

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Cdo/45/2025
Identifikačné číslo spisu:	4123239976
Dátum vydania rozhodnutia:	28.10.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Martin Vladík
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:4123239976.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: Mestské služby Topoľčany, s.r.o., so sídlom v Topoľčanoch, Nám. M. R. Štefánika 1/1, proti žalovaným: 1/ H. V., narodený XX. J. XXXX, N., M. XXXX/XX, 2/ L. Z., narodená XX. X. XXXX, N., M. XXXX/XX, zastúpeným advokátom JUDr. Michalom Magdolenom, so sídlom v Nitre, Farská 50, o vypratanie nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 8C/93/2023, o dovolaní žalovaných proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 12. novembra 2024 sp. zn. 12Co/15/2024, takto

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok Krajského súdu v Nitre z 12. novembra 2024 sp. zn. 12Co/15/2024 a vec mu vracia na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 19. januára 2024 č.k. 8C/93/2023-135 I. žalovaným 1/ a 2/ uložil povinnosť vypratať dvojizbový byt I. kategórie v N. na ul. M. XXXX/XX, na 1. podlaží, číslo bytu X, bez nároku na bytovú náhradu, a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. II. Priznal žalobcovi voči žalovaným 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške trov konania, ktorú sú žalovaní povinní uhradiť žalobcovi spoločne a nerozdielne, rozhodne súd samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku. Rozhodnutie odôvodnil tým, že žaloba bola podaná dôvodne, pretože v konaní bolo nesporné, že strany sporu platne uzatvorili zmluvu o nájme bytu na dobu určitú, naposledy do 31. 12. 2022. Rovnako nebolo sporné, že ďalšia nájomná zmluva uzatvorená nebola, žalovaní ako nájomcovia nepožiadali o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy najneskôr do 30 kalendárnych dní pred ukončením nájmu 31. 12. 2022. Rovnako nebolo sporné, že žalovaní mali nedoplatky na nájomnom v službách spojených s užívaním bytu, ktoré celkovo vyrovnali až v januári 2024. Mali preukázané, že nájomný vzťah skončil, čím zanikol právny dôvod, na základe ktorého mohli žalovaní byt užívať.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 12. novembra 2024 sp. zn. 12Co/15/2024 návrh žalovaných na prerušenie konania zamietol. Potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie. Žalobcovi nepriznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že súd prvej inštancie prihliadal na všetko, čo vyšlo v konaní najavo. Vo veci vykonal dokazovanie v potrebnom

rozsahu, vyvodil správne skutkové zistenia, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie. Príslušné ustanovenie podstatné pre správne posúdenie veci interpretoval a aplikoval právne súladným spôsobom. Jeho úvahy boli logické a preto aj celkom legitímne a právne akceptovateľné. Ako vecne správne preto rozhodnutie súdu prvej inštancie (§ 387 ods. 1 CSP) potvrdil.

3. Proti predmetnému rozhodnutiu odvolacieho súdu podali dovolanie žalovaní (ďalej len „dovolatelia“). Podanie dovolania odôvodnili ustanovením § 420 písm. f) CSP. Uviedli, že s názorom odvolacieho súdu sa nemožno stotožniť, nakoľko sa striktne formálne odmietol zaoberať ich podstatnou argumentáciou a teda rozhodnutie súdu je nepresvedčivé a nepreskúmateľné. Súd nesprávnym procesným postupom im znemožnil, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Zdôraznili, že v čase rozhodnutia súdu nemali žiadny nedoplatok na nájomnom a užívali byt za totožných podmienok ako v predchádzajúcom období. Podpisom nájomnej zmluvy 25. 11. 2022 požiadali o pokračovanie v nájme a to 30 dní pred ukončením nájomnej zmluvy k 31. 12. 2022. Žalobca si nesplnil zákonnú povinnosť informovať nájomcov opakovane uzatvoriť nájomnú zmluvu. Nesprávny a účelný postup žalobcu by mal pre nich fatálne následky v podobe straty jediného obydľia, ktoré užívajú 18 rokov. Rozhodnutie súdu označili za nepreskúmateľné a predčasné. Namietali, že bolo potrebné analogicky aplikovať ustanovenia o ochrane slabšej strany spotrebiteľa v zmysle ustanovenia § 295 a § 296 CSP. Navrhli, aby dovolací súd zrušil rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

4. Žalobca vo svojom vyjadrení k dovolaniu uviedol, že s dovolaním nesúhlasí. Žiadal rozsudok súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu potvrdiť.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala strana sporu v zákonnej lehote (§ 427 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 prípustné a vzhľadom na uplatnený dovolací dôvod (§ 420 písm. f) CSP) zároveň aj dôvodné. Ak totiž dovolanie smeruje proti rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí z dovolacieho dôvodu uvedeného v § 420 CSP, potom existencia tohto dôvodu, t.j. existencia niektorej z väd uvedených v tomto ustanovení (spôsobujúcich tzv. „zmätočnosť“ rozhodnutia) znamená nielen splnenie podmienky prípustnosti dovolania, ale zároveň zakladá aj jeho dôvodnosť.

