

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 10Co/309/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1114213910
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 04. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ayše Pružinec - Erenová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2018:1114213910.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ayše Pružinec Erenovej a členov senátu JUDr. Ľuboša Sádovského a JUDr. Romana Majerského v právnej veci žalobcu: Rímskokatolícka cirkev v Slovenskej republike, Farnosť Bratislava - Blumentál, Vazovova ul. č. 8, Bratislava, IČO: 31 751 750, zastúpený: MAPLE & FISH s.r.o., Dunajská ul. č. 15/A, Bratislava, IČO: 36 718 432, proti žalovanej: A. Š., E.. XX. XX. XXXX, I. Z. Č.. XXX, zastúpená advokátom: Mgr. Martin Paškala, Záhradnícka ul. č. 27, Bratislava, o vypratanie bytu a o vzájomnej žalobe, na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 04. septembra 2015, č. k. 19C/87/2014 - 115, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku, ktorým uložil žalovanej povinnosť vypratať byt č. XX nachádzajúci sa na 4. nadzemnom podlaží bytového domu na ulici I. Č.. X K. I., S. Č.. XXXX, ktorý je postavený na parcele registra C, D. č. XXXXX/X a evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, D.. Ú. S. A., F. I., A.. Č.. S. A. a odovzdať ho žalobcovi v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku a vo výroku, ktorým uložil žalovanej povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 99,50 eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 303,34 eur k rukám právneho zástupcu žalobcu do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku, p o t v r d z u j e.

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku, ktorým zamietol vzájomnú žalobu žalovanej z r u š u j e a v e c v r a c i a na ďalšie konanie.

Žiadna zo strán n e m á n á r o k na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1.

Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom uložil žalovanej povinnosť vypratať byt č. XX nachádzajúci sa na X. nadzemnom podlaží bytového domu na ulici I. Č.. X v I., súpisné č. XXXX, ktorý je postavený na parcele registra C, D. Č.. XXXXX/X a evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. XXXX, D.. Ú.. S. A., F. I., A.. Č.. S. A. a odovzdať ho žalobcovi v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku, vzájomnú žalobu žalovanej, ktorou sa domáhala uloženia povinnosti žalobcovi odovzdať jej do užívania jednoizbový byt č. XX nachádzajúci sa v bytovom dome na ulici I. Č.. X, na X. poschodí, súpisné číslo XXXX, na parcele č. XXXXX/X, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie S. A. na základe nájomnej zmluvy č. XXX/XXXX zo dňa 15. 04. 2005 zamietol a žalovanej uložil povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 99,50 eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 303,34 eur k rukám právneho zástupcu žalobcu do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Svoje rozhodnutie odôvodnil právne ustanoveniami § 120 ods. 1, 3, § 132, § 153 ods. 1 O. s. p., § 123, § 126 ods. 1, § 659, § 685, 686 ods. 1, § 37, § 3 Občianskeho zákonníka a vecne dôvodnosťou

žaloby na vypratanie bytu č. XX na I. Q.. Č.. X K. I., ktorý žalovaná užívala bez právneho titulu a nedôvodnosťou vzájomnej žaloby žalovanej z dôvodu, že Nájomná zmluva č. XXX/XXXX je neplatná. Uviedol, že žalobca ako prenajímateľ uzatvoril so žalovanou ako nájomníčkou dňa 17. 03. 2008 Zmluvu o nájme bytu č. XXX/XXXX, predmetom ktorej bol nájom jednoizbového bytu č. XX nachádzajúceho sa v bytovom dome na I. Q.. Č.. XXXXXX/X, na X. nadzemnom podlaží, postavený na parcele č. XXXXX/X, katastrálne územie I. - S. A., Y. na P. Č.. XXXX s tým, že užívaci vzťah žalovanej k bytu bol podľa čl. 2 zmluvy dohodnutý na dobu určitú od 01. 05. 2008 do 01. 04. 2010, pričom žalovaná sa podľa čl. 4 zmluvy zaviazala platiť nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu vo výške skutočných nákladov vynaložených prenajímateľom na prevádzku a správu bytu a údržbu spoločných častí a zariadení bytového domu, ktoré bolo vo forme preddavku podľa čl. 4 bod 3 zmluvy splatné mesačne vopred, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho mesiaca na mesiac nasledujúci, vo výške uvedenej v Predpise mesačného preddavku (doručenom žalovanej v roku 2008), ktorý sa po doručení nájomcovi stáva neoddeliteľnou súčasťou zmluvy. Poukázal na skutočnosť, že žalovaná požiadala dňa 14. 04. 2013 žalobcu o obnovenie nájmu bytu, avšak jeho aktuálny štatutárny zástupca nájom bytu za doterajších podmienok neobnovil, a preto bola žalovaná listom zo dňa 03. 04. 2014, doručeným dňa 04. 04. 2014, vyzvaná žalobcom na vypratanie bytu č. XX nachádzajúceho sa v bytovom dome na I. Q.. Č.. X K. I. najneskôr do 15 dní od doručenia výzvy. Uviedol, že z obsahu elektronickej komunikácie zo dňa 10. 06. 2014 medzi žalovanou a bývalým štatutárnym zástupcom žalobcu A.. W. L.Á., t. č. farárom vo farnosti X., vyplýva ústna komunikácia týkajúca sa ďalšieho užívania predmetného bytu žalovanou s tým, že dostala ústny prísľub o možnosti byť ďalej užívať za dohodnutých podmienok, avšak konkrétny obsah tejto dohody nebol zaznamenaný písomne, ani zo strany žalobcu nikdy nedošlo k právne relevantnému predĺženiu nájmu bytu založeného Zmluvou o nájme bytu č. XXX/XXXX, pričom so súhlasom bývalého vedenia bol počnúc dňom 02. 04. 2010 trpený faktický stav spočívajúci v užívaní bytu žalovanou bez právneho titulu. Súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí uviedol, že žalovaná byt č. 53 aj naďalej užíva, nájomné určené v mesačnom predpise zálohovej úhrady platnom od 01. 01. 2014 vo výške 150 eur za predmet užívania neplatí, naďalej hradí len platby určené v Predpise mesačného preddavku platného v roku 2008 vo výške 67 eur, z ktorej čiastky mesačné nájomné činilo sumu 1.630,- Sk, t. j. 54,10 eur, pričom podľa vyúčtovacej faktúry č. XXXXXXXXXXXX/XXXX mala žalovaná ku dňu 31. 12. 2013 nedoplatok vo vyúčtovaní nákladov za plnenia a služby spojené s užívaním bytu č. 53 vo výške 262,32 eur a za rok 2012 nedoplatok vo výške 26,41 eur. Poukázal na skutočnosť, že medzi sporovými stranami bola podpísaná aj Zmluva o nájme bytu č. XXX/XXXX zo dňa 15. 04. 2005, ktorej predmetom bol nájom jednoizbového bytu č. XX nachádzajúci sa v bytovom dome na I.P. Q.. Č.. XXXXXX/X, na X. nadzemnom podlaží, postavenom na parcele č. XXXXX/X, D. Ú.Y. I. - S. A., Y. na P. Č.. XXXX o celkovej výmere 34,56 m² s tým, že podľa čl. 2 zmluvy bol nájom dohodnutý na dobu neurčitú od 01. 02. 2005. Uviedol, že podľa čl. 4 zmluvy sa žalovaná ako nájomníčka zaviazala platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu s tým, že výška ročnej úhrady nájomného a za plnenia poskytované s užívaním bytu sa určia preddavkovo, pričom preddavok na nájomné a plnenia poskytované s užívaním bytu bol v zmysle čl. 4 bod 3 zmluvy splatný mesačne vopred, vo výške uvedenej v Predpise mesačného preddavku, ktorý sa po doručení nájomcovi stáva neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, avšak predpis nájomného nebol nikdy vystavený. Súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že Zmluva o nájme č. XXX/XXXX zo dňa 17. 03. 2008 bola bez všetkej pochybnosti dohodnutá na dobu určitú, pričom táto doba márne uplynula dňa 01. 04. 2010, avšak k právne relevantnej zmene nájomnej zmluvy spočívajúcej v zmene doby nájmu nedošlo, a preto prípadné ústne prísľuby bývalého štatutárneho zástupcu žalobcu ohľadom doby nájmu bytu sú bez právnej relevancie a nezaväzujú jeho následníka, t. j. nového štatutárneho zástupcu Farnosti Blumentál. Uviedol, že pokiaľ by bývalý štatutárny zástupca žalobcu skutočne vážne zamýšľal predĺžiť dobu nájmu, resp. nájom bytu zmeniť na neurčito, nič mu nebránilo túto vôľu skutočne prejavíť písomným dodatkom k Zmluve o nájme č. XXX/XXXX a keďže k takejto právnej skutočnosti nedošlo, je právne bezvýznamné dobrozdanie Š. G. zo dňa 03. 09. 2015, ako aj ďalšie návrhy žalovanej na doplnenie dokazovania výsluchom bývalého správcu Farnosti Blumentál W. Z., či bývalých farárov farnosti A.. Š. G. W. A.. W. L.. Poukázal na skutočnosť, že žalobca ako vlastník bytu č. 53 je v rámci realizácie svojho vlastníckeho práva k bytu s odkazom na ust. § 123 a § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka jednoznačne oprávnený podať žalobu o jeho vypratanie voči žalovanej, ktorá ho doposiaľ užíva, hoci na to už nemá právny titul. Súd prvej inštancie vo vzťahu k protinávrhu žalovanej uviedol, že Nájomná zmluva č. XXX/XXXX je podľa ust. § 37 Občianskeho zákonníka neplatná z dôvodu absencie určenia spôsobu určenia výšky nájomného a spôsobu výšky úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu s odkazom na kogentné ustanovenia zmluvy o nájme definované v ust. § 686 Občianskeho zákonníka, nakoľko z dikcie čl. 4 zmluvy nie je možné ani za použitia čo možno najextenzívnejšieho výkladu vyvodíť výšku nájomného, keďže v bode 3 čl. 4 zmluvy je odkaz na Predpis mesačného preddavku, ako neoddeliteľnú súčasť

zmluvy, ktorý však nebol nikdy pre žalovanú vydaný, pričom určenie výšky nájmu, resp. aspoň spôsobu jeho výpočtu je obligatórnou náležitosťou každej zmluvy o nájme, absencia ktorej spôsobuje neplatnosť zmluvy. Poukázal na skutočnosť, že podľa písomného vyjadrenia U.. A. Z., zástupcu spoločnosti SEM, s.r.o. zo dňa 28. 07. 2015, t. j. spoločnosti vykonávajúcej správu bytového fondu žalobcu v spornom období, žalovaná byt č. 41 nikdy neužívala, najmä z dôvodu prechodu nájmu po zomrelej pani S. na jej vnučku pani Z., ktorá skutočnosť sa stala známou až po uzatvorení Nájomnej zmluvy č. XXX/XXXX. Uviedol, že žalovaná v konaní neprodukovala žiadny dôkaz preukazujúci, že výška nájomného za byt č. 41 bola niekedy určená, nepredložila žiadny výpočtový list preddavkových platieb, ktorý by jej bol správcom v súvislosti s nájomnou zmluvou z roku 2005 vydaný ani nepreukázala, že odplatu za užívanie bytu č. XX niekedy žalobcovi hradila, resp., že by sa vystavenia výpočtového listu za účelom určenia a platenia nájmu niekedy domáhala. Súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí poukázal na skutočnosť, že v časti nájomného, určenia spôsobu jeho výpočtu a výšky, odkazuje nájomná zmluva len na výpočtový list, ktorý však pre nespôsobilosť predmetu nájmu nebol a nemohol byť žalovanej nikdy vystavený, pričom Nájomnú zmluvu č. XXX/XXXX svojim obsahom nemožno podradiť ani pod právny režim zmluvy o výpožičke upravenej v ust. § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorá je zmluvou bezodplatnou, avšak podstatnou náležitosťou tejto zmluvy je okrem bezodplatnosti najmä dočasnosť užívania (teda zmluva nemôže byť uzatvorená na dobu neurčitú) s tým, že pre jej naplnenie sa vyžaduje aj faktické prenechanie veci na užívanie vypožičiatelovi, čo v tomto prípade absentuje tiež. Uviedol, že v súvislosti s odkazom na dobré mravy definované v ust. § 3 Občianskeho zákonníka, žalovaná v konaní neuviedla a nepreukázala tak ťaživú životnú situáciu (nepriaznivý zdravotný stav, nedostatočné vzdelanie, vek, existenciu väčšieho počtu vyživovacích povinností a pod.), ktorá by jej bránila získať finančné prostriedky na zabezpečenie bývania za komerčné nájomné, a to ani napriek škode v sume 400.000,- Sk, ktorá jej bola spôsobená ešte v roku 2001, teda takmer pred 15 rokmi v príčinnej súvislosti s protiprávnym konaním odsúdenej A. I. W. Z. G., a preto výkon vlastníckeho práva žalobcu spočívajúceho v jej vypratání z bytu č. 53 nie je v rozpore s dobrými mravmi s tým, že žalovaná predmetný byt užíva bez právneho dôvodu viac ako 5 rokov za takmer symbolickú odplatu v celkovej výške 67 eur mesačne, i keď sa nejedná o byt s regulovaným nájomným. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil právne ustanovením § 142 ods. 1 O. s. p. a vecne tým, že úspešnému žalobcovi priznal náhradu zaplateného súdneho poplatku za žalobu v sume 99,50 eur a náhradu trov právneho zastúpenia vyčíslených podľa § 11 ods. 1 písm. a), § 1 ods. 3, § 13a, § 16 ods. 3, § 18 ods. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 655/2004 Z. z. za štyri úkony právnej služby, prevzatie a príprava zastúpenia dňa 26. 03. 2014 (á 61,85 eur + režijný paušál 8,04 eur + 20 % DPH), spísanie žaloby 09. 05. 2014 (61,85 eur + režijný paušál 8,04 eur + 20 % DPH), účasť na pojednávaní dňa 21. 07. 2015 (64,54 eur + režijný paušál 8,39 eur + 20 % DPH), účasť na pojednávaní dňa 04. 09. 2015 (64,54 eur + režijný paušál 8,39 eur + 20 % DPH), spolu v sume 303,34 eur.

2.

