

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 1Obdo/65/2019
Identifikačné číslo spisu: 7116214341
Dátum vydania rozhodnutia: 24. augusta 2020
Meno a priezvisko: JUDr. Miroslava Janečkova
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:7116214341.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu VSH development a.s., Štúrova 27, Košice 040 01, IČO: 31 360 521, proti žalovanej JUDr. Daniele Kováčovej, notár, so sídlom Hlavná 58, 040 01 Košice, IČO: 31 275 869, zastúpenej advokátkou JUDr. Martinou Gombosovou, so sídlom Floriánska 16, 040 01 Košice, o zaplatenie 12.264,99 € s príslušenstvom, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 4Cob/83/2018-251 z 24. októbra 2018, takto

r o z h o d o l :

I. Dovolanie žalovanej o d m i e t a .

II. Žalobca m á proti žalovanej n á r o k na náhradu trov dovolacieho konania.

O d ô v o d n e n i e

1. Okresný súd Košice I (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom č. k. 32Cb/97/2016-217 z 22. mája 2018 zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal zaplatenia sumy 12.264,99 € spolu s príslušenstvom (úroky z omeškania, paušálna náhrada nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 40,- €), suma ktorá predstavuje dlžné nájomné a odplatu za služby za mesiac august 2014 až marec 2015, časť nájmu za júl 2014 a časť nájmu a odplaty za služby za mesiac apríl 2015 na základe uzavretej zmluvy o nájme.

2. V odôvodnení rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že zo zmluvy o nájme č. NZ/2006/02 zo dňa 30. júna 2006, uzavretej medzi prenajímateľom (žalobca) a nájomcom (žalovaná) súd zistil, že predmetom zmluvy je prenajatie nebytových priestorov so všetkými súčasťami, ktoré sú na deviatom poschodí (10.NP) administratívnej budovy, ktorá je vo vlastníctve žalobcu o celkovej výmere 100,8 m² za účelom výkonu administratívnej činnosti v súlade s predmetom podnikania nájomcu a to činnosti notárskeho úradu (čl. II zmluvy o nájme). Súd ďalej zistil, že zmluvné strany sa dohodli na cene a platobných podmienkach za prenajaté priestory (čl. III zmluvy o nájme). Z čl. IV zmluvy o nájme, Doba nájmu, súd zistil, že zmluva bola uzavretá na dobu určitú s účinnosťou od 1. júla 2006 do 1. júla 2016, s možnosťou modifikácie doby nájmu. V bode 3. uvedeného čl. sú uvedené spôsoby ukončenia nájomného vzťahu formou dohody, uplynutím doby na ktorú bol nájom dohodnutý, prípadne uplynutím predĺženej doby nájmu; výpoveďou (bod 4. čl. IV) jedného z účastníkov zmluvy z dôvodov uvedených v zákone č. 119/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

(prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a nájomca z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3) s výpovednou dobou trojmesačnou, ktorá začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď. Výpovedná doba z dôvodu výpovede pre omeškanie nájomcu s úhradou splatného nájomného je desať dní a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Z čl. V, čl. VI. zmluvy o nájme vyplývajú práva a povinnosti účastníkov zmluvy. Súčasťou zmluvy o nájme č. NZ/2006/02 zo dňa 30. júna 2006 je situačný náčrt, prevádzkový poriadok budovy a platobný kalendár. Súd zistil, že zmluva o nájme č. NZ/2006/02 zo dňa 30. júna 2006 bola menená dodatkami k zmluve, zmyslom ktorých bola zmena v dohodnutej cene za nájom s upresnením či zahŕňa/nezahŕňa aj cenu za energie a ostatné služby spojené s nájomom; prenajatie podzemných parkovacích miest prislúchajúcim k prenajatým priestorom.

3. Zo splátkového kalendára na rok 2014 súd zistil, že žalovaná mala ako nájomca mesačne uhradiť nájom vo výške 1.132,69 € a externé služby (teplo, vodné a stočné, odpad, energie) vo výške 308,46 €.

4. Z listu žalovanej zo dňa 24. marca 2014 súd zistil, že žalovaná ako notárka so sídlom v Košiciach a ako nájomca dáva výpoveď zo zmluvy o nájme, pričom výpovedná doba skončí dňa 30. júna 2014. Dôvody výpovede žalovaná uviedla, že v zmysle vyhlášky MZ SR č. 544/2007 ako zamestnávateľ musí zabezpečiť na pracovisku pre zamestnancov optimálne mikroklimatické podmienky v teplom aj v chladnom období roka. Predpoklady na optimálne mikroklimatické podmienky má vytvoriť stavebné riešenie budovy a tam, kde to neumožňuje stavebné riešenie budovy, treba tieto podmienky zabezpečiť technickým zariadením. Poukázala na to, že v budove, resp. v jej prenajatých priestoroch dochádza k tepelnému prehrievaniu, pričom daná situácia bola žalobcovi viackrát oznamovaná. Poukázala na to, že kritickým obdobím, v období jar až jeseň, je najkritickejšie letné obdobie, kedy teplota v miestnostiach, napriek klimatizácii, je nameraná vo výške 38° - 40°C. Uviedla, že centrálna regulovaná klimatizáciu vzhľadom na zdravotné problémy svojich zamestnancov nemôže dostatočne používať a poukázala na to, že ani táto klimatizácia nebola nepostačujúca na zníženie tepelných hodnôt. Žalovaná poukázala na presklenú časť budovy, priestorov, ktoré síce boli opatrené protisľnečnými fóliami, avšak ani tieto nezabránili vonkajším vplyvom tepelným výkyvom v kancelárii. Poukázala na to, že vykonáva prácu administratívneho charakteru, notársku činnosť a zamestnáva zamestnancov, ktorým v zmysle zákonníka práce musí vytvoriť ochranu práce aj v riešení týchto otázok.

