



**R O Z S U D O K**  
**V M E N E S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y**

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Daniely Sučanskej a členov senátu JUDr. Emila Franciscyho a JUDr. Eleny Siebenstichovej, v právnej veci žalobkyne **I K**, bývajúcej vo Z, zastúpenej JUDr. J B, advokátom so sídlom vo Z, proti žalovanej **J B**, bývajúcej vo Z, zastúpenej Mgr. R U, advokátom so sídlom vo Z, **o vypratanie bytu**, vedenej na Okresnom súde Zvolen pod sp. zn. 12 C 99/2004, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 15. novembra 2006 sp. zn. 17 Co 251/2006, takto

**r o z h o d o l :**

Dovolanie **z a m i e t a .**

Žalovaná je povinná nahradiť žalobkyňi trovy dovolacieho konania vo výške 1 809,50 Sk do rúk JUDr. J B, advokáta so sídlom vo Z, do troch dní.

**O d ô v o d n e n i e :**

Okresný súd Zvolen rozsudkom z 12. decembra 2005 č.k. 12 C 99/2004-70 žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala na žalovanej vypratania 2-izbového bytu s príslušenstvom č. 13, nachádzajúceho sa na 2. poschodí bytového domu vo Z, zamietol; žalovanej nepriznal náhradu trov konania. Výsledkami vykonaného dokazovania mal preukázané, že medzi účastníkmi konania bola uzavretá ohľadne užívania predmetného bytu podnájomná zmluva na obdobie kalendárneho roka a pretože žalobkyňa podala žalobu na vypratanie bytu až po uplynutí lehoty 30 dní po skončení dohodnutého nájmu, žalobu s poukazom na ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka zamietol. Žalovanej náhradu trov konania nepriznal z dôvodu, že nepodala návrh na náhradu trov konania.

Uvedený rozsudok napadla odvolaním žalobkyňa. Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom z 15. novembra 2006 sp. zn. 17 Co 251/2006 rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalovanú zaviazal k povinnosti v lehote 30 dní vypratať 2-izbový byt s príslušenstvom č. 13, nachádzajúci sa na 2. poschodí v bytovom dome vo Z (ďalej len "byt"). Žalobkyni náhradu trov konania nepriznal a ustanovenému zástupcovi žalobkyne JUDr. J B priznal odmenu za zastupovanie vo výške 3 866 Sk s tým, že uvedenú sumu mu v lehote 15 dní poukáže učtáreň Okresného súdu Zvolen. Skutkový a právny záver súdu prvého stupňa, že žalobkyňa ako nájomníčka bytu, ktorého vlastníkom je Mesto Z, uzavrela so žalovanou zmluvu o podnájme tohto bytu podľa § 719 Občianskeho zákonníka na čas do 1. apríla 2003, a že po tomto dni nedošlo k uzavretiu ďalšej podnájomnej zmluvy, považoval za správny. Nesúhlasil však s aplikáciou ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka súdom prvého stupňa na daný prípad. Mal za to, že použitie tohto ustanovenia pri právnom vzťahu podnájmu bytu neprichádza do úvahy. Keďže žalovaná byt užíva od 1. apríla 2003 bez právneho dôvodu, rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 220 O.s.p. zmenil a žalobe o vypratanie bytu v zmysle § 126 Občianskeho zákonníka vyhovel. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil § 150 O.s.p., keď dôvody hodné osobitného zreteľa vzhľadom na okolnosti daného prípadu, za ktoré považoval na strane žalobkyne zneužitie dôvery žalovanej, ktorá na základe príslubu žalobkyne, že jej byt, keď bude jeho vlastníčkou odpredá, uhradila dlh žalobkyne na nájomnom a dobromyseľne byt zrekonštruovala. Ustanovenému zástupcovi žalobkyne priznal odmenu za zastupovanie v celkovej výške 3 866 Sk.

Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná dovolanie. V opravnom prostriedku uviedla, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.), ako i že odvolacie konanie je postihnuté inou vadou, majúcou za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.). Nesúhlasila s názorom odvolacieho súdu, že dohoda uzavretá účastníkmi konania 25. marca 2002 je zmluvou o podnájme a bola toho názoru, že ide o inominálny kontrakt v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka. Poukázala na obsah tejto dohody, z ktorého vyplýva, že žalobkyňa sa vzdala práva užívania bytu v prospech žalovanej a odplatne postúpila na ňu užívacie právo k bytu spolu s právom uzavrieť nájomnú zmluvu. Podpisom tejto dohody žalovaná vstúpila do všetkých práv a povinností žalobkyne v súvislosti s užívaním bytu. Z uvedeného uzavrela, že žalobkyňa nie aktívne legitimovaná na podanie žaloby na vypratanie bytu, keďže nie je jeho nájomníčkou a je podaná proti osobe, ktorá je oprávnenou užívateľkou bytu a v prospech

ktorej sa svojho užívacieho práva k bytu určitým a zrozumiteľným spôsobom vzdala. Z týchto dôvodov žiadala, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Žalobkyňa vo vyjadrení k dovolaniu označila tvrdenia žalovanej za neopodstatnené. Trvala na tom, že medzi ňou a žalovanou bola uzavretá zmluva o podnájme v zmysle § 719 Občianskeho zákonníka, žalovaná mala vedomosť o udelení súhlasu mesta s prenechaním bytu do podnájmu s podmienkou, že uhradí nedoplatky nájomného a služieb. Uhradenie nedoplatkov za nájom bytu a služby nebolo odplatom za trvalý prechod užívacích práv k bytu, ale odplatom za prenechanie bytu do jednoročného podnájmu. Námietku žalovanej o nedostatku aktívnej legitímácie na podanie predmetnej žaloby považovala za nedôvodnú, nakoľko je stále nájomníčkou bytu a tak ju eviduje aj vlastník bytu. Žiadala preto dovolanie žalovanej zamietnuť a žalovanú zaviazat' na náhradu trov dovolacieho konania, ktoré vyčíslila celkove sumou 3 620 Sk.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podala včas účastníčka konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), ktorá je zastúpená advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom dovolania, ale i v dovolaní uplatnenými dôvodmi. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 druhá veta O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa dovolací súd predovšetkým otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/

O.s.p. (t.j. či v danej veci nejde o prípad nedostatku právomoci súdu, nedostatku spôsobilosti účastníka byť účastníkom konania, nedostatku riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, o prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, prípad nedostatku návrhu na začatie konania tam, kde konanie sa mohlo začať len na takýto návrh, prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať, alebo prípad rozhodovania vylúčeným sudcom či súdom nesprávne obsadeným). Dovolateľka žiadnu z týchto väd nenamietala a jej existencia nevyšla v dovolacom konaní najavo. Dovolací dôvod v zmysle § 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p. preto nie je daný.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak nie je v dovolaní namietaná, je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Vadu tejto povahy žalovaná v dovolaní síce formálne namietla, avšak bližšie neuviedla a nevysvetlila, v čom má táto vada spočívať. Aj keď k iným vadám je povinný dovolací súd prihliadnuť aj vtedy, ak ich dovolateľ neuplatnil ako dovolací dôvod prípustného dovolania, dovolací súd existenciu vady takejto povahy z obsahu spisu nezistil. Dovolací dôvod v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p. preto nie je daný

Z obsahu dovolania žalovanej vyplýva, že ako dovolací dôvod uplatňuje ustanovenie § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd použil iný právny predpis, ako mal správne použiť, alebo aplikoval síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Z obsahu spisu vyplýva, že sporná otázka vypratania bytu súvisí s odlišnou interpretáciou obsahu právneho úkonu účastníčok z 25. marca 2002 zo strany oboch sporových strán. Ako súd prvého stupňa tak i odvolací súd postupovali správne, keď bližšie vyložili tento úkon a zhodne dospeli k záveru, že tento úkon je zmluvou o podnájme bytu v zmysle § 719 Občianskeho zákonníka.

