

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR                |
| Spisová značka:            | 7Cdo/200/2022                  |
| Identifikačné číslo spisu: | 7120206748                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 30.09.2024                     |
| Meno a priezvisko:         | JUDr. Martina Valentová        |
| Funkcia:                   | sudca                          |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2024:7120206748.1 |

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., Košice, Južné nábrežie 13, IČO: 44518684, proti žalovaným 1/ O. K., C., O. XX/X a 2/ M. K., C., O. XX/X, zastúpenej advokátskou kanceláriou HUSAR AND PARTNERS S.R.O., Košice, Vojenská 14, IČO: 53519141, o vypratanie bytu, v súčasnosti vedenom na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 25C/17/2020, o dovolaní žalovanej 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 24. marca 2022 sp. zn. 2Co/214/2021, takto

### rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobca má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Košice I - v súčasnosti Mestský súd Košice (ďalej aj „prvostupňový súd“ alebo „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 27. mája 2021, č.k. 25C/17/2020-45, uložil žalovaným povinnosť vypratať byt č. X, nachádzajúci sa v C., na O. ulici č. XX/X, pozostávajúci z troch izieb, kuchyňa a príslušenstva, a to do 30 dní odo dňa zabezpečenia náhradného ubytovania (výrok I.). Zároveň žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania v plnej výške (výrok II.).

1.1. Vychádzajúc z ustanovení § 123, § 124, § 126 ods. 1, 2, § 663, § 664, § 671, § 685 ods. 1, § 676 ods. 1, § 677 ods. 1, § 703 ods. 1, § 710, § 711 ods. 1 písm. d/, § 712a ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“), § 46 ods. 1, 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „OSP“ alebo „Občiansky súdny poriadok“), § 470 ods. 1, 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“ alebo „Civilný sporový poriadok“), ako aj čl. 20 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a na základe vykonaného dokazovania súd prvej inštancie dospel k záveru, že podaná žaloba je dôvodná, preto jej vyhovel a uložil žalovaným povinnosť vypratať žalovanú nehnuteľnosť, avšak v zmysle § 712a ods. 3 OZ toto vypratanie podmienil zabezpečením náhradného ubytovania, a to poukazujúc na okolnosti významné pre aplikáciu § 3 ods. 1

OZ, keď vzal do úvahy, že žalovaní postupne uhrádzali všetky nedoplatky na byte, keďže medzi stranami sporu nebolo sporné, že dlh na istine na nájomnom v súčasnosti už neexistuje, ako i súčasnú sociálnu situáciu žalovaného 1/, ktorý je nezamestnaný, vedený na Úrade práce, má zdravotné problémy a v prípade vypratania bez bytovej náhrady by došlo k zhoršeniu jeho životnej situácie.

1.2. Prvoinštančný súd mal za preukázané, že žalobkyňa je správcou predmetného bytu, ktorý žalovaní užívali bez právneho titulu a ktorého boli spoločnými nájomcami na základe Zmluvy o nájme bytu z 23. septembra 1997. Dňa 11. novembra 2013 bola žalovaným daná výpoveď z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ z dôvodu, že hrubo porušili povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu tým, že neplatili riadne a včas nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace. Žalovaný 1/ danú výpoveď z nájmu bytu prevzal 19. decembra 2013, o čom svedčí i doručka a potvrdenie tejto skutočnosti samotným žalovaným. Žalovanej 2/ bola uvedená výpoveď doručená v súlade s § 46 ods. 2 OSP dňa 8. januára 2014, kedy sa zásielka vrátila žalobkyni a v ktorom prípade žalovaná 2/ potvrdila, že v rozhodnom období doručovania výpovede, t.j. decembri 2013 sa zdržiavala a bývala v žalovanej nehnuteľnosti. Poukázal, že z uvedeného dôvodu čestné prehlásenie matky žalovanej 2/ zo 7. júna 2016, podľa ktorého sa mala zdržiavať na adrese v E. nebral do úvahy, nakoľko keby bola táto skutočnosť pravdivá, žalovaná 2/ by ju tvrdila od začiatku konania a tento listinný dôkaz by predložila už v čase takéhoto tvrdenia. Preto podľa súdu prvej inštancie výpovedná doba uplynula v zmysle doručených výpovedí dňa 30. apríla 2014, od kedy žalovaní užívali predmetný byt bez právneho dôvodu, ktorým konaním neoprávnene zasahujú do vlastníckeho práva Mesta C., pričom správu daného bytu vykonáva žalobkyňa.

