

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14Co/68/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2619200693
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 04. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Šalamún
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2024:2619200693.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Vladimíra Šalamúna a sudcov Mgr. Stanislavy Salajovej a Mgr. Martina Štubniaka, v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XX, C., zastúpeného Advokátska kancelária Kurucová, s.r.o., so sídlom Hurbanova 486/2, Senica, IČO: 36 271 268, proti žalovanému: Slovenská pošta, a.s., so sídlom Partizánska cesta 9, Banská Bystrica, IČO: 36 631 124, o neplatnosť výpovede z nájmu, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 16C/75/2019 zo dňa 25. apríla 2023, takto

rozhodol:

- Rozsudok okresného súdu v I. výroku potvrdzuje.
- Rozsudok okresného súdu v III. výroku mení tak, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.
- Žiadna zo strán nemá na náhradu trov odvolacieho konania právo.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Banská Bystrica (ďalej aj len „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) určil, že právny úkon žalovaného označený ako Výpoveď Zmluvy o nájme na D. C. zo dňa 17. 12. 2018, doručený žalobcovi dňa 03. 01. 2019, týkajúci sa nájmu nebytového priestoru predtým 3-izbového bytu s príslušenstvom, nachádzajúceho sa v administratívnej budove D. C., XXX XX C. E. XX, zapísanej na LV č. XXX, postavenej na parc. č. XXXX/XX, súpisné číslo XX, k. ú. C., je neplatný (I. výrok), žalobu vo zvyšnej časti zamietol (II. výrok) a žalovanému uložil povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 %, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie, ktorým bude rozhodnuté o výške trov konania žalobcu (III. výrok).

1.1 V odôvodnení súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa podanou žalobou domáhal voči žalovanému určenia, že právny úkon žalovaného označený ako Výpoveď Zmluvy o nájme na D. C. zo dňa 17. 12. 2018, doručený žalobcovi dňa 03. 01. 2019, týkajúci sa nájmu 3-izbového bytu s príslušenstvom, nachádzajúci sa v administratívnej budove D. C., XXX XX C. E. XX, zapísaný na LV č. XXX, parc. č. XXXX/XX, súpisné číslo XX, k. ú. C., je neplatný, ako aj určenia, že nájomný vzťah žalobcu k predmetu nájmu založený Nájomnou zmluvou zo dňa 01. 05. 2004 a Dodatku č. X k Zmluve o nájme bytu uzavretej dňa 01. 05. 2004 zo dňa 11. 10. 2005 uzatvorenou medzi žalobcom a žalovaným trvá. Žalobca sa podanou žalobou taktiež domáhal voči žalovanému náhrady trov konania, ktoré mu v súvislosti s jeho účasťou v tomto konaní vznikli.

1.2 Svoj návrh žalobca odôvodnil tým, že jeho otec bol dlhoročným zamestnancom bývalej organizácie Spoje F., keď mu ako zamestnancovi bol pridelený do užívania 3-izbový byt nachádzajúci sa v objekte D. C., zapísanej na LV č. XXX ako budova s číslom XX, postavená na parc. č. XXXX/X G. XXXX/

XX, ktorý byt sa nachádza na X. poschodí nad poštou. Po roku 1989 prevzal predmetnú nehnuteľnosť žalovaný, ktorý s otcom žalobcu dňa 01. 05. 2004 uzavrel nájomnú zmluvu na dobu neurčitú, predmetom ktorej bol predmetný 3-izbový byt. Otec žalobcu zomrel dňa XX. XX. XXXX, v dôsledku čoho bol podľa tvrdení žalobcu vypracovaný k uvedenej Nájomnej zmluve dňa 11. 10. 2005 Dodatok č. X, v ktorom bol ako nájomca uvedený žalobca, pričom ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy zostali daným dodatkom nezmenené. Ďalej žalobca uviedol, že dňa 02. 01. 2019 obdržal od žalovaného Výpoveď zo Zmluvy o nájme na D. C., v ktorej sa okrem iného uvádza, že H. C. ako príslušný stavebný úrad povolila žalovanému zmenu užívania časti stavby prevádzkovej budovy pošty, a to 3-izbového bytu na nebytové priestory, keď vzhľadom na túto skutočnosť tak žalovaný dáva výpoveď žalobcovi z predmetného priestoru. Žalobca sa v tomto konaní podanou žalobou domáha v zmysle ustanovenia § 711 ods. 6 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) bez nevyhnutnosti preukázania naliehavého právneho záujmu, určenia neplatnosti doručenej výpovede, a to s poukazom na absenciu zákonného výpovedného dôvodu, tak ako ho predpokladá ustanovenie § 711 Občianskeho zákonníka, keď danú výpoveď žalobca považoval za neurčitú a nezrozumiteľnú.

1.3 Žalovaný vo Vyjadrení k žalobe uviedol, že žalobu žalobcu považuje za nedôvodnú a žiadal ju v celom rozsahu zamietnuť a zaviazal žalobu na náhradu trov konania žalovaného. Žalovaný poukázal na skutočnosť, že predmetný 3-izbový byt v súčasnosti už neexistuje a je zmenený na nebytový priestor, ktorý nie je možné používať na trvalé bývanie, a to odvolávaním sa na právoplatné Rozhodnutie H. C. zo dňa 23. 10. 2018, ktorým bola povolená zmena v užívaní časti stavby zodpovedajúcej dotknutému 3-izbovému bytu na nebytový priestor. Žalovaný vo vyjadrení taktiež zdôraznil, že uvedený nebytový priestor potrebuje pre svoje potreby, čím je podľa žalovaného dostatočným spôsobom preukázaný a naplnený aj naliehavý právny záujem žalovaného a žalobca má zabezpečené náhradné bývanie. Žalovaný trval na platnosti výpovede z nájmu daného nebytového priestoru, keď žalobcu aj vyzval po skončení výpovednej doby na odovzdanie nebytového priestoru, čo sa však zo strany žalobcu neuskutočnilo, z dôvodu čoho sa žalovaný domáhal voči žalobcovi ochrany jeho práv k dotknutému nebytovému priestoru, a to súdnou cestou, keď na Okresný súd Senica žalovaný podal návrh na vydanie rozkazu na plnenie na vypratanie daných priestorov žalobcom.

1.4 V ďalšom obsahu napadnutého rozsudku súd prvej inštancie uviedol stručný priebeh konania, argumentáciu strán sporu, vykonané dokazovanie a závery z neho vyplývajúce, zistený skutkový stav a na vec aplikoval ustanovenia § 3 ods. 1, § 118 ods. 1 a 2, § 685, § 706, § 710 a § 711 Občianskeho zákonníka a § 85 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení (ďalej len „Stavebný zákon“).

1.5 V konaní spornou zostala otázka, či právoplatné rozhodnutie o zmene užívania časti stavby zodpovedajúcej 3-izbovému bytu na priestor nebytový má za následok, že predmet nájmu v zmysle Zmluvy o nájme bytu zo dňa 01. 05. 2004 už prestal existovať, tak ako to v rámci procesnej obrany v konaní uvádzal žalovaný, a či takáto žalovaným tvrdená skutočnosť je spôsobilá mať za následok, že v prípade záujmu žalovaného ako prenajímateľa na ukončení nájomného vzťahu daného priestoru žalobcom ako nájomcom (s teda zmeneným účelom užívania z bytu na priestor nebytový), nie je takéto ukončenie zo strany žalovaného ako prenajímateľa naďalej determinované naplnením zákonných dôvodov výpovede z nájmu bytu, tak ako to predpokladá ustanovenia § 711 Občianskeho zákonníka.

1.6 Zo zisteného skutkového stavu veci súd prvej inštancie považoval za nesporné, že časť administratívnej budovy žalovaného bola pôvodne skolaudovaná na účely bývania v priestoroch zodpovedajúcich dotknutému 3-izbovému bytu, pričom účel užívania tejto časti stavby bol následne zmenený, a to právoplatným rozhodnutím o povolení zmeny v užívaní tejto časti administratívnej budovy na nebytový priestor. S poukazom na 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka uviedol, že základnou podmienkou toho, aby mohlo dôjsť k uzavretiu zmluvy o nájme bytu je existencia bytu, keď z ustanovenia § 118 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyplýva, že predmetom občianskoprávných vzťahov môžu byť tiež byty. Pojmovým znakom bytu ako predmetu občianskoprávných vzťahov v zmysle § 118 ods. 2 Občianskeho zákonníka je účelové určenie miestností, ktoré byt tvoria, na trvalé bývanie, dané právoplatným kolaudačným rozhodnutím stavebného úradu. Existencia uvedeného rozhodnutia je predpokladom toho, aby určité miestnosti mohli byť predmetom občianskoprávných vzťahov ako byty. Vychádzajúc z vyššie uvedeného, ako aj poukazom na zistený skutkový stav, súd prvej inštancie dospel k záveru, že v danom prípade žalobcovi vznikol nájom k bytu, a to konkrétne k 3-izbovému bytu tak, ako bol ako predmet nájmu náležite definovaný v Zmluve o nájme bytu zo dňa 01. 05. 2004.

1.7 Podľa súdu prvej inštancie bolo nepochybné, že nakladanie s nehnuteľnosťou, ktorou je administratívna budova, je výlučne právomocou žalovanej strany ako vlastníka, ktorý je oprávnený podnikat' aj príslušné právne kroky smerom k stavebnému úradu (či v prípade predmetného priestoru alebo časti nehnuteľnosti bude žiadať o zmenu účelu jej užívania na nebytový priestor). Takýto postup žalovaného je podľa súdu prvej inštancie nepochybne determinovaný záväzkami, ktoré žalovanému vyplývajú práve z ustanovení Zmluvy o nájme bytu zo dňa 01. 05. 2004, a to záväzkom prenechať žalobcovi do užívania 3-izbový byt, a to za účelom bývania žalobcu na dobu neurčitú, a to obzvlášť v súvislosti s ukončením tohto nájomného vzťahu zo strany žalovaného výpoveďou.

1.8 Súd prvej inštancie na margo samotného spôsobu ukončenia nájmu dojednaného v Zmluve o nájme bytu zo dňa 01. 05. 2004 uviedol, že nájom bytu je chránený, a to práve tým spôsobom, že ak nedôjde k dohode zmluvných strán, možno ho vypovedať zo strany prenajímateľa len z dôvodov ustanovených v zákone, tak ako ich upravuje ustanovenie § 711 Občianskeho zákonníka. Okrem v zákone výslovne uvedených dôvodov zániku nájmu bytu (t. j. písomnou dohodou uzavretou medzi prenajímateľom a nájomcom, písomnou výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa, uplynutím dojednanej doby), môže nájomný vzťah k bytu zaniknúť aj odstúpením od nájmovej zmluvy, skazou (zničením) bytu, smrťou nájomcu, trvalým opustením spoločnej domácnosti, tým, že sa doterajší nájomca stane vlastníkom domu alebo bytu, výmenou bytu. Ako je však zrejmé, žiadny z vyššie uvádzaných dôvodov zániku nájmu bytu nepredpokladá zánik nájmu bytu z dôvodu zmeny účelu užívania predmetu nájmu z pôvodného určenia na bývanie na určenie na nebytový priestor.

1.9 Ak bol zo strany žalovaného záujem na užívaní vlastnej administratívnej budovy pre vlastné potreby a za iným účelom ako bývaním, k zmene účelu užívania časti stavby, mal žalovaný ako vlastník plné oprávnenie, avšak za rešpektovania svojich záväzkov, ktoré mu vyplývajú z nájomného vzťahu so žalobcom. Bol to totiž práve žalovaný, ktorý ako prenajímateľ dobrovoľne vstúpil do nájomného vzťahu so žalobcom ako nájomcom Zmluvou o nájme bytu zo dňa 01. 05. 2004, keď si žalovaný bol plne vedomý zákonnej úpravy ochrany nájmu bytu v prípade jeho ukončenia výpoveďou zo strany prenajímateľa. Bol to teda práve žalovaný, ktorý na podmienky zmluvy o nájme bytu jej podpísaním pristúpil s tým, že zákonná úprava § 711 Občianskeho zákonníka mu ako prenajímateľovi umožňuje ukončiť nájomný vzťah na dobu neurčitú výpoveďou, a to len a práve po naplnení zákonom predpokladaných dôvodov. V konaní nebolo sporné, že žiaden z výpovedných dôvodov, tak ako ich predpokladá ustanovenie § 711 Občianskeho zákonníka, nebol zo strany žalovaného ako prenajímateľa naplnený, čo žalovaný napokon ani nerozporoval. Ako je z procesnej obrany žalovaného totiž zrejmé, tento svoju obranu voči žalobnému návrhu žalobcu opieral o opätovne akcentované tvrdenie, že predmetný 3-izbový byt v súčasnosti už neexistuje a je zmenený na nebytový priestor, ktorý nie je možné používať na trvalé bývanie, a to odvolávaním sa na právoplatné Rozhodnutie H. C. zo dňa 23. 10. 2018, ktorým bola povolená zmena v užívaní časti stavby zodpovedajúcej dotknutému 3-izbovému bytu na nebytový priestor. Súd prvej inštancie však takýto postup žalovaného, smerujúci k zmene účelu užívania časti stavby bez rešpektovania platných užívacích práv 3-izbového bytu žalobcom ako nájomcom, považoval za postup účelový, napríňajúci charakter konania žalovaného v rozpore s dobrými mravmi.

1.10 Súd prvej inštancie dospel k záveru, že zmena v účele užívania pôvodného 3-izbového bytu na priestor nebytový, je zmenou zo strany žalovaného účelne vyvolanou, ktorá obchádza zákonné ustanovenia upravujúce ochranu nájmu bytu v prospech nájomcu. Inými slovami povedané, zmena účelu užívania 3-izbového bytu na byt nebytový, ktorá nepochybne nie je žiadnym zo zákonných dôvodov, ktorých existenciu by zákon predpokladal ako dôvodnú pre ukončenie nájmu bytu výpoveďou, nemôže byť zo strany súdu poskytnutá účinná ochrana, nakoľko takýmto spôsobom by mohlo zo strany akéhokoľvek prenajímateľa bytu dôjsť k zmene účelu užívania bytu na byt nebytový bez rešpektovania nájomných vzťahov, čo by ad absurdum znamenalo, že zákonná ochrana nájmu bytu v prospech nájomcu by tak úplne stratila svoje opodstatnenie. Poukazom na uvedené súd prvej inštancie dospel k právnomu záveru, že je v tomto prípade potrebné poskytnúť právnu ochranu žalobcovi. Súd tak posúdil procesný útok žalobcu za účinný a dôvodný, keď z vykonaného dokazovania a jeho hodnotenia súdom vyplynulo, že žalovaný konaním spočívajúcim v účelovo podanej žiadosti o povolenie zmeny užívania bytu, v ktorom ako nájomca býva žalobca, bez toho, aby najskôr vyriešil predmetný platný nájomný vzťah jeho ukončením zákonom predpokladaným spôsobom, v rozpore s dobrými mravmi obišiel ustanovenia upravujúce zákonný spôsob ukončenia nájmu bytu zo strany prenajímateľa, ako aj upravujúce vznik zákonnej povinnosti žalovaného poskytnúť v zákonom stanovených prípadoch žalobcovi bytovú

náhradu. Súd prvej inštancie tak posúdil Výpoveď Zmluvy o nájme na D. C., datovanú dňom 17. 12. 2018, za neplatnú. Súd prvej inštancie k uvedenému záveru dospel na základe aplikácie ustanovenia § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko daná výpoveď žalovaného z nájmu obchádzaním ustanovenia § 711 Občianskeho zákonníka v rozpore s dobrými mravmi predchádzajúcim konaním žalovaného o zmene účelu užívania predmetu nájmu bez rešpektovania záväzkovo-právneho vzťahu medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom, v konečnom dôsledku obchádzala aj zákonom chránený nájom bytu v prospech nájomcu v súvislosti s nesplnenou povinnosťou žalovaného poskytnúť žalobcovi bytovú náhradu.

1.11 K samotnej formulácii žalobného petitu, tak ako ho žalobca formuloval v podanej žalobe, súd prvej inštancie dal do pozornosti samotné ustanovenie § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka, z ktorého vyplýva, že žalobca sa môže domáhať len neplatnosti výpovede. Súd prvej inštancie tak konštatoval, že žalobcom formulovaný petit ohľadne určenia, že nájomný vzťah žalobcu k predmetu nájmu založený Nájomnou zmluvou zo dňa 01. 05. 2004 a Dodatku č. X k Zmluve o nájme bytu uzavretej dňa 01. 05. 2004 zo dňa 11. 10. 2005 uzatvorenou medzi žalobcom a žalovaným trvá, bol žalobným petitom nadbytočným, nereflektujúcim ustanovenie § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka upravujúce výlučne možnosť žalobcu domáhať sa neplatnosti výpovede. V prvej výrokovej vete napadnutého rozhodnutia súd prvej inštancie upravil označenie predmetu nájmu o slovné spojenie nebytový priestor, vzhľadom na skutočnosť, že na začiatku nájomného vzťahu sa jednalo o 3-izbový byt, neskôr na základe povolenia zmeny užívania zmenený na nebytový priestor, a to v záujme náležitej určitosti súdom určeného neplatného právneho úkonu, čím súd nezasiahol do samotného rozsahu žalobcom formulovaného petitu.

1.12 O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol s poukazom na ustanovenie § 255 ods. 2 v spojení s § 262 ods. 1 zákona č. 160/2015 Civilného sporového poriadku v platnom znení (ďalej v texte len „CSP“) podľa pomeru úspechu sporových strán v konaní. Súd prvej inštancie v tomto konaní určil neplatnosť žalobcom napádanej výpovede. Úspech žalobcu v konaní tak predstavuje 100 % a úspech žalovaného predstavuje 0 %. Vzhľadom na pomer úspechu v konaní úspešného žalobcu patrí žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Súd prvej inštancie poznamenal, že hoci žalobu žalobcu vo zvyšnej časti zamietol, toto zamietnutie pre nadbytočnosť daného výroku nemalo vplyv na pomer úspechu žalobcu v konaní.

2. Proti výrokom I. a III. rozsudku súdu prvej inštancie podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP, ktorý navrhoval, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne a právne nesprávny zmenil tak, že žalobu zamietne v celom rozsahu a zaviazal žalobcu k úhrade všetkých trov konania, ktoré žalovanému v tomto konaní vznikli a to v plnom rozsahu 100 %.

2.1 Žalovaný nesúhlasil s právnym názorom súdu prvej inštancie, v zmysle ktorého postup žalovaného pri nakladaní s nehnuteľnosťou je determinovaný jeho záväzkami vyplývajúcimi mu zo Zmluvy o nájme bytu. Tvrdil, že takto formulovaným právnym názorom súdu by došlo k nerešpektovaniu čl. 20 ods. 1 Ústavy SR.

2.2 Žalovaný ďalej poukázal na skutočnosť, že k výpovedi z nájmu došlo až po právoplatnom a vykonateľnom rozhodnutí H. C., ktorým bola žalovanému určená podmienka užívať priestor ako nebytový. Ak by na tom žalovaný netrval, porušoval by Stavebný zákon. Preto za žiadnych okolností nemohol súhlasiť s konštatáciou súdu prvej inštancie, že výpoveď žalovaného zo dňa 17. 12. 2018 bola v rozpore s dobrými mravmi, pretože v čase jej vyhotovenia a doručovania žalobcovi bol faktický aj právny stav predmetu nájmu, ktorého sa výpoveď týkala, nie bytom, ale nebytovým priestorom, takže logicky žalovaný nemohol za žiadnych okolností v tom čase postupovať v zmysle § 711 Občianskeho zákonníka. Ak by tak urobil, tak by konal v rozpore s úradným rozhodnutím a štatutári žalovaného by sa tým mohli dopustiť marenia úlohy verejným činiteľom v zmysle § 327 a 327a Trestného zákona.

2.3 Žalovaný ďalej namietal, že žalobca počas celého konania neuskutočnil žiadnu zmenu petitu ani v jednej časti. Pokladal za absurdné, že súd prvej inštancie sám upravil petit žaloby. Voči takémuto postupu sa ohradil a vyslovil názor, že už len z dôvodu neurčitosti a nejasnosti žalobného petitu mala byť predmetná žaloba zamietnutá ako

celok.

2.4 Napriek tomu, že súd prvej inštancie zamietol II. výrok žaloby ako nedôvodný a nadbytočný, úspech žalobcu vyčíslil na 1000 % a priznal mu trovy konania v rozsahu 100 %. Odôvodnenie rozsudku v tejto časti žalovaný považoval za sporné, podľa jeho názoru sa jedná o úspech žalobcu len čiastočný, a preto minimálne žiadna zo strán nemala mať nárok na náhradu trov konania.

2.5 Vzhľadom k tomu, že z petitu žalobcu je zrejmé, že sa jedná o určovaciu žalobu, táto mala podľa žalovaného splniť všetky procesné podmienky, medzi ktoré v zmysle § 137 písm. c/ CSP patrí preukázanie naliehavého právneho záujmu, bez ktorých súd prvej inštancie ani nemal konať vo veci samej.

3. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil ako vecne správny a priznal mu trovy odvolacieho konania vo výške 100 %. Súd prvej inštancie sa podľa neho správne vysporiadal so všetkými tvrdeniami procesných útokov i obrany a správne právne vec posúdil.

3.1 V súvislosti s odvolacou námietkou, v ktorej žalovaný namietal, že žaloba mala byť z dôvodu neurčitosti petitu zamietnutá, poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 135/2004 a uviedol, že súd prvej inštancie len pre jednoznačnosť výroku upravil text výroku doplnením „nebytového priestoru predtým“, čím neprišlo k zmene petitu v jeho podstate. Predmetná nehnuteľnosť je v súčasnej dobe nebytový priestor, no odkedy bola žalobcovi pridelená do jeho užívania na základe Zmluvy o nájme bytu, mala charakter bytu. Tieto priestory neboli žiadnym spôsobom stavebne upravené ani v súvislosti s uvedeným rozhodnutím H. C. zo dňa 23. 10. 2018 o zmene užívaní stavby.

3.2 Postup žalovaného - zmena charakteru stavby bez vyriešenia existujúceho nájomného vzťahu a následná výpoveď z nájmu nemôže podľa žalobcu požívať právnu ochranu. Takýto úkon je podľa neho absolútne neplatný v zmysle ustanovenia § 39 Obč. zák., nakoľko sa nim obchádza zákon (porovnaj rozhodnutie Krajského súdu Trnava 23Co/188/2011-320 zo dňa 22. 10. 2012). Považoval za nepochybné, že miestnosti, ktoré boli s vedomím a súhlasom stavebného úradu užívané ako bytové min. od roku 2005, majú stále charakter bytu. Rozhodnutie o zmene užívania bolo vydané až v roku 2018, avšak k reálnej zmene miestnosti na nebytový priestor neprialo. Napriek existencii rozhodnutia stavebného úradu zo dňa 23. 10. 2018, ktorým bol zmenený charakter stavby na nebytové priestory, žalobca zastával názor, že toto právoplatné rozhodnutie nemá vôbec žiadny vplyv na existujúci nájom bytu, ktorý mu vznikol ešte v roku 2005 pred vydaním tohto rozhodnutia.

3.3 Žalobca ďalej namietol, že zákon nepozná zánik nájmu bytu takýmto spôsobom – zmenou bytu na nebytový priestor, preto právoplatné rozhodnutie stavebného úradu o zmene charakteru stavby nemohlo mať a nemá taký následok, že by mu zanikol právny titul, na základe ktorého ako nájomca oprávnené užíva predmetný byt. Tvrdil, že existujúci nájom bytu zaniká len z dôvodov taxatívne vymedzených zákonom a poukázal na rozsudok Krajského súdu Trnava sp. zn. 23Co/396/2013.

3.4 Žiadosť žalovaného o zmenu v užívaní stavby prevádzkovej budovy pošty - 3-izbového bytu na nebytové priestory žalobca považoval za účelovú, ktorý účel spočíval v tom, aby žalovaný predmetnú zmenu užívania mohol použiť ako dôvod na výpoveď z nájmu bez bytovej náhrady. Takýto postup žalovaného správne súd prvej inštancie vyhodnotil ako v rozpore s dobrými mravmi a nepoužíva preto právnu ochranu. Rozhodnutie H. C. zo dňa 23. 10. 2018 je teda ničotným správnym aktom, je nulité a ide o pakt a tak nie je záväzná. Preto treba priestory v prevádzkovej budovy pošty - považovať za bytovú jednotku - 3- izbový byt v zmysle pôvodného kolaudačného rozhodnutia. Namietol aj skutočnosť, že konajúci správny orgán ho ako nájomcu 3- izbového bytu nepožal za účastníka konania, hoci tak mal urobiť.

3.5 Podľa žalovaného neobstojí ani tvrdenie, že rozhodnutím H. C. o povolení zmeny užívania prevádzkovej budovy pošty - pre žalovaného ako prenajímateľa vznikla nemožnosť plnenia. Túto považoval iba za fiktívnu, pretože byt v čase vydania rozhodnutia a aj toho času reálne existuje, takže plnenie nie je nemožné. Nesúhlasil ani s tvrdením žalovaného, že boli

porušené jeho ústavné práva ochrany vlastníckeho práva, pretože žalovaný sa nemôže domáhať absolútnej ochrany svojho vlastníckeho práva na jeho úkor, keď predmetnú nehnuteľnosť zaťažil nájomným právom a následne nevyužil svoje právo dať mu výpoveď z nájmu v zmysle Občianskeho zákonníka.

3.6 K otázke existencie naliehavého právneho záujmu uviedol, že ho preukázal tým, že nemá vyriešenú inú bytovú otázku, nemá kam ísť bývať a je odkázaný na bývanie v predmetnom byte. Určením, že výpoveď z nájmu je neplatná spôsobí, že bude i naďalej v byte bývať. Žalovaný spôsobil tento stav právnej neistoty tým, že požiadal o zmenu užívania stavby skôr, ako vyriešil nájomnú zmluvu s ním. Žalovaný porušil svoj záväzok voči nemu vyplývajúci mu zo Zmluvy o nájme bytu. Takéto účelové konanie žalovaného, nemôže podľa neho požívať ochranu i s prihliadnutím na rozpor s dobrými mravmi.

4. Žalovaný v odvolacej replike uviedol, že naďalej trvá na celom podanom odvolaní.

4.1 Namietal, že bez úpravy výroku zo strany súdu prvej inštancie by predmetný výrok nedával zmysel, bol neurčitý a nejasný. Preto trval na tom, že podanie žalobcu malo byť súdom prvej inštancie ex offo zamietnuté. Rozporoval tvrdenie žalobcu o tom, že nedošlo k stavebnej úprave priestorov, pretože v zmysle rozhodnutia stavebného úradu nepochybne došlo k zmene dispozície predmetného priestoru, pričom bola žalovanému uložená podmienka, že je povinný stavbu užívať na uvedený účel, t.j. ako nebytový priestor.

4.2 Ak by na tom žalovaný netrval, porušoval by zákon. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení. Za žiadnych okolností nemohol súhlasiť s konštatáciou súdu prvej inštancie, že výpoveď žalovaného zo dňa 17. 12. 2018 je v rozpore s dobrými mravmi, pretože v čase jej vyhotovenia a doručovania žalobcovi bol faktický aj právny stav predmetu nájmu, ktorého sa výpoveď týkala, nie bytom, ale nebytovým priestorom, takže logicky žalovaný nemohol za žiadnych okolností v tom čase postupovať v zmysle § 711 Občianskeho zákonníka. Ak by tak urobil, tak by konal v rozpore s úradným rozhodnutím a štatutári žalovaného by sa tým mohli dopustiť trestnoprávneho konania.

4.3 K žalobcom tvrdenému naliehavému právnenému záujmu uviedol, že predmetom konania nebola otázka splnenia alebo nesplnenia si povinnosti žalovaného poskytnúť žalobcovi bytovú náhradu pri skončení nájomného vzťahu medzi stranami konania. Len pre informovanie súdu doplnil chronológiu daného prípadu. Žalovaný dospel k záveru, že preukázanie naliehavého právneho záujmu, tak ako ho vyžaduje § 137 písm. c/ CSP v danom prípade neexistuje.

4.4 Čo sa týka trov konania, žalovaný zotrval na svojich tvrdeniach predložených v odvolaní.

5. Žalobca v odvolacej duplike zotrval na svojom vyjadrení k podanému odvolaniu.

5.1 Tvrdil, že petit, ktorý uviedol v žalobe je presný a dostatočne určitý. Poukázal na to, že súd pri svojom rozhodovaní nie je viazaný do najmenších podrobností výrazovými prostriedkami použitými v texte petitu alebo jeho doslovným znením (vrátane slov, slovných spojení, ba dokonca aj eventuálnych gramatických chýb). Prípadnou odlišnou formuláciou výroku svojho rozhodnutia, než zodpovedá doslovnému zneniu žalobného petitu, sa súd nedopúšťa procesnej vady. Súdom podľa jeho názoru neprekročil svoje zákonné povinnosti, ak upravil formulačne petit žaloby a doplnil len slová „nebytového priestoru predtým“ tak, aby zodpovedal objektívnemu hmotnému právu a aby jeho formulácia zodpovedala dovoleným spôsobom výkonu rozhodnutia. Civilný sporový poriadok v ustanovení § 132 ods. 1 nevyžaduje, aby žalobca po stránke formálnej do najmenších podrobností formuloval návrh budúceho výroku súdneho rozhodnutia. V tejto súvislosti poukázal i na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/219/2007.

5.2 Z konania žalovaného podľa žalobcu vyplýva, že sám spôsobil stav právnej neistoty, účelovo konal, aby nemusel riešiť nájomný záväzok voči nemu. Žalovaný sa teraz dovoľáva vlastnej nepoctivosti. Zneužil svoje právo žiadať o zmenu užívania bytu, v ktorom býval žalobca, na nebytový priestor bez toho, aby najskôr vyriešil ich nájomný vzťah. Žalovaný podľa neho obišiel zákon, konal v rozpore s dobrými mravmi, preto výkon jeho práva nemôže požívať právnu ochranu. Tvrdil, že predmetný byt predstavuje jeho jediné obydlie, býva v ňom od roku 2004, riadne platí nájomné a nájomná zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú.

5.3 Súd prvej inštancie podľa žalobcu správne vyhodnotil konanie žalovaného, zväžil jeho situáciu a rozhodol, že výpoveď z nájmu je neplatná. Súd prvej inštancie podľa neho správne právne vec posúdil a rozhodol spravodlivo a zákonne. Preto navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie potvrdil a priznal mu trovy odvolacieho konania.

6. V dôsledku podaného odvolania Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal vec bez potreby nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 „a contrario“, len v rozsahu odvolania žalobcu podľa § 379 CSP a z dôvodov vymedzených v odvolaní podľa § 380 ods. 1 CSP, rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP v prvom výroku ako vecne správny potvrdil a v treťom výroku podľa § 388 CSP rozsudok súdu prvej inštancie zmenil, tak ako to vyplýva z výroku tohto rozhodnutia z dôvodu, že neboli splnené podmienky na potvrdenie, ani na zrušenie uvedeného odvolaním napadnutého výroku rozhodnutia súdu prvej inštancie.

7. Odvolací súd vzhľadom na obsah spisového materiálu, ako aj dôvody odvolania konštatuje, že súd prvej inštancie náležite zistil skutkový stav veci a v zmysle ustanovenia § 383 CSP je odvolací súd viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil prvoinštančný súd. Je potrebné zdôrazniť, že žalovaný, ako odvolateľ, neuviedol v odvolaní žiadne nové relevantné skutočnosti, ktoré by neboli zohľadnené v štádiu prvoinštančného konania, a ktoré by boli spôsobilé privodiť zmenu či zrušenie rozhodnutia prvoinštančného súdu, ani nežiadal doplniť dokazovanie za podmienok stanovených v § 384 ods. 2 a 3 CSP o ďalšie nové relevantné skutočnosti, ktoré nemohli byť bez jeho viny prezentované v prvoinštančnom konaní. Odvolací súd preto pri rozhodovaní vychádzal zo súdom prvej inštancie správne a náležite zisteného skutkového stavu a neboli naplnené procesné predpoklady zo strany odvolacieho súdu dopĺňovať dokazovanie, prípadne nariaďovať odvolacie pojednávanie (§ 383, § 384 ods. 1, 2 a 3, v spojení s ustanovením § 366 CSP).

8. Žalobca sa podanou žalobou domáhal voči žalovanému určenia, že právny úkon žalovaného označený ako Výpoveď Zmluvy o nájme na D. C. zo dňa 17. 12. 2018 je neplatný, ako aj určenia, že nájomný vzťah žalobcu k predmetu nájmu založený Nájomnou zmluvou zo dňa 01. 05. 2004 a Dodatku č. X k Zmluve o nájme bytu uzavretej dňa 01. 05. 2004 zo dňa 11. 10. 2005 uzatvorenou medzi žalobcom a žalovaným trvá. Žalovaný s podanou žalobou nesúhlasil a navrhol ju zamietnuť z dôvodu, že predmetný 3-izbový byt v súčasnosti už neexistuje a je zmenený na nebytový priestor, ktorý nie je možné používať na trvalé bývanie.

9. V prípade žaloby o určenie neplatnosti výpovede zmluvy sa jedná o žalobu, ktorou sa žalobcovia domáhajú, aby súd rozhodol o určení právnej skutočnosti (právnou skutočnosťou je skutočnosť, s ktorou právna norma spája vznik, zmenu alebo zánik právneho vzťahu), pri ktorej sa neskúma naliehavý právny záujem na požadovanom určení, ale podmienku prípustnosti takéhoto druhu žaloby je, že jej prípustnosť vyplýva z osobitného predpisu (najmä z hmotného práva). V danom prípade sa jedná o osobitnú určovaciu žalobu vyplývajúcu z hmotného práva, pričom možnosť podania žaloby o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu na súd vyplýva z § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka, ktorý jednak ustanovuje hranice tohto práva ako aj lehotu, v ktorej tak nájomca môže urobiť. Z uvedeného dôvodu odvolací súd argumentáciu žalovaného uvedenú v podanom odvolaní, smerujúcu k nepreukázaniu naliehavého právneho záujmu žalobcom na žalobou požadovanom určení vyhodnotil ako nedôvodnú.

10. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozhodnutia skonštatoval, že nájom bytu je chránený, v konaní nebola preukázaná existencia žiadneho z výpovedných dôvodov nájmu bytu uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka a postup žalovaného smerujúci k zmene účelu užívania časti stavby bez rešpektovania platných užívacích práv žalobcu, ako nájomcu bytu, posúdil ako účelový a v rozpore s dobrými mravmi, a preto posúdil Výpoveď Zmluvy o nájme na D. C., datovanú dňom 17. 12. 2018, za neplatnú. Žalovaný v podanom odvolaní namietal, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, pričom poukázal na skutočnosť, že k výpovedi z nájmu došlo až po právoplatnom a vykonateľnom rozhodnutí stavebného úradu, ktorým mu bola určená podmienka užívať priestor ako nebytový. Namietal, že právny názor formulovaný v odôvodnení napadnutého rozhodnutia súdom prvej inštancie, v zmysle ktorého postup žalovaného pri nakladaní s nehnuteľnosťou je determinovaný jeho záväzkami vyplývajúcimi mu zo Zmluvy o nájme bytu, nerešpektuje jeho ústavné právo vlastníť majetok.

10.1 Odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožňuje s odôvodnením výroku I. napadnutého rozsudku, v ktorom sa súd prvej inštancie vyčerpávajúco vysporiadal s procesnou obranou žalovaného. Odvolací súd záver súdu prvej inštancie považuje za vecne správny, nakoľko súd prvej inštancie rozhodol v súlade s § 215 ods. 1 CSP na základe zisteného skutkového stavu, skutkový stav subsumoval pod správne normy hmotného práva, ktoré správne interpretoval. V súdnej veci odvolací súd nezistil žiadne okolnosti, ktoré by spochybňovali správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie, v ktorom súd prvej inštancie venoval náležitú pozornosť zisteniu všetkých rozhodných skutočností, dostatočne zistil skutkový stav a mal spoľahlivé a dostatočné podklady pre rozhodnutie o veci. Zistené skutkové okolnosti náležite vyhodnotil a dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam, ktoré správne právne posúdil a svoje rozhodnutie logicky zdôvodnil. S dôvodmi, z ktorých napadnuté rozhodnutie v tejto časti vychádza, sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a v podrobnostiach na ne odkazuje.

10.2 Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia odvolací súd uvádza, že nájom bytu možno vypovedať len z dôvodov taxatívne uvedených v zákone. Zmluvu o nájme bytu prenajímateľ môže vypovedať iba za podmienok ustanovených v § 711 Občianskeho zákonníka. Uvedené ustanovenie zmenu užívania bytu na nebytový priestor za výpovedný dôvod nájmu bytu nepovažuje. K viazanosti prenajímateľa existujúcimi nájomnými vzťahmi k bytom odvolací súd poukazuje na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 294/2018, v zmysle ktorého v súlade s právom je výklad: „ak prenajímateľ niečo prenajal, je povinný umožniť to nájomcovi užívať na dohodnutý účel (§ 664). Ak mu prenajal byt, je povinný zabezpečiť, aby bol a zostal bytom spôsobilým na bývanie. Ak prenajatý priestor nie je bytom, prenajímateľ neplní svoje záväzky, ale nemá to za následok neplatnosť zmluvy.“ Keďže sa jedná o nájom bytu, žalovaný nemohol platne ukončiť existujúci nájomný vzťah k bytu výpoveďou podľa § 677 Občianskeho zákonníka z dôvodu povolenej zmeny v užívaní stavby. Nájom bytu žalobcovi riadne nezanikol, a preto jeho užívacie právo k predmetnému bytu naďalej trvá.

11. Ako nedôvodnú odvolací súd posúdil aj odvoláciu námietku, v ktorej vyslovil svoj nesúhlas s postupom súdu prvej inštancie, ktorý v záujme náležitej určitosti súdom určeného neplatného právneho úkonu upravil znenie I. výroku napadnutého rozhodnutia.

11.1 Odvolací súd poukazuje na to, že súd je síce viazaný žalobným návrhom (petitom žaloby) po obsahovej stránke, no tento petit je potrebné vykladať v súvislosti so skutkovými tvrdeniami žalobcu v spore. Súd má skúmať celý obsah podanej žaloby, nielen samotný žalobný návrh. Súd napriek nesprávnej formulácii petitu môže v konaní pokračovať, ak je z obsahu žaloby zrejmé, čoho sa týka a čo sleduje. „Viazanosť súdu žalobným návrhom však neznamená úplnú a bezpodmienečnú viazanosť formuláciou, doslovným znením, slovným vyjadrením petitu. Zo žaloby a jej petitu musí byť jasné a zrejmé, čoho sa žalobca domáha a týmto je súd viazaný. Nie je nevyhnutne viazaný exaktným spôsobom, akým žalobca petit formuloval. Súd preto neprekročí žalobný návrh, ak enunciát rozsudku nebude doslovne zhodný s vyjadrením petitu. V súlade s princípom neformálnosti, súd posudzuje podanie, a teda aj žalobu vrátane žalobného návrhu, podľa obsahu“ (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/20/2022).

11.2 Keďže žalobca v žalobe presne, určite a zrozumiteľne označil požadovaný spôsob určenia právnej skutočnosti, možno uzavrieť, že súd prvej inštancie nepostupoval v rozpore so zákonom, ak použitím iných slov vyjadril vo výroku svojho rozhodnutia rovnaké určenie právnej skutočnosti, ktorého sa žalobca domáhal. Iba súd rozhoduje o tom, ako bude formulovaný výrok jeho rozhodnutia, prípadným návrhom žalobcu na znenie výroku rozhodnutia pritom nie je viazaný. Pri formulácii výroku rozhodnutia súd musí dbať, aby vyjadroval (z obsahového hľadiska) to, čoho sa žalobca žalobou skutočne domáhal.

12. Odvolací súd na základe podaného odvolania preskúmal i III. výrok napadnutého rozsudku, ktorým súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 %, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie, ktorým bude rozhodnuté o výške trov konania žalobcu. Hoci súd prvej inštancie žalobu žalobcu vo zvyšnej časti zamietol, toto zamietnutie pre nadbytočnosť daného výroku nemalo podľa súdu prvej inštancie vplyv na pomer úspechu žalobcu v tomto konaní. Odôvodnenie rozsudku v tejto časti žalovaný v podanom odvolaní považoval za sporné, podľa jeho názoru sa jednalo len o čiastočný úspech žalobcu, a preto minimálne žiadna zo strán podľa neho nemala mať nárok na náhradu trov konania.

12.1 V prvostupňovom konaní obidve sporové strany dosiahli len čiastočný úspech, žalobca v časti o určenie, že právny úkon žalovaného označený ako Výpoveď Zmluvy o nájme na D. C. zo dňa 17. 12. 2018, doručený žalobcovi dňa 03. 01. 2019, týkajúci sa nájmu nebytového priestoru predtým 3-izbového bytu s príslušenstvom, nachádzajúceho sa v administratívnej budove D. C., XXX XX C. E. XX, zapísanej na LV č. XXX, postavenej na parc. č. XXXX/XX, súpisné číslo XX, k. ú. C., je neplatný a žalovaný bol zas úspešný v časti o určenie, že nájomný vzťah žalobcu k predmetu nájmu založený Nájomnou zmluvou zo dňa 01. 05. 2004 a Dodatku č. X k Zmluve o nájme bytu uzavretej dňa 01. 05. 2004 zo dňa 11. 10. 2005 uzatvorenou medzi žalobcom a žalovaným trvá, v ktorej súd prvej inštancie žalobu zamietol.

12.2 Uvedené skutočnosti viedli odvolací súd k procesnému postupu v zmysle § 388 CSP, keď neboli splnené podmienky na potvrdenie rozsudku súdu prvej inštancie v napadnutej časti o trovách konania a rovnako tak neboli splnené ani podmienky na jeho zrušenie, preto s prihliadnutím na zásadu úspechu vo veci, odvolací súd napadnutý rozsudok v treťom výroku zmenil a o trovách konania rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 2 CSP tak, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

13. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ustanovenia § 396 ods. 1 CSP, § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 2 CSP. Žalovaný, ktorý inicioval odvolacie konanie v ňom bol čiastočne úspešný, keď odvolací súd zmenil napadnuté rozhodnutie v III. výroku o trovách konania. Žalobca bol v odvolacom konaní úspešný v časti, v ktorej odvolací súd napadnuté rozhodnutie v I. výroku potvrdil. Vzhľadom k tomu, že v odvolacom konaní obidve sporové strany dosiahli len čiastočný úspech, odvolací súd o trovách odvolacieho konania rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

14. Rozhodnutie senátu krajského súdu bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 (§ 427 ods. 1 CSP).

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 CSP).

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 (§ 421 ods. 1 písm. a/ až c/ CSP).

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

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/.

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

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolať musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 ods. 2 CSP).

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 CSP).