

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/81/2023
Identifikačné číslo spisu:	5121202238
Dátum vydania rozhodnutia:	25.04.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Bajánková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:5121202238.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Bajánkovej a členov senátu JUDr. Jozefa Kolcuna, PhD. a JUDr. Jany Haluškovej v spore žalobcu Mesto Žilina, Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, IČO: 00 321 796, zastúpeného advokátskou kanceláriou Advokátska kancelária Lukáš Bútora, s. r. o., Žilina, Jána Milca 8, IČO: 55 088 244, proti žalovanej B. Ž.Y. R., narodenej XX. U. XXXX, Ž., L. XXXX/XX, zastúpenej advokátom Mgr. Rastislavom Otrubom, Žilina, Kvačalova 1227/55, o vypratanie bytu, vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 13C/16/2021, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 26. januára 2023 sp. zn. 9Co/89/2022, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalobcovi priznáva náhradu trov dovolacieho konania voči žalovanej v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Žilina (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom č. k. 13C/16/2021-108 z 15. marca 2022 žalovanej uložil povinnosť vypratať byt č. XX, vo vchode č. XX, v podkroví nachádzajúci sa na ul. L. v Ž., v dome č. súpisné 3404, ktorý je postavený na pozemku CKN parc. č. 1472/376, zap. na LV č. XXXX pre okres Ž., obec Ž., kat. územie Q. a odovzdať ho žalobcovi, v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozsudku a žalobcovi proti žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V konaní mal preukázané, že žalobca je vlastníkom predmetného bytu a že žalobca so žalovanou uzavreli 29. decembra 2017 nájomnú zmluvu na predmetný byt na dobu určitú do 31. marca 2018. Predmetnú nájomnú zmluvu nepovažoval za spotrebiteľskú. Žalovaná si podala žiadosť o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, avšak nájomná zmluva nebola obnovená. Tiež mal nesporne preukázané, že napriek viacerým písomným výzvam žalobcu po ukončení doby nájmu, žalovaná byt dobrovoľne nevypratala a neodovzdala, a teda ho od 01. apríla 2018 užíva bez právneho dôvodu, čím neoprávnene zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu. Na základe uvedeného a za konštatovania, že pre rozsudok je rozhodujúci skutkový stav zistený v čase rozhodovania súdu, žalobe v celom rozsahu vyhovel s poukazom na ust. § 126 ods. 1, § 633, § 710 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka a žalovanej uložil povinnosť byt vypratať a odovzdať ho žalobcovi v určenej lehote. O trovách konania rozhodol podľa

ust. § 255 ods. 1 v spojení s ust. § 262 ods. 2 CSP s poukazom na plný úspech žalobcu v konaní.

2. Krajský súd v Žiline (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 26. januára 2023 sp. zn. 9Co/89/2022 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil (prvý výrok). Žalobcovi voči žalovanej priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % (druhý výrok).

2.1. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku a k odvolacím námietkam žalovanej uviedol, že žalobca uzavrel so žalovanou Zmluvu o nájme bytu č. Z613/2017 podľa ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len zákon č. 443/2010 Z. z.), na základe ktorej žalobca prenechal žalovanej do užívania predmetný byt za nájomné, a to na dobu určitú. Zmluvné strany nájomnú zmluvu podpísali 29. decembra 2017, pričom ako doba nájmu bola dohodnutá doba od 30. decembra 2017 do 31. marca 2018 s tým, že podľa čl. II ods. 2 zmluvy mal nájomca (žalovaná) právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v zmluve a všeobecne záväzných právnych predpisoch. Po skončení dohodnutej doby nájmu (31. marca 2018) nedošlo k jeho predĺženiu, a to pre nesplnenie podmienky hranice príjmu žalovanej. Skonštatoval, že žalovaná tak predmetný byt užíva bez právneho dôvodu doposiaľ skoro 5 rokov, a preto sa nemôže odvolávať na dobré mravy. Keďže žalovaná sa po uplynutí dohodnutej doby z prenajatého bytu vlastnícky patriaceho žalobcovi nevysťahovala, vzniklo žalobcovi právo domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva podľa ust. § 123, § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, lebo žalovaná do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje.

