

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/122/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1520202403
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 01. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Vičková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1520202403.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Vičkovej a členov senátu JUDr. Ondreja Krajča a JUDr. Moniky Holicekej, v spore žalobkyne: D. N., T.. XX.XX.XXXX, H. G. X, H. - Č., proti žalovanému: I.. Z.. N. Z., T.. XX.XX.XXXX, H. G.T. XX, H., zastúpený V.. T. Z., T.. XX.XX.XXXX, H. G.Á. X, H. - Č., o určenie neplatnosti z nájmu bytu, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Bratislava V zo dňa 14. júla 2021, č.k. 10C/14/2020-86, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I., ktorým bola žaloba zamietnutá, **p o t v r d z u j e .**

Vo výroku II., ktorým súd prvej inštancie priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, mení tak, že žalovanému náhradu trov prvoinštančného konania voči žalobkyni nepriznáva.

Žalovanému náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyni nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia neplatnosti výpovede z nájmu bytu danej žalovaným, ktorá jej bola doručená dňa 21.02.2020. Skutkové zistenia nadobudnuté vykonaným dokazovaním po právnej stránke posúdil podľa § 710 ods. 1, 3, § 711 ods. 1 písm. a/ a § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka a dospel k záveru, že predmetná výpoveď z nájmu bytu je platným právnym úkonom, v dôsledku čoho žalobu zamietol. Konštatoval, že žalovaný uzatvoril so žalobkyňou dňa 02.08.2016 nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bol dvojizbový byt nachádzajúci sa v rodinnom dome v H. - Č., G. O. Č.. XXX/X. Nájom bol dohodnutý na dobu neurčitú a zmluvné strany si pre prípad výpovede nájmu bytu dohodli výpovednú lehotu 3 mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Z listinného dôkazu - výpoveď z nájmu bytu, ktorej originál mu žalovaný predložil na pojednávaní dňa 14.07.2021 zistil, že žalovaný adresoval žalobkyni výpoveď z nájmu bytu dňa 17.02.2020, v ktorej ju vyzval, aby sa z bytu odsťahovala čo najskôr. Výpovedný dôvod uviedol v zmysle § 711 ods. 1 písm. a/ Občianskeho zákonníka a špecifikoval ho ako potrebu pre súrne ubytovanie v byte svojej sestry a jej dcéry a nutnosť rekonštruovať tieto bytové priestory. Výpoveď bola žalobkyni doručená dňa 21.02.2020, čo žiadna zo sporových strán nerozporovala. Podľa podacieho poštového lístka žalovaný zasielal žalobkyni výpoveď poštou dňa 18.02.2020. Súd prvej inštancie ďalej poukázal na to, že žalovaný síce vo výpovedi použil slovné spojenie "aby sa z bytu odsťahovala čo najskôr", na druhej strane si však v nájomnej zmluve strany dohodli výpovednú lehotu z nájmu bytu podľa § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka, teda 3 mesiace a ako žalovaný uviedol v písomnom podaní doručenom súdu dňa 15.06.2020, bol si vedomý 3 mesačnej výpovednej lehoty. Žalovaný uviedol, že výpovedný dôvod bol aktuálny v čase podanej výpovede, pričom v súčasnosti je potrebné byt vypratať, zrekonštruovať a vydezinfikovať. Keďže nemá presný prehľad koľko zvierat v byte žalobkyňa chová a z bytu sa šíri zápach, je bývanie aj pre jeho rodičov žijúcich v dome, komplikovaný a nehygienický. Žalobkyňa uviedla, že nedostatočnú hygienu a neporiadok v byte spôsobilo v čase podanej výpovede a pred tým, množstvo neodstránených závad v

predmetnom byte týkajúcich sa nefunkčnosti čerpadla vody, problémov s vykurovaním, pričom napriek týmto skutočnostiam má záujem ostať bývať v predmetnom byte, keďže nemá možnosť sa presťahovať inam, pretože sa stará o 3 psy a 5 mačiek. Súd prvej inštancie tiež uviedol, že zmyslom výpovedného dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. a/ Občianskeho zákonníka je aj to, aby prenajímateľ - žalovaný mohol lepšie realizovať svoje vlastnícke právo k bytu, ku ktorému patrí právo užívania a aby v rámci tohto práva zrekonštruoval, opravil bytové priestory užívané žalobkyňou a jej zvieratami. Nakoľko výpovedný dôvod bol presne skutkovo vymedzený (písm. a/), otázkou existencie hmotnej núdze na strane žalobkyne sa nezaoberal. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa zásady úspechu v zmysle § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len "C.s.p.") tak, že úspešnému žalovanému v spore priznal nárok na náhradu trov konania proti žalobkyňi v rozsahu 100 %.

