

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/115/2024
Identifikačné číslo spisu:	1117204882
Dátum vydania rozhodnutia:	25.09.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Mario Dubaň
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:1117204882.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne obchodnej spoločnosti Stepreal s. r. o., Bratislava, Galandova 3, IČO: 44 930 640, proti žalovanej B. W., narodenej XX. X. XXXX, W., L. X, zastúpenej spoločnosťou Advokátska kancelária JUDr. Peter Peružek, s. r. o., Hlohovec, Podzámska 41/A, IČO: 47 256 371, o zaplatenie 8 713,74 eura s príslušenstvom, vedenom na Mestskom súde Bratislava IV (predtým Okresnom súde Bratislava I) pod sp. zn. B1-25Csp/20/2017, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 21. novembra 2023 sp. zn. 14Co/210/2019, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

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

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava I (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) rozsudkom z 21. marca 2019 č. k. 25Csp/20/2017-328 I. uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 8 713,74 eura spolu s 5,25 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 100,31 eura od 11.03.2014 do zaplatenia, spolu s 5,25 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 100,31 eura od 11.04.2014 do zaplatenia, spolu s 5,25 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 100,31 eura od 11.05.2014 do zaplatenia, spolu s 5,15 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 100,31 eura od 11.06.2014 do zaplatenia, spolu s 5,15 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 100,31 eura od 11.07.2014 do zaplatenia, spolu s 5,15 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 100,31 eura od 11.08.2014 do zaplatenia, spolu s 5,05 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 128,97 eura od 11.09.2014 do zaplatenia, spolu s 5,05 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 128,97 eura od 11.10.2014 do zaplatenia, spolu s 5,05 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 128,97 eura od 11.11.2014 do zaplatenia, spolu s 5,05 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 128,97 eura od 11.12.2014 do zaplatenia, spolu s 5,05 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 128,97 eura od 11.01.2015 do zaplatenia, spolu s 5,05 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 128,97 eura od 11.02.2015 do zaplatenia, spolu s 5,05 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 128,97 eura od 11.03.2015 do zaplatenia, spolu s 5,05 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 128,97 eura od 11.04.2015 do zaplatenia, spolu s 5,05 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 128,97 eura od 11.05.2015 do zaplatenia, spolu s 5,05 %

ročným úrokom z omeškania zo sumy 128,97 eura od 11.06.2015 do zaplattenia, spolu s 5,05 %
ročným úrokom z omeškania zo sumy 128,97 eura od 11.07.2015 do zaplattenia, spolu s 5,05 %
ročným úrokom z omeškania zo sumy 128,97 eura od 11.08.2015 do zaplattenia, spolu s 5,05 %
ročným úrokom z omeškania zo sumy 151,36 eura od 11.09.2015 do zaplattenia, spolu s 5,05 %
ročným úrokom z omeškania zo sumy 151,36 eura od 11.10.2015 do zaplattenia, spolu s 5,05 %
ročným úrokom z omeškania zo sumy 151,36 eura od 11.11.2015 do zaplattenia, spolu s 5,05 %
ročným úrokom z omeškania zo sumy 151,36 eura od 11.12.2015 do zaplattenia, spolu s 5,05 %
ročným úrokom z omeškania zo sumy 151,36 eura od 11.01.2016 do zaplattenia, spolu s 5,05 %
ročným úrokom z omeškania zo sumy 151,36 eura od 11.02.2016 do zaplattenia, spolu s 5,05 %
ročným úrokom z omeškania zo sumy 151,36 eura od 11.03.2016 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným
úrokom z omeškania zo sumy 151,36 eura od 11.04.2016 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z
omeškania zo sumy 151,36 eura od 11.05.2016 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania
zo sumy 151,36 eura od 11.06.2016 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy
151,36 eura od 11.07.2016 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 151,36
eura od 11.08.2016 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 151,36 eura od
11.09.2016 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 151,36 eura od
11.10.2016 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 151,36 eura od
11.11.2016 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 151,36 eura od
11.12.2016 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.01.2017 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.02.2017 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.03.2017 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.04.2017 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.05.2017 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.06.2017 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.07.2017 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.08.2017 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.09.2017 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.10.2017 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.11.2017 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.12.2017 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.01.2018 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.02.2018 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.03.2018 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.04.2018 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.05.2018 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.06.2018 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.07.2018 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.08.2018 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.09.2018 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.10.2018 do zaplattenia, spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 180,11 eura od
11.11.2018 do zaplattenia, do 3 dní; II. žalobkyni priznal proti žalovanej nárok na náhradu trov konania v
rozsahu 100 %; III. žalobkyni uložil povinnosť zaplatiť na účet Okresného súdu Bratislava I súdny
poplatok za podaný návrh vo výške 263 eur. Po vykonanom dokazovaní zistil, že žalovaná je od roku
1981 nájomcom bytu č. 1 na prízemí domu na L. ul. č. X v W., ktorý nadobudla výmenou za pôvodne
družstevný byt. V roku 1981 v byte na vlastné náklady zrealizovala rekonštrukciu vrátane zriadenia
plynového etážového kúrenia s obsluhou z jedného miesta. Medzi účastníkmi nebolo sporné, že byt sa
nachádza v tzv. reštituovanom dome s tým, že nájom žalovanej vznikol podľa § 871 ods. 1 Občianskeho
zákonníka. Súd prvej inštancie ustálil, že na právne vzťahy medzi stranami dopadá zákon č. 260/2011 Z.
z. (§ 2 ods. 1 písm. a/ v spojení s ods. 2), keďže ide o byt v zmysle jeho vecnej pôsobnosti. Žalobkyňa
listom zo 16. septembra 2011 vypovedala žalovanej nájom bytu podľa § 3 ods. 1 citovaného zákona,
pričom žalovaná doručenie výpovede ani beh zákonnej 12-mesačnej výpovednej lehoty nespochybnila.
Výpovedná lehota začala plynúť 01. októbra 2011 a uplynula 01. októbra 2012.

1.1. Súd prvej inštalácie vychádzal z toho, že v rokoch 2013 až 2015 žalobkyňa opakovane oznámila žalovanej jednostranné zvýšenie nájomného podľa § 4 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z. z. Listom doručeným žalovanej 14. júna 2013 jej oznámila zvýšenie nájomného s účinnosťou od septembra 2013 zo sumy 236,09 eura na 283,31 eura mesačne, výšku preddavkov na služby ponechala nezmenenú v sume 40 eur. Následne listom zo 06. júna 2014 oznámila žalovanej zvýšenie nájomného od 01. septembra 2014 na sumu 339,97 eura mesačne a zároveň upravila výšku preddavkov na služby na 50 eur mesačne. Listom doručeným 24. júna 2015 žalobkyňa žalovanej oznámila ďalšie zvýšenie nájomného od 01. septembra 2015 na sumu 407,96 eura mesačne a výšku preddavkov na služby ponechala v nezmenenej výške 50 eur. Napokon listom doručeným žalovanej 28. decembra 2016 žalobkyňa oznámila, že Hlavné mesto SR Bratislava pre ňu nemá zabezpečenú bytovú náhradu podľa § 12 ods. 1 zákona č. 260/2011 Z. z. a zároveň ju vyzvala, aby naďalej platila nájomné vo výške 407,96 eura a oznámila jej úpravu preddavkov na služby spojené s užívaním bytu na sumu 78,75 eura mesačne.

1.2. Z týchto zistení súd prvej inštalácie vyvodil, že po účinnom skončení nájomného vzťahu výpoveďou žalovaná byt naďalej užívala, keďže v zmysle § 3 ods. 6 zákona č. 260/2011 Z. z. nie je povinná sa vysťahovať, pokiaľ jej nebola poskytnutá bytová náhrada zabezpečovaná hlavným mestom. Právny vzťah medzi účastníkmi preto v rozhodnom období (marec 2014 - november 2018) nebol vzťahom zmluvným, ale vzťahom založeným priamo zákonom č. 260/2011 Z. z., a teda nešlo o spotrebiteľský vzťah v zmysle § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“). Za spornú otázku súd označil výšku odplaty za užívanie bytu po skončení nájmu. Žalovaná nespochybnila, že žalobkyňa bola oprávnená nájomné jednostranne zvyšovať podľa § 4 ods. 1 citovaného zákona (každoročne o 20 % z výšky nájomného vypočítanej ku dňu účinnosti zákona), namietala však, že žalobkyňa vychádzala z nesprávne určeného základu (ako pre byt I. kategórie namiesto bytu II. kategórie), a preto výška zvýšenia nebola zákonná. Konajúci súd akcentoval, že zákon č. 260/2011 Z. z. v § 4 ods. 3 poskytuje nájomcovi osobitný procesný prostriedok - žalobu na určenie neplatnosti zvýšenia nájomného - ktorú je potrebné podať do dvoch mesiacov počítaných od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci doručenia oznámenia (alebo od neskoršieho dňa určeného v oznámení). Ide o lehotu prekluzívnu, pričom jej márnym uplynutím právo domáhať sa určenia neplatnosti zaniká a prípadné porušenia zákona sa „zhoja“. Žalovaná žalobu podľa § 4 ods. 3 proti žiadnemu z oznámení z rokov 2013, 2014 či 2015 nepodala. Z toho dôvodu nebolo možné otázku platnosti zvýšenia nájomného skúmať v tomto konaní ani len ako prejudiciálnu (súd poukázal na ustálenú judikatúru k zákonom ustanoveným prekluzívnym lehotám pri žalobách na určenie neplatnosti, napr. judikatúru k neplatnosti dražby uverejnenú pod R 23/2010). Za tohto stavu prvoinštančný súd považoval jednostranne oznámené výšky nájomného za záväzné. Zároveň konštatoval, že žalovaná výšku preddavkov na služby v oznámenej sume uhrádzala a túto časť nenamietala, predmetom konania bol teda iba nedoplatok na nájomnom (odplate za užívanie bytu).