Proti tomuto rozhodnutiu podala v zákonnej lehote odvolanie žalovaná z dôvodu, že súd prvej inštancie neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností (§ 205 ods. 2 písm. c/ O. s. p.), na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 205 ods. 2 písm. d/ O. s. p.), rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (205 ods. 2 písm. f/ O. s. p.) a navrhla napadnuté rozhodnutie zmeniť, žalobu zamietnuť a vzájomnej žalobe vyhovieť, resp. zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Uviedla, že súd prvej inštancie okrem vypočutia strán sporu a oboznámenia sa s listinnými dôkazmi, ktoré obsahovali tvrdenia tretích osôb, nevykonal dokazovanie potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností napriek tomu, že na pojednávaní dňa 21. 07. 2015 navrhla, aby bol vypočutý K.. A.. Š. G., ktorý s ňou ako štatutár žalobcu uzatvoril dňa 15. 04. 2005 Zmluvu o nájme bytu č. XXX/XXXX na dobu neurčitú, pričom súd prvej inštancie sa v odôvodnení napadnutého rozsudku vôbec nezaoberal tým, prečo považoval výsluch svedka za nadbytočný, nakoľko by sa z jeho výpovede mohlo zistiť, aké dôvody viedli žalobcu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na dobu neurčitú a či jej bol predpis mesačného preddavku predložený a ak nebol, z akých dôvodov. Poukázala na skutočnosť, že k uvedeným skutočnostiam sa mohol vyjadriť aj svedok W. Z., ktorý sa dňa 01. 02. 2005 stal splnomocneným zástupcom žalobcu v spoločenstve vlastníkov bytového domu na I. Q.. Č.. X K. I. s tým, že sa jej napokon podarilo zabezpečiť aspoň písomné dobrozdanie A.. G., avšak súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozhodnutia vôbec neuviedol, ako tento listinný dôkaz vyhodnotil. Vytkla súdu prvej inštancie, že nemal posudzovať dve nájomné zmluvy separátne, ale mal ich posudzovať vo vzájomných súvislostiach vzhľadom k okolnostiam, za ktorých boli uzatvorené, pretože z dobrozdania

Š. G. zo dňa 03. 09. 2015 vyplýva, že Nájomná zmluva č. XXX/XXXX uzatvorená na dobu neurčitú bola podstatná pre vzťah medzi ňou a žalobcom s tým, že Nájomná zmluva č. XXX/XXXX na dobu určitú bola v podstate subsidiárna, len na dobu do uvoľnenia bytu určený pre nájomný vzťah na dobu neurčitú, teda bolo pre ňu irelevantné, ktorý konkrétny byt jej bude pridelený (obidva boli v rovnakej výmere a v rovnakom dezolátnom stave), avšak chcela mať istotu nájmu na dobu neurčitú chráneného zákonom, preto aj A.. G. v dobrozdaní uviedol, že pokorne prijíma jednotlivé kroky žalobcu a bola dobromyseľná v tom, že jednoizbový byt dostane do užívania na dobu neurčitú. Uviedla, že nerozumie, v čom by mala byť jej vzájomná žaloba špekulatívna, keď v dobrozdaní A.. G. je vyslovene uvedené, že iba pasívne prijímala všetky kroky žalobcu v dobrej viere, že nájomný vzťah je skutočne na dobu neurčitú a bol to práve žalobca, ktorý na základe skončenia subsidiárnej nájomnej zmluvy chcel dosiahnuť jej vypratanie, pričom uplatnenie práva z pôvodnej nájomnej zmluvy označil bezprecedentne ako špekuláciu. Poukázala na skutočnosť, že súd prvej inštancie chcel rozhodnúť vo veci hneď po jej vypočutí, ale neučinil tak na základe námietky jej právneho zástupcu, ktorý namietal, že umožnil jej vypočutie právnym zástupcom žalobcu, avšak neumožnil jej klásť otázky štatutárovi žalobcu s tým, že zároveň vyslovil právny názor, že obidve nájomné zmluvy sú podľa neho neplatné, nakoľko v nich absentuje dojednanie o výške nájomného. Uviedla, že na ďalšom pojednávaní konanom dňa 04. 09. 2015 predložil právny zástupca žalobcu emailovú správu zo dňa 28. 07. 2015, v ktorej ju konateľ správcu U.. Z. hrubo osočoval tým, že si vynucovala na A.. G. plnenie prísľubu, na ktoré nemohla adekvátne reagovať, pretože bol vykonaný iba prečítaním a nie výsluchom svedka, čo je v rozpore so zásadou priamosti a bezprostrednosti súdneho konania, pričom existujú dôvodné pochybnosti o dôveryhodnosti tohto dôkazu, keďže bol v ňom zvýraznený argument (fixkou a zároveň aj tučným písmom), že na tento byt (nájom na dobu neurčitú) nebol pre ňu vydaný predpis mesačného preddavku, čo zhodou okolností presne zapadlo do právnej argumentácie žalobcu o platnosti Zmluvy o nájme bytu č. XXX/XXXX, keďže výška nájmu bola určiteľná s poukazom na výpočtové listy, ktoré jej boli riadne vystavené a zasielané, pričom túto argumentáciu, ako vyplýva z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, si napokon osvojil aj konajúci súd. Vytkla súdu prvej inštancie, že sa nesprávne priklonil k právnej argumentácii žalobcu, ktorý vytýkaný nedostatok absencie dojednania o výške nájomného považoval za zhojený tým, že nájomné na základe zmluvy č. XXX/XXXX bolo určiteľné s poukazom na výpočtové listy, ktoré jej boli riadne vystavené a zasielané, čím vlastne dve rovnaké nájomné zmluvy odlišujúce sa len označením bytu a dobou nájmu posúdil tak, že prvá s dobou nájmu na dobu neurčitú bola neplatná z dôvodu jej neurčitosti a druhá s dobou nájmu na dobu určitú bola platná, pretože k nej bol vydaný zálohový predpis na preddavky, avšak vydanie zálohového predpisu na preddavky bolo plne v kompetencii žalobcu ako prenajímateľa, a preto nemôže byť rozhodnuté v jej neprospech len z dôvodu, že žalobca porušil svoju povinnosť odovzdať jej byt č. XX do užívania a zároveň doručiť zálohový predpis na preddavky na tento byt. Poukázala na ust. § 36 ods. 1, 2, 3, § 686 ods. 1, § 853 ods. 1 Občianskeho zákonníka a uviedla, že pokiaľ súd prvej inštancie určil, že Nájomná zmluva č. XXX/XXXX je platná, potom nemohol rozdielne posúdiť platnosť Zmluvy č. XXX/XXXX len na základe skutočnosti, že žalobca sám zmaril určenie výšky nájomného tým, že nevydal a nedoručil jej zálohový predpis na preddavky, a preto sa žalobca nemôže odvolávať na vlastnú nečinnosť, ktorá mala spôsobiť neplatnosť Zmluvy o nájme bytu č. XXX/XXXX. Žalovaná v odvolaní uviedla, že jej nemôže byť v neprospech pričítaná skutočnosť, že žalobca urobil omyl v tom, že byt č. XX, ktorý mal byť pre ňu uvoľnený, mal byť v užívaní inej osoby s tým, že k rozhodujúcim skutočnostiam, ako bolo uzatvorenie Zmluvy o nájme bytu č. XXX/XXXX W. Č.. XXX/XXXX neboli vypočutý štatutári žalobcu ani jeho zástupca v spoločenstve vlastníkov bytov, ktorých navrhla vypočuť. Nestotožnila sa ani s výrokom napadnutého rozhodnutia, ktorým súd prvej inštancie priznal žalobcovi náhradu trov konania, nakoľko už na prvom pojednávaní žiadala, aby v prípade, ak rozhodne v jej neprospech, aplikoval ust. § 150 ods. 1 O. s. p. s tým, že na požiadanie konajúcej sudkyne uviedla, že je od roku 2012 vedená v evidencii uchádzačov o zamestnanie, ktorý dôvod jej nepostačoval a začala podrobne zisťovať jej osobné a zárobové pomery priamo na pojednávaní, čo jej bolo nepríjemné, a preto odmietla odpovedať na otázku, z akých finančných prostriedkov hradí svoje potreby, avšak neskôr požiadala o oslobodenie od platenia súdnych poplatkov a vyplnila predpísané tlačivá, keď z priložených listín vyplývalo, že nemá žiadnu nehnuteľnosť okrem malého políčka na F., žiadny hnutelný majetok a v súčasnosti je odkázaná výživou na manžela, ktorý je síce živnostníkom, ale zároveň mu bola priznaná 50 % invalidita.

3.

Žalobca sa k odvolaniu žalovanej, ktoré bolo doručené jeho právnomu zástupcovi dňa 15. 06. 2016, nevyjadril.

4.

Odvolačný súd preskúmal vec viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania podľa § 379 a § 380 ods. 1 C. s. p. (zák. č. 160/2015 Z. z. účinný od 01. 07. 2016, Civilný sporový poriadok), túto prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania, keďže nebolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nevyžadoval to dôležitý verejný záujem a rozsudok verejne vyhlásil dňa 26. apríla 2018 podľa § 378 ods. 1 v spojení s § 219 ods. 3 C. s. p., pričom o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu upovedomené zákonným spôsobom.

5.

Podľa § 470 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. (Civilný sporový poriadok, účinný od 01. 07. 2016), ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

6.

Podľa § 470 ods. 2 C. s. p., právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní vecí, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentrácii konania, ak by boli v neprospech strany.

7.

Z obsahu žaloby žalobcu, ktorú podal na súd prvej inštancie dňa 13. 05. 2014 vyplýva, že sa domáha uloženia povinnosti žalovanej vypratať byt č. XX nachádzajúci sa na X. nadzemnom podlaží v bytovom dome v I. na Q. I. Č.. X, vchod I. Č.. X, S. Č. XXXX, ktorý je postavený na parcele registra „C“ č. XXXXX/X a evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie S. A., F. I. - A.. Č.. S. A., F. I. U. a odovzdať ho žalobcovi do troch dní od právoplatnosti rozsudku z dôvodu, že žalovaná aj napriek uplynutiu doby nájmu a výzve žalobcu doručenej dňa 04. 04. 2014 k uvoľneniu bytu a jeho protokolárnemu odovzdaniu, aj naďalej byt užíva bez akéhokoľvek právneho dôvodu.

8.

Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom bytu vzniká nájmnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájmná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

9.

Podľa § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

10.

Z obsahu spisu vyplýva, že dňa 17. 03. 2008 uzatvoril žalobca ako nájomca so žalovanou ako nájomníčkou Zmluvu o nájme bytu č. XXX/XXXX, ktorej predmetom bol nájom jednoizbového bytu č. XX nachádzajúceho sa na X. nadzemnom podlaží bytového domu na I. Q.. Č.. XXXXXX/X K. I., na dobu určitú od 01. 04. 2008 do 01. 04. 2010 s tým, že listom zo dňa 03. 04. 2014, doručenou žalovanej dňa 04. 04. 2014, žalobca vyzval žalovanú, aby v lehote do 15 od doručenia výzvy, vypratala predmetný byt a protokolárne ho odovzdala žalobcovi, nakoľko byt užíva bez právneho dôvodu, keďže doba, na ktorú bol nájom dojednaný (01. 04. 2010) uplynula a Zmluva o nájme bytu č. XXX/XXXX zanikla.

