

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 10Co/77/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1113202695
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 08. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ayše Pružinec Eren
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1113202695.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ayše Pružinec Eren a členov senátu JUDr. Michaely Frimmelovej a JUDr. Zuzany Kučerovej v právnej veci žalobcu: M. C. - C., O. A.: G. D.O. Č.. XXXX/XX, N., IČO: 22 650 881, proti žalovanému: Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie č. 3, Bratislava, IČO: 00 603 147, o určenie neplatnosti výpovede zmluvy o nájme nebytových priestorov a o vzájomnej žalobe žalovaného o vypratanie nebytových priestorov, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I zo dňa 28. novembra 2019, č. k. 14C/24/2013 - 380, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovanému **p r i z n á v a** proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1.

Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom (v poradí druhým) zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal určenia neplatnosti výpovede Zmluvy o nájme nebytových priestorov Č.. XX/XXXX/XXX uzavretej medzi žalovaným a žalobcom dňa 04. 10. 2002 (I. výrok) a žalobcovi uložil povinnosť vypratať a zápisnične odovzdať nebytový priestor nachádzajúci sa v dome na Ž. X.. Č.. X, X, G. D.. XX, Z.. Č. XXXX, A.. Č.. XXXX, R. V. A. Č.. X-X na U. Č.. XXXX, P. N. L., P.: N. - O.. Č.. Z. O., G. Ú.R. Z. O., vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom a pozostávajúci zo zádveria 3, 30 m², predajne cez okienko 3, 60 m², predajne občerstvenia 66, 60 m², skladu/zázemia 10, 05 m², interiérového schodiska/predsieni 2, 40 m², WC zamestnancov 1, 80 m², WC žien/predsieň 1, 90 m², WC žien 0, 95 m², WC mužov/predsieň 1, 90 m², WC mužov 1, 30 m² na prizemí, šatne pre zamestnancov 5, 80 m² na 2. mezonetovom podlaží a skladu 51, 40 m² v suteréne, v celkovej výmere 156, 80 m², do troch dní od právoplatnosti rozsudku a žalovanému voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. Svoje rozhodnutie odôvodnil právne ust. § 137 písm. b) (správne písmeno c/, pozn. odvolacieho súdu) C. s. p., § 10, § 12, § 13 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, § 126 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, § 1a ods. 2, § 2 ods. 2 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava, § 6 ods. 3, 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a vecne tým, že žalobca síce preukázal naliehavý právny záujem na určení neplatnosti výpovede z nájmu nebytových priestorov, nakoľko bez určenia, či ide o neplatnú výpoveď by sa postavenie žalobcu stalo neistým a žaloba na určenie neplatnosti výpovede je spôsobom, ktorým sa môže žalobca domáhať existencie platného nájomného vzťahu, a preto námietku žalovaného o nedostatku naliehavého právneho záujmu vyhodnotil ako neopodstatnenú a zaoberal sa platnosťou výpovede z nájmu nebytových priestorov. Uviedol, že mal vykonaným dokazovaním preukázané, že žalovaný písomne Zmluvu o nájme nebytových priestorov dňa 17. 08. 2012 vypovedal

z dôvodu omeškania nájomcu s platením nájomného a za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, keď ku dňu dania výpovede predstavoval dlh žalobcu na nájmomnom 15. 172, 75 eur, pričom zo stavu účtovného konta nájomcu vyplýva, že žalobca naposledy zaplatil žalovanému nájomné dňa 11. 03. 2011. S poukazom na čl. 2 ods. 3 Zmluvy uviedol, že omeškanie s nájmomným má súvislosť s dojednanou jednomesačnou výpovednou lehotou, a preto mal preukázanú dôvodnosť výpovede zo strany žalovaného. Uviedol, že tvrdenie žalobcu, že sa vykonanou rekonštrukciou dostal do omeškania s nájmomným, príp. tvrdenia, že náklady na rekonštrukciu prevyšovali dlžné nájomné sú pri posudzovaní platnosti výpovede z nájmu právne irelevantné, nakoľko výpoveď je platným právnym úkonom s tým, že žalobca nepreukázal, že by mal so žalovaným uzatvorenú dohodu o vykonaní rekonštrukčných prác, ktorá by mala mať vplyv na výšku nájomného. Poukázal na skutočnosť, že na základe žiadosti o zmenu účelu nájmu nebytového priestoru, žalovaný prípisom zo dňa 08. 04. 2009 súhlasil s rekonštrukciou a zmenou využitia nebytového priestoru z predajne CD nosičov, kníh, rámovania obrazov a zhotovovania kópií na prevádzkovanie reštaurácie pod podmienkou, že žalobca uskutoční túto rekonštrukciu na vlastné náklady bez akejkoľvek ich náhrady zo strany žalovaného. Výrok, ktorým uložil žalobcovi povinnosť vypratať predmetný nebytový priestor a rozhodol o vzájomnej žalobe žalovaného, odôvodnil súd prvej inštancie vecne tým, že nájomca (žalobca) užíva nebytový priestor bez právneho dôvodu, nakoľko porušil povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o nájme Č.. XX/XXXX/XXX zo dňa 04. 10. 2002, uzatvorenej medzi stranami sporu na dobu neurčitú, keď prestal platiť nájomné a na základe toho mu prenajímateľ dal výpoveď z nájmu, ktorú prevzal dňa 23. 08. 2012 s tým, že výpovedná lehota nájomcovi začala plynúť dňom 24. 08. 2012 a uplynula dňa 24. 09. 2012, keď v zmysle čl. 2 ods. 5 Zmluvy o nájme bol nájomca povinný odovzdať nebytové priestory najneskôr prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty (25. 09. 2012) a spísať po ich odovzdaní zápisnicu. Uviedol, že námietku nedostatku aktívnej legitímácie žalovaného na podanie vzájomnej žaloby na vypratanie nehnuteľnosti posúdil ako nedôvodnú, nakoľko žalovaný, ako správca majetku Hlavného mesta SR Bratislava má predmetný nebytový priestor v oprávnenej držbe a môže sa domáhať vydania veci (§ 126 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka), teda vypratania nebytových priestorov. Uviedol, že napriek tomu, že Hlavnému mestu SR Bratislava svedčí vlastnícke právo k predmetným nebytovým priestorom, Protokolom č. 51/92 bola zverená správa týchto nehnuteľností mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, a preto jej patrí oprávnenie, ale aj povinnosť, majetok obce držať, užívať a nakladať s ním v súlade so zákonom (§ 6 ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb.). Výrok, ktorým rozhodol o nároku na náhradu trov konania odôvodnil súd prvej inštancie právne ustanovením § 255 ods. 1, § 256 ods. 1, 262 ods. 1 C. s. p. a vecne plným úspechom žalovaného v spore, z dôvodu ktorého mu proti žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

2.

Proti tomuto rozsudku podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. d), h) C. s. p. a navrhol ho zrušiť a vyhovieť žalobe o určenie neplatnosti výpovede zmluvy o nájme nebytových priestorov a zamietnuť žalobu o vypratanie nebytových priestorov. Uviedol, že žalovaný sa domáha vypratania nebytového priestoru, ktorý neexistuje, resp. u ktorého neosvedčil taký právny vzťah, ktorý by mu umožňoval domáhať sa voči nemu vypratania. Namietol, že súd vyhovel žalobe žalovaného na vypratanie nebytového priestoru bez toho, aby preukázal svoju aktívnu vecnú legitímáciu v konaní a nakoľko nebytový priestor s označením ako je uvedený vo výroku rozsudku neexistuje, rozsudok je nevykonateľný. Poukázal na skutočnosť, že v Protokole č. 51/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava Staré Mesto, o ktorý žalovaný opera (zrejme opiera, pozn. odvolacieho súdu) svoju vecno-právnu legitímáciu v konaní, sa nenachádza bytový dom na X. G. D. Č.. XX, S. ktorom sa nachádza nebytový priestor, ktorého vypratania sa žalovaný domáha s tým, že sa nájomcom nebytového priestoru stal podľa § 15 zákona č. 427/1990 Zb. o prevodoch vlastníctva štátu k niektorým veciam na iné právnické alebo fyzické osoby, t. j. ako vydražiteľ prevádzkovej jednotky umiestnenej v nebytovom priestore, a preto ide o osobitný druh nájmu sui generis, na ktorý je potrebné uplatňovať osobitné pravidlá. Uviedol, že uvedené vyplýva najmä zo skutočností, že prevádzkovú jednotku v nebytovom priestore nadobudol do vlastníctva od subjektu ZARES, ktorý bol v tom čase mestským podnikom, ktorý zriadilo hlavné mesto SR Bratislava, a preto nájmomný vzťah, ktorý je predmetom konania odvodzuje svoj vznik (je dôsledkom) kúpnej zmluvy s hlavným mestom SR Bratislava (mestským podnikom), z čoho je možné vyvodiť záver, že výpoveď nájmomného vzťahu k nebytovému priestoru bola možná iba so súhlasom hlavného mesta SR Bratislava, z dôvodu ktorého považuje výpoveď za neplatnú. Poukázal na skutočnosť, že prvá zmluva o nájme nebytových priestorov bola uzatvorená dňa 02. 10. 1992, pričom Protokol č. 51/92 o zverení majetku hlavného mesta SR

Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava Staré Mesto, ktorým podľa tvrdenia žalovaného mal byť nebytový priestor (bytový dom) zverený do jeho správy, bol uzatvorený až 21. 12. 1992, z dôvodu ktorého mala byť nájomná zmluva uzatvorená s hlavným mestom SR Bratislava a iba tento subjekt bol oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu, resp. minimálne udeliť súhlas s výpoveďou, avšak výpoveď nájmu nebytového priestoru podal žalovaný bez súhlasu miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Uviedol, že výpoveď nájmu nebytového priestoru, ktorého dôsledkom je zánik nájmu potom, čo v roku 1992 zaplatil za prevádzkovú jednotku, ktorá sa nachádzala v nebytových priestoroch sumu 2. 145. 000,- Kčs (reálna hodnota kúpnej ceny v roku 2019 predstavuje sumu 290. 220, 27 eur, zdroj J..L..sk), nájomný vzťah trval nepretržite od roku 1992, t. j. 20 rokov, pričom počas trvania nájmu si dôsledne plnil všetky zmluvné a zákonné povinnosti nájomcu a ani raz tieto neporušil, keď žalovaný si naopak neplnil ani základné povinnosti prenajímateľa udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave a zabezpečiť riadne užívanie nebytového priestoru, bezdôvodne mu neumožnil prevod nebytového priestoru podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, hoci iným nájomcom nebytové priestory do vlastníctva previedol, bezdôvodne neodpustil nájomné platené počas rekonštrukcie nebytového priestoru, hoci takýto postup mal upravený v internom predpise a iným nájomcom to umožnil, pričom nebytový priestor kompletne zrekonštruoval a tým zvýšil jeho všeobecnú hodnotu podľa znaleckého posudku o 98. 300 eur. Uviedol, že žalovaného opakovane neúspešne žiadal o prevod vlastníctva nebytového priestoru podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, avšak bol diskriminačným postupom žalovaného poškodený, keď mu bezdôvodne neodpredal nebytový priestor, hoci išlo o štandardný postup žalovaného previesť vlastníctvo k bytom a nebytovým priestorom na ich nájomcov. Poukázal na podľa jeho názoru nezákonný postup žalovaného vo veci prevodu vlastníctva nebytového priestoru, ktorým ho preukázateľne poškodil a diskriminoval jeho osobu ako nájomcu, keď žalovaný svojím konaním, resp. nekonaním spôsobil, že sa nestal vlastníkom nebytového priestoru iba z dôvodov dlhodobého a sústavného porušovania zákonov na strane žalovaného, pričom výpoveď nájmu nebytových priestorov je iba zavŕšením tohto protiprávneho konania žalovaného, a preto nemôže výpoveď predstavovať platný právny úkon, ktorý je v rozpore s právom a morálkou. Uviedol, že žalovaný bezdôvodne nielenže nezabezpečil užívateľnosť nebytového priestoru, ale až do roku 2009 mu bezdôvodne ani neumožnil, resp. nesúhlasil s rekonštrukciou nebytového priestoru, napriek tomu, že o ňu žiadal od roku 1996 s tým, že názor súdu, že jeho tvrdenia, že vykonanou rekonštrukciou sa dostal do omeškania s nájomným (15. 172, 75 eur) a že náklady na rekonštrukciu prevyšovali dlžné nájomné sú právne irelevantné, keďže rekonštrukciu v sume 75. 000 eur vykonal z dôvodu dlhodobo neužívateľného havarijného stavu nebytového priestoru. Žiadal posúdiť platnosť výpovede vo vzájomných súvislostiach s tým, že ak by žalovaný riadne a včas plnil svoje povinnosti ako prenajímateľ, nikdy by nedošlo k omeškaniu s nájomným, keďže by nevznikli osobitné náklady a nedošlo k zmenšeniu jeho majetku, keď suma nákladov na rekonštrukciu by postačovala na úhradu 74 mesačných nájomov. Poukázal na skutočnosť, že žalovaný po podaní výpovede rokoval s treťou osobou, spoločnosťou DVP FINANCE GROUP s.r.o. vo veci nájmu nebytového priestoru, ktorý je predmetom konania, pričom dňa 23. 10. 2012 odsúhlasila komisia pre nakladanie s majetkom a financie miestneho zastupiteľstva žalovaného nájmu uvedenej spoločnosti, aby nakoniec miestne zastupiteľstvo žalovaného uznesením miestneho zastupiteľstva č. 131/2012 zo dňa 11. 12. 2012 schválilo nájmu nebytového priestoru spoločnosti DVP FINANCE GROUP s.r.o., vrátane vypratania nebytového priestoru uvedenou spoločnosťou, pričom na jeho návrh Okresný súd BA I sp. zn. 24C/228/2012 predbežne zakázal žalovanému nakladať s nebytovým priestorom.

3.

Žalovaný vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že navrhuje napadnutý rozsudok v celom rozsahu potvrdiť. Nesúhlasil s tvrdením žalobcu, že nebytový priestor označený vo výroku rozsudku neexistuje, a preto je rozsudok nevykonateľný, nakoľko v čase podania vzájomnej žaloby bol nebytový priestor na U. Č.. XXXX označený ako D. A. Č.. X-X s podielom 273/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, pričom „1“ označovala druh nebytového priestoru a „3“ číslo priestoru s tým, že v súčasnosti sa síce druh priestoru „1“ a „č. priestoru „3“ uvádzajú osobitne, ide však stále o ten istý nebytový priestor, so zapísaným vlastníkom: Hlavné mesto SR Bratislava-mestská časť Staré Mesto. Uviedol, že aj keď priestor zahŕňa aj suterén, je v katastri evidovaný s polohou na prízemí, nakoľko z prízemí je hlavný vchod do priestoru s tým, že mezonety vytvoril žalobca vo vnútri priestoru v rámci jeho rekonštrukcie a nakoľko jednotlivé časti nebytového priestoru sú vo výroku rozsudku identifikované funkciou, polohou a výmerou, je jeho vykonateľnosť umožnená. K námietke žalobcu, že v Protokole č.

51/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti sa nenachádza dom na X. G. D. Č.. XX uviedol, že ako dôkaz o zverení nehnuteľnosti, v ktorej sa žalobcom užívané priestory nachádzajú, do jeho správy predložil protokol č. 51/92 zo dňa 21. 12. 1992 a Z.. Č.. XX jeho prílohy č. 1, keď na 9. riadku tejto strany je ako zverená uvedená nehnuteľnosť stojaca na A. Č.. XXXX, s adresou D.. X. O.Á. XX/Živo. X,X a ručne dopísanou poznámkou G. D.. XX, F. W.. Poukázal na to, že z U. Č.. XXXX vyplýva, že uvedená nehnuteľnosť postavená na A.. F.. „ Č.. XXXX O. A. Z.. Č.. XXXX s tým, že toto súpisné číslo má pridelené bytový dom s viacerými vchodmi, keď v rámci hromadného prečíslovania bolo Rozhodnutím Obvodného národného výboru Bratislava I č. 4878/1974 zo dňa 10. 10. 1974 určené pre budovu na Ž. X.. Č.. X,X,X Z. Č.Z. L. V. pre Ž. X,X Z. Č. X/XXXX, pričom neskôr bolo pridelenie súpisného čísla X/XXXX vyhodnotené ako chyba a najneskôr od 01. 09. 1981 sú pod jedným súpisným číslom XXXX evidované nehnuteľnosti stojace na A. Č.. XXXX a na A. Č.. XXXX, teda vchody s adresami D. X. O.M. XX (W. V. XX/A, XX/B), S. XX,XX, Ž. X,X,X, Ž. X,X V. G. D.. XX. Uviedol, že S. A. XX/XX je ako súpisné číslo domu na Ž.L. X.. Č.. X,X, G. D.. XX v dôsledku evidenčnej chyby uvedené Č. XXXX, pričom táto chyba sa následne prenášala aj do ďalších dokladov (napr. nájomnej zmluvy) a nesprávne súpisné číslo bolo uvedené aj v katastri nehnuteľností s tým, že v skutočnosti bolo súpisné Č.U. XXXX už v roku 1987 určené rozhodnutím Obvodného národného výboru Bratislava I č. 3350/1987-B/12-327/Bd zo dňa 14. 10. 1987 pre budovu na A.. Č.. XXXX/XX V. XXXX/XX na O. X., keď táto evidenčná chyba bola zistená a opravená až v roku 2005. K tvrdeniu žalobcu, že sa nájomcom nebytového priestoru stal ako vydražiteľ prevádzkovej jednotky a podľa § 15 zákona č. 427/1990 Zb. o prevodoch vlastníctva štátu k niektorým veciam na iné právnické alebo fyzické osoby, mal právo na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru voči vlastníkovi, alebo voči tomu kto má právo hospodárenia s nehnuteľnosťou s tým, že zmluvu malo uzavrieť hlavné mesto a výpoveď mohla byť daná len so súhlasom hlavného mesta, keď prvá zmluva so žalobcom bola uzavretá už 02. 10. 1992 a Protokol č. 51/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bol uzatvorený až 21. 12. 1992 a nakoľko predmetom žaloby je určenie neplatnosti výpovede zmluvy o nájme Č.. XX/XXXX/XXX zo dňa 04. 10. 2002 je vyššie uvedená argumentácia žalobcu irelevantná. Žalovaný vo svojom vyjadrení ďalej uviedol, že Protokol č. 51/92 bol síce datovaný 21. 12. 1992, podľa čl. II sa však majetok zveroval dňom 01. januára 1992, avšak ani z protokolu o zverení majetku, ani zo Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ani zo žiadneho iného všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva nutnosť udelenia súhlasu hlavného mesta k výpovedi nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi mestskou časťou a žalobcom. K tvrdeniu žalobcu, že výpoveď mu bola daná bez súhlasu miestneho zastupiteľstva podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, podľa ktorého obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním uviedol, že zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „Zásady“), platné v čase podania výpovede, vymedzujú v čl. 11 úkony hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi mestskej časti, avšak výpoveď nájmu nebytového priestoru medzi takýmito úkonmi nie je, keď naopak, z čl. 4 ods. 1 písm. c) Zásad vyplýva pre mestskú časť povinnosť používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi. K poukazovaniu žalobcu na jeho opakované žiadosti o kúpu prenajatých priestorov, ktorým podľa neho nezákonne nevyhovel, žalovaný uviedol, že žalobca neuviedol aké ustanovenia a ktorého zákona mal porušiť a ani také uviesť nemohol, nakoľko zo žiadneho všeobecne záväzného právneho predpisu mu nevyplývala povinnosť nebytové priestory žalobcovi predať, keď navyše, nie je žiadna súvislosť s platnosťou či neplatnosťou výpovede. K tvrdeniu žalobcu, že mu neumožnil ani rekonštrukciu priestoru napriek tomu, že o ňu od roku 1996 žiadal a priestory boli podľa žalobcu dlhodobo v neužívateľskom havarijnom stave, nezabezpečil nápravu a žalobca bol nútený vykonať rozsiahlu rekonštrukciu, ktorou priestory zhodnotil a keby mu nevznikli náklady spojené s rekonštrukciou, nikdy by nedošlo k omeškaniu s nájomným uviedol, že nemal a nemá žiadnu povinnosť žiadosti o rekonštrukciu vyhovieť. Poukázal na skutočnosť, že žalobca vydražil prevádzkovú jednotku, jej stav musel poznať s tým, že postupne uzatvorili tri na seba naväzujúce nájomné zmluvy a v každej deklaroval, že je oboznámený so stavom nebytového priestoru a tento je užívania schopný, pričom navyše žalobca na seba v zmluvách prevzal povinnosť priestor udržiavať. Uviedol, že rozsah a náklady rekonštrukcie boli ovplyvnené najmä zámerom žalobcu zmeniť účel využitia priestoru z predajne CD nosičov, kníh, rámovania obrazov a zhotovovania kópií na gastro prevádzku, pričom k porušeniu platobnej disciplíny prišlo až nezaplatením nájomného za 2. štvrtrok 2011, teda vyše rok po ukončení rekonštrukcie, z čoho vyplýva, že platobná neschopnosť žalobcu nebola pôsobená rekonštrukciou. Namietol, že žalobca bez

zjavnej súvislosti s predmetom sporu poukazuje na schválenie nájmu so spoločnosťou DVD FINANCE GROUP s. r. o. uznesením miestneho zastupiteľstva č. 131/2012 zo dňa 11. 12. 2012 a tvrdí, že išlo o vopred pripravený účelový postup poskytnúť nebytový priestor do nájmu tejto spoločnosti s následným odpredajom priestoru do jej vlastníctva uviedol, že uznesenie bolo prijaté až po doručení výpovede žalobcovi a uplynutí výpovednej lehoty, a preto nemohlo mať žiadny dosah na platnosť výpovede. Poukázal na skutočnosť, že postupoval v záujme hospodárneho nakladania so zvereným majetkom, keď by v prípade plnenia schváleného uznesenia mal zabezpečenú úhradu dlhu žalobcu a pokračovanie príjmu z nájmu priestorov. Uviedol, že nemohol nič „účelovo pripraviť“, keďže nemal ako ovplyvniť platobnú disciplínu žalobcu, nakoľko pokiaľ by naďalej platil nájomné tak ako do 11. 03. 2011 (posledná úhrada za 1. štvrtrok 2011), nemal by dôvod nájomnú zmluvu vypovedať. Poukázal na skutočnosť, že žalobca v odvolaní neuviedol žiadne skutočnosti, ktoré by vyvrátili skutkové zistenia súdu prvej inštancie uvedené v odsekoch 11 až 14 odôvodnenia rozsudku a jeho právne posúdenie veci v odsekoch 15 až 24 odôvodnenia rozsudku, keď výpoveď bola daná prenajímateľom, v písomnej forme, bola riadne doručená a výpovedná lehota bola určená v súlade so zmluvnými dojednaniaми.

4.

Žalobca, vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného k jeho odvolaniu uviedol, že v ňom neuviedol skutočnosti, ktoré by odstránili nedostatky v identifikácii nebytového priestoru, ktorý navrhuje vypratať, nakoľko označenie nebytového priestoru v žalobe sa nezhoduje s označením nebytového priestoru na liste vlastníctva s tým, že pokiaľ žiada vypratať aj nebytový priestor v suteréne, musí byť reálne zapísaný v katastri nehnuteľností. Uviedol, že žalovaný vyjadrením nepreukázal ani vecnú legitimáciu vo vzťahu k predmetu žaloby, nakoľko rukou vpísaná poznámka neznámej osoby v protokole č. 51/92, že hlavné mesto zveruje žalovanému do správy aj bytový dom G. D. XX, nie je relevantným dôkazom preukazujúcim legitimáciu žalovaného v konaní. K tvrdeniu žalovaného, že prevod nebytového priestoru nebol jeho zákonnou povinnosťou uviedol, že iné nebytové priestory na nájomcov prevádzal a k tvrdeniu, že pri schválení nájmu spoločnosti DVD FINANCE GROUP s.r.o. postupoval v záujme hospodárneho nakladania so zvereným majetkom, aby boli zabezpečené pravidelné príjmy z nájmu, nemá vo vzťahu k tejto spoločnosti, ktorá bola založená za účelom tunelovania majetku žalovaného a personálne prepojená so žalovaným, žiadnu argumentačnú váhu. Uviedol, že postup žalovaného vo vzťahu k nebytovému priestoru v minulosti je individuálnym zlyhaním jednotlivcov, ktorí uprednostnili vlastný majetkový prospech pred verejným (zrejme verejným, pozn. odvolacieho súdu) prospechom, avšak tieto morálne a právne pochybenia zaťažujú žalovaného. Uviedol, že ako užívateľ nebytového priestoru si plní všetky povinnosti, riadne uhrádza nájomné platby a je pripravený splatiť celú dlžnú sumu žalovanému, keď v konaní 18C/16/2018 o zaplatenie 16. 376, 25 eur s príslušenstvom súhlasil so zmluvou a splatením žalovanej sumy v pravidelných mesačných splátkach.

5.

Žalovaný, ktorému bolo dané vyjadrenie žalobcu doručené dňa 17. 07. 2020, sa k nemu nevyjadril.

6.

Odvolací súd preskúmal vec viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania podľa § 379 a § 380 ods. 1 C. s. p., túto prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C. s. p.) a rozsudok verejne vyhlásil dňa 31. augusta 2021 podľa § 378 ods. 1 v spojení s § 219 ods. 3 C. s. p., viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C. s. p.), pričom o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu a ich právni zástupcovia upovedomení zákonným spôsobom.

7.

Odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil (ust. § 387 ods. 1 C. s. p.), pretože súd prvej inštancie vo veci riadne zistil skutkový stav, keď vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností z hľadiska posúdenia opodstatnenosti žaloby, výsledky vykonaného dokazovania správne zhodnotil (ust. § 191 ods. 1 C. s. p.) a na ich základe dospel k správny skutkovým a právnym záverom, ktoré v napadnutom rozsudku aj náležite odôvodnil (ust. § 220 ods. 2 C. s. p.).

8.

K odvolacej námietke žalobcu, že rozhodnutie súdu prvej inštancie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h/ C. s. p.), odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. V prejednávanej veci však odvolací súd považuje skutkové zistenia súdu prvej inštancie za úplné a ich právne posúdenie za správne.

9.

Predmetom odvolacieho prieskumu je rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým zamietol žalobu žalobcu domáhajúceho sa určenia neplatnosti výpovede Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 74/2002/322 uzavretej medzi žalovaným a žalobcom dňa 04. 10. 2002 a vyhovel vzájomnej žalobe žalovaného, ktorou sa domáhal uložiť žalobcovi povinnosť vypratať a zápisnične odovzdať nebytový priestor nachádzajúci sa v dome na Ž. X.. Č.. X, X, G. D.. XX, Z. Č. XXXX, A.. Č.. XXXX, R.Ý. V. A. Č.. X-X na U. Č.. XXXX/, P. N. L., P.: N. - O.. Č.. Z. O., G. Ú. Z. O., S. Okresným Ú. N., katastrálnym odborom.

10.

V posudzovanej veci ide o v poradí druhý prvoinštančný rozsudok, keď rozsudok zo dňa 24. mája 2017, č. k. 14C/24/2013 - 216, ktorým žalobu žalobcu zamietol, zrušil Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 27. septembra 2018, č. k. 10Co/78/2018 - 353.

11.

Podľa § 391 ods. 2 C. s. p., ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

12.

Nosným dôvodom (ratio decidendi) zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu bola nepreskúmateľnosť v poradí prvého rozhodnutia, keď z odôvodnenia napadnutého rozsudku nebolo možné zistiť, na základe akej úvahy dospel súd prvej inštancie k záveru, že žalobcov určovací petít pre nedostatok naliehavého právneho záujmu nie je spôsobilým prostriedkom ochrany jeho práva.

13.

Z obsahu spisu vyplýva, že strany sporu dňa 04. 10. 2002 uzavreli podľa zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov Zmluvu o nájme č. 74/2002/322, predmetom ktorej bol nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v domovej nehnuteľnosti S. N., na Ž. X. Č.. X, X, G. D. Č.. XX, A. Č. XXXX, Z. Č. XXXX, na prízemí a v suteréne o celkovej ploche 149, 19 m² na dobu neurčitú, z ktorej dal žalovaný dňa 17. 08. 2012 žalobcovi výpoveď z dôvodu jeho omeškania s platením nájomného a za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, keď dlh predstavoval sumu 15. 172, 75 eur.

14.

Podľa § 10 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak sa nájom uzavrie na neurčitý čas, sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak.

15.

Medzi stranami nebolo sporné, že sa žalobca uzavretou Zmluvou o nájme zaviazal platiť nájomné vo výške 365. 675,- Sk (12. 138, 19 eur) ročne štvrťročnými splátkami a ani skutočnosť, že poslednú splátku vo výške 3. 034, 55 eur zaplatil dňa 11. 03. 2011 za prvý kvartál roku 2011.

16.

Z obsahu žaloby, ktorú žalobca podal na súd prvej inštancie dňa 28. 01. 2013 vyplýva, že neplatnosť výpovede zo Zmluvy o nájme odôvodňoval jej rozporom s dobrými mravmi, zákonom, všeobecnými záväznými predpismi týkajúcimi sa nakladania s majetkom vo vlastníctve žalovaného a Zmluvou o nájme zo dňa 04. 10. 2002 tvrdiac, že nakoľko boli nebytové priestory od uzavretia Zmluvy o nájme v nevyhovujúcom stave, musel vykonať ich rekonštrukciu na vlastné náklady, a preto mu vznikol nárok na zľavu na nájomnom vo výške 50 % a keďže do marca 2011 platil nájomné v plnej výške, mal mu vzniknúť preplatok v sume 6. 069 eur a ku dňu výpovede nájmu mu dlh v sume 15. 172, 75 eur vzniknúť nemohol.

17.

V súlade s celkovou koncepciou Civilného sporového poriadku sa civilné sporové konanie riadi zásadou formálnej pravdy. To znamená, že súd vychádza len z tých skutočností, ktoré strany sporu v konaní tvrdili. Strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Prídavok „skutkové“ zvyrazňuje, že sa nejedná o tvrdenia právne. Strany sporu totiž nie sú v súlade s princípom „súd pozná právo“ povinné uvádzať právne posúdenie veci. Sú však povinné, pokiaľ sa nechcú vystaviť riziku straty sporu, uvádzať skutkové tvrdenia. Žalobca je povinný v žalobe uviesť také skutočnosti (skutkové tvrdenia), ktorými vymedzí skutok (skutkový dej), na základe ktorého si v spore uplatňuje svoj nárok, a to v takom rozsahu, ktorý umožňuje jeho jednoznačnú individualizáciu. Inými slovami, žalobca je povinný vymedziť predmet konania po skutkovej stránke. Obsah relevantných skutkových tvrdení, ktoré je strana povinná v spore tvrdiť, zásadne vychádza z hmotného práva (z hypotézy hmotnoprávnej normy). Strana sporu je povinná tvrdiť také skutočnosti, ktoré zakladajú vznik jej práva, resp. zánik jej povinnosti. Tieto tvrdenia strany sporu možno považovať za podstatné a rozhodujúce, ide teda o substancované tvrdenia, ktoré možno podradiť pod konkrétne ustanovenie hmotného práva.

18.

Podľa § 154 C. s. p. platí, že prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí.

19.

Z dikcie citovaného zákonného ustanovenia teda vyplýva, že zákonným limitom dokedy možno uplatniť prostriedky procesného útoku a procesnej obrany (teda aj skutkové tvrdenia a popretie skutkových tvrdení) je vyhlásenie uznesenia o skončení dokazovania, nakoľko po jeho vyhlásení už nemožno prostriedky procesného útoku a procesnej obrany účinne uplatniť. Pokiaľ teda strana sporu uplatní prostriedok procesného útoku, resp. procesnej obrany neskôr, nevyvolá tým žiadne procesné účinky (súd na ne nebude prihliadať).

20.

V posudzovanej veci žalobca až v podanom odvolaní začal namietat' neplatnosť výpovede z nájmu nebytových priestorov z dôvodu absencie súhlasu hlavného mesta SR Bratislava s výpoveďou, a nakoľko prostriedok svojho procesného útoku bol povinný použiť v konaní pred prvoinštančným súdom do vyhlásenia uznesenia o skončení dokazovania, nebolo možné na túto odvoláciu argumentáciu žalobcu v odvolacom konaní prihliadať, a preto sa ňou odvolací súd ani nezaoberal.

21.

Odvolací súd sa preto v celom rozsahu stotožnil so správnym právnym záverom súdu prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku, že žalobca v konaní nepreukázal žiadny z ním tvrdených dôvodov

neplatnosti spornej výpovede (rozpor s dobrými mravmi, so zákonom, prípadne so Zmluvou o nájme), a nakoľko žalovaný vypovedal nájom v súlade so Zmluvou, ktorú strany sporu uzavreli (čl. 2 ods. 2 písm. b/ a zároveň podľa § 10 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov), a dlh žalobcu na nájomnom ku dňu výpovede vo výške 15. 172, 75 eur bol v konaní bezpečne preukázaný, rozhodol vecne správne, keď žalobu o určenie neplatnosti výpovede z nájmu zamietol.

22.

Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd dodáva, že žalobca, ktorý porušil svoju zmluvnú povinnosť platiť nájomné v zmluvne dohodnutej výške tvrdiac, že mu vznikol nárok na 50 % zľavu zo stanoveného nájmu z dôvodu rekonštrukcie, ktorú vykonal na vlastné náklady v konaní nepreukázal uzavretie žiadnej dohody so žalovaným, z ktorej by mu nárok na zľavu alebo neplatenie nájomného vznikol, a preto odvolací súd danú argumentáciu žalobcu v priebehu celého prvoinštančného konania posúdil ako právne irelevantnú.

23.

Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku, ktorým zamietol žalobu o určenie neplatnosti výpovede Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 74/2002/322, ktorú strany sporu uzavreli dňa 04. 10. 2002 ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods. 1 a 2 C. s. p.