1.3. K procesnej obrane žalovanej, že zvýšenie vychádzalo z nesprávneho základu (kategorizácia bytu), súd prvej inštalácie poznamenal, že tento dôvod mal byť uplatnený v rámci žaloby podľa § 4 ods. 3 bez ohľadu na to, či ide o namietanie samotného právneho základu zvýšenia alebo iba jeho výšky (nesprávny výpočet či nesprávne zvolený základ). Keďže žaloba nebola podaná, namietané pochybenie už nemožno efektívne preskúmať v tomto konaní o zaplatenie. Námietku rozporu s dobrými mravmi podľa § 3 ods. 1 OZ rovnako nepovažoval za dôvodnú, pretože žalobkyňa iba využila zákonné oprávnenie na jednostranné zvýšenie nájomného a žalovaná mala k dispozícii osobitný procesný nástroj na ochranu svojich práv, ktorý nevyužila, a teda nepreukázala okolnosti nasvedčujúce šikanóznemu výkonu práva ani neprijateľným dôsledkom. Napokon poukázal na to, že právo žalovanej na bývanie je v tomto osobitnom režime chránené ustanoveniami zákona č. 260/2011 Z. z. o bytových náhradách (§ 3 ods. 6, § 12), ktoré bránia vyprataniu bez bytovej náhrady. K výkonu práva žalobkyne v rozpore s dobrými mravmi by mohlo preto dôjsť len v prípade, ak by žalovaná bola povinná po skončení nájomného vzťahu vypratať byt bez bytovej náhrady a tým stratila ľudsky dôstojnú možnosť bývania, o čo však vzhľadom na § 3 ods. 6 zákona č. 260/2011 Z. z. a rozhodnutie hlavného mesta o bytovej náhrade v danom prípade nešlo.

1.4. Z dôvodov hospodárnosti a pre absenciu právnej relevancie k predmetu sporu súd prvej inštalácie nevykonával ďalšie dokazovanie (žalovaná listinu z roku 2012 bližšie neidentifikovala a jej obsah mal

smerovať k výške nájomného) s dôvetkom, že ani jej obsah by nemohol zmeniť záver o preklúzii práva napadnúť zvýšenie nájomného. Na uvedenom základe žalobe vyhovel a priznal žalobkyni uplatnený peňažný nárok za rozhodné obdobie marec 2014 - november 2018 spolu s príslušným úrokom z omeškania. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“).

2. Krajský súd v Bratislave (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalovanej rozsudkom z 21. novembra 2023 sp. zn. 14Co/210/2019 rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil a žalobkyni proti žalovanej priznal nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania. V celom rozsahu sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie, jeho odôvodnenie považoval za presvedčivé, logické a úplné. Stotožnil sa s postupom súdu prvej inštancie, ktorý správne zistil skutkový stav, aplikoval naň relevantné ustanovenia zákona č. 260/2011 Z. z., tieto správne vyložil a dôsledne sa vysporiadal s argumentáciou oboch strán sporu.

2.2. K odvolacej námietke o nesprávnych skutkových zisteniach odvolací súd zdôraznil, že skutkové zistenia súdu prvej inštancie majú oporu vo vykonaných dôkazoch, neboli zistené žiadne logické rozpory v hodnotení dôkazov ani opomenutie rozhodujúcich skutočností a výsledok hodnotenia dôkazov je v súlade s § 191 CSP v spojení s § 185 CSP. Skutočnosť, že žalovaná sa nestotožňuje s právnym názorom všeobecného súdu, podľa odvolacieho súdu sama osebe nemôže viesť k záveru o arbitrárnosti rozhodnutia. Súd nie je povinný odpovedať na každú jednotlivú námietku strany, ale iba na tie, ktoré majú podstatný význam pre rozhodnutie o odvolaní.

2.3. Odvolací súd skonštatoval, že žalovaná sa voči jednostrannému zvyšovaniu nájomného nebránila podaním žaloby podľa § 4 ods. 3 zákona č. 260/2011 Z. z. a až v tomto konaní namietala neoprávnenosť jeho zvyšovania, vychádzajúc z nesprávnej kategorizácie bytu. Stotožnil sa so záverom súdu prvej inštancie, že samotná otázka kategorizácie bytu sa v tomto konaní už riešiť nemohla, keďže zákonodarcu v § 4 ods. 3 zákona č. 260/2011 Z. z. poskytol žalovanej osobitný procesný prostriedok - žalobu na určenie neplatnosti zvýšenia nájomného - ktorú mala podať v dvojmesačnej prekluzívnej lehote. Nevyužitím tohto práva sa jej možnosť namietat zvýšenie nájomného skončila, pričom súdy nemohli otázku jeho platnosti riešiť ani ako otázku predbežnú. V tejto súvislosti poukázal na to, že nezáleží na dôvode, pre ktorý žalovaná považovala zvýšenie za nesprávne (či už nesprávny výpočet alebo nesprávna kategorizácia bytu), keďže zákon umožňoval všetky tieto námietky uplatniť iba v rámci samostatnej žaloby podanej v stanovenej lehote. Jedinou otázkou, ktorou sa mohli súdy zaoberať, bola existencia samotného jednostranného právneho úkonu zvýšenia nájomného a jeho doručenie žalovanej, pretože iba platne urobený a doručený právny úkon mohol vyvolať zamýšľané právne účinky; a keďže v danom prípade žalobkyňa jednostranne zvýšenie nájomného žalovanej riadne oznámila a jej oznámenia boli doručené, súdy sa nemohli v tomto konaní zaoberať správnosťou ich obsahu ani kategorizáciou bytu.

