

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	9Cdo/212/2022
Identifikačné číslo spisu:	6219201974
Dátum vydania rozhodnutia:	28.08.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Alexandra Hanusová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:6219201974.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu L. Š., narodeného X. R. XXXX, Y. O. X., zastúpeného Advokátskou kanceláriou TRNKA s. r. o, Zvolen, Námestie SNP 9448/26A, IČO: 55 085 075, proti žalovanej N. D., narodenej XX. U. XXXX, B. XXX, zastúpenej advokátom JUDr. Jozefom Veselým, Veľký Krtíš, Mierová 1, o určenie neplatnosti výpovede z nájomnej zmluvy a iné, v konaní vedenom pôvodne na Okresnom súde Veľký Krtíš pod sp. zn. 9C/6/2019, v súčasnosti na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. VK-9C/6/2019, na dovolanie žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 24. marca 2022 sp. zn. 16Co/69/2021, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovaná má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Veľký Krtíš (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 10. júna 2021 č. k. 9C/6/2019-176 zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia, že výpoveď nájomnej zmluvy z 13. júna 2019, ako i výpoveď z nájmu bytu z 26. júna 2019 sú neplatné.

1.1. Z vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie preukázané, že 9. septembra 2016 žalobca ako nájomca a žalovaná ako prenajímateľ uzatvorili písomnú nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol nájom rodinného domu v B. č. XXX a okolité pozemky na bývanie. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú, nájomné sa neurčilo vo finančnom vyjadrení, ale ako práca pri udržiavaní a zveľadňovaní prenajatých nehnuteľností. Nájomca sa zaviazal uhradiť všetky náklady vzniknuté v súvislosti s nájomom, vrátane elektrickej energie. V zmluve sa strany dohodli, že nájomná zmluva môže skončiť písomnou dohodou, písomnou výpoveďou a uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný, s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená. Žalovaná zaslala žalobcovi podanie označené ako Výpovedanie nájomnej zmluvy zo dňa 13. júna 2019, ktoré bolo uložené na Pošte B. 28. júna 2019, následne zaslala žalobcovi podanie označené ako Výpoveď z nájmu bytu (§ 711 ods. 1 písm. c) OZ) zo dňa z 26. júna 2019, ktoré bolo uložené na Pošte B. 18. júla 2019. Podaním z 10. októbra 2019 označeným ako Späťvzatie výpovede nájmu z bytu

(§ 711 ods. 1 písm. c) Občianskeho zákonníka) zo dňa 26. júna 2019 žalovaná zobrala výpoveď z nájmu bytu späť z dôvodu, že nájom bytu nebol medzi stranami uzavretý, ale išlo o nájom rodinného domu a okolitých pozemkov. Následne žalovaná zaslala žalobcovi Výpoveď z nájmu z 12. decembra 2019, podľa ktorej mal nájom nehnuteľnosti skončiť k 31. marcu 2020. Pretože žalobca prenajaté nehnuteľnosti nevypratá, žalovaná podala na súde 27. apríla 2020 žalobu o vypratanie nehnuteľností a spor sa vedie na Okresnom súde Veľký Krtíš pod sp. zn. 12C/8/2020. V tomto spore súd rozsudkom z 1. decembra 2020 č. k. 12C/8/2020-129 uložil žalovanému (ktorý je v prejednávanej veci žalobcom) povinnosť vypratať predmetné nehnuteľnosti. Vec právne posúdil súd podľa ustanovení § 137 písm. c) a písm. d) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej aj „CSP“), podľa ustanovení § 663, § 677 ods. 1 a ods. 2 a § 695 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej aj „OZ“) a ustanovení § 1 ods. 2 a § 2 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon č. 182/1993 Z. z.“).