11.

Podľa § 40 ods. 2 Občianskeho zákonníka, písomne uzavretá dohoda sa môže zmeniť alebo zrušiť iba písomne.

12.

Povaha právneho vzťahu nájmu bytu ako záväzkovo právneho vzťahu, pojmovo predpokladá vytvorenie maximálneho priestoru pre uplatnenie autonómie vôle a zmluvnej voľnosti strán, na ktorej ochranu má vplyv významný princíp záväzkového práva pacta sunt servanda vyjadrujúceho aj zásadu rovnosti strán záväzkového právneho vzťahu, ktorý sa prejavuje tým, že strany nemajú možnosť meniť svojím vlastným prejavom vôľu obsah záväzkového právneho vzťahu, pretože jednostranné zásahy do záväzkového právneho vzťahu môžu mať právnu relevanciu iba vtedy, ak tak zákon výslovne ustanovuje (§ 493 Občianskeho zákonníka).

13.

Súd prvej inštancie rozhodol vecne a právne správne, keď výrokom napadnutého rozhodnutia uložil žalovanej povinnosť vypratať byt č. XX nachádzajúci sa na X. nadzemnom podlaží bytového domu na ulici I.Á. Č.. X K. I., S. Č.. XXXX, ktorý je postavený na parcele registra C, D. Č.. XXXXX/X a evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na P. Č.. XXXX, D.. Ú. S. A., F. I., A.. Č.. S. A. a odovzdať ho žalobcovi v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku, nakoľko nájom bytu na základe Zmluvy o nájme bytu č. XXX/XXXX zanikol uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t. j. dňa 01. 04. 2010 a keďže nedošlo za platnosti zmluvy k jej písomnej zmene a predĺženiu doby nájmu, užíva žalovaná byt č. XX na I. Q.. Č.. X K. I. bez právneho dôvodu, pričom skutočnosť, že nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovanou mal byť na základe ústnych dohôd od začiatku zamýšľaný na dobu neurčitú, ako to vyplývalo zo Zmluvy o nájme bytu č. XXX/XXXX, je bez právnej relevancie vo vzťahu k právu žalovanej užívať byt č. 53 na dobu určitú podľa Zmluvy o nájme bytu č. XXX/XXXX.

14.

K námietke žalovanej v podanom odvolaní, že súd prvej inštancie mal o náhrade trov konania rozhodnúť podľa § 150 ods. 1 O. s. p. odvolací súd uvádza, že súd iba výnimočne nemusí úspešnej strane priznať náhradu trov konania. Môže tak urobiť podľa moderačného ustanovenia § 150 O. s. p. účinného do 30. 06. 2006, podľa ktorého, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, výnimočne súd náhradu trov konania neprizná. Z dikcie uvedeného zákonného ustanovenia vyplýva, že ide o ustanovenie výnimočné, ktoré má súdu umožniť, aby pri rozhodovaní o náhrade trov konania mohol prihliadnuť k zvláštnostiam jednotlivých konkrétnych prípadov a má slúžiť k odstráneniu neprimeranej tvrdosti zákona. Úvaha súdu, že ide o výnimočný prípad a či sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa, musí vychádzať z posúdenia všetkých okolností konkrétnej právnej veci.

15.

Ustanovenie § 150 O. s. p. preto nemožno vykladať tak, že možno kedykoľvek bez ohľadu na základné zásady rozhodovania o náhrade trov konania nepriznať náhradu trov úspešnej strane sporu; vždy musí ísť o celkom výnimočný prípad. Možno preto konštatovať, že pri skúmaní existencie podmienok hodných osobitného zreteľa je stále potrebné prihliadať v prvom rade k majetkovým, sociálnym, osobným a ďalším pomerom strán sporu a je potrebné vziať do úvahy nielen pomery toho, kto by mal trovy konania zaplatiť, ale je nutné zohľadniť aj dopad takéhoto rozhodnutia najmä na majetkové pomery oprávnenej strany. Významnými z hľadiska aplikácie § 150 O. s. p. sú tiež okolnosti, ktoré viedli k uplatneniu nároku (práva) na súde, postoj strán v priebehu konania a pod. Za každých okolností je však potrebné vymenované okolnosti oprávňujúce použitie moderačného ustanovenia hodnotiť reštriktívne, nie jednotlivito ale vo vzájomných súvislostiach celej prejednávanej veci. Predmetné ustanovenie kladie aj naďalej dôraz na výnimočnosť jeho aplikácie, čím zreteľne pripomína, že akákoľvek z vyššie zistených okolností sa musí vymykať z bežnej súdnej praxe a kazuistiky ustanovení o náhrade trov konania.

16.