2.2. Pokiaľ žalovaná v odvolaní argumentovala tým, že žalobca ju neinformoval o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy a neinformoval ju o skončení nájmu tri mesiace pred termínom skončenia nájmu nájomného bytu, tieto námietky odvolací súd považoval za nedôvodné, a to z toho titulu, že v čl. II zmluvy o nájme bola doba nájmu dohodnutá len na tri mesiace, pričom v rovnakom článku ods. 2 bola žalovaná poučená o možnosti opakovaného uzavretia zmluvy pri splnení stanovených podmienok. Ust. § 12 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. striktné neupravuje formu alebo spôsob, akým má byť nájomca informovaný o práve na opakované uzavretie nájomnej zmluvy, pričom z čl. II ods. 2 zmluvy bola žalovaná dostatočne informovaná a upovedomená o práve na opakované uzavretie nájomnej zmluvy. Odvolací súd vyslovil názor, že nesplnenie podmienok podľa ust. § 12 ods. 3 zákona č. 443/2010 Z. z. nemá za následok automatické predĺženie nájomného vzťahu.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie, v ktorom žiadala, aby dovolací súd rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Prípustnosť dovolania odôvodnila poukazom na ustanovenie § 420 písm. f) CSP.

3.1. V odôvodnení dovolania uviedla, že súd prvej inštancie absolútne neskúmal, či vypratanie bytu bez zabezpečenia bytovej náhrady nie je zásahom do práv na ochranu súkromia a rodinného života a obydlia, nepoužil ustanovenie § 3 ods. 1 OZ, ktorým by prípadne zmiernil tvrdosť zákona. Poukázala na to, že ide o byt nachádzajúci sa v dome, ktorý bol postavený žalobcom z finančných prostriedkov poskytnutých z dotácie na rozvoj bývania, preto bolo potrebné aplikovať na danú vec ustanovenia zákona č. 443/2010 Z. z., a to konkrétne § 12 ods. 3, z ktorého vyplýva žalobcovi ako prenajímateľovi povinnosť poučiť žalovanú ako nájomcu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy. Namietala, že napriek nedostatku tohto poučenia si sama podala žiadosť o opakované uzavretie nájomnej zmluvy, ktorú jej žalobca odmietol len so strohým odôvodnením, že nesplnila podmienky z hľadiska dosahovaného príjmu, pričom však neprihliadol na predložené potvrdenie o výkone dobrovoľníckej činnosti za rok 2017 [§ 12 ods. 4 písm. b) s odvolaním sa na § 22 ods. 3 písm. b) bod. 3 zákona č. 443/2010 Z. z.].

4. Žalobca vo svojom vyjadrení k dovolaniu uviedol, že žalovaná nepreukázala žiaden z dôvodov prípustnosti dovolania, preto ho navrhol odmietnuť.

5. Dovolateľka v duplike zotrvala na svojom dovolaní.

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 zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424

CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie žalovanej je potrebné v zmysle § 448 CSP zamietnuť.

7. Podľa § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

8. Podľa § 420 CSP je dovolanie 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.

9. Podľa § 421 ods. 1 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, a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

10. 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).

11. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP 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).

12. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a označiť v dovolaní náležitým spôsobom dovolací dôvod (§ 420 alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

13. Z hľadiska obsahového (§ 124 ods. 1 CSP) žalobkyňa v dovolaní namietala nedostatočné odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu, preto jej dovolanie napĺňa dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP.

14. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu 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, a to v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. 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 súdne konanie. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca a ktoré (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so

súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie vecí za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu, a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutia spravodlivosti).

15. Z obsahu dovolania vyplýva, že dovolateľka v súvislosti s uplatnenou prípustnosťou dovolania namietala aj, že sa okresný súd nezaoberal možnou aplikáciou § 3 ods. 1 OZ a v dôsledku toho neskúmal, či sa nezasiahlo do jej práv na ochranu obydlia. Dovolací súd nepovažuje túto námietku za dôvodnú.

16. Prvostupňové a odvolacie konanie tvoria z hľadiska jeho predmetu jeden celok (m. m. IV. ÚS 372/08, IV. ÚS 350/09). Odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie v spojení s odôvodnením dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu má podľa názoru dovolacieho súdu všetky zákonom vyžadované náležitosti v zmysle ustanovenia § 393 CSP. Dovolací súd uvádza, že za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd svoje rozhodnutie neodôvodnil podľa predstáv dovolateľky, ale len to, že ho neodôvodnil objektívne uspokojivým spôsobom, čo nie je tento prípad. Dovolateľka preto nemôže dôvodne a opodstatnene namietat, že jej odvolací súd nedostatočným a nepresvedčivým odôvodnením rozhodnutia znemožnil, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu jej práva na spravodlivý proces.

17. Odvolací súd v bode 7. svojho rozsudku uviedol, že po skončení dohodnutej doby nájmu (31. marca 2018) nedošlo k jeho predĺženiu, a to pre nesplnenie podmienky hranice príjmu, žalovaná tak predmetný byt užíva bez právneho dôvodu skoro 5 rokov, preto sa nemôže odvolávať na dobré mravy. Odvolací súd sa teda zaoberal aplikáciou § 3 ods. 1 OZ. Skutočnosť, že záver súdu dovolateľka nepovažuje za správny, nenaplnia porušenie jej práva na spravodlivý proces.

18. Rovnako za nedôvodnú považuje dovolací súd námietku týkajúcu sa ne/aplikácie zákona č. 443/2010 Z. z.. Odvolací súd sa v bode 8. a 9. odôvodnenia zaoberal podmienkami pre opakované uzavretie nájomnej zmluvy a aj následkami jej neuzavretia.

19. V tejto súvislosti považuje dovolací súd za potrebné poznamenať, že odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia nemusí dať odpoveď na všetky odvolacie námietky uvedené v odvolaní, ale len na tie, ktoré majú pre rozhodnutie o odvolaní podstatný význam, ktoré zostali sporné alebo na ktoré považuje odvolací súd za nevyhnutné dať odpoveď z hľadiska doplnenia dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie (II. ÚS 78/05). Odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04). Pre úplnosť dovolací súd poznamenáva, že pri posudzovaní splnenia požiadaviek na riadne odôvodnenie rozhodnutia z hľadiska namietanej znátočnosťnej vady v zmysle § 420 písm. f) CSP správnosť právnych záverov, ku ktorým odvolací súd dospel, nie je relevantná, lebo prípadné nesprávne právne posúdenie prípustnosť dovolania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP nezakladá. Ako vyplýva aj z judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky, iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom odvolacieho súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti jeho rozhodnutia (napr. I. ÚS 188/06).

20. Obsah spisu vedeného v preskúmvanej veci v ničom neopodstatňuje tvrdenie dovolateľky, že odvolací súd svoje rozhodnutie neodôvodnil. Odvolací súd zrozumiteľným a jednoznačným spôsobom uviedol dôvody, ktoré ho viedli k rozhodnutiu; jeho postup, vo vzájomnej súvislosti s konaním a rozhodnutím súdu prvej inštancie, nemožno považovať za neodôvodnený. Podľa názoru dovolacieho súdu má odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu náležitosti v zmysle § 393 CSP. Ako už bolo uvedené vyššie, za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že súdy neodôvodnili svoje rozhodnutia podľa predstáv žalovanej.

21. Z uvedených dôvodov dovolací súd dovolanie žalovanej uplatnené podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP zamietol ako nedôvodné (§ 448 CSP).

22. Dovolací súd rozhodol o trovách dovolacieho konania podľa ustanovenia § 255 ods. 1 CSP. Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobca mal plný úspech vo veci, dovolací súd mu tak priznal voči žalovanej nárok na náhradu trov dovolacieho konania v celom rozsahu.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.