

### U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne **S.Z.U. v B.**, so sídlom v B., zastúpenej JUDr. Ing. V. Č., advokátom so sídlom v B., proti žalovanej **S.Z.Š.**, so sídlom v B., **o určenie neplatnosti výpovede z nájmu nebytového priestoru**, vedenej na Okresnom súde Bratislava V pod sp. zn. 39 C 563/2005, v konaní o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 22. októbra 2008, sp. zn. 4 Co 370/2007, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 22. októbra 2008 sp. zn. 4 Co 370/2007 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

### O d ô v o d n e n i e

Žalobkyňa sa žalobou doručenou 28. novembra 2005 Okresnému súde Bratislava V domáhala určenia neplatnosti výpovede zo Zmluvy uzatvorenej so žalovanou podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 14. októbra 2002 (ďalej len „zmluva“), ktorá výpoveď bola daná z dôvodu neplatenia za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom po dobu dlhšiu ako jeden mesiac podľa § 9 ods. 2 písm. b) v spojení s § 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“).

Okresný súd Bratislava V rozsudkom z 8. júna 2007 č.k. 39 C 563/2005-156 určil, že výpoveď je neplatná a zaviazal žalovanú zaplatiť na účet právneho zástupcu žalobkyne trovy konania v sume 393,45 € (11 853,-- Sk) do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Podľa názoru okresného súdu došlo zo strany žalovanej k porušeniu zmluvnej povinnosti neskorým účtovaním prevádzkových nákladov. Z dôvodu zavinenia žalovanej, porušenia jej zmluvnej povinnosti a nesprávneho vystavenia faktúr, ktoré neboli doložené príslušnými dokladmi, ako

aj v súvislosti s prechodom žalobkyne zo zákona na Štátnu pokladnicu, jej preto s poukazom na § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) napriek oneskorenej úhrade faktúr zo strany žalobkyne nevzniklo právo na vypovedanie zmluvy. Okresný súd zároveň poukázal na skutočnosť, že sa jedná na strane žalobkyne o príspevkovú organizáciu a na strane žalovanej o rozpočtovú organizáciu, ktoré organizácie sú naviazané na štátny rozpočet, zabezpečujú záujem štátu v oblasti vzdelávania a mali dodržiavaním právnych predpisov predchádzať vzniku sporov v zmysle § 3 ods. 2 OZ.

Na odvolanie žalovanej Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 22. októbra 2008 sp. zn. 4 Co 370/2007 rozsudok súdu prvého stupňa zmenil tak, že žalobu zamietol. Žalovanej náhradu trov konania nepriznal. Podľa názoru krajského súdu, i keď bolo povinnosťou žalovanej podľa zmluvy fakturovať žalobkyni náklady štvrťročne pozadu a žalovaná ich fakturovala v rozpore so zmluvou spätne za predchádzajúce roky, túto skutočnosť nemožno hodnotiť ako rozpor s dobrými mravmi podľa § 3 OZ, keďže zmluvne neboli dohodnuté žiadne sankcie za neskoršie vyúčtovanie, ani zmena dohodnutých podmienok lehoty splatnosti pre takýto prípad. Keď bola zmluvne dohodnutá úhrada faktúr do 14 dní od ich doručenia, bolo povinnosťou žalobkyne v tejto lehote dlh splniť. Otázkou samotného omeškania krajský súd posúdil po vykonaní dokazovania tak, že žalobkyňa sa dostala do omeškania, keď faktúry č. X., X. a X. (ďalej len „faktúry“), ktoré jej boli doručené 1. júna 2005 a následne po oprave opätovne doručené 22. júna 2005, neuhradila v 14-dňovej lehote, ktorá lehota začala plynúť 23. júna 2005 a uplynula 6. júla 2005. Keď potom ani v jednomesačnej lehote (§ 9 ods. 2 písm. b) zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov), počítanej od 7. júla 2005 do 7. augusta 2005 žalobkyňa faktúry neuhradila, žalovaná mala zákonný dôvod zmluvu vypovedať výpoveďou doručenou žalobkyni 30. augusta 2005. Uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty 30. novembra 2005 potom nájomný vzťah platne skončil a nebol dôvod na vyslovenie neplatnosti výpovede.