5. Z protokolu o meraní č. 7880 zo dňa 17. decembra 2014 Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach súd zistil, že dňa 2. decembra 2014 v čase od 9:15 do 14:30 hod. bolo v priestoroch, ktoré mala žalovaná v prenájme od žalobcu vykonané meranie na základe objednávky žalobcu. Účelom, resp. predmetom merania bola objektivizácia expozície zamestnancov mikroklimatickým podmienkam v kancelárskych priestoroch žalobcu na Štúrovej 27 v Košiciach. Z protokolu o meraní vyplýva, že meranie bolo vykonané v chladnom období roka, pri zamračenej oblohe, v kancelárskych priestoroch č. 920, 924, 925 na deviatom poschodí budovy A, objektu Biznis Centrum Košice. Z protokolu o meraní vyplýva, že vetranie a vykurovanie kancelárskych priestorov je realizované prostredníctvom klimatizácie s možnosťou individuálnej regulácie teploty zamestnancom, prostredníctvom nástenného termostatu inštalovanom v každej miestnosti v rozsahu od 10° - 30° C a s trojstupňovou reguláciou prúdenia vzduchu do miestnosti; vetranie a vykurovanie je v oblasti vykurovania doplnené ústredným kúrením a vykurovacími jednotkami. Súd z protokolu o meraní zistil, že v čase merania, kancelárske priestory neboli obsadené zamestnancami a termostatom bolo nastavené prúdenie tepla do miestnosti na stupni kúrenia 2, resp. vykurovacie jednotky v kancelárskom priestore č. 925 neboli v prevádzke; vonkajšie prostredie bolo pri teplote od -2° do -1°C, so zamračenou oblohou a slabým snežením. Namerané hodnoty v kanceláriách boli od 24,7° do 25,9°C, od 23,9° do 30,2°C. Zo záverov protokolu o meraní č. 7880 vyplýva, že optimálna teplota v kanceláriách 920, 924 v danom čase nie je v súlade so špecifikáciou, resp. nie je možné vyjadriť súlad, nesúlad. Taktiež nie je možno vyjadriť súlad so špecifikáciou pri relatívnej vlhkosti vzduchu.

6. Z listu žalobcu zo dňa 16. apríla 2015, adresovanému žalovanej, súd zistil, že žalobca ako prenajímateľ uviedol, že žalovaná ako nájomca si neplní povinnosti v zmysle zmluvy o nájme

nebytových priestorov, neuhrádza dohodnuté nájomné a odplatu za plnenie spojené s nájmom. Preto prenajímateľ (žalobca) vypovedá zmluvu o nájme zo dňa 30. júna 2006 v súlade s ust. § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb., pričom nájomný pomer s ohľadom na ustanovenia zmluvy o nájme skončí 10. mája 2015.

7. Súd za nespornú považuje skutočnosť, že žalovaná uvoľnila predmet nájmu v júni 2014 (list žalobcovi zo dňa 20. júna 2014 - odsek 28. odôvodnenia) ako aj to, že žalobca mal vedomosť o tom, že nebytový priestor (predmet nájmu) je voľný a má možnosť ho prenajať inému záujemcovi.

8. Súd prvej inštancie konštatoval, že z vykonaného dokazovania jednoznačne nevyplýva, či sa predmet nájmu tepelne prehrieval nad prípustné hodnoty a tým sa stal nespôsobilým na dohovorené užívanie, ale vzhľadom na to, že nebytové priestory žalobcu, ktoré prenajal žalovanej sa nachádzajú v budove (Business Centre Košice, Štúrova 27, Košice), ktorá je tvorená komplexom troch budov a jej obvodový plášť je celopresklený, tvorený hliníkovou sklenenou fasádou (bod 7. v Protokole o meraní) súd mal za to, že v teplom období roka (letné mesiace) v takýchto podmienkach môže dôjsť k tzv. skleníkovému efektu a prehriatiu miestností a mikroklimatické podmienky vždy nespĺňajú rozsah optimálnych teplôt v zmysle tabuliek vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach o ochrane zdravia pred záťažou teplom a chladom pri práci. Mal za preukázané, že žalovaná na daný problém (nespôsobilosť nebytového priestoru na dohovorené užívanie) žalobcu upozorňovala od roku 2010 ako aj to, že žalobca o danom probléme vedel a snažil sa ho odstrániť.

9. Súd vychádzajúc z dokladov o meraní teploty v predmete nájmu (prenajaté priestory žalovanou) vykonaných v dňoch 18. júna - 20. júna 2014 a protokolu o meraní č. 7880 z 2. decembra 2014 mal za to, že nie sú hodnovernými dôkazmi preukazujúcimi vhodné/nevhodné mikroklimatické podmienky, pretože v doklade o meraní teploty zo dňa 18. júna - 20. júna 2014 chýba napr. údaj o tom, aké bolo vonkajšie počasie, či v miestnosti bolo/nebolo ľudí, nábytok. Nepreukazuje či sa merania zúčastnila aj osoby za nájomcu. Protokol o meraní č. 7880 bol zase vyhotovený v čase, kedy nebolo možné hodnoverne preukázať, či teplota v teplom období roka (letné mesiace) bola/nebola v rozsahu optimálnej a prípustnej teploty.

10. Z čestných prehlásení osôb oslovených žalovanou mal tieto skutočnosti (prehrievanie miestností) za potvrdené a z čestných prehlásení osôb oslovených žalobcom vyvodil opačný záver. Súd poukazoval na to, že čestné prehlásenia doložené žalobcom nemôže považovať za dôkazy nezaujaté, pretože boli predložené žalobcom až ako reakcia na skutočnosti a tvrdenia žalovanej počas konania. Na základe toho, súd k týmto predloženým dôkazom uviedol, že v zmysle procesných predpisov nie je povinnosťou súdu vykonať každý z navrhnutých dôkazov a preto čestné prehlásenia doložené žalovanou a žalobcom pri svojom hodnotení nebral do úvahy.

11. Súd z vykonaného dokazovania mal nepochybne za preukázané, že nebytové priestory v zmysle zmluvy o nájme boli miestnosti prenajaté na administratívnu činnosť, čiže ide o priestory prenajaté na to, aby sa v nich zdržiavali ľudia a preto na vzťahy z nich vyplývajúce okrem lex specialis (zákon č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov) sa vzťahujú aj ustanovenia lex generalis (§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka).

12. Mal za to, že žalovaná na problém závadnosti (zdraviu závadné v zmysle vyhlášky o podrobnostiach o ochrane zdravia pred záťažou teplom a chladom pri práci) predmetu nájmu a jeho nespôsobilosti na dohodnuté užívanie pravidelne upozorňovala (od roku 2010) tak ako to vyplýva z predloženej vzájomnej komunikácie a čestných prehlásení (doložené žalobcom) ako aj to, že k náprave zo strany žalobcu nedošlo. Preto žalovaná v zmysle citovaných zákonných ustanovení mala možnosť uzavretú zmluvu o nájme ukončiť výpoveďou alebo možnosť odstúpenia od uzavretej zmluvy o nájme.

13. Súd z vykonaného dokazovania mal preukázané, že žalovaná dňa 24. marca 2014 zaslala žalobcovi list, z ktorého obsahu vyplýva jej vôľa vypovedať nájomný vzťah uzavretý zmluvou o nájme zo dňa 30. júna 2006 a jej dodatkov. Súd mal ďalej za preukázané, že žalobca vedel o uvoľnení predmetu

nájmu žalovanou a o tom, že z prejavenej vôle žalovanej dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu dňom 30. júna 2014 a ďalej, že žalobca mal od júla 2014 vedomosť o tom, že žalovaná neplní povinnosti nájomcu v zmysle zmluvy o nájme zo dňa 30. júna 2006, neuplatnil si právo vypovedať uzavretú zmluvu o nájme zo dňa 30. júna 2006 v zmysle čl. IV. bod. 4 a nebytové priestory uvoľnené žalovanou prenajal až dňom 15. apríla 2015, pričom svoje právo vypovedať zmluvu využil až 16. apríla 2015 (odsek 17. odôvodnenia).

14. V zmysle vykonaného dokazovania považoval nebytový priestor za nespôsobilý na dohovorené užívanie (§ 9 ods. 3 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb.) a nájomca má právo dať výpoveď s výpovednou dobou tri mesiace (dohodnutá výpovedná doba v zmysle zmluvy o nájme aj zákonom stanovená výpovedná doba) ako aj s názorom súdu, že miestnosti boli prenajaté na to, aby sa v nich zdržiavali ľudia a stali sa zdraviu závadné, má nájomca právo odstúpiť od zmluvy (tohto práva sa nemožno dopredu vzdať), aj vtedy, ak o tom vedel pri uzavretí zmluvy. Preto dospel k záveru, že žalovaná platne vypovedala zmluvu o nájme uzavretú dňa 30. júna 2006 a dňom 30. júna 2014 došlo v zmysle zmluvy o nájme ako aj citovaných zákonných predpisov k ukončeniu nájomného vzťahu.

15. Súd mal preukázané, že do dňa ukončenia nájomného vzťahu si žalovaná voči žalobcovi splnila všetky povinnosti nájomcu (platila nájomné a cenu za služby spojené s nájmom), predmet nájmu vypratala a odovzdala a preto súd žalobu žalobcu považoval za nedôvodnú.

16. Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Košiciach (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom č. k. 4Cob/83/2018-251 z 24. októbra 2018 rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi 12.264,99 € s 8,05 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 161,61 € od 6. júla 2014 do 19. júna 2016, zo sumy 63,25 € od 20. júna 2016 do zaplatenia, zo sumy 1.441,15 € od 6. augusta 2014 do zaplatenia, zo sumy 1.441,15 € od 6. septembra 2014 do zaplatenia, zo sumy 1.441,15 € od 6. októbra 2014 do zaplatenia, zo sumy 1.441,15 € od 6. novembra 2014 do zaplatenia, zo sumy 1.441,15 € od 6. decembra 2014 do zaplatenia, zo sumy 1.441,15 € od 6. januára 2015 do zaplatenia, zo sumy 1.441,15 € od 6. februára 2015 do zaplatenia, zo sumy 1.441,15 € od 6. marca 2015 do zaplatenia, zo sumy 672,54 € od 6. apríla 2015 do zaplatenia, paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky 40,00 €, to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Ďalej pripustil späťvzatie, zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a zastavil konanie v rozsahu úroku z omeškania 8,05 % ročne z 98,36 € od 6. júla 2014 do 20. júla 2015 a napokon žalobcovi priznal proti žalovanej nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v plnom rozsahu.

17. Krajský súd v Košiciach v potrebnom rozsahu zopakoval dokazovanie (§ 384 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné a napadnutý rozsudok je potrebné zmeniť.

18. Konštatoval, že spornou skutočnosťou zostala otázka okamihu zániku nájomnej zmluvy. Uviedol, že z predložených listinných dôkazov je zrejmé, že žalovaná ako nájomca vypovedala nájomnú zmluvu s účinnosťou od 30. júna 2014 z dôvodu prehrievania prenajatých priestorov, následkom ktorého sa tieto mali stať nespôsobilé na dohovorené užívanie. Žalobca ako prenajímateľ považoval výpoveď žalovanej za nedôvodnú, keďže k prehrievaniu prenajatých priestorov podľa neho nedošlo. Za nesprávny však považoval odvolací súd ďalší postup súdu prvej inštancie, ktorým na základe svojej úvahy, ktorá nemala oporu vo vykonanom dokazovaní, dospel k odbornému záveru, že vzhľadom k tomu, že nebytové priestory sa nachádzajú v budove, s poukazom na jej stavebné riešenie, v teplom období roka (letných mesiacoch) môže dôjsť k tzv. skleníkovému efektu a prehriatiu miestností a mikroklimatické podmienky vždy nespĺňajú rozsah optimálnych teplôt v zmysle tabuliek vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach o ochrane zdravia pred záťažou teplom a chladom pri práci. V tejto časti žalobcom namietané nesprávne skutkové zistenia súdu prvej inštancie, vrátane následného nesprávneho právneho posúdenia o zániku nájomnej zmluvy z dôvodu výpovede žalovanej považoval za dôvodné, keďže pre stanovenie skutkového záveru, na takúto úvahu súdu prvej inštancie o možnosti prehrievania prenajatých priestorov, neboli splnené hmotnoprávne a procesné podmienky.

19. Poukázal na ustanovenie § 150 ods. 1 C.s.p., podľa ktorého strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Samotné civilné sporové

konanie je konaním dôkazným, čo znamená, že účastníka zaťažuje v konaní povinnosť tvrdenia a povinnosť navrhnuť na svoje tvrdenia dôkazy preukazujúce jeho pravdivosť. Ak strana sporu v konaní nesplní svoju povinnosť tvrdenia alebo povinnosť navrhnuť na svoje tvrdenia dôkazy, alebo ak sa navrhnuté dôkazy nevzťahujú na jeho tvrdenia, dostáva sa do situácie dôkaznej núdze, kedy súdu neostáva iné, len zhodnotiť túto procesnú situáciu v jeho neprospech vo výsledku (rozhodnutí vo veci samej), lebo tvrdená okolnosť nebude preukázaná. Zdôraznil, že v sporovom konaní dôkazné bremeno ohľadne určitých skutočností, leží na tej strane sporu, ktorá z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; ide o tú stranu sporu, ktorá existenciu týchto skutočností tvrdí.

20. Konštatoval, že zo žiadneho z dôkazov, ktoré predložila v konaní žalovaná nevyplýva, že teplota v prenajatých nebytových priestoroch presahovala prípustnú teplotu podľa vyhlášky č. 544/2007 Z.z., teda že došlo k nespôsobilosti alebo podstatnému obmedzeniu možnosti užívať tieto priestory. Žalovaná v konaní nenavrhol vykonať žiadne dôkazy, ani súdu prvej inštancie žiadne objektívne dôkazy nepredložila, z ktorých by jednoznačne táto skutočnosť vyplývala, pričom žalobca túto skutočnosť poprel.

21. Upriamil pozornosť na to, že v sporovom konaní sa považuje predovšetkým súd prvej inštancie za súd, ktorý zisťuje skutkový stav, čo vyplýva aj z Civilného sporového poriadku. Zákon totiž pripúšťa skutočnosti alebo dôkazy v odvolacom konaní, v ktorom sa napáda rozhodnutie vydané v prvostupňovom konaní iba v obmedzenom rozsahu. Strana v zásade nemôže uplatniť v odvolacom konaní tie dôkazy a skutočnosti, ktoré mohla uplatniť ale neurobila tak v základnom konaní pred súdom prvej inštancie. Tieto dôkazy a skutočnosti nemôže (nesmie) vziať do úvahy ani odvolací súd a tento prístup je základom neúplného apelačného systému, ktorým je ovládané odvolacie konanie. Strana sporu má možnosť použiť prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie len vtedy, ak ich bez svojej viny nemohla uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

22. Poukázal na to, že žalovaná v konaní pred súdom prvej inštancie v podaní zo dňa 17. októbra 2017 (čl. 118 spisu) iba uviedla, že ak jej tvrdenia nebudú dostatočne preukázané z predložených dôkazov, bude žiadať aby jej žalobca sprístupnil priestory za účelom vypracovania odborného vyjadrenia, prípadne súkromného znaleckého posudku na zhodnotenie mikroklimatických podmienok prenajatých nebytových priestorov z hľadiska ich optimálnosti, respektíve prípustnosti po meraní teploty vzduchu. Následne na pojednávaní dňa 22. mája 2018 na výzvu súdu prvej inštancie, či strany sporu majú návrhy na doplnenie dokazovania uviedla, že návrhy na doplnenie dokazovania nemá.

23. Uzavrel, že žalovaná tak jednoznačne a nepodmienene v konaní pred súdom prvej inštancie neuplatnila prostriedok procesnej obrany pre účely jeho zaobstarania, vykonania a vyhodnotenia, spočívajúci v návrhu podľa § 206 C.s.p. na zabezpečenie ďalšieho odborného vyjadrenia, resp. návrhu podľa § 207 ods. 1 C.s.p. na nariadenie znaleckého dokazovania vo veci.

24. Preto odvolací súd návrhu žalovanej podanom až v odvolacom konaní spočívajúcom v predložení súkromného znaleckého posudku, ktorý by si žalovaná dala vypracovať nevyhovelo, keďže tento prostriedok procesnej obrany mohla žalovaná uplatniť už v konaní pred súdom prvej inštancie. Uvedené platí aj s poukazom, že žalovaná aj napriek svojej vedomosti o tom, že žalobca od počiatku popiera jej tvrdenia o nespôsobilosti užívania sporných priestorov, od podania výpovede žalobcovi ešte sporné priestory užívala ďalšie 3 mesiace a nič jej nebránilo si zabezpečiť objektívny dôkaz o jej tvrdeniach už v tomto období.

25. Ďalej uviedol, že žalovaná síce v konaní tvrdila, že v prenajatých priestoroch bolo „neznesiteľne horúco“, čo však samo o sebe, ak by to aj bolo skutočne tak, nepreukazuje nespôsobilosť užívania predmetu nájmu na dohodnutý účel, keďže žalovaná nepreukázala, že prípadne teplota nad prípustnú hodnotu v prenajatých priestoroch nebola spôsobená tým, že riadne nevyužívala klimatizačné zariadenia, teda bez svojho zavinenia. Napokon pojem „neznesiteľne horúco“ je taktiež len všeobecnou kategóriou, keďže pocit tepla je u každého vnímaný subjektívne.

