

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 24C/177/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7116214390
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Zuzana Keresztényi
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2021:7116214390.14

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou Mgr. Zuzanou Čisovskou v spore žalobkyne: W. B. X., A. XX.X.XXXX, W. Q. O., P. XX, (Y. A. T.: O.G., Y. XX), zastúpenej: Mgr. Monika Dunčáková, advokátka, so sídlom v Košiciach, Štúrova 20, proti žalovanej: P. I., A. XX.X.XXXX, W. K. XX, XXX XX X., T., zastúpenej: Mgr. Radovan Spišák, advokát, so sídlom v Košiciach, Petzvalova 5, v konaní o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu takto

rozhodol:

I. U r č u j e , že výpoveď z nájmu bytu č. X A. G.. F. W. T. X..Č.. XXXX, A. J.. Y. E.. Č.. XX Q. O., postaveného na parcele č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoría o výmere 322 m², vo výlučnom vlastníctve žalobkyne v podiele 1/1 s podielom priestoru na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a pozemku vo výške 1319/100000, zapísané na liste vlastníctva č. XXXXX, okres: O. G., E.: O. - X. P., katastrálne územie: D., daná žalobkyni listom zo dňa 29.3.2016, doručeným žalobkyni dňa 30.3.2016 je n e p l a t n á .

II. Žalobkyni nepriznáva nárok na náhradu trov konania proti žalovanej.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou doručenou súdu dňa 29.6.2016 domáhala, aby súd určil, že výpoveď z nájmu bytu č. X na G.. poschodí bytového domu súp.č. XXXX na ul. Y., E..Č.. XX Q. O., F. A. F..Č.. XXXX/ X zastavané plochy a nádvoría o výmere 322 m² vo výlučnom vlastníctve žalobkyne v podiele 1/1 s podielom priestoru na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a pozemku vo výške 1319/100000 zapísané na LV č. XXXXX O.. Ú.. D., daná žalobkyni listom zo dňa 29.3.2016, doručeným žalobkyni dňa 30.3.2016, je neplatná.

2. Žalobu odôvodnila skutočnosťami, že žalovaná je výlučnou vlastníčkou vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorú nadobudla na základe darovacej zmluvy od svojej starej matky Y. X., v prospech ktorej ako dary bolo zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného a bezplatného bývania v byte a užívania nehnuteľnosti. Medzi sporovými stranami (sestrami) došlo k uzavretiu ústnej zmluvy o nájme predmetného bytu deň po pohrebe ich starej matky Y. X., t.j. dňa 29.10.2013. Predmetný byt začala žalobkyňa užívať spolu so starou matkou ešte pred jej smrťou a užívala ho až do jej smrti. Zmluva o nájme bola uzavretá na dobu neurčitú s tým, že zmluvné strany sa dohodli, že žalobkyňa ako nájomca bude hradiť služby spojené s užívaním bytu a ďalšie poplatky na základe mesačných zálohových predpisov vystavených správcom bytového domu, poplatky za plyn, za elektrinu a okrem toho bude poukazovať na účet žalovanej sumu 100 EUR mesačne titulom nájomného. Žalobkyni bol dňa 30.3.2016 doručený list žalovanej, označený ako Zrušenie ústnej zmluvy o prenájme bytu zo dňa 29.3.2006, ktorý je podľa svojho obsahu výpoveďou z nájmu. Žalobkyňa namietala, že výpoveď neobsahuje žiaden skutkovo vymedzený dôvod výpovede z nájmu, preto je výpoveď v zmysle § 711 ods. 3 Obč. zákonníka neplatná. Na viac, nebol daný žiaden zo zákonných výpovedných dôvodov.

Z komunikácie medzi sporovými stranami je zrejmé, že žalovaná sa rozhodla zrušiť ústnu zmluvu z dôvodu, že žalobkyňa jej v mesiaci február 2016 zaplatila namiesto sumy 100 EUR iba 50 EUR, ako aj z dôvodu, že chcela vyššie nájomné.