24.

K argumentácii žalobcu v podanom odvolaní, že výrok napadnutého rozsudku, ktorým súd prvej inštancie uložil žalobcovi povinnosť vypratáť a zápisnične odovzdať nebytový priestor nachádzajúci sa v dome na Ž. X.. Č.. X, X, G. D.. XX, Z.. Č. XXXX, A.. Č.. XXXX, R. V. A. Č.. X-X na U. Č.. XXXX/, P. N. L., P.: N. - O.. Č.. Z. O., G. Ú. Z. O., S. Okresným Ú. N., katastrálnym odborom (pozostávajúci zo zádveria 3, 30 m², predajne cez okienko 3, 60 m², predajne občerstvenia 66, 60 m², skladu/zázemia 10, 05 m², interiérového schodiska/predsieni 2, 40 m², WC zamestnancov 1, 80 m², WC žien/predsieň 1, 90 m², WC žien 0, 95 m², WC mužov/predsieň 1, 90 m², WC mužov 1, 30 m² na prízemí, šatne pre zamestnancov 5, 80 m² na 2. mezonetovom podlaží a skladu 51, 40 m² v suteréne, v celkovej výmere 156, 80 m²), je nevykonateľný, nakoľko v Protokole č. 51/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, sa nenachádza bytový dom na ulici G. D. Č.. XX, v ktorom sa nachádza nebytový priestor, ktorého vypratania sa žalovaný domáha, odvolací súd uvádza, že žalovaný ako prenajímateľ nebytového priestoru, ktorý mu bol zverený Protokolom č. 51/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava Staré Mesto, vecnou aktívnou legitímáciou na podanie vzájomnej žaloby o vypratanie disponuje, keďže ako správca koná v mene vlastníka ohľadne zvereného majetku pred súdmi a inými orgánmi.

25.

Odvolací súd zároveň zdôrazňuje, že správca majetku má dokonca zákonnú povinnosť majetok obce chrániť pred poškodením, zničením alebo stratou (§ 7 ods. 2 písm. b/ zákona o majetku obcí) a používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi (§ 7 ods. 2 písm. c/ zákona o majetku obcí), z dôvodu ktorého je aj tvrdenie žalobcu, že výpoveď nájomného vzťahu k nebytovému priestoru bola možná iba so súhlasom hlavného mesta SR Bratislava, absolútne nesprávne. V danom prípade totiž nebolo sporné, že žalovaný je správcom nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza nebytový priestor prenajatý žalobcom s tým, že v súlade s § 6 ods. 1 zákona o majetku obcí a v zmysle § 6 ods. 4 citovaného zákona o majetku obcí ako správca vykonával právne úkony pri správe majetku obce v mene obce.

26.

Vo vzťahu k ďalšej argumentácii žalobcu v podanom odvolaní, odvolací súd uvádza, že podľa konštantnej judikatúry súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu. Odôvodnenie rozhodnutia súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu bolo realizované základné právo strany sporu na spravodlivý proces z čoho

vyplýva, že odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku či pripomienku strany sporu, ktorá ju nastolila, a preto považoval odvolací súd za nadbytočné reagovať na zostávajúcu odvolaciu argumentáciu žalobcu, ktorá nebola pre posúdenie veci podstatná.

27.

Súd prvej inštancie, ktorý vzájomnej žalobe o vypratanie nebytového priestoru prenajatého žalobcom vyhovel preto rozhodol vecne správne a odvolací súd prvoinštančný rozsudok aj v tomto vyhovujúcom výroku podľa § 387 ods. 1, 2 C. s. p. ako vecne správny potvrdil.

28.

Odvolací súd považuje zároveň za potrebné uviesť, že žalobca v podanom odvolaní uplatnil aj odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. d) (konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci), avšak k tomuto odvolaciemu dôvodu nič bližšie neuviedol, preto sa nimi nebolo možné v odvolacom konaní zaoberať, keďže ak strana sporu iba formálne odcituje odvolací dôvod bez toho, aby ho konkretizovala v súvislosti s napádaným rozhodnutím, a neuvedie konkrétne pochybenia (vady, skutočnosti), v ktorých má naplnenie odvolacieho dôvodu spočívať, odvolací súd na takýto formálne uplatnený odvolací dôvod neprihliada a v zmysle § 373 ods. 1 veta druhá C. s. p. ani na doplnenie odvolacích dôvodov nevyzýva. Navyše, v posudzovanej veci súd prvej inštancie podľa názoru odvolacieho súdu riadne zistil skutkový stav veci a svoje rozhodnutie aj dostatočným spôsobom odôvodnil, odvolací súd preto existenciu odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. d) C. s. p. nezistil.

29.

O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 a 2 C. s. p. v spojení s ust. § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C. s. p. tak, že plne úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

30.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (ust. § 393 ods. 2 veta druhá C. s. p. v spojení s ust. § 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

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

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

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

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

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

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

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

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

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

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

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

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

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

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

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C. s. p.).

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

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

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