

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/157/2021
Identifikačné číslo spisu:	1416204661
Dátum vydania rozhodnutia:	13.12.2022
Meno a priezvisko:	JUDr. Peter Brňák
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2022:1416204661.2

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, so sídlom v Bratislave, Primaciálne námestie 1, proti žalovaným 1/ P. G., bývajúcej v L., V. 5, 2/ H. G., bývajúcemu v L., V. 5, obom zastúpeným Advokátskou kanceláriou JUDr. Jana Uhrinová s. r. o., so sídlom v Bratislave, Bezručova 1, v mene ktorej koná advokátka a konateľka JUDr. Jana Uhrinová, o vypratanie bytu, vedenom na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 6C/103/2016, o dovolaní žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 26. augusta 2020 sp. zn. 4Co/21/2019, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a .

Žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava IV (ďalej len „prvostupňový súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom zo 6. septembra 2018 č. k. 6C/103/2016-110 uložil žalovaným 1/ a 2/ (ďalej spolu aj „žalovaní“) povinnosť vypratať a protokolárne odovzdať žalobcovi byt I. kategórie č. XX nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží domu na V. X v Bratislave, súpisné číslo XXXX, parc. č. XXXX/XXX, evidovaný na LV č. XX, k. ú. F. Y, do troch dní od jeho právoplatnosti bez nároku na bytovú náhradu a tiež im uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

1.1. Právne vec posúdil podľa § 36 ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), § 676 ods. 1, 2 OZ, § 703 ods. 1 OZ a § 710 ods. 2 OZ, keď vyhodnotením vykonaného dokazovania mal za preukázané, že žalovaná a žalobca uzavreli dňa 29. septembra 2008 nájomnú zmluvu na byt s dobou nájmu na dobu určitú - 3 roky, pričom nájom podľa nájomnej zmluvy trval od 29. septembra 2008 do 29. septembra 2011. K otázke trvania nájomného vzťahu poukázal na § 676 ods. 1 OZ, ktorý uvádza, že nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. Reflektoval aj na § 710 ods. 2 OZ, ktorý uvádza, že nájomný vzťah zaniká uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Konštatoval, že pri nájme bytu nie je možné automatické predlžovanie nájomnej zmluvy, pričom ale nie je výslovne vylúčená špecifická dohoda strán. Uviedol, že

zákon výslovne vylučuje iba aplikáciu § 676 ods. 2 OZ.

1.2. Vzhľadom k tomu, že súd prvej inštancie nemal žalobcom preukázané a ani to ním nebolo tvrdené, že by žalovaní počas prvého nájomného vzťahu v období od 29. septembra 2008 do 29. septembra 2011 porušili podmienky predpokladajúce automatické obnovenie nájmu, nájom bytu sa automaticky, aj vzhľadom na zmluvnú voľnosť strán, pretavenú do nájomnej zmluvy v čl. III, obnovil za rovnakých podmienok na ďalšie tri roky, pričom súd prihliadol na to, že strany nájomného vzťahu sa v zmysle § 676 ods. 1 OZ síce dohodli na určitom trvaní nájmu, pričom však využili aj dispozitívne ustanovenie daného ustanovenia za čiarkou, teda že sa dohodli inak, teda tak, že sa nájom obnoví, ak sú splnené podmienky.

1.3. Ďalej zistil, že z vyúčtovania služieb za rok 2013 vyplývalo, že žalovaní sú dlžní žalobcovi sumu 1.223,94 € s dátumom splatnosti tejto sumy do 31. júla 2014. Z uvedeného mal za evidentné, že počas obnoveného nájmu (v období rokov 2011-2014) už neboli splnené podmienky ďalšieho obnovenia nájmu, a teda nemohlo ani dôjsť k pokračovaniu nájomného vzťahu po 29. septembri 2014. Dospel k záveru, že nájomný vzťah k bytu sa po 29. septembri 2014 neobnovil v zmysle čl. III nájomnej zmluvy a nemohol sa obnoviť ani v zmysle § 676 ods. 2 OZ. Právne uzavrel, že nájomný vzťah skončil a byt je užívaný bez právneho dôvodu. Z uvedeného dôvodu preto žalobe, ako dôvodne podanej, vyhovel v celom rozsahu.

