

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR                |
| Spisová značka:            | 7Cdo/338/2021                  |
| Identifikačné číslo spisu: | 6418204380                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 29.11.2022                     |
| Meno a priezvisko:         | JUDr. Ivan Rumana              |
| Funkcia:                   | sudca                          |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2022:6418204380.1 |

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: Mesto Banská Štiavnica, so sídlom Radničné námestie 1, Banská Štiavnica, IČO: 00 320 501 proti žalovanej: JUDr. K. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom W.. Sv. M. XX/X, F. U., o 1.605,- eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Žiar nad Hronom pod sp.zn. 7Csp/193/2018, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 25. novembra 2020, č.k. 15CoCsp/32/2020-154, takto

### rozhodol:

Dovolenie odmieta.

Žalobca nemá proti žalovanej nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

### Odôvodnenie

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej len „odvolací súd“) potvrdil rozsudok Okresného súdu Žiar nad Hronom (ďalej len „súd prvej inštancie“) č.k. 7Csp/193/2018-104, zo dňa 17. mája 2019, ktorým súd prvej inštancie uložil žalovanej povinnosť uhradiť žalobcovi sumu 1.605,- eur spolu s príslušenstvom a žalobcovi priznal náhradu trov konania.

2. Odvolací súd poukázal na to, že súd prvej inštancie vychádzal z toho, že žalobca sa domáhal od žalovanej úhrady sumy 1.605,- eur s príslušenstvom z dôvodu, že ako nájomníčka bytu XD, nachádzajúceho sa na K. poschodí domu súpisné číslo X, na W. L. M. v F. U. (ďalej len „byt“) od roku 2008 prestala uhrádzať platby nájomného a platby spojené s užívaním bytu v prospech správcu Bytovej správy, s.r.o. Žalovaná suma predstavuje neuhradené nájomné za obdobie mesiacov apríl 2016 až september 2018 pri zohľadnení dojednaného predpisu nájomného. Súd prvej inštancie posúdil nárok žalobcu podľa § 697 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“).

3. Poukazom na neplatenie nájomného a platieb za služby spojené s užívaním bytu v predpísanej výške za obdobie apríl 2016 až september 2018 mal odvolací súd za to, že súd prvej inštancie správne vyhovel

žalobe. Pokiaľ žalovaná poukazovala na to, že súd nedodržel postup podľa § 181 ods. 2 CSP, odvolací súd poukázal na to, že nedodržaním tohto procesného postupu nedochádza k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces. Žalovaná mala k dispozícii všetky dôkazy, o ktoré žalobca opieral žalobu, mala právo navrhnúť vykonanie dôkazov, čo aj uskutočnila, a to nariadenie svetelno-znaleckého posudku a dôvod, pre ktorý súd tento dôkaz nevykoná, bol súdom vysvetlený a odôvodnený, čo vyplýva zo zápisnice o pojednávaní.

4. Odvolací súd ďalej uviedol, že v zmysle § 698 ods. 1 OZ nájomca má právo na primeranú zľavu iba v prípade, pokiaľ sa tento nárok uplatňuje voči vadám bytu alebo domu, teda ide o závalu, ktorá sa priamo týka bytu, ale nemôže ísť o prípad, keď právo na zľavu odvodzuje nájomca od vedľajšej stavby a svetelných podmienok, čo nezodpovedá zneniu zákona a ani nie je vo faktickej moci prenajímateľa takúto namietanú vadu odstrániť. Taktiež z citovaného ustanovenia vyplýva, že nemôže dôjsť k odpusteniu celého nájomného. Priznať nájomcovi právo na zľavu môže prenajímateľ na základe dohody s nájomcom, avšak v prípade, ak k dohode nedôjde, resp. prenajímateľ zľavu neuzná, môže sa nájomca obrátiť na súd. Spôsob uplatnenia tohto práva je upravený v § 699 OZ, pričom žalovanou k podaniu takejto žaloby nedošlo. Platenie nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu patrí medzi základné povinnosti nájomcu bytu (§ 685 a nasledujúce OZ). Splnenie tejto povinnosti nemožno podmieňovať tým, či prenajímateľ plní svoju povinnosť zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu (26Cdo/2083/2002, 26Cdo/2325/2003). Tejto povinnosti nie je nájomca zbavený ani v prípade, že prenajímateľ neplní svoju povinnosť odstrániť kvalifikované vady brániace riadnemu užívaniu bytu. Z toho vyplýva, že ani v prípade nesplnenia povinnosti prenajímateľa odstrániť závady v byte nie je nájomca oprávnený prestať platiť nájomné.

5. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie, ktorého prípustnosť odvodzovala z § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

6. Namietla, že v jednotlivých konaniach fotografiami, odborným vyjadrením technika, ako aj znalca z odboru zdravotníctva, notárskou zápisnicou o právne významných skutočnostiach osvedčila, že byt má vady a dožadovala sa vykonania dokazovania nariadením znaleckého posudku, avšak súd toto dokazovanie nevykoná, uveril tvrdeniam žalobcu, že predmetný byt je bez väd a to bez toho, aby žalobca produkoval dôkazy o tom, že byt spĺňa zákonné a technické požiadavky. V súvislosti s uvedeným namietla nedostatky dokazovania. Ďalej namietla, že súd prvej inštancie nedodržel postup v súlade s § 181 ods. 2 CSP a neuviedol predbežné právne posúdenie. Namietla, že odôvodnenie súdu prvej inštancie neobsahuje odpoveď na to, ako sa súd vysporiadal s uplatnením § 673 OZ a prečo nevykoná navrhované dôkazy. Odvolací súd tvrdil, že nebolo preukázané, že by vec mala vady v takom rozsahu, že by byt nebolo možné užívať dohodnutým spôsobom, a pre ktoré nájomca by nebol povinný platiť nájomné podľa § 673 OZ, avšak dovolateľka navrhla vykonanie znaleckého posudku, ktorý by preukázal, že byt nespĺňa zákonné zdravotné a technické normy, čím by sa preukázal aj rozsah väd bytu a ich závažnosť, čo súd prvej inštancie nevykoná.

7. K prípustnosti dovolacieho dôvodu podľa § 421 CSP dovolateľka uviedla, že za nesprávne právne posúdenie veci pokladá, keď súd posúdil, že v konaní nebolo preukázané, že by vec mala vady v takom rozsahu, že by byt nebolo možné užívať dohodnutým spôsobom, a pre ktoré nájomca by nebol povinný platiť nájomné podľa § 673 OZ a ani nevzniklo právo na zľavu z nájomného. Nesprávnosť uvádzaných právnych posúdení spočíva v tom, že došlo k procesnému pochybeniu. Súd mal nielen vykonať dôkazy navrhované dovolateľkou, ale konať a zabezpečiť dostatok ďalších dôkazov, na základe ktorých by bolo možné spoľahlivo stanoviť rozsah väd a určiť, či je možné byt riadne užívať, príp. čiastočne užívať bez ohrozenia zdravia dovolateľky, a následne prijať závery o tom, či sú naplnené predpoklady pre zľavu z nájomného alebo pre neplatenie nájomného vôbec poukazom na charakter sporu, t.j. spotrebiteľský spor. S prihliadnutím na skutočnosť, že uvedená právna otázka v súvislosti s uplatnením § 673 OZ doposiaľ nebola v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu riešená, je prípustné dovolanie podľa 421 ods. 1 písm. b) CSP.

8. Dovolateľka navrhla, aby najvyšší súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v spojení s rozsudkom

súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

9. Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu navrhol toto zamietnuť.

10. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP), po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), za splnenia podmienky podľa § 429 ods. 2 písm. a) CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), preskúmal vec a dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť. Stručné odôvodnenie (§ 451 ods. 3 veta prvá CSP) rozhodnutia dovolacieho súdu je uvedené v nasledovných bodoch.

Dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP

11. Dovolateľka namietla nedostatky odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu, nedostatky v dokazovaní a nesprávny postup súdu prvej inštancie poukazom na nedodržanie postupu v súlade s § 181 ods. 2 CSP.

