

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 5Cdo/27/2025  
Identifikačné číslo spisu: 4622200982  
Dátum vydania rozhodnutia: 26.02.2026  
Meno a priezvisko: JUDr. Jozef Kolcun  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2026:4622200982.2

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne obchodnej spoločnosti Mestské služby Topoľčany, s.r.o., Topoľčany, Nám. M. R. Štefánika 1/1, IČO: 44 818 378, zastúpenej advokátskou kanceláriou doc. JUDr. Jozef Tekelí, PhD. & Associates, s. r. o., Košice, Hlavná 111/25, IČO: 52 651 258, proti žalovanému Ing. arch. Q. E., narodenému XX. N. XXXX, Y, J.. S.. V. Š. XX/XX, zastúpeného advokátom Pavlom Trnkom, Bánovce nad Bebravou, Novomeského 1322/16, o vypratanie bytu, vedenom na bývalom Okresnom súde Topoľčany pod sp. zn. 4C/25/2022, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo 16. mája 2024 sp. zn. 7Co/63/2023, takto

### rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania n e p r i z n á v a.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Topoľčany (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 28. februára 2023 č. k. 4C/25/2022-281 výrokom I. rozhodol tak, že žalovaný je povinný vypratať 3 izbový byt I. kategórie v Y. na ul. J. S.. V. Š. XX/XX, na druhom podlaží, č. bytu 2 bez pridelenia bytovej náhrady do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Výrokom II. priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v plnej výške, o ktorej rozhodne tunajší súd samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

1.1. Véc právne posúdil podľa § 686 ods. 2, § 710 ods. 1, § 712a ods. 9 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“). Po vecnej stránke dokazovaním zistil, že na základe uznesenia č. 32/1998 mestského zastupiteľstva Topoľčany (č. l. 228) bolo odsúhlasené pridelenie trojizbového bytu v meštianskom dome č. XX na J.. S.. V. Š. Ing. arch. Q. E., H. XXXX a zároveň pridelenie dvojizbového bytu na ul. H. XXXX p. X. X., H. XXXX. Následne primátor Mesta Topoľčany listom zo dňa 25. 06. 1998 (č. l. 225) adresovaným spoločnosti TOMA s.r.o. Topoľčany dal pokyn na uzatvorenie nájomnej zmluvy so žalovaným na dobu určitú do 31. 12. 2000 na 3 izbový mestský byt na J. S.. V. Š. Č.. XX, č. bytu 2 v Y. s tým, že byt bol pridelený na zasadnutí komisie sociálnej a bytovej MsZ Topoľčany dňa 28. 05. 1998 a odsúhlasený MsZ Topoľčany dňa 18. 06. 1998 na základe VZN č. 8/1995 čl. 7, odstavec 1, písm. b). Pridelenie bytu bolo odsúhlasené s podmienkou