2. Proti tomuto rozsudku podala v zákonom stanovenej lehote žalobkyňa odvolanie, domáhajúc sa jeho zmeny a vyhoveniu žalobe, eventuálne jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Dôvodila, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností (§ 365 ods. 1 písm. e/ C.s.p.), na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ C.s.p.) a vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C.s.p.). Súdu prvej inštancie vytykala, že rozsudok obsahuje závažné skutkové a právne pochybenia. Podľa nej je nanajvýš zarážajúce, že súd prvej inštancie neriešil, že výpoveď nebola podpísaná žalovaným. Keďže bola platne uzatvorená nájomná zmluva aj po formálnej stránke, t.j. bola uzatvorená v písomnej forme, aj výpoveď mala spĺňať náležitosti a byť písomná, datovaná a riadne podpísaná, čo sa však neudialo v danom prípade. Vzhľadom na to, že v podanej výpovedi z nájmu bytu absentoval podpis prenajímateľa, nemohlo ísť o platné skončenie nájomného vzťahu. Poukázala pritom na to, že daná výpoveď je súčasťou podanej žaloby. Okrem toho, že výpoveď z nájmu musí byť písomná, podpísaná prenajímateľom, musí byť vo výpovedi daný dôvod výpovede, ktorý pritom musí byť vymedzený tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom výpovede. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť. Výpoveď z nájmu bytu je neplatná a/ ak nie je daná písomne a nie je doručená druhej strane, b/ ak výpovedný dôvod nie je vymedzený skutkovo tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným výpovedným dôvodom, c/ ak bola daná z dôvodu, ktorý nie je uvedený v zákone alebo ak bola výpoveď daná bez uvedeného dôvodu. Podľa nej si žalovaný zamieňal v podanej výpovedi dva výpovedné dôvody, a to výpoveď podľa § 711 ods. 1 písm. a/ Občianskeho zákonníka (prenajímateľ potrebuje byt pre seba, manžela, pre svoje deti, vnukov, zaťa alebo nevestu, svojich rodičov alebo súrodencov) a podľa 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka (nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa). Táto skutočnosť robí jeho výpoveď neurčitou a nejasnou, keďže nie je zákonný dôvod jasne vymedzený výpovedný dôvod, a preto nemôže byť výpoveď zo dňa 17.02.2020 platným právnym úkonom. Poukázal na § 711 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť. Podľa nej sa súd prvej inštancie vôbec nezaoberal skutočnosťou, že prenajímateľ si skutkovo zamieňa vyššie uvedené výpovedné dôvody, keď na jednej strane tvrdí, že byt potrebuje pre svoju sestru Danielu s neterou, ktoré majú ťažšiu životnú situáciu a chce im pomôcť a na druhej strane tvrdí, že ona porušuje povinnosti nájomcu, keďže zdevastovala byt tým, že tam chová mačky a psy, a preto byt potrebuje rekonštrukciu. Z uvedeného sa podľa jej názoru vynára otázka čo je vlastne výpovedný dôvod žalovaného. S tým sa súd prvej inštancie nezaoberal, iba si osvojil tvrdenia žalovaného, že byt potrebuje pre svoju sestru s neterou, čo je vadou prvoinštančného konania. Ďalej namietala, že súd prvej inštancie sa nezaoberal skutočnosťou o jej hmotnej núdzi. Súdu prvej inštancie ako aj žalovanému jednoznačne preukázala, že je poberateľkou dávky v hmotnej núdzi. Vyplýva to aj z vyjadrení, ktoré sú súčasťou súdneho spisu, z ktorého je zrejmé, že žalovaný o tejto skutočnosti preukázateľne vedel. S poukazom na § 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka poukázala na to, že pri výpovedi z nájmu bytu z dôvodu § 711 ods. 1 písm. d/ sa výpovedná lehota predlžuje o ochrannú šesťmesačnú lehotu, len ak nájomca do konca výpovednej lehoty podľa § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka preukáže prenajímateľovi, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi (R 40/2012). Niet pochyb, že v tomto konaní riadne preukázala prenajímateľovi túto skutočnosť, keďže to aj žalovaný uviedol vo svojom písomnom vyjadrení a súčasťou žaloby je aj potvrdenie o poberaní dávky v hmotnej núdzi. Žalobkyňa súdu prvej inštancie taktiež vytykala, že sa nezaoberal otázkou poskytnutia náhradného ubytovania. Poukázala na to, že v zmysle § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka je nájom bytu chránený, a keďže súd prvej inštancie dospel k tomu, že výpoveď mala byť daná z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. a/ Občianskeho zákonníka, je zarážajúce, prečo sa nezaoberal otázkou náhradného bytu, keďže na to priamo odkazuje § 712a ods. 1