1.2. Súd prvej inštancie skúmal existenciu naliehavého právneho záujmu žalobcu na ním požadovanom určení. Pri žalobe o určenie neplatnosti výpovede z 13. júna 2019 (o určenie, že „Vypovedanie nájomnej zmluvy zo dňa 13. júna 2019, adresované od žalovanej žalobcovi a doručené žalobcovi nevedno kedy, je neplatné“) mal za to, že sa jedná o žalobu podľa ustanovenia § 137 písm. c) CSP, pri ktorej je žalobca povinný preukázať naliehavý právny záujem. Podľa názoru súdu však žalobca naliehavý právny záujem na požadovanom určení v súdnej veci nemá. Prípadné určenie neplatnosti nájomnej zmluvy z 13. júna 2019 priaznivo neovplyvní právne postavenie žalobcu voči žalovanej, ani jeho práva k predmetu určenia a jeho situácia sa ním nevyrieši.

1.3. K prípustnosti žaloby na určenie neplatnosti výpovede nájomnej zmluvy z 26. júna 2019 (určení, že „Výpoveď z nájmu bytu zo dňa 26. júna 2019, adresovaná od žalovanej žalobcovi a doručená žalobcovi 28. júna 2019 a 18. júla 2019 je neplatná“) súd uviedol, že by mohlo ísť o žalobu podľa ustanovenia § 137 písm. d) CSP, podľa ktorého je možno požadovať, aby sa rozhodlo o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu. V danom spore mal však súd preukázané, že strany sporu neuzavreli zmluvu o nájme bytu, na ktorú by sa vzťahovali ustanovenia § 685 až § 716 OZ a preto tento nájom bytu ani nemohol byť vypovedaný výpoveďou z nájmu bytu zo strany žalovanej ako prenajímateľa. Poukázal aj na to, že sama žalovaná práve z tohto dôvodu zobrala výpoveď z nájmu bytu ako nulitný právny úkon podaním z 10. októbra 2019 späť.

2. Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej aj „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom z 24. marca 2022 sp. zn. 16Co/69/2021 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovanej náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. Odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie dospel k záveru, že nie je daná procesná prípustnosť žaloby ani jednej neplatnosti výpovede a preto rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správne (§ 387 ods. 1 a ods. 2 CSP), pričom si osvojil dôvody napadnutého rozhodnutia a poukázal na jeho odôvodnenie v celom rozsahu.

2.1. K odôvodneniu nedostatku naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti „vypovedania nájomnej zmluvy“ odvolací súd dodal, že o povinnosti žalobcu vypratať predmetné nehnuteľnosti bolo rozhodnuté Okresným súdom Veľký Krtíš rozsudkom č. k. 12C/8/2020-129 z 1. decembra 2020, ktorý bol potvrdený odvolacím súdom rozsudkom z 24. februára 2022 sp. zn. 16Co/35/2021. Aj podľa odvolacieho súdu nebol dôvod rozhodovať o neplatnosti výpovede nájomnej zmluvy z 13. júna 2019 a o neplatnosti výpovede z nájmu bytu z 26. júna 2019, pretože žalovaná vzala späť výpovede z nájmu bytu podaním z 10. októbra 2019 a následne zaslala žalobcovi výpoveď z nájmu z 12. decembra 2019, podľa ktorej mal nájom nehnuteľnosti skončiť k 31. marcu 2020. Zdôraznil, že aj v prípade, ak by súd prvej inštancie žalobe vyhovel, nebolo by rozhodnuté o platnosti či neplatnosti výpovede z nájmu z 12. decembra 2019 a právne postavenie strán sporu by bolo naďalej neurčité. Úspešnej žalovanej súd podľa ustanovenia § 255 CSP priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie z dôvodov podľa § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a) CSP a navrhol rozsudok odvolacieho ako aj súdu prvej inštancie zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie a zároveň požadoval odklad vykonateľnosti výroku o náhrade trov konania.