3. Žalovaná vo vyjadrení k žalobe potvrdila, že síce umožnila žalobkyni byť dočasne užívať, avšak v žiadnom prípade neuzavrela so žalobkyňou zmluvu o nájme bytu. Pokiaľ tu aj došlo k dohode o užívaní bytu, bolo to s podmienkou užívať ho dočasne do určitej doby a rozhodne nie za nájomné vo výške 100 EUR. Žalovaná potvrdila, že žalobkyňa jej uhradila sumu 100 EUR mesačne, avšak išlo o splátku pôžičky, poskytnutej žalobkyni manželom žalovanej; nešlo o nájomné. Žalovaná tiež potvrdila, že odoslala žalobkyni list označený ako Zrušenie ústnej zmluvy o prenájme bytu. Od odoslania predmetného listu uplynuli dva roky a postoj žalovanej sa zmenil. Žalobkyňa naďalej byť užíva nerušene, bez akýchkoľvek zásahov zo strany žalovanej. Žalovaná neurobila žiadne faktické ani právne kroky, smerujúce k ukončeniu užívania bytu. Za takejto situácie žalobkyňa žalobu pokladala za nehospodárnu a nedôvodnú. Z tohto dôvodu listom zo dňa 15.5.2018 ako reakciou na podanú žalobu oznámila žalobkyni, že odvoláva resp. berie späť svoj prejav vôle zrušiť ústnu zmluvu o prenájme bytu zo dňa 29.3.2016. Žalovaná mala za to, že za takejto situácie by mala žalobkyňa vziať žalobu späť, pretože neexistuje žiaden spor o neplatnosť výpovede z nájmu. V prípade, ak tak žalobkyňa neurobí, navrhovala, aby súd žalobu zamietol ako nedôvodnú.

4. Súd vo veci samej prvýkrát rozhodol rozsudkom č.k.24 C 177/2016-74 zo dňa 2.10.2018 tak, že žalobu zamietol.

5. Krajský súd v Košiciach uznesením č.k.3 Co 103/2019-111 zo dňa 20.5.2020 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd vyslovil názor, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, ak pri rozhodovaní vychádzal z názoru, že samotným späťvzatím výpovede nájmu bytu žalovanou odpadol dôvod rozhodovať o návrhu žalobkyne na určenie neplatnosti výpovede. Poukázal na ust. § 710 ods.3 a § 711 ods.6 Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú možnosť prenajímateľa ukončiť nájom bytu písomnou výpoveďou, pričom nájom bytu skončí uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty. Ak nájomca je toho názoru, že výpoveď mu nebola daná v súlade so zákonom (tak ako v prejednávanej veci), môže uplatniť v rámci plynutia výpovednej lehoty na súde do troch mesiacov od doručenia výpovede neplatnosť výpovede. V takom prípade účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu. Výpoveď prenajímateľa je z hmotnoprávneho hľadiska jednostranný právny úkon, doručením ktorého začína plynúť výpovedná lehota troch mesiacov. V prejednávanej veci je nesporné, že žalovaná v liste zo dňa 29.03.2016 bez akýchkoľvek pochybností prejavila svoju vôľu ukončiť nájomný vzťah, ktorý vznikol na základe ústnej zmluvy a z hľadiska obsahu jednoznačne ide o výpoveď. Za predpokladu, že nájomný vzťah skutočne platne vznikol a aj trval v čase dania výpovede, je možné konštatovať, že výpoveď z nájmu je neplatná. Súhlasil s názorom súdu prvej inštancie v tom, že zákon právny úkon - späťvzatie výpovede z nájmu bytu nevylučuje a tento právny úkon svojím obsahom resp. účelom neodporuje zákonu ani ho neobchádza a neprieči sa dobrým mravom, to však nestačí pre záver, že odpadol dôvod rozhodovať o návrhu žalobkyne na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu. Súd síce uvádza, že takému úkonu je potrebné pripísať relevantné právne účinky, neuvádza však, v čom spočíva relevantnosť tohto právneho úkonu - späťvzatia výpovede nájmu bytu vo vzťahu k plynutiu trojmesačnej výpovednej lehoty (§ 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka) v spojení s uplatnením neplatnosti výpovede v tej istej lehote (§ 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka). Je nesporné, že hmotnoprávny úkon žalovanej - späťvzatia výpovede z nájmu bytu (späťvzatie prejavu vôle vypovedať zmluvu) je síce jednostranným právnym úkonom ako v prípade výpovede, avšak s odlišnými účinkami. Je tomu tak preto, že v prípade jednostranného právneho úkonu spočívajúceho vo výpovedi nájmu bytu nie je potrebná asistancia druhej zmluvnej strany, avšak v prípade späťvzatia výpovede nájmu bytu tomu tak nie je. Späťvzatím výpovede nájmu bytu totiž nedochádza k zastaveniu plynutia trojmesačnej výpovednej lehoty. Aby v danej veci nastali účinky odvolania výpovede, je k tomu potrebný súhlas nájomcu, lebo nedostatok jeho súhlasu má za následok neúčinnosť odvolania výpovede. Nedostatok súhlasu druhého účastníka s odvolaním výpovede teda znamená, že výpoveď je naďalej účinná (plynie výpovedná lehota), preto ak žalobkyňa nevyjadrila súhlas so späťvzatím výpovede (čo z jej podaní je zrejmé), účinky späťvzatia výpovede vo vzťahu k žalobkyni nenastali. Možno preto uzavrieť, že výpoveď nájmu bytu, ktorá bola doručená nájomcovi, možno odvolať len so súhlasom nájomcu. Súhlas nájomcu s odvolaním výpovede by nebol potrebný iba v prípade, ak k odvolaniu výpovede by došlo ešte pred doručením výpovede, t.j. v čase, keď ešte nenastali právne účinky výpovede. K odvolaniu výpovede môže dôjsť až do skončenia výpovednej

doby, ak druhý účastník s tým súhlasí. Preto ak súd prvej inštancie žalobu zamietol z dôvodu späťvzatia výpovede nájmu bytu žalovanou, s ktorým nevyslovila súhlas žalobkyňa, nenastali účinky späťvzatia výpovede a teda právoplatnosťou zamietajúceho rozsudku by nastali účinky výpovede (§ 710 ods. 6 Občianskeho zákonníka). Po vrátení veci bude úlohou súdu prvej inštancie opätovne posúdiť dôvodnosť žalobkyňou uplatneného nároku ohľadom určenia neplatnosti výpovede z nájmu bytu za predpokladu, že žalobkyňa neprejaví súhlas so späťvzatím výpovede nájmu bytu.

6. Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov predložených sporovými stranami a po vrátení veci na ďalšie konanie sa riadil právnym názorom odvolacieho súdu.

7. V konaní nebolo sporné a súd mal z výpisu z LV č.XXXXX katastrálne územie D., E. O. - X. P. za preukázané, že žalovaná je vlastníčkou vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti od r.2005, titulom darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 8.2.2005. V konaní tiež nebolo sporné (zhodné tvrdenia sporových strán), že predmetnú nehnuteľnosť - byt, na základe ústneho súhlasu (prejavu vôle) žalovanej až doposiaľ užíva žalobkyňa. V konaní tiež nebolo sporné a súd mal z predloženej listiny za preukázané, že žalovaná dňa 30.3.2016 doručila žalobkyni list zo dňa 29.3.2016, označený ako Zrušenie ústnej zmluvy o prenájme bytu, v ktorom uviedla, že ruší ústnu zmluvu o prenájme bytu, s tým, že výpovedná lehota na opustenie bytu je do 1.6.2016.