Občianskeho zákonníka. Poukázala na to, že rovnako tak je tomu aj v prípade, ak je daná výpoveď podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka a odkázala na § 712 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Podľa nej súd prvej inštancie závažným spôsobom pochybil, keď túto skutočnosť vôbec nevyhodnotil a dokonca sa ňou ani nezaoberal. Nesúhlasila ani s priznanou náhradou trov konania žalovanému v rozsahu 100 % z dôvodov, že žalovaný nebol v konaní zastúpený advokátom, ale zjavne rodinným príslušníkom, za čo mu neprináleží odplata, a preto, že súd prvej inštancie nezobral do úvahy dôvod hodný osobitného zreteľa, čo je stav hmotnej núdze na jej strane. Žalobkyňa spochybnila vznik akýchkoľvek trov konania žalovaného a poukázala na to, že súd prvej inštancie vôbec neuviedol, prečo priznal trovy konania v prospech žalovaného, iba stroho odkázal na § 255 ods. 1 C.s.p. bez toho, aby sa vysporiadal s tým, že je poberateľkou dávky v hmotnej núdzi, keďže táto skutočnosť bola v konaní riadne preukázaná. Poukázala na § 257 C.s.p. a rozhodnutie Ústavného súdu SR, č.k. I. ÚS 412/2017-10, v ktorom je konštatované, že hmotnú núdzu je možné považovať za dôvod hodný osobitného zreteľa. Aj stabilná rozhodovacia činnosť ústavného súdu (II. ÚS 4/94, II. ÚS 3/97, I. ÚS 114/09) rešpektuje názor, podľa ktorého nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníkov konania vrátane ich námietok. Zhrnula, že z ňou uvedených dôvodov v odvolaní, považuje napadnutý rozsudok za nezákonný, arbitrárny a nepreskúmateľný, čím v konečnom dôsledku predstavuje neodôvodnený zásah do jej Ústavou SR garantovaných práv na spravodlivý súdny proces, a preto by mal byť zmenený, resp. zrušený a vec vrátená na ďalšie konanie. Dôvody uvádzané súdom prvej inštancie, ktorými odôvodňuje nevyhovenie žalobe neobstoja a sú nedostačujúce vzhľadom na právne a skutkové pochybenia pri zisťovaní skutkového stavu veci a vykonaní právneho posúdenia v danej veci. Nevysporiadanie sa súdu prvej inštancie s jej argumentáciou, ako aj s predloženými dôkazmi je nedostačujúce, neodôvodnené, nezákonné a svojvoľné. Súd prvej inštancie nesprávnym a nedostatočným hodnotením dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Hodnotil len vybrané dôkazy, ktoré pritom hodnotil len jednotlivo a opomenul ich hodnotenie vo vzájomnej súvislosti s ostatnými predloženými dôkazmi. Keby súd prvej inštancie zhodnotil všetky dôkazy vo vzájomnej súvislosti, nikdy by nemohol dospieť k záveru, že žaloba je nedôvodná, ako aj k nevyssporiadaniu sa s otázkou poskytnutia náhradného ubytovania pre ňu, pričom je v stave hmotnej núdze. Súd prvej inštancie opomenul pri rozhodovaní zohľadniť podstatné skutočnosti, dôkazy a argumenty svedčiacie jej, a to stav hmotnej núdze a poskytnutie náhradného ubytovania. V zmysle konštantnej judikatúry Ústavného súdu SR je obsahom základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR aj právo účastníka konania na rozhodnutie, ktorého dôvody sú zjavné a zreteľné, pretože práva odôvodnenie rozhodnutia je zárukou toho, že výkon spravodlivosti nebude arbitrárny (rozhodnutie Ústavného súdu SR I. ÚS 117/07).

3. Žalovaný sa k odvolaniu žalobkyne písomne nevyjadril.

4. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach uplatňovaných odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 379 a § 380 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne je čiastočne dôvodné a napadnutý rozsudok je potrebné zmeniť vo výroku o nároku na náhradu trov konania.

5. Predmetom sporu bolo určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu v zmysle § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka. Žaloba o neplatnosť výpovede z nájmu bytu podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka môže byť odôvodnená najmä jej absolútnou neplatnosťou, nenaplnením uplatneného výpovedného dôvodu, nedostatkom osobitných náležitostí výpovede ustanovených v § 710 či § 711 Občianskeho zákonníka. Následkom podania takejto žaloby vzniká povinnosť súdu posúdiť platnosť výpovede z nájmu bytu prenajímateľom, avšak podanie žaloby má za následok aj to, že účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu. To znamená, že napriek uplynutiu výpovednej lehoty nájom bytu trvá naďalej v nezmenenej podobe, teda aj v rozsahu práv a povinností prenajímateľa i nájomcu. Uvedené ustanovenie stanovuje aj hmotnoprávnu lehotu na uplatnenie práva nájomcu domáhať sa na súde neplatnosti výpovede, ktorý tak môže urobiť do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Žalobcom je nájomca a žalovaným prenajímateľ.

6. V konaní nebolo sporné, že žalobkyni ako nájomníčke určeného bytu bola dňa 21.02.2020 doručená výpoveď z nájmu bytu daná prenajímateľom - žalovaným, ako ani ich samotný nájomný vzťah a jeho obsah. Odvolaním nebola dotknutá správnosť záveru súdu prvej inštancie o včasnosti podania žaloby. Odvolací súd dopĺňa (§ 380 ods. 2 C.s.p.), že súd prvej inštancie v prejednávanej veci postupoval správne, keď neprihliadal na námietku žalovaného o právomoci rozhodcovského konania, ktorá bola uplatnená neskoro - nie v rámci jeho prvého procesného úkonu (§ 5 ods. 1, 2 C.s.p.).

7. Predmetom dokazovania v konaní o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu je teda platnosť písomnej výpovede prenajímateľa. Súd si musí najprv vyjasniť otázku, či výpoveď z nájmu bytu ako písomný jednostranný (adresovaný) hmotnoprávny úkon spĺňa jeho všeobecné (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka) aj špeciálne náležitosti (§ 710 a § 711 Občianskeho zákonníka) a ďalej, či uplatnený výpovedný dôvod z hľadiska svojho skutkového vymedzenia bol vo svetle dokazovania osvedčený, alebo nie, keď skutočnosti, ktoré nastali po uskutočnení výpovede, sú už z hľadiska naplnenia hmotnoprávnych predpokladov podľa výpovede právne nerozhodné.

8. Odvolacie námietky žalobkyne, že daná výpoveď nebola prenajímateľom podpísaná a súd prvej inštancie túto skutočnosť neriešil, považuje odvolací súd za nedôvodné. Zo zápisnice o pojednávaní dňa 14.07.2021 vyplýva, že žalovaný predložil datovaný a podpísaný originál výpovede z nájmu bytu, ktorý súd prvej inštancie porovnával s fotokópiou výpovede priloženou k žalobe a konštatoval, že ide o zhodné podanie s tým však, že žalobkyňa odfotovala túto výpoveď bez dátumu výpovede a podpisu žalovaného. Žalobkyňa, prítomná na danom pojednávaní, následne v konaní pred súdom prvej inštancie nepredložila originál resp. fotokópiu celej jej doručenej listiny výpovede preukazujúcu absenciu podpisu prenajímateľa, za tým účelom nenavrholala vykonanie dokazovania a túto skutočnosť ani netvrdila. Z uvedeného je zrejmé, že súd prvej inštancie sa zaoberal formálnymi náležitosťami predmetnej výpovede z nájmu bytu a ním vykonanému dokazovaniu zodpovedá jeho záver v napadnutom rozsudku, že ide o platný právny úkon. Pokiaľ žalobkyňa v odvolaní tvrdí opak a namieta neplatnosť výpovede pre absenciu podpisu žalovaného, tomu zodpovedajúci dôkaz nepredložila ani v rámci odvolacieho konania. V konaní predložila ako prílohu žaloby (len) fotografiu predmetnej výpovede nezachytávajúcu celú listinu vrátane relevantnej časti.