Vo všeobecnosti môže výklad právneho úkonu smerovať len k tomu, čo v ňom bolo prejavené; interpretáciou nemožno meniť zmysel a obsah právneho úkonu. Dovolací súd v súvislosti s výkladom predmetného úkonu účastníkov poukazuje na vecne správne závery odvolacieho súdu, ku ktorým dospel pri posudzovaní veci a v plnom rozsahu na ne odkazuje.

Pokiaľ žalovaná v dovolaní uvádza, že zmluva z 25. marca 2002 je nepomenovanou zmluvu v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka dovolací súd uvádza, že táto argumentácia nie je správna, lebo z ničoho nemožno vyvodiť, že by účastníci mali vôľu uzavrieť takúto zmluvu.

Vzhľadom na vyššie uvedenú vnútornú diferenciaciu obsahu právneho úkonu účastníčok z 25. marca 2002, nemožno priznať právny význam argumentácii žalovanej o nedostatku aktívnej legitímácie žalobkyne domáhať sa vypratania bytu z dôvodu, že nie je jeho nájomníčkou. Dokazovaním nebolo preukázané, že by žalobkyni zanikol nájom bytu niektorým zo spôsobov upravených v § 710 Občianskeho zákonníka. Žalobkyňa je naďalej nájomníčkou predmetného bytu a z toho dôvodu má aktívnu legitímáciu domáhať sa vypratania bytu voči tým osobám, ktoré byt užívajú neoprávnene. Podnájomný vzťah, o ktorý v predmetnom prípade išlo, je vzťahom medzi nájomcom a podnájomcom a právo uzavrieť zmluvu o podnájme je jedným z dispozičných oprávnení nájomcu bytu. Pri takomto vzťahu nevzniká právny vzťah medzi podnájomcom a prenajímateľom. Platením nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu nevzniká platcovi (podnájomníkovi) právny dôvod k užívaniu bytu.

V danom prípade tým, že dohodnutá doba podnájmu uplynula (1. apríla 2003), došlo k zániku podnájomného vzťahu a keďže od uvedeného dňa na strane žalovanej nie je daný žiadny právny dôvod na užívanie bytu, odvolací súd dospel k správneho právneho záveru, že žalovaná po skončení podnájmu užíva byt protiprávne a žalobkyni v tomto smere poskytol zodpovedajúcu ochranu v zmysle § 126 Občianskeho zákonníka.

Z dôvodov uvedených vyššie je zrejmé, že žalovaná neopodstatnene napadla rozsudok odvolacieho súdu, ktorý nespočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Najvyšší súd Slovenskej republiky preto jej dovolanie zamietol (§ 243b ods. 1 O.s.p.).

V dovolacom konaní (procesne) úspešnej žalobkyni vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho konania proti žalovanej, ktorá úspech nemala (§ 243b ods. 4 O.s.p. a § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p.). Úspešná účastníčka v dovolacom konaní podala návrh na uloženie povinnosti nahradiť jej trovy tohto konania spolu s ich vyčíslením (§ 243b ods. 4 O.s.p. v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd jej priznal náhradu, ktorá spočíva v odmene advokáta za právnu službu, ktorú poskytol vypracovaním vyjadrenia k dovolaniu žalovanej [9. októbra 2007 (§ 14 ods. 1 písm. c/ vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb)]. Sadzbu tarifnej odmeny určil podľa § 11 ods. 1 tejto vyhlášky vo výške 1 371 Sk, čo s náhradou výdavkov za miestne telekomunikačné výdavky a miestne prepravné vo výške jednej stotiny výpočtového základu [§ 1 ods. 3 a § 16 ods. 3 vyhlášky (t.j. 178 Sk)] a daňou z pridanej hodnoty vo výške 260,50 Sk (19 % z odmeny advokáta v zmysle § 18 ods. 3 vyhlášky) predstavuje spolu 1 809,50 Sk.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 28. februára 2008**

**JUDr. Daniela S u č a n s k á, v. r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia: