



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 JUDr. Jany Bajánkovej a členov JUDr. Milana Deáka a JUDr. Ľubora Šeba v právnej veci žalobkyne: **E. Ž.**, bytom T., proti žalovanému : **P.**, so sídlom v T., zastúpeného M.u .o **určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu** , ktorá sa viedla na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. 14 C 4/2003, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 6.februára 2008 sp. zn. 5 Co 192/2007, takto

r o z h o d o l :

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

Žalobkyni náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e :

Žalobou podanou dňa 11.2.2003 na Okresnom súde Trenčín sa žalobkyňa s manželom P. (ktorý v priebehu konania zomrel) domáhala určenia neplatnosti výpovede z nájmu bytu zo dňa 22.januára 2003 . Uviedla, že žalovaný im dal výpoveď z nájmu z dôvodu neplatenia nájomného od 6.10.1994 podľa §711 ods.1 písm. d/ OZ . Tvrdila, že výpoveď je len účelová, slúžiaca na jej vysťahovanie z bytu bez splnenia povinnosti poskytnutia bytovej náhrady. Poukazovala na to, že v dôsledku odstavenia dodávky vody do bytu došlo so žalovaným k dohode, podľa ktorej došlo k zníženiu nájmu až na úroveň platenia iba za služby spojené s užívaním bytu, ktoré boli poskytované.

Okresný súd Trenčín rozsudkom z 25.apríla 2007 sp.zn. 14 C 4/2003-68 žalobu zamietol a súčasne rozhodol o náhrade trov konania. Mal preukázané, že žalobkyňa s nebohým manželom, (v dôsledku smrti ktorého sa stala výlučnou nájomníčkou bytu) získali byt do osobného užívania, ktorý sa zo zákona zmenil na spoločný nájom manželov. Žalobca v roku 1994 vstúpil do práv a povinností prenajímateľa na základe kúpy domu, v ktorom sa nachádzal byt obývaný žalobkyňou. Súd prvého stupňa skonštatoval, že žalovaná od roku 1994 nezaplatila žalobcovi žiadnu platbu na nájomnom ani za odber studenej vody, ktorý mala napriek havarijnému stavu zabezpečený mimo bytu, pričom zľavu na nájomnom neuplatnila. Právne vec posúdil podľa § 711 ods.1 písm. d/ , 2,5,6 a § 673 až 675 OZ .

Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Trenčíne rozsudkom z 6. februára 2008 sp. zn. 5 Co 192/2007 rozsudok okresného súdu zmenil tak, že určil, že výpoveď z nájmu bytu zo dňa 22.1.2003 je neplatná; súčasne rozhodol o náhrade trov konania. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia a doplnení dokazovania dospel k záveru, že je ho potrebné zmeniť. V odôvodnení svojho rozsudku uviedol, že medzi žalovaným a žalobkyňou došlo k dohode, podľa ktorej žalobkyňa nemala povinnosť platiť nájomné do času obnovenia dodávky vody. Tento záver vyvodil z výpovede konateľa žalovaného, ktorý uviedol, že sa so žalobkyňou a jej nebohým manželom dohodol tak, že nájomné nežiada a z výpovede svedkyne L. (bývalej spoločníčky žalovaného), ktorá potvrdila, že napriek neplateniu nájomného žalovanej nezasielali žiadne upomienky, ani v účtovníctve nebolo vedené nezaplatené nájomné ako pohľadávka. Výpovedný dôvod v zmysle § 711 ods.1 písm. d/ OZ ,teda z dôvodu, že od 6.10.1994 žalobkyňa neplatila nájomné nebol daný, a preto je výpoveď neplatná, uzavrel odvolací súd.

Proti tomuto rozsudku podal dovolanie žalovaný. Žiadal jeho zrušenie a potvrdenie rozsudku súdu prvého stupňa. Namietal, že odvolací súd jednostranne vyhodnotil dokazovanie v prospech žalobkyne, nežiadal od nej vysvetlenie prečo od roku 1994 neplatila nájomné. Poukázal na to, že to bola práve žalobkyňa, ktorá mala uniesť dôkazné bremeno. Mal za to, že občiansky zákonník ani iný predpis neupravuje zmluvný vzťah, na základe ktorého môže niekto bezplatne užívať cudziu vec.

Žalobkyňa žiadala dovolanie konanie ako nedôvodné zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods.1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie bolo podané včas a osobou na tento procesný úkon oprávnenou, a že ide o dovolanie prípustné podľa § 238 ods.1/ O.s.p., preskúmal ním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu ako bol dovolaním napadnutý (§ 242 ods.1 O.s.p.), a to bez nariadenia pojednávania (§ 243a ods.1 časť vety za bodkočiarkou O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

Z ustanovenia § 236 ods. 1 O.s.p. vyplýva, že dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

Dovolanie je tiež prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej (§ 238 ods. 1 O.s.p.).

Podľa ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. dovolanie možno odôvodniť len tým, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v ustanovení § 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.

Najvyšší súd Slovenskej republiky je oprávnený rozhodnutie odvolacieho súdu preskúmať len v rozsahu, v ktorom bol jeho výrok napadnutý, pričom je viazaný uplatneným dovolacím dôvodom, vrátane toho, ako ho dovolateľ obsahovo vymedzil (§ 242 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd nie je viazaný rozsahom dovolacích návrhov v prípadoch uvedených v ustanovení § 242 ods. 2 písm.a/ až d/ O.s.p. Ak nejde o vady uvedené v § 237 O.s.p., neprihliada na vady konania, ktoré neboli uplatnené v dovolaní, iba že by tieto vady mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Uvedené zákonné ustanovenie § 237 O.s.p. pripúšťa dovolanie proti každému rozhodnutiu (rozsudku alebo uzneseniu) odvolacieho súdu, ak konanie, v ktorom bolo vydané, je postihnuté niektorou zo závažných procesných väd vymenovaných v písmenách a/ až g/ tohto ustanovenia (ide tu o nedostatok právomoci súdu, spôsobilosti účastníka, prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, ak sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať a prípad rozhodovania vylúčeným sudcom alebo nesprávne obsadeným súdom).