odovzdania 2 izbového bytu na ul. H. Č.. XXXX, č. b. 23. V závere tohto dokladu sa uvádza, že nájomná zmluva bude pri plnení si povinností nájomníka po danom termíne obnovená. Uznesením MsZ v Topoľčanoch č. 33/2010/VI/24/B zo dňa 30. 06. 2010 bola schválená zmluva o výkone správy bytov medzi Mestom Topoľčany ako vlastníkom bytového fondu a Mestskými službami Topoľčany s.r.o. ako správcom bytového fondu s účinnosťou od 01. 07. 2010 a v súlade s týmto uznesením bola spoločnosť Mestské služby Topoľčany s.r.o. poverená prenájomom bytov vo vlastníctve mesta špecifikovaných v zmluve o výkone správy a spravovaním bytového fondu špecifikovaného v tejto zmluve. Správca bytového fondu vo vlastníctve mesta vstupuje podľa dodatku do existujúcej nájomnej zmluvy o nájme bytu č. 2, v dome súp. č. XX na J.. S.. V. Š. v Y. uzatvorenej s nájomcom na stranu prenajímateľa. Následne žalobca so súhlasom primátora Mesta Topoľčany uzatváral so žalovaným nájomné zmluvy v období od 01. 01. 2011 s tým, že tieto nájomné zmluvy boli uzatvárané každý rok, a to na dobu určitú, pričom posledná nájomná zmluva (č. l. 8) bola uzatvorená dňa 26. 02. 2021 na dobu určitú do 31. 12. 2021, a to na základe súhlasu primátorky Mesta Topoľčany zo dňa 19. 02. 2021 (č. l. 38), ktorým dala súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú od 01. 03. 2021 do 31. 12. 2021. Výzvou zo dňa 24. 01. 2022 (č. l. 43) žalobca vyzval žalovaného na vypratanie a odovzdanie bytu s tým, že nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31. 12. 2021, a teda byt naďalej užíva bez právneho dôvodu. Podľa uznesenia č. 296/12/2020 z 12. zasadnutia MsZ v Topoľčanoch konaného dňa 26. 02. 2020 (č. l. 194) bol schválený zámer zmeny účelu ďalšieho užívania bytov a nebytových priestorov v budove na J. S.. V. Š. XX na iný účel ako na bývanie občanov mesta (ubytovanie hostí mesta alebo pre iné potreby mesta) a zároveň bolo odporúčané primátorky mesta pokračovať v uvedenom zámere zmeny účelu ďalšieho užívania bytov a nebytových priestorov. Mesto zároveň listom zo dňa 10. 03. 2020 (č. l. 170pv) oznámilo žalovanému zmenu zámeru užívania bytov na J.. S.. V. Š. XX v Y. s tým, že nie je možné uzavretie nájomnej zmluvy k bytu č. 2 na ďalšie obdobie po uplynutí doby nájmu v zmysle aktuálnej nájomnej zmluvy. Listom zo dňa 07. 04. 2021 (č. l. 171) mesto ponúklo žalovanému do nájmu mestský byt č. 11 na ul. K. Č.. XXXX/XX v Y. s tým, že ide o 3 izbový byt s balkónom, kde úhrada za nájomné je vo výške 250 eur mesačne. Ďalším uznesením č. 449/18/2020 prijatým na 18. zasadnutí MsZ konaného dňa 16. 12. 2020 (č. l. 172) došlo k zmene predchádzajúceho uznesenia č. 296/12/2020 s tým, že bol schválený zámer zmeny účelu ďalšieho užívania bytov a nebytových priestorov v budove na J.. S.. V. Š. XX na iný účel ako na bývanie pre občanov mesta (ubytovanie hostí mesta alebo pre iné potreby mesta) a zároveň bolo schválené uzatvorenie zmlúv o nájme bytu s nájomcami bytu č. 2 a bytu č. 3 na obdobie do 31. 12. 2021. Na základe žiadosti o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu zo dňa 17. 02. 2021 (č. l. 170) bola so žalovaným uzatvorená posledná nájomná zmluva dňa 26. 02. 2021 na dobu určitú do 31. 12. 2021 (č. l. 8) a tejto žiadosti predchádzal súhlas primátorky mesta (č. l. 38) na uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú od 01. 03. 2021 do 31. 12. 2021. Dňa 25. 11. 2021 požiadal žalovaný Mesto Topoľčany o uzatvorenie zmluvy o nájme bytu (č. l. 185) s tým, že platnosť súčasnej zmluvy o nájme bytu končí dňa 31. 12. 2021 a na uvedenú žiadosť mu Mesto Topoľčany odpovedalo listom zo dňa 03. 12. 2021 (č. l. 183), kde poukazovalo na prijatie uznesenia č. 449/18/2020 na zasadnutí MsZ v Topoľčanoch dňa 16. 12. 2020, podľa ktorého bol schválený zámer zmeny účelu ďalšieho užívania bytov s tým, že s nájomcami boli uzatvorené nájomné zmluvy na obdobie do 31. 12. 2021. Zároveň upozornilo žalovaného, že dňa 31. 12. 2021 dôjde k zániku nájomnej zmluvy bez povinnosti mesta poskytnúť mu náhradný byt a požiadalo ho, aby v lehote do 07. 01. 2022 kontaktoval správcu mestských bytov - žalobcu ohľadom dohodnutia termínu odovzdania nájomného bytu.

1.2. Súd prvej inštancie sa na základe námietky žalovaného zaoberal aktívnou vecnou legitimitáciou žalobcu a dospel k záveru, že aktívna vecná legitimitácia žalobcu je daná.