3.1. Dovolateľ dovolanie podané podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP odôvodnil tým, že odvolací súd

sa v odôvodnení svojho rozhodnutia dostatočne nevysporiadal so všetkými relevantnými námietkami, ktoré smerovali najmä k právnomu posúdeniu toho, či je možné rodinný dom považovať za byt, z čoho následne vyplýva posúdenie toho, či ide o žalobu na určenie právnej skutočnosti alebo nie. Odvolaciemu súdu vytkol, že sa dôsledne nezaoberal právnou povahou rodinného domu ako bytu a že odôvodnenie rozsudku neobsahuje odpoveď na to, či je možné rodinný dom považovať za byt alebo nie, z čoho sa následne odvíja posúdenie žaloby po procesnej i meritórnej stránke. Odvolací súd sa nevysporiadal ani s jednostranným späťvzatím výpovede z nájmu bytu z 26. júna 2019. Podľa neho účinný právny úkon nemohla žalovaná zobrať späť bez jeho súhlasu. Uvedené má význam z dôvodu, že podanou žalobou sa domáhal vyslovenia neplatnosti aj tejto výpovede, no odvolací súd (a ani súd prvej inštancie) odpoveď na túto otázku neposkytlí, čím zaťažili konanie vadou nepreskúmateľnosti a arbitrárnosti.

3.2. K dovolaciemu dôvodu podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP dovolateľ uviedol, že v spore bolo podstatnou otázkou, ktorú bolo potrebné posúdiť to, či na základe nájomnej zmluvy (zmluvy o prenájme) z 9. septembra 2016 bol dohodnutý nájom bytu podľa ustanovenia § 685 OZ alebo ide o všeobecný nájom podľa ustanovenia § 663 OZ, nakoľko od toho závisí posúdenie žaloby podľa ustanovenia § 137 CSP. Ďalej uviedol, že Občiansky zákonník pojem „byt“ nedefinuje a ten je potrebné zisťovať zo stavebných predpisov (§ 43b ods. 1 písm. b), § 43b ods. 3, § 43b ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov) a podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 29. mája 2002 sp. zn. 2Cdo/27/02 (R 87/2003), v ktorom sa uvádza: „Pojmovým znakom bytu ako predmetu občianskoprávných vzťahov v § 118 ods. 2 Občianskeho zákonníka je účelové určenie miestností, ktoré byt tvoria, na trvalé bývanie, dané právoplatným rozhodnutím stavebného úradu. Existencia takéhoto rozhodnutia je predpokladom, aby určité miestnosti mohli byť predmetom občianskoprávných vzťahov ako byty.“ a podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. júna 2008 sp. zn. 2Cdo/122/2007, že „Výmedzenie pojmu byt teda predpokladá právoplatné rozhodnutie stavebného úradu o tom, že miestnosť alebo súbor miestností sú trvalo určené na bývanie ako samostatné bytové jednotky. Rozhodujúcim pre otázku, či v konkrétnom prípade ide o byt je kolaudačný stav a nie stav faktický, t.j. spôsob užívania miestností alebo súboru miestností. Ak sa v kolaudačnom rozhodnutí povoľuje užívanie stavby k určenému účelu, potom aj zmeny v spôsobe užívania stavby sú prípustné len na základe rozhodnutia stavebného úradu o zmene užívania stavby. Ak vyplýva zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) dokončené stavby sa môžu užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia na určený účel. Zmeniť účel užívania stavby, ktorý bol určený kolaudačným rozhodnutím, prípadne v stavebnom povolení, môže vykonať len stavebný úrad po prerokovaní v stavebnom konaní a po jej dokončení vykonaním kolaudácie zmeny stavby. Až z takéhoto rozhodnutia stavebného úradu súd v zmysle § 135 ods. 2 veta druhá O.s.p. vychádza.“

3.3. Žalobca namietal, že odvolací súd sa uvedenou judikatúrou dôsledne neriadil, keď spornú zmluvu neposúdil ako zmluvu o nájme bytu podľa ustanovenia § 685 a nasl. OZ a neposúdil nájom rodinného domu ako nájom bytu, čo priamo súvisí s následným právnym posúdením toho, či bolo potrebné žalobu posúdiť ako určovaciu žalobu podľa ustanovenia § 137 písm. c) CSP alebo ako žalobu o určenie právnej skutočnosti podľa ustanovenia § 137 písm. d) CSP. Právne posúdenie toho, či išlo o nájom bytu alebo nie tak predstavuje rozhodujúcu právnu skutočnosť, ktoré bolo nevyhnutné pre rozhodnutie sporu. Tým, že odvolací súd neposúdil nájomnú zmluvu ako zmluvu o nájme bytu, posúdil vec nesprávne v rozpore s ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu, čím naplnil dovolací dôvod podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

4. Žalovaná vo vyjadrení navrhla dovolanie žalobcu zamietnuť, pretože odvolací súd sa náležite vysporiadal so všetkými podstatnými otázkami týkajúcimi sa predmetu nájomnej zmluvy a poukázala na to, že výpovede vzala späť, netrvala na nich a preto nebol žiaden dôvod posudzovať ich platnosť.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala strana sporu v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP) skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania a bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie je potrebné odmietnuť.

6. Podľa ustanovenia § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

7. Podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné proti každému 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.

8. 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 (I. ÚS 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov. Za porušenie práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava na ochranu ich práv a právom chránených záujmov priznáva.

9. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva aj povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie vo veci (rozhodnutie ÚS SR sp. zn. I. ÚS 46/05). Z uvedeného potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu (rozhodnutia ÚS SR sp. zn. I. ÚS 105/06, sp. zn. III. ÚS 330/2013, sp. zn. 4Cdo/3/2019, sp. zn. 8Cdo/152/2018, bod 26 odôvodnenia, sp. zn. 5Cdo/57/2019, bod 9 a 10 odôvodnenia) alebo prekvapivosťou rozhodnutia vtedy, keď odvolací súd vydá rozhodnutie, ktoré nebolo možné na základe zisteného skutkového stavu veci predvídať, čím bola účastníkovi odňatá možnosť právne a skutkovo argumentovať k otázke, ktorá sa vzhľadom na právny názor odvolacieho súdu javila ako významná pre jeho rozhodnutie, alebo rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.).

10. Medzi práva strany civilného procesu na zabezpečenie spravodlivej ochrany jej práv a právom chránených záujmov patrí nepochybne aj právo na spravodlivý proces a za porušenie tohto práva treba považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť je odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdu, ktoré sa zaoberá všetkými právne relevantnými dôvodmi žaloby, ako aj špecifickými námietkami strany sporu. Porušením tohto práva strany sporu na jednej strane a nesplnením povinnosti súdu na strane druhej sa strane sporu (okrem upretia práva dozvedieť sa o dôvodoch rozhodnutia práve zvoleným spôsobom) odníma možnosť náležite skutkovo aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci riadnych i mimoriadnych opravných prostriedkov. Ak nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia je porušením práva na spravodlivé súdne konanie, tak takáto vada zakladá aj prípustnosť dovolania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP.

11. V konaní na odvolacom súde treba dôsledne trvať na tom, aby odôvodnenie rozhodnutia bolo úplné, výstižné a presvedčivé. V odôvodnení rozhodnutia sa odvolací súd musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Právne závery odvolacieho súdu môžu byť dostatočne preskúmateľné len vtedy, ak odvolací súd po skutkovom vymedzení predmetu konania podá zrozumiteľný a jasný výklad, z ktorých ustanovení zákona alebo iného právneho predpisu vychádzal, ako ich interpretoval a prečo pod tieto ustanovenia podriadil, prípadne nepodriadil zistený skutkový stav.

12. Z obsahu dovolania v danej veci vyplýva, že dovolateľ namietal nedostatok dôvodov odvolacieho rozhodnutia, pričom poukazoval najmä na to, že súd sa nezaoberal jeho podstatnými tvrdeniami o tom, že predmetom nájomnej zmluvy bol byt, čo by následne viedlo k inému záveru o procesnej prípustnosti žaloby. Odvolaciemu súdu vytkol, že sa nezoberal právnou povahou rodinného domu ako bytu a že sa nevyjadril k jednostrannému späťvzatiu výpovede z nájmu bytu z 26. júna 2019 žalovanou.

