

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 10Co/61/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5115212840
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erik Varga
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2020:5115212840.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Erika Vargu a členov senátu - sudcov JUDr. Amálie Paulerovej a JUDr. Róberta Urbana, v spore žalobkyne: Q. R., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom G. XXXX/XXX, W. B. T., právne zastúpenej JUDr. Štefániou Harciníkovou, advokátom so sídlom U. X., Z., proti žalovaným: 1/ H. Y., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom B. XXX a 2/ L. Y., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom G. XXXX/X, W. B. T., obaja právne zastúpení JUDr. Andreou Cúgovou, advokátkou so sídlom U. XX, X., o určenie neplatnosti výpovede, na základe odvolania žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 6C/221/2015-270 zo dňa 13. septembra 2019, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaní 1/ a 2/ **m a j ú** voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd (ďalej v texte aj ako súd prvej inštancie) zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala proti pôvodne žalovanému Y. L. určenia neplatnosti výpovedí zo dňa 10.3.2015, doručených jej 16.3.2015, ktorými jej pôvodne žalovaný Y. L. vypovedal podľa ust. § 711 ods. 1 písm. a) a písm. d) Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) nájom bytu č. XXX, nachádzajúceho sa na X. poschodí, vo vchode č. X domu súp. č. XXXX, ktorý je postavený na pozemku KN-C parcela č. 1047/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 651 m² a evidovaný na LV č. XXXX pre katastrálne územie W. B. T.. V dôsledku postupných zmien vlastníckeho práva k dotknutému bytu a pripustenia zmien sporových strán sa do pozície žalovaných dostali H. Y. a L. Y..

2. Východiskovo súd prvej inštancie vymedzil, že žalobkyňa podala žalobu na súde včas, t.j. počas plynutia 3-mesačnej lehoty (§ 711 ods. 6 OZ), ktorá začala plynúť odo dňa 16.03.2015, kedy jej boli výpovede nesporne doručené. Za preukázané tiež vyhodnotil, že manželovi žalobkyne Y. R. vzniklo právo (§ 154 ods. 1 OZ) na uzavretie dohody o odovzdaní a prevzatí bytu so spoločnosťou ZVL Kysucké Nové Mesto, n. p., k čomu došlo dňa 18.10.1979. Na základe toho (§ 155 ods. 1 v spojení s § 175 ods. 1 OZ) vzniklo právo spoločného užívania sporného bytu manželmi Y. a Q. R.. Toto právo sa účinnosťou zákona č. 509/1991 Zb., t. j. dňom 01.01.1992 pretransformovalo (§ 871 ods. 1 OZ) na spoločný nájom sporného bytu manželmi R.. Následne po smrti Y. R. (manžela žalobkyne) dňa 20.06.2008 sa stala (§ 707 ods. 1 OZ) výlučným nájomcom sporného bytu žalobkyňa. Vzhľadom k tomu, že v konaní nevyšlo najavo, že by nájomné právo žalobkyne zaniklo pred dňom 10.03.2015 (deň datovania výpovedí nájmu sporného bytu daných Y. L.) a zohľadniac § 680 ods. 2 OZ (t.j., že ani pri zmene vlastníckeho práva k spornému bytu nedošlo k zániku nájmu žalobkyne), okresný súd vychádzal z toho, že žalobkyňa bola ku dňu dania sporných výpovedí nájomcom sporného bytu.

3. Súd prvej inštancie tu poukázal na skoršie/iné súdne konania, v rámci ktorých bola medzi žalobkyňou a právnym predchodcom žalovaných 1/ a 2/ otázka vlastníctva k spornému bytu právoplatne rozhodnutá,

príčom prejudiciálne bolo konštatované, že pôvodne žalovaný Y. L. (právny predchodca žalovaných 1/ a 2/) platne nadobudol vlastnícke právo k spornému bytu. Žalobkyňa následne už nerobila sporným vlastnícke právo Y. L. a následne žalovaných 1/ a 2/, ktorí odvodzujú derivatívne svoje vlastnícke právo aj od pôvodne žalovaného Y. L.. Žalovaní 1/ a 2/ tak vstúpili (§ 680 ods. 2 OZ) do postavenia prenajímateľa sporného bytu a sú teda singulárnymi nástupcami pôvodne žalovaného Y. L. ako predchádzajúceho vlastníka a prenajímateľa sporného bytu, ktorý dal žalobkyni sporné výpovede nájmu sporného bytu datované dňa 10.03.2015.

4. Následne sa okresný súd zaoberal meritórnym prieskumom platnosti sporných výpovedí uplatnených z dôvodov podľa § 711 ods. 1 písm. a) a d) OZ.

5. V danej spojitosti sa nestotožnil s námietkou neplatnosti, v zmysle ktorej v oboch prípadoch výpovedí z obsahu ich písomného vyhotovenia nemalo byť určite vyjadrené, ktorá osoba tento právny úkon urobila. Podľa okresného súdu je totiž z oboch listín (sporných výpovedí) bezpochyby zrejmé, že ich dal Y. L. ako vlastníka (titulom príklepu licitátora a zaplacením najvyššieho podania, o čom mala svedčiť notárska zápisnica spísaná JUDr. Ľudmilou Chodelkovou zo dňa 16.02.2011 pod Nz 5393/2011), sporného bytu, ktorý bol týmto spôsobom ako fyzická osoba jednoznačne a nezameniteľne identifikovaný. Zároveň boli výpovede opatrené jeho pravým podpisom, preto súd vyhodnotil tieto jednostranné právne úkony ako určité a platné. Navyše o skutočnosti, že Y. L. je v katastri nehnuteľností evidovaným vlastníkom sporného bytu, mala žalobkyňa nesporne vedomosť už pred dňom 10.03.2015, a to krátko po tom, ako mal Y. L. nadobudnúť vlastníctvo k spornému bytu dobrovoľnou dražbou dňa 16.02.2011 (najneskôr dňa 21.03.2011, kedy žalobkyňa doplnila na Okresnom súde Žilina návrh na nariadenie predbežného opatrenia podaný proti Y. L., na podklade ktorého Okresný súd Žilina nariadil predbežné opatrenie uznesením č. k. 33C/16/2011-95 zo dňa 12.05.2011, pričom z odôvodnenia tohto uznesenia vyplýva, že žalobkyňa už v podanom návrhu uviedla skutočnosti, z ktorých je zrejmé, že mala vedomosť o tom, že Y. L. mal nadobudnúť vlastníctvo k spornému bytu dražbou; dňa 21.03.2011 podala žalobkyňa na Okresnom súde Žilina proti Y. L. ako vlastníkovi sporného bytu evidovanému v katastri nehnuteľností tiež určovaciu žalobu, na podklade ktorej sa na Okresnom súde Žilina viedlo konanie pod spis zn. 25C/70/2011; následne dňa 12.04.2013 žalobkyňa proti Y. L. ako vlastníkovi bytu podala aj žalobu o uloženie povinnosti zabezpečiť jej plný a nerušený výkon práv spojených s riadnym užívaním sporného bytu, najmä zabezpečiť do sporného bytu dodávku teplej a studenej vody a jeho vykurovanie, na podklade ktorej sa viedlo na Okresnom súde Žilina konanie pod spis. zn. 13C/118/2013; vedomosť o tom, že Y. L. je vlastníkom sporného bytu mala žalobkyňa vedomosť aj po doručení žaloby Y. L. proti nej dňa 13.11.2013, na podklade ktorej sa viedlo na Okresnom súde Žilina konanie pod spis. zn. 13RO/198/2013 - prílohami tejto žaloby boli tak výpis z katastra nehnuteľností z LV č. XXXX zo dňa 04.07.2013, z ktorého vyplýva evidencia Y. L. ako vlastníka sporného bytu). Ak teda žalobkyňa tiež argumentovala tým, že v čase doručenia výpovedí nemala vedomosť o tom, kto je vlastníkom sporného bytu, súd túto argumentáciu považoval vzhľadom k uvedenému za účelovú. Tomuto nasvedčuje aj list žalobkyne zo dňa 06.08.2015, ktorým si voči Y. L., ako v katastri nehnuteľností evidovanému vlastníkovi sporného bytu, uplatnila právo na zľavu z úhrady za plnenia spojené s užívaním sporného bytu.

