



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 398/2022-13

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Petra Straku a sudcov Roberta Šorla (sudca spravodajca) a Martina Vernarského v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľky [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], zastúpenej JUDr. Lukášom Bútorom, advokátom, Jána Milca 8, Žilina, proti rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 6C/221/2015-270 z 13. septembra 2019, rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 10Co/61/2020 z 30. septembra 2020 a uzneseniu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 7Cdo/219/2021 z 29. septembra 2021 takto

r o z h o d o l :

Ústavnú sťažnosť **o d m i e t a .**

O d ô v o d n e n i e :

I.

1. Sťažovateľka sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 3. januára 2022 domáha vyslovenia porušenia základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“), základného práva na obydlie podľa čl. 21 ústavy a čl. 8 dohovoru rozhodnutiami všeobecných súdov v konaní o jej žalobe o určenie neplatnosti výpovedí nájmu bytu. Namietané rozhodnutia žiada zrušiť a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie s tým, že jej bude priznané finančné zadosťučinenie 5 000 eur.

II.

2. Okresný súd namietaným rozsudkom zamietol žalobu sťažovateľky, ktorou sa domáhala najprv proti pôvodnému vlastníkovi a potom proti jeho právnym nástupcom neplatnosti výpovedí nájmu bytu, ktoré jej 10. marca 2015 dal pôvodný žalovaný. Tomuto rozhodnutiu predchádzal rozsudok okresného súdu z 9. júna 2015, ktorý nadobudol právoplatnosť 5. mája 2016, z odôvodnenia ktorého vyplýva, že pôvodný žalovaný platne nadobudol vlastnícke právo k bytu. Okresný súd považoval za preukázané, že sporné výpovede boli výpovedami nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. a) a d) Občianskeho zákonníka. Primárne sťažovateľka v konaní namietala, že z oboch

výpovedí nebolo zrejme a určité, ktorá osoba ich urobila, a že výpovedné dôvody sú vykonštruované, z čoho vyvodila ich neplatnosť podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

3. Sťažovateľka ďalej namietala neplatnosť výpovede podľa § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka, keďže tento dôvod nebol dostatočne určito skutkovo vymedzený, keďže z obsahu výpovede nevyplývalo, či pôvodne žalovaný potreboval byt pre seba, keďže nebola zrejma jeho bytová situácia vzhľadom na jeho osobné, pracovné a rodinné pomery. Okresný súd uzavrel, že pôvodný žalovaný výpovedný dôvod konkretizoval určito a nebol povinný ho preukázať priložením listín k výpovedi, keďže táto povinnosť je daná len v prípade iných výpovedných dôvodov. K tomu okresný súd uviedol, že sťažovateľka má pri tomto výpovednom dôvode nárok na náhradný byt. Okresný súd pokladal za platnú aj výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, keďže považoval za preukázané, že za obdobie dlhšie ako tri mesiace od 1. júna 2011 do 20. decembra 2012 sťažovateľka pôvodnému žalovanému neuhradila náklady spojené s užívaním bytu a pritom nie je podstatné, že v období od 19. decembra 2012 do 2. marca 2015, ktoré bolo tiež uvedené vo výpovedi, neboli sťažovateľke dodávané plnenia spojené s užívaním bytu. Okresný súd nedospel k tomu, že by výkon práva pôvodným žalovaným bol v rozpore s dobrými mravmi.

4. Krajský súd na odvolanie sťažovateľky namietaným rozsudkom rozsudok okresného súdu potvrdil. Aj podľa krajského súdu pôvodný žalovaný dostatočne určito identifikoval výpovedný dôvod a ním zvolená formulácia tohto dôvodu zodpovedá § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka s tým, že od prenajímateľa nemožno požadovať, aby preukazoval, že nie je vlastníkom ďalších nehnuteľností, pričom sťažovateľka neprezentovala žiadne konkrétne tvrdenie, ktorým by danosť tohto výpovedného dôvodu spochybnila. Sťažovateľkou opísaná snaha o jej vystaňovanie z bytu podľa krajského súdu nevyučuje potrebu bytu pre prenajímateľa a neskorší prevod bytu je právne bezvýznamný, pretože nepreukazuje nič ohľadne stavu potreby bytu prenajímateľom pri daní výpovede. Krajský súd sa tiež stotožnil s tým, že výkon práva pôvodným žalovaným nebol v rozpore s dobrými mravmi. Práve naopak, správanie sťažovateľky a jej zomretého manžela, keď neuhradením kúpnej ceny bytu nesplnili podmienku jeho kúpy, vyvolalo množstvo nimi iniciovaných súdnych sporov. Krajský súd sa stotožnil aj s argumentáciou okresného súdu vo vzťahu k výpovednému dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka.

5. Proti rozsudku krajského súdu podala sťažovateľka dovolanie z dôvodu, že toto rozhodnutie záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená [§ 421 ods. 1 písm. b) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“)]. Vo vzťahu k výpovednému dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka uviedla, že za otázku, ktorá nebola riešená, považuje otázku ochranných mechanizmov proti zneužitiu podania čisto účelovej výpovede z chráneného nájmu bytu na dobu neurčitú, ktoré by mali byť následne premietnuté do konkrétnych právnych požiadaviek (či už formálnych alebo materiálnych) na takúto výpoveď tak, aby sa zabránilo hrubému zneužívaniu výpovede, a ktoré by súdy pri rozhodovaní náležite zohľadnili. Namietala záver súdov, že nebolo potrebné skúmať otázku, či prenajímateľ reálne bude byt používať pre svoju potrebu, alebo ho len po uplynutí výpovednej doby a lehoty na podanie žaloby o určenie neplatnosti výpovede predá za vyššiu cenu. Okrem toho v dovolaní namietala, že nebolo zohľadnené šikanózne a účelové konanie pôvodného žalovaného. Vo vzťahu k výpovednému dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka uviedla, že súdna prax dosiaľ neriešila otázku, či výpoveď daná z dôvodu neplatenia nájomného môže byť považovaná

za platne podanú v okolnostiach, keď prenajímateľ a správca bytového domu neuviedli a odmietajú uviesť výšku úhrad za služby spojené s užívaním bytu, pre ktorý bola daná výpoveď. Pritom poukázala na rozhodnutie najvyššieho súdu č. k. 4Cdo/140/2002 (R 78/2004), kde najvyšší súd dospel k záveru, že nájomca nie je v omeškaní s úhradou za plnenia spojené s užívaním bytu pred vykonaním vyúčtovania týchto platieb, a keďže jej plnenia spojené s užívaním bytu neboli vyúčtované, nemožno ich považovať za splatné.

6. Najvyšší súd namietaným uznesením dovolanie sťažovateľky odmietol ako neodôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi [§ 447 písm. f) CSP. V nadväznosti na sťažovateľkou označený dovolací dôvod [§ 421 ods. 1 písm. b) CSP] poukázal na všeobecné procesné podmienky prípustnosti dovolania, ktoré musia byť splnené kumulatívne: (i) rozhodná otázka, ktorú riešil krajský súd a na jej vyriešení založil dovolaním napadnuté rozhodnutie, (ii) hmotnoprávny alebo procesnoprávny charakter otázky, (iii) zásadný právny význam otázky, vyriešenie ktorej bude spôsobilé doplniť a ovplyvniť celkovú rozhodovaciu prax všeobecných súdov a nielen tú-ktorú posudzovanú vec, (iv) dovolateľ musí v dovolaní procesne prípustným spôsobom právnu otázku nastoliť a (v) právna otázka v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu nebola ešte vyriešená.

7. Najvyšší súd k sťažovateľkou označenej nevyriešenej otázke dostatočnej určitosti odôvodnenia výpovede nájmu bytu, poukazujúc na svoje rozhodnutie č. k. 1Cdo/2/2007 (R 16/2008), uviedol, že sa touto otázkou už zaoberal. Vychádzajúc z dovolacích námietok, dospel k tomu, že sťažovateľka namieta nesprávne právne posúdenie na základe nesprávneho vyhodnotenia skutkového stavu, ktorého správnosť a úplnosť nie je oprávnený preskúmať, rovnako tiež nemôže v dovolacom konaní formulovať nové skutkové závery. V závere konštatoval, že zodpovedanie sťažovateľkou nastolených otázok by nemohlo viesť k zrušeniu alebo zmene rozhodnutia krajského súdu, a teda v okolnostiach sťažovateľkinej veci nemajú znaky podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

III.