6. V zmysle § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

7. Dovolatelia vyvodzovali prípustnosť dovolania z § 420 písm. f) CSP, podľa ktorého 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. 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 dovolaateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

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 súdne konanie. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f) CSP 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) zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou. Ide napr. o právo na verejné prejednanie veci za prítomnosti strany sporu 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).

9. Princípu práva na spravodlivý proces zodpovedá právo strany sporu, resp. účastníka konania na určitú kvalitu súdneho rozhodnutia a povinnosť súdu svoje rozhodnutie riadne odôvodniť.

10. Podľa § 387 ods. 3 veta druhá CSP odvolací súd sa musí v odôvodnení vysporiadať s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní.

11. Dovolací súd uvádza, že aj v konaní na odvolacom súde treba dôsledne trvať na požiadavke úplnosti, výstižnosti a presvedčivosti odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu. Súčasťou obsahu práva na spravodlivé súdne konanie je právo strany sporu na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne odpovie na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany prednesené na súde prvej inštancie i v podanom odvolaní (§ 387 ods. 3 CSP). Dodržiavanie povinnosti odôvodniť rozhodnutie má zaručiť transparentnosť a kontrolovateľnosť rozhodnutí súdov, a tak vylúčiť svojvoľu v tomto procese. V právnom štáte by nemali vzniknúť pochybnosti, či sa súd s určitou druhou stranou výslovne prezentovanou otázkou zaoberal, či nie; odpoveď by mala byť zrejmá z odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Rovnako podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva platí, že judikatúra síce nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia; ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija proti Španielsku z 09. decembra 1994, séria A, č. 303 - A, s. 12, § 29, Hiro Balani proti Španielsku z 09. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis proti Grécku z 29. mája 1997, Higgins proti Francúzsku z 19. februára 1998).

12. V preskúmanom spore došlo podľa názoru dovolacieho súdu postupom odvolacieho súdu k naplneniu znakov vady podľa § 420 písm. f) CSP spočívajúcej v nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozhodnutia v podstatnej otázke, od ktorej záviselo správne rozhodnutie veci.

13. Z ustanovenia § 387 ods. 3 CSP vyplýva, že odvolací súd sa v odôvodnení musí zaoberať aj podstatnými vyjadreniami strán prednesenými v konaní na súde prvej inštancie, ak sa s nimi nevysporiadal v odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie.

14. Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojich rozhodnutiach vyslovil názor, že nevykonanie navrhovaného dôkazu, ktorý by mohol mať vplyv na posúdenie skutkového stavu, ktorý z doteraz vykonaných dôkazov nemožno bezpečne ustáliť, možno kvalifikovať ako porušenie práva na spravodlivé súdne konanie v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy SR (III. ÚS 332/09). Zásadám spravodlivého procesu v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane základných ľudských práv a slobôd totiž zodpovedá požiadavka, aby súdmi urobené skutkové zistenia a prijaté právne závery boli riadne (dostatočne) a zrozumiteľne (logicky) odôvodnené.

15. Dovolací súd poukazuje na pripomienky žalovaných uvedené v dovolaní. Rozhodnutie odvolacieho súdu preto za daného stavu považuje za predčasné. Bude potrebné sa zaoberať či v danom prípade sa nejednalo o spotrebiteľskú zmluvu (§ 52 Občianskeho zákonníka), čím sa súdy nezaoberali a s touto otázkou sa nevysporiadali, pokiaľ išlo o procesný postup odvolacieho súdu. Dovolací súd v tomto smere takisto poukazuje na ustanovenia § 154, § 295, § 296, § 366 a § 367 CSP.

15.1. Treba zdôrazniť, že odvolací súd sa teda nezaoberal argumentáciou žalovaných a nevykonával dôležité dôkazy v zmysle ich pripomienok. Takisto je dôležité sa zaoberať tvrdením či žalobca informoval alebo neinformoval žalovaných pred uplynutím doby o skončení nájmu i s poukazom na tú skutočnosť či mali alebo nemali nedoplatok na nájomnom.

16. Dovolací súd s poukazom na vyššie uvedené a ustanovenie § 420 písm. f) CSP dospel k záveru, že dovolanie žalovaných je nielen procesne prípustné, ale je aj opodstatnené. So zreteľom na to, dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu v rozsahu zrušenia vrátil na ďalšie konanie (§ 449

ods. 1 CSP v spojení s § 450 CSP).

17. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP). Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.