdenia žalovanej, ohľadne jeho údajného vyhrážania sa a neprijateľného hrubého správania. Preto sa žalovaná pokúša spochybniť výpoveď svedka pána R., že je nadbytočná a neúčelná. Žalovaná bezcharakterne a bez dôkazov klame aj v tom, že pán R. obýval časť, ktorá bola oddelená od balkóna a kuchyne iba závesom a bez okien. O tom, že klame pripojil štyri fotografie z tej doby a uzavrel, že žalovaná nehorázne klame a chce zavádzať súd, keď tvrdí, že podmienky, v ktorých býval pán R. nespĺňali podmienky na bývanie.

23. Napokon v štvrtej časti vyjadrenia sa žalobca vyjadril k nesprávnemu právnomu posúdeniu veci s poukazom na § 3 ods. 1 OZ s tým, že žalovaná sa žiadnym spôsobom nevyjadrila k názorom právnej doktríny a súdnej praxe, že toto ustanovenie je imperfektné a treba ho aplikovať v spojení s iným ustanovením. Pokiaľ žalovaná poukazuje na iné súdne rozhodnutia, kde bolo rozhodnuté v neprospech žalobcu opomenula, že tieto rozhodnutia boli založené na základe nepravdivých výpovedí svedkov. Žalovaná klame a zavádza, keď tvrdí, že sa musela vo večerných hodinách vystaňovať a hľadať si ubytovanie u známych s nižším životným štandardom. V tejto súvislosti opätovne poukázal na výpoveď pána R. zo dňa 16.8.2016, podľa ktorej sa rozhodli sami odísť. Má za to, že práve žalovaná sa snaží svojimi tvrdeniami poukazovaním na veci, ktoré s predmetom sporu nesúvisia, vrátane nepravdivých výpovedí svedkov odvieť pozornosť odvolacieho súdu, aby tým zakryla skutočnosť, že spolu so svedkami bezdôvodne a bez dohody o ukončení nájomného vzťahu odišli z prenajatej nehnuteľnosti a následne ho všetci bezcharakterne obvinili, že ich z nehnuteľnosti vyhodil. Je nelogická a nezmyselná

úvaha a obvinenie, že by žalobca prijal do domu nájomníkov a potom by ich bezdôvodne, ani nie za celý mesiac vyhadzoval, na čo dôvod nemal. V ostatnom odkázal na argumenty uvedené v jeho odvolaní a navrhol, aby súd rozhodol v súlade s jeho odvolacím návrhom.

24. K tomuto podaniu pripojil fotografie interiéru s popiskami.

25. Repliku žalobca dodatočne doplnil podaním, v ktorom uviedol, že kontakt na pána E. je uvedený v obchodnom a živnostenskom registri, o čom predkladá ako dôkaz výpisy, podľa ktorých od 12.9.2012 majú s pánom R. založenú spoločnú s.r.o., to potvrdzuje, že pán E. sa úmyselne zatajoval, čo je v hrubom rozpore s dobrými mravmi a nereseriozne. Pán R. musel na pána E. poznať kontaktnú adresu, či už na Slovensku alebo v zahraničí. Ak ju súdu neoznámili, tak úmyselne klamali a zavádzali. V prílohe pripojil výpis z obchodného registra spoločnosti EXPEDIX, s.r.o. so sídlom v Nitre a výsledky vyhľadávania osoby vo firmách.

26. Žalovaná využila možnosť vyjadriť sa aj k predchádzajúcemu vyjadreniu žalobcu, pričom uviedla, že jeho tvrdenia uvedené vo vyjadrení považuje za zavádzajúce a nepravdivé, a preto pokladá za potrebné sa k nim opätovne vyjadriť.

27. K porušeniu práva na spravodlivý proces, uviedla, že naďalej trvá na tom, že súd napadnutým rozsudkom neporušil žalobcove práva na spravodlivý proces.