13. V posudzovanom prípade podľa dovolacieho súdu obsah spisu nedáva podklad pre záver, že odvolací súd svoje rozhodnutie odôvodnil spôsobom, ktorým by založil procesnú vadu zmätočnosti v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP. Odvolací súd v odôvodnení rozhodnutia podrobne popísal obsah podstatných skutkových tvrdení strán a dôkazov vykonaných v konaní, vysvetlil, ako ich skutkové tvrdenia a právne argumenty posúdil, citoval ustanovenia právnych noriem, ktoré na zistené aplikoval, a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu (ktoré treba v spojení s rozhodnutím súdu prvej inštancie chápať ako jeden vecný celok) spĺňa požiadavky ustanovenia § 393 CSP na odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu. Z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, na ktoré poukázal odvolací súd, je zrejmé, že dokazovaním bolo preukázané uzavretie nájomnej zmluvy, ktorej predmetom bol rodinný dom a okolité pozemky. V odôvodnení zdôraznil, že strany neuzavreli zmluvu o nájme bytu, na ktorú by sa vzťahovali ustanovenia § 685 až § 716 OZ a preto neprichádzala do úvahy prípustnosť žaloby podľa ustanovenia § 137 písm. d) CSP. Odvolací súd doplnil, že takáto procesná podmienka nebola splnená ani v prípade žaloby podľa ustanovenia § 137 písm. c) CSP, nakoľko žalobca nemá na takomto určení naliehavý právny záujem, keď súd v inom konaní otázku ukončenia nájomného vzťahu k predmetnému rodinnému domu predbežne vyriešil a žalobcovi uložil povinnosť rodinný dom vypratať. Pokiaľ žalobca namietal, že sa odvolací súd nevysporiadal s otázkou platnosti späťvzatiu výpovede z nájmu bytu z 26. júna 2019, dovolací súd túto skutočnosť nepovažoval za porušenie práva na spravodlivý proces, pretože otázka neplatnosti tohto právneho úkonu vzhľadom na dôvody rozhodnutia odvolacieho súdu nebola právne relevantná.

14. Na dovolacie argumenty žalobcu dovolací súd uvádza, že za procesnú vadu konania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že žalobca sa s rozhodnutím odvolacieho súdu nestotožnil, a že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa jeho predstáv. Samotnú skutočnosť, že dovolateľ so skutkovými a právnymi závermi súdov vyjadrenými v odôvodnení rozhodnutí nesúhlasil a nestotožnil sa s nimi, nemôže sama osebe viesť k založeniu prípustnosti dovolania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP, pretože do práva na spravodlivý proces nepatrí právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ním predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jeho vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne dožadovať sa ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (rozhodnutia ÚS SR sp. zn. IV. ÚS 252/04, sp. zn. I. ÚS 50/04, sp. zn. I. ÚS 98/97, sp. zn. II. ÚS 3/97, sp. zn. II. ÚS 251/03).

15. Žalobca v dovolaní namietal aj nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

16. Podľa ustanovenia § 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 dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

17. Aby na základe dovolania podaného podľa tohto ustanovenia mohlo byť rozhodnutie odvolacieho súdu podrobené meritórnemu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 432 ods. 1 CSP), musia byť splnené predpoklady prípustnosti dovolania zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí

riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v ustanoveniach § 431 až § 435 CSP.