2. Krajský súd v Bratislave (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalovaných rozsudkom z 26. augusta 2020 sp. zn. 4Co/21/2019 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalobcovi nepriznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

2.1. Odvolací súd sa stotožnil s právnym záverom prvostupňového súdu o dôvodnosti žalobou uplatneného reivindikačného nároku žalobcu a konštatoval správnosť jeho dôvodov (§ 387 ods. 2 CSP). Uviedol, že v odvolaní uvádzané argumenty neboli spôsobilé privodiť iný než napadnutým rozsudkom vyslovený právny záver o dôvodnosti žaloby.

2.2. Odvolací súd najskôr uviedol, že sa zaoberal preskúmaním správnosti a dôvodnosti odvolacej námietky žalovaných o tom, že ochrana ich obydľia je prioritná pred ochranou vlastníctva žalobcu a že výkon vlastníckeho práva žalobcu je v rozpore so zásadou súladu tohto výkonu práv s dobrými mravmi. Uvedené námietky predstavujú tzv. novoty v odvolacom konaní, na ktoré mohol odvolací súd prihliadnuť a vziať ich pri prejednávaní podaného odvolania len za predpokladu naplnenia niektorého z taxatívne vymedzených dôvodov podľa ust. § 366 CSP, ktorý však nezistil. Z uvedených dôvodov odvolací súd s poukazom na ust. § 366 CSP na tieto odvolacie námietky žalovaných neprihliadal, ani nevyhodnocoval ich opodstatnenosť. V súvislosti s dobrými mravmi odvolací súd tiež uviedol, že v danom prípade zmluvný nájomný vzťah strán sporu zanikol platne uplynutím doby nájmu, preto na základe dobrých mravov nový zmluvný vzťah založený byť nemôže. V tomto ohľade poukázal na dovolacie rozhodnutie 4Cdo/53/2015 konštatujúc, že zákonné ust. § 3 ods. 1 OZ má len aplikačný a interpretačný význam pre výkon subjektívnych občianskych práv a nemá vlastnú normotvornú platnosť. Výkon práv a povinností podľa tohto ustanovenia predpokladá existenciu práva alebo povinnosti a ak takéto právo alebo povinnosť neexistuje, nemôže ho súd založiť svojím rozhodnutím.

2.3. Ďalej uviedol, že v preskúmanom spore nájomný vzťah zanikol uplynutím doby, keďže nájom bytu bol dohodnutý na dobu určitú a k obnoveniu nájmu nedošlo, keď súd prvej inštancie správne právne posúdil, že automatické predĺženie nájmu bytu v zmysle platnej právnej úpravy v prípade nájmu bytov nie je možné a odvolací súd sa s právnym posúdením súdu prvej inštancie stotožňuje a poukazuje na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie v tejto časti, hoci viazaný odvolacími dôvodmi nie je povinný ich správnosť preskúmať, keďže tieto právne otázky netvorili obsah odvolacích námietok žalovaných.

2.4. Rovnako sa odvolací súd stotožnil s právnym posúdením súdu prvej inštancie, že žalovaní v ďalšom období nesplnili podmienky pre predĺženie doby nájmu predmetného bytu porušením povinností vyplývajúcich pre nich z nájomnej zmluvy. Z uvedeného dôvodu teda zanikol zmluvný nájomný vzťah strán sporu a v čase začatia preskúmaného súdneho konania žalovaní užívali byt vo vlastníctve žalobcu bez akéhokoľvek právneho dôvodu. Reivindikačná žaloba žalobcu bola preto dôvodná. Žalobcovi ako vlastníkovi nehnuteľnosti bolo potrebné poskytnúť súdnu ochranu jeho vlastníckeho práva proti žalovaným, ktorí byt užívajú aktuálne bez právneho dôvodu, keďže ich nájomný vzťah a s ním spojené právo užívania bytu zaniklo uplynutím doby. Z uvedených dôvodov potom nebolo možné

dospieť k právnenému záveru, že byt je ich Ústavou SR a Dohovorom chráneným obydľím, nakoľko i v prípade zásahu do obydľia platí princíp tzv. legality, t. j. zásah do práva na obydlie je daný, ak je zákonný. V danom prípade vlastnícke právo žalobcu má legitímny nárok požívať súdnu ochranu, keďže nájom bytu žalovaných zanikol a byt užívajú bez akéhokoľvek právneho dôvodu.

2.5. Odvolací súd uzatvoril, že zásah do práva žalovaných na ochranu ich obydľia, ku ktorému však zaniklo právo nájmu uplynutím doby v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich im z nájomnej zmluvy, je zásahom legitímnym v zmysle ust. § 126 OZ o ochrane vlastníckeho práva. Sleduje legitímny cieľ, ktorým je umožnenie nájmu iným oprávneným fyzickým osobám, a je nevyhnutným riešením v záujme dosiahnutia tohto legitímneho cieľa.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podali žalovaní (ďalej aj „dovolatelia“) dovolanie podľa § 420 písm. f/ CSP, v ktorom žiadali, aby dovolací súd zrušil obe rozhodnutia nižších súdov a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie. Zároveň navrhli, aby dovolací súd odložil vykonateľnosť napadnutého odvolacieho rozhodnutia „keďže vyprataním bytu by hrozila nenapraviteľná, resp. ťažko napraviteľná ujma, pričom následky tohto rozhodnutia by už nebolo možné reštituovať“. V dôsledku výkonu rozhodnutia by dovolatelia a ich rodinní príslušníci, vrátane maloletej trojročnej vnučky, prišli bez náhrady o svoje obydlie, na ktoré sa viaže ich trvalý pobyt, a to napriek ich objektívnemu úsiliu splatiť všetky dlhované sumy za užívanie dotknutej nehnuteľnosti“.

3.1. V súvislosti s dovolaním podľa § 420 písm. f/ CSP žalovaní najskôr rekapitulovali priebeh konania pred nižšími súdmi, poukázali na ustanovenie § 3 ods. 1 OZ a svoju zlú sociálnu situáciu, ktoré dobré mravy odvolací súd nezohľadnil, polemizovali s dôvodmi odvolacieho súdu a zvýraznili, že počas celého konania argumentovali predovšetkým tým, „že nájom bytu sa v ich prípade po uplynutí doby nájmu predĺžil automaticky ... že nájomný vzťah so žalobcom ďalej trvá“.

3.2. V rámci doplnenia dovolania žalovaná 2/ oznámila, že pred rokom požiadali o osobný bankrot, ktorý im bol schválený, že sa starajú aj o mal. vnučku a že nemajú kde ísť.

4. Žalobca vo svojom vyjadrení k dovolaniu žalovaných navrhol, aby dovolací súd dovolanie žalovaných zamietol. V podstatnom zopakoval jeho predsúdnu argumentáciu. Poukázal na skutočnosť, že žalovaní v prvostupňovom konaní nenamietali rozpor s dobrými mravmi. Ďalej uviedol, že žalovaní podľa evidenčného listu majú v byte nahlásené 2 plnoleté dcéry a 1 plnoletého syna. Iné osoby tam nie sú zaevidované. V tejto súvislosti ďalej uviedol, že pokiaľ 5 zdravých dospelých ľudí nie je schopných uhrádzať nájomné a predpady vo výške 246,83 €/mesiac niekoľko rokov vypovedá o zle nastavených prioritách žalovaných a ich rodinných príslušníkov.

5. V zmysle ustanovenia § 444 ods. 1 CSP dovolací súd môže na návrh odložiť vykonateľnosť napadnutého rozhodnutia, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa. Najvyšší súd uznesením z 29. septembra 2021 odložil vykonateľnosť oboch rozhodnutí nižších súdov zistiť, že v prejednávanvej veci existujú dôvody hodné osobitného zreteľa pre vyhovie predmetnému procesnému návrhu (bod 3).

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť.

