

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 4Cdo/91/2022
Identifikačné číslo spisu: 8816205136
Dátum vydania rozhodnutia: 31.05.2023
Meno a priezvisko: JUDr. Mario Dubaň
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2023:8816205136.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ing. Maria Dubaňa a členov senátu JUDr. Aleny Svetlovskej a Mgr. Miroslava Šeptáka v spore žalobcu I. D., narodeného X. Q. XXXX, R. T. U., Y. XX, zastúpeného advokátom JUDr. Petrom Rychnavským, PhD., Vranov nad Topľou, Dobrianskeho 1651, proti žalovanej U. D. narodenej XX. N. XXXX, H., C., zastúpenej advokátom JUDr. Milošom Kaščákom, Vranov nad Topľou, Kalinčiakova 10, o neplatnosť výpovede práva nájmu, vedenom na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp. zn. 3C/201/2016, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 22. apríla 2021 sp. zn. 12Co/56/2020, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a.

Žalovanej priznáva náhradu trov dovolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Vranov nad Topľou (ďalej len „súd prvej inštancie“, „prvoinštančný súd“ alebo aj „okresný súd“) rozsudkom z 11. septembra 2019 č. k. 3C/201/2016-176 (v poradí druhým) žalobu zamietol a žalovanej priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. Po zrušení a vrátení veci Krajským súdom v Prešove (uznesením z 10. mája 2017 č. k. 5Co/108/2017-87) súd prvej inštancie opätovne rozhodol o žalobe, ktorou sa žalobca domáhal určenia, že výpoveď práva nájmu žalobcu z bytu v dome súp. č. XX na D. O. v H. zo 7. mája 2016 je neplatná; na tom skutkovom a právnom základe, že žalovaná, ako jeho nevesta mu navrhla ešte v roku 2014, aby sa presťahoval z U., okres R. do H., kde vlastní veľký pozemok, na ktorom je postavený starý neobývaný dom súp. č. XX, zapísaný na LV č. XXX k. ú. H., kde je žalovaná zapísaná ako výlučná vlastníčka, v ktorom môže bývať. Žalovaná ho vyhodila z domu bez akejkoľvek výpovede, bez dohody o ukončení nájmu, bez poskytnutia náhradného ubytovania.

1.1. Žalobca poukázal na ustanovenie § 710 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“), podľa ktorého nájom bytu zanikne, písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou. Tiež poukázal na ustanovenie § 711

Občianskeho zákonníka, podľa ktorého dôvod výpovede z nájmu bytu neexistuje. Ďalej uviedol, že od domu súp. č. XX. na D. O. v H. mu boli odovzdané kľúče, platil inkaso za obývaný dom a staral sa o nehnuteľnosť, preto vznikla nájomná zmluva. Žalovaná žiadala žalobu zamietnuť v celom rozsahu, pretože so žalobcom nikdy v zmysle § 685 ods. 1 a § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka neuzatvorila písomnú nájomnú zmluvu o nájme bytu, ani nevyhotovila o jej obsahu zápisnicu, preto z neexistujúceho právneho vzťahu nemôže dať výpoveď. V rámci svojej obrany proti žalobe uviedla, že žiadna dohoda o nájme bytu v dome súp. č. XX na D. O. v H. medzi ňou a žalobcom nebola. Predmetný dom je neobývatelný, rozpadá sa. Ona brala žalobcu ako rodinného príslušníka s tým, že kým si neurovna svoje veci, nech býva v dome.

1.2. Súd prvej inštancie zamietnutie žaloby právne odôvodnil ustanoveniami § 685 ods. 1, § 686 ods. 1, ods. 2 a § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že medzi žalobcom a žalovanou nebola uzavretá písomná nájomná zmluva o nájme bytu v rodinnom dome súp. č. XX v obci H.. Takisto nebola uzavretá takáto nájomná zmluva ani konkludentným spôsobom, nakoľko z vykonaného dokazovania nemal za preukázané existenciu konkludentného prejavu vôle, a to tak na strane žalovanej (prenajímateľa), ako aj na strane žalobcu (nájomcu). Konštatoval, že žiadnym dôkazom nebol preukázaný ani predmet nájmu; podľa samotného žalobcu mal raz od žalovanej prenajatý byt v dome súp. č. XX na D. i v H., neskôr žiadal pripustenie zmeny žaloby, aby súd určil neplatnosť výpovede nájomnej zmluvy z domu súp. č. XX a príľahlých stavieb (dvoj garáže), postavených na parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², ako aj parc. č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², zapísaných na LV č. XXX, k. ú. H.. Z uvedeného dôvodu prvoinštančný súd akcentoval, že žalobca sám nevie, čo vlastne malo byť predmetom nájmu, či byt v dome č. XX v obci H., alebo celý rodinný dom č. XX, príľahlé stavby a pozemky. Vzhľadom na tieto skutočnosti (dôkazná núdza ohľadom predmetu nájmu) nepripustil ani zmenu žaloby tak, ako to žiadal žalobca na pojednávaní konanom 29. mája 2019. Dodal, že ani zo samotnej žaloby nie je zrejmé a špecifikované, koľko izieb má predmetný byt v dome, súp. č. XX v obci H., ktorého by sa mala týkať neplatná výpoveď z nájmu z tohto bytu, či ide o jednu izbu, keď áno akú, prípadne viac izieb.

1.3. Zhodnotiac vykonané dokazovanie súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca nepreukázal žiadnym dôkazom, že medzi žalobcom a žalovanou došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy konkludentným uzatvorením nájomnej zmluvy, ktorého predpokladom je existencia konkludentného prejavu vôle, a to ako na strane prenajímateľa (žalovanej), ako aj na strane nájomcu (žalobcu). Ohľadom konkludentných prejavov strán sporu a k charakteru právneho vzťahu medzi sporovými stranami prijal ten skutkový záver, že zo strany žalovanej nešlo o konkludentný prejav uzavretia nájomnej zmluvy s konkrétnym predmetom nájmu, ale skutočnosť bola taká, že žalovaná ako vlastníčka domu súp. č. XX v obci H. trpela užívanie miestnosti v tomto rodinnom dome žalobcom, dokiaľ si neusporiada svoje pomery (neusporiada svoj život so svojou družkou). Okresný súd v kontexte zisteného skutkového stavu ozrejmil, že konkludentný prejav vôle na strane prenajímateľa (žalovanej) nemožno usudzovať z jej mlčania, trpenia užívania nehnuteľnosti a na strane nájomcu (žalobcu) z faktického užívania bytu. Na margo tvrdení žalobcu, že mal nejakým spôsobom upraviť izbu v dome súp. č. XX v obci H. (kde sa zdržiaval), lebo predal dom v U., súd prvej inštancie uviedol, že uvedená skutočnosť ešte nepreukazuje nájomnú zmluvu a jej vznik konkludentným spôsobom. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 262 ods. 1, ods. 2 v spojení s § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) tak, že úspešnej žalovanej priznal plnú náhradu trov konania.

2. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“, alebo „krajský súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom z 22. apríla 2021 sp. zn. 12Co/56/2020 rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 CSP potvrdil a žalovanej proti žalobcovi priznal náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. V odôvodnení uviedol, že za kruciálne považoval najprv ustálenie, či došlo medzi stranami ku konkludentnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy a v prípade kladného zistenia sekundárnym zostáva určenie predmetu nájmu. Odvolací súd vo svojom ostatnom zrušujúcom uznesení zdôraznil, že konkludentný prejav vôle na strane prenajímateľa nemožno usudzovať iba z jeho mlčania, trpenia užívania nehnuteľnosti, prijímania platieb za ňu, a na strane nájomcu z faktického užívania nehnuteľnosti. K odvolaciemu dôvodu podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. b) CSP poznamenal, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je v merite veci zdôvodnené skutkovo a právne správne a zodpovedá všetkým

požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutia. Samotný fakt, že sa žalobca s dôvodmi uvedenými v rozhodnutí súdu prvej inštancie nestotožňuje ešte neznamená, že závery v ňom obsiahnuté nie sú správne a pretože okresný súd zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré žalobu zamietol, napadnutý rozsudok nie je postihnutý vadou nepreskúmateľnosti z dôvodu nedostatočného odôvodnenia, konštatoval odvolací súd. Odvolací súd v spojitosti s hodnotením dôkazov podčiarkol, že súd prvej inštancie výsledky vykonaného dokazovania riadne vyhodnotil a na ich základe odôvodnil svoje rozhodnutie; mal za to, že v posudzovanom prípade prvoinstančný súd v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie dokazovaním riadne zistil skutkový stav veci, aplikoval naň správny predpis a svoje rozhodnutie postačujúco a presvedčivo odôvodnil.

2.1. Odvolací súd žalobcom kritizované skutkové zistenia vyhodnotil tak, že žalobca v odvolaní vychádza z odlišných skutkových záverov než súd prvej inštancie a robí z vykonaných dôkazov vlastné skutkové závery týkajúce sa konkludentného vzniku nájomnej zmluvy, ktorej vznik nemožno usudzovať na jednej strane z trpenia užívania domu žalovanou a na strane druhej z faktického užívania domu žalobcom. Pretože v danej veci vznik nájomnej zmluvy konkludentne preukázaný nebol, zastával názor, že sekundárnu otázku predmetu nájmu už nebolo potrebné riešiť. Pripomenul, že nesprávne hodnotenie dôkazov by bolo možné vytknúť súdu prvej inštancie v prípade, ak by zoberal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán nevyplývali, alebo inak nevyšli v konaní najavo, prípadne, že by si nepovšimol rozhodné skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli v konaní najavo, prípadne preto, že pri hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov strán alebo vyšli najavo inak z hľadiska ich závažnosti, zákonnosti, pravdivosti alebo vierohodnosti je logický rozpor, alebo ak hodnotenie dôkazov odporuje hore uvedenému zákonnému ustanoveniu. Odvolacím dôvodom podľa ustanovenia § 365 ods. písm. f) CSP je možné teda napadnúť výsledok činnosti súdu pri hodnotení dôkazov, nesprávnosť ktorého možno usudzovať len zo spôsobu, ako k nemu súd dospel s tým, že ak nie je možné súdu v tomto smere vytknúť žiadne pochybenie, nie je možné ani polemizovať s jeho skutkovými závermi.

2.2. K žalobcom uplatnenému odvolaciemu dôvodu o nesprávnom právnom posúdení veci (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP) odvolací súd poukázal na to, že omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav je síce relevantným odvolacím dôvodom, ale v danom prípade táto námietka nie je opodstatnená, pretože súd prvej inštancie jasne a dostatočne vysvetlil právne dôvody, pre ktoré žalobu zamietol. Na podporu správnosti prijatých právnych záverov odvolací súd akcentoval, že polemika o nesprávnosti súdom prvej inštancie vysloveného právneho záveru pre odlišné skutkové závery vyvodzované žalobcom (žalobcom namietaná nesprávnosť vytvorenia skutkového základu pritom nie je daná), sama o sebe nie je presvedčivou bázou pre konštatovanie vecnej nesprávnosti rozsudku súdu prvej inštancie. K žalobcom vytýkanej vade uznesenia o nepripustení zmeny petitu žaloby (bez náležitého odôvodnenia) napokon odvolací súd konštatoval, že označené uznesenie nemalo v konečnom dôsledku vecný vplyv na meritorne rozhodnutie, pretože žalobcom navrhovaná zmena súvisela s predmetom nájmu a vyriešenie tejto otázky prichádzalo do úvahy iba za predpokladu, že bude preukázaný vznik nájomnej zmluvy konkludentne; tento predpoklad však preukázaný nebol. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešnej žalovanej v odvolacom konaní priznal v plnom rozsahu nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti neúspešnému žalobcovi.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie s poukazom na ustanovenie § 420 písm. f) CSP (súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces) a § 421 ods. 1 písm. a) CSP (rozhodnutie odvolacieho súdu spočívalo v nesprávnom právnom posúdení).

3.1. V súvislosti s namietaným porušením práva na spravodlivý proces žalobca zrekapituloval ako na pojednávaní konanom 12. septembra 2018 žiadal pripustiť zmenu petitu žaloby v znení: „súd určuje, že výpoveď práva nájmu z nehnuteľností zapísaných v KN Katastrálneho odboru Okresného úradu vo D., k. ú. H. na LV č. XXX, a to parcely č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XXX m², parcely č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere XX m², parcely č. XXX/X záhrady o výmere XXXX m², domu súpisné číslo XX postaveného na parcele XXX zastavané plochy a nádvoria je neplatná.“ Požadovaná zmena petitu bola následne písomne odôvodnená; ozrejmil, že súd prvej inštancie sa

návrhom na zmenu petitu nezaoberal a rozhodoval o pôvodnom petite žaloby z dôvodu, že nezistil, aby medzi účastníkmi došlo k platnému uzavretiu nájomnej zmluvy konkludentným spôsobom a písomná forma uzavretia takejto zmluvy preukázaná nebola. Váda zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP spočíva v nepripustení (nerozhodnutí) zmeny petitu, t. j. že súdy nižších inšancií sa nepripustením zmeny petitu žaloby nezaoberali tzv. sekundárnou otázkou.

3.2. Dovolateľ s odkazom na zákonné ustanovenia § 35 ods. 1, ods. 2 a ods. 3 Občianskeho zákonníka najskôr vo vzťahu k uplatnenému dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP voľne zreprodukoval súdmi (nesporne) preukázaný skutkový stav, z ktorého potom dedukoval, že prejav vôle žalovanej, aby sa žalobca nast'ahoval do jej nehnuteľnosti v obci H. je jednoznačný, rovnako tak aj akceptácia návrhu zo strany žalobcu. Slová žalovanej kým si (žalobca) neurovná svoje veci v praxi podľa názoru žalobcu znamenali, že mal byť pre neho vystavaný malý domček (drobná stavba) na nehnuteľnosti žalovanej, kde mal žalobca mať svoje doživotné bývanie.

3.2.1. S poukazom na znenie ustanovení § 663 a § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka mal za to, že na platné uzavretie nájomnej zmluvy sa nevyžaduje písomná forma. Podľa názoru dovolateľa súdy nižších inšancií nesprávne vyhodnotili uzavretie nájomnej zmluvy o práve bývania v nehnuteľnosti a vec nesprávne posúdili po právnej stránke. Tento názor opieral o skutočnosť, že konkludentný prejav možno urobiť predovšetkým použitím takých vyjadrovacích prostriedkov (v tomto prípade: ... „ja som navrhla žalobcovi že keď chce, môže prespať u nás, kým si neurovná svoje veci“), ktoré v spoločenskom a v právnom styku obvykle slúžia na vyjadrenie určitej vôle; spoločensky vžitým prostriedkom prejavu súhlasu môže byť stisnutie ruky, prikývnutie hlavou. V tejto súvislosti argumentoval aj tým, že účelom výkladu právneho úkonu súdom je dospieť k rozumnému výsledku a aby sa prostredníctvom neho zabezpečila spravodlivá rovnováha medzi záujmami strán sporu. Ústavný súd Českej republiky v náleze z 10. júla 2008 sp. zn. I. ÚS 436/05 ohľadom výkladu konštatoval, že výklad nesmie viesť k absurdným dôsledkom (v tomto prípade k zámernému vystaveniu nebezpečenstva stavu bezdomovca, ktorý predal rodinný dom v ktorom býval, peniaze poskytol do domácnosti žalobkyne a napokon ostal bez bývania). Podľa žalobcu v konaní obaja účastníci interpretovali právny úkon ohľadne nájmu nehnuteľností odlišne.

3.2.2. Na preukázanie odklonu odvolacieho súdu od ustálenej praxe dovolacieho súdu menoval okrem už citovaného nálezu Ústavného súdu Českej republiky (I. ÚS 436/05) aj rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky z 26. novembra 1998 sp. zn. 25Cdo/1650/1998 a z 28. marca 2002 sp. zn. 25Cdo/2020/2000.

3.2.3. Ustanovenie § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka podľa názoru dovolateľa obsahuje dôležité výkladové pravidlo, podľa ktorého prejav vôle je potrebné vykladať tak, aby bol vzatý zreteľ na okolnosti za ktorých bol urobený a v tejto súvislosti zodpovedal skutočnému obsahu vôle, v tomto prípade prenajímateľky, ktorá ponúkla bývanie žalobcovi v jej nehnuteľnosti, i žalobcu, ktorý sa na základe tejto ponuky do nehnuteľnosti nast'ahoval a býval tam dlhšie ako rok, nikým a ničím nerušený. Za dôležitý považoval okamih urobenia právneho úkonu, pričom podmienkou na prihliadanie na vôľu účastníkov právneho vzťahu je, aby nebola v rozpore s tým, čo vyplýva z jazykového vyjadrenia úkonu („ja som navrhla žalobcovi, aby“...). Dovolateľ záverom zopakoval, že namieta nesprávne posúdenie právneho úkonu smerujúceho k uzavretiu nájomnej zmluvy medzi účastníkmi a súčasne odklon odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, pokiaľ ide o výklad a interpretáciu právneho úkonu žalovanej i žalobcu v čase jeho urobenia. Správne mali súdy vec posúdiť tak, že došlo k platnému uzavretiu nájomnej zmluvy ako prejudiciálnej otázky a následne malo byť žalobe žalobcu vyhovené, alebo vec zrušená a vrátená súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolateľ žiadal rozsudok odvolacieho súdu zrušiť a vec vrátiť tomuto súdu na nové prejednanie a rozhodnutie.

4. Žalovaná vo vyjadrení k dovolaniu uviedla, že sa v plnom rozsahu stotožňuje so skutkovým a právnym posúdením prípadu odvolacím súdom. Žalobca v dovolaní neuvádza žiadnu ustálenú súdnu prax, od ktorej by sa odvolací súd odklonil [§ 421 ods. 1 písm. a) CSP]. Mala za to, že keďže si žalobca v konaní pred súdmi prostredníctvom právneho zástupcu uplatňoval všetky svoje práva, neexistuje dovolací dôvod ani podľa § 420 písm. f) CSP. Navrhla podané dovolanie ako nedôvodné podľa § 448 CSP zamietnuť.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „dovolací súd“ resp. „najvyšší súd“) príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1

CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) skúmal, či sú dané procesné predpoklady pre uskutočnenie meritórneho dovolacieho prieskumu napadnutého rozhodnutia a konania, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je síce procesne prípustné, ale nie je dôvodné a preto ho zamietol (§ 448 CSP).

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 bezpochyby tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v civilnoprávnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých civilný súd môže konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania (I. ÚS 4/2011, 1Cdo/134/2018, 3Cdo/357/2015, 4Cdo/1176/2015, 5Cdo/255/2014, 8Cdo/400/2015). Dovolanie treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu. Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci najvyššieho súdu (m. m. napr. IV. ÚS 35/02, II. ÚS 324/2010, III. ÚS 550/2012).

7. 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 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.

8. Podľa § 420 písm. f) CSP dovolanie je 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.

9. 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).

10. Podľa § 421 ods. 1 písm. a) 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, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

11. 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).

12. 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.

13. V hierarchii postupu dovolacieho prieskumu platí, že dovolací súd najprv skúma prípustnosť dovolania z dôvodu zmätočnosti a až ak namietaný dôvod podľa § 420 CSP preukázaný nie je, pristúpi

subsidiárne dovolací súd k prieskumu dovolacieho dôvodu spočívajúceho v správnosti právneho posúdenia veci (§ 421 CSP). Vychádzajúc z vyššie uvedeného dovolací súd prednostne pristúpil k posúdeniu existencie namietanej vady podľa § 420 písm. f) CSP.

14. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP, sú: a/ zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia, a to v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. 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. Integrovanou 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 v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca a ktoré (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie veci za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutia spravodlivosti).

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 dovolateľa, že procesne nesprávnym postupom súdov bolo zasiahnuté do jej práva na spravodlivý proces.

16. Žalobca vyvodzujúc prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP namietal, že súd prvej inštancie nepripustil zmenu petitu žaloby (ods. 3.1.) v navrhovanom znení a že sa návrhom na zmenu petitu nezaoberal.

16.1. Z obsahu spisu vyplýva, že súd prvej inštancie na pojednávaní konanom 11. septembra 2019 vyhlásil uznesenie, ktorým nepripustil zmenu návrhu tak, ako to žiadal žalobca na pojednávaní 29. mája 2019; zároveň poskytol poučenie o opravnom prostriedku (rub č. I. 173 súdneho spisu).

16.2. Z opísaného procesného postupu prvoinštančného súdu je v prvom rade zjavné, že sa návrhom na zmenu petitu žalobcu zaoberal. V odôvodnení rozsudku k tomu uviedol, že keďže z výsledkov vykonaného dokazovania nemal za preukázanú existenciu konkludentného prejavu vôle na strane nielen žalovanej (prenajímateľa), ale ani na strane žalobcu (nájomcu), takáto nájomná zmluva nebola uzavretá konkludentným spôsobom. Konštatoval, že žiadnym dôkazom nebol preukázaný ani predmet nájmu; podľa samotného žalobcu mal raz od žalovanej prenajatý byt v dome súp. č. XX na D. v H., neskôr žiadal určiť neplatnosť výpovede nájomnej zmluvy z domu súp. č. XX a príľahlých stavieb zapísaných na LV č. XXX, k. ú. H.. Z uvedeného dôvodu prvoinštančný súd akcentoval, že žalobca sám nevie, čo vlastne malo byť predmetom nájmu, či byt v dome č. XX v obci H., alebo celý rodinný dom č. XX, príľahlé stavby a pozemky.

16.3. Vzhľadom na dôkaznú núdzu ohľadom predmetu nájmu potom súd prvej inštancie nepripustil ani zmenu žaloby tak, ako to žiadal žalobca na pojednávaní konanom 29. mája 2019.

16.4. Odvolací súd za kľúčové považoval najprv ustálenie otázky, či došlo medzi stranami ku konkludentnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy a iba v prípade kladného zistenia, zostávalo ako druhoradé určenie predmetu nájmu; a pretože sa stotožnil s právnym posúdením súdu prvej inštancie, ktorý nemal konkludentný vznik nájomnej zmluvy za preukázaný, podľa dovolacieho súdu odvolací súd svoju ďalšiu úvahu založil na legitímnej argumentácii, že sekundárnu otázku predmetu nájmu už nebolo

potrebné riešiť.

16.5. Odvolací súd tak aproboval procesný postup súdu prvej inštancie, ktorý nepripustil zmenu petitu žaloby udržateľným právnym názorom, že uznesenie o nepripustení zmeny žaloby nemalo v konečnom dôsledku vecný vplyv na meritórne rozhodnutie, čo fakticky korešponduje so zákonným znením o dôvodoch nepripustenia zmeny žaloby (§ 143 ods. 1 CSP), ak by výsledky doterajšieho konania nemohli byť podkladom na konanie o zmenenej žalobe.

16.6. Sumarizujúc vyššie uvedené oprávňuje dovolací súd vysloviť názor, že reflexia súdov nižších inštancií aj bez výslovnej konkretizácie smerovala fakticky k tomu, že výsledky konania, ku ktorým sa dospelo pred žalobcom požadovanou zmenou žaloby, nemôžu byť podkladom pre konanie o zmenenej žalobe, súviseli s predbežným hodnotením dôkazov a boli výsledkom vnútorného presvedčenia súdov a ich myšlienkového postupu.

16.7. Dovolací súd v nadväznosti na predchádzajúci výklad (ods. 16.1. až 16.6.) upriamuje pozornosť na ustálenú rozhodovaciu prax najvyššieho súdu, ktorý vo svojom uznesení z 29. septembra 2011 sp. zn. 2Cdo/161/2011 (R 3/2012) uviedol: Dovolací súd pri posudzovaní prípustnosti dovolania z hľadiska procesnej vady konania v zmysle § 237 písm. f) OSP [teraz § 420 písm. f) CSP, pozn.] nemôže preskúmať správnosť úvahy súdu riešiacieho otázku, či výsledky konania, ku ktorým sa dospelo pred žalobcom navrhnutou zmenou žaloby, môžu alebo nemôžu byť podkladom pre konanie o zmenenej žalobe [§ 95 ods. 2 OSP (teraz § 143 ods. 1 CSP, pozn.)]. Ďalej z odôvodnenia predmetného judikátu vyplýva, že zmena žaloby nesmie byť v rozpore so zásadou hospodárnosti konania. To, či dôsledky určitého procesného postupu alebo úkonu sú v súlade s touto zásadou, posudzuje súd. Ustanovenie § 95 ods. 1 OSP (teraz § 139 CSP, pozn.) dáva preto žalobcovi možnosť zmeniť žalobu (len) so súhlasom súdu; súd zmenu žaloby nepripustí (tiež) vtedy, ak by výsledky doterajšieho konania nemohli byť podkladom pre konanie o zmenenej žalobe [viď § 95 ods. 2 OSP (teraz § 143 ods. 1 CSP, pozn.)]. V prípade nepripustenia zmeny žaloby pokračuje súd v konaní o pôvodnej žalobe, pričom žalobca môže uplatniť svoj nárok v novom konaní. Osobitne treba zdôrazniť, že úvaha, či výsledky konania, ku ktorým sa dospelo pred žalobcom požadovanou zmenou žaloby, (ne)môžu byť podkladom pre konanie o zmenenej žalobe, súvisí s predbežným hodnotením dôkazov a výsledkom vnútorného presvedčenia sudcu a jeho myšlienkového postupu; preto táto úvaha patrí len súdu rozhodujúcemu o návrhu na pripustenie zmeny žaloby. Pokiaľ je ním súd prvého stupňa, žalobca nie je oprávnený napadnúť odvolaním správnosť tejto jeho úvahy, lebo odvolanie proti uzneseniu, ktorým sa pripustila alebo nepripustila zmena žaloby, nie je prípustné [viď § 202 ods. 3 písm. f) OSP (teraz § 357 CSP a contrario, pozn.)]. Ani dovolací súd, posudzujúci prípustnosť dovolania z hľadiska možnosti výskytu procesnej vady konania v zmysle § 237 písm. f) OSP [teraz § 420 písm. f) CSP, pozn.], nemôže prehodnocovať správnosť tejto úvahy súdu (m. m. 3Cdo/94/2007, 3Cdo/304/2013, 7Cdo/93/2020, 8Cdo/303/2019).

16.8. S ohľadom na vyššie uvedené preto procesný postup súdov, ktoré konali v zmysle ustanovení a zásad Civilného sporového poriadku, nemožno považovať za porušenie práva na spravodlivý proces. Napadnuté rozhodnutie sa nevymyká nielen zo zákonného, ale ani z ústavnoprávneho rámca. Uvedeným postupom preto nedošlo k založeniu namietanej vady podľa § 420 písm. f) CSP a žalobca neopodstatnene namieta, že odvolací súd (príp. súd prvej inštancie) mu nesprávnym procesným postupom znemožnil uskutočňovať jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu jej práva na spravodlivý proces.

17. Keďže dovolací súd dospel k záveru o tom, že prípustnosť dovolania žalobcu z ustanovenia § 420 písm. f) CSP nevyplýva, pristúpil k posúdeniu dovolania žalobcu z hľadiska ďalšieho uplatneného dovolacieho dôvodu - nesprávneho právneho posúdenia vecí odvolacím súdom.

18. Dovolateľ vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP (odvolací súd sa svojím rozhodnutím odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu). Pre právnu otázku, ktorú má na mysli § 421 ods. 1 písm. a) CSP je charakteristický „odklon“ jej riešenia, ktorý zvolil odvolací súd, od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ide tu teda o situáciu, v ktorej sa už rozhodovanie senátov dovolacieho súdu ustálilo na určitom riešení právnej otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od „ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu“.

19. Žalobca namietal odklon odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v

otázke výkladu a interpretácie právneho úkonu žalovanej a žalobcu v čase jeho urobenia. Mal za to, že súdy nižších inšancií nesprávne vyhodnotili uzavretie nájomnej zmluvy o práve bývania v nehnuteľnosti a vec nesprávne posúdili po právnej stránke. Tento názor opieral o skutočnosť, že konkludentný prejav možno urobiť predovšetkým použitím takých vyjadrovacích prostriedkov (v tomto prípade: ... „ja som navrhla žalobcovi, že keď chce, môže prespať u nás, kým si neurovná svoje veci“), ktoré v spoločenskom a v právnom styku obvykle slúžia na vyjadrenie určitej vôle. Správne mali súdy vec posúdiť tak, že došlo k platnému uzavretiu nájomnej zmluvy ako prejudiciálnej otázky a následne malo byť žalobe žalobcu vyhovené.

20. Žalobca na preukázanie odklonu odvolacieho súdu od ustálenej praxe dovolacieho súdu označil okrem nálezu Ústavného súdu Českej republiky (I. ÚS 436/05) aj dve rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky z 26. novembra 1998 sp. zn. 25Cdo/1650/1998 a z 28. marca 2002 sp. zn. 25Cdo/2020/2000.

20.1. V zmysle záverov najvyššieho súdu vyjadrených v rozhodnutí publikovanom ako judikát R 71/2018 patria do pojmu „ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu“ predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Súčasťou ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu je tiež prax vyjadrená opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, prípadne tieto názory akceptovali a z hľadiska vecného na ne nadviazali. Do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu treba zahrnúť aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, ďalej v Bulletinu Najvyššieho súdu ČSR a vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I, II. a IV vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986.

20.2. Vzhľadom na teritoriálnu pôsobnosť CSP sa potom (a contrario k R 71/2018) pod pojmom dovolací súd rozumie len Najvyšší súd Slovenskej republiky, a nie aj Najvyšší súd Českej republiky. Rozhodnutia súdov iných štátov, a teda aj Najvyššieho súdu Českej republiky a Ústavného súdu Českej republiky nespádajú pod pojem rozhodovacia prax dovolacieho súdu. Aj Ústavný súd Slovenskej republiky rešpektuje názor najvyššieho súdu, že tieto rozhodnutia nepatria do ustálenej praxe dovolacieho súdu a z pohľadu posudzovania ustálenej praxe ich nebude zohľadňovať (napr. nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo 6. októbra 2020 sp. zn. I. ÚS 115/2020).

20.3. Ak teda dovolateľ v dovolaní okrem nálezu Ústavného súdu Českej republiky (I. ÚS 436/05) poukázal aj na rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky ako na rozhodnutia spadajúce pod ustálenú rozhodovacia prax dovolacieho súdu, od ktorej sa odvolací súd odklonil, takýto postup nemožno považovať za súladný s požiadavkami na formuláciu právnej otázky v dovolaní, ktorého prípustnosť je vyvodzovaná z § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

20.4. Na druhej strane však platí, že pokiaľ dovolateľ v dovolaní uvádza svoju argumentáciu týkajúcu sa určitej právnej otázky a v súvislosti s ňou odkazuje na rozhodnutia českých súdov, najmä Najvyššieho súdu Českej republiky a Ústavného súdu Českej republiky a týmito rozhodnutiami svoju argumentáciu posilňuje, nie je namieste, aby najvyšší súd dovolateľa odbil tým, že táto jeho argumentácia je (ako taká) právne irelevantná. Najvyšší súd sa s podstatnými argumentmi strany musí vždy vysporiadať, či sú alebo nie sú podporené judikatúrou iných štátov (nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo 6. októbra 2020 č. k. I. ÚS 115/2020).

20.5. Dovolací súd k tomu udáva, že ak žalobca svoju argumentáciu chcel podporiť na podklade rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky z 26. novembra 1998 sp. zn. 25Cdo/1650/1998, podľa ktorého [názor odvolacieho súdu, „že výklad právneho úkonu podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka neprichádza do úvahy za situácie, keď výraz použitý v zmluve pripúšťa rôzny výklad a účastníci ho vykladajú rozdielne, nie je správny a nie je v súlade s ustálenou judikatúrou vzťahujúcou sa na ustanovenie § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Citované ustanovenie, ktoré ukladá súdu, aby bol právny úkon vyjadrený slovami interpretovaný pri použití zákonných výkladových pravidiel, sa vzťahuje totiž aj na situáciu, keď je výklad tohto právneho úkonu účastníkmi vzájomne odlišný v priebehu

konania“] a rozhodnutím Najvyššieho súdu Českej republiky z 28. marca 2002 sp. zn. 25Cdo/2020/2000, v zmysle ktorého [„v daném prípade je tedy tvrzená vůle žalovaného od smlouvy jednostranným právním úkonem odstoupit a dosáhnout zrušení smlouvy v souladu s jazykovým projevem žalovaného ve zmíněných dopisech vyjádřeným a odvolací soudu nepochybil, pokud obsah tohoto projevu vůle žalovaného za použití ust. § 35 odst. 2 obč. zákoníku vyložit tak, že směřoval k odstoupení od smlouvy a k jejímu zrušení, a že žalovaný chtěl dát najevo, že svůj závazek ze smlouvy nehodlá splnit“], tak týmito rozhodnutiami svoju argumentáciu nijak neposilnil. Vzhľadom na skutočnosť, že v hre o právne posúdenie je výklad právneho úkonu vyjadreného inak ako slovami, t. j. konkludentne (§ 35 ods. 3 Občianskeho zákonníka) a nie výklad právneho úkonu vyjadreného slovami (§ 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka), takto predostretá oponentúra dovolateľa je (skutočne) ako taká v celom rozsahu právne irelevantná.

20.6. Uvedené možno v plnej miere vzťahovať aj na nález Ústavného súdu Českej republiky (I. ÚS 436/05), kde podstatnou ústavnej sťažnosti bola reakcia sťažovateľa, ktorý rozhodnutiam všeobecných súdov vytykal najmä spôsob interpretácie darovacej zmluvy, najmä jeho čl. IV o doživotnom užívaní nehnuteľnosti sťažovateľom, ktorý súdy posúdili ako neplatný pre neurčitosť, ale na druhej strane zbytok zmluvy považovali za platný. Ústavný súd vyložil (voľný preklad), že zmluvnej slobode občana zodpovedajú také direktíva, ktoré zákonná úprava (§ 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka) dáva sudcovi pri výklade zmluvných ustanovení, keď sa jednoznačne stanoví prioritá skutočnej vôle účastníka zmluvy nad formálnym prejavom tejto vôle.

21. Pretože sa u najvyššieho súdu (stelesňujúceho vrchol sústavy všeobecného súdnictva) v zmysle zásady „iura novit curia“ prezumuje, že bude poznať nielen právo, ktoré je na prvý pohľad poznateľné z textu právneho predpisu, ale aj vlastnú judikatúru (I. ÚS 51/2020, III. ÚS 289/2017), dovolací súd nie je pri posudzovaní prípustnosti dovolania viazaný (a zároveň obmedzený) rozhodnutiami najvyššieho súdu, ktoré v dovolaní označil dovolateľ (sp. zn. 1VObd/2/2020, 1VCdo/2/2022, 8Cdo/278/2019).

22. Žalobca namietal nesprávne právne posúdenie veci v otázke výkladu a interpretácie právneho úkonu žalovanej a žalobcu v čase jeho urobenia; v okolnostiach konkrétnej veci mal za to, že súdy nižších inštancií nesprávne vyhodnotili uzavretie nájomnej zmluvy o práve bývania v nehnuteľnosti; správne mali súdy vec posúdiť tak, že došlo k platnému uzavretiu nájomnej zmluvy konkludentným spôsobom a následne malo byť žalobe žalobcu vyhovené.

23. Nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky (§ 663 Občianskeho zákonníka).

23.1. Predmetom nájmu môže byť vec, či už hnutel'ná alebo nehnuteľná, byt, nebytový priestor alebo ich časť, ale aj súbor týchto vecí, ako aj vec určená hromadne. Podstatnými náležitosťami, ktoré sa vyžadujú na platnosť všeobecnej nájomnej zmluvy, sú určenie predmetu nájmu a odplätosti. Pravidelnými zložkami nájomnej zmluvy zasa bývajú dojednania o dobe nájmu a jeho účele. Nepodstatnými, resp. náhodilými zložkami bývajú ďalšie dojednania bližšie vymedzujúce práva a povinnosti zmluvných strán, a to najmä vymedzenie práv a povinností v súvislosti s podnájomom, poistením predmetu nájmu a iné. K vzniku nájomnej zmluvy dôjde, ak sa zmluvné strany dohodli minimálne na podstatných zložkách nájomnej zmluvy. K definičným znakom nájomnej zmluvy je jej odplätnosť a odlišuje ju tak od zmlúv bezodplätných, predovšetkým od zmluvy o výpožičke. Ak napr. inomínátna zmluva mlčí o odplate za užívanie, neponúka dostatočný podklad pre záver, že medzi účastníkmi mala založiť odplätný právny vzťah nájmu.

23.2. Ako vyplýva z uvedených ustanovení, pre všeobecnú nájomnú zmluvu zákon neustanovuje obligatórnu (písomnú) formu a zotrváva na požiadavke bezformálnosti právneho úkonu; to platí aj v prípade, ak sa nájomná zmluva týka nehnuteľností (bytu).

24. Nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania, nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis prísľušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený, ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone (§ 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

25. O konkludentný prejav vôle pôjde vtedy, ak sa stal inak ako výslovné, avšak spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejavíť (§ 35 ods. 1 veta za bodkočiarkou Občianskeho zákonníka). Právne úkony vyjadrené inak než slovami sa vykladajú podľa toho, čo spôsob ich vyjadrenia obvykle znamená. Pritom sa prihliada na vôľu toho, kto právny úkon urobil, a chráni sa dobromyseľnosť toho, komu bol právny úkon určený (§ 35 ods. 3 Občianskeho zákonníka). Z citovaného ustanovenia zákona vyplýva, že obsah konkludentného právneho úkonu treba vykladať pomocou troch kritérií: i) obvyklého chápania spôsobu ich vyjadrenia, ii) vôle toho, kto právny úkon urobil, a iii) dobromyseľnosti adresáta právneho úkonu, ktorého ochrana sa preferuje so zreteľom na spôsob vyjadrenia právneho úkonu. Tieto kritériá však treba použiť vo vzájomnej súvislosti a ani jedno nemožno nadradit' druhému alebo niektoré z nich opomenúť. Iba tak možno spoľahlivo zistiť, čo mienil ten, kto právny úkon urobil.

25.1. Za konkludentné právne úkony sa považujú všetky prejavy vôle, ktoré sa uskutočnili inak než výslovným spôsobom. Nemajú znaky slovného prejavu, avšak vôľa konajúceho je vyjadrená takým spôsobom, že nevznikajú žiadne pochybnosti o tom, že ide o prejav vôle a aký je jeho obsah. Tieto spôsoby sa vyabstrahovali zo spoločenskej a právnej praxe, a preto ide o vyjadrovacie prostriedky, ktorým by mal každý rozumieť (napr. pohyb hlavou, ktorý značí nesúhlas, a pod.). Nemožno však vylúčiť také konkludentné konanie, ktoré nemá oporu v bežnom spoločenskom styku, avšak napriek tomu so zreteľom na konkrétnu situáciu bude obsahovať určitú vôľu. Aj v takom prípade ide o právny úkon per facta concludentia.

26. Zistenie, či z určitého správania účastníkov vyplýva nepochybne vôľa určitého obsahu, je zistením skutkovým; posúdenie právnych dôsledkov tejto vôle je posúdením právnym. Preto prijatie záveru všeobecného súdu o obsahu právneho úkonu (zmluvy) je posúdením právnym, predstavuje autoritatívnu interpretáciu právne relevantného prejavu súkromnej vôle, nie je teda zistením skutkovým, ale robením právnych poznatkov. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (questio iuris).

27. Vzhľadom na skutočnosť, že dovolateľom uplatnený dovolací dôvod bol vymedzený v zákonných mantineloch § 432 ods. 2 CSP, dovolací súd dospel k záveru, že bol splnený predpoklad prípustnosti dovolania vyplývajúci z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP a na tomto základe podrobil rozsudok odvolacieho súdu meritórnemu dovolaciemu prieskumu; pristúpil k posúdeniu dôvodnosti dovolania z hľadiska uplatneného dovolacieho dôvodu, t. j. posúdenia vzniku nájomného pomeru nevýslovným prejavom vôle medzi žalobcom a žalovanou s prihliadnutím na konkrétne skutkové okolnosti daného prípadu.

28. Vymedzenou právnou otázkou z pohľadu rozličných aspektov sa už dovolací súd zaoberal v rozhodnutiach publikovaných ako judikáty (R 88/1954, R 77/1966, R 73/1968, R 72/2015) a v ďalších rozhodnutiach (sp. zn. 7MCdo/12/2011, 5Cdo/144/2007, 5Cdo/266/2007, 5Cdo/213/2008, 1Cdo/113/2007), ktoré v medziach nastolenej otázky treba považovať za súčasť ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Vec prejednávajúci senát preto skúmal, či napadnutým rozhodnutím došlo k odklonu od tejto rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

28.1. Mlčanie je možné považovať za prejav vôle len za podmienky, že je možné s určitosťou usudzovať, že ním bola prejavovaná vôľa určitého obsahu (R 88/1954). Skutočnosť, že žalobkyňa opustila už pred rozvodom spoločný byt (§ 187 ods. 1 OZ), samo osebe ešte nemusí znamenať, že mala v úmysle trvale sa vzdať práva tento byt užívať (R 77/1966). Okolnosť, že každý z rozvedených manželov si ponechá po rozvode niektoré veci zo spoločného majetku (hoci približne v rovnakej hodnote), neodôvodňuje ešte bez ďalšieho záver, že medzi nimi bola uzavretá dohoda o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva (R 73/1968). Najvyšší súd v rozsudku z 23. októbra 2014 sp. zn. 5Cdo/199/2013 publikovanom v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky (R 72/2015) v právnej vete judikoval, že sama skutočnosť, že nájomníčka bytu umožnila v byte bývať ďalšej osobe, neznamená, že medzi nimi došlo konkludentne k uzatvoreniu zmluvy o podnájme bytu (§ 719 Občianskeho zákonníka).