6. Súčasne skutočnosť, že sporné výpovede boli zaslané a žalobkyni doručené v poštovej obálke, na ktorej bola ako odosielateľ uvedená obchodná spoločnosť DIMARKO real, s. r. o., ostáva bez právneho významu a nemôže na záveroch súdu o určitom označení osoby, ktorá sporné právne úkony urobila, nič zmeniť. Inými slovami, spôsob, akým boli sporné právne úkony Y. L. žalobkyni doručené, nemôže nič zmeniť na ich ne/platnosti podľa § 37 ods. 1 OZ, keďže ide o absolútnu neplatnosť, ktorá nastáva od samotného počiatku, teda na takýto právny úkon sa hľadí, ako by nebol nikdy urobený. Ak teda súd dospel k záveru, že prenajímateľ Y. L. bol v sporných výpovediach zo dňa 10.03.2015 určito označený, nemôže spôsob doručenia/dôjdenia týchto jeho právnych úkonov v písomnej forme do dispozičnej sféry žalobkyne (s čím sú spojené účinky týchto právnych úkonov) nič zmeniť na ich platnosti. Bez právneho významu je aj to, že žalobkyni spolu so spornými výpovedami zo dňa 10.03.2015 bolo v tej istej listovej zásielke doručené aj plnomocenstvo datované dňa 11.10.2012, ktorým Y. L. ako vlastníka sporného bytu (na tejto listine je Y. L. označený aj dátumom narodenia, ako aj miestom jeho trvalého pobytu) splnomocnil T. R. na vykonanie všetkých právnych a iných úkonov za účelom odpojenia dodávky tepla a teplej úžitkovej vody do sporného bytu v jeho vlastníctve. Y. L. tak bezpochyby nespĺnomocnil T. R. na právne úkony skončenia nájmu sporného bytu výpovedou. Účelovosti tejto argumentácie žalobkyne nasvedčuje aj obsah jej listu zo dňa 20.03.2015 adresovaný obchodnej spoločnosti DIMARKO real, s. r. o. označeného ako „Odpoveď na list p. L.“, v ktorom hneď na úvod žalobkyňa uviedla, že jej bola cestou uvedenej obchodnej spoločnosti zaslaná pánom L. výpoveď nájmu sporného bytu.

7. Pokiaľ žalobkyňa v ďalšom namietala, že Juraj Povinec nebol oprávnený dať jej výpoveď nájmu sporného bytu ku dňu 10.03.2015, keďže v tomto čase mal uznesením Okresného súdu Žilina č. k. 33C/16/2011-95 zo dňa 12.05.2011 nariadeným predbežným opatrením uloženú povinnosť zdržať sa nakladania so sporným bytom za účelom jeho scudzenia alebo zataženia právami tretích osôb a zároveň strpieť právo nájmu a s tým súvisiace užívacie právo žalobkyne k spornému bytu, a to až do 15 dní od vykonateľnosti rozhodnutia vo veci samej, vedenej na Okresnom súde Žilina pod spis. zn. 25C/70/2011, túto argumentáciu žalobkyne okresný súd rovnako vyhodnotil za neopodstatnenú. Nariadeným predbežným opatrením nebolo totiž nijakým spôsobom obmedzené právo Y. L. ako prenajímateľa sporného bytu skončiť zo zákonných dôvodov podľa ust. § 711 ods. 1 OZ nájom sporného bytu výpoveďou.

8. Čo sa týka tvrdenia žalobkyne, že v oboch sporných prípadoch výpovedí absentuje uvedenie dĺžky výpovednej lehoty, kedy sa má nájom skončiť - s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR spis. zn. 3Cdo/127/1998 zo dňa 01.09.1999 - súd prvej inštancie uviedol, že Najvyšší súd SR síce v spomenutom rozhodnutí zaujal právny záver, že: „Neuvedenie lehoty pre skončenie nájmu prenajímateľom vo výpovedi z nájmu bytu alebo uvedenie kratšej výpovednej lehoty než je stanovená v ustanovení § 710 ods. 3, veta pred bodkočiarkou Občianskeho zákonníka, má za následok neplatnosť výpovede (§ 37 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka)“, avšak tento právny záver vzťahol k právnej úprave § 710 ods. 3 veta pred bodkočiarkou OZ účinnej v období od 01.01.1992 do 31.08.2001, podľa ktorého v písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to najmenej tri mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca. S účinnosťou od 01.09.2001 už OZ nevymedzuje ako podstatnú náležitosť výpovede nájmu bytu uvedenie výpovednej lehoty.

9. Následne okresný súd zdôraznil, že pre formálnu platnosť výpovede nájmu bytu zo strany prenajímateľa je potrebné, aby výpoveď mala písomnú formu a výpovedný dôvod podľa ust. § 711 ods. 1 OZ bol v nej určite a nezameniteľne vymedzený (§ 710 ods. 1 OZ v spojení s § 37 ods. 1 OZ). V danej spojitosti považoval súd za absurdnú argumentáciu žalobkyne, v zmysle ktorej z obsahu výpovede nevyplýva, že bol skutočne daný dôvod, že by Y. L. potreboval sporný byt pre seba, resp. jeho dovtedajšia bytová situácia by nebola uspokojivo riešená a vzhľadom na jeho osobné a rodinné pomery, prípadne na výkon zamestnania, bolo vhodnejšie bývanie v spornom byte. V spornej listine (výpovedi zo dňa 10.03.2015) sa udáva: „Nie som vlastníkom inej nehnuteľnosti, v ktorej by som mohol bývať. Vzhľadom na moju zlú finančnú situáciu si nemôžem dovoliť platiť nájom cudzieho bytu a vzhľadom na skutočnosť, že chcem zlepšiť svoje bytové podmienky, potrebujem predmetný byt pre seba, aby som v ňom mohol bývať a svojpomocne si ho prerobiť podľa vlastných predstáv, čo by zvýšilo kvalitu môjho bývania“.

10. Možno preto podľa okresného súdu jednoznačne konštatovať, že Y. L. výpovedný dôvod konkretizoval zreteľne určito aj s ohľadom na žalobkyňou namietané dôvody tejto neplatnosti. Ak argumentácia žalobkyne nasvedčovala aj dôvodu neplatnosti podľa § 39 OZ, t. j., že tento výpovedný dôvod daný nebol, súd poukázal na odôvodnenie uznesenia Najvyššieho súdu ČR spis. zn. 26Cdo/2357/1999 zo dňa 18.12.2001, v zmysle záverov ktorého: „Výpovedný dôvod podľa § 711 ods. 1 písm. a) OZ možno uplatniť, ak prenajímateľ potrebuje byt pre seba, manžela, pre svoje deti, vnukov, zaťa alebo nevestu, svojich rodičov alebo súrodencov. Citované ustanovenie je v ustálenej súdnej praxi vykladané extenzívne, t. j. vzťahuje sa nielen na prípady, kedy sám prenajímateľ alebo ďalšie uvedené osoby nemajú vlastnú možnosť samostatného bývania, ale aj na situácie, kedy prenajímateľ síce má vlastný byt, chce však realizovať svoje vlastnícke právo (ku ktorému obsahu patrí právo užívať predmet vlastníctva) a bývať v dome, ktorého je vlastníkom, a o dom sa starať; vždy by však malo ísť o potrebu bytu k účelu bývania“. Vzhľadom k zásadnej totožnosti výpovedného dôvodu podľa právnej úpravy zakotvenej v ust. § 711 ods. 1 písm. a) OZ tak v SR, ako aj v ČR, možno daný právny záver Najvyššieho súdu ČR vzťahnúť aj na prejednávajúcu vec, pričom okresný súd sa s týmto právny záverom stotožnil. Z uvedeného možno vyvodiť, že u prenajímateľa ako vlastníka domu, v ktorom sa byt nájomcu nachádza, bude stav potreby daný bez ďalšieho tým, že chce byt vo svojom dome užívať, získať možnosť lepšej a ľahšej správy svojho majetku atď., teda bez ohľadu na to, či má vlastný byt, príp. ako kvalitne v porovnaní s nájomcom sám býva. Možno teda konštatovať, že v danom prípade sa Y. L. ako vtedajší vlastník sporného bytu rozhodol realizovať právo sporný byt užívať za účelom svojho bývania, ako imanentnú súčasť jeho vlastníckeho práva a pohnútky, ktorého k tomu viedli napokon ani neboli podstatné. To že sa rozhodol realizovať toto právo až 4 roky po nadobudnutí vlastníckeho práva k spornému bytu ho nemohlo v realizácii tohto práva v marci 2015 nijakým spôsobom obmedzovať. Navyše žalobkyňa vôbec nepreukázala žiadne skutočné okolnosti, na podklade ktorých by bolo možné uzavrieť, že jej tvrdenia o účelovom použití tohto výpovedného dôvodu zo strany Y. L. sú pravdivé. Skutkové zistenia súdu

korešpondujúce s tvrdeniami žalobkyne o konaní Y. L. smerujúcim k sťaženiu výkonu jej práva nájmu (odstavovanie sporného bytu od dodávok vody a tepla) sami o sebe však ešte neumožňujú dospieť k záveru, že Y. L. byt nepotreboval pre seba. Ak sa totižto mal snažiť Y. L. o to, aby reálne „vyštvál“ žalobkyňu zo sporného bytu, mohlo to byť logicky práve aj z dôvodu, že ako nadobúdateľ sporného bytu tento mienil užívať pre vlastnú potrebu. Dôkazy o inom úmysle Y. L. v čase, kedy dal spornú výpoveď datovanú dňa 10.03.2015 žalobkyňa súdu neponúkla. Možno sa stotožniť s argumentáciou žalovaných 1/ a 2/, že OZ v cit. ust. § 711 ods. 3 ukladá prenajímateľovi pod sankciou neplatnosti výpovede spojiť s výpoveďou listinu preukazujúcu výpovedný dôvod len v prípade výpovede podľa ust. § 711 ods. 1 písm. b), e) a f) OZ, čo nebol prejednávaný prípad.

11. Navyše, súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že v prípade tohto výpovedného dôvodu má nájomca v zmysle § 712a ods. 1 OZ právo na náhradný byt, ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením, umiestnením a výškou nájomného primeraný bytu, ktorý má vypratať (t.j., ktorého nájom je prenajímateľom vypovedaný), a to s prihliadnutím na jeho životné a pracovné potreby a súčasne na úhradu nevyhnutných výdavkov spojených so sťahovaním. Kým mu takáto zodpovedajúca bytová náhrada nie je zo strany prenajímateľa zabezpečená, nie je povinný z bytu sa vysťahovať a byt vypratať (§ 712c ods. 1 OZ).

12. Na základe opísaného okresný súd čiastkovo uzavrel, že pokiaľ ide o výpoveď nájmu sporného bytu danú žalobkyňou Y. L. listom zo dňa 10.03.2015 z dôvodu podľa cit. ust. § 711 ods. 1 písm. a) OZ, tento právny úkon považuje za platný.

13. Vo vzťahu k výpovedi nájmu sporného bytu danú Y. L. podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ žalobkyňa taktiež namietala, že tento výpovedný dôvod nebol dostatočne konkretizovaný skutočnosťami, v ktorých prenajímateľ vidí naplnenie tohto dôvodu. Žalobkyňa vytýkala, že vo výpovedi nie je uvedené, akú konkrétnu sumu mala za plnenia spojené s užívaním sporného bytu prenajímateľovi platiť a ani to, v akej výške a za ktoré obdobie (presne za ktoré mesiace) mala na týchto svojich peňažných záväzkoch dlh.

14. Okresný súd tu dospel k názoru, že predmetný výpovedný dôvod bol vymedzený dostatočne určito, t.j. tak, aby ho nebolo možné zameniť. Y. L. vo výpovedi zo dňa 10.03.2015 uviedol, že výpovedným dôvodom je neuhrádzanie úhrady za plnenia spojené s užívaním sporného bytu za obdobie od 06/2011, t. j. od 01.06.2011 do 04/2013, t. j. do 30.04.2013. Dlž žalobkyne na týchto úhradách za uvedené obdobie aj vyčíslil. Ďalej Y. L. vo výpovedi uviedol, že žalobkyňa neuhradila vo výpovedi uvedené mesačné predpisy za plnenia spojené s užívaním sporného bytu aj za obdobie od 01.05.2013 do 10.03.2015. Neobstojí ani argumentácia žalobkyne, že oboznámeným platobným rozkazom Okresného súdu Žilina č. k. 13RO/198/2013-41 zo dňa 18.10.2013, resp. návrhom na vydanie platobného rozkazu, na podklade ktorého bol tento platobný rozkaz vydaný, by malo byť nahradené, alebo doplnené skutkové vymedzenie výpovedného dôvodu, s poukazom na to, že predmetným platobným rozkazom mala byť žalobkyňa zaviazaná uhradiť Y. L. sumu 3.477,38 eur, t. j. sumu totožnú, ako je vyčíslená vo výpovedi zo dňa 10.03.2015 ako dlh na úhradách za plnenia spojené s užívaním sporného bytu za obdobie od 01.06.2011 do 30.04.2013.

15. Súčasne žalobkyňa namietala, že nemala vedomosť komu mala platiť úhrady za plnenia spojené s užívaním sporného bytu a ani v akej výške. Podľa súdu prvej inštancie však z odôvodnenia (bod 66) rozsudku jednoznačne vyplýva, že žalobkyňa už najneskôr v mesiaci marec 2011 disponovala vedomosťou, že Y. L. nadobudol vlastníctvo k spornému bytu na podklade dobrovoľnej dražby. Ak by aj žalobkyňa túto vedomosť nemala, mala možnosť sa zbaviť svojich peňažných záväzkov vyplývajúcich jej ako nájomcovi z nájmu sporného bytu vo vzťahu k doposiaľ jej známemu vlastníkovi - prenajímateľovi sporného bytu, čo možno vyvodiť z § 680 ods. 2 OZ výkladom a contrario. Inak povedané, okolnosť, že žalobkyňa nemala istotu v tom, kto je vlastníkom sporného bytu, ju nezbavovala povinnosti platiť úhrady za plnenia spojené s užívaním sporného bytu, pričom mala možnosť zbaviť sa tohto svojho záväzku plnením podľa § 568 OZ do úradnej úschovy. Ani túto možnosť žalobkyňa však nevyužila.

16. Pokiaľ žalobkyňa argumentovala tým, že nemala vedomosť o tom, v akej výške má prenajímateľovi platiť úhrady za plnenie spojené s užívaním predmetu nájmu - sporného bytu, keďže jej to nebolo zo strany Y. L. oznámené (resp. zo strany predchádzajúcich vlastníkov sporného bytu), okresný súd poukázal na skutočnosť, že výška tejto úhrady bola stanovená už pri samotnom vzniku práva spoločného užívania sporného bytu manželmi R. v evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu a za služby zo dňa 18.10.1979. Ak teda následne v súlade s právnymi predpismi nedošlo k zmene tejto výšky, či už za trvania práva spoločného užívania sporného bytu manželmi R., resp. následne od 01.01.1992 za trvania práva spoločného nájmu sporného bytu manželov R. a následne po smrti Y. R. práva nájmu sporného bytu žalobkyne, žalobkyňa mala naďalej povinnosť platiť úhrady za plnenia

spojené s užívaním sporného bytu v pôvodne určenej výške. Je však možné dôvodne sa domnievať, že pokiaľ bola vlastníkom sporného bytu obchodná spoločnosť ZVL Kysucké Nové Mesto, a. s. (právny nástupca ZVL Kysucké Nové Mesto, n. p.), najmenej do septembra roku 1997 (ak by súd vychádzal z listu G. W. zo dňa 24.11.2016), žalobkyňa so svojim manželom plnili úhrady spojené s užívaním sporného bytu vo výške, ktorá im v tom čase týmto prenajímateľom bola určená, resp. bola s nimi dohodnutá. V kontexte uvedenej argumentácie žalobkyne je tak potrebné uviesť, že žalobkyňa mala povinnosť plniť prenajímateľovi (vrátane Y. L.) úhrady za plnenia spojené s užívaním sporného bytu v poslednej jej oznámenej a oprávnenej výške.

17. Okresný súd zdôraznil, že v súvislosti s existenciou výpovedného dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ je podstatnou okolnosť, že žalobkyňa ani v období od 01.06.2011 do 18.12.2012 (deň 19.12.2012 ako deň odpojenia sporného bytu od dodávok teplej a studenej vody a tepla vyplýva zo žalobkyňou produkovaného listu zo dňa 06.08.2015), t. j. v období dlhšom ako tri mesiace, kedy mala nesporne možnosť užívať (a aj užívala) sporný byt a požívať aj s užívaním tohto bytu spojené plnenia (dodávky elektrickej energie, studenej a teplej vody, tepla atď.), nevykonala na tieto svoje záväzky žiadne plnenie (teda ani plnenie čo i len v čiastočnom rozsahu). Tieto svoje záväzky neuhradila ani ku dňu 10.03.2015 (deň dania výpovede z nájmu sporného bytu), pričom neuhradenie záväzkov aj za toto obdobie (od 01.06.2011 do 18.12.2012, t. j. za obdobie 18 mesiacov a 18 dní) bolo práve dôvodom spornej výpovede zo dňa 10.03.2015. Neobstojí tak ani obrana žalobkyne, že žalovaný od nej titulom platenia úhrad za užívanie sporného bytu požadoval tiež (t. j. do určitej výšky z požadovanej sumy jednotlivých mesačných úhrad) plnenia, na ktoré ako nájomca sporného bytu zaviazaná nebola (plnenia zaťažujúce vlastníka bytu vo vzťahu k správcovi dotknutého bytového domu). Žalovaná totiž zjavne vznikol dlh na úhradách za plnenia spojené s užívaním sporného bytu za obdobie od 01.06.2011 do 20.12.2012 v celom ich rozsahu, nech už bola oprávnená výška týchto úhrad v akejkoľvek sume (žalobkyňa nevykonala ne tento svoj dlh žiadne plnenie). Rovnako v tomto období žalobkyňa nesporne neuhradila ani nájomné, avšak nezaplatenie nájomného nebolo v danom prípade výpovedným dôvodom. Z pohľadu uvedenej skutočnosti nezaplatenia úhrad za plnenia spojené s užívaním sporného bytu za obdobie od 01.06.2011 do 20.12.2012, teda za obdobie dlhšie ako tri mesiace, nie je podstatné, že v ďalšom období od 19.12.2012 do 02.03.2015, rovnako uvedenom v spornej výpovedi zo dňa 10.03.2015, ako obdobie nezaplatenia úhrad za plnenia spojené s nájmom bytu, neboli žalovanej dodávané plnenia spojené s užívaním sporného bytu (dodávka studenej a teplej vody, ako aj tepla).

18. Súd prvej inštancie tu dodal, že nie je vo všeobecnosti možné z hľadiska vymedzenia podstatných náležitostí vo výpovedi nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ formálne bazírovať na presnom vyčíslení dlhu na nájomnom, resp. úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu za jednoznačne vymedzené obdobie dlhšie ako tri mesiace, inak povedané, že by uvedenie nesprávnej výšky tohto dlhu zo strany prenajímateľa spôsobovalo neplatnosť tejto výpovede. Konkretizovanie naplnenia výpovedného dôvodu podľa cit. ust. § 711 ods. 1 písm. d) OZ musí byť vykonané uvedením mesiacov, kedy nájomca nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu nezaplatil, pričom musí ísť obdobie viac ako troch mesiacov. V opačnom prípade by ad absurdum bolo možné neplatnosť výpovede nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ vyvodiť z chyby prenajímateľa pri vyčíslení takéhoto dlhu nájomcu čo i len v rozsahu zanedbateľne nízkej, až bagateľnej sumy.

19. K argumentácii žalobkyne spočívajúcej v tom, že si voči Y. L. listom zo dňa 06.08.2015 uplatnila právo na primeranú zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to až do plnej výšky ich ceny, keďže ich Y. L. v období od 19.12.2012 do 02.03.2015 riadne a včas neposkytoval, okresný súd uviedol, že žalobkyňa si týmto listom uplatňovala voči Y. L. ako prenajímateľovi právo podľa § 698 ods. 3 OZ v zákonnej lehote 6 mesiacov od odstránenia závad, k čomu došlo až dňa 02.03.2015. Toto právo si tak žalobkyňa uplatnila až následne po doručení spornej výpovede z nájmu sporného bytu zo dňa 10.03.2015 (t. j. dňa 16.03.2015). Uplatnenie práva podľa § 698 ods. 3 OZ žalobkyňou listom zo dňa 06.08.2015 tak nemôže mať právnu relevanciu na platnosť spornej výpovede nájmu zo dňa 10.03.2015 podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ.

20. Okrem toho, samotná skutočnosť, že žalobkyňa v určitom období (od 19.12.2012 do 02.03.2015) neboli poskytované plnenia spojené s užívaním sporného bytu, môže mať relevanciu len vo vzťahu k otázke, či výkon práva prenajímateľa podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ nie je v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 OZ). Žalobkyňa aj takúto argumentáciu v konaní vzniesla. V danej spojitosti súd prvej inštancie argumentoval, že žalobkyňa sa nikdy nestala vlastníkom sporného bytu a jej právo k spornému bytu malo len podobu nájomného práva. Je pritom povinnosťou nájomcu platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu. Táto povinnosť ju teda aj za okolností sporného vlastníckeho práva k spornému bytu po celý čas zaťažovala. Nemožno nebrať na zreteľ, že žalobkyňa,

aj napriek spornosti vlastníctva, za užívanie sporného bytu neplatila dlhodobu nájomnú, ako ja úhrady za plnenia spojené s užívaním tohto bytu, vychádzajúc z obsahu odôvodnenia žalobkyňou predloženého uznesenia OR PZ SR Čadca, Obvodného oddelenia PZ Kysucké Nové Mesto ČVS: ORP-223/KM-CA-2013 zo dňa 15.03.2013, od roku 2003 (ako o tom sama vypovedala v tejto trestnej veci), teda aj, ako už bolo uvedené, v období, kedy výkon jej práva užívať sporný byt a požívať aj plnenia spojené s užívaním sporného bytu nebol narušený (dlhodobu naposledy pred daním sporných výpovedí v období od 01.06.2011 do 18.12.2012). Tohto záväzku sa nezbavila ani plnením podľa cit. § 568 OZ. Ak teda žalobkyňa v tomto období (najmä od 01.06.2011 do 18.12.2012, t.j. 18 mesiacov a 18 dní) neplnila prenajímateľovi (medzi inými aj Y. L.) svoje peňažné záväzky vyplývajúce jej z nájomného vzťahu medzi nimi, nemožno túto skutočnosť opomenúť vo vzájomnej previazanosti s následným konaním Y. L. spočívajúcim v odstavení žalobkyne od dodávok teplej a studenej vody a tepla, ktoré trvalo od 19.12.2012 do 02.03.2015 (t. j. 26 mesiacov a 12 dní). Neplnenie si záväzkov zo strany žalobkyne ako nájomcu je rovnako možné považovať za konanie, ktoré nie je súladné s dobrými mravmi. Navyše, ako vyplýva z odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 25C/70/2011-622 zo dňa 09.06.2015 (str. 5 tohto rozsudku), práve žalobkyňa a jej manžel Y. R. porušili svoju povinnosť uhradiť kúpnu cenu sporného bytu riadne a včas, ako sa zaviazali, a to ani v dodatočnej lehote, čím nesplnili podmienku pre kúpu sporného bytu. Je teda zrejme, že opätovne neplnením povinnosti žalobkyňa spolu s manželom sami spôsobili celú genézu reťaziacich sa prevodov vlastníctva k spornému bytu a súdnych sporov s tým súvisiacich. Okresný súd tak nedospel k záveru, že by výkon práva Y. L. bol v tomto prípade v rozpore s dobrými mravmi a nemal by požívať právnu ochranu.

21. Okresný súd tak aj pokiaľ ide o výpoveď nájmu sporného bytu danej žalobkyňi Y. L. listom zo dňa 10.03.2015 z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ, konštatoval platnosť toho právneho úkonu.

22. Nakoľko boli žalovaní 1/ a 2/ v konaní v celom rozsahu úspešní, súd prvej inštancie im v zmysle § 255 ods. 1 CSP priznal proti žalobkyňi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

23. Proti tomuto rozsudku podala odvolanie žalobkyňa a domáhala sa rozsudok zmeniť, alternatívne zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

24. Primárne zotrvala na argumentácii, že výpovedný dôvod je v spornej výpovedi vymedzený príliš všeobecne a absentuje v ňom uvedenie takých skutočností, ktoré preukazujú naplnenie tohto dôvodu, najmä skutočnosti nasvedčujúce tomu, že Y. L. (ako vlastník sporného bytu) skutočne potrebuje byt pre seba, pretože bývanie v danom byte mu umožní uspokojivejšie riešenie jeho bytovej potreby vzhľadom na osobné či rodinné pomery, sociálne väzby či výkon zamestnania alebo iné záujmy a ich realizácii (či uspokojeniu) najviac vyhovuje bývanie v predmetnom byte, a teda byt reálne potrebuje pre uspokojenie svojej bytovej potreby, v dôsledku čoho musí zákonom chránený nájom žalobkyne k bytu ustúpiť oprávnenému záujmu vlastníka bytu. Podľa žalobkyne nemožno súhlasiť s názorom súdu, že stav bytovej potreby u pôvodného žalovaného bol bez ďalšieho daný tým, že Y. L. ako vtedajší vlastník sporného bytu mohol sa rozhodnúť realizovať právo sporný byt užívať za účelom svojho bývania ako súčasť jeho vlastníckeho práva a že pohnútky, ktoré ho k tomu viedli nebolí podstatné. Právna úprava ochrany nájmu v Občianskom zákonníku vychádza z dôležitosti práva každého na obydlie a jej účelom je zabezpečiť ochranu právu nájmu bytu a tomuto účelu zodpovedajú aj pravidlá vypovedania nájmu bytu. Účelu zákonnej úpravy výpovede z nájmu bytu z dôvodu § 711 ods. 1 písm. a) OZ nezodpovedá citovaný názor súdu prvej inštancie. Ak by tomu tak bolo, nájomca bytu by bol po celú dobu nájmu v neistote a odkázaný na svojvôľu prenajímateľa či sa rozhodne a kedy realizovať voči nájomcovi bytu tento výpovedný dôvod. Aj keď súd prvej inštancie uvedený záver podporil poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 26Cdo/2357/1999, podľa žalobkyne závery tohto rozhodnutia nemožno vzťahovať aj na tento sporný prípad, keďže ich zaujal konajúci súd v súvislosti s vypovedaním nájmu bytu prenajímateľom, ktorý bol súčasne aj vlastníkom bytového domu, v ktorom sa predmet nájmu nachádzal a súčasne prenajímateľ preukázal, že byt nájomcu skutočne potrebuje na svoje bývanie, aby sa mohol o bytový dom v jeho vlastníctve starať a spravovať svoj majetok. Navyše zo záveru v cit. rozhodnutí vyplýva, že pre uplatnenie tohto výpovedného dôvodu vždy musí ísť o potrebu bytu nájomcu na účel bývania prenajímateľa alebo v tomto výpovednom dôvode uvedených osôb.

25. Okrem absencie skutkového vymedzenia predmetného výpovedného dôvodu je žalobkyňa presvedčená, že ide o účelové vypovedanie nájmu bytu a fabulovaný výpovedný dôvod, čo preukazuje šikanózne konanie Y. L. s cieľom „vyhodit“ žalobkyňu z bytu, ktoré skutočnosti vyplývajú z vykonaných dôkazov ako aj z rozhodovacej činnosti v ďalších konaniach.

26. Nesprávnym je podľa názoru odvolateľky tvrdenie súdu prvej inštancie, že nepreukázala žiadne okolnosti, na podklade ktorých by bolo možné uzavrieť, že jej tvrdenia o účelovom použití tohto

výpovedného dôvodu Y. L. sú pravdivé. Súd nemal podklad v skutkových zisteniach z vykonaného dokazovania a navyše tento záver nevysvetlil. Žalobkyňa je presvedčená, že v konaní vykonané dôkazy (tvrdenia v žalobe, v jej doplnení dňa 23.10.2015 a na pojednávaníach, predložené listiny, súdne konania prebiehajúce na Okresnom súde Žilina v súvislosti so sporným bytom - sp. zn. 25C/70/2011, zn. 33C/16/2011, 27C 116/2013, 13C 118/2013, 6C 249/2015) preukázali reálne zásahy Y. L. do práva nájmu žalobkyne k bytu, z ktorých zjavne vyplýva, že tento výpovedný dôvod použil Y. L., až keď mu nevyšiel zámer rôznymi šikanóznymi praktikami vyštváť žalobkyňu zo sporného bytu. V konaní totiž bolo preukázané, že Y. L. od začiatku ako nadobudol predmetný byt do vlastníctva, neuznáva žalobkyňu za nájomcu predmetného bytu. Účelovému vypovedaniu nájmu sporného bytu nasvedčuje aj správanie Y. L. a jeho nástupcov po tom, čo dal žalobkyni obidve výpovede z nájmu bytu a počas prebiehajúceho konania o neplatnosť výpovedí z nájmu bytu. Pôvodný žalovaný Y. L. bezodkladne po tom čo zanikla (v súvislosti s právoplatnosťou a vykonateľnosťou rozhodnutia vo veci 25C/70/2011) účinnosť predbežného opatrenia zakazujúceho nakladať so sporným bytom ho previedol vlastnícke právo k nemu.

27.Obdobne, pokiaľ ide o druhý výpovedný dôvod, absentuje jeho špecifikácia uvedením konkrétnych mesiacov a súm, za ktoré žalobkyňa nezaplatila úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Navyše vymedzenie tohto dôvodu nezodpovedá ani záverom Najvyššieho súdu SR v ustálenej rozhodovacej praxi týkajúcej sa skutkového vymedzenia naplnenia výpovedného dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ (napr. rozhodnutie R 16/2008, rozhodnutia sp. zn. 2 Cdo 350/2009, 4 Cdo 248/2009, 3Cdo/187/2017). Súd prvej inštancii podľa žalobkyne absolútne opomenul skutočnosť, ktorú tvrdila od samého začiatku a ktorú žalovaná strana v priebehu konania nijako nepoprela a ktorá vyplynula aj z dokazovania, a to že prenajímateľ bytu (pôvodný žalovaný Y. L. a ani neskorší vlastníci sporného bytu) nikdy jej ako nájomcovi bytu žiadnym spôsobom neoznámili výšku úhrad, ktorú má platiť za plnenia poskytované s užívaním sporného bytu. Túto informáciu žalobkyni neposkytla ani spoločnosť KYSUCA s. r. o., ktorý je správcou bytového domu, v ktorom sa sporný byt nachádza. Okrem toho, v spornej výpovedi uvedené sumy v skutočnosti neboli dlhmi žalobkyne voči prenajímateľovi bytu za nezaplatené plnenia poskytované s užívaním sporného bytu, ale ide o sumy záväzkov prenajímateľa voči správcovi domu, ktoré zaplatil Y. L. správcovi domu ako svoj záväzok (nie namiesto záväzku žalobkyne) na základe zmluvného vzťahu medzi správcou domu a Y. L..

28.Odvolateľka ďalej zdôraznila, že ako nájomca, teda spotrebiteľ bytovej služby, bola v nájmomnom vzťahu k spornému bytu tým slabším účastníkom. Vzhľadom na túto skutočnosť bolo by extrémne nespravodlivé, aby za prenajímateľove praktiky voči nej (zámerné neoznámenie úhrad za byt ako aj odpojenie bytu od vody a vykurovania), bola sankcionovaná stratou obydľia a práva nájmu bytu na základe výpovedného dôvodu vykonštruovaného prenajímateľom. Žalobkyňa sa totiž ako bežný spotrebiteľ nevedela brániť proti hrubým až vydieračským praktikám Y. L. voči nej v súvislosti s bytom. Platenie úhrad za byt do úradnej úschovy, ako to uvádza súd prvej inštancie, bolo by pre žalobkyňu neprimerane náročné. A aj keby žalobkyňa platila úhrady za byt do úradnej úschovy a vo výške určenej v roku 1997 pôvodným vlastníkom bytu (ZVL Kysucké Nové Mesto, a.s.), nezabránila by vzniku dlhu na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu, keďže je vysoko pravdepodobné, že by neplatila sumu, ktorá mala byť reálne platená v danej dobe (od 1. 6. 2011 do 18. 12. 2012 uvádzaná v rozsudku) za plnenia poskytované s užívaním bytu, a teda by takýmto spôsobom nezabránila ani, výpovedi z nájmu bytu .

29.Žalobkyňa je presvedčená, že súd prvej inštancie výkon práva Y. L. vypovedať žalobkyni nájom bytu nedôsledne posúdil cez prizmu dobrých mravov, nevzal do úvahy viaceré skutočnosti medzi sporovými stranami o násilných protiprávných zásahoch prenajímateľa Y. L. nielen do práv žalobkyne súvisiace s nájmom bytu, ale aj do základných ústavných práv (právo na ochranu súkromného a rodinného života, právo na obydľie, osobitná ochrana detí a mladistvých). Príliš formálne okresný súd hodnotil dlhodobé (viac ako 26 mesiacov) nedodávanie vody a tepla do sporného bytu bez toho, aby prihliadol na závažné dôsledky, ktoré malo takéto zámerné konanie prenajímateľa na základné životné podmienky a hygienické návyky žalobkyne a jej rodiny so 4 maloletými deťmi, ktoré užívali v danom období byt. Navyše uvedené nepochybne protiprávne konanie prenajímateľa Y. L. súd prvej inštancie v rozsudku hodnotil ako za „dôvodné“, keď uviedol, že odstavovanie bytu od dodávok vody a tepla Y. L. mohlo byť v snahe, že mieni užívať byt pre vlastnú potrebu.

30.V písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu žalovaní navrhli napadnutý rozsudok potvrdiť. Poukázali na zásadné konštatovania súdu prvej inštancie, s ktorými sa stotožnili a zdôraznili, že samotná okolnosť, že Y. L. dňa 19.12.2012 odstaviť predmetný byt od dodávky vody a tepla, príp. sa mal podľa

vyjadrenia žalobkyne usilovať „vyštváť“ ju z bytu, neumožňuje dospieť k záveru, že byt nepotreboval pre seba. Práve naopak, logicky to mohlo byť práve z dôvodu, že byt ako jeho vlastník mienil užívať pre vlastnú potrebu.

31. Ďalej argumentovali, že skutkové vymedzenie výpovedného dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. a) OZ je dostatočné určité. Vyžadovanie ďalších skutočností a detailnej špecifikácie tohto výpovedného dôvodu by bolo nad rámec zákona a prakticky by bola výpoveď z tohto dôvodu nerealizovateľná, alebo len ťažko realizovateľná. Vyžadovať preukazovať množstvo okolností, a to, že nie je vlastníkom inej nehnuteľnosti (bytu, domu), že nebýva v inej nehnuteľnosti (byte, dome) na základe iného právneho titulu, že je na bývanie v prenajatom byte odkázaný, že mu bývanie v prenajatom byte vyhovuje viac vzhľadom na jeho osobné, či rodinné pomery, jeho zamestnanie alebo iné záujmy je nielen v rozpore s Občianskym zákonníkom, ale ide o až absurdný výklad. Je síce pravdou, že nájom bytu je chránený, avšak žalobkyňa opomína, že pri výpovediach nájmu bytu z rôznych zákonných dôvodov, nájomcovi OZ v ust. § 712a priznáva určité práva a to v závislosti od toho-ktorého výpovedného dôvodu, prípadne ďalších okolností. Tak ako na podporu svojich záverov uviedol súd prvej inštancie, pri vypovedaní nájmu bytu z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. a) OZ nájomcovi prislúcha právo na bytovú náhradu, konkrétne na náhradný byt (§ 712a ods. 1 OZ). Nie je teda pravdou, že pri uplatnení výpovedného dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. a) OZ zo strany prenajímateľa v súlade s výkladom prezentovaným súdom prvej inštancie, ako aj ustálenou súdnou praxou, by bol nájomca znevýhodnený a po celú dobu nájmu v neistote a odkázaný na svojvôľu prenajímateľa, či a kedy sa voči nemu rozhodne realizovať tento výpovedný dôvod tak, ako uvádza žalobkyňa. Práve existencia ustanovenia § 712a ods. 1 OZ podporuje právny názor súdu prvej inštancie, vrátane toho, že práva nájomcu a ochrana nájmu a nájomcu nemôžu byť neprimerané právam prenajímateľa vyplývajúcim z jeho vlastníckeho práva, vrátane jeho realizácie, a teda že v prípade výpovede nájmu bytu z tohto zákonného dôvodu, keď sa prenajímateľ rozhodne svoje vlastnícke právo realizovať bývaním v byte, ochrana nájomcu je zabezpečená právom na náhradný byt, veľkosťou obytnej plochy, vybavením, umiestnením a výškou nájomného primeraný bytu, ktorý má vypratať, a to s prihliadnutím na jeho životné a pracovné potreby, vrátane práva na úhradu nákladov spojených so sťahovaním.

32. Nesprávnou je podľa žalovaných aj odvolacia argumentácia, v zmysle ktorej súd vôbec nevzal do úvahy následný prevod bytu, ktorý mal nasvedčovať účelovosti predmetných výpovedí. Súd prvej inštancie sa totiž touto argumentáciou žalobkyne pri rozhodovaní zaoberal a v rozsudku sa k nej aj vyjadril, keď zdôraznil, že pre posúdenie platnosti výpovedí nájmu bytu je rozhodujúci stav v čase ich udelenia. Zmena okolností na strane prenajímateľa - Y. L. s odstupom cca roka a pol po daní výpovedí nájmu bytu a rozhodnutie byt predať, ostáva bez právneho významu. Obdobne sa okresný súd zaoberal (bod 73 jeho odôvodnenia) aj tvrdením žalobkyne, že jej nikdy nebola oznámená výška úhrad, ktorú mala platiť.

33. Pokiaľ žalobkyňa poukazuje na niekoľko rozhodnutí Najvyššieho súdu SR, týkajúcich sa vymedzenia výpovedného dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ s tým, že vymedzenie výpovedného dôvodu nezodpovedá ustálenej rozhodovacej praxi, ide podľa žalovaných o zavádzajúce tvrdenia. Rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 3Cdo/187/2007, na ktoré žalobkyňa poukazuje, sa vôbec netýka výpovede nájmu bytu, ale práva na uverejnenie odpovede. Rozhodnutie súdu prvej inštancie a jeho závery ohľadom platnosti výpovede nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ je plne v súlade s ostatnými tromi rozhodnutiami Najvyššieho súdu SR, na ktoré žalobkyňa poukazuje. V prvom prípade 1 Cdo 2/2007 prenajímateľ neuviedol vo výpovedi nájmu bytu ani sumu dlhu nájomcu na nájomnom a úhradách za služby spojené s užívaním bytu, ani obdobie, za ktoré nájomca nájomné alebo úhrady nezaplatil. V druhom prípade 2 Cdo 350/2009 prenajímateľ vo výpovedi nájmu bytu neuviedol konkrétne mesiace alebo presne vymedzené obdobie nezaplatenia nájomného ani výšku dlhu, uviedol len, že nájomca je v omeškaní so zaplatením nájomného za 33 mesiacov. V treťom prípade 4 Cdo 248/2009 prenajímateľ neuviedol obdobie, za ktoré nájomcovia nezaplatili nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, uviedol len celkovú výšku dlhu a citáciu zákonného znenia výpovedného dôvodu „za čas dlhší ako tri mesiace“. V spomínaných rozhodnutiach Najvyššieho súdu SR tento súd skonštatoval len to, že výpoveď nájmu bytu pre nezaplatenie nájomného alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace by mala byť konkretizovaná časovým obdobím nehradenia nájomného alebo úhrad a aj výškou nedoplatku/dlhu. Tieto požiadavky uvedených rozhodnutí Najvyššieho súdu SR, na ktoré žalobkyňa poukazuje, výpoveď nájmu bytu zo strany Y. L. ako prenajímateľa jednoznačne spĺňa a uvedené rozhodnutia Najvyššieho súdu SR preto nič nemenia na správnosti záverov súdu prvej inštancie v rozsudku, práve naopak, jeho správnosť len potvrdzujú. Pre úplnosť a za účelom prezentovania aj iného právneho názoru (voľnejšieho výkladu príslušného ustanovenia Občianskeho zákonníka), žalovaní vo vzťahu k spomínanému rozhodnutiu Najvyššieho súdu SR sp. zn.: 4 Cdo

248/2009 poukazujú aj na odlišné stanovisko sudcu JUDr. Rudolfa Čirča: „Zastávam názor, že v prípade výpovede z nájmu bytu danej nájomcovi podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Obč. zákonníka, t. j. z dôvodu hrubého porušovania povinností vyplývajúcich z nájmu bytu, je tento výpovedný dôvod dostatočne skutkovo vymedzený, ak je vo výpovedi uvedené, že toto hrubé porušenie povinností spočíva v nezaplatení nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace. Ustanovenie § 711 Obč. zákonníka taxatívne vymenúva dôvody výpovede z nájmu bytu. Dôvod výpovede uvedený v odseku 1 pod písm. d/ tohto ustanovenia je v tejto právnej norme zároveň príkladmo skutkovo konkretizovaný tak, že môže spočívať v nezaplatení nájomného za čas dlhší ako tri mesiace, v nezaplatení úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace, v prenechaní bytu alebo jeho časti inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo v inom hrubom porušení povinností vyplývajúcich z nájmu bytu. Preto pokiaľ je vo výpovedi tento výpovedný dôvod skutkovo konkretizovaný tak, ako to predpokladá sám zákon, nemôže byť zamenený so žiadnym iným dôvodom. Dôvod výpovede z nájmu bytu spočívajúci v hrubom porušení povinností vyplývajúcich z nájmu bytu nájomcom tým, že nezaplatil nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu stále tým istým výpovedným dôvodom bez ohľadu na to, za ktoré konkrétne mesiace nebolo nájomné alebo úhrady zaplatené“.

34. Žalobkyňa tiež v rámci odvolania uvádza, že žalovaný si mal existenciu tohto výpovedného dôvodu (neplatenie úhrad) sám pre seba „vyrobiť“ údajným zámerným neoznámením výšky úhrad za byt žalobkyňi. Žalovaní 1/ a 2/ v danej spojitosti zdôraznili, že ide o trúfalé tvrdenie v situácii, keď žalobkyňa neplatila úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu nie od roku 2011, kedy sa stal Y. L. vlastníkom predmetného bytu a tým aj prenajímateľom, ale tieto úhrady neplatila podľa vlastného vyjadrenia od roku 2003 a podľa vyjadrenia G. W., ktoré bolo zo strany žalovaných predložené ako dôkaz súdu prvej inštancie, od roku 1997.

35. Taktiež podotkli, že hoci žalobkyňa poukazuje na to, že Y. L. neuznával nájomné právo žalobkyne k predmetnému bytu, opomína už uviesť, že bola to práve žalobkyňa, ktorá nikdy neuznávala vlastnícke právo Y. L. k predmetnému bytu, a takisto vlastnícke právo ktoréhokoľvek predchádzajúceho ako aj nasledujúceho vlastníka predmetného bytu.

36. Akceptovať podľa žalovaných nie je možné ani argumentáciu žalobkyne, že platenie úhrad za byt napr. do úradnej úschovy by bolo pre ňu neprimerane náročné. Žalobkyňa mala viacero možností ako postupovať, avšak zo všetkých uvedených okolností zjavne vyplýva, že úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu nemala v úmysle platiť.

37. Pokiaľ žalobkyňa označuje odôvodnenie súdu prvej inštancie ohľadne rozporu s dobrými mravmi za arbitrárne a za dôkaz formalistického výkonu spravodlivosti, toto tvrdenie je zjavne neopodstatnené, keďže súd prvej inštancie sa dôsledne zaoberal aj skutočnosťou, že v určitom období neboli do bytu dodávané voda a teplo, a dôsledne sa zaoberal aj listom žalobkyne zo dňa 06.08.2015, ktorým si mala uplatniť zľavu na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu. Žalobkyňa však ani nepreukázala, že list zo dňa 06.08.2015, ktorým si mala uplatniť právo na primeranú zľavu z úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetného bytu do výšky ich plnej ceny z dôvodu ich neposkytovania v období od 19.12.2012 do 02.03.2015, bol Y. L. ako prenajímateľovi doručený. Pokiaľ by aj doručený bol, žalobkyňa si právo podľa § 698 ods. 3 OZ uplatnila až po doručení výpovede z nájmu bytu. Uplatnenie práva podľa ust. § 698 ods. 3 OZ by tak nemohlo mať právnu relevanciu na platnosť spornej výpovede. Navyše sa list žalobkyne zo dňa 06.08.2015 javí ako zjavne účelový, keďže žalobkyňa túto zľavu uplatnila až po doručení výpovedi nájmu bytu, hoci stav, kedy do predmetného bytu nebola dodávaná voda a teplo trval viacej ako 2 roky. Správne preto konštatoval súd prvej inštancie, že tieto okolnosti nemožno opomenúť vo vzájomnej previazanosti s následným konaním Y. L. spočívajúcim v odstavení žalobkyne od dodávok teplej a studenej vody a tepla. Navyše, ako vyplýva z odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 25C/70/2011-622 zo dňa 09.06.2015, „práve žalobkyňa a jej manžel Y. R. porušili svoju povinnosť uhradiť kúpnu cenu sporného bytu riadne a včas, ako sa zaviazali, a to ani v dodatočnej lehote, čím nespĺnili podmienku pre kúpu sporného bytu. Je teda zrejme, že opätovne neplnením povinnosti žalobkyňa spolu s manželom sami spôsobili celú genézu reťaziacich sa prevodov vlastníctva k spornému bytu a súdnych sporov s tým súvisiacich“.

38. V následnom písomnom vyjadrení žalobkyňa odmietla tvrdenia žalovaných o nepreukázaní skutočnosti, že platila úhrady za predmetný byt od r. 1997 resp. od r. 2003. Ide o výmysly a klamstvá G. W., ktorý je spolu so žalovanými subjektom žalovanej strany v prebiehajúcom spore na Okresnom súde Žilina sp. zn. 13C/118/2013, a teda pravdivosť ich tvrdení je ovplyvnená vzájomnou komunikáciou a ich rovnakým záujmom na výsledku sporu. Navyše vierohodnosť vyjadrenia G. W. zo dňa 24. 11. 2016

spochybňuje skutočnosť, že ide o podanie, v ktorom menovaný obhajuje svoje konanie a konanie Y. L. spočívajúce v odstavení predmetného bytu od dodávok vody a tepla.

39.Súčasne za nenáležité označila vyjadrenie žalovanej strany týkajúce sa jej listu zo dňa 6. 8. 2015. Okrem vymysleného a nepreukázaného tvrdenia o jeho nedoručení prenajímateľovi, bolo v konaní bolo nepochybne preukázané, že pôvodný žalovaný Y. L. zámerne prerušoval (v r. 2011 a 2012) a následne úplne znemožnil dodávanie vody a tepla do predmetného bytu. Taktiež v spore bolo preukázané, že Y. L. spolu s G. W. obnovili dodávky týchto plnení až dňa 2. 3. 2015. Z ust. § 699 OZ pritom vyplýva, že zľavu z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu treba uplatniť u prenajímateľa do 6 mesiacov od odstránenia závad, ktoré bránia riadnemu a včasnému poskytovaniu predmetných plnení do bytu. Žalobkyňa teda svoje právo uplatnila u prenajímateľa riadne (listom z 6. 8. 2015) a v zákonnej lehote 6 mesiacov od odstránenia závad dňa 2.3.2015.

40.Napokon, v poslednom vyjadrení žalovaní v reakcii na argumentáciu žalobkyne uviedli, že hoci žalobkyňa predložený dôkaz - vyjadrenie G. W. zo dňa 24.11.2016 namietala (výlučne s odôvodnením, že ide o nepodložené vyjadrenie), na podporu svojich námietok neponúkla a nepredložila žiadne dôkazy, tento dôkaz žiadnym spôsobom nevyvrátila, a teda nepreukázala, že tvrdenie, že žalobkyňa za predmetný byt žiadne nájomné ani úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu od 10/1997 neplatila, podporené predloženým dôkazom - vyjadrením G. W. zo dňa 24.11.2016, je nepravdivé. Žalobkyňa pritom mala možnosť napr. predložiť listinné dôkazy preukazujúce opak, navrhnúť za týmto účelom vypočutie svedkov, napr. aj samotného pána G. W. alebo iných. Žalobkyňa tak však neučinila, zrejme z dôvodu, že si bola vedomá, že toto tvrdenie a tento dôkaz sa jej nepodari vyvrátiť, práve naopak, môže byť len podporený mnohými ďalšími dôkazmi, nielen výsluchom p. G. W., ale aj ďalších svedkov.

41.V súvislosti s tvrdením žalobkyne, že pravdivosť dôkazu - vyjadrenia pána G. W. zo dňa 24.11.2016, predloženého v konaní žalovanými je údajne ovplyvnená ich komunikáciou, uviedli, do konania vstúpili vedeného na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 13C/118/2013 vstúpili namiesto doterajšieho žalovaného až na základe uznesenia zo dňa 31.01.2017, pričom vlastními dotknutého bytu sa stali dňom 28.12.2016. Z uvedených časových súvislostí je teda nepochybne zrejmé, že vyjadrenie G. W. zo dňa 24.11.2016 nemohlo byť v nijakom prípade ovplyvnené jeho komunikáciou so žalovanými, keďže títo v danom čase ešte ani neboli vlastními predmetného bytu, neboli účastníkmi konania a ani nemali vedomosť o prebiehajúcich súdnych konaniach, týkajúcich sa predmetného bytu, o ktorých sa dozvedeli až s odstupom času po nadobudnutí dotknutého bytu do vlastníctva. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobkyne, že vyjadrenie G. W. má byť ovplyvnené aj jeho záujmom na výsledku sporu vedenom na Okresnom súde Žilina sp. zn.: 13C/118/2013, poznamenali, že predmet daného sporu, a to uloženie povinnosti poskytnúť plnenia spojené s užívaním bytu sa nijako nedotýka práv, povinností alebo záujmov p. G. W., pričom už samotná otázka jeho pasívnej legitímácie v danom konaní je nanajvýš pochybná. Okrem toho, aj v samotnom vyjadrení G. W. uviedol, že ho žalobkyňa v minulosti krivo obvinila zo zamedzenia dodávok energií, ktoré konania boli voči jeho osobe Okresnou prokuratúrou právoplatne zastavené, pričom nebolo z jeho strany zistené spáchanie trestného činu, a ani priestupku, pričom záverom prokuratúra uvádza protiprávne konanie na strane p. R. s tým, že na oporu svojich tvrdení vyžiadal od príslušných orgánov písomnosti, ktoré môže súdu predložiť. Z uvedeného vyplýva, že je to práve žalobkyňa, ktorá v tomto konaní prezentuje rôzne tvrdenia, ktoré označuje ako preukázané, pričom pravdou je, že tieto jej tvrdenia neboli preukázané vykonaním a hodnotením dokazovania nielen v tomto, ale ani v iných konaniach, vrátane konania vedeného pod sp. zn. 13C/118/2013 a teda ide len o ničím nepodložené tvrdenia žalobkyne.

42.Žalovaní nerozporujú existenciu 6-mesačnej prekluzívnej lehoty a vykonanie daného právneho úkonu v rámci tejto lehoty, pokiaľ by žalobkyňa preukázala, že v tejto lehote list zo dňa 06.08.2015 prenajímateľovi Y. L. aj riadne doručila. Svoje tvrdenie o účelovosti uplatnenia tohto práva žalobkyne odvodzujú z toho, že žalobkyňa podľa jej vyjadrenia neboli do bytu dodávané voda a teplo od 19.12.2012 do 02.03.2015, avšak žalobkyňa počas celého tohto obdobia (viac ako 2 roky) túto zľavu neuplatnila. Možno len usudzovať, že tak neurobila preto, že už dlhodobo pred týmto obdobím úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu neplatila, odmietala platiť a nemala ani v úmysle v akejkolvek výške platiť a napriek tomu hodlala byť užívať. Preto toto právo uplatnila až s odstupom času po doručení výpovede nájmu bytu zo dňa 10.03.2015, v snahe zvrátiť stav po doručení výpovede nájmu bytu. Napriek uvedenému považujú za potrebné zdôrazniť, že podstatné v tomto spore je to, že uplatnenie práva podľa ust. § 698 ods. 3 OZ listom zo dňa 06.08.2015, po doručení výpovede z nájmu bytu zo dňa 10.03.2015, nemôže mať právnu relevanciu na platnosť spornej výpovede nájmu bytu zo dňa 10.03.2015 podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ, ani keby bolo prenajímateľovi Y. L. riadne doručené.

43. Záverom žalovaní dodali, že skutočnosť neplatenia úhrad žalobkyňou je preukázaná aj vyjadrením samotnej žalobkyne v trestnom konaní vo veci vedenej OR PZ SR Čadca, OO Z Kysucké Nové Mesto, pod sp. zn. ČVS:ORP-223/KM-CA-2013, v rámci ktorého žalobkyňa potvrdila, že za byt neplatila, hoci nie od roku 1997, ale od roku 2003, pričom z pohľadu žalovaných, ako i z pohľadu tohto konania je irelevantné, či neplatila od roku 1997 (po dobu viac ako 17 rokov) alebo od roku 2003 (po dobu viac ako 12 rokov).

44. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie podala subjektívne legitimovaná (neúspešná) strana sporu (§ 359 CSP) v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), vec preskúmal podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) a contrario za použitia § 219 ods. 3 v spojení s 378 ods. 1 CSP) rozsudok okresného súdu potvrdil ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP.

45. Východiskovo je zo strany odvolacieho súdu, s poukazom na princíp procesnej ekonomie (resp. zásadu hospodárnosti konania - čl. 17 CSP) potrebné vymedziť, že predmetom konania je posúdenie ne/platnosti dvoch výpovedných dôvodov. Pozitívny záver/zistenie o platnosti ktoréhokoľvek (čo i len jedného) z nich je preto dostatočným/relevantným pre určujúce konštatovanie o zániku dotknutého nájomného vzťahu titulom výpovede.

46. Rozvinúc opísaný základ pristúpil krajský súd primárne k preskúmaniu prvého z posudzovaných výpovedných dôvodov, t.j. výpovede v zmysle § 711 ods. 1 písm. a) OZ. V danej spojitosti dospel k záveru, že súd prvej inštancie vyčerpávajúcim/podrobným spôsobom a správne zodpovedal všetky v konaní vznesené právne otázky. Odvolací súd sa preto s racionálnou a aplikovaným normám zodpovedajúcou argumentáciou predostretou okresným súdom v celom rozsahu stotožnil a v podrobnostiach na ňu odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP). Odvolacia argumentácia žalobkyne následne predstavuje „len“ jej zotrvanie na doterajších stanoviskách, ktoré boli v plnej miere vyvrátené v rámci odôvodnenia napadnutého rozsudku.

47. Možno preto zhrnúť, že aj podľa názoru odvolacieho súdu je v posudzovanom právnom úkone - výpovedi zo dňa 10.3.2015 - dostatočne určitým spôsobom identifikovaný/špecifikovaný subjekt uplatňujúci výpoveď - vlastník bytu - Y. L..

48. Následne, pokiaľ ide o (spornú) určitosť samotného výpovedného dôvodu, možno podľa krajského súdu s potrebnou mierou istoty konštatovať, že zvolená formulácia výpovede (viď citácia v bode 9 tohto odôvodnenia) korešponduje hypotéze ustanovenia § 711 ods. 1 písm. a) OZ, t.j. obsahuje vymedzenie/konštatovanie zásadnej okolnosti potreby bytu pre prenajímateľa (vlastníka bytu). Nie je v danej spojitosti možné (negatívna dôkazná teória) požadovať na vlastníkovi bytu, aby preukazoval reálnu neexistenciu určitej právnej skutočnosti, t.j., že nie je vlastníkom ďalších nehnuteľností. Naopak, preukazovať je možné jeho vlastníctvo, žalobkyňa však v tomto smere neprezentovala žiadne konkrétne tvrdenie, tobž dôkazný návrh. Z opísaného vyplýva, že danosť predmetného výpovedného dôvodu kvalifikovane nespochybnila.

49. Nelogickou je pritom argumentácia žalobkyne, v zmysle ktorej má z preukázaných zásahov (motivovaných snahou vyštváť ju zo sporného bytu) Y. L. do práva jej nájmu vyplývať, že tento výpovedný dôvod bol vyfabulovaný. Opísané konanie - v podobe snahy o vystaňovanie nájomcu z bytu - totiž nepopiera/nevyučuje existenciu potreby bytu na strane prenajímateľa (aplikovanú vo výpovednom dôvode), práve naopak, tejto potrebe nasvedčuje. Neskorší prevod vlastníctva bytu - ako správne uviedol okresný súd - je z tohto/určujúceho hľadiska právne bezvýznamný, nakoľko nepreukazuje nič ohľadne stavu (potreby bytu) v rozhodnom okamihu (pri podaní výpovede), preukazuje len stav (irelevantný z hľadiska výpovede bytu), ktorý nastal neskôr (pri neskoršom predaji bytu).

50. Neopodstatnenou je úvaha odvolateľky, že pri výklade zvolenom okresným súdom je nájomca po celú dobu nájmu v neistote a odkázaný na svojvôľu prenajímateľa, či a kedy sa voči nemu rozhodne realizovať tento výpovedný dôvod. Tento názor totiž prehliada jednak skutočnosti zvýraznené žalovanými ako i okresný súdom ohľadne zákonom garantovaného práva nájomcu na bytovú náhradu (pri dotknutom výpovednom dôvode), ako i okolnosť, že otázka ne/platnosti výpovede podlieha súdnej kontrole.

51. Nadväzne - po ustálení záveru o platnosti výpovedného dôvodu v zmysle § 711 ods. 1 písm. a) OZ - je potrebné, v reakcii na argumentáciu žalobkyne, podrobiť ho posúdeniu z hľadiska ne/súladu s dobrými mravmi.

52. Aj v tejto súvislosti je však potrebné uzavrieť, že opakovaný postoj žalobkyne nie je spôsobilý vyvrátiť presvedčivú konštrukciu súdu prvej inštancie (bod 20 tohto odôvodnenia), založenú na zvážení

jednotlivých skutkových zistení. V žiadnom prípade teda neobstoí odvolacia námietka o nedôslednom posúdení veci vo vzťahu k predmetnej právnej otázke. Hoci odvolací súd v danej súvislosti ani v najmenšej miere nespochybňuje ťaživú situáciu, v ktorej sa žalobkyňa - v dôsledku neposkytovania plnení súvisiacich s nájmom bytu - i so svojou rodinou nepochybne ocitla, nemožno prehliadať ani súdom prvej inštancie (na druhej strane) akcentované okolnosti, predovšetkým, že žalobkyňa za užívanie sporného bytu neplatila dlhodobu nájomnú, resp. ani úhrady za plnenia spojené s užívaním tohto bytu (vrátane obdobia, kedy výkon jej práva užívať sporný byt a požívať aj plnenia spojené s užívaním sporného bytu nebol narušený), ktorú okolnosť - neplnenie si záväzkov zo strany žalobkyne ako nájomcu je tiež možné považovať za konanie, ktoré nie je súladné s dobrými mravmi, resp. skutočnosť, že (ako vyplýva z odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 25C/70/2011-622 zo dňa 09.06.2015), práve žalobkyňa a jej manžel Y. R. porušili svoju povinnosť uhradiť kúpnu cenu sporného bytu riadne a včas, ako sa zaviazali, a to ani v dodatočnej lehote, čím nesplnili podmienku pre kúpu sporného bytu. Opätovne - neplnením povinností teda žalobkyňa spolu s manželom sami spôsobili celú genézu reŕaziacich sa prevodov vlastníctva k spornému bytu a súdnych sporov s tým súvisiacich.

53. Na základe opísaných súvislostí okresný súd dospel k náležitému záveru, a to že výkon práva Y. L. nie je v rozpore s dobrými mravmi.

54. Konštatované vo svojich dôsledkoch znamená, že k ukončeniu/zániku posudzovaného nájomného vzťahu došlo právne účinným spôsobom už - bez ďalšieho - na základe tohto výpovedného dôvodu. Nad rámec tohto určujúceho právneho záveru odvolací súd dodáva, že je možné sa stotožniť aj s argumentáciou okresného súdu vo vzťahu k druhému výpovednému dôvodu (§ 711 ods.1 písm. d/ OZ), kde sa súd prvej inštancie (obdobne ako u prvého výpovedného dôvodu) dôkladne venoval všetkým čiastkovým argumentom žalobkyne, zistené okolnosti správne právne posúdil a vyvodil z nich presvedčivé právne závery, ktoré si odvolací súd osvojil.

55. Uvedené vo svojom súhrne viedlo odvolací súd k potvrdeniu meritórneho výroku.

56. Závislý výrok o aplikácii princípu úspechu vo vzťahu k trovám prvoinštančného konania nebol žiadnou zo sporových strán osobitne spochybnený a zodpovedá relevantným procesným okolnostiam.

57. Výrok o trovách odvolacieho konania sa riadi § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP. Plný procesný úspech žalovaných v odvolacom konaní je právnym základom ich nároku na náhradu trov vzniknutých v tomto štádiu konania. O konkrétnej výške týchto trov rozhodne súd prvej inštancie v zmysle § 262 ods. 2 v spojení s § 251 CSP.

58. Toto rozhodnutie krajského súdu bolo prijaté hlasovaním senátu v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Dovolanie je podľa § 420 CSP 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.

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). Dovolanie možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k niektorej z uvedených vád. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom. Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia

lehoty na podanie dovolania. V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania.

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

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

Dovolaateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolaťa musia byť spísané advokátom. Povinnosť zastúpenia advokátom neplatí v prípadoch uvedených v § 429 ods. 2 CSP.