28. K inej vade konania uviedla, že nevidí žiaden relevantný súvis medzi skutočnosťami tvrdenými žalobcom ohľadne nepreberania súdnych zásielok pánom E. a jeho dôveryhodnosťou. Navyše žalobca nepredložil žiadny dôkaz, ktorý by pravdivosť jeho tvrdení potvrdzoval. Podľa vedomostí žalovanej sa pán E. dlhodobo zdržiava mimo územia SR (údajne v Austrálii) a preto je možné, že na preberanie šekových poukážok splnomocnil tretiu osobu, alebo sa v čase doručenia šekovej poukážky práve zdržiaval na území SR. Žalovaná naďalej považuje oboznámenie sa so svedeckou výpoveďou pána E. v listinnej forme za dôkaz plne súladný s ustanoveniami Civilného sporového poriadku.

29. K nesprávnym skutkovým zisteniam uviedla, že žalobca zjavne presadzuje svoje vlastné skutkové tvrdenia, ktoré odporujú tvrdeniam žalovanej a svedkov E. a R., ako aj listinným dôkazom. Výpoveď svedka R. nie je možné interpretovať tak, že žalovaná spolu s p. R. a E. sa bez ďalšieho rozhodli prenajatú nehnuteľnosť opustiť, žalovaná totiž z nehnuteľnosti odišla pod nátlakom, na základe ultimáta (resp. až vyhrážky) zo strany žalobcu, čomu svedecká výpoveď pána R. nijakým spôsobom neodporuje. Žalovaná už v priebehu konania poukázala na to, že sám žalobca zjavne musel považovať odchod žalovanej za definitívny, čo potvrdzuje aj jeho tvrdenie pod bodom 7 vyjadrenia zo dňa 27.6.2014, v ktorom uvádza, že požiadal pána R., aby opustenú izbu po žalovanej poupratoval. V predmetnom vyjadrení žalobca sponchybňuje vlastné tvrdenia a vyvracia ich, čo svedčí o jeho evidentnej nedôveryhodnosti. Svedecká výpoveď pána R. bola irelevantná a nadbytočná, čoho si žalobca mal byť už vopred vedomý, keďže svedok nebol schopný potvrdiť resp. vyvrátiť akúkoľvek skutočnosť relevantnú pre rozhodovanie vo veci samej. Žalovaná nesúhlasí s tvrdeniami žalobcu, že by uvádzala v konaní nepravdivé alebo skresľujúce vyjadrenia, označila adekvátne a relevantné dôkazy, a v konaní nesporne uniesla dôkazné bremeno. Naopak, je to práve žalobca, kto svoje tvrdenie nepreukázal, a teda ani neuniesol dôkazné bremeno.

30. K nesprávnemu právnemu posúdeniu veci poukázala na to, že žalobca sa neštíti odvolací súd (zavádzať) dezinterpretáciami svedeckých výpovedí. Vo vzťahu k otázke dobrých mravov dala do pozornosti skutočnosť, že žalovaná obývala prenajatú časť nehnuteľnosti necelých 27 dní, pričom žalobcovi uhradila nájom za celý mesiac september 2010 vo výške 130,- Eur a kauciu vo výške 156,- Eur. Napriek k uvedenému sa žalobca domáha, aby mu zaplatila nájomné za mesiace január až august 2011 a to za situácie, že od 29.9.2010 jej žalobca v dôsledku jeho správania verbálnych vyhrážok neumožňoval predmetnú časť nehnuteľnosti obývať. Podľa názoru žalovanej je správanie žalobcu neakceptovateľné a nemalo by požívať právnu ochranu, nakoľko sa zjavne jedná o šikanóznny výkon práva. Žalovaná naďalej navrhuje, aby odvolací súd predmetný rozsudok potvrdil a priznal jej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

31. Žalobca prostredníctvom svojho právneho zastúpenia predložil aj ďalšie písomné vyjadrenie, ktorým rovnako navrhol, aby odvolací súd rozhodol v súlade s jeho s jeho odvolacím návrhom, aby potvrdil a

priznal právo žalobcovi na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Uviedol, že dostatočne a dôvodne odôvodnil porušenie práva na spravodlivý proces. Žalovaná nemôže argumentovať tým, že žiadny zo súdov v iných konaniach nevzhliadol porušenie práva na spravodlivý proces, pretože konanie na Okresnom súde v Galante viedol súd inak, ako ostatné súdy, konania sa procesne neprelínajú a spolu procesne nesúvisia. Za dôležité považuje, že v súdnom konaní nebolo preukázané, že by sa žalobca správal k žalovanej tak, že by na ňu tlačil, aby sa vysťahovala z nehnuteľnosti. Občiansky zákonník upravuje spôsoby ukončenia nájomného vzťahu a tiež aj prípady, ak je nájomca rušený prenajímateľom, pričom súd je viazaný zákonom. Ustanovenia Občianskeho zákonníka dostatočne podrobne upravujú riešenia pre podobné prípady. Ich následkom však nie je ukončenie nájomného vzťahu bez právneho úkonu. Žalovaná neprodukovala jediný dôkaz, ktorým by preukázala svoje tvrdenie o tom, že žalobca ju z nehnuteľnosti vyhodil násilím. Následne žalobca poukázal na ust. § 40 ods. 2, § 676 a § 710 Občianskeho zákonníka. Doplnil, že žalovaná aj s jej manželom všetky zákonné povinnosti v celom rozsahu porušili. Žalovaná nevysvetlila, prečo by ju chcel z domu vyhodiť, nemal na to žiaden dôvod. Žalobca neporušil zákon a neporušil ani zmluvu a preto nemôže byť sankcionovaný formou nepriznania žalovaného nájomného. Nie je podstatné, že žalovaná užívala nehnuteľnosť 27 dní. Platenie nájmu nie je závislé podľa Občianskeho zákonníka od užívania nehnuteľností, ale trvania nájomnej zmluvy. Všetky súdy konštatovali, že nájomný vzťah neskončil vysťahovaním sa žalovanej, ale uplynutím doby, na ktorú bol nájomný vzťah uzatvorený. Súd nemôže aplikovať dobré mravy na situácie v prípade, keď existuje ust. § 674 OZ. V replike podrobne odôvodňoval, prečo nie je možné uplatniť ustanovenie o dobrých mravoch. Nehnuteľnosť do skončenia nájmu nemohol prenajímať, pretože stále platila pôvodná nájomná zmluva. Súd mu dal za pravdu, že nájom neskončil skôr ako uplynutím doby, po ktorú požaduje nájomné. Žalovanú pritom opakovane vyzýval k dohode, nereagovala - poštu nepreberala. Záverom uviedol, že vo zvyšku sa vo všetkom pridržiava podaného odvolania a dupliky.

32. Ďalšie podania v odvolacom konaní strany do spisu nedoručili.

33. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku - ďalej CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. b/, d/, f/, h/ CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), s prihliadnutím ex offio na prípadné vady týkajúce sa procesných podmienok, ktoré ale nezistil (§ 380 ods. 2 CSP), súc pritom viazaný skutkovým stavom ako ho zistil súd prvej inštancie bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), keď miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na úradnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 CSP), po preskúmaní zákonnosti a vecnej správnosti rozhodnutia a jemu predchádzajúceho konania dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné ani v jednom z uplatnených odvolacích dôvodov a sú splnené podmienky, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vo výrokoch vecne správny s použitím § 387 CSP potvrdil.

34. Pretože odvolací súd preberá súdom prvej inštancie zistený skutkový stav pokiaľ ide o zistené skutočnosti právne rozhodné pre posúdenie žalobcom uplatneného nároku a pretože v celom rozsahu zdieľa i jeho právny záver vo veci, pričom sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, s poukazom na ust. § 387 ods. 2 CSP odvolací súd konštatuje správnosť jeho dôvodov a odkazuje na odôvodnenie písomného vyhotovenia preskúmaného rozsudku. Odvolací súd nenachádza dôvod, pre ktorý by sa mal od skutkových alebo právnych záverov súdu prvej inštancie odchýliť a nemôže preto dať za pravdu odvolateľovi. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia dopĺňa iba nasledovné:

35. Vykonaným dokazovaním pred súdom prvej inštancie bolo preukázaným a medzi stranami v tomto štádiu konania nebolo sporným, že 1.9.2010 uzavrel žalobca ako prenajímateľ so žalovanou ako nájomníčkou písomnú Zmluvu o podnájme (správne nájme), ktorej predmetom bol nájom bytových priestorov v rodinnom dome vlastnícky patriacom žalobcovi, na dobu určitú od 1.9.2010 do 1.9.2011, pričom bolo dohodnuté nájomné vo výške 130,- Eur mesačne. Žalovaná zaplatila žalobcovi nájom za mesiac september 2010 vo výške 130,- Eur a 156,- Eur dohodnutú kauciu. Zmluvné strany sa dohodli (čl. V. bod 3.), že majiteľ má právo vypovedať zmluvu s okamžitou účinnosťou, v prípade,

že podnájomníci neuhradia nájomné alebo ostatné dohodnuté poplatky v dohodnutých termínoch, alebo napriek písomnému alebo ústnemu upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok v dome, alebo dohodnuté podmienky zmluvy. V tomto prípade majiteľ vystaňuje veci podnájomníkom von z domu a nie je povinný ich uschovávať alebo odnášať do úschovne, alebo inak opatrovať. Nesporným tiež bolo, že žalovaná dňa 29.9.2010 natrvalo opustila prenajatý priestor, sporným ale bolo z akých dôvodov a za akých okolností.

36. Žalobca si v predmetnom konaní uplatňuje nájomné od žalobkyne za mesiace január až august 2011 z titulu nezaplateného nájomného, tvrdiac, že žalovaná svojvoľne opustila prenajaté priestory bez riadneho ukončenia nájomného vzťahu a v dôsledku čoho žalobca nemohol dané priestory až do ukončenia ich zmluvného vzťahu, prenajímať iným osobám. Žalovaná tvrdila v podstate, že po neúspešnom jednaní so žalobcom o tom, že zotrávajú v nájme, ak im žalobca nebude neadekvátne zasahovať do užívania a povolí im prijímať návštevy, predložila Dohodu o ukončení zmluvy ku dňu 30.9.2010, ktorú si žalobca zobral a vyjadril sa, že im podpíše hocičo, nech len vypadnú, pričom nasledujúce jednanie skončilo vyjadrením žalobcu, že ak si nevypracú svoje veci do nasledujúceho dňa, tak im ich vyhodí pred dom a následne vymení zámky, na čo sa rozhodla z predmetných priestorov odísť, do hodiny sa pobalili, poupratovala izbu a spolu s priateľom priestory opustili, pričom kľúče odovzdali ďalšiemu spolubývajúcemu.

37. Tvrdenia žalovanej o okolnostiach ukončenia užívania predmetu nájmu sú v súlade s výpoveďou svedka Ing. D. R. ako aj s výpoveďou svedka E. E., podľa zápisnice na pojednávaní Okresného súdu Galanta dňa 13.9.2011 v inej veci, ktorú výpoveď súd prvej inštancie použil ako listinný dôkaz. Svedka E. E. sa totiž v predmetnom konaní nepodarilo zabezpečiť, keďže zásielky súdu nepreberal, podľa vyjadrení žalovanej sa dlhodobo nachádza mimo územia Slovenskej republiky. V konaní pritom nebolo ničím preukázané, že by svedok E. úmyselne nepreberal zásielky súdu, nepreukazuje to ani žalobcom tvrdená skutočnosť, že medzičasom prevzal ním mu zaslané peniaze. Púhe nepreberanie zásielok súdu v danej veci, bez poznania dôvodu, nemôže viesť k záveru, že ide o nedôveryhodného a nečestného človeka, a jeho výpoveď pred súdom je preto nevierohodná. Je pritom pravdou, že v konaní vypočutý svedok Ing. R., ako aj svedok E., boli so žalobcom v obdobnom spore ako žalovaná a svedok Ing. R. je aktuálne manželom žalovanej, avšak keďže iní svedkovia pri dotknutých jednaniach medzi stranami prítomní neboli a ani nebolo možné priebeh rokovaní preukázať iným spôsobom, odvolací súd považoval za dôvodné k týmto výpoveďam prihladiť. Prítom bolo potrebné zohľadniť, že výpovede žalovanej a svedkov boli v podstatnom zhodné, sledovanú situáciu opisovali v relevantnom rovnako a ich výpovede si navzájom neprotirečili. Na druhej strane žalobca na preukázanie ním tvrdeného opaku neposkytol žiadny relevantný dôkaz. Pokiaľ žalobca opakovane poukazuje na výpoveď svedka R., ktorý bol tiež v rozhodnom období nájmomcom priestorov v uvedenom dome, je treba zdôrazniť, že jeho výpoveď bola všeobecná, nekonkrétna a vo vzťahu k danému sporu málo výpovedná. Okolnosti nezhôd medzi žalobcom a nájomcami nepoznal. Nepamätal si, či bola žalovaná žalobcom z bytu vyhadzovaná, čo sa udialo s kľúčmi, nepamätal si bližšie okolnosti toho, keď z domu odchádzali nájomníci. Na položené otázky zväčša nevedel odpovedať, alebo si nepamätal. Skutočnosť, že bývanie v dome označil ako normálne, že vypovedal, že žalobca jeho počas bývania neobmedzoval, ani že nemal pocit, že by sa žalobca hrubo správal, nijako nevyvracajú výpovede žalovanej a svedkov o okolnostiach, ktoré viedli k ukončeniu užívania predmetu nájmu. Skutočnosť, že žalobca žalovanú dňa 29.9.2010 napokon vyzval, aby priestory vypratala s tým, že ak si nevypracú veci do nasledujúceho dňa vyhodí ich pred dom, vyplýva z konzistentných výpovedí žalovanej a svedka Ing. R., ako aj zo zápisnice vo výpovedi svedka E. v inom konaní. Nepriamo tomu nasvedčuje aj následné správanie žalovanej, ktorá v ten deň vo večerných hodinách predmetné nehnuteľnosti vypratala, pobalila sa a opustila, pričom si musela operatívne hľadať iné bývanie. Je dôvodné predpokladať, že ak by k opusteniu priestorov nebola donútená, v neskorých hodinách bez perspektívy ďalšieho ubytovania, by tak neurobila. Z výsledkov uvedeného dokazovania súd prvej inštancie potom správne uzavrel, že žalovaná bola žalobcom donútená opustiť predmet nájmu, čo ale neznamená, že bola žalobcom fyzicky vyhodená z priestorov.

38. S poukazom na vyššie uvedenú argumentáciu, s odkazom tiež na skutkové závery súdu v preskúmanom rozsudku, odvolací súd je toho názoru, že súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým zisteniam, a preto uplatnený odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. f) CSP neobstojí.

39. V konaní bolo medzi zmluvnými stranami nesporné, že medzi žalobcom a žalovanou nedošlo k ukončeniu nájmu písomnou formou a to napriek tomu, že žalovaná predložila žalobcovi Dohodu o ukončení vzťahu k 30.9.2010, ktorú žalobca odmietol podpísať.

40. V zmysle ust. § 40 ods. 2 Občianskeho zákonníka, na ktoré odvolací súd poukázal už v predchádzajúcom zrušujúcom uznesení, písomne uzavretá dohoda sa môže zmeniť alebo zrušiť iba písomne, pričom podľa ods. 1, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný. Keďže medzi účastníkmi písomne uzavretá Dohoda o podnájme (správne nájme) nebola zmenená alebo zrušená v písomnej forme, jej ústne alebo konkludentné ukončenie je v zmysle § 40 ods. 1 OZ neplatné.

41. Keďže potom vzhľadom na vyššie uvedené, v danom prípade nedošlo k účinnému ukončeniu predmetného nájomného vzťahu, či už jednostrannou výpoveďou a ani dohodou účastníkov, žalobca mal v zásade až do jeho účinného ukončenia právo na nájomné od žalovanej. Prvoinštančný súd ale správne v ďalšej časti preskúmaného rozsudku riešil otázku, či výkon tohto práva žalobcu nie je v rozpore s dobrými mravmi s poukazom na § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V tomto smere sa potom odvolací súd v celom rozsahu stotožnil s úvahami a závermi prvoinštančného súdu, keď dospel k presvedčeniu, že vzhľadom na aj súdom prvej inštancie popísané konanie a správanie sa žalobcu vo vzťahu k žalovanej, uplatnenie nájomného za január až august 2011, kedy už žalovaná priestory za daných okolností neužívala, posúdiac všetky okolnosti daného prípadu komplexne so zreteľom na danú konkrétnu situáciu a to na oboch stranách sporu a nezávisle od vedomia vôle či zavinenia žalobcu, je konanie, ktoré je s prihliadnutím na prevládajúce mravné princípy vzájomných vzťahov medzi ľuďmi, všeobecne neakceptovateľné a teda v rozpore s dobrými mravmi, ktoré nemôže požívať právnu ochranu. Keďže prvoinštančný súd všetky rozhodujúce okolnosti komplexne vyhodnotil v odôvodnení preskúmaného rozsudku, odvolací súd nepovažuje za potrebné tieto opätovne osobitne rozoberať a odkazuje na presvedčivé a vyčerpávajúce odôvodnenie tejto časti rozsudku. Iný záver by vzhľadom na okolnosti daného prípadu nezodpovedal spravodlivému usporiadaniu vzťahov. Naplnenie podmienok § 3 ods. 1 OZ, že výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskych vzťahov bez právneho dôvodu zasahuje do práv a oprávnených záujmov iných alebo je v rozpore s dobrými mravmi, má za následok, že takýto výkon práva nemôže požívať právnu ochranu a teda súd nároky z takéhoto právneho vzťahu (inak platného) nemôže priznať. Cit. ust. § 3 ods. 1 OZ spadá práve na taký výkon práv a povinností, ktoré sú formálne v súlade so zákonom alebo zmluvou, nejde teda o výkon práv a povinností z neplatných právnych úkonov, ktorý je ale napriek tomu v rozpore s dobrými mravmi. Rozhodnutie NS ČR sp. zn. 33Odo 668/2002, na ktoré odvolateľ v podanom odvolaní odkazuje, pritom riešilo odlišnú situáciu, kedy osoba v postavení nájomcu užívaný byt za čas, v ktorom bolo požadované nájomné, nevypratala, iba ho fakticky neužívala, v dôsledku čoho predmetné rozhodnutie nie je na daný prípad aplikovateľné.

42. Žalobca z popísaných okolností ukončenia užívania predmetu nájmu žalovanou mal a musel vedieť, že žalovaná po komplexnom vyprataní nehnuteľnosti nemieni viac priestory užívať, a teda že on môže s nimi ako vlastník ďalej nakladať. Preto ak za danej situácie po komplexnom vyprataní predmetných priestorov žalovanou naďalej cca 11 mesiacov vyčkával, až do doby uplynutia dojedanej doby nájmu a potom si bez ďalšieho uplatnil voči žalovanej nárok na zaplatenie nájomného za celé obdobie, takéto konanie žalobcu je nutné klasifikovať ako konanie v hrubom rozpore s dobrými mravmi, keďže nezodpovedá všeobecnej požiadavke spravodlivého a vyváženého usporiadania vzájomných práv a povinností účastníkov tohto vzťahu, ktorému súd s použitím § 3 ods. 1 OZ nemôže poskytnúť právnu ochranu.