18. 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. Aj právna úprava dovolacieho konania obsiahnutá v CSP, podobne ako predchádzajúca právna úprava, dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania. Pokiaľ by dovolací súd nebral do úvahy absenciu náležitostí prípustnosti dovolania a napriek tomu by pristúpil aj k posúdeniu dôvodnosti dovolania, uskutočnil by procesne neprípustný dovolací prieskum, priečiaci sa nielen koncepcii právnej úpravy dovolania a dovolacieho konania zvolenej v CSP, ale aj cieľu sledovanému ustanovením § 421 ods. 1 CSP. Postup dovolacieho súdu by v takom prípade porušil základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane (II. ÚS 172/03).

19. Dovolanie prípustné podľa ustanovenia § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia 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).

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

21. V dovolaní, ktorého prípustnosť sa vyvodzuje z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP, by mal dovolateľ konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, vysvetliť, v čom sa riešenie právnej otázky odvolacím súdom odklonilo od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a uviesť, ako by mala byť táto otázka správne riešená. Samotné polemizovanie dovolateľa s právnymi názormi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu právnej otázky, významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v ustanovení § 421 ods. 1 písm. a) CSP (rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/203/2016, sp. zn. 3Cdo/6/2017, sp. zn. 3Cdo/67/2017, sp. zn. 4Cdo/95/2017, sp. zn. 7Cdo/140/2017). Tento dôvod prípustnosti sa viaže k ustálenej judikatúre najvyššieho súdu, ktorá nebola rešpektovaná odvolacím súdom, a to v tom, že odvolací súd zaujal iný právny záver, než aký v konkrétnej právnej otázke zaujal najvyšší súd v rozhodnutiach, ktoré boli zverejnené ako súdne rozhodnutia zásadného významu v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky.

22. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP, musí mať zreteľné charakteristické znaky. Predovšetkým musí ísť o otázku právnu (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, ako aj procesnoprávna. Musí ísť o právnu otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Otázka relevantná v zmysle ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom. Ak dovolateľ v dovolaní, prípustnosť ktorého vyvodzuje z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP, nevymedzí právnu otázku, dovolací súd nemôže uskutočniť meritorný dovolací prieskum, hranice ktorého nie sú vymedzené. V takom prípade nemôže svoje rozhodnutie založiť na predpokladoch alebo domnienkach; ak by postupoval inak, rozhodol by bez relevantného podkladu. V prípade absencie vymedzenia právnej otázky nemôže najvyšší súd pristúpiť k

posudzovaníu všetkých procesnoprávných a hmotnoprávných otázok, ktoré pred ním riešili súd prvej inštancie a odvolací súd a v súvislosti s tým „suplovať“ aktivitu dovolateľa; v opačnom prípade by dovolací súd uskutočnil procesne neprípustný dovolací prieskum, priečiaci sa nielen (všeobecne) novej koncepcii právnej úpravy dovolania a dovolacieho konania zvolenej v CSP, ale aj (konkrétne) účelu ustanovenia § 421 ods. 1 CSP (Števček M., Ficová S., Baricová J., Mesiarkinová S., Bajánková J., Tomašovič M. a kol., *Civilný sporový poriadok, Komentár*, Praha: C. H. BECK 2016, str. 1382).

23. 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 veci; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

24. Prípustnosť dovolania v danej veci vyvodzuje dovolateľ z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP s tým, že odvolací súd (zhodne so súdom prvej inštancie) neposúdil nájom rodinného domu ako nájom bytu, čím sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a v dôsledku tohto nesprávneho právneho posúdenia dospel k záveru, že na podanej určovacej žalobe nemal naliehavý právny záujem a že nešlo o žalobu na určenie právnej skutočnosti, v prípade ktorej by prípustnosť žaloby vyplývala z osobitného predpisu (§ 711 ods. 6 OZ).