Odvolačný súd sa s námietkou žalovanej v odvolaní, že súd prvej inštancie postupoval nesprávne, keď na rozhodnutie o náhrade trov konania neaplikoval ust. § 150 ods. 1 O. s. p. napriek tomu, že na pojednávaní dňa 21. 07. 2015 uviedla, že je od roku 2012 vedená v evidencii uchádzačov o zamestnanie a k žiadosti o oslobodenie od platenia súdnych poplatkov pripojila vyplnené tlačivo a listiny, z ktorých vyplýva, že nemá žiadny hnutelný majetok, v súčasnosti je odkázaná výživou na manžela, ktorý je síce živnostníkom, ale zároveň mu bola priznaná 50 % invalidita nestotožnil, nakoľko žalovaná má vysokoškolské vzdelanie a bez preukázania objektívnej príčiny je bez zamestnania viac ako tri roky (od roku 2012 do vyhlásenia napadnutého rozsudku dňa 04. 09. 2015), pričom starostlivosť o rodičov za takúto okolnosť nemožno bez bližších súvislostí považovať, čím nepreukázala existenciu takých majetkových, sociálnych a osobných pomerov, ktoré by odôvodňovali výnimočnú aplikáciu ust. § 150 ods. 1 O. s. p.

17.

Odvolačný súd sa z uvedených dôvodov v celom rozsahu stotožnil so správnym právnym záverom súdu prvej inštancie uvedeným v odôvodnení napadnutého rozsudku, keď žalovaná v odvolaní neuviedla žiadne skutočnosti, resp. tvrdenia, s ktorými by sa nebol prvoinštančný súd v odôvodnení napadnutého rozsudku dôsledne vysporiadal a následne takto riadne zistený skutkový stav aj správne právne posúdil, tzn., že na správne zistený skutkový stav aplikoval zodpovedajúce zákonné ustanovenia, rozhodol vecne správne, a preto odvolačný súd napadnutý rozsudok vo výroku, ktorým uložil žalovanej povinnosť vypratať byt č. XX nachádzajúci sa na X. nadzemnom podlaží bytového domu na ulici I. Č.. X v I., S. Č.. XXXX, ktorý je postavený na parcele registra C, D. Č.. XXXXX/X a evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na P. Č.. XXXX, D.. Ú. S. A., F. I., A.. Č.. S. A. a odovzdať ho žalobcovi ako aj vo výroku, ktorým priznal žalobcovi náhradu trov konania, podľa § 387 ods. 1 a 2 C. s. p. potvrdil.

18.

Žalovaná si prostredníctvom právneho zástupcu na pojednávaní konanom dňa 21. 07. 2015 proti žalobcovi uplatnila vzájomný návrh (žalobu), ktorým sa domáhala, aby súd uložil žalobcovi povinnosť odovzdať jej do užívania jednoizbový byt č. XX nachádzajúci sa v bytovom dome na ulici I. Č.. X, na X. poschodí, súpisné číslo XXXX, na parcele č. XXXXX/X, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie S. A. na základe nájomnej zmluvy č. XXX/XXXX zo dňa 15. 04. 2005.

19.

Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca ako prenajímateľ uzatvoril so žalovanou ako nájomníčkou dňa 15. 04. 2005 Zmluvu o nájme bytu č. XXX/XXXX, ktorej predmetom bol nájom jednoizbového bytu č. XX nachádzajúceho sa na X. nadzemnom podlaží bytového domu na I. Q.. Č.. XXXXXX/X K. I., na dobu neurčitú od 01. 05. 2005.

20.

Podľa § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

21.

Z obsahu Zmluvy o nájme bytu č. XXX/XXXX zo dňa 15. 04. 2005 vyplýva, že nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške skutočných nákladov vynaložených prenajímateľom na prevádzku a správu a údržbu spoločných častí a zariadení bytového domu (čl. 4 ods. 1 Zmluvy) s tým, že výška ročnej úhrady nájomného a za plnenia poskytované s užívaním bytu sa určuje preddavkovo tak, aby pokryla predpokladané náklady a výdavky spojené so správou a prevádzkou bytu a bytového domu, označeného v čl. 1, pričom rozdiel medzi týmto preddavkom a skutočnými nákladmi na správu a prevádzku bytu a bytového domu sa vyrovná po skončení zúčtovacieho obdobia na základe ročného vyúčtovania s nájomcom, prostredníctvom správcu domu (čl. 4 ods. 2 Zmluvy).

22.

Odvolací súd sa stotožnil s námietkou žalovanej v odvolaní, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnemu právnenému záveru, že Zmluva o nájme bytu č. XXX/XXXX je neplatná z dôvodu absencie dojednania výšky nájomného, nakoľko Zmluva výslovne upravuje, že sa žalovaná ako nájomníčka zaväzuje platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške skutočných nákladov vynaložených prenajímateľom na prevádzku a správu a údržbu spoločných častí a zariadení bytového domu, ktoré sa vo forme preddavku súčasne zaväzuje uhrádzať mesačne na účet bytového domu I. Q.. Č.. X vo výške uvedenej v Predpise mesačného preddavku podľa čl. 4 ods. 3, 4 zmluvy, teda jednoznačne obsahuje dohodu zmluvných strán o spôsobe výpočtu výšky nájomného a výšky úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu ako obligatórnu náležitosť zmluvy o nájme bytu podľa ust. § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

23.