28.2. V uznesení z 20. júna 2012 sp. zn. 7MCdo/12/2011 zase najvyšší súd konštatoval, že danosť vôle je základným predpokladom každého právneho správania - tvorí podstatnú, neopomenuteľnú a ničím nenahraditeľnú (výkladom neodstrániteľnú) náležitosť právneho úkonu. Právny úkon je prejavom vôle, s

ktorým právny poriadok spája vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností účastníkov právneho vzťahu. Podstatu právneho úkonu tvorí prejav vôle. Vôľa je nenahraditeľným elementom (prvkom) prejavu vôle. Prejav je odrazom (vyjadrením) psychického vnútra človeka rozpoznateľný v objektívnej realite. Aby sa vôľa mohla v objektívnej realite (navonok) uplatniť, musí byť vyjadrená tak, aby bola rozpoznateľná a uplatniteľná. Pokiaľ ide o prejav vôle výslovný (vyjadrený napríklad slovom, písmom, kresbou a pod.) spravidla ľahšie možno v ňom identifikovať uvedené rozlišovacie znaky charakterizujúce vôľu a jej obsahovú stránku. Zložitejšia situácia nastáva, ak je prejav vôle uskutočnený mlčky (konkludentne), v týchto prípadoch sa uplatňuje pravidlo, ktoré dovoľuje na ňu prihliadať, len pokiaľ (vzhľadom na všetky okolnosti) sú vylúčené akékoľvek pochybnosti o tom, že tu vôľa je a tiež i to, aká je táto vôľa (porovnaj § 35 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka).

28.3. Najvyšší súd v zrušujúcom rozsudku z 30. mája 2008 sp. zn. 5Cdo/144/2007 na účely ďalšieho konania objasnil, že prejav vôle možno urobiť zásadne akýmkoľvek spôsobom, ktorý vôľu konajúceho robí poznateľnou pre iné osoby. Právny úkon možno urobiť aj konkludentne (nevýslovne, faktickým správaním) za predpokladu, že tento spôsob prejavu nevzbudzuje pochybnosti o tom, akú vôľu chcel subjekt prejaviť (§ 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Nedostatok písomnej formy nájomnej zmluvy nemá za následok jej neplatnosť (§ 686 ods. 1 a § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka); nájomná zmluva môže vzniknúť aj ústne, prípadne mlčky. V takom prípade ale prejavy vôle smerujúce k uzavretiu zmluvy musia byť urobené spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chceli účastníci prejaviť (§ 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Záver o uzavretí zmluvy o nájme bytu konkludentným spôsobom teda nutne predpokladá, že tu bol daný konkludentný prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy o nájme bytu tak na strane prenajímateľa ako aj na strane nájomcu. Otázku, či k takému prejavu došlo treba zodpovedať s prihliadnutím na okolnosti daného prípadu. Konkludentný prejav možno urobiť predovšetkým použitím takých vyjadrovacích prostriedkov, ktoré v spoločenskom a v právnom styku obvykle slúžia na vyjadrenie určitej vôle (napr. prikývnutie hlavou), ale aj použitím takých vyjadrovacích prostriedkov, ktoré síce obvykle neslúžia na vyjadrenie určitej vôle, z ktorých ale, vzhľadom na okolnosti prípadu, treba vyvodiť v konkrétnom prípade, že ide i o prejav určitej vôle (napr. prijatie návrhu na uzavretie zmluvy tým, že sa subjekt, ktorému je návrh určený, sa podľa neho zachová za podmienok a v lehotách určených navrhovateľom).

28.4. Podľa názoru najvyššieho súdu vyjadreného v zrušujúcom rozsudku z 23. mája 2008 sp. zn. 1Cdo/113/2007, uzavretie nájomnej zmluvy ústnou či konkludentnou formou môžu preukazovať aj ďalšie skutočnosti, ako nerušené užívanie bytu po odovzdaní vyprataneho bytu s dodávkou a odberom plnení poskytovaných s užívaním bytu, vystavenie evidenčného listu na meno nájomcu na začiatku užívania bytu alebo neskôr po zmene rozhodných skutočností pre výpočet plnení poskytovaných s užívaním bytu, pravidelné predpisovanie a platenie nájomného zodpovedajúce dohodnutému nájomnému a jeho preberanie prenajímateľom bez akýchkoľvek výhrad, pravidelné predpisovanie záloh na plnenia poskytované s užívaním bytu, vypracovanie vyúčtovaní týchto služieb a prevzatie platieb na tieto plnenia prenajímateľom, vzájomná korešpondencia týkajúca sa predmetného bytu napr. reklamácia závad, hlásenie počtu osôb v byte, hlásenie trvalého pobytu a pod. Z uvedeného vyplýva, že za dôkazy preukazujúce uzavretie nájomnej zmluvy konkludentne môžu slúžiť hlavne výsluchy dotknutých osôb, ale aj doklady o platení nájomného, evidenčné listy, vyúčtovanie služieb, korešpondencia týkajúca sa bytu a pod.

28.5. Najvyšší súd v zamietajúcom rozsudku z 31. januára 2008 sp. zn. 5Cdo/266/2007 uviedol, že neexistencia písomnej formy nájomnej zmluvy sama osebe nespôsobuje jej neplatnosť podľa § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka a tým nezabraňuje vzniku nájmu bytu, (preto) odvolací súd správne skúmal, či k jeho vzniku neprišlo konkludentným spôsobom. Poukázal na tú skutočnosť, že hoci nedostatok písomnej formy nájomnej zmluvy nespôsobuje jej neplatnosť, prejavy vôle smerujúce k uzavretiu nájomnej zmluvy musia byť urobené spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosť o tom, čo chceli účastníci konania prejaviť (§ 35 Občianskeho zákonníka). Záver o uzavretí zmluvy o nájme bytu konkludentným spôsobom preto nevyhnutne predpokladá, že tu bol daný konkludentný prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy o nájme bytu tak na strane prenajímateľa, tak aj na strane nájomcu (nájomcov).

28.6. Najvyšší súd v zamietajúcom rozsudku z 24. februára 2010 sp. zn. 5Cdo/213/2008, v konaní o vypratanie bytu a vzájomnom návrhu žalovanej na určenie nájomcu bytu poukázal na skutočnosť, že prejavy vôle smerujúce k uzavretiu nájomnej zmluvy museli byť urobené spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosť o tom, čo chceli účastníci konania prejaviť (§ 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Záver o

uzavretí zmluvy o nájme bytu konkludentným spôsobom preto nevyhnutne predpokladá, že tu bol daný konkludentný prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy o nájme bytu ako na strane prenajímateľa, tak aj na strane nájomcu. V tomto smere iba samotné presvedčenie odporkyne o tom, že sa k nej navrhovateľ správal ako k nájomníčke v kontexte s vyjadrením navrhovateľa a vykonaným dokazovaním vyplývajúcim z obsahu spisu neumožňuje záver o zhodne prejavenej vôli prenajímateľa a žalobkyne.

29. Dovolací súd, vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu súdmi nižších inštancií, ktorým je viazaný (§ 442 CSP), porovnal právne závery, na ktorých v napadnutom rozsudku založil svoje rozhodnutie odvolací súd s podstatou záverov dovolacieho súdu vyjadrených v rozhodnutiach uvádzaných v odseku 28 a dospel k záveru, že súdy nižších inštancií nevybočili z premís stanovených ustálenou rozhodovacou praxou pre posudzovanie uzavretia nájomnej zmluvy konkludentným spôsobom.

30. Prejudiciálne vyriešenie otázky existencie nájomného vzťahu bolo základným predpokladom rozhodovania súdov o návrhu žalobcu na určenie neplatnosti výpovede práva nájmu žalobcu z bytu v dome súp. č. XX v H. Možno konštatovať, že súdy nižších inštancií sa náležitým spôsobom vysporiadali s otázkou možného konkludentného uzavretia nájomnej zmluvy, ktorý predpokladá existenciu konkludentného prejavu vôle ako na strane prenajímateľa, v tomto prípade žalovanej, ktorá žalobcovi dovolila v nehnuteľnosti prespať kým si neurovná svoje veci [„ja som navrhla žalobcovi že keď chce, môže prespať u nás“... kým si neurovná svoje veci], tak aj na strane nájomcu (žalobcu), ktorý mal nehnuteľnosť urobiť obývatelňou, potom v nej býval, opravil okolo nehnuteľnosti plot a uhrádzal inkaso (platby spojené s užívaním nehnuteľností).

31. S ohľadom na skutkové zistenia vyplývajúce z vykonaného dokazovania dovolací súd nemá pochybnosti o správnosti záverov súdov nižších inštancií, že žalobca neunesol dôkazné bremeno, že spolu so žalovanou uzavreli nájomnú zmluvu konkludentnou formou, ktorej predpokladom je existencia konkludentného prejavu vôle, nielen na strane nájomcu (žalobcu), ale aj na strane prenajímateľa (žalovanej). Preto pokiaľ aj došlo k nast'ahovaniu žalobcu do predmetnej nehnuteľnosti, záver o úmysle účastníkov uzavrieť konkludentnú nájomnú zmluvu nebolo možné urobiť z dôvodu neunesenia dôkazného bremena o splnení predpokladov pre takýto konkludentný právny úkon. Žalobca si robí z vykonaných dôkazov vlastné skutkové závery týkajúce sa konkludentného vzniku nájomnej zmluvy, ktorej vznik však nemožno usudzovať na jednej strane z trpenia užívania domu žalovanou a na strane druhej z faktického užívania domu žalobcom. Z obsahu spisu nevyplývajú ani žalobcom podsúvané skutkové závery bez pravdivostnej hodnoty o tom, že bol zámerne vystavený nebezpečenstvu stavu bezdomovca, ktorý predal rodinný dom v ktorom býval, peniaze poskytol do domácnosti žalobkyne a napokon ostal bez bývania.

32. Vo všeobecnosti platí, že na konkludentné uzavretie nájomnej zmluvy nemožno usudzovať len na základe zistenia, že žalovaná proti užívateľovi jej nehnuteľnosti nezasahovala, ale prijímala od neho plnenia povedzme v podobe jej opráv a inkasa. Prejav vôle smerujúci k uzatvoreniu nájomnej zmluvy konkludentným spôsobom vyjadruje vôľu konajúcej osoby takým spôsobom, že so zreteľom na všetky okolnosti prípadu nezanecháva pochybnosti o tom, že 1/ tu bol úmysel vlastníčky nehnuteľnosti (žalovanej) dať ju do nájmu jeho užívateľovi; [ponuka žalobcovi, že keď chce, môže u nich prespať... kým si neurovná svoje veci] však takýto úmysel (smerujúci k uzavretiu nájomnej zmluvy) jednoznačne nevyjadruje; a 2/ čo bolo obsahom zhodnej vôle účastníkov právneho vzťahu, t. j. že to bola dohoda o predmete nájmu a jeho odplatnosti; čo presne však malo byť predmetom nájmu (ako už bolo uvedené vyššie) nedokázal ustáliť ani samotný žalobca (byť v dome č. XX v obci H., alebo celý rodinný dom súp. č. XX a príľahlé stavby zapísané na LV č. XXX, k. ú. H.).

33. Preto pokiaľ ide o konkludentné prejavy strán sporu a charakter právneho vzťahu medzi sporovými stranami, bol podľa dovolacieho súdu priliehavý právny záver odvolacieho súdu (vychádzajúc zo zisteného skutkovému stavu), že zo strany žalovanej ako do úvahy prichádzajúceho prenajímateľa nešlo o konkludentný prejav uzavretia nájomnej zmluvy s konkrétnym predmetom nájmu, ale realita bola taká, že žalovaná ako vlastníčka domu súp. č. XX v obci H. trpela užívanie miestnosti v tomto rodinnom dome žalobcom, dokiaľ si neusporiada svoje pomery (neusporiada svoj život so svojou družkou). Hodno

zdôrazniť, že ani ochrana dobrej viery toho, komu bol právny úkon určený nie je absolútna, nakoľko kritériá pre výklad obsahu konkludentného právneho úkonu vyjadrené v § 35 ods. 3 treba použiť vo vzájomnej súvislosti a nemožno ani jedno z nich nadradiť druhému.

34. Pretože v okolnostiach konkrétnej veci prejavy vôle smerujúce k uzavretiu nájomnej zmluvy neboli urobené spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosť o tom, čo chceli účastníci konania prejavíť (§ 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka), dovolací súd sa stotožňuje so závermi odvolacieho súdu, že neboli splnené podmienky pre vznik práva nájmu konkludentne s tým, že iba samotné presvedčenie žalobcu, že sa k nemu žalovaná správala ako k nájomcovi neumožňuje záver o zhodne prejavenej vôli účastníkov právneho vzťahu.

35. Podľa názoru dovolacieho súdu sa tak odvolací súd riešením dovolacej otázky nastolenej žalobcom (ods. 22 a 27) neodklonil od podstaty všeobecných právnych záverov dovolacieho súdu uvedených v rozhodnutiach, ktoré boli citované v odseku 28. Nosné dôvody (ratio decidendi) oboch nižších súdnych rozhodnutí, na základe ktorých bola žaloba zamietnutá nie sú v kolízii s právnymi závermi zodpovedajúcimi ustálenej rozhodovacej praxi dovolacieho súdu. Odvolací súd o nastolenej právnej otázke (s meritórnym významom pre jeho rozhodnutie) rozhodol v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyššieho súdu a teda napadnutým rozhodnutím nedošlo k odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP).

36. Keďže dovolacia námietka žalobcu, že napadnutý rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení vecí v ňom vymedzenej právnej otázke (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP) je nedôvodná a vzhľadom na neopodstatnenosť námietky, že konanie pred odvolacím súdom bolo postihnuté namietanou vadou vyplývajúcou z § 420 písm. f) CSP, dovolací súd dovolanie žalobcu ako celok podľa ustanovenia § 448 CSP zamietol.

37. Žalovaná bola v dovolacom konaní v plnom rozsahu úspešná (§ 453 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP), preto jej dovolací súd proti žalobcovi priznal v súlade s § 262 ods. 1 CSP nárok na náhradu trov dovolacieho konania s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia dovolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.