25. Žalobca tvrdil, že rozhodnutie dovolacieho súdu je v rozpore s rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 29. mája 2002 sp. zn. 2Cdo/27/02 (R 87/2003), podľa ktorého pojmovým znakom bytu, ako predmetu občianskoprávných vzťahov v zmysle § 118 ods. 2 Občianskeho zákonníka, je účelové určenie miestností, ktoré byt tvoria na trvalé bývanie, dané právoplatným kolaudačným rozhodnutím stavebného úradu. Existencia uvedeného rozhodnutia je predpokladom toho, aby určité miestnosti mohli byť predmetom občiansko-právných vzťahov ako byty a rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. júna 2008 sp. zn. 2Cdo/122/2007, podľa ktorého vymedzenie pojmu byt predpokladá právoplatné rozhodnutie stavebného úradu o tom, že miestnosť alebo súbor miestností sú trvalo určené na bývanie ako samostatné bytové jednotky.

26. V súvislosti s právnym posúdením veci súdmi dovolateľ síce poukázal na rozhodovaciu prax najvyššieho súdu, podľa ktorej predpokladom vzniku bytu ako samostatného predmetu občianskoprávných vzťahov je účelové určenie konkrétnych miestností právoplatným rozhodnutím stavebného úradu, ale neuviedol ako sa odvolací súd mal od uvedenej rozhodovacej praxe odkloniť, keď „spornú zmluvu neposúdil ako zmluvu o nájme bytu v zmysle ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, resp. neposúdil nájom rodinného domu ako nájom bytu“. Odôvodnenie napadnutého rozsudku dovolacieho súdu je založené práve na to, že z obsahu nájomnej zmluvy ako aj z rozhodnutia Okresného súdu Veľký Krtíš rozsudkom 1. decembra 2020 č. k. 12C/8/2020-129, ktorý bol potvrdený Krajským súdom v Banskej Bystrici rozsudkom z 24. februára 2022 sp. zn. 16Co/35/2021 o vypratání predmetného rodinného domu vyplýva, že predmetom nájmu bola (okrem iného) nehnuteľnosť - dom súp. č. XXX, pozostávajúci z dvoch izieb a komory, postavený na pozemku parc. reg. C č. XXXX, zapísanom liste vlastníctva č. XXX katastra nehnuteľností pre obec B.. Uvedenú skutočnosť v priebehu konania žalobca nespochybňoval, ale len z rovnakého účelu bývania, na ktorý slúžia ako rodinný dom tak aj byt, vyvodzoval, že oba nájom majú byť rovnako chránené.

27. Judikatúra najvyššieho súdu k otázke nevyhnutnosti existencie rozhodnutia stavebného úradu pre určenie, či konkrétny priestor možno považovať za byt ako predmet občianskoprávných vzťahov, na ktorú poukázal žalobca, nie je podľa dovolacieho súdu v danej veci použiteľná, nakoľko z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplynulo, že predmetom nájmu bol rodinný dom (a okolité pozemky). Žalobca v spore netvrdil, že existuje rozhodnutie stavebného úradu o tom, že predmet nájmu je byt a tak nespĺňa definíciu bytu v zmysle uvedenej judikatúry dovolacieho súdu, na ktorú poukázal, nakoľko práve existencia takéhoto rozhodnutia je predpokladom toho, aby určité miestnosti mohli byť predmetom občianskoprávných vzťahov ako byt.

28. Dovolací súd na základe vyššie uvedeného dospel k záveru, že odvolací súd sa pri svojom právnom závere neodchýlil od ustálenej praxe dovolacieho súdu pri riešení dovolacej otázky, jeho závery sú práve v plnom rozsahu v súlade s ňou a že dovolateľ neopodstatnene tvrdil dôvod prípustnosti dovolania podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP, a teda dovolanie vo veci smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je prípustné. Dovolanie preto s poukazom na ustanovenie § 447 písm. c) CSP odmietol.

29. Dovolací súd nezistil splnenie podmienok pre odklad vykonateľnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia v zmysle § 444 ods. 1 CSP, a preto v súlade s ustálenou súdnou praxou o tom nevydal samostatné rozhodnutie (sp. zn. 4Cdo/144/2019, 9Cdo/154/2021).

30. O náhrade trov dovolacieho konania rozhodol dovolací súd podľa § 453 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP.

31. Toto uznesenie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.