26. Konštatoval, že žalovaná svoje tvrdenie o nespôsobilosti predmetných nebytových priestorov na užívanie síce opierala o čestné prehlásenia tretích osôb, avšak ani z ich obsahu nie je jednoznačne preukázané, že teplota v prenajatých priestoroch nezodpovedala prípustnej teplote stanovenej vyhláškou č. 544/2007 Z.z., respektíve, že teplota v prenajatých priestoroch sa nedala upraviť v dôsledku nevyhovujúceho technického vybavenia týchto priestorov a to aj s poukazom na čestné prehlásenia doložené žalobcom, v ktorých sú uvedené opačné tvrdenia. Napokon zo zhodnotenia výsledkov merania uvedeného protokole o meraní č. 7880, ktorý považoval za jediný objektívny dôkaz vyplýva, že v prenajatých priestoroch boli namerané priemerné hodnoty teploty vyhodnotené ako prípustné pre dané obdobie, teda do 26°C.

27. Pokiaľ ide o námietku žalovanej, že z protokolu o meraní č. 7880, na strane 4. je uvedená ako nameraná teplota v predmetnej kancelárii č. 920 o 11.30 hod. 27°C uviedol, že ide iba o momentálnu teplotu nameranú za odlišných podmienok ako v prípade ostatných priestorov, keďže je zrejme, že k nameraniu takejto teploty došlo iba v dôsledku zapnutia ústredného kúrenia, ktoré je možné individuálne regulovať, resp. vypnúť.

28. Vyslovil názor, že ani samotná skutočnosť nalepenia fólií žalobcom v prenajatých priestoroch, pritom bez ďalšieho nepreukazuje, že tieto trpeli takou vadnosťou, pre ktorú by neboli spôsobilé na ďalšie užívanie a to aj s poukazom, že nebolo preukázané, že žalovaná po ich inštalácii tepelné prehrievanie priestorov až do podania výpovede voči žalobcovi namietala.

29. Konštatoval, že si žalovaná zároveň vnútorne protirečí ak tvrdí, že sporné nebytové priestory neboli spôsobilé na užívanie a preto nežiadala ani o zľavu z nájomného a zároveň uvádza vo svojom podaní zo dňa 16. marca 2018 (č. l. 172 spisu), že ak by jej žalobca ponúkol zľavu z nájomného do výšky nájomného ako v prípade iných nájomcov, možno by súhlasila s takouto kompenzáciou za stav predmetných priestorov. Uviedol, že sama o sebe neobstojí ani ďalšia námietka žalovanej, že vadnosť prenajatých priestorov bola preukázaná nižším nájomným u ďalších nájomcov žalobcu pri obdobných, resp. následne sporných nebytových priestorov, keďže dohoda o cene nájmu závisí najmä od veľkosti prenajatej plochy, dĺžky doby nájmu, resp. od dopytu a ponuky, teda od celkovej situácie na trhu, ktorá sa môže časom meniť.

30. Odvolací súd nevyhovel ani návrhu žalovanej na vykonanie dokazovania v odvolacom konaní a to zabezpečenie dedičského spisu Okresného súdu Košice II, sp. zn. 24D/688/2011, z ktorého malo byť zrejme, že účastník konania L.. M. A. bol pri prejednávaní dedičstva u žalovanej nervózny, práve kvôli prehrievaniu priestorov, a to s poukazom na uznesenie Okresného súdu Košice II sp. zn. 24D/688/2011 - 367, ktorý predložil žalobca na pojednávaní dňa 24. októbra 2018 a ktorým bola žalovaná ako notárka vylúčená z úkonov súdneho komisára, v ktorom je uvedené, že žalovaná sama požiadala o vylúčenie z dedičskej veci z dôvodu negatívneho postoja, osobnej antipatie L.. M. A. k žalovanej ako súdneho komisára. Poukázal na to, že v tomto uznesení nie je ani zmienka o prehrievaní priestoru, v ktorom sa prejednávalo predmetné dedičské konanie. Pokiaľ ide o čestné prehlásenie bývalého člena štatutárneho orgánu žalobcu, L.. H. F. (č. l. 70 spisu), z jeho obsahu vyplýva, že tento bol žalovanou iba informovaný o ňou tvrdných prevádzkových problémoch spojených s vysokou teplotou vzduchu v letnom období, o čom mal následne informovať kompetentných kolegov.

31. Záverom uviedol, že za takejto procesnej situácie dospel k záveru, že pokiaľ z vykonaných dôkazov jednoznačne nevyplývala skutočnosť, že teploty v prenajatých priestoroch boli nad prípustnú hodnotu bez zavinenia žalovanej ako nájomcu, k zániku nájmu vyššie uvedenou výpoveďou ako jednostranným právnym úkonom žalovanej adresovanej žalobcovi nedošlo.

32. Proti tomuto rozsudku podala dovolanie žalovaná (ďalej aj „dovolateľka“), z obsahu ktorého vyplýva, že jeho prípustnosť vyvodzuje z ustanovenia § 420 písm. f/ CSP ako aj z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ CSP tvrdiac, že odvolací súd nesprávnym procesným postupom znemožnil žalovanej ako procesnej strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. V dovolaní uviedla, že dňa 22. mája 2018 sa konalo vo veci pojednávanie, kde zo zvukového záznamu je zrejme, že súd prvej inštancie vyslovil svoj predbežný

právny názor, že nemá skutočnosti tvrdené žalobcom za preukázané a na pojednávaní rozhodol v prospech žalovanej tak, že žalobu zamietol. Odvolací súd sa nestotožnil s hodnotením dôkazov súdom prvej inštancie, žiadny z predložených dôkazov nepovažoval za objektívny dôkaz svedčiaci v prospech žalovanej, vyslovil názor, že skutkové zistenia súdu prvej inštancie nezodpovedajú vykonaným dôkazom a výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá § 191 CSP. Ďalej uviedla, že vzhľadom na opačný právny názor odvolacieho súdu na pojednávaní žiadala vykonať dôkaz a to vypracovať súkromný znalecký posudok na zhodnotenie mikroklimatických podmienok v prenajatých nebytových priestoroch z hľadiska ich optimálnosti resp. prípustnosti po meraní teploty vzduchu. Odvolací súd vyhodnotil tento jej návrh ako novotu v konaní, návrh zamietol a zmenil rozsudok súdu prvej inštancie. Žalovaná namietala, že ak by bol už súd prvej inštancie vyhodnotil dokazovanie tak, ako to urobil odvolací súd, bola by trvala na vypracovaní znaleckého posudku už v štádiu konania pred súdom prvej inštancie. Vyslovila názor, že ak strana sporu, riadiac sa vysloveným právnym názorom, ktorý je pre ňu nový, žiada o vykonanie znaleckého dokazovania, ktoré naviac uviedla už vo vyjadrení pred súdom prvej inštancie ako dôkaz, ktorý je potrebný vykonať v tomto prípade, ak súd nebude mať za preukázané ňou tvrdené skutočnosti z iných dôkazov, nejedná sa o novotu v konaní, čiže o taký dôkaz, ktorý mohla predložiť už v konaní pred súdom prvej inštancie. Konštatovala, že tým, že odvolací súd zamietol všetky jej návrhy na doplnenie dokazovania, a to najmä návrh na vypracovanie znaleckého posudku a aj návrh na zabezpečenie dedičského spisu, nesprávnym procesným postupom znemožnil žalovanej ako procesnej strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. V súvislosti s obsahom bodu 40 rozsudku odvolacieho súdu uviedla, že zľava z nájomného by nič neriešila, pretože notárska kancelária je úrad, v ktorom nie je možné pre horúčavu pracovať, zľava nič nevyrieši. Preto ju žalovaná nežiadala, ale žiadala premiestniť inam. V skutočnosti jej zľava ani nikdy ponúknutá nebola, platila podstatne vyššie nájomné ako subjekty, ktorých nájomné zmluvy žalobca predložil. Konštatovala, že nejde o protirečenie v jej vyjadreniach, ako to tvrdí odvolací súd, pretože je to len hypotetická otázka, čo by bolo, ak by jej žalobca zľavu ponúkol. Ak by bola ponúknutá zľava vyššia, mohla by si žalovaná z ušetrených peňazí zabezpečiť ochladenie priestorov inak. Tvrdila ďalej, že odvolací súd porušil jej právo na spravodlivý proces aj tým, že vyhodnotil vykonané dôkazy úplne inak, ako súd prvej inštancie bez toho, aby dal žalovanej možnosť predložiť akékoľvek ďalšie dôkazy. Poukázala pritom na body 37 a 38 odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu, týkajúce sa protokolu o meraní č. 7880. Uzavrela, že bez ohľadu na to, či boli skutkové závery odvolacieho súdu správne alebo nesprávne, ak by bol takto vec posúdil už súd prvej inštancie mala by žalovaná možnosť navrhnúť doplnenie dokazovania na preukázanie svojich tvrdení pred skončením dokazovania alebo v rámci odvolania. Ak odvolací súd na základe vykonaných dôkazov dospeje k opačným skutkovým zisteniam, má dať strane sporu možnosť doplniť, navrhnúť a vykonať dokazovanie tak, ako by takúto možnosť strana mala, ak by súd prvej inštancie takto vyhodnotil vykonané dôkazy. K dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP uviedla, že v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu nebola doposiaľ vyriešená právna otázka, či je novotou v konaní ak strana sporu netrvá alebo nenavrhne vykonanie dôkazu pred súdom prvej inštancie, pretože sa riadi jeho právnym názorom a až na pojednávaní pred krajským súdom sa dozvie, že odvolací súd hodnotí dôkazy inak a navrhne na základe toho vykonanie dôkazu až pred odvolacím súdom. Vychádzajúc z uvedeného navrhla rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

33. Vo vyjadrení k dovolaniu žalobca navrhol dovolanie odmietnuť. Nepredloženie súkromného znaleckého posudku resp. nenavrhnutie vykonania tohto dôkazu zo strany žalovanej v rámci konania pred súdom prvej inštancie, nemožno pričítať na vrub odvolacieho súdu a tvrdiť, že odvolací súd postupoval nesprávne ak zamietol návrh žalovanej vykonať znalecký posudok ako novotu v konaní. V súvislosti s druhým dovolacím dôvodom (§ 421 ods. 1 písm. b/ CSP) namietal, že absentujú náležitosti definované v § 432 ods. 1 a 2 CSP.

34. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací v zmysle § 35 CSP (ďalej aj „dovolací súd“ alebo „NS SR“) po zistení, že dovolanie podala strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená v súlade s ustanovením § 429 ods. 1 CSP, bez nariadenia dovolacieho

pojednávania (§ 443 CSP) skúmal najskôr to, či dovolanie smeruje proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto mimoriadnym opravným prostriedkom.

35. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok, ktorým nemožno napadnúť každé rozhodnutie odvolacieho súdu. Výnimočnosti tohto opravného prostriedku zodpovedá právna úprava jeho prípustnosti v Civilnom sporovom poriadku.

36. Podľa ustanovenia § 419 CSP, proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Z citovaného rozhodnutia *expressis verbis* vyplýva, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, tak takéto rozhodnutie nemožno úspešne napadnúť dovolaním. Prípady, v ktorých je dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, sú taxatívne vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP. Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky prípustnosti dovolania, patrí do výlučnej právomoci odvolacieho súdu.

37. Podľa § 420 písm. f/ CSP dovolanie je 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.

38. Podľa ustanovenia § 421 ods. 1 CSP, dovolanie je 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.

39.1 Podľa ustanovenia § 431 ods. 1 CSP dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

39.2. Podľa ustanovenia § 431 ods. 2 CSP dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie v čom spočíva táto vada.

40.1 Podľa ustanovenia § 432 ods. 1 CSP, dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

40.2. Podľa ustanovenia § 432 ods. 2 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.

41. Podľa ustanovenia § 428 CSP, v dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

42. Podľa ustanovenia § 440 CSP, dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný.

43. Jedným z dôvodov, z ktorých dovolateľka odvodzuje prípustnosť dovolania je ustanovenie § 420 písm. f/ CSP, tvrdiac, že jej odvolací súd nesprávnym procesným postupom znemožnil, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces aj tým, že jednoducho vyhodnotil vykonané dôkazy úplne inak, ako súd prvej inštancie bez toho, aby dal žalovanej možnosť predložiť akékoľvek ďalšie dôkazy. Uviedla, že bez ohľadu na to, či boli skutkové závery odvolacieho súdu správne alebo nesprávne, ak by bol takto vec posúdil už súd prvej inštancie, mala by žalovaná možnosť navrhnúť doplnenie dokazovania na preukázanie jej tvrdení pred skončením dokazovania alebo v rámci odvolania. Vyslovila názor, že ak strana sporu, riadiac sa vysloveným právnym názorom, ktorý je pre ňu nový, žiada o vykonanie znaleckého dokazovania,

ktoré navyiac uviedla už vo vyjadrení pred súdom prvej inštancie ako dôkaz, ktorý je potrebné vykonať v tom prípade, ak súd nebude mať za preukázané ňou tvrdené skutočnosti z iných dôkazov, nejedná sa o novotu v konaní, čiže o taký dôkaz, ktorý mohla predložiť už v konaní pred súdom prvej inštancie. Tým, že odvolací súd zamietol všetky jej návrhy na vykonanie dokazovania, a to najmä návrh na vypracovanie znaleckého posudku, ale aj návrh na zabezpečenie dedičského spisu okresného súdu, znemožnil žalovanej, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva.

44. 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 SR. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03). Nesprávnym procesným postupom v zmysle § 420 písm. f/ CSP sa rozumie len faktická, vydaniu konečného rozhodnutia predchádzajúca činnosť alebo nečinnosť súdu, teda sama procedúra prejednávania veci (to, ako súd viedol konanie) znemožňujúca strane sporu (účastníkovi konania) realizáciu jej procesných oprávnení a mариaca možnosti jej aktívnej účasti na konaní (porovnaj 1Cdo 202/2017, 2Cdo 162/2017, 5Cdo 112/2018, 7Cdo 202/2017, 8Cdo 85/2018). Podľa § 149 CSP prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

45.1 Podľa § 153 ods. 1 CSP strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

45.2 Podľa § 153 ods. 2 CSP na prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany, ktoré strana nepredložila včas, nemusí súd prihliadnuť, najmä ak by to vyžadovalo nariadenie ďalšieho pojednávania alebo vykonanie ďalších úkonov súdu.

46. Podľa § 181 ods. 2 CSP po úkonoch podľa odseku 1 súd určí, ktoré skutkové tvrdenia sú medzi stranami sporné, ktoré skutkové tvrdenia považuje za nesporné, ktoré dôkazy vykoná a ktoré dôkazy nevykoná. Súd tiež uvedie svoje predbežné právne posúdenie veci to neplatí, ak tak už postupoval pri predbežnom prejednaní sporu.

47. Podľa § 366 písm. b/ CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v dovolaní použiť len vtedy, ak ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

48. Dovolaťka argumentovala tým, že zo zvukového záznamu z pojednávania je zrejmé, že súd vyslovil svoj predbežný právny názor, že nemá skutočnosti tvrdené žalobcom za preukázané a na pojednávaní rozhodol v prospech žalovanej tak, že žalobu zamietol. Bránila sa tým, že ak by bol už súd prvej inštancie vyhodnotil dokazovanie tak, ako odvolací súd, bola by trvala na vypracovaní znaleckého posudku už v štádiu konania pred súdom prvej inštancie.

49. V prípade predbežného právneho posúdenia veci nie je súd takto formulovaným záverom striktnie viazaný. Predbežnosť právneho posúdenia veci spočíva v tom, že sudca v aktuálnom štádiu procesu objektívne nevychádza z výsledkov riadneho dokazovania ale iba v rámci prípravy pojednávania. Objektívne právo je súd vždy spôsobilý interpretovať, avšak záväzne aplikovať ho môže až na definitívne zistený skutkový stav v procesnom zmysle. Pri posudzovaní skutkových tvrdení strán postupuje súd v súlade s ustanoveniami o prostriedkoch procesného útoku a procesnej obrany. V tejto súvislosti je dôsledne uplatňovaný princíp zodpovednosti strany za vlastnú procesnú aktivitu, resp. pasivitu a za riadne a včasné plnenie povinností súvisiacich s vedením konania (§§ 150, 151 a 153

CSP). Predbežné právne posúdenie vecí podľa názoru dovolacieho súdu v žiadnom prípade nezabavuje účastníka jeho základnej povinnosti tvrdiť skutkové okolnosti, z ktorých odvodzuje svoje právo alebo povinnosť protistrany a procesnej povinnosti označiť dôkazy, ktorými chce preukázať pravdivosť ním tvrdených skutočností. Argument žalovanej nie je možné považovať za dôvodný, keď už samotná žaloba bola založená na tvrdení žalobcu o nedôvodnosti vypovedania nájomnej zmluvy žalovanou, keď za nezodpovedajúce skutočnosti označil ňou tvrdené tepelné prehrievanie predmetu nájmu v zimnom aj letnom období. Žalobca už v samotnej žalobe poukazoval na Protokol o meraní č. 7880 zo dňa 17. decembra 2014, vypracovaný Regionálnym úradom verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, závery ktorého vyvracali tvrdenia žalovanej. Protokol o meraní tvoril aj prílohu žaloby. Navyše žalovaná, ktorá má sama právnické vzdelanie, bola počas celého konania zastúpená právnym zástupcom. Napriek tomu znalecký posudok ani žiadne odborné vyjadrenie v konaní nepredložila, o ich vyhotovení iba uvažovala pre prípad, že súd nebude mať jej tvrdenia za preukázané. Pritom ak by žalobca za takýmto účelom nechcel sám o sebe sprístupniť predmetné priestory, má súd podľa § 210 CSP oprávnenie takúto povinnosť mu pre potreby znaleckého dokazovania uložiť. Pokiaľ ide o iné žalovanou navrhnuté dôkazy, dovolací súd poukazuje na ustanovenie § 185 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd je tým, kto rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná. Odvolací súd nevyhovenie návrhu na vykonanie dokazovania pripojením dedičského spisu aj riadne odôvodnil.