Proti tomuto rozhodnutiu podala dovolanie s poukazom na § 238 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) žalobkyňa z dôvodov uvedených v ustanovení § 241 ods. 2 písm. b), c) O.s.p. Namietala, že neboli splnené podmienky pre výpoveď, keďže nájomné bolo zaplatené vždy včas a ani nešlo o meškanie platieb za nájomné, ale o fakturáciu nákladov v troch faktúrach a navyše fakturácia nebola správna, z dôvodu ktorého boli faktúry vrátené na opravu a prepracovanie a po opätovnom doručení boli v dohodnutej lehote splatnosti uhradené. Z uvedených dôvodov nebol preto zákonný dôvod na výpoveď.

Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky navrhla napadnutý rozsudok krajského súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

Žalovaná vo vyjadrení k dovolaniu uviedla, že rozsudok krajského súdu je správny a dovolanie žalobkyne nedôvodné. Poukázala na rozdiel medzi nájomným a službami, ktoré sú s nájmom spojené, s úhradou ktorých sa žalobkyňa dostala do omeškania o viac ako jeden mesiac po opätovnom doručení opravených faktúr, čím vzniklo žalovanej právo zmluvu vypovedať. Navrhla Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky dovolanie zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 a 2 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

Dovoláním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.).

Dovolací súd je podľa ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. viazaný rozsahom podaného dovolania i uplatnenými dovolacími dôvodmi. Dovolacie dôvody, ktorými bolo dovolanie odôvodnené, dovolací súd pritom neposudzuje podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež inými vadami, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Zákonné ustanovenie § 237 O.s.p. pripúšťa dovolanie proti každému rozhodnutiu (rozsudku alebo uzneseniu) odvolacieho súdu, ak konanie, v ktorom bolo vydané, je postihnuté niektorou zo závažných procesných väd vymenovaných v písmenách a) až g) tohto ustanovenia (ide tu o nedostatok právomoci súdu, spôsobilosti účastníka, prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, ak sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, prípad odňatia možnosti účastníka konať pred súdom a prípad rozhodovania vylúčeným sudcom alebo nesprávne obsadeným súdom).

Dovolaiteľka nenamietala, že by v konaní došlo k procesným vadám v zmysle § 237 O.s.p. a existencia procesnej vady takejto povahy nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadať aj vtedy, ak nie je dovolaním namietaná, je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmätočnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Dovolací súd sa vzhľadom na zákonnú povinnosť a tiež vzhľadom na obsah dovolania zaoberal predovšetkým tým, či konanie bolo postihnuté vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.). Dospel k záveru, že konanie odvolacieho súdu je takou (inou) vadou postihnuté.

Dovolaiteľka vytýkala odvolaciemu súdu nesprávne vyhodnotenie zisteného skutkového stavu a poukázala na to, že fakturácia nebola správna, vo faktúrach boli chyby, z dôvodu ktorého boli faktúry vrátené na opravu a po prepracovaní faktúr zo strany žalovanej boli potom v lehote uhradené. Dovolací súd pri zisťovaní existencie tejto inej vady konania vychádzal zo zákonných ustanovení upravujúcich hodnotenie dôkazov a rozhodovanie v konaní na súde.

Podľa § 132 O.s.p., dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo včítane toho, čo uviedli účastníci.

Podľa § 153 ods. 1 O.s.p., súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné, ak o nich alebo o ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti.

