



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

I. ÚS 53/2014-13

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 5. februára 2014 predbežne prerokoval sťažnosť P. K., zastúpeného advokátom Mgr. Miroslavom Hončárom, Perličková 26, Bratislava, vo veci namietaného porušenia jeho základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd výrokom v bode I rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 14 Co 239/2011-201 z 26. marca 2013 a takto

### **r o z h o d o l :**

Sťažnosť P. K. o d m i e t a ako zjavne neopodstatnenú.

### **O d ô v o d n e n i e :**

#### **I.**

Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 13. januára 2014 doručená sťažnosť P. K. (ďalej len „sťažovateľ“), zastúpeného advokátom Mgr. Miroslavom Hončárom, Perličková 26, Bratislava, ktorou namieta porušenie svojho základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len

„dohovor“) výrokom v bode I rozsudku Krajského súdu v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) č. k. 14 Co 239/2011-201 z 26. marca 2013 (ďalej len „rozsudok krajského súdu“).

Zo sťažnosti a z k nej pripojených príloh vyplýva: „*Sťažovateľ podal na Okresný súd Bratislava V... žalobu o neplatnosť výpovede nájmu časti bytu... Návrh... sťažovateľ oprel o ustanovenie § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka (ďalej aj OZ) a o skutkový stav vzniknutý po doručení mu výpovede nájomnej zmluvy...*

*Okresný súd... návrh zamietol... Sťažovateľ... napadol rozsudok... odvolaním. Krajský súd Bratislava... Výrokom I. potvrdil rozsudok Okresného súdu...*

*Krajský súd Bratislava... zasiahol do autonómie vôle účastníkov zmluvy o nájme... Okresný súd... rozsudkom deklarovaniu, určitú a slobodnú vôľu zmluvných strán uzavrieť 19. 05. 2008 zmluvný vzťah podľa ustanovenia § 685 Občianskeho zákonníka zmenil na zmluvný vzťah podľa ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka...*

*Krajský súd sa v napádanom rozhodnutí presvedčivým spôsobom nevysporiadal s námietkou sťažovateľa vznesenou v konaní a v odvolaní, že odporkyňa v konaní pred súdom nemá zákonné oprávnenie podľa ust. § 40a Občianskeho zákonníka dovolať sa ani relatívnej neplatnosti zmluvy o nájme bytu uzatvorenej 19. 05. 2008...*

*Za arbitrárne rozhodnutie okresného súdu je potrebné považovať konštituovanie nového zmluvného vzťahu podľa § 663 OZ medzi sťažovateľom ako nájomcom a odporkyňou ako prenajímateľom a to dokonca so spätnou účinnosťou od 19. 05. 2008. Na konštituovanie občianskoprávneho zmluvného vzťahu (zmluvy o nájme) súdom nie je v tomto prípade opora v žiadnom ustanovení právneho poriadku a z ústavného hľadiska je neudržateľné. V tomto prípade neboli splnené ani zákonné podmienky na rozhodnutie nahradiť prejav vôle účastníkov občianskoprávneho vzťahu súdnym rozhodnutím.*

*Krajský súd... nedal... odpoveď z akého dôvodu akceptoval arbitrárny zásah okresného súdu, ktorým okresný súd zmenil určitý, slobodný, písomný prejav vôle odporkyne uzavrieť so sťažovateľom zmluvu podľa ust. § 685 a nasl. ust. Občianskeho zákonníka, a z akého dôvodu akceptoval arbitrárny zásah okresného súdu, ktorým zmenil prejav vôle aj sťažovateľa, prijať v dobrej viere predkladaný návrh na uzavretie zmluvy podľa § 685 a nasl. ust. Občianskeho zákonníka, nie prijať návrh podľa § 663 a nasl. ust. OZ, ktorý sa ani nedostal do dispozície sťažovateľa. Súd de jure a de facto sťažovateľa v rozpore s jeho vôľou spätne donútil vstúpiť do zmluvného vzťahu, bez toho že by mal*

možnosť sa k nemu vyjadriť. Výklad dôvodov na zmenu prejavov slobodnej, určitej písomnej vôle účastníkov zmluvy, súd v odôvodnení rozsudku neoprel o žiadne relevantné ustanovenia Občianskeho zákonníka ani iného právneho predpisu. Argumentácia súdu, že za právne bezvýznamné treba považovať záhlavie zmluvy zo dňa 19. 05. 2008, ktoré dohodou určuje právny rámec zmluvného vzťahu neobstojí z pohľadu základného práva na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Potvrdenie zmeny právnej klasifikácie zmluvy o nájme uzatvorenej 19. 05. 2008... respektíve potvrdenie konštituovania nového zmluvného vzťahu medzi účastníkmi konania odvolacím súdom bez zrozumiteľného, vyčerpávajúceho a presvedčivého odôvodnenia je z ústavného hľadiska porušením základného práva podľa Čl. 46 ods. 1 ústavy a porušením čl. 6 ods. 1 dohovoru...

Krajský súd Bratislava... nedal... odpoveď na otázku garancie zmluvnej voľnosti občianskoprávných vzťahov najmä k použitiu ustanovenia § 853 Občianskeho zákonníka v súvislosti s ustanovením § 685 Občianskeho zákonníka, na ktoré sťažovateľ v odvolaní poukazoval...

Odvolací súd sa nevysporiadal ani s odvolacou námietkou... izba bytu a príslušenstvo bytu... je a ostane s pohľadu zákona bytom... Odvolací súd... neodôvodnil akými úvahami sa riadil a o aké ustanovenia, ktorého zákona oprel svoje potvrdzujúce rozhodnutie vyňať jednu izbu bytu, príslušenstvo bytu a spoločné priestory bytového domu z právoplatného kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným orgánom, podradiť ich pod vec v zmysle ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka a ustáliť právny názor, že nemôžu byť predmetom nájmu podľa § 685 OZ napriek tomu, že si to zmluvné strany slobodne a vážne dohodli v nájomnej zmluve.

Odvolací súd... nedal... odpoveď na otázku... či otázku vzniku, zmeny a zániku nájmu súboru miestností v bytovom dome určených na trvalé bývanie (jedna izba bytu, hala, kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodbička, lodžia a pivnica) teda nájom časti bytu, je možné posudzovať podľa ustanovení o nájme bytu § 685 OZ, s prihliadnutím na § 711 ods. 6 OZ, pretože v zmysle § 853 OZ sú obsahom aj účelom im najbližšie a zmluvné strany si to dohodli a ak ich podľa uvedených ustanovení posudzovať nemožno napriek dohode zmluvných strán, tak na základe akých zákonných ustanovení platného právneho poriadku tak učiniť nemožno.“

Sťažovateľ navrhol, aby ústavný súd rozhodol týmto nálezom:

*„Základné právo P. K... na spravodlivý súdny proces zaručené v čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a základné právo na súdnu ochranu zaručené v čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky výrokom I. rozsudku Krajského súdu Bratislava zo dňa 26. marca 2013, č. k. 14Co/239/2011-201 boli porušené.*

*Rozsudok Krajského súdu Bratislava zo dňa 26. marca 2013, č. k. 14Co/239/2011-201 v časti výroku I. zrušuje a vec vracia Krajskému súdu Bratislava na ďalšie konanie a rozhodnutie.*

*P. K. priznáva náhradu trov konania spočívajúcich v nákladoch na trovy právneho zastúpenia.“*

Sťažovateľ tiež navrhol, aby ústavný súd odložil sťažnosťou napadnutý rozsudok krajského súdu.

## II.

Podľa čl. 127 ods. 1 ústavy ústavný súd rozhoduje o sťažnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb, ak namietajú porušenie svojich základných práv alebo slobôd, alebo ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd.

Podľa čl. 140 ústavy podrobnosti o organizácii ústavného súdu, o spôsobe konania pred ním a o postavení jeho sudcov ustanoví zákon.

Ústavný súd návrh na začatie konania predbežne prerokuje podľa § 25 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 38/1993 Z. z. o organizácii Ústavného súdu Slovenskej republiky, o konaní pred ním a o postavení jeho sudcov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti navrhovateľa a zisťuje, či nie sú dôvody na odmietnutie návrhu podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde.

Podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde môže ústavný súd na predbežnom prerokovaní odmietnuť uznesením bez ústneho pojednávania návrhy, na ktorých prerokovanie nemá právomoc, návrhy, ktoré nemajú náležitosti predpísané zákonom, neprípustné návrhy alebo návrhy podané niekým zjavne neoprávneným, ako aj návrhy podané oneskorene. Ústavný súd môže odmietnuť aj návrh, ktorý je zjavne neopodstatnený.

Z § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde vyplýva, že uvedené zákonné ustanovenie rozlišuje okrem iného aj osobitnú kategóriu návrhov, ktorými sú návrhy „zjavne neopodstatnené“. Týmto zákon o ústavnom súde v záujme účelnosti a procesnej ekonomie poskytuje ústavnému súdu príležitosť preskúmať v štádiu predbežného prerokovania návrhu (§ 25 ods. 1 zákona o ústavnom súde) možnosť jeho prípadného odmietnutia jednak na základe obsahu namietaných právoplatných rozhodnutí, charakteru namietaných opatrení alebo iných zásahov, ktorými malo dôjsť k porušeniu základných práv alebo slobôd navrhovateľa a z nich vyplývajúcich skutkových zistení, a jednak tiež na základe argumentácie, ktorú proti nim navrhovateľ v návrhu uplatnil, a to v prípade, že návrh nemá ústavnoprávny rozmer.

O zjavnej neopodstatnenosti sťažnosti (návrhu) možno hovoriť predovšetkým vtedy, ak namietaným postupom orgánu verejnej moci nemohlo dôjsť k porušeniu toho základného práva, ktoré označil sťažovateľ, pre nedostatok vzájomnej príčinnej súvislosti medzi napadnutým postupom tohto orgánu a základným právom, porušenie ktorého sa namietalo, ale aj vtedy, ak v konaní pred orgánom verejnej moci vznikne procesná situácia alebo procesný stav, ktoré vylučujú, aby tento orgán (všeobecný súd) porušoval uvedené základné právo, pretože uvedená situácia alebo stav takú možnosť reálne nepripúšťajú (IV. ÚS 16/04, II. ÚS 1/05, II. ÚS 20/05, IV. ÚS 55/05, IV. ÚS 288/05).

Sťažovateľ v sťažnosti namieta porušenie svojho základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru rozsudkom krajského súdu.

Podľa čl. 46 ods. 1 ústavy každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.

Podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru každý má právo na to, aby jeho záležitosť bola spravodlivo verejne a v primeranej lehote prejednaná nestranným a nezávislým súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch.

Sťažovateľ sa návrhom doručeným Okresnému súdu Bratislava V (ďalej len „okresný súd“) domáhal určenia neplatnosti výpovede nájomnej zmluvy, predmetom ktorej bol nájom izby č. 2 v 3-izbovom byte odporkyne. O návrhu sťažovateľa rozhodol okresný súd rozsudkom č. k. 11 C 174/08-163 zo 16. marca 2011 (ďalej len „rozsudok okresného súdu“) tak, že návrh sťažovateľa zamietol. Rozsudok okresného súdu napadol odvolaním sťažovateľ, o ktorom rozhodol krajský súd napadnutým rozsudkom tak, že rozsudok okresného súdu potvrdil.

*Krajský súd v relevantnej časti rozsudku uvádza: „Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľa, ktorým sa domáhal určenia neplatnosti výpovede nájomnej zmluvy, uzatvorenej dňa 19. 5. 2008 medzi ním ako nájomcom a odporkyňou ako prenajímateľkou...*

*Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že medzi účastníkmi konania bola dňa 19. 5. 2008 uzatvorená písomná nájomná zmluva... Na základe tejto zmluvy odporkyňa ako prenajímateľka prenechala navrhovateľovi ako nájomcovi do užívania jednu v zmluve konkretizovanú obytnú miestnosť (izbu č. 2) 3-izbového bytu... v B. S právom užívania obytnej miestnosti bolo spojené aj právo užívať spoločné priestory bytu, t. j. halu, kuchyňu, kúpeľňu, WC, lodžiu a pivnicu mimo bytu. Nájom bol dohodnutý na dobu neurčitú od 19. 5. 2008. Zmluvné strany si v zmluve dohodli možnosť ukončenia nájmu vzájomnou písomnou dohodou k dohodnutému termínu, ako aj formou písomnej výpovede nájomného vzťahu ktoroukoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu, s jednomesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede (čl. III, bod 1. a 2. zmluvy). Odporkyňa listom zo dňa 31. 7. 2008 nájom bytu navrhovateľovi vypovedala. Písomnú výpoveď nájmu navrhovateľ prevzal dňa 31. 7. 2008. V zmysle zmluvného dojednaní nájom mal skončiť dňom 31. 8. 2008, s čím navrhovateľ nesúhlasil. Dňa 5. 8. 2008 podal na súd návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu. Dojednaný nájom s odporkyňou považuje za chránený. Výpoveď z nájmu bez uvedenia dôvodu*

a s výpovednou dobou 1 mesiac považuje podľa §§ 37 a 39 OZ za neplatnú. Podľa jeho názoru, ak medzi ním a odporkyňou nedošlo k písomnej dohode o skončení nájmu v zmysle čl. III, bod 2 písm. a) zmluvy, nájom mohol zaniknúť výpovedou zo strany prenajímateľa len z dôvodov taxatívne uvedených v zákone. Aj keď má v súčasnosti zabezpečené bývanie v Bratislave, spor vedie z dôvodu, že mu ide o spravodlivosť.

Z výpovede odporkyne súd zistil, že navrhovateľ reagoval na ponuku nájmu, pričom podmienky nájmu akceptoval. Mal záujem o nájom na dobu 2 mesiacov s tým, že po tejto dobe sa rozhodne, či bude v nájme pokračovať. Pri podpise nájomnej zmluvy však požadoval zmluvne zakotviť trvanie nájmu na dobu neurčitú. Vzhľadom na takúto požiadavku navrhovateľa účastníci nakoniec dospeli k vzájomnej dohode o podmienkach nájmu, okrem iného aj k dohode o možnosti jednostranne ukončiť nájomný vzťah výpovedou bez uvedenia dôvodov v jednomesačnej výpovednej lehote, čo vyplýva z čl. III zmluvy o nájme. Navrhovateľ s obsahom nájomnej zmluvy súhlasil bez výhrad... Odporkyňa na naliehanie ostatných nájomcov postupovala v súlade so zmluvne dojednanými podmienkami o zániku nájmu a nájom navrhovateľovi vypovedala. Dôvod skončenia nájmu v písomnej výpovedi neuviedla, keďže do sporu nechcela zaťahovať ďalšie osoby. Využila preto postup, na ktorom sa účastníci v zmluve dohodli a jednostranne ukončila nájom navrhovateľa výpovedou bez uvedenia dôvodu...

Spornou medzi účastníkmi ostala otázka, či na právny vzťah účastníkov konania, založený zmluvou zo dňa 19. 5. 2008, je dôvodné uplatňovať osobitné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme bytu a či došlo k platnému zániku tohto nájmu.

Súd posudzoval písomný právny úkon účastníkov konania zo dňa 19. 5. 2008 podľa jeho obsahu. Samotné označenie zmluvy ako zmluvy o nájme bytu s odkazom na ustanovenie § 685 a nasl. OZ súd považoval za právne bezvýznamné. Uviedol, že pojem byt je vymedzený v § 42 ods. 3 vyhl. č. 83/1976 Zb., v znení neskorších predpisov. Podľa tohto ustanovenia sa bytom rozumie súbor miestností a priestorov pod spoločným uzavretím, ktorý svojím stavebno-technickým a funkčným usporiadaním a vybavením spĺňa požiadavky na trvalé bývanie. Pojmovými znakmi nájmu bytu sú a) prenechanie užívania, b) predmetom nájmu je byt, c) dočasnosť a d) odplacnosť.

Podľa názoru súdu, dojednaný nájom jednotlivkej obytnej miestnosti nie je možné považovať za chránený nájom v zmysle ust. § 685 a nasl. OZ. Preto nebolo potrebné na zmluvný vzťah aplikovať ani osobitné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme bytu.

ku skončeniu ktorého s ohľadom na ochranu nájmu môže účinné dôjsť len z dôvodov taxatívne uvedených v ust. § 711 ods. 1 OZ. Súd zmluvný vzťah medzi účastníkmi konania, založený zmluvou zo dňa 19. 5. 2008, posudzoval preto podľa všeobecných ustanovení o nájme. Prejav vôle účastníkov konania ako zmluvných strán smeroval k založeniu nájomného vzťahu k jednotlivej obytnej miestnosti, náležitosti vôle (slobodu a vážnosť) účastníci nespochybňovali. Založenie právneho vzťahu aj k jednotlivej obytnej miestnosti súd prvého stupňa nepovažoval za vylúčené. Preto nie je možné dospieť ani k záveru o právnej nemožnosti plnenia, ktorá predstavuje nedovolenosť a vyvoláva dôsledky predvídané v § 39 OZ. Obsahom právneho úkonu sú jeho podstatné, náhodné alebo vedľajšie zložky. Z týchto zložiek môže odporovať zákonu ktorákoľvek, avšak normatívny dôsledok uvedený v § 39 OZ vyvoláva iba rozpor podstatných zložiek právneho úkonu so zákonom, ktorými sú v danom prípade označenie prenajímateľa a nájomcu, predmet nájmu a odplata za nájom. Účastníci občianskoprávných vzťahov si môžu vzájomné práva a povinnosti upraviť dohodou odchyľne od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje a ak z neho nevyplýva, že sa od neho nemožno odchyliť.

Podľa zmluvných dojednaní nájomný vzťah založený zmluvou zo dňa 19. 5. 2008 mohol zaniknúť dvoma spôsobmi, a to buď zmluvným konsenzom medzi subjektmi nájomného vzťahu, t. j. dohodou, uzavretou v písomnej forme, alebo výpoveďou nájmu, teda jednostranným úkonom prenajímateľa. Ustanovenie § 677 OZ umožňuje zrušiť nájomnú zmluvu výpoveďou. Aj keď v odseku 2 uvedeného ustanovenia sú zakotvené konkrétne výpovedné lehoty platné pri jednotlivých druhoch nájmu, v kontexte s ust. § 678 OZ platia len vtedy, ak nie je zmluvou alebo osobitnými predpismi ustanovené inak. Z uvedeného potom vyplýva, že dojednania obsiahnuté v nájomnej zmluve majú prednosť pred úpravou v zákone. Zmluvné dojednanie v čl. III. bod 2 písm. b) oprávňovalo odporkyňu ako prenajímateľku ukončiť nájomný vzťah s navrhovateľom výpoveďou bez skutkového vymedzenia jej dôvodu a v jednomesačnej výpovednej lehote. Na takomto spôsobe ukončenia nájmu sa účastníci dohodli slobodne v rámci zmluvnej voľnosti.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného, odporkyňa ako prenajímateľka nebola preto podľa názoru súdu viazaná výpovednými dôvodmi podľa § 711 OZ ani výpovednou lehotou podľa § 710 OZ. Z toho dôvodu posúdil súd výpoveď z nájmu danú navrhovateľovi odporkyňou dňa 31. 7. 2008 za platnú...

*Proti rozsudku súdu prvého stupňa podal... odvolanie navrhovateľ. Namietal v ňom, že súd na právny vzťah použil nesprávne ustanovenia Občianskeho zákonníka, keď nájomnú zmluvu zo dňa 19. 5. 2008 posudzoval podľa všeobecných ustanovení o nájme v zmysle ust. § 663 a nasl. OZ a nie podľa ust. § 685 a nasl. OZ o nájme bytu tak, ako si to účastníci konania dohodli. Súd nesprávne považoval označenie zmluvy ako zmluvy o nájme bytu za právne bezvýznamné a posudzoval písomný právny úkon účastníkov zo dňa 19. 5. 2008 podľa jeho obsahu, čo podľa názoru navrhovateľa nemá oporu v právnom poriadku Slovenskej republiky. Takýmto postupom súd zmenil vôľu účastníkov konania, keď de jure zmenil účastníkmi konania dohodnutý typ zmluvného vzťahu.*

