

## U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **T., s.r.o.**, so sídlom v T., IČO: X., proti žalovaným **1/ J. H.** a **2/ K. H.**, bývajúcim v T., **o privolenie k výpovedi z nájmu bytu**, vedenej na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. 13 C 224/1998, o dovolaní žalovanej **2/** zastúpenej JUDr. T. S., advokátom so sídlom v T., proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 27. októbra 1999 sp. zn. 6 Co 254/1999, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trnave z 27. októbra 1999 sp. zn. 6 Co 254/1999 **z r u š u j e** a vec vracia tomuto súdu na ďalšie konanie.

### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Trnava rozsudkom z 21. januára 1999 č.k. 13 C 224/1998-16 zamietol žalobu, ktorou sa právny predchodca žalobcu domáhal, aby súd privolil k výpovedi z nájmu 2-izbového bytu č. X. na G. ul. č. X. v T. (ďalej len „sporný byt“) danej žalovaným 1/ a 2/ podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka v znení účinnom v čase výpovede (ďalej len „občiansky zákonník“), a ktorú odôvodnil tým, že žalovaní ako nájomcovia hrubo porušili svoje povinnosti vyplývajúce im z nájomného vzťahu neplatením nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním sporného bytu za čas dlhší ako tri mesiace. Žalovaným 1/ a 2/ nepriznal náhradu trov konania. Rozhodnutie o zamietnutí žaloby založil súd prvého stupňa na tom, že právny predchodca žalobcu – Správa mestského majetku T. ako správca časti majetku mesta nebol aktívne vecne legitimovaný podať predmetnú žalobu a ani dať žalovaným 1/ a 2/ výpoveď z nájmu sporného bytu.

Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Trnave rozsudkom z 27. októbra 1999 sp. zn. 6 Co 254/1999 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že privolil k výpovedi z nájmu sporného bytu, určil, že nájomný pomer sa skončí posledným dňom 3 mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po právoplatnosti rozsudku, a žalovaným 1/ a 2/ uložil povinnosť vypratať sporný byt do 15 dní po zabezpečení náhradného bytu. Rozhodol tiež o trovách konania. Výrok, ktorým zmenil rozhodnutie vo veci samej, odôvodnil tým, že právny predchodca žalobcu bol oprávnený vykonávať všetky právne úkony súvisiace so správou zvereného majetku a tiež podávať žaloby za mesto ako vlastníka tohto majetku, okrem iného aj vo veciach privolenia súdu k výpovedi z nájmu bytu. Odvolací súd nepovažoval za sporné, že žalovaní 1/ a 2/ nezaplatili nájomné za čas dlhší ako 3 mesiace; túto skutkovú okolnosť preukazoval rozpis pohľadávok predložený žalobcom a tiež dohoda žalovaného 1/ so súdnym exekútorom o splácaní dlhu na nájomnom. Žalovaní 1/ a 2/ v konaní nepreukázali ich stav hmotnej núdze vzniknutý bez ich zavinenia, ktorý umožňuje súdu neprivoliť k výpovedi z nájmu (§ 712b Občianskeho zákonníka). Vzhľadom na zmenu výroku vo veci samej zmenil odvolací súd aj výrok o náhrade trov prvostupňového konania. Rozhodnutie o trovách odvolacieho konania odôvodnil § 224 ods. 1 a 2 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p. ak sa nájomca a jeho domácnosť ocitli bez vlastného zavinenia v hmotnej núdzi, kým sa jeho hmotná núdza neodstráni.

Proti rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná 2/ dovolanie, v ktorom namietala, že v konaní jej bola postupom súdu odňatá možnosť konať pred súdom (§ 237 písm. f/ O.s.p.) tým, že jej rozsudky súdov neboli doručené do vlastných rúk (pravdepodobne ich prevzala jej dcéra). Dovolateľka za nesprávny označila záver odvolacieho súdu o neexistencii dôvodov hodných osobitného zreteľa, s prihliadnutím na ktoré súd nemusí privoliť k výpovedi z nájmu bytu danej v zmysle § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka, a vytkla mu, že bez relevantného dokazovania a zákonného podkladu zohľadnil pri rozhodovaní iné dôvody, než súd prvého stupňa. Tvrdila tiež, že vzhľadom na vadné doručovanie nemali žalovaní vedomosť o pojednávaní pred odvolacím súdom 27. októbra 1999, a preto sa ho ani nezúčastnili. Z týchto dôvodov žiadala napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že sporný byt bol 1. decembra 2008 vypratáný súdnym exekútorom JUDr. J. M. v rámci exekúcie vedenej Okresným súdom Trnava pod sp. zn. 14 Er 680/2007.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podala včas účastníčka konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpená advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.) proti rozsudku, ktorý možno napadnúť dovolaním (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že rozsudok odvolacieho súdu treba zrušiť.

V zmysle § 241 ods. 2 O.s.p. môže byť dovolanie podané iba z dôvodov, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací súd sa obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

V súlade s § 242 ods. 1 druhá veta O.s.p. a vzhľadom na obsah dovolania skúmal dovolací súd, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní, v ktorom došlo k procesnej vade v zmysle § 237 O.s.p. O vadu tejto povahy ide vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát.

Dovolateľka procesné vady konania v zmysle § 237 písm. a/ až e/ a g/ O.s.p. netvrdila a žiadna z nich nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Podľa názoru dovolateľky jej v konaní bola odňatá možnosť pred súdom konať. Odňatím možnosti konať pred súdom v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p. sa rozumie nesprávny,

zákonu sa priečiaci postup súdu, ktorý má za následok znemožnenie realizácie procesných oprávnení účastníka konania, ktoré sú mu poskytované v občianskom súdnom konaní.

Základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky zaručuje, že každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky. Zmyslom práva na súdnu ochranu je umožniť každému reálny prístup k súdu. Obsahom práva na súdnu ochranu v rámci spravodlivého procesu je i právo účastníka, aby sa jeho vec, ak to zákon pripúšťa, prejedнала v dvojinštančnom konaní.

V prejednávanej veci súd prvého stupňa založil svoje rozhodnutie na skutkových zisteniach, so zreteľom na ktoré dospel k právnomu záveru, že žalobca nebol oprávnený dať žalovaným výpoveď z nájmu bytu a nie je v danom prípade vecne legitimovaný na podanie žaloby o privolenie k výpovedi z nájmu sporného bytu.

Odvolací súd založil svoje rozhodnutie na právnom názore, že žalobca je vecne legitimovaný (k tomuto záveru dospel na podklade zakladacej listiny žalobcu v znení jej dodatku č. 1); následne ale pristúpil aj k posúdeniu opodstatnenosti žaloby z hľadiska existencie výpovedného dôvodu uplatneného vo výpovedi zo sporného bytu. Z dokladov predložených žalobcom mal preukázané neplatenie nájomného žalovanými 1/ a 2/ za čas dlhší ako 3 mesiace. Dospel k záveru, že výpovedný dôvod v zmysle § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka je daný, výpoveď zo sporného bytu je platná a neexistujú dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré umožňujú súdu neprivoliť k výpovedi z nájmu bytu.

Podľa právneho názoru dovolacieho súdu neprebehlo konanie pred odvolacím súdom podľa zásad spravodlivého súdneho procesu. S ohľadom na dôvod zamietnutia žaloby súdom prvého stupňa (nedostatok aktívnej vecnej legitimácie žalobcu) nebola v konaní na prvom stupni posudzovaná otázka existencie výpovedného dôvodu a platnosti výpovede danej žalovaným 1/ a 2/. So zreteľom na priebeh konania na súde prvého stupňa, jeho výsledky a tiež obsah odvolania žalobcu (č.l. 19 spisu) bolo legitímne očakávanie žalovaných, že v odvolacom konaní bude posudzovaná (iba) správnosť dôvodov, ktoré súd prvého stupňa (súd prvej inštancie) viedli k zamietnutiu žaloby, prípadne boli uplatnené v odvolaní. Odvolací súd ale neposudzoval len otázku vecnej legitimácie žalobcu, riešenú súdom prvého stupňa, ale po jej zodpovedaní pristúpil aj k riešeniu ďalšej, dovtedy (ešte) nenastolenej

otázky dôvodnosti použitého výpovedného dôvodu v zmysle § 711 ods. 1 písm. d/ O.s.p. Tým však odvolací súd odňal dovolateľke možnosť realizovať procesné oprávnenie účastníka občianskeho súdneho konania – oprávnenie domáhať sa v konaní o riadnom opravnom prostriedku preskúmania správnosti (novo zaujatého) právneho názoru na inštančne vyššom (opravnom) súde. Žalovaná 2/ sa v dôsledku toho až z rozhodnutia odvolacieho súdu dozvedela, že tento súd vyvodil svoj iný právny záver než súd prvého stupňa z takých skutkových okolností, ktoré súd prvého stupňa ani neposudzoval, keďže ich pre rozhodnutie (vzhľadom na právny názor o nedostatku vecnej legitímácie žalobcu) nepovažoval za podstatné. Odvolací súd v uvedenom zmysle vyvodil svoje právne závery zo skutočností, ktoré súd prvého stupňa právne nevyhodnocoval. V dôsledku toho žalovaná 2/ k (iným) právnym záverom odvolacieho súdu ani nemala možnosť vyjadriť sa a prípadne predložiť dôkazy, ktoré sa z hľadiska dovtedajších právnych záverov súdu prvého stupňa nejavili významnými, avšak z hľadiska právnych záverov odvolacieho súdu boli rozhodujúce. Opodstatnená je preto námietka žalovanej 2/, že v odvolacom konaní došlo k procesnej vade v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p.

So zreteľom na to, že v konaní pred odvolacím súdom došlo k procesnej vade konania zakladajúcej zmätočnosť, zrušil dovolací súd napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu (§ 243b O.s.p.) bez toho, aby skúmal opodstatnenosť námietky dovolateľky, že napadnutý rozsudok spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.).

V dovolacom konaní vyšlo najavo, že nie všetky písomnosti adresované žalovaným boli doručované v súlade so zákonom (viď aj znalecký posudok Mgr. M. N., znalkyne z odboru písmostnalectvo na č.l. 58 až 66 spisu). Dôsledky procesných nesprávností pri doručovaní niektorých zásielok žalovaným 1/ a 2/ boli odstránené dodatočným doručením, ktoré už bolo vykonané v súlade so zákonom (viď napríklad opätovné doručenie prvostupňového a odvolacieho rozsudku). Keďže dovolací súd pristúpil k zrušeniu napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu a k vráteniu veci odvolaciemu súdu na ďalšie konanie, nepovažuje za potrebné podrobiť dovolaciemu prieskumu správnosť doručenia všetkých zásielok určených žalovaným; v danom prípade je postačujúce osobitne upozorniť súd, ktorému sa vec vracia na ďalšie konanie, na potrebu doručovania súdnych zásielok účastníkom konania v súlade so zákonom (§ 45 až 47 O.s.p.).

Pokiaľ dovolateľka (bez bližšej špecifikácie) namietala, že v konaní došlo tiež k tzv. inej procesnej vade konania majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.), dovolací súd zo spisu nezistil opodstatnenosť tejto námietky.

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova o trovách pôvodného a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 31. mája 2011**

**JUDr. Emil F r a n c i s c y, v.r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia: Klaudia Vrauková