2.4. Odvolací súd nepovažoval za dôvodnú ani námietku žalovanej o rozpore výkonu práva žalobkyne s dobrými mravmi. Zastával názor, že žalobkyňa postupovala v súlade so zákonom, keď jednostranne zvýšila nájomné a domáhala sa jeho zaplata, a žalovanej nič nebránilo podať včas žalobu na určenie neplatnosti zvýšenia. Zásada „vigilantibus iura scripta sunt“ (právo patrí bdelym) nedovoľuje vyvodzovať pre žalovanú priaznivejšie dôsledky z jej procesnej pasivity, prípadne neznalosti právneho predpisu, ktorý zreteľne a jasne upravuje právo nájomcu brániť sa proti nesprávnemu jednostrannému zvýšeniu nájomného samostatnou žalobou v jasne určenej prekluzívnej lehote. O trovách konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 CSP.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie, ktoré odôvodnila poukazom na ustanovenia § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a), resp. b) CSP. Kľúčová námietka v zmysle § 420 písm. f) CSP atakovala kvalitu odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu, ktoré označila aj za „prekvapivé“, nakoľko v ňom vyslovené právne názory boli formulované neúplne a nejasne, bez konzistentného vysvetlenia, čo malo viesť k nepreskúmateľnosti a zmätočnosti napadnutého rozhodnutia. S poukazom na ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP mala dovolateľka ďalej za to, že nižšie súdy sa nevysporiadali s podstatnými námietkami týkajúcimi sa (i) právnej otázky kategorizácie

bytu, (ii) aplikácie úpravy spotrebiteľských sporov a (iii) uplatnenia princípu právnej istoty. Za jedinou spornú otázku označila určenie kategórie bytu, ktorý užíva s tým, že nájomné platila podľa bytu II. kategórie a služby hradila riadne a včas. Podľa dovolateľky sa nejedná o byt I. kategórie pre absenciu ústredného (diaľkového) vykurovania. Vykurovanie si zabezpečuje vlastným kotlom inštalovaným pri modernizácii v roku 1981 a doplnila, že prenajímateľ nie je oprávnený vyberať nájomné ako za byt I. kategórie ani jednostranne meniť kategóriu bytu. Na podporu týchto tvrdení označila rozhodnutia všeobecných súdov a Ústavného súdu Slovenskej republiky, z ktorých má vyplývať zaradenie bytu do II. kategórie. Dovolateľka poukázala aj na princíp právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv a poskytla výklad ustanovenia § 4 ods. 3 zákona č. 260/2011 Z. z. v tom smere, že prekluzívna lehota na žalobu o neplatnosť zvýšenia nájomného nemôže brániť preskúmaniu nezákonnej „zmeny“ kategórie bytu prenajímateľom; podľa jej názoru mali sudy túto otázku posúdiť aj v prebiehajúcom konaní. S poukazom na uvedené žiadala rozhodnutia nižších súdov zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

4. Žalobkyňa sa k dovolaniu vyjadrila v tom zmysle, že rozhodnutie odvolacieho súdu spĺňa všetky zákonné náležitosti podľa § 220 CSP, nevykazuje znaky svojvôle ani arbitrárnosti. Žalovaná nepochopila význam prekluzívnej lehoty podľa § 4 ods. 3 zákona č. 260/2011 Z. z., v dôsledku čoho stratila možnosť účinne namietat' zvýšenie nájomného v tomto konaní a doplnila, že dovolanie žalovanej nespĺňa ani požiadavky formulované v § 431 až § 435 CSP, keďže neobsahuje riadne vymedzenie právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ani odklon od ustálenej judikatúry. Žiadala dovolanie žalovanej podľa § 447 písm. f) CSP odmietnuť.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je potrebné odmietnuť.

6. V zmysle § 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 tomu - ktorému 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 § 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. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

9. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

10. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

11. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť

vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní 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). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

12. Žalovaná vyvodzujúc prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP namietala nedostatočné odôvodnenie, resp. nepreskúmateľnosť a prekvapivosť napadnutého rozhodnutia.

13. 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. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov.

14. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie vo veci (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 (porov. I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, či 4Cdo/3/2019, 8Cdo/152/2018, bod 26, 5Cdo/57/2019, bod 9, 10) 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 vo vzťahu k otázke, ktorá sa s ohľadom na právny názor odvolacieho súdu javila ako významná pre jeho rozhodnutie, či rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.).

15. Najvyšší súd vo svojich rozhodnutiach opakovane uviedol, že z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo (viď 3Cdo/41/2017, 3Cdo/214/2017, 8Cdo/5/2017, 8Cdo/73/2017). So zreteľom na to pristúpil aj v danom prípade k posúdeniu opodstatnenosti argumentácie dovolateľky, že procesne nesprávnym postupom súdov bolo zasiahnuté do jej práva na spravodlivý proces.

16. V posudzovanej veci dovolací súd dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nevykazuje znaky arbitrárnosti ani nepreskúmateľnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP. Rozsudok odvolacieho súdu spĺňa zákonné požiadavky na obsahové náležitosti rozhodnutia (§ 220 CSP) a jeho odôvodnenie je preskúmateľné z hľadiska skutkových i právnych záverov. Odvolací súd sa nielen formálne stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie v intenciách § 387 ods. 2 CSP, ale k nosným otázkam sporu (doručené oznámenia o zvýšení nájomného, režim § 4 ods. 3 zákona č. 260/2011 Z. z., nemožnosť prejudiciálneho preskúmania platnosti zvýšenia v konaní o zaplatenie, námietka dobrých mravov) pripojil vlastnú právnu argumentáciu, čím vytvoril dostatočný podklad pre preskúmanie správnosti jeho záverov.