43. S poukazom na vyššie uvedenú argumentáciu potom odvolací súd dospel k záveru, že nebol naplnený ani ďalší v odvolaní uplatnený odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. h) CSP, že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

44. Odvolací súd sa nestotožňuje ani s tvrdením odvolateľa, že ne/odôvodnením preskúmaného rozsudku došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a k tým naplneniu odvolacieho dôvodu v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP, keď má za to, že prvoinštančný súd rozsudok primeraným spôsobom v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP odôvodnil. Ak sa aj súd prvej inštancie nevysporiadal s niektorými relevantnými tvrdeniami strán prednesenými v prvoinštančnom konaní, odvolací súd s použitím § 387 ods. 3 CSP v tomto odôvodnení tento nedostatok napravil a sám sa vysporiadal s relevantnými námietkami žalobcu. Skutočnosť, že súd prvej inštancie nepostupoval úplne v súlade s

pokynmi odvolacieho súdu v predchádzajúcom zrušujúcom uznesení nemala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, a preto nie je relevantným odvolacím dôvodom v zmysle § 365 ods. 1 písm. d) CSP.

45. Ďalšie odvolacie argumenty odvolací súd považoval pre rozhodnutie vo veci samej už za nerozhodné, bez potreby sa nimi osobitne vysporiadať. I podľa už konštantnej judikatúry súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi/stranami konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi/stranami konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka/strany konania, ktorú nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty účastníkov/strán konania (porovnaj napríklad rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. II.ÚS 251/04, III.ÚS 209/04, II.ÚS 200/09 a podobne). Odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemusí dať odpoveď na každú otázku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia, ktoré sa preskúmava (II. ÚS 78/05). Preto na ostatnú odvolaciu argumentáciu odvolateľa zaoberajúcu sa ďalšími okolnosťami prejednávanej veci, vzhľadom na uvedené závery už irelevantnú a nespôsobilú ovplyvniť rozhodnutie, i s poukazom na princíp hospodárnosti konania (čl. 17 OSP), odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

46. S poukazom na vyššie uvedené, keďže odvolací súd nezistil naplnenie ani jedného zo žalobcom uplatnených odvolacích dôvodov, po vyčerpaní relevantnej argumentácie strán v odvolacom konaní, potom odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ako v oboch výrokoch vecne správny, včítane závislého, odvolacími dôvodmi osobitne nenapadnutého avšak vecne správneho, výroku o náhrade trov prvoinštančného konania, potvrdil.

47. V zmysle § 396 ods. 1 CSP ustanovenia o trovách konania pred súdom prvej inštancie sa použijú aj na odvolacie konanie. Podľa ods. 2 ak odvolací súd zmení rozhodnutie, rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania na súde prvej inštancie.

48. V zmysle § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci, ods. 2 ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

49. Podľa § 256 ods. 1 CSP ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

50. V zmysle § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, podľa ods. 2 o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

51. V tomto odvolacom konaní bola plne úspešná žalovaná a preto podľa citovaného ustanovenia žalovanej vzniklo právo na plnú náhradu trov odvolacieho konania voči v odvolaní neúspešnému žalobcovi. Prípadná existencia dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 257 CSP odôvodňujúca výnimočné nepriznanie náhrady trov úspešnej strane (či už úplné alebo čiastočné), pritom v konaní nebola tvrdená, ani ju odvolací súd nezistil. Odvolací súd preto žalovanej priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu 100%, pričom o výške náhrady trov rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie skončí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

52. Senát krajského súdu toto rozhodnutie prijal pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).
Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

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

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

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

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

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

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

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

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

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

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

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prevej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).