7. V danom prípade dovolatelia uplatnili dovolací dôvod v zmysle § 420 písm. f/ CSP, podľa ktorého je dovolanie prípustné (proti rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej, alebo ktorým sa konanie končí), ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

7.1. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP 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).

7.2. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu zmätočnosti uvedenú v § 420 písm. f/ CSP, sú a/ zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia.

7.3. Právo na spravodlivý súdny proces je jedným zo základných ľudských práv a do obsahu tohto práva patrí viacero samostatných subjektívnych práv a princípov. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov 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 predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Jeho súčasťou nie je ani právo procesnej strany vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (porovnaj rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

8. Z obsahu podaného dovolania najvyšší súd ustálil (§ 124 ods. 1 CSP), že žalovaní najskôr namietali, že sa odvolací súd nezaoberal resp. nezohľadnil aplikáciu ustanovenia § 3 ods. 1 OZ na danú vec (bod 3.1.).

8.1. Žalovaní uvedenú skutočnosť namietali už v rámci podaného odvolania. Odvolací súd v súvislosti s uvedenou odvolacou námietkou najskôr odcitoval znenie ustanovení § 366, § 149 a § 152 CSP a následne uviedol, že žalovaní uvedenú námietku prvýkrát uplatnili až v rámci odvolacieho konania, pričom neboli zistené predpoklady v zmysle § 366 CSP, na základe ktorých by odvolací súd na uvedenú novotu prihliadal. „Z uvedených dôvodov odvolací súd s poukazom na ust. § 366 CSP na tieto odvolacie námietky žalovaných nebol oprávnený prihliadať a vyhodnocovať ich opodstatnenosť, keďže ide o reštriktívne pravidlo civilného sporového konania ovládaného zásadou rovnosti zbraní a kontradiktórnosti sporu. Pripustením novej odvolacej argumentácie žalovaných by bolo potrebné vrátiť spor do štádia konania pred súdom prvej inštancie vzhľadom na potrebu zachovania práva protistrany v plnej miere uplatniť svoje prostriedky procesnej obrany proti tejto novej právnej argumentácii, čo by bolo v príkrom rozpore so zásadou hospodárnosti ovládajúcou civilné sporové konanie, keďže novopoužitý prostriedok procesnej obrany mohli žalovaní skutočne použiť už v konaní pred súdom prvej inštancie. Uvedeným postupom by došlo k zásahu do práva žalobcu na spravodlivý súdny proces a prejednanie veci bez zbytočných prietáhov.“ (body 20 až 23 odôvodnenia odvolacieho rozhodnutia).

8.2. Nad rámec vyššie uvedeného a s poukazom na dovolacie rozhodnutie 4Cdo/53/2015 odvolací súd konštatoval, že v danom prípade zmluvný nájomný vzťah strán sporu zanikol platne uplynutím doby nájmu a preto ani nebolo možné prihliadať na dobré mravy. Na tieto je možné prihliadať pri výkone práv, t. j. pri výkone vlastníckeho práva žalobcu, avšak dobré mravy nikdy nemôžu spôsobiť vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností a právnych vzťahov (bod 25 odôvodnenia odvolacieho rozhodnutia).

9. Najvyšší súd z obsahu súdneho spisu zistil, že žalovaná strana (zastúpená kvalifikovaným právnym zástupcom) v priebehu celého prvostupňového konania neargumentovala právnym inštitútom dobrých mravov (§ 3 ods. 1 OZ) a uvedenú procesnú obranu prvýkrát použila (až) v rámci podaného odvolania. Z obsahu súdneho spisu rovnako vyplynulo, že žalovaná strana bola v priebehu prvostupňového konania opakovane poučená podľa § 152, § 153 a § 154 CSP (č.l. 28, 89 súdneho spisu), teda aj o tom, že prostriedky procesnej obrany musia uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí. V sporovom konaní sa uplatňuje zásada koncentrácie konania, ktorá znamená, že sú koncentrované vo fáze konania pred súdom prvej inštancie, ktoré s odvolacím konaním predstavuje jeden celok. V materiálnom zmysle zákonná koncentrácia konania znamená, že vyhlásenie dokazovania za skončené pred súdom prvej inštancie predstavuje moment v dokazovaní, po ktorom už na účely ďalšieho čiže odvolacieho konania nebudú v zásade nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany prípustné. Zákonná koncentrácia konania je totožná s princípom neúplnej apelácie, ktorý platí pre odvolacie sporové konanie. Dovolací súd dáva v tomto smere do pozornosti zásadu „vigilantibus iura scripta sunt“ t.j. „práva patria len bdelym“ ktorá platila už v rímskom práve.