50. Vychádzajúc z uvedeného, procesným postupom odvolacieho súdu, ktorý nevyhoviel jej návrhu na doplnenie dokazovania až v priebehu odvolacieho konania, nebolo podľa názoru dovolacieho súdu strane sporu znemožnené, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva čím by došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

51. Z obsahu dovolania vyplýva, že dovolateľka založila prípustnosť svojho dovolania aj na ustanovení § 421 ods. 1 písm. b/ CSP.

52. Pokiaľ dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 CSP, má viazanosť dovolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) kľúčový význam v tom zmysle, že posúdenie prípustnosti dovolania v tomto prípade závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom označenej právnej otázky a že ide o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie. Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (§ 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu, je procesnou povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a označiť v dovolaní náležitým spôsobom právnu otázku zásadného právneho významu, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, a ktorá ešte v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu nebola riešená. V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom. Ak v dovolaní absentuje uvedené vymedzenie, súd nevyvíja procesnú iniciatívu smerujúcu k doplneniu dovolania (uznesenie NS SR sp. zn. 1Cdo/206/2016 z 26. septembra 2017, uznesenie NS SR sp. zn. 3Cdo/52/2017 z 8. júna 2017).

53. Ak dovolací súd má riešiť právnu otázku, ktorou sa dovolací súd ešte nezaoberal (§ 421 ods. 1 písm. b/ CSP), tak v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení je povinnosťou dovolateľa ako procesnej strany a/ konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd a b/ uviesť, ako mala byť táto otázka správne riešená (viď uznesenie NS SR sp. zn. 3Cdo/146/2017 z 22. februára 2018). Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť zároveň riešená odvolacím súdom, pričom odvolací súd na jej riešení musel založiť svoje rozhodnutie a musí ísť o otázku zásadného právneho významu. Prípustnosť dovolania nastáva vtedy, ak dovolací súd sám dospeje k záveru, že rozhodnutie odvolacieho súdu, resp. ním riešená právna otázka po právnej stránke zásadný význam skutočne má. V tomto smere nie je relevantný subjektívny názor dovolateľa. Nesprávne právne posúdenie môže byť teda dovolacím dôvodom len vtedy, ak bolo rozhodujúce pre výrok napadnutého rozhodnutia.

54. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 písm. b/ 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 (ktorá sa odvíja od interpretácie napr. Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine, atď.) ako aj procesnoprávna (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení).

55. Za dovolacím súdom dosiaľ nevyriešenú označila žalovaná otázku, či je novotou v konaní, ak strana sporu netrvá alebo nenavrhne vykonanie dôkazu pred súdom prvej inštancie, pretože sa riadi jeho právnym názorom a až na pojednávaní pred krajským súdom sa dozvie, že odvolací súd hodnotí dôkazy inak a navrhne na základe toho vykonanie dôkazu až pred odvolacím súdom.

56. Nebolo sporné, či odvolací súd žalovanou navrhovaný dôkaz, vypracovanie súkromného znaleckého posudku, považoval za tzv. novotu. Sám v bode 35 odôvodnenia rozsudku uvádza, že návrh na predloženie súkromného znaleckého posudku podala žalovaná až v odvolacom konaní. V danom prípade, podľa názoru dovolacieho súdu, kľúčovou otázkou pre rozhodnutie odvolacieho súdu bolo, či išlo o novotu „nezavinenuú“. Vychádzajúc z ustanovenia § 366 písm. b/ CSP právo na uvedenie prípadných novôt je podmienené nezavinením doterajšieho (skoršieho) nepoužitia týchto skutočností a dôkazov. Vychádzajúc z obsahu odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu, odvolací súd vyslovil záver, že žalovanej nič nebránilo zabezpečiť si objektívny dôkaz o jej tvrdeniach skôr, nie navrhnúť jeho vykonanie až v odvolacom konaní, keďže mala vedomosť o tom, že žalobca od počiatku popiera jej tvrdenie o nespôsobilosti užívania sporných priestorov a skutočnosť, že od podania výpovede žalobcovi ešte sporné priestory užívala ďalšie tri mesiace. Odvolací súd teda po posúdení ním uvádzaných skutočností dospel k záveru, že v prípade žalovanou navrhovaného dôkazu sa nejedná o novotu „nezavinenuú“. So zreteľom na uvedené dovolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie odvolacieho súdu nezáviselo od vyriešenia žalovanou označenej právnej otázky.

57. So zreteľom na uvedené dospel dovolací súd k záveru, že postupom odvolacieho súdu nedošlo k vade v zmysle § 420 písm. f/ CSP, ktorá by zakladala porušenie práva žalovanej na spravodlivý súdny proces tak, ako to má na mysli vyššie citované ustanovenie CSP a v preskúmvanej veci tak nebola splnená podmienka prípustnosti dovolania v zmysle § 420 písm. f/ CSP a nie je daná prípustnosť dovolania žalovanej ani podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, čo zakladá dôvod na odmietnutie dovolania v zmysle § 447 písm. f/ CSP.

58. Žalobca bol v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešný (§ 255 ods. 1 CSP) a vznikol mu nárok na náhradu trov konania. O nároku na náhradu trov konania rozhodol najvyšší súd podľa ustanovení § 453 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

59. Rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie :

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.