*Zdôraznil, že občianske právo je založené na zmluvnej voľnosti a rovnosti účastníkov, pričom účastníci občianskeho zmluvného vzťahu si sami určujú do akého typu zmluvného vzťahu vstúpia. Účastníci zmluvného vzťahu si môžu vzájomné práva a povinnosti dohodnúť odchyľne od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje a ak z povahy ustanovení zákona nevyplýva, že sa od neho nemožno odchyliť. Odporkyňa a navrhovateľ sa slobodne rozhodli, že na právny vzťah medzi nimi, t. j. na nájom časti bytu uzavrujú zmluvu podľa ust. § 685 a nasl. OZ. Zákon (OZ) osobitne neupravuje nájom časti bytu. a preto je prirodzené, že takýto nájom sa spravuje ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťah obsahom a účelom im najbližší (§ 853 OZ), čo je v danom prípade nájom bytu (§ 685 a nasl.). Ani súd nie je kompetentný meniť, či nahrádzať slobodnú vôľu účastníkov občianskeho zmluvného vzťahu, ktorí sa rozhodli, že ich Vzájomné práva a povinnosti zo zmluvného vzťahu sa budú spravovať podľa nimi dohodnutého typu zmluvy pomenovanej v Občianskom zákonníku. Na základe uvedených skutočností navrhovateľ odvolaciemu súdu navrhol, aby napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil a jeho návrhu v celom rozsahu vyhovel...*

*Na odvolacom pojednávaní sa odvolací súd zamerlal aj na otázku skúmanie existencie naliehavého právneho záujmu na podaní určovacej žaloby.*

*Navrhovateľ na otázku súdu. v čom vidí existenciu naliehavého právneho záujmu na podaní určovacej žaloby a aký význam by malo pre neho rozhodnutie súdu. ktorým by bolo vyhovené jeho návrhu uvádza, že podľa jeho názoru nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem, keďže tento je daný priamo zo zákona, ktorý umožňuje právo na napadnutie výpovede z nájmu bytu určovacou žalobou, ide mu len o to, aby bol nájomný vzťah ukončený podľa práva. Zotrval na svojom právnom názore, že ide o zmluvu podľa ust.*

§ 685 a nasl. OZ. To, že nejde o nájom celého bytu, nerobí zmluvu neplatnou, a preto boli dané dôvody na to, aby napadol platnosť výpovede.

Právny zástupca odporkyne uviedol, že podľa ich názoru ide jednoznačne o zmluvu v zmysle § 663 a nasl. OZ, keďže predmetom nájmu bola iba jedna konkrétna obytná miestnosť s prísl. bytu. v ktorom sa táto obytná miestnosť nachádza. Ust. § 685 a nasl. OZ nemôžu byť na daný prípad aplikované. Podľa ich názoru nie je daný ani naliehavý právny záujem navrhovateľa na podaní určovacej žaloby. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil a uplatnil náhradu trov odvolacieho konania, vyčíslenie ktorých predložil súdu v písomnom vyhotovení.

Odporkyňa doplnila vyjadrenie svojho právneho zástupcu v tom, že vlastne nešlo ani o prenájom celej jednej obytnej miestnosti, pretože túto navrhovateľ obýval s ďalším nájomcom. Uviedla, že na základe sťažnosti navrhovateľa celú záležitosť prešetroval aj daňový úrad, ktorý tiež dospel k záveru, že nešlo o nájom bytu. ale o nájom jednej izby. Na vysvetlenie, prečo je v záhlaví zmluvy uvedené, že ide o zmluvu podľa § 685 a nasl. OZ uviedla, že v minulosti mala celý byt prenajatý dvom osobám a pri uzatváraní zmluvy s navrhovateľom použila pôvodnú zmluvu, takže tam ostali ustanovenia o nájme bytu. Zdôraznila, že to bol sám navrhovateľ, ktorý jej navrhol jednomesačnú výpovednú lehotu bez uvedenia výpovedných dôvodov. Keďže takéto riešenie sa jej zdalo pre ňu dobré, s týmto návrhom súhlasila...

Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku súdu prvého stupňa a odvolacích dôvodov navrhovateľa dospel k záveru, že prvostupňový súd dostatočne zistil skutkový stav veci a vec správne právne posúdil, pokiaľ ide o otázku, či ide o právny vzťah podľa ust. § 685 a nasl. OZ.. Odvolací súd sa stotožnil s právnym názorom súdu prvého stupňa, že v danom prípade nejde o nájom bytu, teda chránený nájom, od čoho odvodzoval navrhovateľ neplatnosť výpovede. Súd prvého stupňa správne posúdil vec podľa všeobecných ust. § 663 a nasl. OZ. Správne tiež aplikoval ust. § 677 ods. 2 OZ v spojení s ust. § 678 OZ a na základe tohto aj dospel k správne právne záveru, že výpoveď z nájmu danú odporkyňou navrhovateľovi dňa 31. 7. 2008 je platná, čo zakladá postup súdu na zamietnutie návrhu navrhovateľa.

V konaní bola od začiatku sporná otázka, či sa má právny vzťah uzatvorený medzi účastníkmi konania posudzovať podľa ust. § 663 a nasl., alebo podľa ust. § 685 a nasl. OZ. Keďže súd prvého stupňa správne posúdil, že v danom prípade nešlo o nájom bytu a z toho

*dôvodu platnosť výpovede je potrebné posudzovať podľa všeobecných ustanovení, mal sa zaoberať aj otázkou splnenia zákonných podmienok pre prípustnosť určovacej žaloby (existencia naliehavého právneho záujmu). Súd v rozsudku len konštatoval, že nebol daný dôvod navrhovateľovi odoprieť súdnu ochranu.*

*Podľa § 80 písm. c) O. s. p., návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.*

*Naliehavý právny záujem na určovacej žalobe je daný vtedy, ak sa kladným rozhodnutím súdu zmení právne postavenie navrhovateľa (žalobcu). V danom prípade aj za predpokladu, že by bol navrhovateľ v konaní úspešný, by sa jeho právne postavenie nijako nezmenilo, nakoľko takéto rozhodnutie by mu nezabezpečilo možnosť pokračovať v nájme časti bytu. Okrem toho navrhovateľ sám uviedol, že má bývanie v Bratislave zabezpečené a že návrh na začatie konania podal len v záujme dosiahnutia spravodlivosti (ukončenia nájomného vzťahu podľa zákona). Preto u navrhovateľa nie je daný ani naliehavý právny záujem na určovacej žalobe.“*

Z obsahu odôvodnenia uznesenia krajského súdu vyplýva, že odvolací súd si osvojil skutkové i právne závery prvostupňového súdu a poukázal na to, že u sťažovateľa nebol daný naliehavý právny záujem na určovacej žalobe.

Podľa § 80 Občianskeho súdneho poriadku návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä... o určení, či tu právny vzťah je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Z citovaného ustanovenia vyplýva, že naliehavý právny záujem je nevyhnutným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby. Ak nemá navrhovateľ naliehavý právny záujem na určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, nemôže byť v konaní úspešný. Ústavný súd sa stotožňuje s dostatočne odôvodneným a z ústavného hľadiska akceptovateľným záverom krajského súdu, že u sťažovateľa nebol daný naliehavý právny záujem na určovacej žalobe.

Táto skutočnosť je sama osebe dôvodom na zamietnutie žaloby, preto ústavný súd nepovažoval za potrebné podrobnejšie zaoberať sa vecnou stránkou rozhodnutia krajského súdu, ktorú sťažovateľ napáda.

Ústavný súd už len dodáva, že sťažnosť je iba pokračujúcou polemikou sťažovateľa s právnym názorom okresného súdu a krajského súdu na posúdenie právneho vzťahu medzi sťažovateľom a odporkyňou. Námietky sťažovateľa sú v podstate zhodné s obsahom odvolania sťažovateľa proti rozsudku okresného súdu, s ktorými sa však ústavne akceptovateľným spôsobom vysporiadal už okresný súd, pričom krajský súd sa so skutkovými a právnymi závermi okresného súdu stotožnil. Pokiaľ by mal ústavný súd reagovať na námietky sťažovateľa, iba by opakoval to, čo sa už sťažovateľ dozvedel z rozhodnutí všeobecných súdov. Ústavný súd sa s rozsudkami okresného súdu a krajského súdu stotožňuje, nemá k nim čo dodať a na ich obsah odkazuje.

Z uvedených dôvodov sťažnosť sťažovateľa pri predbežnom prerokovaní podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde odmietol ako zjavne neopodstatnenú.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať opravný prostriedok.

V Košiciach 5. februára 2014