9.1. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolací súd konštatuje, že dovolatelia neopodstatnene tvrdili, že odvolací súd sa neoprávnene alebo nedostatočne zaoberal ich odvolacou argumentáciou o potrebe aplikácie dobrých mravov (§ 3 ods. 1 OZ) na danú vec, ktorú povinnosť odvolací súd pre nesplnenie podmienok § 366 CSP nemal. Preto k vadám zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f/ CSP z namietaného

dôvodu nedošlo.

9.2. Dovolatelia síce tvrdili, že v okolnostiach posudzovanej veci bola splnená podmienka uvedená v ustanovení § 366 písm. d/ CSP (novoty možno v odvolaní použiť len vtedy, ak ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie), čo odôvodňovali tým, že uvedenú námietku neuplatnili v prvostupňovom konaní (iba) preto, že „procesná obrana žalovaných v prvostupňovom konaní vychádzala z ich jednoznačného presvedčenia, že nájomný vzťah so žalobcom ďalej trvá“. Uvedená obrana žalovaných sama o sebe - už na prvý pohľad - nie je spôsobilá založiť predpoklad uvedený v § 366 písm. d/ CSP („bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie“).

10. Najvyšší súd považuje za potrebné zdôrazniť, že jadrom nosnej argumentácie žalovanej strany v priebehu tak konania pred nižšími súdmi ako aj v rámci dovolacieho konania bolo ich tvrdenie, „že nájom bytu sa v ich prípade po uplynutí doby nájmu predĺžil automaticky ... že nájomný vzťah so žalobcom ďalej trvá“ (bod 3.1. in fine).

10.1. Uvedená námietka má však charakter nesprávneho právneho posúdenia veci a nie zmätočnosti podľa § 420 písm. f/ CSP. Namietanie nesprávneho právneho posúdenia sporu je možné uviesť ako dôvod dovolania len pri dovolaniach prípustných v zmysle § 421 CSP (§ 432 ods. 1 CSP), ktorý dôvod žalovaní (kvalifikovane zastúpený advokátkou) v podanom dovolaní neuviedli.

11. Nad rámec veci dovolací súd dodáva, že nosné dôvody odvolacieho rozhodnutia podľa ktorých vzhľadom na ustanovenie § 710 ods. 2 OZ nebola možná aplikácia § 676 ods. 2 OZ, a teda nájom sa v okolnostiach danej veci neobnovil (relocatio tacita), ale skončil uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, boli „de lege lata“ správne a právne konformné. Inak povedané (ani) dojednanie obsiahnuté v zmluve o nájme bytu, uzavretej na dobu určitú, podľa ktorého „ak nájomca neporuší povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy a príslušných právnych predpisov, bude táto zmluva opäť predĺžená na dobu určitú“, nezakladá automatické predĺženie (alebo obnovenie) nájomného vzťahu.

12. Najvyšší súd preto dovolanie žalovaných ako procesne neprípustné odmietol podľa § 447 písm. c/ CSP.

13. Najvyšší súd rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

14. Právoplatnosťou tohto uznesenia sa zároveň ruší uznesenie najvyššieho súdu z 29. septembra 2021 sp. zn. 7Cdo/157/2021, ktorým bola do právoplatného skončenia konania o dovolaní žalovaných odložená vykonateľnosť rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 26. augusta 2020 sp. zn. 4Co/21/2019 v spojení s rozsudkom Okresného súdu Bratislava IV zo 6. septembra 2018 č. k. 6C/103/2016-110.

15. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.