1.3. Zo skutkových zistení mal preukázané, že vlastník bytu Mesto C. zmluvou o výkone správy č. XXXX/XXXX z X. V. XXXX uzavretou so žalobcom zveril žalobcovi do správy predmetný byt. Prvoinštančný súd zvažil uplatnenie § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka pri poskytnutí bytovej náhrady vzhľadom na postupné uhradenie nedoplatkov na byte, sociálnu situáciu žalovaného 1/ spočívajúcu v nezamestnanosti a zdravotnom stave a preto uložil žiadanú povinnosť až po zabezpečení bytovej náhrady vo forme náhradného ubytovania.

2. Krajský súd v Košiciach (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalovanej 2/ rozsudkom z 24. marca 2022, č.k. 2Co/214/2021-132, napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP (výrok I.) a stranám sporu nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal (výrok II.).

2.1. V odôvodnení rozhodnutia poukázal i na to, že po preskúmaní napadnutého rozsudku a predchádzajúceho procesného postupu súdu v konaní z hľadisk uplatnených odvolacích dôvodov a v rozsahu námietok žalovanej 2/ vymedzených v podanom odvolaní dospel k záveru, že odvolanie proti rozsudku súdu prvej inštancie nie je opodstatnené a uplatnené odvolacie dôvody nie sú preukázané. Mal za to, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre úplné zistenie skutkového stavu, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa zásad vyplývajúcich z § 191 a nasl. CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správne závery o právach a povinnostiach sporových strán, pričom rozsudok aj náležite odôvodnil, a teda spĺňa kritériá riadneho odôvodnenia podľa § 220 ods. 2 CSP. Zdôraznil, že odvolacie námietky žalovanej 2/ už boli predmetom dokazovania pred súdom prvej inštancie a ten sa s nimi dôsledne vysporiadal pri rozhodovaní v danej veci.

2.2. Vo vzťahu k námietke žalovanej 2/ ohľadom nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne uviedol, že v zhode so záverom súdu prvej inštancie ju považuje za nedôvodnú, keďže zo Zmluvy o výkone správy majetku Mesta C. č. XXXX/XXXX, uzavretej podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Dodatku č. 1 zo dňa 01. júla 2009 čl. III., je správca oprávnený a povinný v mene a na účet vlastníka vyhotovovať a podpisovať žaloby na vypratanie bytov patriacich Mestu C. a zastupovať ho vo všetkých konaniach súvisiacich s vyprataním. Podľa čl. VI. zmluvy správca - žalovaný (správne má byť žalobkyňa) vykonáva správu samostatne, vo vlastnom mene. Mesto C. ako vlastník bytu správu svojho majetku teda delegovalo na žalovaného (správne má byť žalobkyňa) a to vrátane podávania žalôb o vypratanie bytu, žalovaný (správne má byť žalobkyňa) je teda aktívne vecne legitímovaný v tomto spore.

2.3. Odvolací súd tiež zdôraznil, že i námietka žalovanej 2/ týkajúca sa nesprávneho právneho posúdenia v prípade nezamietnutia žaloby pre výkon práv v rozpore s dobrými mravmi neobstoí. V posudzovanom keďže bola splnená zákonná podmienka dania výpovede z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ,

čo žalovaná ani nenamietala a dlh na nájomnom a platbách za služby spojené s užívaním bytu skutočne aj bez penálov predstavoval vysokú čiastku. To, že v priebehu času bola istina splatená aj s časťou sankcií (aj v exekučných konaniach) ešte nezakladá záver, že je v rozpore s dobrými mravmi zákonne použiť ustanovenie zákona a dať nájomcovi dôvodnú výpoveď. Nejde totiž o situáciu, kedy žalovaní ako nájomcovia skutočne neplatili nájomné len krátky čas nad dobu 3 mesiace, a po doručení výpovede z nájmu bytu hneď dlh uhradili. Je nepochybné, že výpoveď z nájmu bytu z 11. novembra 2015 nebola určená za neplatnú, vlastník bytu Mesto C. odoprelo opätovne so žalovanou uzavrieť novú nájomnú zmluvu na tento byt a tak žalovaní byt užívajú bez právneho dôvodu.

2.4. V nadväznosti na argumentáciu žalovanej 2/ súvisiacu s právom na obydlie, ktoré jej zaručuje ústava záverom poukázal, že v prípade žalôb o vypratanie bytu je pre posúdenie, či výkon určitého práva alebo povinnosti je či nie je v rozpore s dobrými mravmi, je náležité posúdenie záujmu vlastníka uplatňujúceho ochranu svojho vlastníckeho práva (žalobkyňa ako poverený správca vlastníka predmetného bytu sa domáha ochrany svojho vlastníckeho práva) vo vzťahu k vypratávanej veci a na druhej strane záujem vypratávaného subjektu, u ktorého sa môže za určitých okolností javiť jeho vypratanie za neprimerane tvrdé. V kontexte s judikatúrou Ústavného súdu Slovenskej republiky, či Európskeho súdu pre ľudské práva je právo na obydlie právom základným, no jeho ochranu nemožno považovať za bezhraničnú, keď povinnosťou súdu je vychádzať z preukázaných skutočností rozhodných pre posúdenie danej veci. Preto poukazujúc i na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolačný súd“) sp. zn. 4Cdo/53/2015 nemôže byť v posudzovanom prípade na ťarchu vlastníka vypratávaného bytu za situácie, keď žalovaní si dlhodobo neplnili svoje základné povinnosti (platenie nájomného).

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie žalovaná 2/ (ďalej aj „dovolateľka“), ktoré vyvodzovala z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

3.1. Po stručnom zhrnutí doterajšieho priebehu konania a dôvodov rozhodnutí súdov nižšej inštancie žalovaná 2/ videla nesprávne právne posúdenie pri riešení otázky „Či aktívna vecná legitimácia v konaní o vypratanie bytu môže existovať aj na strane iného subjektu ako na strane vlastníka bytu, a to z dôvodu uzavretia zmluvy o správe majetku, kde vlastník bytu na takýto úkon iný subjekt splnomocní v jeho mene a na jeho účet.“ Podľa žalovanej 2/ mala byť nastolená právna otázka vyriešená tak, že na strane žalobkyne nie je daná aktívna vecná legitimácia, nakoľko vlastníkom bytu je Mesto C. a žalobkyňa mohla v konaní vystupovať len ako tzv. priamy zástupca Mesta C. a žalobu podávať v jeho mene, a teda nie v mene vlastnom. S poukazom na čl. III Zmluvy o správe majetku Mesta C. č. XXXX/XXXX v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a dodatku č. I z 01. júla 2009 uviedla, že medzi žalobkyňou a Mestom C. síce došlo k uzavretiu zmluvy, na základe ktorej vzniklo tzv. priame zastúpenie, pri ktorom je žalobkyňa ako zástupkyňa oprávnená v mene a na účet Mesta C. podať žaloby o vypratanie bytu, avšak toto zmluvné dojednanie neznamena, že zástupkyňa môže žalobu podať vo vlastnom mene obdobne ako v prípade uzatvorenia mandátnej zmluvy.

3.2. Za nesprávne právne posúdenú dovolateľka považovala i právnu otázku „Či nie je potrebné žalobu o vypratanie bytu zamietnuť pre rozpor s dobrými mravmi, ak dlžná suma pre ktorú bola doručovaná výpoveď z nájmu bytu je v čase rozhodovania súdu v celom rozsahu zaplatená a žalovaní uhradili okrem dlžnej sumy aj poplatky z omeškania v rozsahu 25.000 eur.“ Podľa názoru žalovanej 2/ je správne riešenie tejto dovolacej otázky také, že ak v čase rozhodovania súdu o vypratání bytu bola zo strany žalovaných uhradená dlžná istina, ako aj poplatky z omeškania, a preto bolo potrebné žalobu o vypratanie bytu zamietnuť pre rozpor s dobrými mravmi. Mala za to, že postup, kedy žalobkyňa čaká s vymožením dlžnej sumy v exekučnom konaní dlhšiu dobu a na základe toho vznikne situácia, kedy väčšina príjmu dlžníkov je exekvovaná na neúmerne poplatky z omeškania a nemôže dochádzať k zaplateniu neuhradenej istiny za iné obdobie, vykazuje v konečnom dôsledku znaky konania v rozpore s dobrými mravmi. Ak žalobkyňa uhradila okrem dlžnej istiny aj poplatky z omeškania, bolo by v rozpore s dobrými mravmi požadovať od žalovaných, aby vypratali prenajímaný byt. Preto by v prejednávanej veci mal prevážiť záujem na ochrane základného práva žalovaných na obydlie a súkromie nad právom žalobkyne na ochranu jej vlastníckeho práva.

