

Súd: Okresný súd Trnava  
Spisová značka: 37C/33/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2120208023  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 06. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Igor Malý  
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2025:2120208023.8

## Uznesenie

Okresný súd Trnava, v konaní pred sudcom JUDr. Igorom Malým, v právnej veci žalobkyne: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D. E., zastúpená spoločnosťou JUDr. Róbert Fatura, advokát, s.r.o., IČO: 46 528 644, so sídlom Centrum 18/23, Považská Bystrica, proti žalovanému v 1. rade: C. F., nar. X.X.XXXX, bytom C. XX/XX, C., a žalovanému v 2. rade: G. H. I., nar. XX.X.XXXX, bytom J. XXX/XX, C., obaja žalovaní zastúpení JUDr. Mariannou Paulíkovou, advokátkou, so sídlom Karloveské rameno 8/A, Bratislava, o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, takto

### rozhodol:

Súd konanie **z a s t a v u j e**.

Žalovaným súd nárok na náhradu trov konania nepriznáva.

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobkyňa sa návrhom doručeným súdu dňa 19.10.2020 domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd vo veci samej určil, že výpoveď z nájmu bytu č. 1, vo vchode č. 58, na prízemí bytového domu súp.č. XXXX, ktorý je postavený na pozemku - parcele registra „C“ - parc.č. XXXX/XX (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 1949, evidovaný na LV č. XXXX), ktorý je zapísaný na LV č. XXXX pre Okresný úrad Považská Bystrica, katastrálny odbor, pre okres, Obec a k.ú. D. E., vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve 9890/319356, zo dňa 17.8.2020, daná zo strany žalovaného v 1. rade a žalovaného v 2. rade žalobkyňi je neplatná, a uložil žalovaným povinnosť zaplatiť žalobkyňi náhradu trov konania. Uviedla že žalovaní sú podielovými spoluvlastníkmi (v podiele každý 1/2-ca), nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. D. E., zapísaných na LV č. XXXX Okresného úradu Považská Bystrica, katastrálny odbor, a to bytu č. X nachádzajúceho sa na prízemí vo vchode 58 bytového domu súp.č. 1949, ktorý je postavený na parcele KNC č. XXXX/XX, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve 9890/319356 - uvedené nehnuteľnosti žalovaní nadobudli od žalobkyne na základe kúpnej zmluvy zo dňa 2.10.2015. Na základe zmluvy o krátkodobom nájme bytu zo dňa 1.1.2020 uzatvorenej medzi žalovanými ako prenajímateľmi a žalobkyňou ako nájomkyňou užíva žalobkyňa uvedené nehnuteľnosti. Žalobkyňi bola doručená výpoveď z nájmu bytu zo dňa 17.8.2020, a to podľa čl. VII, bod 8.3.1, písm. f) zmluvy o krátkodobom nájme bytu, a teda bez uvedenia dôvodu; súčasne bola žalobkyňa vyzvaná na vypratanie a odovzdanie bytu žalovaným ako prenajímateľom, pričom dátum odovzdania predmetu nájmu stanovil prenajímateľ na 18.9.2020. Výpoveď z nájmu bytu daná žalovanými je podľa žalobkyne v rozpore s § 7 zák.č. 98/2014 Z.z. o krátkodobom nájme bytu, s § 711 ods. 2 Občianskeho zákonníka, a s poukazom na § 39 Občianskeho zákonníka je neplatná. Zákon o krátkodobom nájme bytu v § 7, ods. 1 taxatívne vymedzuje dôvody pre ktoré prenajímateľ môže vypovedať krátkodobý nájom bytu, pričom v písmene e) pripúšťa aj iný dôvod výpovede dohodnutý v nájomnej zmluve, pre ktorý nemožno spravodlivo požadovať trvanie nájomného pomeru - zo znenia predmetného ustanovenia je zrejmé, že dôvod výpovede, hoci aj iný než zákon explicitne uvádza v písmene a) až d), musí byť dohodnutý tak, aby bolo možné posúdiť či je alebo nie je možné spravodlivo požadovať trvanie nájomného pomeru - ustanovenie nájomnej zmluvy čl. VII, bod 8.3.1., písm. f), ktoré umožňuje vypovedať nájomnú

zmluvu bez uvedenia dôvodu, takúto požiadavku nespĺňa. Samotná zmluvná formulácia „bez uvedenia dôvodu“ zvyhodňuje prenajímateľa a zbavuje ho akejkolvek zodpovednosti v súvislosti s povinnosťou skutkovo vymedziť dôvod výpovede tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom (§ 711, ods. 2 Občianskeho zákonníka), t.j. je v rozpore s účelom zákona, nakoľko výpovedným dôvodom môže byť len výpovedný dôvod považovaný za výpovedný dôvod v zmysle Občianskeho zákonníka, resp. zákona o krátkodobom nájme bytu. Výpovedný dôvod „bez uvedenia dôvodu“ nie je zákonne kvalifikovaným výpovedným dôvodom, a to ani podľa § 7, ods. 1, písm. e) zákona o krátkodobom nájme bytu, nakoľko zo znenia takto vymedzeného dôvodu nie je možné identifikovať a uzavrieť či možno alebo nemožno spravodlivo požadovať trvanie nájomného pomeru. Poukázala na to, že žiadny z nájomcov alebo z osôb žijúcich v spoločnej domácnosti sa nedopustili takého konania, že by poškodzovala prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, alebo narušala pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, resp. inak hrubo porušovala dobré mravy alebo domový poriadok, či naplnila iný výpovedný dôvod vymedzený v zákone alebo v zmluve. Zo zmluvy o krátkodobom nájme bytu vyplýva, že čl. VII, bod 8.3.1, písm. a) až d) v zásade kopíruje znenie § 7, ods. 1, písm. a) až d) zákona o krátkodobom nájme bytu, pričom písmená e) a f) sú v zmluve dohodnuté nad rámec zákona; písmeno f) zmluvy, na ktorom žalovaní založili svoju výpoveď, popiera zmysel zákonného ustanovenia, ktoré umožňuje rozšíriť výpovedné dôvody dohodou účastníkov zmluvy. Žalobkyňa tiež poukázala na skutočnosť, že zmluva o krátkodobom nájme bytu zo dňa 1.1.2020 je neplatná, a to z dôvodu neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu zo dňa 2.10.2015 (ktorá nájomnej zmluve predchádzala) z dôvodu, že kúpnu zmluvu žalobkyňa uzavrela v tiesni, nakoľko hrozilo že v dôsledku výkonu záložného práva spoločnosťou TRUSTFIN, s.r.o. k dotknutému bytu, by táto o byt prišla, pričom žalovaní žalobkyni prisľúbili uhradiť zvyšok pohľadávky (spoločnosti TRUSTFIN, s.r.o.) a umožniť jej v byte zostať bývať. V zmysle kúpnej zmluvy zo dňa 2.10.2015 bola kúpna cena dohodnutá vo výške 29.000,00 €, ktorá pozostávala z časti 14.987,00 € uhradenej spoločnosti TRUSTFIN, s.r.o., a sumy 14.013,00 € ktorá mala byť vyplatená žalobkyni - žalobkyňa doposiaľ túto časť splátky kúpnej ceny neobdržala; navyše kúpna cena 29.000,00 € je podľa žalobkyne neprimeraná hodnote bytu. Vzhľadom na vek žalobkyne, jej rozumovú vyspelosť a skúsenosť, a tieseň v ktorej sa nachádzala, je podľa žalobkyne s poukazom na § 39a, resp. § 39 Občianskeho zákonníka kúpna zmluva zo dňa 2.10.2015, a na ňu nadväzujúca nájomná zmluva zo dňa 1.10.2020, neplatná (konajúci súd má túto skutočnosť posúdil ako otázku predbežnú).

Zároveň žalobkyňa navrhla aby súd vydal neodkladné opatrenie (návrh opravený / doplnený podaním došlým súdu dňa 22.10.2020),

1/ ktorým žalovaným uloží povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by rušilo žalobkyňu v užívaní predmetu nájmu, ktorým je byt č. 1, vo vchode č. 58, na prízemí bytového domu súp.č. XXXX, ktorý je postavený na pozemku - parcele registra „C“ - parcelné č. XXXX/XX (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba XXXX evidovaný na LV č. XXXX), ktorý je zapísaný na LV č. XXXX pre Okresný úrad Považská Bystrica, katastrálny odbor, pre okres Považská Bystrica, Obec Považská Bystrica, k.ú. D. E., vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve 9890/319356 (predmet nájmu), a konania smerujúceho k vyprataniu a odovzdaniu predmetu nájmu, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej o určenie neplatnosti výpovede krátkodobého nájmu bytu.

2/ ktorým žalovaným uloží povinnosť bezodkladne realizovať všetky úkony k zapojeniu odberného miesta č. XXXXXXX, byt č. 1 na adrese C. XXXX/XX, D. E., k odberu elektrickej energie u príslušného dodávateľa elektrickej energie Stredoslovenská distribučná, a.s., a zabezpečiť aby bol byt č. 1, vo vchode č. 58, na prízemí bytového domu súp.č. XXXX, ktorý je postavený na pozemku - parcele registra „C“ - parcelné č. XXXX/XX (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 1949 evidovaný na LV č. XXXX), ktorý je zapísaný na LV č. XXXX pre Obec a k.ú. D. E., vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve 9890/319356 (predmet nájmu) v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať pre žalobkyňu riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

K žalobe / jej doplneniu priložila žalobkyňa Rozhodnutie Centra právnej pomoci Žilina zo dňa 6.10.2020 o predbežnom poskytnutí právnej pomoci, čiastočný výpis z LV č. XXXX pre Obec a k.ú. D. E., Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k bytu uzavretú dňa 2.10.2015 medzi žalobkyňou ako predávajúcou a žalovanými ako kupujúcimi, Zmluvu o krátkodobom nájme bytu uzavretú dňa 1.1.2020 medzi žalovanými ako prenajímateľmi a žalobkyňou ako nájomcom, výpoveď nájomnej zmluvy zo dňa 17.8.2020, oznámenie o začatí výkonu záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 4.9.2015, poštový poukaz na úhradu sumy 460,00 €, oznámenie o demontáži meracej súpravy zo dňa 20.10.2020.

Uznesením č. 37C/33/2020-34 zo dňa 10.12.2020 súd nariadil neodkladné opatrenie, ktorým  
1/ uložil žalovaným povinnosť bezodkladne realizovať všetky úkony k zapojeniu odberného miesta č. XXXXXXX, byt č. 1 na adrese C. XXXX/XX, D. E. k odberu elektrickej energie u príslušného dodávateľa elektrickej energie Stredoslovenská distribučná a.s., a zabezpečiť aby bol byt č. 1, vo vchode č. 58, na prízemí bytového domu súp.č. XXXX, ktorý je postavený na pozemku - parcele registra „C“ - parcelné č. XXXX/XX (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 1949 evidovaný na LV č. XXXX), ktorý je zapísaný na LV č. XXXX pre Obec a k.ú. D. E., vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve 9890/319356 (predmet nájmu) v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať pre žalobkyňu riadne plnenie služieb ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu,  
2/ uložil žalovaným povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by rušilo žalobkyňu v užívaní predmetu nájmu a akéhokoľvek konania smerujúceho k vyprataniu a odovzdaniu predmetu nájmu, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej o určenie neplatnosti výpovede z nájmu.

Žalovaní sa k žalobe vyjadrili -prostredníctvom ich právnej zástupkyne- podaním došlým súdu dňa 2.3.2021 v ktorom uviedli že považujú výpoveď z nájmu bytu za platnú. Žalovaní žalobkyňu telefonicky aj osobne informovali o skutočnosti, že majú v úmysle predmetnú nehnuteľnosť (byt) predať, nakoľko nemali v úmysle ďalej zotrvať v podielovom spoluvlastníctve a mali záujem sa vzájomne vysporiadať - v súvislosti s tým navrhli žalobkyňu, že jej pomôžu nájsť iný náhradný byt a prisľúbili že jej zaplatia (i napriek tomu že k tomu neboli povinní) ročné nájomné náhradného bytu, s čím žalobkyňa spočiatku súhlasila, následne však oznámila že z daného bytu sa nevystahuje. Poukázali na skutočnosť, že žalobkyňa užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou o krátkodobom nájme bytu zo dňa 1.1.2020, konkrétne v rozpore s bodom 2.1. (Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu len na účely bývania Nájomcu), z ktorého vyplýva, že oprávnenou osobou na bývanie v predmete nájmu je nájomca / žalobkyňa - žalobkyňa však bez súhlasu žalovaných ubytováva v predmete nájmu, resp. podnájme predmet nájmu (bez súhlasu žalovaných) aj ďalšie osoby, a to dve dcéry žalobkyne a vnuka (uvedené vyplýva aj z listu právneho zástupcu žalobkyne zo dňa 22.10.2020). Žalovaní považujú Zmluvu o krátkodobom nájme bytu za platnú, nakoľko za platnú považujú aj kúpnu zmluvu zo dňa 2.10.2015 od ktorej neplatnosti žalobkyňa odvodzuje svoj názor týkajúci sa neplatnosti Zmluvy o krátkodobom nájme bytu. Aj v prípade pokiaľ by bola výpoveď žalovaných zo dňa 17.8.2020 určená ako neplatná, zmluva o krátkodobom nájme bytu zo dňa 1.1.2020 zanikla uplynutím času, na ktorý bola dohodnutá (bod 8.1. Zmluvy o krátkodobom nájme bytu), teda nájomný vzťah vyplývajúci zo zmluvy o krátkodobom nájme bytu zo dňa zanikol dňa 31.12.2020 - žalobkyňa však i napriek tomu predmetný byt naďalej užíva. Žalovaní považujú kúpnu zmluvu zo dňa 2.10.2015 za platnú - úmyslu žalobkyne predať byt svedčia úkony ktoré predchádzali uzatvoreniu kúpnej zmluvy, a to kontaktovanie a reagovanie na inzerát kupujúceho, žalobkyňa vyžiadala potvrdenie o výške zostatku úveru u záložného veriteľa, odovzdala žalovaným nadobúdaci titul (za účelom vyhotovenia zmluvnej dokumentácie) a zmluvu o výkone správy, vyžiadala potvrdenie správcovskej spoločnosti že nemá nedoplatky voči správcovi bytu; po nadobudnutí vlastníckeho práva k bytu žalovaní pristúpili k zmluve o výkone správy bytu so správcom, a platia platby za správu, za služby a energie. Žalobkyňa kúpnu zmluvu podpísala na notárskom úrade (JUDr. Alena Hromková), jej podpis bol overený, nikto ju nenútil aby išla podpísať kúpnu zmluvu, žalobkyňa nejavila žiadne známky tiesne pri podpísaní kúpnej zmluvy (čo potvrdila aj podpisom na zmluve, v zmysle čl. VII. ods. 3 a 4 kúpnej zmluvy), žalobkyňa ani neuviedla prečo a akým spôsobom bola v tiesni, jej tvrdenia sú účelové, a žalovaní popierajú že by zneužili situáciu na strane žalobkyne, jej prípadnú tieseň, rozumovú vyspelosť alebo neskúsenosť, žalobkyňa mala možnosť oboznámiť sa so zmluvou, podpísala ju dobrovoľne a bez nátlaku. Pokiaľ žalobkyňa tvrdí že kúpnu zmluvu uzatvorila v tiesni, tak takáto námietka nezakladá neplatnosť zmluvy, ale možnosť odstúpiť od nej, čo v danom prípade žalobkyňa nevyužila. (Uvedené tvrdenia ohľadom platnosti / neplatnosti kúpnej zmluvy však nemajú relevanciu k žalobnému návrhu ktorý prejednáva tunajší súd, sú skôr predmetom žaloby o určenie vlastníckeho práva, ktoré je prejednávané v konaní pred Okresným súdom Považská Bystrica – pozn. sudcu.)  
K vyjadreniu priložili žalovaní poštový poukaz.

Žalobkyňa sa vo veci vyjadrila -prostredníctvom svojho právneho zástupcu- podaním došlým súdu dňa 6.4.2021 v ktorom uviedla, že nesúhlasí s tvrdeniami žalovaných o tom, že výpoveď nájmu bytu považujú za platnú s poukazom na ich úmysel byt predať, a s poukazom na tvrdený rozpor užívania predmetu nájmu so zmluvou o krátkodobom nájme bytu - podľa žalobkyne výpoveď nájmu bytu zo dňa 17.8.2020 je neplatná; úmysel žalovaných predmetný byt predať tretej osobe, ani s tým súvisiace úkony zo strany

žalovaných resp. žalobkyne, nemá vplyv na otázku platnosti, resp. neplatnosti výpovede. K tvrdeniu žalovaných o užívaní predmetu nájmu žalobkyňou spolu s jej dcérami a vnukom uviedla, že v danom prípade sa nejedná o podnájom, nakoľko o podnájom nejde ak nájomca príjme prechodne alebo aj natrvalo do bytu inú osobu za člena svojej domácnosti (v byte bývala žalobkyňa spolu so svojim dcérami v spoločnej domácnosti aj pred tým, než došlo k jeho predaju žalovaným, pričom toto pokračovalo aj v rámci nájomného vzťahu so žalovanými ako prenajímateľmi, a žalovaní o tejto skutočnosti mali dlhodobú vedomosť).

V ďalšom sa žalobkyňa venovala neplatnosť kúpnej zmluvy - v tejto súvislosti podala žalobkyňa na Okresný súd Považská Bystrica žalobu o určenie vlastníckeho práva k bytu (konanie je vedené pod sp.zn. 6C/58/2020).

Žalobkyňa ďalej poukázala na § 9, ods. 2 zákona o krátkodobom nájme bytu, podľa ktorého v prípade neplatného skončenia nájmu je zmluvná strana, ktorá neplatné skončenie nájmu spôsobila, povinná napraviť tento stav uvedením do predošlého stavu a nahradiť škodu, ktorá druhej strane vznikla; ak nie je uvedenie do predošlého stavu možné, zmluvnej strane nevznikne nárok na náhradu škody, alebo náhrada škody nie je s ohľadom na závažnosť spôsobenej ujmy postačujúca, má zmluvná strana ktorá na súde neplatné skončenie nájmu úspešne uplatní, právo na primerané finančné zadostučinenie, ktoré sa určí s prihliadnutím na závažnosť a rozsah spôsobenej ujmy, trvanie protiprávneho stavu a mieru protiprávneho zásahu do práv zmluvnej strany. V tejto súvislosti uviedla že žalovaní odpojili predmetný byt na základe protokolu o demontáži meracej sústavy zo dňa 20.10.2020 od dodávok elektrickej energie, pričom tento stav trval do 2.2.2021, kedy došlo k opätovnému zapojeniu elektrickej energie (na základe Uznesenia Okresného súdu Trnava č. 37C/33/2020-34 zo dňa 10.12.2020) - žalobkyňa bola teda viac než 2 mesiace bez elektrickej energie, čím došlo k dočasnému zníženiu užívania schopnosti bytu ako aj jej kvality života. Na základe uvedeného preto žalobkyňa v prípade svojho úspechu žiada priznať primerané finančné zadostučinenie určené vo výške s prihliadnutím na vyššie uvedené skutočnosti.

K vyjadreniu priložila žalobkyňa protokol o demontáži meracej sústavy zo dňa 20.10.2020, protokol o montáži meracej sústavy zo dňa 2.2.2021, žiadosť o infoslужby zo dňa 1.4.2021.

Uznesením č. 37C/33/2020-64 zo dňa 18.5.2021 súd konanie vedené pre Okresným súdom Trnava sp.zn. 37C/33/2020 prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného pred Okresným súdom Považská Bystrica pod sp.zn. 6C/58/2020.

Uznesením č. 37C/33/2020-112 zo dňa 22.6.2023 súd konanie sp.zn. 37C/33/2020 prerušil do rozhodnutia o dovolaní v konaní pred Okresným súdom Trenčín, pracovisko Považská Bystrica sp.zn. 6C/58/2020.

Uznesením č. 37C/33/2020-138 zo dňa 9.4.2025 súd rozhodol že pokračuje v konaní.

Žalobkyňa -prostredníctvom svojho právneho zástupcu- podaním došlým súdu dňa 13.5.2025, vzala svoju žalobu späť. Uviedla, že konanie o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, vedené na Okresnom súde Trnava pod sp.zn. 37C/33/2020 bolo prerušené do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Považská Bystrica pod sp.zn. 6C/58/2020 – toto konanie bolo skončené Rozsudkom č. 6C/58/2020-112 zo dňa 7.10.2021, v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č. 17Co/12/2022-142 zo dňa 27.7.2022, a v spojení s uznesením Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6Cdo/110/2023 zo dňa 20.2.2025. V uvedenej veci bola žalobkyňa úspešná, pričom bolo určené jej vlastnícke právo k bytu ktorý je predmetom konania pred Okresným súdom Trnava sp.zn. 37C/33/2020 – vzhľadom na úspech žalobkyne v uvedenom konaní (určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti) odpadla dôvodnosť ďalšieho vedenia konania pred Okresným súdom Trnava sp.zn. 37C/33/2020. Vzhľadom na uvedené, teda odpadnutie dôvodnosti ďalšieho vedenia konania o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu zobrala žalobkyňa žalobu v celom rozsahu späť a požiadala, aby súd konanie zastavil.

Zároveň si žalobkyňa uplatnila nárok na náhradu trov konania, s poukazom na ustanovenie § 256, ods. 1 Civilného sporového poriadku. Uviedla že žaloba bola podaná dôvodne, pričom žalobkyňa berie žalobu späť z dôvodu za ktorý sama nezodpovedá, a to v nadväznosti na jej úspech v konaní vo „veci samej“, resp. neúspech žalovaných v konaní vo „veci samej“ (pravdepodobne má na mysli konanie o určenie vlastníckeho práva – pozn. sudcu), a podľa nej teda zastavenie konania procesne zavinili žalovaní.

Podľa § 144 Civilného sporového poriadku žalobca môže vziať žalobu späť.

Podľa § 145, ods. 1 Civilného sporového poriadku ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví.

Podľa § 146 Civilného sporového poriadku súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie. Súhlas žalovaného je potrebný vždy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

Podľa § 251 Civilného sporového poriadku trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva. Podľa § 256, ods. 1 Civilného sporového poriadku ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

Podľa § 257 Civilného sporového poriadku výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

Podľa Čl. 4 Civilného sporového poriadku ak sa právna vec nedá prejednať a rozhodnúť na základe výslovného ustanovenia tohto zákona, právna vec sa posúdi podľa ustanovenia tohto alebo iného zákona, ktoré upravuje právnu vec čo do obsahu a účelu najbližšiu posudzovanej právnej veci. Ak takého ustanovenia niet, súd prejedná a rozhodne právnu vec podľa normy, ktorú by zvolil, ak by bol sám zákonodarcom, a to s prihliadnutím na princípy všeobecnej spravodlivosti a princípy, na ktorých spočíva tento zákon, tak, aby výsledkom bolo rozumné usporiadanie procesných vzťahov zohľadňujúce stav a poznatky právnej vedy a ustálenú rozhodovaciu prax najvyšších súdnych autorít. Podľa Čl. 17 Civilného sporového poriadku s postupuje v konaní tak, aby vec bola čo najrýchlejšie prejednaná a rozhodnutá, predchádza zbytočným prieťahom, koná hospodárne a bez zbytočného a neprimeraného zaťažovania strán sporu a iných osôb.

V danom prípade mal súd za preukázané že došlo k späťvzatiu žaloby v celom rozsahu, preto v súlade s ustanovením § 145, ods. 1 Civilného sporového poriadku konanie zastavil, pričom sa nevyžadoval súhlas žalovaných so späťvzatím žaloby, nakoľko k späťvzatiu došlo skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu / pojednávanie, a ani neexistuje vážny dôvod, pre ktorý by mali žalovaní so späťvzatím žaloby nesúhlasiť.

K zastaveniu konania v celom rozsahu došlo za situácie, keď žaloba bola na súd podaná dňa 19.10.2020, následne bolo konanie prerušené od 18.5.2021 do 9.4.2025, keď v období prerušenia konania sa riešila v konaní pred Okresným súdom Považská Bystrica pod sp.zn. 6C/58/2020 otázka určenia vlastníckeho práva k predmetnému bytu, t.j. bytu vo vzťahu ku ktorému sa žalobkyňa domáhala určenia neplatnosti výpovede z nájmu. V predmetnom konaní pred Okresným súdom Považská Bystrica bola žalobkyňa úspešná, a bolo určené vlastnícke právo k bytu v jej prospech.

Žalobkyňa podaním došlým súdu dňa 13.5.2025 vzala žalobu späť čo dôvodila tým, že vzhľadom na jej úspech vo vyššie uvedenom konaní (určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti) odpadla dôvodnosť ďalšieho vedenia konania pred Okresným súdom Trnava sp.zn. 37C/33/2020 o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, preto pristúpila k späťvzatiu žaloby.

Zároveň si žalobkyňa uplatnila nárok na náhradu trov konania, čo odôvodnila tým, že podľa jej názoru bola žaloba podaná dôvodne, pričom berie žalobu späť z dôvodu za ktorý sama nezodpovedá, a to v nadväznosti na jej úspech v konaní, resp. neúspech žalovaných v konaní o určenie vlastníckeho práva, a podľa nej teda zastavenie konania procesne zavinili žalovaní.

Bez ohľadu na uvedené, a na dôvody späťvzatia žaloby, z procesného hľadiska je nepochybné, že k zastaveniu konania došlo za situácie, keď dokazovanie vo veci (o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu) samej sa ani len nezačalo, teda dôvodnosť podania žaloby nebola preukázaná / preukazovaná, a to ani v súvislosti s rozhodnutím iného súdu ohľadom určenia vlastníckeho práva k predmetnému bytu - tu súd uvádza, že nie je možné prejudikovať bez akéhokoľvek dokazovania, či by žalobkyňa vo veci určenia neplatnosti výpovede z nájmu bytu bola alebo nebola úspešná. Iné konanie, i keď k tomu istému bytu, ale s úplne iným predmetom, nie je spôsobilé vyriešiť otázku úspešnosti / neúspešnosti iného konania. Žalobkyni s ohľadom na vyššie uvedené teda nemohol vzniknúť nárok na náhradu trov konania, a je potom podľa názoru súdu zrejmé, že žalovaní nezavinili, že sa (dôvodný) návrh podaný voči nim musel vziať, resp. že sa vzal späť. K tomu viď i judikát R 49/1993 podľa ktorého ak navrhovateľ (žalobca) vezme návrh späť a nejde o prípad podľa § 146, ods. 2, druhá veta Občianskeho súdneho poriadku (teraz § 256, ods. 1 Civilného sporového poriadku) z procesného hľadiska v zásade platí, že zavinil zastavenie konania a preto je povinný nahradiť odporcovi (žalovanému) náhradu trov konania.

S poukazom na uvedené dospel súd k záveru že späťvzatie žaloby zavinila žalobkyňa.

V takom prípade by potom právo na náhradu trov konania svedčilo žalovaným.

Súd však s ohľadom na všetky okolnosti prípadu využil aplikáciu § 257 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého súd môže nepriznať náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa – za tieto súd považuje práve skutočnosť, že ohľadom predmetného bytu sa viedlo konanie o určenie vlastníckeho práva k nemu (jedná sa o ten istý byt vo vzťahu ku ktorému bola podaná žaloba na určenie neplatnosti výpovede z nájmu), a v konaní o určenie vlastníctva bola žalobkyňa úspešná. Civilný sporový poriadok vyžaduje pre realizáciu spomínaného sudcovského moderačného práva, aby v danom prípade išlo o výnimočné okolnosti a dôvody hodné osobitného zreteľa - výnimočnosť môže spočívať v okolnostiach danej veci, alebo aj v okolnostiach u strán sporu; rozhodnutie o nepriznaní náhrady trov konania sa nesmie javiť ako neprimeraná tvrdosť voči subjektom konania a nesmie odporovať dobrým mravom.

Nakoľko súdu sa javí priznanie náhrady trov konania žalovaným v situácii, keď žalobkyňa vzala žalobu späť práve z dôvodu, že v jej prospech bolo určené vlastnícke právo k predmetnému bytu, za neprimerané, práve vzhľadom na výnimočnosť situácie, ale aj s ohľadom na uplatnenie princípu dobrých mravov, nárok na náhradu trov konania žalovaným nepriznal.

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 Civilného sporového poriadku) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.