8. Spornou bola v konaní otázka, či medzi sporovými stranami vznikol nájomný vzťah. Žalobkyňa totiž tvrdila, že nájomný vzťah vznikol a to na základe ústnej zmluvy uzavretej dňa 29.10.2013, pričom nájom bol dojednaný na dobu neurčitú, s tým, že žalobkyňa sa zaviazala hradiť služby spojené s užívaním bytu a ďalšie poplatky na základe mesačných zálohových predpisov vystavených správcom bytového domu, poplatky za plyn, za elektrinu a okrem toho poukazovať na účet žalovanej sumu 100 EUR mesačne titulom nájomného. Žalovaná tvrdila, že nájomná zmluva s takýmto obsahom nevznikla; žalovaná síce umožnila žalobkyni byt užívať, avšak jej vôľou nebolo, aby byt užívala na dobu neurčitú, ale len dočasne, pričom strany sa nedohodli ani na výške nájomného ako odplaty za užívanie bytu.

9. Vyriešenie uvedenej prejudiciálnej otázky bolo dôležité z dôvodu, že len za predpokladu, že platne vznikol nájomný vzťah, ktorý trval aj v čase dania výpovede, mohol súd skúmať aj otázku platnosti výpovede z nájmu. Pokiaľ nájomný vzťah nevznikol, event. by v čase dania výpovede už netrval, skúmanie tejto otázky by bolo irelevantné.

10. Podľa ust. § 3 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na práva a povinnosti vlastníkov domov, bytov a nebytových priestorov Občiansky zákonník a osobitné predpisy.

11. Podľa ust. § 12 ods. 2 citovaného zákona, vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je oprávnený prenajať ho inej osobe. Nájom a podnájom bytu a nebytového priestoru v dome alebo jeho časti upravujú osobitné predpisy (odkaz na ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka).

12. Podľa ust. § 685 ods.1 Občianskeho zákonníka, nájom 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 príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

13. Podľa ust. § 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.

14. Čo sa týka otázky, či medzi sporovými stranami vznikol nájomný vzťah, ako už súd uviedol vyššie, v konaní nebolo sporné, že medzi sporovými stranami bola dňa 29.10.2013 uzatvorená ústna zmluva, na základe ktorej žalovaná umožnila a odovzdala žalobkyni do užívania predmetný byt, ďalej, že žalovaná skutočne predmetný byt od uvedenej doby nerušene až doposiaľ užívala a nesporná bola aj skutočnosť, že žalobkyňa platila žalovanej úhrady počas trvania užívania bytu. Spornou bola otázka, na aký čas bola dohodnutá doba užívania resp. nájmu. Žalobkyňa tvrdila, že na dobu neurčitú a žalovaná, že na dobu

určitú. Žalovaná však túto tvrdenú skutočnosť nepreukázala a dokonca ani neuviedla, na aký čas bola teda doba užívania bytu dohodnutá. Žalovaná nepreukázala ani skutočnosť, že úhrady, ktoré prijímala od žalobkyne, majú svoj základ v inom právnom titule, ako v zmluve o užívaní resp. nájme bytu.

15. Je potrebné zdôrazniť, že pri posudzovaní spornej otázky nešlo o vyhodnocovanie výlučne konkludentných prejavov vôle a teda, či z týchto je možné usudzovať o vôle oboch zmluvných strán uzavrieť zmluvu o nájme. V danom prípade totiž nebolo sporné, že zmluva uzavretá bola (hoc len v ústnej forme). Ostatné, na ústnu zmluvu nadväzujúce konkludentné prejavy vôle oboch strán (sprístupnenie bytu, reálne užívanie bytu, nerušenie žalobkyne pri výkone práva užívania bytu, platenie a prijímanie úhrad počas doby užívania bytu a v neposlednom rade aj samotná výpoveď z nájmu, označená žalovanou ako „Zrušenie ústnej zmluvy o prenájme bytu“) spolu s faktom, že bola uzavretá ústna zmluva, len potvrdzujú existenciu vôle oboch zmluvných strán uzavrieť zmluvu o nájme bytu.

16. Čo sa týka doby trvania nájmu v čase dania výpovede, keďže žalovaná nepreukázala, že bol nájom dohodnutý na určitý čas, je potrebné vychádzať zo záveru, že nájom bol dojednaný bez uvedenia doby nájmu, t.j. na dobu neurčitú (§ 686 ods.2 Občianskeho zákonníka) a teda, že nájomný vzťah v čase dania výpovede trval.

17. Po vyriešení tejto predbežnej otázky sa súd zaoberal posúdením platnosti výpovede.

18. Podľa ust. § 710 ods.1 Občianskeho zákonníka, nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou.

19. Podľa ust. § 710 ods.3 Občianskeho zákonníka, ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehodu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu (odkaz pod poznámkou 5a/ na ust. § 46 O.s.p.).

20. Podľa ust. § 711 ods.2 Občianskeho zákonníka, 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.

21. Podľa ust. § 710 ods.6 Občianskeho zákonníka, neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.

22. Čo sa týka formálnych podmienok platnosti výpovede z nájmu bytu, zákon ustanovuje, že výpoveď prenajímateľa musí byť vždy v písomnej forme (§ 710 ods.1 Občianskeho zákonníka) a to bez ohľadu na to, či bola zmluva o nájme uzavretá v ústnej alebo písomnej forme a zároveň, výpoveď musí byť daná iba na základe niektorého z dôvodov, ktoré sú taxatívne uvedené v ust. § 711 ods.1 Občianskeho zákonníka, pričom použitý výpovedný dôvod musí byť vo výpovedi skutkovo vymedzený tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom (§ 711 ods.2 Občianskeho zákonníka).

23. V prvom rade je potrebné uviesť, že hoci v liste žalovanej zo dňa 29.3.2016, označenom ako Zrušenie ústnej zmluvy o prenájme bytu, nie je použitý termín „výpoveď z nájmu“, z hľadiska obsahu jednoznačne o výpoveď ide. Žalovaná v ňom bez akýchkoľvek pochybností prejavila svoju vôľu ukončiť nájomný vzťah, ktorý vznikol na základe ústnej zmluvy, keďže uviedla, že „ruší ústnu zmluvu o prenájme bytu, s tým, že výpovedná lehota na opustenie bytu je do 1.6.2016“.

24. V danom prípade je teda zrejmé, že výpoveď bola daná v písomnej forme, avšak vo výpovedi absentuje uvedenie dôvodu výpovede, ktoré zákon taxatívne vymedzuje v ust. § 711 ods.1 písm.d/ Občianskeho zákonníka, vrátane jeho skutkového vymedzenia. Na základe uvedeného, za predpokladu, že nájomný vzťah skutočne platne vznikol a aj trval v čase dania výpovede, je možné konštatovať, že výpoveď z nájmu je neplatná.

25. V priebehu konania žalovaná učinila hmotnoprávny úkon, keď listom zo dňa 15.5.2018, adresovaným žalobkyni odvolala resp. vzala späť svoj prejav vôle zrušiť ústnu zmluvu o prenájme bytu zo dňa

29.3.2016 a teda, vzala späť výpoveď z nájmu bytu. V zmysle právneho názoru odvolacieho súdu, aby v danej veci nastali účinky odvolania výpovede, je k tomu potrebný súhlas nájomcu, lebo nedostatok jeho súhlasu má za následok neúčinnosť odvolania výpovede. Nedostatok súhlasu druhého účastníka s odvolaním výpovede teda znamená, že výpoveď je naďalej účinná (plynie výpovedná lehota), preto ak žalobkyňa nevyjadrila súhlas so späťvzatím výpovede (čo z jej podaní je zrejmé), účinky späťvzatia výpovede vo vzťahu k žalobkyni nenastali. Možno preto uzavrieť, že výpoveď nájmu bytu, ktorá bola doručená nájomcovi, možno odvolať len so súhlasom nájomcu. Súhlas nájomcu s odvolaním výpovede by nebol potrebný iba v prípade, ak k odvolaniu výpovede by došlo ešte pred doručením výpovede, t.j. v čase, keď ešte nenastali právne účinky výpovede.