Významnú úlohu v procese hodnotenia dôkazov (§ 132 O. s. p. účinného do 30. 06. 2016) zohráva vnútorné presvedčenie súdu. Toto presvedčenie nemá predstavovať svojvôľu a nezodpovednosť súdu, ale naopak, malo by sa vytvárať na základe starostlivého uváženia a zhodnotenia jednotlivých dôkazov jednotlivo aj v ich komplexnosti tak, aby vychádzalo z pravidiel formálnej logiky. Zásada voľného hodnotenia dôkazov však má svoje limity. Jej kontrola sa uskutočňuje najmä prostredníctvom inštitútu odôvodnenia rozsudku upraveného v § 157 ods. 2 O. s. p. účinného do 30. 06. 2016, podľa ktorého má súd uviesť, čoho sa navrhovateľ (žalobca) domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca (žalovaný), prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetliť, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé (pretože inštitút odôvodnenia je jednou z podstatných záruk kontroly výkonu súdnej moci, súdu je priamo uložená povinnosť dbať na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé).

24.

Odvolací súd považuje za nutné uviesť, že súd prvej inštancie predložené dôkazy, Zmluvu o nájme bytu č. XXX/XXXX a Zmluvu o nájme bytu č. XXX/XXXX, vyhodnotil arbitrárnym spôsobom, keď pri absolútne totožnom gramatickom a systematickom vyjadrení obsahu zmluvných dojednaní týkajúcich sa spôsobu určenia výšky nájomného a výšky úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu v predmetných zmluvách, vyhodnotil Zmluvu o nájme bytu č. XXX/XXXX za neplatnú s tým, že Zmluva o nájme bytu č. XXX/XXXX zanikla uplynutím doby nájmu, teda ju do toho času považoval za platnú, pričom skutočnosť, že žalobca, resp. správca bytového domu nevystavil žalovanej Predpis mesačného preddavku v súlade s čl. 4 ods. 3 Zmluvy č. XXX/XXXX a nedoručil ho žalovanej podľa čl. 4 ods. 9 zmluvy, nemôže byť na ťarchu žalovanej ako nájomníčky bytu.

25.

Súd prvej inštancie pri rozhodovaní o vzájomnej žalobe žalovanej nielen nesprávne právne vyhodnotil neplatnosť Zmluvy o nájme bytu č. XXX/XXXX, ale svoju pozornosť nevenoval podstatným skutkovým okolnostiam plynúcim z prednesu právneho zástupcu žalobcu na pojednávaní konanom dňa 04. 09. 2015, že byt č. XX žalovaná nikdy neužívala, pretože bezprostredne po jej uzatvorení (pravdepodobne Zmluvy o nájme bytu č. XXX/XXXX, pozn. odvolacieho súdu) sa zistilo, že z bývalej nájomníčky pani S. prešiel nájom bytu na jej vnučku pani Z., ktorú skutočnosť musel žalobca akceptovať, a preto žalovaná bývala na fare, do bytu sa nikdy nenasťahovala a nebol jej vydaný ani zaslaný Predpis mesačných preddavkov, nakoľko predmetný byt nebol právne voľný, a napriek návrhu právneho zástupcu žalobcu na vypočutie svedkyne Z., či vykonaniu iných dôkazov nevyhnutých pre rozhodnutie vo veci (§ 120 ods. 1 veta tretia O. s. p. účinný do 30. 06. 2016), návrhy na doplnenie dokazovania zamietol a vyhlásil rozhodnutie vo veci, čím je napadnuté rozhodnutie o vzájomnej žalobe žalovanej predčasné, pretože vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu.

26.

Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok vo výroku, ktorým zamietol vzájomnú žalobu žalovanej zrušil podľa ust. § 389 ods. 1 písm. b), písm. c) C. s. p. a vec mu vrátil na ďalšie konanie podľa § 391 ods. 1 C. s. p., v ktorom bude povinnosťou súdu vykonať dokazovanie týkajúce sa nájomných vzťahov k bytu č. 41 a opätovne rozhodnúť o vzájomnej žalobe v intenciách vyššie uvedeného právneho názoru odvolacieho súdu, ktorým je súd prvej inštancie viazaný (§ 391 ods. 2 C. s. p.) a zo zisteného skutkového stavu vyvodí záver, ktorý je nutné správne, dostatočne presvedčivo a logicky odôvodniť v súlade s požiadavkami vyplývajúcimi z ust. § 220 ods. 2 C. s. p.

27.

V novom rozhodnutí rozhodne súd prvej inštancie o náhrade trov konania o vzájomnej žalobe (§ 396 ods. 3 C. s. p.).

28.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 C. s. p. v spojení s § 262 ods. 2 C. s. p. a § 255 ods. 2 C. s. p. tak, že žiadnej zo strán nepriznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania, nakoľko každá strana mala v konaní úspech len čiastočný.

29.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Poučenie:

: Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C. s. p.).

(1) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 C. s. p.).

(1) Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 C. s. p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

(1) Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 C. s. p.).

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

(1) Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C. s. p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) 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 C. s. p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C. s. p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C. s. p.)