16.1. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vyplýva, na akom skutkovom základe odvolací súd staval (existencia nájomného vzťahu, jeho skončenie, následné užívanie bytu žalovanou, doručenie oznámení o zvýšení v rokoch 2013-2015, výška a splatnosť odplaty, platenie preddavkov na služby) a ktoré dôkazy považoval za rozhodné (listinné oznámenia, doručenky, platobná disciplína žalovanej pri službách). Odvolací súd zdôraznil, že zákonodarca v § 4 ods. 3 zákona č. 260/2011 Z. z. poskytol nájomcovi

osobitný procesný prostriedok na ochranu jeho práv - žalobu na určenie neplatnosti zvýšenia nájomného - ktorú je potrebné podať do dvoch mesiacov od doručenia oznámenia. Ide o lehotu prekluzívnu, pričom jej márnym uplynutím zaniká možnosť preskúmať zákonnosť jednostranne vykonaného zvýšenia, a to nielen samostatne, ale aj ako otázku prejudiciálnu v inom súdnom konaní. Odvolací súd v nadväznosti na to zrozumiteľne vysvetlil, že žalovaná nevyužila osobitný procesný prostriedok podľa § 4 ods. 3 zákona č. 260/2011 Z. z. v prekluzívnej lehote, keďže nepodala žalobu ani proti jednému z troch doručených oznámení, a preto v tomto konaní nemožno otvárať otázku platnosti zvýšenia nájomného ani ako otázku predbežnú. Tieto úvahy nadväzujú na skutkové zistenia prvoinštančného súdu a možno ich považovať za logicky konzistentné.

16.2. Odvolací súd sa primerane vysporiadal aj s obranou žalovanej smerujúcou k „nesprávne mu základu“ zvýšenia (kategorizácia bytu). Jasne uviedol, že bez včasného podania žaloby podľa § 4 ods. 3 zákona č. 260/2011 Z. z. je takáto námietka procesne neúčinná v konaní o zaplatenie. Zdôraznil pritom, že nezáleží na tom, či námietka smeruje proti samotnému právnomu základu zvýšenia alebo proti jeho výške - obe patria do rámca osobitného konania začínaného v zákonnej lehote. Pokiaľ išlo o námietku rozporu výkonu práva s dobrými mravmi, odvolací súd vysvetlil, prečo okolnosti prípadu nepreukazujú šikanózný postup žalobkyne ani neprijateľné dôsledky na strane žalovanej, zvlášť so zreteľom na osobitnú zákonnú ochranu bývania v režime § 3 ods. 6 a § 12 zákona č. 260/2011 Z. z. Odvolací súd napokon jasne identifikoval predmet konania (nedoplatok na nájomnom) a odlíšil ho od preddavkov na služby, ktoré žalovaná nepopierala a riadne hradila, čím odstránil prípadnú nejasnosť rozsahu prejednávanej veci.

16.3. So zreteľom na uvedené možno konštatovať, že odvolací súd sa v rámci svojho preskúmania dôsledne vysporiadal so všetkými podstatnými skutkovými a právnymi otázkami, ktoré boli v konaní nastolené, ako aj s konkrétnymi odvolacími námietkami žalovanej. Odôvodnenie krajského súdu spĺňa obsahové náležitosti podľa § 220 ods. 2 CSP - jasne vysvetľuje, čo žalovaná namietala, ako sa k týmto námietkam súd postavil, aké skutkové tvrdenia a dôkazy vzal do úvahy, ktoré z nich považoval za preukázané, ako ich hodnotil a na akých právnych záveroch založil svoje rozhodnutie. V spojení s rozhodnutím súdu prvej inštancie, na ktoré v podstatných bodoch nadviazal, tvorí rozhodnutie odvolacieho súdu ucelený, zrozumiteľný a vnútorne konzistentný celok, ktorý spĺňa zákonné požiadavky kladené na odôvodnenie rozhodnutí podľa § 393 CSP.

16.4. Za procesnú vadu konania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že dovolateľka sa s rozhodnutím odvolacieho súdu nestotožňuje a že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa jej predstáv. Samotná skutočnosť, že dovolateľka so skutkovými a právnymi závermi vyjadrenými v odôvodnení rozhodnutia odvolacieho súdu nesúhlasí a nestotožňuje sa s nimi, nemôže sama osebe viesť k založeniu prípustnosti dovolania podľa § 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 (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 98/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

17. Dovolací súd zdôrazňuje, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03). Súd v opravnom konaní nemusí dať odpoveď na všetky námietky uvedené v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú (podľa názoru súdu) podstatný význam pre rozhodnutie o odvolaní a zostali sporné alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktoré je predmetom preskúmania v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05). Neostáva preto nič iné, než konštatovať, že v prejednávanej veci boli z tohto pohľadu odvolacím súdom splnené ústavnoprávne nároky kladené na odôvodnenie súdneho rozhodnutia.