9. Ustanovenie § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka, obsahuje taxatívny výpočet výpovedných dôvodov, čo znamená, že prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu iba z dôvodov výslovne uvedených v tomto ustanovení. Skutkové vymedzenie výpovedného dôvodu musí byť priamo vo výpovedi také, že znemožňuje zámenu s iným výpovedným dôvodom, musí byť určité a zrozumiteľné. Výpovedný dôvod musí byť naplnený ku dňu doručenia výpovede prenajímateľa nájomcovi, resp. skorším porušením povinnosti nájomcu.

10. Podľa § 711 ods. 1 písm. a/ Občianskeho zákonníka, prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak potrebuje byť pre seba, manžela, pre svoje deti, vnukov, zaťa alebo nevestu, svojich rodičov alebo súrodencov.

11. V prípade podania žaloby nájomcom o určenie neplatnosti výpovede z tohto dôvodu sa preukazuje samotná bytová potreba osoby, v prospech ktorej je výpoveď podaná a existencia príbuzenského vzťahu, a to ku dňu doručenia výpovede. Už z výpovede musí byť zrejmé, či prenajímateľ potrebuje byť pre seba alebo pre ktorú konkrétnu osobu spomedzi osôb tu uvedených.

12. V podanej výpovedi z nájmu bytu žalovaný ako dôvod výpovede označil dôvod v zmysle § 711 ods. 1 písm. a/ Občianskeho zákonníka. Tento skutkovo formuloval ako zámer súrne tam ubytovať svoju sestru S. Z. Z. N. S., N. T. I. Z. W.. Poukázal aj na potrebu rozsiahlej rekonštrukcie a dezinfekcie, ktorá potrvá dlhšiu dobu, z dôvodu zdevastovania priestorov močom a fekáliami veľkého množstva zvierat, ktoré tam žalobkyňa chová. Odvolací súd sa stotožňuje so súdom prvej inštancie, ktorý v preskúmanej veci konštatoval riadne uplatnenie dôvodu výpovede v zmysle § 711 ods. 1 písm. a/ Občianskeho zákonníka. Rovnako ako súd prvej inštancie, aj odvolací súd považuje daný výpovedný dôvod za presne skutkovo vymedzený. Žalovaný ako prenajímateľ ho zrozumiteľne a jasne konkretizoval spôsobom zodpovedajúcim uvedenému zákonnému ustanoveniu viažucemu sa k potrebe ubytovania (zámer súrne ubytovať) ako aj príslušnému subjektu (osobu jeho sestry s jej dcérou), pričom príslušné ustanovenie aj priamo vo výpovedi uviedol (§ 711 odstavec 1 písm. a. OZ). Odvolací súd nesúhlasí s odvolacími námietkami žalobkyne, že žalovaný si vo výpovedi zamieňal výpovedné dôvody písm. a/ a písm. d/ § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v dôsledku čoho je výpoveď neplatným právnym úkonom. Podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byť alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Pokiaľ žalovaný popri riadnom skutkovom a formálnom vymedzení výpovedného dôvodu podľa písm. a/ navyše uviedol zámer súvisiaci s potrebou ubytovania jeho sestry spočívajúci v rekonštrukcii daných priestorov, ktorý zdôvodňoval ich znečistením žalobkyňou, toto podľa názoru odvolacieho súdu nemožno považovať za zámenu či pochybnosť o uplatnenom výpovednom dôvode a nemôže mať vplyv na platnosť výpovede podanej z výpovedného dôvodu podľa písm. a/. Žalovaný vo výpovedi nekonštatoval hrubé porušenie povinností žalobkyne, nezdôvodňoval tým podanie výpovede ani neoznačil ako výpovedný dôvod písm. d/. Takýmto spôsobom to vyhodnotil i súd prvej inštancie, ktorý v napadnutom rozsudku konštatoval,

že právo zrekonštruovať a opraviť bytové priestory užívané žalobkyňou a jej zvieratami súvisí s realizáciou výpovedného dôvodu písm. a/ a jeho vlastníckeho práva. Odvolací súd vo všeobecnosti dopĺňa, že výpovedné dôvody môžu byť aj kombinované, teda v jednej výpovedi možno uviesť aj viac výpovedných dôvodov. Za daného stavu riadneho vymedzenia výpovedného dôvodu v zmysle § 711 ods. 1 písm. a/ Občianskeho zákonníka, by podľa názoru odvolacieho súdu, teda aj prípadné poukazovanie (nie zamietanie) na existenciu ďalšieho výpovedného dôvodu nemohlo mať za následok neplatnosť výpovede (a jej dôvodu podľa písm. a/). Pre úplnosť tiež možno poukázať na to, že žalobkyňa v odvolaní nenamietala samotné preukázanie bytovej potreby sestry žalovaného. Ani v konaní pred súdom prvej inštancie relevantne nenamietala túto skutočnosť a nenavrhovala za tým účelom vykonať dokazovanie.

13. Ďalšia odvolacia argumentácia žalobkyne, že sa súd prvej inštancie nezaoberal skutočnosťou o jej hmotnej núdzi v súvislosti s predĺžením ochrannej doby v zmysle § 710 ods. 4 Občianskeho zákonníka, je bezvýznamná, keďže v zmysle uvedeného ustanovenia skúmanie hmotnej núdze nájomcu je viazané na existenciu výpovedného dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka, čo nie je daný prípad, ako vyplýva už z vyššie uvedeného odôvodnenia.

14. Naproti odvolacej argumentácii žalobkyne odvolací súd ozrejmuje, že konania o žalobe v zmysle § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka (automaticky) nezahŕňa riešenie práva nájomcu na bytovú náhradu netvorí (napr. Števček, Dulak, Bajánková, Fečík, Sedlačko, Tomašovič a kol. Občiansky zákonník I. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2015. s. 2554, 2555). Otázka nároku žalobkyne na bytovú náhradu tak nemá vplyv na posúdenie platnosti samotnej výpovede z nájmu bytu. Zabezpečenie zodpovedajúcej bytovej náhrady v zmysle § 712 a nasl. Občianskeho zákonníka nie je podmienkou platnosti výpovede, ale (až) predpokladom povinnosti nájomcu vysťahovať sa z bytu (§ 713c Občianskeho zákonníka). Predmetom konania v preskúmvanej veci nebolo vypratanie bytu ani určenie práva žalobkyne na bytovú náhradu. Námietky žalobkyne, že súd prvej inštancie danú otázku neriešil, ani vznesenie týchto nárokov až v odvolaní (§ 371 C.s.p.) tak nemôžu mať vplyv na posúdenie správnosti záverov súdu prvej inštancie v prejednávanej veci a sú v danom štádiu konania irelevantné.

15. Skutkový stav ustálený na základe výsledkov vykonaného dokazovania súdom prvej inštancie teda možno považovať za dostatočný a správny. Z napadnutého rozhodnutia je zrejmé, akými úvahami sa súd prvej inštancie riadil pri hodnotení dôkazov, ktoré považoval za rozhodujúce pre posúdenie v danej veci a nemožno mu vytýkať, že by hodnotil vykonané dôkazy v rozpore s pravidlami logického myslenia. Vzhľadom na už vyššie uvedené závery odvolacieho súdu sa nemožno stotožniť so všeobecnými nekonkretizovanými námietskami žalobkyne o nesprávnosti a nedostatočnosti hodnotenia dôkazov súdom prvej inštancie bez hodnotenia ich vzájomnej súvislosti. Pokiaľ žalobkyňa v odvolaní tiež súdu prvej inštancie vytýkala, že nevykonala navrhnuté dôkazy na zistenie rozhodujúcich skutočností, nie je zrejmé o aké dôkazy navrhnuté žalobkyňou sa malo vôbec jednať (a na zistenie ktorých rozhodujúcich skutočností mali byť uplatnené). Súd prvej inštancie správne posúdil a uplatnil procesnú zodpovednosť strán tvrdiť a preukázať svoje tvrdenia, príp. označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Na zistený skutkový stav správne aplikoval zodpovedajúce ustanovenia § 711 ods. 1 písm. a/, ods. 6 Občianskeho zákonníka, ktoré aj správne interpretoval v súlade s konštantnou súdnou judikatúrou a zo správnych skutkových záverov tak vyvodil aj správny právny záver o platnosti predmetnej výpovede z nájmu bytu.

16. Vzhľadom na uvedené dospel odvolací súd k záveru, že žalobkyňou uplatňované odvolacie dôvody neboli podložené takými relevantnými argumentmi, ktoré by boli spôsobilé spochybniť správnosť skutkových a právnych záverov, na ktorých založil súd prvej inštancie svoje rozhodnutie v jeho I. výroku napadnutého rozsudku, ktorým žalobu o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu zamietol.

17. Žalobkyňa v odvolaní osobitne napadla aj II. výrok rozsudku súdu prvej inštancie o priznaní nároku na náhradu trov konania žalovanému v plnom rozsahu, ku ktorému dospel aplikáciou zásady úspechu (§ 255 ods. 1 C.s.p.). V odvolaní poukázala na potrebu aplikácie § 257 C.s.p., ktorú zdôvodňovala existenciou jej hmotnej núdze, ktorú v konaní pred súdom prvej inštancie preukázala potvrdením o poberaní dávky v hmotnej núdzi zo dňa 09.03.2020 a poukázala na závery Ústavného súdu SR v uznesení I. ÚS 412/2017-10 zo dňa 31.08.2017.

18. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

19. Podľa § 257 C.s.p., výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

20. Zásada úspechu vo veci (zásada zodpovednosti za výsledok sporu) charakteristická pre sporové konania sa uplatní tak, že neúspešná strana sporu je povinná nahradiť v spore úspešnej strane trovy konania, ktoré jej vznikli. U žalovaného ide o plný úspech vo veci vtedy, keď sa žaloba v celom rozsahu zamietla. O priznaní nároku na náhradu trov konania, ktoré sa skončilo meritórnym rozhodnutím, súd teda spravidla rozhoduje podľa výsledku v spore. Len výnimočne môže súd oprávnenej strane sporu nepriznať náhradu trov konania z dôvodu existencie dôvodov osobitného zreteľa v zmysle § 257 C.s.p.

Aj pri takomto rozhodnutí priamo o nepriznaní náhrady trov konania (resp. tiež jej nepriznaní z dôvodu, že strane žiadne trovy konania nevznikli) je však nutné určiť oprávnenú stranu sporu, ktorej vznikol samotný nárok na náhradu trov konania (podľa § 255 alebo § 256 C.s.p.).

21. Použitie zákonného ustanovenia § 257 C.s.p. musí zodpovedať osobitným okolnostiam konkrétneho prípadu, musí mať výnimočný charakter a má slúžiť k odstráneniu neprimeranej tvrdosti zákona a k dosiahnutiu spravodlivosti pre strany sporu. Ide o výnimku zo zásady zodpovednosti za výsledok a zo zásady zodpovednosti za zavinenie. Jeho aplikácia prichádza do úvahy v prípadoch, keď sú naplnené predpoklady na priznanie náhrady trov konania, avšak súd dospeje k záveru, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa opodstatňujúce nepriznanie náhrady trov konania celkom alebo sčasti. Výnimočnosť môže spočívať tak v okolnostiach danej veci (charakter konkrétneho konania alebo konkrétnej procesnej situácie), ako aj v okolnostiach týkajúcich sa strany. K aplikácii ustanovenia § 257 dochádza aj z aspektov sociálnych. Okolnosti hodné osobitného zreteľa sa v takýchto prípadoch môžu vyskytnúť v akomkoľvek sporovom konaní. Pri posudzovaní dôvodov hodných osobitného zreteľa súd prihliada na majetkové, sociálne, osobné, zárobkové a iné pomery všetkých strán sporu (teda nielen tej strany, ktorú by podľa všeobecných ustanovení zaťažovala povinnosť nahradiť trovy konania, ale aj tej strany, ktorej majetková sféra by bola výnimočným nepriznaním náhrady trov dotknutá) a všímať si aj okolnosti, ktoré viedli strany k uplatneniu nároku na súde a ich postoj v konaní (R 24/1964). Dôvodom spočívajúcim v pomeroch strán je napríklad skutočnosť, že sa strana, ktorá nemala úspech vo veci, ocitne v takej závažnej sociálnej alebo majetkovej situácii, ktorá predstavuje dôvod hodný osobitného zreteľa.