8. Okresný a krajský súd podľa sťažovateľky porušili jej základné práva tým, že právne posúdenie platnosti výpovede nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka založili na formalistickom prístupe bez potreby skúmania a preukazovania pravdivosti skutočností odôvodňujúcich podanú výpoveď a absencie skúmania proporcionality medzi záujmom nájomcu na ochrane pred zásahom do jeho súkromia, obydli, rodinného života a záujmom prenajímateľa realizovať svoje vlastnícke právo. Vo vzťahu k výpovednému dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka namieta, že krajský súd, dôvodiac hospodárnosťou konania, sa nesprávnym právnym posúdením okresného súdu bližšie nezaoberal. Opäť poukazuje na to, že súdna prax dosiaľ neriešila otázku, či výpoveď daná z tohto dôvodu môže byť platná v okolnostiach, keď prenajímateľ a správca bytového domu nájomcovi neuviedli výšku úhrad za služby spojené s užívaním bytu. S poukazom na R 78/2004 opätovne uvádza, že pôvodný žalovaný jej nevyúčtoval plnenia spojené s užívaním bytu, a preto sa voči nej nemali považovať za splatné. Právny názor súdov, že mala platiť úhrady podľa niekoľko rokov starého a neaktuálneho evidenčného listu, považuje za nesprávny. Porušenie označených práv identifikuje aj v nedostatočnom odôvodnení rozsudkov okresného a krajského súdu, keďže dostatočne neodôvodnili svoj právny názor na otázku určitosti odôvodnenia výpovedí nájmu bytu s ohľadom na jej argumentáciu.

9. Vo vzťahu k namietanému uzneseniu najvyššieho súdu sťažovateľka argumentuje len tým, že najvyšší súd zavŕšil porušenie označených práv, keď sa odmietol zaoberať ňou nastolenými dovolacími otázkami, ktoré podľa nej mali podstatný význam pre právne posúdenie platnosti výpovedí nájmu bytu.

IV.

10. Vo vzťahu k namietanému rozsudku okresného súdu sťažovateľka mala riadny opravný prostriedok – odvolanie, ktorý aj využila a o ktorom rozhodol krajský súd. Preto v rozsahu proti rozsudku okresného súdu podľa § 132 ods. 1 zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) nie je daná právomoc ústavného súdu na prerokovanie ústavnej sťažnosti a z tohto dôvodu bola ústavná sťažnosť podľa § 56 ods. 2 písm. a) zákona o ústavnom súde odmietnutá.

11. Vo vzťahu k namietanému rozsudku krajského súdu sťažovateľka mala mimoriadny opravný prostriedok – dovolanie, ktorý využila a o ktorom najvyšší súd rozhodol tak, že ho odmietol, pričom posudzoval, či rozhodnutie krajského súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu nebola ešte vyriešená. Preto v rozsahu proti rozsudku krajského súdu podľa § 132 ods. 1 zákona o ústavnom súde nie je daná právomoc ústavného súdu na prerokovanie ústavnej sťažnosti a z tohto dôvodu bola ústavná sťažnosť podľa § 56 ods. 2 písm. a) zákona o ústavnom súde odmietnutá.

12. Sťažovateľka paušalizovane vo vzťahu k rozsudkom okresného a krajského súdu namieta, že tieto nedostatočne odôvodnili svoje právne závery súvisiace so spornou otázkou určitosti odôvodnenia výpovedí nájmu bytu s ohľadom na jej argumentáciu. K tomu treba uviesť, že nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré môže spočívať aj v nedostatočnom vysporiadaní sa s argumentmi jednej zo sporových strán, zakladá vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP, ktorú sťažovateľka v dovolaní nenamietala. Aj preto sa pri posúdení jej ústavnej sťažnosti treba obmedziť len na prieskum možného zásahu do základných práv sťažovateľky uznesením najvyššieho súdu o dovolaní a nemožno prieskum rozšíriť na celkový prieskum konania vo všetkých jeho inštanciách. Opačný prístup by viedol k tomu, že ústavný súd by sa stal z hľadiska prieskumu celkom neobmedzenou štvrtou inštanciou všeobecného súdnictva, ktorej úlohou by nebola ochrana základných práv, ale konečné rozhodovanie vo veciach zverených všeobecným súdom.

13. Vo vzťahu k namietanému uzneseniu najvyššieho súdu treba uviesť, že z hľadiska ústavného posúdenia treba rešpektovať právomoc najvyššieho súdu ústavne konformným spôsobom vymedzovať si prípustnosť dovolania a vychádzať z toho, že v prvom rade je vecou najvyššieho súdu určovať si koncepciu interpretácie prípustnosti mimoriadnych opravných prostriedkov, a to za predpokladu, že táto nie je nepriateľská z hľadiska ochrany základných práv a slobôd. Z ústavného hľadiska je podmienkou, aby táto interpretácia nebola svojvoľná, ale i formalistická a aby bola čo najústálenejšia, a teda súladná s právom na súdnu ochranu (II. ÚS 398/08, II. ÚS 65/2010). Reálne uplatnenie základného práva na súdnu ochranu predpokladá, že účastníkovi súdneho konania sa súdna ochrana poskytne v zákonom predpokladanej kvalite, pričom výklad

a používanie príslušných zákonných ustanovení musí v celom rozsahu rešpektovať základné právo podľa čl. 46 ods. 1 ústavy (II. ÚS 249/2011, IV. ÚS 295/2012).

14. K otázke ochranných mechanizmov proti účelovej výpovedi nájmu bytu, rovnako ako v dovolaní, sťažovateľka namieta, že okresný a krajský súd nezohľadnili šikanózne a účelové konanie pôvodného žalovaného, proporcionalitu medzi dvomi protichodnými zásahmi do práv a absenciu akýchkoľvek dôkazov nasvedčujúcich pravdivosti či relevancii výpovedného dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka. Aj napriek tomu, že najvyšší súd túto otázku a s ňou súvisiace argumenty vyhodnotil ako skutkové, uviedol, že otázkou dostatočnej určitosti odôvodnenia výpovede nájmu bytu sa zaoberal v rozhodnutí č. k. 1Cdo/2/2007 (R 16/2018), podľa ktorého skutkové vymedzenie dôvodu výpovede nájmu bytu musí byť konkretizované uvedením skutočností, v ktorých účastník vidí realizáciu zákonného dôvodu tak, aby nemohli vzniknúť pochybnosti, z ktorého dôvodu sa nájomný vzťah končí. Citované rozhodnutie vyriešilo všeobecné podmienky určitosti odôvodnenia výpovede nájmu bytu podľa § 711 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pričom netreba prehliadať ani to, že rozsiahlo judikatúrne sú riešené podmienky určitosti vo vzťahu k jednotlivým zákonným výpovedným dôvodom. Vo veci sťažovateľky skutkové vymedzenie výpovedných dôvodov bolo také, že znemožňovalo zámenu s inými výpovednými dôvodmi, bolo určité a zrozumiteľné, čo sťažovateľka v konaní ani nenamietala.

15. Vo vzťahu k tejto nastolenej otázke možno súhlasiť s jej (len) akademickou povahou, k čomu treba doplniť, že existujú ochranné mechanizmy, ktorých určenia sa sťažovateľka domáha. Nájomcovi poskytujú ochranu pred výpoveďou prenajímateľa (i) výpoveď iba z dôvodov taxatívne vymedzených v zákone, (ii) ustanovenie výpovednej doby pre prenajímateľa priamo zákonom, (iii) možnosť nájomcu podať osobitnú žalobu o určenie neplatnosti výpovede bez potreby preukazovania naliehavého právneho záujmu, (iv) pri niektorých výpovedných dôvodoch právo nájomcu na zabezpečenie bytovej náhrady. K tomu možno uviesť, že okresný aj krajský súd v súvislosti s výpovedným dôvodom podľa § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka v odôvodnení rozhodnutí uviedli, že pri tomto výpovednom dôvode má sťažovateľka právo na bytovú náhradu a pokiaľ jej nebude zabezpečená, nevznikne jej povinnosť vystáť sa z bytu. Aj týmto je všeobecne zodpovedaná sťažovateľkou nastolená, rovnako všeobecná a vo vzťahu k zistenému skutkovému stavu neadresná dovolacia otázka sťažovateľky o ochranných mechanizmoch.

16. Sťažovateľka v súvislosti s druhou dovolacou otázkou, opäť rovnako ako v dovolaní, poukazuje na rozhodnutie najvyššieho súdu č. k. 4Cdo/140/2002. Už najvyšší súd porovnal skutkový stav v sťažovateľkinej veci a v konaní, ktoré predchádzalo rozhodnutiu č. k. 4Cdo/140/2002, a dospel k tomu, že závery z tohto rozhodnutia nemožno vzťahovať na vec sťažovateľky z dôvodu podstatných skutkových odlišností a rozdielneho predmetu sporov. S tým možno bez výhrad súhlasiť. Sťažovateľkou citované rozhodnutie rieši otázku vzniku nároku na poplatok z omeškania a týka sa uplatnenej pohľadávky spočívajúcej vo vyúčtovaní nákladov za služby spojené s bývaním. Nerieši otázku výpovede pre nezaplatenie úhrad, resp. zálohových platieb. Sťažovateľka celkom bez významu v dovolaní poukazovala na toto rozhodnutie, keď dovolanie odôvodnila len tým, že ňou nastolené otázky nie sú najvyšším súdom vyriešené.

17. Možno súhlasiť s najvyšším súdom v tom, že sťažovateľkou nastolená druhá dovolacia otázka je otázkou skutkovou, keďže sťažovateľkou namietané neoznámenie výšky nájomného a úhrad

pôvodným žalovaným okresný aj krajský súd posudzovali ako možný výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. A až po zistení všetkých skutkových okolností a po ich komplexnom vyhodnotení ustálili, že pôvodným žalovaným použitý výpovedný dôvod podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka nebol v rozpore s dobrými mravmi. Postup všeobecných súdov bol súladný so zákonom, ako aj s judikatúrou ústavného súdu (II. ÚS 436/2014), keď pri tomto výpovednom dôvode prihliadali na všetky okolnosti sťažovateľkinej veci, ako i na to, z akých dôvodov a ako dlho neplatila nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu. Sama sťažovateľka dlhodobým neplatením nájomného a úhrad za služby spojené s bývaním umožnila pôvodnému žalovanému dať jej platnú výpoveď. Pokiaľ by nájomné uhrádzala, hoc aj vo výške stanovenej v neaktuálnom evidenčnom liste, mohla by sa úspešne dovolávať neplatnosti výpovede pre rozpor s dobrými mravmi, keď jej pôvodný žalovaný riadne neoznámil výšku platieb, pre nezaplatenie ktorých jej dal výpoveď nájmu.

18. Úvahy najvyššieho súdu o podmienkach prípustnosti dovolania v konkrétnostiach oboch nastolených dovolacích otázok, reagujúc na v konaní zistené skutočnosti a podstatu rozhodnutia krajského súdu, nemožno považovať za svojvoľné alebo arbitrárne. Medzi napadnutým uznesením najvyššieho súdu a obsahom základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru neexistuje taká príčinná súvislosť, na základe ktorej by bolo možné dospieť k záveru o ich porušení. Napadnuté uznesenie totiž nepredstavuje výsledok takej interpretácie a aplikácie zákona, ktorá by sa od znenia príslušných ustanovení odchyľila natoľko, aby tým došlo k popretiu ich významu a účelu. Preto je ústavná sťažnosť v rozsahu proti uzneseniu najvyššieho súdu v časti namietajúcej porušenie práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru zjavne neopodstatnená a ako taká bola podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde odmietnutá.

19. K namietanému porušeniu základného práva na obydlie podľa čl. 21 ústavy a čl. 8 dohovoru je potrebné uviesť, že sťažovateľka namieta porušenie uvedených práv v spojení alebo v nadväznosti na namietané porušenie práva na spravodlivý súdny proces, keď najvyšší súd odmietol jej dovolanie ako procesne neprípustné. Sťažovateľka však neuviedla žiadne osobitné argumenty odôvodňujúce jej tvrdenia o tom, že najvyšší súd napadnutým uznesením porušil tieto ňou uvedené práva. Z dôvodu chýbajúcej ústavnoprávnej argumentácie nebolo možné sa neuvedenými námietkami sťažovateľky vo vzťahu k týmto právam relevantne zaoberať. V okolnostiach sťažovateľkinej veci by vyslovenie porušenia uvedených práv bolo viazané na vyslovenie porušenia označených práv podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 dohovoru, k čomu však nedošlo, a preto aj v časti namietaného porušenia základného práva na obydlie podľa čl. 21 ústavy a čl. 8 dohovoru v rozsahu proti uzneseniu najvyššieho súdu bola ústavná sťažnosť podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde odmietnutá ako zjavne neopodstatnená.

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

V Košiciach 14. júla 2022

Peter Straka
predseda senátu