3.3. Žalovaná 2/ navrhla dovolaciemu súdu zrušiť rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a rozhodnutie. Zároveň žiadala, aby dovolačný súd v zmysle § 444 ods. 2 CSP odložil vykonateľnosť dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu z dôvodu obavy zo straty jej jediného

bývania v prípade začatia exekučného konania súvisiaceho s vypratáním predmetnej nehnuteľnosti.

4. Žalobkyňa sa vo vyjadrení k dovolaniu nestotožnila s dovolacou argumentáciou žalovanej 2/ a navrhla, aby dovolací súd podané dovolanie zamietol ako nedôvodné.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „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) a dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť. Na stručné odôvodnenie (§ 451 ods. 3 CSP) dovolací súd uvádza nasledovné:

6. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v civilnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania. Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu (viď napr. rozhodnutia dovolacieho súdu sp. zn. 3Cdo/42/2017, 4Cdo/95/2017, 5Cdo/87/2017, 8Cdo/99/2017).

7. Dovolanie aj za účinnosti Civilného sporového poriadku treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie ani podľa novej právnej úpravy nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu (viď napríklad rozhodnutia dovolacieho súdu sp. zn. 1Cdo/113/2012, 2Cdo/132/2013, 3Cdo/18/2013, 4Cdo/280/2013, 5Cdo/275/2013, 6Cdo/107/2012, 7Cdo/92/2012).

8. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená (meritórnym rozhodnutím predstavujúcim *res iudicata*), musí byť vyvážené sprísnenými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania a dovolacieho konania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať rozširujúco; namiesto je tu skôr reštriktívny výklad (1Cdo/26/2017, 2Cdo/154/2017, 3Cdo/42/2017, 5Cdo/12/2017, 7Cdo/163/2017, 8Cdo/73/2017). Ak by najvyšší súd bez ohľadu na prípadnú neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu a na tom základe ho prípadne zrušil, porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane (porovnaj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 172/03).

9. Naznačenej mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. 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.

10. 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, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a označiť v dovolaní náležitým spôsobom dovolací dôvod (§ 420 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. V neposlednom rade je dovolací súd viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP).

11. Žalovaná 2/ prípustnosť svojho dovolania formálne vyvodzuje z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP, podľa ktorého dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená sa

potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu. Tento dovolací dôvod dovolateľka v podstatnom konkretizovala spôsobom uvedeným v bode 3.1. a 3.2.

12. V dovolaní, prípustnosť ktorého sa vyvodzuje z § 421 ods. 1 písm. b) CSP, uvedený dôvod prípustnosti dovolania proti rozhodnutiam odvolacieho súdu predpokladá v prvom rade formuláciu právnej otázky a zároveň, že danú právnu otázku dovolací súd dosiaľ neriešil a je tu preto daná potreba, aby dovolací súd ako najvyššia súdna autorita túto otázku vyriešil.

13. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 písm. b) CSP, musí ísť predovšetkým o otázku právnú. Jej riešenie sa bezprostredne odvíja od aplikácie (výkladu, interpretácie) noriem hmotného alebo procesného práva (napr. Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine, Civilných procesných kódexov a pod.). Nemôže ísť (len) o otázku skutkovú, teda takú, ktorá sa spravidla spája s tvrdeniami sporových strán a býva predmetom dokazovania.

14. Žalovaná 2/ ako v poradí prvú formulovala nasledovnú právnu otázku „Či aktívna vecná legitimácia v konaní o vypratanie bytu môže existovať aj na strane iného subjektu ako na strane vlastníka bytu, a to z dôvodu uzavretia zmluvy o správe majetku, kde vlastník bytu na takýto úkon iný subjekt splnomocní v jeho mene a na jeho účet.“.

15. K dovolateľkou nastolenej otázke odvolací súd poukázal na to, že „zo Zmluvy o výkone správy majetku Mesta C. č. XXXX/XXXX, uzavretej podľa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Dodatku č. 1 zo dňa X.X.XXXX čl. III., je správca oprávnený a povinný v mene a na účet vlastníka vyhotovovať a podpisovať žaloby na vypratanie bytov patriacich Mestu C. a zastupovať ho vo všetkých konaniach súvisiacich s vyprataním. Podľa čl. VI. zmluvy správca - žalovaný (správne má byť žalobkyňa) vykonáva správu samostatne, vo vlastnom mene. Mesto C. ako vlastník bytu správu svojho majetku teda delegovalo na žalovaného (správne má byť žalobkyňa) a to vrátane podávania žalôb o vypratanie bytu, žalovaný (správne má byť žalobkyňa) je teda aktívne vecne legitimovaný v tomto spore“.