Existencia niektorej z vyššie uvedených väd však nebola dovolacím súdom v konaní zistená a dovolateľ ani vo svojom dovolaní nenamietal, že by v konaní k uvedeným vadám došlo.

Najvyšší súd Slovenskej republiky po preskúmaní veci musel konštatovať, že žalovaný v dovolaní podľa jeho obsahu namieta ako dovolací dôvod to, že rozsudok odvolacieho súdu bol vydaný v konaní postihnutom tzv. inou vadou konania, majúcou za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Dovolací súd túto časť dovolania neposudzoval len z formálnej stránky, ale aj z jej obsahovej stránky t.j. z toho, čo dovolateľ odvolaciemu súdu vytýkal. Inou vadou konania v zmysle § 241 ods. 2 písm.b/ O.s.p. je vada konania, ktorá je rovnako ako vady uvedené v § 237 O.s.p. spôsobená porušením procesných noriem upravujúcich občianske súdne konanie, ktorá ale na rozdiel od nich nezakladá tzv. zmätočnosť rozhodnutia. Podľa obsahu dovolania je zrejmé, že dovolateľ formálne namietajúc nesprávne právne posúdenie veci v zmysle 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p. v skutočnosti namieta úplnosť a správnosť vykonaného dokazovania a najmä jeho vyhodnotenie odvolacím súdom. Za spôsobilý dovolací dôvod v zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. však podľa ustálenej súdnej praxe (viď napr. R 42/1993) nemožno považovať nesúhlas dovolateľa s vyhodnotením dokazovania odvolacím súdom.

Potrebné je poukázať aj na to, že výsledok hodnotenia dôkazov odvolacím súdom zodpovedá kritériám uvedeným v ustanovení § 132 O.s.p. Nezodpovedal by im vtedy, ak by súd zobral do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov nevyplývali ani inak nevyšli najavo v konaní, ak by súd nezohľadnil rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, ak v hodnotení dôkazov by bol logický rozpor, alebo ak by výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ustanovení § 122 až § 135 O.s.p. O takýto prípad sa však v prejednávanej veci nejedná.

Podľa názoru odvolacieho súdu vyhodnotenie dôkazov odvolacím súdom je v súlade s obsahom spisu aj so zásadami formálnej logiky. Odvolací súd v odôvodnení svojho rozsudku riadne uviedol, na základe akých skutočností dospel k záveru, že účastníci uzavreli ústnu dohodu, podľa korej žalobkyň nebola povinná platiť nájomné. Pri hodnotení dôkazov nemožno odvolaciemu súdu vyčítať pochybenia, a preto ani nemožno polemizovať s jeho závermi, ktoré žalovaný namieta v dovolaní. Potrebné je uviesť aj to, že nesúhlas žalovaného s vyhodnotením dôkazov odvolacím súdom nemožno považovať za spôsobilý dovolací dôvod v zmysle § 241 ods. 2 O.s.p.

Preto sa dovolací súd nezaoberal námietkami žalovaného, ktoré sa týkali vyhodnotenia dokazovania odvolacím súdom.

Z obsahu dovolania žalovaného vyplýva, že tento ako dovolací dôvod uplatňuje ustanovenie § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p., t.j. nesprávne právne posúdenie veci.

Nesprávnym právnym posúdením veci v zmysle § 241 ods.2 písm. c/ O.s.p. je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O mylnú aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, ako mal správne použiť, alebo aplikoval síce správny právny predpis, ale nesprávne ho vyložil.

K podstatným zložkám nájomnej zmluvy (§686 ods.1 OZ) patrí aj výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. K základným povinnostiam prenajímateľa patrí však patrí povinnosť odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu (§687 ods.1 OZ). Ak si prenajímateľ túto povinnosť nesplní, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, resp. z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (§698 OZ). Čo treba považovať za primeranú zľavu, závisí od toho, do akej miery a v akom rozsahu bolo užívanie bytu v súvislosti so skutočnosťami zakladajúcimi právo na zľavu z nájomného sťažené a obmedzené.

V danom prípade si účastníci zmluvného vzťahu, teda nájomca a prenajímateľ dohodou upravili vzájomné vzťahy súvisiace so sťažením práva nájomcu užívať byt v dôsledku odstávky vody. Spôsob aký si účastníci dohodli, ako aj výška zľavy z nájmu je plne vo sfére autonómie vôle zmluvných strán. Práve iný výklad zo strany súdu by bol nesprávny, v rozpore s hmotnoprávnym predpisom.

Z uvedeného vyplýva, že názor vyslovený odvolacím súdom je správny, majúci oporu v zákone, a preto rozsudok odvolacieho súdu v zamietajúcej časti nespočíva na nesprávnom právnom posúdení (§ 241 ods.2 písm.c/ O.s.p.).

Na základe uvedeného možno konštatovať, že dôvody dovolania nie sú opodstatnené, a preto dovolanie žalovaného Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 243b ods.1 O.s.p. zamietol.

V konaní úspešnej žalobkyni dovolací súd nepriznal náhradu trov dovolacieho konania (§243d ods.1 s použitím § 224 ods.1 a § 142 ods.1 O.s.p.) , pretože jej v tomto štádiu konania žiadne nevznikli.

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

V Bratislave 30.apríla 2009

JUDr. Jana Bajánková, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť : Hrčková Marta