22. Odvolací súd, vychádzajúc dôsledne zo všetkých relevantných okolností prejednávanej veci, vyplývajúcich z obsahu spisu, preskúmal možnosť aplikácie § 257 C.s.p. a dospel k záveru o splnení zákonom stanovených predpokladov, na základe čoho je namieste v spore úspešnému žalovanému obmedziť jeho právo na náhradu trov konania a túto mu voči žalobkyni nepriznať.

23. Dôvody hodné osobitného zreteľa spočívajú v sociálnych a majetkových pomeroch žalobkyne. Z ňou predloženého potvrdenia o poberaní dávky v hmotnej núdzi vydaného Úradom práce sociálnych vecí a rodiny Bratislava, aktuálneho ku dňu 09.03.2020 vyplýva, že žalobkyňa je od 01.12.2019 príjemcom pomoci v hmotnej núdzi v zmysle zákona č. 417/2013 Z.z. pomoci v hmotnej núdzi a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Odvolací súd poukazuje na to, že úrad pri rozhodovaní o hmotnej núdzi a priznaní pomoci osobitne posudzuje sociálnu a finančnú situáciu žiadateľa. Odvolací súd taktiež prihliadol na okolnosti súvisiace s prejednaným sporom, ktoré v konaní vyšli najavo, a to najmä dané bytové pomery žalobkyne, ako aj to, že u žalovaného v prípade nepriznania trov konania nie je daný predpoklad o závažnom zásahu do jeho majetkovej sféry.

24. Odvolací súd (aj vzhľadom k odvolacím námietkam) dáva do pozornosti, že v tomto prípade nie je oprávnený posudzovať vznik trov konania žalovaného pred súdom prvej inštancie. Konajúci súd má možnosť v prípade, ak dôjde k záveru, že oprávnenému subjektu nevznikli žiadne trovy, rozhodnúť priamo o nepriznaní mu náhrady trov konania (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 28.02.2018, sp. zn. 7 Cdo 14/2018, uverejnené pod R 72/2018 v Zbierke stanovísk NS a rozhodnutí súdov SR č. 8/2018). Predmetom odvolacieho prieskumu v časti trov konania bolo v zmysle dotknutého výroku napadnutého rozsudku rozhodnutie súdu prvej inštancie o priznaní nároku na náhradu trov konania (§ 357 písm. m/ C.s.p.), ktorého sa dotýkala aj uplatnená námietka potreby aplikácie § 257 C.s.p.

25. Z uvedených dôvodov odvolací súd rozhodol tak, že napadnutý rozsudok v jeho I. výroku, ktorým súd prvej inštancie zamietol žalobu, potvrdil ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 C.s.p. a vo výroku II. o nároku na náhrade trov konania napadnutý rozsudok v zmysle § 388 C.s.p. zmenil tak, že žalovanému voči žalobkyni nepriznal náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie.

26. Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov odvolacieho konania (396 ods. 1 C.s.p.) sa odvolací súd pridržiaval zistených dôvodov osobitného zreteľa podľa § 257 C.s.p. V odvolacom konaní plne úspešnému žalovanému (podľa § 255 ods. 1 C.s.p.) tak náhradu trov odvolacieho konania voči žalobkyni nepriznal. Nepriznanie náhrady trov konania oprávnenému žalovanému je v danom prípade odôvodnené aj tým, že mu ani žiadne trovy odvolacieho konania nevznikli, ako vyplýva z obsahu spisu.

27. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

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 sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v

plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo 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.).

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, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). 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 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/. Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

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

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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.).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná, má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je 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 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).