16. Riešenie skutkovej otázky (quaestio facti) je v civilnom sporovom konaní spojené s obstarávaním skutkových poznatkov súdu v procese dokazovania. Pri jej riešení sa súd zameriava na skutkové okolnosti významné napríklad z hľadiska toho, čo a kedy sa stalo alebo malo stať, čo (ne)urobil žalobca alebo žalovaný, čo (ne)bolo dohodnuté, či a aké skutočnosti nastali po konaní (opomenutí konania) niektorej fyzickej alebo právnickej osoby, čo obsahuje určitá listina, čo vypovedal svedok, čo uviedol znalec. S istým zjednodušením možno konštatovať, že otázkou skutkovou (faktickou) je pravdivosť či nepravdivosť skutkových tvrdení procesných strán. Na rozdiel od toho riešenie právnej otázky (quaestio iuris) prebieha v procese právneho posudzovania veci, pri ktorom súd uvažuje o určitej právnej norme, zamýšľa sa nad možnosťou (potrebou) jej aplikácie, skúma jej obsah, zmysel a účel, normu interpretuje a na podklade svojich skutkových zistení (to znamená až po vyriešení skutkových otázok) prijíma právne závery o existencii alebo neexistencii dôvodu pre aplikovanie predmetnej právnej normy na posudzovaný prípad (3Cdo/218/2017, 3Cdo/150/2017, 4Cdo/7/2018, 4Cdo/32/2018, 7Cdo/99/2018).

17. Vo vzťahu k nemožnosti posúdenia skutkových otázok je potrebné poukázať tiež na to, že dovolací súd je viazaný skutkovým základom tak, ako ho zistil odvolací súd. Dovolací súd v dovolacom konaní nevykonáva dokazovanie, preto ani nemôže prehodnocovať dôkazy vykonané v konaní na súdoch oboch inštancií, ani posudzovať správnosť z nich vyvedených skutkových zistení (záverov).

18. Dovolací súd zastáva názor, že určenie aktívnej vecnej legitimácie na základe vykonaného dokazovania je otázkou skutkovou a jej riešenie jednoznačne vychádza zo skutkových zistení zodpovedajúcich tomu-ktorému prípadu. Zodpovedanie predmetnej otázky je výsledkom vykonaného dokazovania v danom spore (porov. uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/17/2023 z 19. júna 2024).

19. Uvedené odôvodnenie dovolania (bod 3.1.) podaného z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci a samotná polemika dovolateľky s rozhodnutím odvolacieho súdu však nepredstavuje vymedzenie

právnej otázky tak, ako to predpokladá § 421 ods. 1 CSP v spojení s § 432 ods. 2 CSP.

20. Dovolateľka ako už bolo uvedené vyššie, konkrétne nevymedzila právnu otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, a ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená, nakoľko išlo o otázku skutkovú. Takáto otázka nemôže byť relevantná ani z hľadiska § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

21. V poradí ako druhú žalovaná 2/ formuluje právnu otázku „Či nie je potrebné žalobu o vypratanie bytu zamietnuť pre rozpor s dobrými mravmi, ak dlžná suma pre ktorú bola doručovaná výpoveď z nájmu bytu je v čase rozhodovania súdu v celom rozsahu zaplatená a žalovaní uhradili okrem dlžnej sumy aj poplatky z omeškania v rozsahu 25.000 eur.“.

22. V danom spore sa žalobca domáhal vypratania bytu, teda ochrany svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci proti žalovaným v pozícii tých, ktorí do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahujú - tým, že v predmetnom byte bývajú a tento užívajú napriek tomu, že im k tomu nesvedčí žiaden právny dôvod (čl. 20 a § 126 ods. 1 OZ) a do protikladu k takémuto jeho právu, zaručenému aj na úrovni základného zákona štátu bolo postavené ďalšie ústavou garantované základné právo žalovaných a to právo na nedotknuteľnosť ich obydla, majúce pôvod už len v niekdajšom práve nájme žalovaných v spojení so všeobecným interpretačným pravidlom o zákaze rozporu výkonu práv a povinností z občianskoprávných vzťahov s dobrými mravmi (čl. 21 Ústavy a § 3 ods. 1 OZ).

23. Žalovaná 2/ svojou otázkou žiada podrobiť skúmaniu či konkrétna skutková okolnosť spadá pod pravidlo zákazu rozporu s dobrými mravmi s tým dôsledkom, že pre prípad kladnej odpovede by bolo opodstatnené zamietnuť predmetnú žalobu. Takéto požadované posúdenie by nevyhnutne smerovalo k vyhodnoteniu záveru na podklade konkrétnych skutkových okolností, ktorému právu z vyššie uvedených dať prednosť. Zodpovedanie tejto otázky je primárne vecou dokazovania, teda otázkou skutkovou (obstarávania skutkových zistení potrebných pre formulovanie následných právnych záverov), pri vyhodnocovaní toho, ktorému z uvádzaných práv dať v konkrétnej veci prednosť. Nespôsobilosť nastolenej otázky na zovšeobecnenie je tu potom podobne ako vo väčšine rodinnoprávných vecí, týkajúcich sa úpravy rodičovských práv a povinností preto, že vyhodnotenie pomeru prednosti práva na obydle na úkor práva vlastníckeho v konkrétnom prípade práve preto, že závisí od posúdenia jedinečných skutkových okolností posudzovanej veci, neumožňuje povedať, že presne takto to bude v každej inej veci (teda že vlastnícke právo bude musieť vždy ustúpiť právu na obydle alebo naopak - to v prípade, ak by šlo sformulovať všeobecne platné pravidlo a konštatovať, že nižšie súdy sa k svojim rozhodnutiam v neprospech žalovanej 2/ dopracovali riešením, ktoré takémuto pravidlu odporuje) [porov. rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/18/2020].

24. Ak teda súd na základe výsledkov dokazovania zisťuje, či existujú skutkové okolnosti buď uvádzané v žalobe či iných podaniach žalobcu alebo v rámci procesnej obrany žalovaného, rieši skutkové otázky. Výsledkom tejto činnosti súdu sú skutkové zistenia a z nich vyvedené skutkové (nie právne) závery súdu. Hodnotiaci skutkový záver súdu, ktorý tvorí podstatu tohto výsledku, nepredstavuje právne posúdenie. Tento skutkový záver súdov nemožno ani v dovolacom konaní úspešne spochybniť - dovolací súd je totiž viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 C SP), a to aj vtedy, keď je v dovolaní spochybňovaný (aj) skutkový stav zistený odvolacím súdom.

25. Súdy nižšej inštalácie svoje rozhodnutia založili okrem iného na závere, že bola splnená zákonná podmienka dania výpovede z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ, čo žalovaná ani nenamietala a dlh na nájomnom a platbách za služby spojené s užívaním bytu skutočne aj bez penálov predstavoval vysokú čiastku. To, že v priebehu času bola istina splatená aj s časťou sankcií (aj v exekučných konaniach) ešte nezakladá záver, že je v rozpore s dobrými mravmi zákonne použiť ustanovenie zákona a dať nájomcovi dôvodnú výpoveď. Nejde o situáciu, kedy žalovaní ako nájomcovia skutočne neplatili nájomné len krátky čas nad dobu 3 mesiace, a po doručení výpovede z nájmu bytu hneď dlh uhradili. V posudzovanom prípade nemôže byť na ťarchu vlastníka vypratávaného bytu situácia, keď žalovaní si dlhodobo neplnili svoje základné povinnosti - platenie nájomného.

26. Vychádzajúc z uvedeného možno opodstatnene konštatovať, že ide o zrozumiteľné a racionálne rozhodnutia súdov nižšej inštancie bez vnútorných rozporov a podstatných logických nedostatkov. Tvrdenia žalovanej 2/ o potrebe vyhodnotenia rozsahu zaplateného poplatku z omeškania a stanovenia hranice predstavujúcej v tomto smere práve uvedenou sumou dôvod pre zamietnutie žaloby, nie je racionálnou právnou argumentáciou, ktorá by mohla odôvodniť nevyhnutnosť zaoberať sa požadovanou otázkou. Za týchto okolností dovolací dôvod nebol vymedzený spôsobom uvedeným v § 431 až § 435 CSP, a teda žalovaná 2/ nevyargumentovala existenciu dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, ktorý v dovolacom prejave uviedla.

27. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolací súd dovolanie žalovanej 2/ odmietol podľa § 447 písm. f) CSP.

28. Najvyšší súd nezistil splnenie podmienok pre odklad vykonateľnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu v zmysle § 444 ods. 1 CSP, a preto v súlade s ustálenou súdnou praxou o tom nevydal samostatné rozhodnutie (napr. rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/144/2019, 4Cdo/108/2019, 9Cdo/72/2020).

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

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.