1.3. Prvoinštančný súd neakceptoval názor žalovaného, že nájomné zmluvy sú neplatné, pretože boli uzatvárané iba s písomným súhlasom primátora, pričom rozhodovanie o majetkových právach súvisiacich s predmetným bytom patrí do výlučnej kompetencie MsZ. Poukázal na to, že byt bol žalovanému pridelený do nájmu na základe rozhodnutia MsZ dňa 18. 06. 1998 podľa VZN č. 8/1995 a následne primátor mesta udelil vtedajšiemu správcovi bytov pokyn na uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú do 31. 12. 2000 (č. l. 225 a č. l. 228). Keďže byt bol pridelený do nájmu na dobu určitú a nová nájomná zmluva k tomu istému bytu sa s nájomcom zase uzatvárala na dobu určitú (zrejme podľa VZN č. 8/1995, ktoré však v rámci dokazovania nebolo doložené), tak už nebolo potrebné, aby MsZ znovu rozhodovalo o pridelení toho istého bytu tomu istému nájomcovi, ale postačovalo, aby dal primátor mesta pokyn na uzavretie novej nájomnej zmluvy na dobu určitú, pokiaľ nájomca splnil

podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy podľa VZN.

1.4. Súd prvej inštancie tiež nesúhlasil s názorom žalovaného, že došlo s prenajímateľom k uzavretiu nájomnej zmluvy na dobu neurčitú, a to konkludentne z dôvodu, že byt užíval ako nájomca a plnil si povinnosti s tým spojené aj v obdobiach, keď ešte nebola uzavretá nová nájomná zmluva po ukončení predchádzajúcej doby nájmu, pretože žalovaný bol uzrozumený s postupom uzatvárania novej nájomnej zmluvy tak, ako vyplýval z VZN č. 5/2010 a tento postup pravidelne rešpektoval, keď si podával v dostatočnom predstihu žiadosť o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy spolu s dokladmi k tomu potrebnými a z toho dôvodu nemohlo dôjsť k uzavretiu nájomnému vzťahu konkludentne.

1.5. Konanie žalobcu nepovažoval súd za konanie v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 ods. 1 OZ.

1.6. Žalobu žalobcu považoval za dôvodnú, pretože bolo nesporné, že žalovaný byt užíva naďalej bez akéhokoľvek právneho titulu, a preto súd žalobe vyhovel v celom rozsahu a rozhodol o vypratání žalovaného z bytu špecifikovaného vo výrokovej časti rozsudku do 15 dní od právoplatnosti rozsudku bez pridelenia bytovej náhrady s poukazom na ustanovenie § 712a ods. 9 OZ.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom zo 16. mája 2024 sp. zn. 7Co/63/2023 na odvolanie žalovaného výrokom I. napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Výrokom II. priznal žalobcovi proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

2.1. V odôvodnení rozhodnutia odvolací súd uviedol, že sa plne stotožňuje s posúdením vecnej aktívnej legitimácie žalobcu tak, ako je uvedené v rozsudku v bode 17. až 20. súdu prvej inštancie.

2.2. Odvolací súd sa taktiež stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, ak bol žalovanému pridelený byt do nájmu na základe rozhodnutia MsZ dňa 18. 6. 1998 podľa VZN č. 8/1995 a následne primátor mesta udelil vtedajšiemu správcovi bytov pokyn na uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú do 31. 12. 2000, tak už nebolo potrebné, aby MsZ znova rozhodovalo o pridelení toho istého bytu, tomu istému nájomcovi, ale postačovalo, aby dal primátor mesta pokyn na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na dobu určitú, pokiaľ nájomca splnil podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy podľa VZN.