26. V danej veci je zrejmé, že k odvolaniu (späťvzatiu) výpovede z nájmu došlo až po doručení výpovede a súhlas žalobkyne s týmto úkonom žalovanej daný nebol. Účinky späťvzatia výpovede vo vzťahu k žalobkyni teda nenastali.

27. Podľa ust. § 262 ods.1 zákona č.160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

28. Podľa ust. § 255 ods.1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

29. Žalobkyňa mala v konaní úspech, preto by jej v súlade s ust. § 255 ods.1 CSP patril nárok na náhradu trov konania proti žalovanej. Súd však konštatoval, že je namieste použitie moderačného práva súdu zmierniť dôsledok právnej normy, upravujúcej náhradu trov konania a to podľa ust. § 257 CSP.

30. Podľa ust. § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

31. Aplikácia ust. § 257 CSP prichádza do úvahy v prípadoch, keď sú naplnené všetky predpoklady na priznanie náhrady trov konania, avšak súd dospeje k záveru, že sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré náhradu trov neprizná. Potreba použitia tohto ustanovenia je odôvodnená tým, že by strohá aplikácia ustanovení o náhrade trov konania mohla viesť v konkrétnom prípade k nežiaducej tvrdosti. Musí však ísť o výnimočný prípad. Výnimočnosť môže spočívať v okolnostiach danej veci, ale aj v okolnostiach na strane účastníkov konania (najmä sociálne aspekty). Významnými z hľadiska aplikácie ust. § 257 CSP sú tiež okolnosti, ktoré viedli k uplatneniu nároku na náhradu, postoj účastníkov v priebehu konania a podobne.

32. V danom prípade súd videl okolnosti hodné osobitného zreteľa v okolnostiach posudzovanej veci, najmä však v postoji žalobkyne k predmetu konania v priebehu sporu.

33. Pred prvým rozhodnutím vo veci samej bolo žalobkyni dňa 26.6.2018 doručené vyjadrenie žalovanej k žalobe, v ktorom žalovaná uviedla, že odvoláva resp. berie späť výpoveď z nájmu, s tým, že od podania výpovede uplynuli dva roky a jej postoj k veci sa zmenil. Žalovaná v podstate uznala, že výpoveď je neplatná a vyjadrila sa, že žalobkyni umožňuje byť užívať nerušene, bez akýchkoľvek faktických alebo právnych zásahov a aj naďalej jej ho užívať umožní. Žalovaná preto vyzvala žalobkyňu na späťvzatie žaloby.

34. Žalobkyňa však na uvedené vyjadrenie žalovanej nereagovala a na pojednávanie, nariadené na 2.10.2019 sa bez ospravedlnenia nedostavila. Aktívny postoj prejavila až podaním odvolania proti prvému rozsudku vo veci samej.

35. Žalobkyňa však ostala pasívna aj po tom, čo odvolací súd vyjadril svoj právny názor v tom smere, že ak majú nastať účinky odvolania výpovede z nájmu, je k tomu potrebný súhlas žalovanej ako nájomcu, pretože nedostatok jej súhlasu má za následok neúčinnosť odvolania výpovede. Žalobkyňa takýto súhlas nevyjadrila napriek tomu, že jeho dôsledkom by bolo, že by odpadol predmet sporu.

36. Súd preto o náhrade trov konania rozhodol tak, že žalobkyni nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na súde, proti rozhodnutiu ktorého odvolanie smeruje, v dvoch písomných vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 C.s.p.).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.s.p.).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 C.s.p.).