12. K námietkam dovolateľky vo vzťahu k odôvodneniu napadnutého rozsudku dovolací súd poukazuje na to, že podľa judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné (IV. ÚS 14/07). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránky rozhodnutia (III. ÚS 107/07).

13. Konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára ich organickú (kompletizujúcu) jednotu, rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe tak zahŕňa po obsahovej stránke aj odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie. Z odôvodnenia rozhodnutí nižších inštancií je dostatočne zrejmé, z ktorých skutočností a dôkazov vychádzali, akými úvahami sa riadil súd prvej inštancie, ako ich posudzoval odvolací súd a aké závery zaujal k jeho právnemu posúdeniu. Z rozhodnutia oboch súdov vyplýva, že uviedli, ktoré skutočnosti ich viedli k záveru, že neboli splnené podmienky pre neplatenie nájomného podľa § 673 OZ (ods. 9 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, ods. 25 odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu), ako aj k záveru o povinnosti dovolateľky platiť dohodnuté nájomné (ods. 9 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, ods. 20 a 21 odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu). Dovolací súd poukazuje na to, že z obsahu spisu vyplýva, že súd prvej inštancie na pojednávaní dňa 17. mája 2019 zamietol návrh dovolateľky na nariadenie znaleckého posudku poukazom na jeho nadbytočnosť, resp. hospodárnosť.

14. Odvolací súd zrozumiteľným a jednoznačným spôsobom uviedol dôvody, ktoré ho viedli k rozhodnutiu, jeho postup vo vzájomnej súvislosti s konaním a rozhodnutím súdu prvej inštancie nemožno považovať za neodôvodnený, pričom odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu má všetky náležitosti v zmysle § 393 CSP. Odôvodnenie rozhodnutia v opravnom konaní nemusí odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia, ktoré sa preskúmava v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05). Za vadu zmätočnosti nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv sporovej strany, ale len to, že ho neodôvodnil objektívne uspokojivým spôsobom.

15. K námietke o nevykonaní predbežného právneho posúdenia súdom dovolací súd poukazuje na uznesenie NS SR z 28.12.2020 sp. zn. 2Obdo/56/2020, v ktorom bolo konštatované, že cieľom § 181 ods. 2 CSP je zamerať procesnú aktivitu strán na skutočnosti, ktoré sú podľa posúdenia súdu sporné, teda viesť strany už počas konania k tomu, aby dokázali predvídať rozhodnutie súdu. Okrem toho je cieľom zrýchliť a zjednodušiť konanie tak, aby sa nevykonávali zbytočné dôkazy, ktoré súd nepovažuje

za dôležité a nevenovala sa pozornosť bezdôvodným skutkovým tvrdeniam, ktoré sú podľa názoru súdu buď nesporné alebo právne bezvýznamné. Porušenie uvedeného ustanovenia však nelimituje stranu sporu pri realizácii jej procesných práv. S poukazom na uvedené dovolací súd dospel k záveru, že postupom súdu nedošlo ani v tejto časti k vade v zmysle § 420 písm. f) CSP, ktorá by zakladala porušenie práva dovolateľky na spravodlivý súdny proces.

16. V súvislosti s námietkami o pochybení v procese dokazovania a nedostatočného zistenia rozhodujúcich skutkových okolností dovolací súd už podľa predchádzajúcej právnej úpravy dospel k záveru, že dôvodom znemožňujúcim realizáciu procesných oprávnení účastníka a zakladajúcim prípustnosť dovolania nie je nedostatočné zistenie rozhodujúcich skutkových okolností, nevykonanie všetkých navrhovaných dôkazov alebo nesprávne vyhodnotenie niektorého dôkazu (R 125/1999, 3Cdo/108/2016 7Cdo/38/2012). Podľa právneho názoru dovolacieho súdu ani podľa novej právnej úpravy civilného sporového konania, ktorá nadobudla účinnosť 01. júla 2016, nie je dôvodom zakladajúcim prípustnosť dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nedostatočné zistenie skutkového stavu, nevykonanie všetkých navrhovaných dôkazov alebo nesprávne vyhodnotenie niektorého dôkazu.

17. K tvrdeniam o nedostatočnom rozsahu vykonaného dokazovania, t.j. nevykonaním znaleckého posudku, je nevyhnutné zdôrazniť, že dovolanie nepredstavuje opravný prostriedok, ktorý slúži na odstránenie nedostatkov pri ustálení skutkového stavu. Dovolací súd nemôže v dovolacom konaní formulovať nové skutkové závery a rovnako nie je oprávnený preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení, už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy, pretože v dovolacom konaní nemá možnosť vykonávať dokazovanie (§ 442 CSP). Dovolaním sa preto nemožno úspešne domáhať revízie skutkových zistení urobených súdmi nižších inštancií, ani prieskumu nimi vykonaného dokazovania. Prípustnosť dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nezakladá ani to, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spočívalo na nesprávnych právnych záveroch (R 54/2012 a R 24/2017, 3Cdo/105/2018, 5Cdo/44/2011, 6Cdo/41/2011, 8ECdo/170/2014).

18. Dovolací súd po preskúmaní obsahu spisu nezistil v postupe súdov nižších inštancií také pochybenia alebo vady pri vykonávaní dôkazov ani pri ich hodnotení, ktoré by svojou intenzitou či závažnosťou predstavovali porušenie práva dovolateľky na spravodlivé súdne konanie. Súd prvej inštancie vykonal všetky dôkazy relevantné pre riadne zistenie skutkového stavu, pričom na pojednávaní dňa 17. mája 2019 zamietol návrh dovolateľky na nariadenie svetlo znaleckého posudku a zároveň sa vysporiadal s dôvodmi nevykonania navrhnutého dôkazu. K námietkam dovolateľky dovolací súd poukazuje o.i. na odsek 25 odôvodnenia odvolacieho súdu, z ktorého vyplýva, že nájomca nie je zbavený povinnosti platiť nájomné ani v prípade, že prenajímateľ neplní svoju povinnosť odstrániť kvalifikované vady brániace riadnemu užívaniu bytu, a teda vykonanie znaleckého posudku by v danom prípade nemalo vplyv na závery súdov o povinnosti dovolateľky platiť dohodnuté nájomné.

19. Na základe vyššie uvedeného dovolateľka v prejednávanej veci nepreukázala opodstatnenosť porušenia práva na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f) CSP.

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP

20. K dovolaciemu dôvodu § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovolateľka uviedla, že za nesprávne právne posúdenie veci pokladá, keď súd posúdil, že v konaní nebolo preukázané, že by vec mala vady v takom rozsahu, že by byt nebolo možné užívať dohodnutým spôsobom, a pre ktoré nájomca by nebol povinný platiť nájomné podľa § 673 OZ a ani nevzniklo právo na zľavu z nájomného.

21. Z hľadiska prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP má určujúci význam vymedzenie právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, pri ktorej riešení sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Otázkou relevantnou môže byť len otázka právna, nie skutková. Na to, aby na základe dovolania podaného podľa uvedeného ustanovenia mohlo byť rozhodnutie odvolacieho súdu podrobené meritórnemu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci, musia byť splnené predpoklady prípustnosti dovolania,

zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v § 432 až § 435 CSP.

22. Dovolací súd ustálil, že dovolateľka v súvislosti s namietaným nesprávnym právnym posúdením namietala nedostatočne vykonané dokazovanie a nesprávne zistený skutkový stav, keď mala za to, že bolo potrebné vykonať ďalšie dokazovanie za účelom zistenia či je možné byť užívať riadne, pričom otázka vykonania dôkazov nie je otázkou právnou, ale skutkovou, pretože je naviazaná na proces dokazovania a preukazovania skutkového stavu, a teda dovolateľka nevymedzila právnu otázku relevantnú z hľadiska § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Dovolací súd zároveň poukazuje na to, že nemožno prihliadať na dôkazy predložené stranou až v dovolacom konaní.

23. Najvyšší súd v zmysle uvedeného odmietol dovolanie podľa § 447 písm. f) CSP bez toho, aby skúmal vecnú správnosť rozhodnutia odvolacieho súdu.

24. Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania o dovolaní neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

25. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.