18. Námitku žalovanej, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu je „prekvapivé“ dovolací súd neuznal, pretože odôvodneniu rozsudku odvolacieho súdu nemožno pripisovať vadu „prekvapivosti“. Odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP) a v napadnutej veci neaplikoval žiadne nové ustanovenie právneho predpisu, ktoré by nebolo predmetom posudzovania na prvom stupni a ktoré by zároveň bolo rozhodujúce pre výsledok sporu. Samotné tvrdenie žalovanej, že odvolací súd „nečakane“ vychádzal z právnych záverov súdu prvej inštancie, neobstojí - už z podstaty potvrdzujúceho rozhodnutia vyplýva, že bude v kľúčových otázkach zhodné s prvoinštančným rozhodnutím. Z pohľadu meritórneho posúdenia preto nemôže vyznievať ako nečakané alebo prekvapujúce. Konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok a spätosť oboch rozhodnutí vytvára ich organickú (kompletizujúcu) jednotu.

18.1. V rozhodovacej praxi dovolacieho súdu sa za prekvapivé považuje rozhodnutie, ak odvolací súd oproti súdu prvej inštancie vychádzal z iného skutkového alebo právneho základu, ktorý na prvej inštancii nebol posudzovaný a s ktorým strana nemohla v odvolacom konaní počítať. Ide najmä o rozhodnutia „nečakane“ založené na odlišných právnych záveroch (sp. zn. 3Cdo/102/2008) alebo na nových dôvodoch, ku ktorým sa strana nemohla vyjadriť (sp. zn. 5Cdo/46/2011). Rovnako Ústavný súd Slovenskej republiky v náleze sp. zn. III. ÚS 52/2019, na ktorý poukázala aj žalovaná, uviedol, že prekvapivé je rozhodnutie, ak odvolací súd úplne alebo podstatne zmení právne východiská, podľa ktorých bola vec dosiaľ posudzovaná, bez toho, aby účastníkom umožnil vyjadriť sa k takejto zmene. Typicky ide o situáciu, keď odvolací súd zmení právnu kvalifikáciu rozhodujúcich skutkových okolností, prípadne aplikuje právnu normu, ktorá v doterajšom konaní nebola stranami ani súdom použitá, alebo opiera svoje závery o nové dôkazy či skutkové zistenia, ku ktorým účastníci nemali možnosť zaujať stanovisko. Naopak, odlišná interpretácia totožného zákonného ustanovenia pri nezmenenom skutkovom základe prekvapivosť rozhodnutia nezakladá.

18.2. V posudzovanom prípade sa však odvolací súd v kľúčových otázkach (doručenie oznámení o zvýšení nájomného, význam prekluzívnej lehoty podľa § 4 ods. 3 zákona č. 260/2011 Z. z., nemožnosť prejudiciálneho posudzovania platnosti zvýšenia v konaní o zaplatenie a námietka rozporu s dobrými mravmi) v celom rozsahu stotožnil s úvahami súdu prvej inštancie. Skutočnosť, že odvolací súd tieto závery doplnil o vlastné právne zdôvodnenie a vysvetlenie, nijako nemení charakter jeho rozhodnutia ako potvrdzujúceho a nemôže založiť vadu prekvapivosti. Konkrétnejšie stanovisko odvolacieho súdu k odvolacím námietkam (prítom v podstatnom v zhode s prvoinštančným rozhodnutím) nepredstavuje samo osebe rozhodnutie založené na odlišných skutkových zisteniach, ani iné právne posúdenie veci, ktoré by bolo možné kvalifikovať ako porušenie tzv. dvojinsťančnosti súdneho konania. Aj konštantná judikatúra najvyššieho súdu (R 56/2012) dospela k záveru, že ak sa odvolací súd v odôvodnení svojho potvrdzujúceho rozhodnutia v plnom rozsahu stotožnil s dôvodmi prvoinštančného rozhodnutia a nad ich rámec uviedol ešte aj ďalšie, z pohľadu prvoinštančného konania nové dôvody, jeho rozhodnutie nie je prekvapivé a takýto postup odvolacieho súdu v konečnom dôsledku neodníma strane možnosť konať pred súdom. Napokon, žalovaná ani nekonkretizovala, ktoré nové skutočnosti alebo právne úvahy mali podľa nej viesť k prekvapivému záveru, pričom ani dovolací súd takúto okolnosť v súdnom spise neidentifikoval. So zreteľom na uvedené možno uzavrieť, že rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vo vzťahu k rozhodnutiu súdu prvej inštancie ani prekvapujúce, ani nečakané. Postupom súdov preto nedošlo k namietanej procesnej vade v zmysle § 420 písm. f) CSP.

19. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolací súd dospel k záveru, že žalovaná neopodstatnene namieta, že nižšie súdy jej nesprávnym procesným postupom znemožnili uskutočňovať jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces [§ 420 písm. f) CSP].

20. Žalovaná ďalej formálne uplatnila dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP, pričom z obsahu jej dovolania vyplýva jej nespokojnosť s posúdením (i) právnej otázky kategorizácie bytu, (ii) aplikácie úpravy spotrebiteľských sporov a (iii) uplatnenia princípu právnej istoty.

21. Dovolací súd vo vzťahu k označenému dovolaciemu dôvodu zdôrazňuje, že ustanovenie § 432 ods.

2 CSP uvádza spôsob, ako má dovolateľ dovolací dôvod podľa tohto ustanovenia vymedziť. Uvedené ustanovenie je nutné vykladať v súvislosti s § 421 ods. 1 CSP zakladajúcim prípustnosť dovolania v prípade nesprávneho právneho posúdenia veci, čo znamená, že dovolateľ je povinný dovolací dôvod vymedziť nesprávnym právnym posúdením takej právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a zároveň pri ktorej riešení sa odvolací súd buď odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, alebo ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená, alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

22. Dovolací súd pripomína, že dôvody prípustnosti dovolania podľa § 421 CSP sa vzťahujú výlučne na právnu otázku, riešenie ktorej viedlo k právnym záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu (t. j. právnu otázku, ktorá bola rozhodujúca pre rozhodnutie vo veci samej). Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k právnym záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Pre posúdenie, či ide o právnu otázku kľúčovú pre rozhodnutie vo veci samej, a pre posúdenie prípustnosti dovolania nie je rozhodujúci subjektívny názor strany sporu, že daná právna otázka môže byť pre ňu rozhodujúca, ale významný je výlučne záver odvolacieho súdu rozhodujúceho o jej dovolaní.

23. Pri skúmaní procesnej prípustnosti dovolania a náležitého vymedzenia dovolacieho dôvodu v zmysle § 421 ods. 1 v spojení s § 432 CSP dovolací súd dospel k záveru, že dovolateľkou nastolená (z pohľadu obsahu dovolania) kardinálna právna otázka (i) týkajúca sa posúdenia kategorizácie predmetného bytu vyššie uvedené kritériá nespĺňa, keďže v danom prípade nešlo o právnu otázku rozhodujúcu (kľúčovú) pre rozhodnutie odvolacieho súdu vo veci samej.

24. Podstatou predmetnej právnej otázky bolo, či v danom prípade bolo možné pri jednostrannom zvýšení nájomného vychádzať z kategórie bytu I. kategórie, hoci podľa názoru dovolateľky mal byť byt zaradený do kategórie II. Odvolací súd však túto otázku vôbec neriešil, keďže výslovne uviedol, že žalovaná jednostranné zvýšenie nájomného nenapadla osobitnou žalobou podľa § 4 ods. 3 zákona č. 260/2011 Z. z. v zákonnej prekluzívnej lehote, a tým jej právo namietať zvýšené nájomné zaniklo. Ozrejmil, že v konaní o zaplatenie nájomného už nemožno spätne otvárať otázku jeho výšky - bez ohľadu na to, či dôvodom nesprávneho určenia by bola chyba v matematickom výpočte alebo nesprávna kategorizácia bytu. Podstatné bolo jedine to, že ak nájomca chcel zabrániť plateniu zvýšeného nájomného, musel podať osobitnú žalobu v dvojmesačnej lehote, pričom žalovaná tak neurobila a svoju obranu uplatnila až po jej uplynutí. Odvolací súd preto uzavrel, že nájomca bol dostatočne chránený pred neoprávneným zvýšením nájomného právom podať žalobu v zákonnej lehote, a ak toto právo nevyužil, nastal jeho zánik ex lege podľa § 578 a § 583 OZ, ku ktorému je súd povinný prihliadnuť aj bez návrhu. Z hľadiska uplatneného dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 CSP tak otázka kategórie bytu, ktorú odvolací súd výslovne nepovažoval za relevantnú a vo svojej podstatne ani neposudzoval, predstavuje len akademickú polemiku bez významu pre meritórny záver napadnutého rozhodnutia. Za tohto stavu je nastolená otázka iba hypotetická; je pritom potrebné zdôrazniť, že cieľom civilného sporového konania (aj pred dovolacím súdom) je poskytnúť reálnu ochranu právam, nie riešiť teoretické či hypotetické otázky, ktorých výsledok sa nijako nepremietne do právnej sféry procesných strán. Predložená dovolacia argumentácia tak nepredstavuje vymedzenie kardinálnej právnej otázky spôsobom predpokladaným v § 421 ods. 1 CSP v spojení s § 432 ods. 2 CSP.

25. Obiter dictum dovolací súd považuje uvedený právny záver odvolacieho súdu za správny. Účelom § 4 ods. 3 zákona č. 260/2011 Z. z. je poskytnúť nájomcovi osobitný a výsostný procesný prostriedok ochrany pred jednostranným zvýšením nájomného, a to formou žaloby na určenie neplatnosti zvýšenia nájomného podanej v zákonom stanovenej dvojmesačnej lehote. Z povahy tohto ustanovenia vyplýva, že práve v tomto konaní je nájomca oprávnený uplatniť všetky námietky majúce vplyv na výšku zvýšeného nájomného - vrátane otázky kategorizácie bytu, ktorá tvorí základ pre jeho výpočet. Zmyslom predmetnej úpravy je pritom vyvážiť ochranu de facto slabšej strany - nájomcu - s požiadavkou stability nájomných vzťahov. Iný výklad by negoval účel ustanovenia, keďže by umožňoval obchádzať prekluzívnu lehotu a otvárať otázku platnosti zvýšenia nájomného aj po jej uplynutí, čím by sa narušila

právna istota a neprimerane oslabilo postavenie prenajímateľa. Pokiaľ nájomca tento procesný prostriedok v zákonnej dvojmesačnej lehote nevyužije, jeho právo namietať zvýšenie nájomného zaniká ex lege (§ 578 OZ) a súd je povinný k tomuto zániku prihliadnuť aj bez návrhu (§ 583 OZ). V dôsledku toho už nemožno v konaní o zaplatenie prejudiciálne otvárať otázku správnosti jednostranného zvýšenia nájomného, a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý malo byť zvýšenie nesprávne (či už išlo o chybný matematický výpočet alebo nesprávnu kategorizáciu bytu). V danom prípade žalovaná po márnom uplynutí prekluzívnej lehoty stratila možnosť takúto námietku účinne uplatniť a odvolací súd správne uzavrel, že jej obrana v konaní o zaplatenie je z tohto dôvodu procesne neúčinná.

26. Pokiaľ dovolateľka namietala aj posúdenie (ii) aplikácie úpravy spotrebiteľských sporov či (iii) uplatnenia princípu právnej istoty, dovolací súd zdôrazňuje, že otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou v dovolaní vymedzená jasným, určitým, zrozumiteľným spôsobom, ktorý umožňuje posúdiť prípustnosť (prípadne aj dôvodnosť) dovolania. Pokiaľ dovolateľ v dovolaní nevymedzí právnu otázku, dovolací súd nemôže svoje rozhodnutie založiť na domnienkach (predpokladoch) o tom, ktorú otázku mal dovolateľ na mysli; v opačnom prípade by jeho rozhodnutie mohlo minúť zákonom určený cieľ. V prípade absencie vymedzenia právnej otázky nemôže dovolací súd pristúpiť k posudzovaniu všetkých procesnoprávných a hmotnoprávných otázok, ktoré pred ním riešili prvoinštančný a odvolací súd; v opačnom prípade by uskutočnil procesne neprípustný bezbrehý dovolací prieskum priečiaci sa nielen (všeobecne) novej koncepcii právnej úpravy dovolania a dovolacieho konania zvolenej v Civilnom sporovom poriadku (napr. rozhodnutia dovolacieho súdu sp. zn. 1Cdo/98/2017, 3Cdo/94/2018, 4Cdo/95/2017). Treba zdôrazniť, že úlohou dovolacieho súdu nie je vymedziť právnu otázku; zákonodarca túto povinnosť ukladá dovolateľovi.

26.1. V tomto kontexte aj ústavný súd vyžaduje, aby právna otázka z dovolania jasne vyčnievala a takisto aby z dovolania vyčnievalo aj právne posúdenie veci, ktoré pokladá dovolateľ za nesprávne s uvedením toho, v čom má spočívať táto nesprávnosť; preto musí pripraviť jasné, vecné a zmysuplné vymedzenie namietaného nesprávneho právneho posúdenia spornej právnej otázky. V náleze I. ÚS 51/2020 ústavný súd výslovne uviedol, že „povinnosť dovolateľa vymedziť a konkretizovať prípustnosť dovolania podľa § 421 CSP treba vnímať ako jeho povinnosť predostrieť vlastnú argumentáciu v prospech prípustnosti dovolania, a tak napomôcť preskúmaniu rozhodnutia dovolacím súdom.“

27. V preskúmvanej veci podľa názoru dovolacieho súdu sa žalovaná vyššie uvedenými kritériami pre náležité uplatnenie dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 CSP neriadila, keď zodpovedajúcim spôsobom nevymedzila nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom, tak ako to predpokladá ustanovenie § 432 ods. 2 CSP v spojení s § 421 ods. 1 tohto právneho predpisu. Dovolateľka jasne a zrozumiteľne nenastolila právne posúdenie veci, ktoré pokladala za nesprávne, neuviedla, v čom má spočívať táto nesprávnosť a nekonkretizovala, ako by mali byť eventuálne právne otázky [(ii) a (iii)] správne riešené odvolacím súdom. Navyše, pokiaľ ide o uplatnený dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP, ani neoznačila rozhodnutia dovolacieho súdu, od ktorých sa mal odvolací súd pri riešení konkrétnej právnej otázky odchýliť. Všetky jej dovolacie námietky sa pritom v jadre sústreďovali na otázku nesprávnej kategorizácie bytu, s ktorou sa dovolací súd vysporiadal už vyššie. Takéto nejednoznačné, resp. abstraktné odôvodnenie prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP nemôže cez prizmu ustanovenia § 432 ods. 2 CSP obstať bez toho, aby bola znevýhodnená procesná protistrana. Prelomenie stavu právnej istoty nastolenej právoplatnosťou rozhodnutia odvolacieho súdu konštatovaním prípustnosti dovolania v danom prípade preto neprichádzalo do úvahy.

28. Relevantný je v tomto smere aj judikovaný právny záver ústavného súdu (sp. zn. II. ÚS 172/03), v zmysle ktorého „ak by najvyšší súd bez ohľadu na neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu a na to základe ho prípade zrušil, porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane“.

29. Z vyššie uvedených dôvodov dovolací súd konštatuje, že dovolanie žalovanej nespĺňa zákonné náležitosti prípustnosti podľa § 421 ods. 1 CSP v spojení s § 432 ods. 2 CSP. Absenciu týchto náležitostí považuje CSP za dôvod pre odmietnutie dovolania podľa § 447 písm. f) CSP.

30. So zreteľom na uvedené dovolací súd dovolanie žalovanej v časti, v ktorej namietala vadu zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP odmietol podľa § 447 písm. c) CSP ako dovolanie, ktoré smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému dovolanie nie je prípustné, a v časti, v ktorej namietala nesprávne právne posúdenie veci, odmietol podľa § 447 písm. f) CSP ako dovolanie, ktoré nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi.

31. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.