2.3. Odmietol názor žalovaného, že by byt, ktorého sa žalobca domáha vypratania, mal v nájme na dobu neurčitú na základe konkludentne uzatvorenej nájomnej zmluvy. Podľa odvolacieho súdu nie je pravdou, že by sa súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia s touto otázkou nevysporiadal, pretože touto námietkou sa zaoberal súd prvej inštancie v bode 24. rozsudku a odvolací súd sa plne stotožnil so zisteným skutkovým stavom, ako aj jeho právnym posúdením v danej otázke. Námietka žalovaného, že pri uzatváraní zmlúv bolo jasné, že nájomný vzťah bude pokračovať aj po termíne, uvedenom v jednotlivých zmluvách ako dátum skončenia nájomného vzťahu je tak nesprávna. Je nesporné, že strany sporu po dobu takmer 25 rokov, pravidelne uzatvárali medzi sebou nájomnú zmluvu na dobu určitú, pričom ani v jednej z nájomných zmlúv nebola uvedená klauzula, že v prípade riadneho plnenia si povinností, vyplývajúcich z nájomného pomeru, by sa tento nájomný pomer automaticky predĺžil. Nemohol dospieť k záveru, že takýto nájomný vzťah by pokračoval aj po dobe, na ktorú bola nájomná zmluva uzatvorená, ako na dobu určitú. Ani jedna zo zmluvných strán neprejavila v priebehu konania vôľu uzatvoriť nájomnú zmluvu na dobu neurčitú, pretože žalovaný pravidelne, každoročne žiadal o súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy a žalobca naopak s dostatočným predstihom oznámil žalovanému zmenu zámeru užívania bytov na J. S.. V.. Š. XX s tým, že už nie je možné uzavrieť nájomnú zmluvu na predmetný byt, a preto bol nájomný pomer uzatvorený len na dobu určitú, do 31. 12. 2021 a po uplynutí tejto doby sa už nájomný pomer nebude obnovovať. K zániku nájmu bytu uplynutím dohodnutej doby dochádza nezávisle od vôle prenajímateľa či nájomcu. Nakoľko žalovaný užíval predmetný byt bez právneho dôvodu, nie je pravdou, že konanie žalovaného by bolo v rozpore s dobrými mravmi.

2.4. Odvolací súd podotkol, že v prípade žalôb o vypratanie bytu je pre posúdenie, či výkon určitého práva alebo povinnosti je alebo nie je v rozpore s dobrými mravmi, potrebné náležité posúdenie záujmu vlastníka uplatňujúceho ochranu svojho vlastníckeho práva (vo vzťahu k vypratávanej veci) a na druhej strane záujem vypratávaného subjektu, u ktorého sa môže za určitých okolností javiť jeho vypratanie za neprímerane tvrdé. Treba podotknúť, a to aj v kontexte s judikatúrou Ústavného súdu Slovenskej republiky, či Európskeho súdu pre ľudské práva, že právo na obydlie je právom základným, no podľa názoru odvolacieho súdu jeho ochranu nemožno považovať za bezhraničnú, keď povinnosťou súdu je vychádzať z preukázaných skutočností, rozhodných pre posúdenie danej veci. Žalobcovi bola rozhodnutím súdu prvej inštancie priznaná ochrana vlastníckeho práva. Na druhej strane súd prvej inštancie správne posúdil nečinnosť žalovaného v otázke vyriešenia bytovej situácie trvalejším

spôsobom, keď mu počas takmer 25 rokov nič nebránilo, aby svoju bytovú otázku riešil. Žalovaný nevyvinul žiadne úsilie, aby svoju bytovú otázku za tak dlhé obdobie riešil spôsobom, ktorá by ho nenechala v neistote, či jeho nájomný pomer bude zase obnovený.

2.5. Záverom dodal, že súd prvej inštancie preto správne dospel k záveru, že žaloba žalobcu na vypratanie žalovaného z predmetného bytu po uplynutí doby nájmu je dôvodná, a preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny, i v časti o nároku na náhradu trov konania v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

2.6. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie žalovaný (ďalej aj ako „dovolateľ“), prípustnosť ktorého vyvodzoval z ust. § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

3.1. Prípustnosť dovolania vyvodzuje z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP, podľa ktorého je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená, pričom vymedzenie tejto právnej otázky podľa dovolateľa vyplynie z ďalšieho odôvodnenia podaného dovolania.

3.2. Dovolateľ uvádza, že od prvej nájomnej zmluvy uzavretej na dobu do 31. 12. 2000 až do nájomnej zmluvy uzavretej na dobu do 31. 12. 2021, teda počas viac ako 20 rokov boli s ním uzavierané nájomné zmluvy vždy na dobu určitú. Takéto počínanie žalobcu, ktorý mu nedal žiadnu možnosť odmietnuť podpísať predložený návrh zmluvy na ďalšie obdobie, a to ani v prípadoch, keď súčasťou predloženého návrhu bol údaj o mimoriadne krátkom trvaní nájomného vzťahu, treba podľa jeho názoru posúdiť ako konanie žalobcu v rozpore s dobrými mravmi a jeho pod takýmto nátlakom žalobcu vynútené podpísanie navrhovaných zmlúv ako konanie, ktorému chýba prejav slobodnej vôle. Nájomné zmluvy uzavreté medzi sporovými stranami v čase od 9. 6. 2011 do 26. 2. 2021 sú neplatné aj z ďalšieho dôvodu. Všetky tieto nájomné zmluvy boli uzavreté po tom, čo k ich uzavretiu dal súhlas primátor Mesta Topoľčany bez toho, aby o opätovnom pridelení bytu rozhodlo čo i len v jednom prípade mestské zastupiteľstvo. Vzhľadom na neplatnosť všetkých písomne so žalobcom uzavretých nájomných zmlúv pokladá existenciu, k vypratávanému bytu platne založeného zmluvného vzťahu, za platne krytú písomne uzavretými nájomnými zmluvami iba do 31. 12. 2010. Keďže byt, ktorý je predmetom vypratania ani po 1. 1. 2011, ale ani po 1. 1. 2022 neužíval bez právneho dôvodu, pokladám dovolaním napadnuté právoplatné rozhodnutie, podľa ktorého je povinný byt vypratať za nezákonné a nedôvodné.

3.3. S poukazom na uvedené skutočnosti navrhuje, aby Najvyšší súd SR ako súd dovolací podľa § 449 ods. 3 CSP dovolaním napadnutý rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. 7Co/63/2023-330 zo dňa 16. 5. 2024 zmenil tak, že žalobu zamietne a žalovanému prizná proti žalobcovi náhradu trov prvostupňového, odvolacieho aj dovolacieho konania v rozsahu 100 %, alebo aby napadnutý rozsudok podľa § 449 ods. 1 CSP zrušil a podľa § 450 CSP vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

4. Žalobca vo svojom vyjadrení navrhol dovolanie žalovaného zamietnuť.

5. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 a 2 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie nie je prípustné.

6. Podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

6.1. 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).

6.2. K posúdeniu dôvodnosti dovolania (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na

nesprávnom právnom posúdení) môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania. Právna úprava dovolacieho konania obsiahnutá v CSP (podobne ako predchádzajúca právna úprava, pozn.) dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania.

6.3. V neposlednom rade dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom. Rovnako je dovolací súd viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP).

7. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 písm. b) CSP, musí mať zreteľné charakteristické znaky. Predovšetkým musí ísť o otázku právnú (teda v žiadnom prípade nie o skutkovú otázku). Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že otázkou riešenou odvolacím súdom sa tu rozumie tak otázka hmotnoprávna (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj procesnoprávna (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní (a to jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom). V prípade absencie vymedzenia právnej otázky preto nemôže najvyšší súd pristúpiť ani k posudzovaniu všetkých procesnoprávných a hmotnoprávných otázok, ktoré pred ním riešili prvoinštančný a odvolací súd.

8. Nevyhnutnou podmienkou prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP je, že sa týka právnej otázky, na riešení ktorej založil odvolací súd svoje rozhodnutie. Toto ustanovenie dopadá len na takú právnú otázku, ktorú: a/ odvolací súd riešil [neponechal ju nepovšimnutou a pri svojich právnych úvahách nedotknutou, ale ju riadne nastolil, vysvetlil jej podstatu, vyjadril vo vzťahu k nej svoje právne úvahy (prípadne možnosti odlišných prístupov k jej riešeniu) a vysvetlil jej riešenie a tiež dôvody, so zreteľom na ktoré zvolil práve riešenie, na ktorom založil svoje rozhodnutie], a b/ (zároveň) dovolací súd ešte neriešil. Otázka, ktorou sa strany sporu, prípadne aj súd v konaní síce zaoberali, na vyriešení ktorej ale nie je v konečnom dôsledku založené dovolaním napadnuté rozhodnutie, nie je relevantná v zmysle tohto ustanovenia (3Cdo/214/2018).

9. Z pohľadu vymedzenia právnej otázky pri namietaní nesprávneho právneho posúdenia sporu súdmi nižšieho stupňa je potrebné konštatovať, že dovolateľ nesformuloval žiadnu konkrétnu právnú otázku, ale nechal dovolací súd, aby si ju sám vyabstrahoval z odôvodnenia dovolania. Z obsahu dovolania tak vyplýva, že dovolateľ v podstate namieta nesprávne právne posúdenie zániku nájomného vzťahu medzi účastníkmi sporu súdmi nižšieho stupňa. V tejto súvislosti tvrdí, že nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným stále trvá, pretože najneskôr dňom 01. 01. 2011 sa transformoval na dobu neurčitú. Všetky ostatné nájomné zmluvy uzatvorené po tomto dátume sú neplatné (konanie prenajímateľa pri ich uzavieraní bolo v rozpore s dobrými mravmi a nájomca bol pri ich podpisovaní pod nátlakom). Samotný výsledok odvolacieho súdu o povinnosti vypratania predmetného bytu žalovaným z dôvodu uplynutia doby, na ktorú bol nájom bytu viazaný, podľa dovolacieho súdu vychádzal z konkrétnych skutkových zistení, ktoré odvolací súd podrobne odôvodnil v rozsudku a boli výsledkom realizovaného dokazovania a následného hodnotenia jednotlivých dôkazných prostriedkov. Oba súdy (súd prvej inštancie aj odvolací súd) sa zhodli na tom, že uplynutím doby nájmu na základe poslednej nájomnej zmluvy došlo k zániku užívacieho práva žalovaného k predmetnému bytu. Zároveň nevzhliadli žiadny dôvod neplatnosti jednotlivých nájomných zmlúv uzavretých na dobu určitú, či už v dôsledku konania žalobcu v rozpore s dobrými mravmi, nátlakového konania na žalovaného v súvislosti s ich uzavieraním, alebo absencie súhlasu mestského zastupiteľstva. Naopak, tento spôsob uzavierania nájomných zmlúv trval viac ako 20 rokov a žiadna strana ho predtým nespochybnila. Samotná skutočnosť, že sa dovolateľ nestotožňuje so spôsobom hodnotenia dôkazov, ani výsledkami vykonaného dokazovania, a hlavne polemizuje so závermi odvolacieho súdu, nezakladá prípustnosť dovolania v zmysle ust. § 421 ods. 1 CSP. Dovolací súd, posudzujúc dovolanie podľa obsahu v zmysle § 124 ods. 1 CSP konštatuje, že z dovolania nevyplýva právna otázka, ktorá by napĺňala znaky právnej otázky, od riešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a ktorá by dovolacím súdom nebola riešená.

10. V prípade, ak by dovolací súd absenciu konkrétne vymedzenej právnej otázky (otázok) nezohľadnil a

napriek tomu by pristúpil aj k posúdeniu dôvodnosti podaného dovolania, uskutočnil by procesne neprípustný bezbrehý dovolací prieskum priečiaci sa cieľu sledovanému ustanovením § 421 ods. 1 CSP (1Cdo/23/2017, 2Cdo/117/2017, 3Cdo/6/2017, 4Cdo/95/2017, 7Cdo/140/2017, 8Cdo/78/2017). Ak by bez ohľadu na neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu [a na tom základe ho (dokonca) prípadne zrušil], porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane (II. ÚS 172/03). Z vyššie uvedených dôvodov dospel najvyšší súd k záveru, že na podklade dovolania žalovaného nemožno uskutočniť meritórny dovolací prieskum.

11. Dovolací súd konštatuje, že dovolanie žalovaného namietajúce nesprávne právne posúdenie veci v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP nie je prípustné. Vzhľadom na uvedené dovolací súd dovolanie žalovaného odmietol (§ 447 písm. f) CSP).

12. V dovolacom konaní úspešnému žalobcovi dovolací súd trovy dovolacieho konania nepriznal, pretože mu žiadne trovy nevznikli (§ 453 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP).

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

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie prípustný opravný prostriedok.