V preskúvanom prípade bolo predmetom konania určenie neplatnosti výpovede zo zmluvy z dôvodu neplatenia za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom po dobu dlhšiu ako jeden mesiac. Medzi účastníkmi bol pritom sporný okamih opätovného doručenia faktúr po ich oprave žalobkyni, ktorý okamih je rozhodný pre právne posúdenie určenia (ne)platnosti výpovede. Z odôvodnenia rozhodnutí súdov vyplýva ustálenie opätovného doručenia faktúr žalobkyni 22. júna 2005. Okresný súd tento okamih vyvodil len z vyjadrenia žalovanej k žalobe (č.l. 53), pričom sa touto otázkou bližšie nezaoberal, keďže dospel

k záveru, že žalovaná konala v rozpore s dobrými mravmi a výpoveď z tohto dôvodu považoval za neplatnú. Krajský súd, vychádzajúc z výsledkov pred ním vykonaného dokazovania založil svoje rozhodnutie na zisteniach skutkovej povahy a na základe vykonaných dôkazov dospel k záveru, že žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno ohľadne včasného uhradenia faktúr. Listom doručeným žalobkyni (predloženým v odvolacom konaní žalovanou – č.l. 184), označeným „Zaslanie faktúr za roky 2002, 2003, 2004“, bolo podľa jeho názoru preukázané doručenie faktúr 22. júna 2005. Na tento dôkaz prihliadol odvolací súd s odôvodnením, že je vierohodnejší ako žalobkyňou predložená evidencia.

Podľa názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky však uvedený list, opatrený síce došlou pečiatkou žalobkyne, nepreukazuje aj opätovné doručenie faktúr 22. júna 2005. Z pečiatky vyplýva len prevzatie listu žalobkyňou, nie aj prevzatie faktúr, keď pečiatka je bez uvedenia počtu príloh (napr. faktúr), ktorý počet príloh sa na došlej pečiatke uvádza v prípade, že doručovaný list má svoje prílohy. Ani zo samotného textu listu nemožno vyvodit' záver, že predmetom listu je aj opätovné doručenie opravených faktúr (napr. ich uvedením v texte listu v prílohe, ich špecifikáciou v liste, z ktorej by bolo zrejmé, že ide o faktúry vystavené v r. 2005 za predchádzajúce roky 2002 – 2004). Naopak, z textu listu vyplýva len konštatovanie žalovanej, že jej boli vrátané faktúry z dôvodu, že nie sú hodnoverné, nakoľko neboli doložené príslušnými dokladmi a že žalovaná neprihliada na prechod financovania cez Štátnu pokladňu.

Z odôvodnenia rozhodnutia krajského súdu ďalej vyplýva, že neakceptoval dôkazy predložené žalobkyňou v odvolacom konaní pri zopakovaní dokazovania odvolacím súdom, a to list z evidenčnej knihy došlých faktúr a likvidačné listy došlej faktúry (č.l. 191-198) s odôvodnením, že ide o internú evidenciu žalobkyne a tieto dôkazy boli predložené až v odvolacom konaní, hoci na vyššie uvedený list predložený žalovanou v odvolacom konaní prihliadal (č.l. 184). Pozornosti krajského súdu však ušlo, že žalobkyňa predložila súdu dôkaz na č.l. 15, označený „evidencia došlých faktúr“ už pri podaní žaloby, z ktorého vyplýva doručenie faktúr 21. septembra 2005.

K námietke žalobkyne, že nešlo o meškanie platieb za nájomné, a preto žalovaná nemala platný dôvod k výpovedi, Najvyšší súd Slovenskej republiky poukazuje na § 9 ods. 2 písm. b) zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, podľa ktorého prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak nájomca

o viac ako jeden mesiac mešká nielen s platením nájomného, ale aj za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, o ktorý prípad v preskúmvanej veci ide.

Vzhľadom na uvedené možno zhrnúť, že za daného skutkového stavu nebolo preukázané, že faktúry žalovaná opätovne doručila žalobkyni 22. júna 2005, a teda že mala platný dôvod na výpoveď zo zmluvy z dôvodu, že žalobkyňa o viac ako jeden mesiac meškala s úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom. Tým, že súd z vykonaného dokazovania vyvodil nesprávne skutkové závery, ktoré z neho nevyplývajú, zaťažil konanie tzv. inou vadou konania, majúcou za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b) O.s.p.).

V ďalšom konaní bude preto úlohou súdu zaoberať sa otázkou opätovného doručenia faktúr.

So zreteľom na uvedené dovolací súd dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b O.s.p.).

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

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

**V Bratislave 29. júna 2010**

**JUDr. Eva Sakálová, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová

