

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	9Cdo/66/2023
Identifikačné číslo spisu:	1116220618
Dátum vydania rozhodnutia:	26.08.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Mario Dubaň
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:1116220618.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne X.. E. K., narodenej XX. F. XXXX, D., I. K. XX, zastúpenej spoločnosťou Advokátska kancelária Mgr. Marek Benedik, s. r. o., Bratislava, Rudnayovo námestie 1, IČO: 47 247 959, proti žalovaným 1/ X.. N. J., narodenému XX. R. XXXX, D., K. XX, 2/ X.. E. Š., narodenej XX. O. XXXX, D., C. X/A, 3/ K. N., narodenej XX. O. XXXX, D., I. X, 4/ X.. N. J., narodenému X. K. XXXX, D., R. XX, 5/ W.. X. J., narodenému XX. S. XXXX, D., R. X, zastúpeným spoločnosťou CLC advokátska kancelária s. r. o., Bratislava, Panenská 18, IČO: 36 707 856, o určenie nájomcu bytu, vedenom na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B1-20C/103/2016, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 26. októbra 2022 sp. zn. 7Co/147/2020, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 26. októbra 2022 sp. zn. 7Co/147/2020 a rozsudok Okresného súdu Bratislava I zo 4. marca 2020 č. k. 20C/103/2016-240 z r u š u j e a vec vracia Mestskému súdu Bratislava IV na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava I (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) rozsudkom zo 4. marca 2020 č. k. 20C/103/2016-240 zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala určenia, že je nájomcom 3-izbového bytu č. 6 na 3. poschodí v dome nachádzajúcom sa na ulici I. K. XX v D., druh stavby 500-bytový dom, súpisné číslo XXXXXX, nachádzajúcej sa na parcele č. XXXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 256 m², zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom na Okresnom úrade Bratislava (ďalej len „sporný byt“). Zároveň rozhodol, že žalovaní majú nárok na náhradu trov konania v pomere 100 %.

1.1. Vécne rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobkyňa nespĺňala podmienky ustanovenia § 706 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), nakoľko žalobkyňa bola spolu s manželom vlastníčkmi bytu na ulici F. v Bratislave. Vychádzajúc z uvedeného tak otázka prípadného trvalého súžitia a existencie spoločnej domácnosti žalobkyne s jej matkou bola nepodstatnou, keďže podmienky uvedené v ustanovení § 706 ods. 1 OZ musia byť splnené kumulatívne. Na tvrdenia, že po smrti matky naďalej ona užívala sporný byt a platila zaň nájomné rovnakým spôsobom, ako za jej života, súd prvej inštancie

argumentoval, že platby za predmetný byt odchádzali v čase úmrtia matky žalobkyne z účtu brata žalobkyne. Ďalej upriamil pozornosť na to, že žalobkyňa súdu nepredložila ani neoznačila jediný dôkaz, ktorý by vôbec nasvedčoval tomu, že by vykonala akýkoľvek úkon smerujúci voči žalovaným, naznačujúci aspoň domnienku faktického nájmu žalobkyňou - minimálne vo forme oznámenia zmeny v osobách užívajúcich tento byt. Za takýto úkon bolo možné podľa súdu prvej inštancie považovať až žiadosť žalobkyne o zmenu nájomcu zo dňa 08. marca 2012 (teda po uplynutí lehoty podľa § 706 ods. 2 OZ). Súd prvej inštancie mal za to, že ak sa žalobkyňa považovala za nájomcu bytu, malo tomu zodpovedať aj jej konanie voči žalovaným, čo však nebola schopná preukázať. Žalobkyňa ani len neoznámila žalovaným úmrtie svojej matky. Žalovaní sa tak ani nemali ako dozvedieť, že žalobkyňa sa považuje za nájomcu bytu. Jedinou osobou, o ktorej bolo dôvodné predpokladať, že sa považuje naďalej za nájomcu bytu, bol brat žalobkyne, pričom voči nemu bola úspešne podaná žaloba podľa § 706 ods. 2 OZ. V tejto súvislosti dodal, že účelom ustanovenia § 706 ods. 2 OZ nie je preventívne žalovať každú osobu uvedenú v § 706 ods. 1 OZ, ale iba osoby, ktoré možno vôbec považovať za faktických nájomcov, teda osoby, ktoré skutočne žili a starali sa o spoločnú domácnosť zomrelého nájomcu a aj následne vystupovali ako faktickí nájomcovia (aj keď možno len domnelí). Poukázal na to, že predmetom tohto konania nie je žaloba žalovaných podľa § 706 ods. 2 OZ, preto uplynutie prekluzívnej lehoty nemá samé osebe vplyv na procesnú obranu žalovaných v tomto konaní. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno vo veci prechodu práva nájmu bytu, keďže v čase smrti pôvodnej nájomníčky bola bezpodielovou vlastníčkou inej nehnuteľnosti - bytu, čím nebola splnená jedna z viacerých podmienok, ktorých kumulatívne splnenie zákon vyžaduje pre prechod nájmu podľa § 706 ods. 1 OZ.

1.2. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a 2 CSP.

2. Krajský súd v Bratislave (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobkyne rozsudkom z 26. októbra 2022 sp. zn. 7Co/147/2020 rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil a vyslovil, že žalovaní majú proti žalobkyni nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

2.1. Odvolací súd v odôvodnení uviedol, že súd prvej inštancie sa s dôkazmi predkladanými v konaní žalobkyňou náležite vysporiadal, vyhodnotiac ich vo vzťahu k § 706 ods. 1 OZ tak, že žalobkyňa nespĺnila podmienky predmetného ustanovenia. S ohľadom na to, že žalobkyňa patrí do prvej skupiny osôb, na ktorú môže prejsť právo bytu podľa § 706 ods. 1 OZ, na žalobkyňu by prešlo právo nájmu bytu za splnenia podmienky, že v čase smrti nájomcu s ním žila v spoločnej domácnosti a nemala vlastný byt. V prejednávanej veci bolo pritom podľa odvolacieho súdu nesporným, že žalobkyni ku dňu smrti nájomcu bytu svedčil právny titul, ktorý zakladá právo na bývanie, pričom nie je podstatné, že žalobkyňa zamýšľala toto bývanie v budúcnosti ukončiť. Poukaz na uhrádzanie nájomného bolo podľa odvolacieho súdu nedôvodné, nakoľko z predložených platieb za roky 2008-2012 vyplynulo, že tieto boli uhrádzané z účtu č. XXXXXX-XXXXXXXXXX/XXXX s poznámkou J.. Žalobkyňa nepreukázala svoje tvrdenie, že uvedený účet bol spoločným účtom s p. J.. Ak žalobkyňa uvádzala, že od roku 2013 tieto platby boli uhrádzané z účtu v Č., O..I.. s poznámkou J. K. nájomne, uvedené považoval odvolací súd za irelevantné, nakoľko splnenie podmienok nájmu sa posudzuje ku dňu smrti nájomcu.

2.2. Pokiaľ žalobkyňa namietala, že žalovaní boli pasívni, odvolací súd poukázal na to, že žalovaní po tom, čo zistili, že p. K. J. zomrela a získali vedomosť o tom, že v byte býva p. J., t. j. osoba, ktorá tvrdí, že na ňu prešlo právo nájmu, bez odkladu konali a listom dňa 29. júna 2009 (t. j. s odstupom len 5 mesiacov) vyzvali p. J. na vypratanie predmetného bytu a následne dňa 03. septembra 2009 podali žalobu o vypratanie bytu. Odvolací súd konštatoval, že postupovali v súlade s § 706 ods. 1 OZ, chrániac svoje právo. Nebolo možné tak súhlasiť s tvrdením žalobkyne, že žalovaní nechránili svoje vlastnícke práva, práve naopak bez odkladu podali žalobu voči osobe, o ktorej mali v danom čase vedomosť, že predmetný byt užíva. Z listinných dôkazov rovnako vyplýva, že žalobkyňa a jej manžel žalobu, ktorou sa domáhali určenia, že sú nájomcami predmetného bytu, doručili súdu prvej inštancie dňa 08. marca 2012 a to v totožný deň, ako žalobkyňa dávala list, ktorým oznámila žalovaným, že na ňu prešlo právo nájmu k bytu. S ohľadom na to odvolací súd považoval záver prvoinstančného súdu, že žalovaní nemali vedomosť o tom, že osobou, na ktorú mal prejsť nájom bytu, bola práve osoba žalobkyne, za správny.

2.3. K výhradám ohľadom nesprávneho právneho posúdenia veci odvolací súd zdôraznil, že nemožno opomenúť, že k prechodu práva nájmu môže dôjsť len na osobu, ktorá v čase smrti nájomcu bola osobou, ktorá spĺňala zákonné predpoklady prechodu práva nájmu. Dodal, že predpokladom podania žaloby je, že sa prenajímateľ domnieva, že neboli splnené podmienky prechodu nájmu na konkrétnu osobu, pričom bez označenia takejto osoby, ktorá o sebe tvrdí, že nájom bytu na ňu prešiel, by absentovala základná náležitosť žaloby, a to označenie subjektu, voči ktorému žaloba smeruje. Pokiaľ išlo o premlčanie uplatneného nároku, odvolací súd uviedol, že v prejednávanej veci žalobkyňa tvrdila, že predmetnú žalobu podala bez zbytočného odkladu po tom, ako bolo v skutočnosti jej právo zo strany žalovaných ohrozené, teda bezprostredne po tom, ako vznikol na jej strane naliehavý právny záujem a v zásade bezprostredne potom, ako mohla toto právo na súde uplatniť po prvý raz, poukazujúc na trestné oznámenie zo dňa 31. marca 2016. Odvolací súd poznamenal, že ak by súd vychádzal z uvedenej konštrukcie, tak by bolo možné dedukovať, že až do 31. marca 2016 nebolo postavenie žalobkyne neisté, čo je rozporným s jej argumentáciou v konaní, kedy upriamovala pozornosť na to, že žalovaní jej zrušili trvalý pobyt ako i vo vzťahu k okolnostiam pri vypratávaní bytu.

2.4. Odvolací súd sa stotožnil s postupom súdu prvej inštancie nevykonať ďalšie dôkazy, ako i so súvisiacim odôvodnením. Dodal, že v prejednávanom prípade súd prvej inštancie v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie dostatočným dokazovaním riadne zistil skutkový stav veci a ďalšie dokazovanie by bolo skutočne nehospodárne, a to i s poukazom na správne skutkové a právne závery, ktoré prvoinštančný súd prijal.

2.5. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 a 2 CSP.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalobkyňa (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie, ktoré odôvodnila poukazom na ustanovenia § 420 písm. f) CSP, § 421 ods. 1 písm. a) CSP a § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

3.1. Dovolateľka namietala, že rozhodnutia nižších súdov neobsahujú zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu. Uviedla, že odvolací súd sa nevysporiadal s jej námietkou, že medzi ňou a žalovanými došlo ku konkludentnému uzavretiu zmluvy o nájme bytu z dôvodu, že žalobkyňa po smrti matky zo spoločného účtu s bratom platila nájomné za obdobie rokov 2009-2015, z ktorých si žalovaní ponechali väčšinu platieb. Ďalej poukázala na to, že súdy sa logicky a zrozumiteľne nevysporiadali s jej tvrdeniami, z ktorých malo pre prenajímateľov vyplývať (minimálne na úrovni pravdepodobnosti), že žalobkyňa v spornom byte býva po smrti svojej matky i naďalej. Za účelom preukázania vedomosti žalovaných o tom, že žalobkyňa sporný byt užíva, navrhla vykonanie ďalších dôkazov, a to výsluch pána J. a pani H., avšak súdy tieto dôkazy nevykonali. Dovolateľka súdu prvej inštancie tiež vytýkala, že nijakým spôsobom nevyhodnotil ďalšie ňou predložené dôkazy, a to prehlásenie X.. O.. K. H., čestné prehlásenie U. Č. a čestné prehlásenie X.. K. T.. Keďže ani odvolací súd neodstránil vytýkané vady, rovnako aj jeho rozhodnutie je zaťažené vadou podľa § 420 písm. f) CSP.

3.2. Žalobkyňa ďalej uviedla, že pre rozhodnutie odvolacieho súdu bola relevantná otázka, či po uplynutí prekluzívnej lehoty podľa § 706 ods. 2 OZ môže súd skúmať splnenie podmienok prechodu nájmu podľa § 706 ods. 1 OZ. Výslovila presvedčenie, že súdy predmetnú vec nesprávne právne posúdili, keď sa odchýlili od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (sp. zn. 1Cdo/50/2007), podľa ktorej po uplynutí prekluzívnej lehoty podľa § 706 ods. 2 OZ nemôže už súd skúmať splnenie podmienok prechodu nájmu podľa § 706 ods. 1 OZ, pričom sa má za to, že k prechodu nájmu bytu došlo ex lege - teda nastáva nevyvrátiteľná právna domnienka prechodu nájmu bytu, a to bez ohľadu na to, či zákonné podmienky prechodu nájmu boli splnené alebo nie. Súdy podľa dovolateľky konali v rozpore s účelom ustanovenia § 706 OZ a ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu, keď po uplynutí prekluzívnej lehoty skúmali, či žalobkyňa splnila predpoklady pre prechod nájmu.

3.3. Dovolateľka napokon mala za to, že súdy nepreskúmateľne a nesprávne vyriešili otázku, či došlo k premlčaniu práva nájmu bytu a kedy začalo premlčanie plynúť. Uviedla, že súdy jasne a zrozumiteľne neurčili okamih, od kedy začalo v danom prípade plynúť premlčanie. Bez ohľadu na uvedené súdy nesprávne posúdili otázku premlčania, keďže premlčacia doba práva nájmu môže začať plynúť až od okamihu, kedy dôjde k reálnemu rušeniu nájomcu vo výkone práva nájmu a žalobkyni vznikol legitímny dôvod na podanie žaloby až v roku 2016. Vzhľadom na uvedené navrhla, aby dovolací súd napadnuté rozhodnutia nižších súdov zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

4. Žalovaní vo vyjadrení k dovolaniu považovali napadnuté rozhodnutie za vecne správne. Žalobkyňa v konaní nepreukázala, že by sporný byt užívala a ani s tým súvisiacu vedomosť žalovaných. Konštatovali, že nakoľko žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno, nemohlo jej ani byť úspešne priznané právo nájmu bytu. Rovnako tvrdenia žalobkyne o nepripustnosti námietky premlčania považovali za irelevantné a absurdné. Žalovaní mali za to, že nižšie súdy reagovali na všetky podstatné tvrdenia, ako aj na navrhované dôkazy oboch strán sporu, a preto nemožno vyvodit' porušenie práva žalobkyne na spravodlivý proces. Preto navrhli podané dovolanie zamietnuť ako nedôvodné.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

6. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

7. Podľa § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

8. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

9. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní zákonu zodpovedajúcim spôsobom, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

10. Dovolateľka vyvodzujúc prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP predovšetkým namietala (i) nedostatočné odôvodnenie napadnutých rozhodnutí a (ii) nevykonanie navrhovaného dokazovania.

11. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP, sú: a/ zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia, a to v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym

poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (I. ÚS 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca a ktoré (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie veci za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutia spravodlivosti).

12. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie vo veci (I. ÚS 46/05). Z uvedeného potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu (porov. I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, či 4Cdo/3/2019, 8Cdo/152/2018, bod 26, 5Cdo/57/2019, bod 9, 10) alebo prekvapivosťou rozhodnutia vtedy, keď odvolací súd vydá rozhodnutie, ktoré nebolo možné na základe zisteného skutkového stavu veci predvídať, čím bola účastníkovi odňatá možnosť právne a skutkovo argumentovať vo vzťahu k otázke, ktorá sa s ohľadom na právny názor odvolacieho súdu javila ako významná pre jeho rozhodnutie, či rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.).

13. Nevykonanie navrhovaného dôkazu, ktorý by mohol mať vplyv na posúdenie skutkového stavu, ktorý z doteraz vykonaných dôkazov nemožno bezpečne ustáliť, možno kvalifikovať ako porušenie práva na spravodlivé súdne konanie v zmysle čl. 46 ods. 1 ústavy (III. ÚS 332/09). Ak všeobecný súd nevykoná dôkaz navrhovaný stranou konania, hoci tento má preukazovať takú, medzi stranami konania spornú skutkovú okolnosť, ktorá je pre meritórne posúdenie žalobného nároku významná, či dokonca rozhodujúca, znemožní tým strane konania uskutočňovať jej patriace procesné práva v takej miere, že dôjde k porušeniu práva na spravodlivý proces. Znamená to vo svojich dôsledkoch aj porušenie základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy (II. ÚS 168/2019).

14. Aj Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojich rozhodnutiach viackrát dospel k právnomu záveru, že nevykonanie navrhovaného dôkazu, ktorý by mohol mať vplyv na posúdenie skutkového stavu, ktorý z doteraz vykonaných dôkazov nemožno bezpečne ustáliť, možno kvalifikovať ako porušenie práva na spravodlivé súdne konanie (napr. sp. zn. 4Cdo/100/2018, 4Cdo/76/2020, 5Cdo/202/2018).

15. V takýchto prípadoch podstatou dovolacieho prieskumu nie je prehodnocovanie skutkového stavu dovolacím súdom, ale kontrola postupu súdov oboch nižších inštancií pri procese jeho zisťovania a vyhodnocovania. Otázka, či súd pri zisťovaní skutkového stavu rešpektoval ústavno-procesné zásady (ako napr. zákaz tzv. deformácie dôkazu, či opomenutého dôkazu, zásadu rovnosti zbraní, priamosti, voľného hodnotenia dôkazov), je otázkou procesnoprávnou, ktorá ako taká môže byť prezentovaná dovolaciemu súdu v podanom dovolaní ako prípustný a dovolený dovolací dôvod podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP. Zároveň je potrebné dodať, že nesprávne zistenie skutkového stavu vecí má totiž, ak súd aplikuje dôkladne hmotné právo, vždy vplyv na nesprávne právne posúdenie skutku, a preto takéto chybné rozhodnutie súdu súčasne spočíva aj v nesprávnom právnom posúdení veci (porov. I. ÚS 6/2018, 4Cdo/88/2019).

16. Dovolateľkou vymedzený predmet skúmaného sporu spočíval vo vyriešení otázky, či na žalobkyňu prešiel nájom sporného bytu. Žalobkyňa svoj nárok opierala o to, že v čase úmrtia svojej matky trvalo užívala sporný byt z dôvodu poskytovania potrebnej starostlivosti matke a keďže žalovaní voči nej nepodali žalobu podľa § 706 ods. 2 OZ, nastala nevyvrátiteľná domnienka, že na ňu prešiel nájom bytu.

16.1. Podľa § 706 ods. 1 OZ ak nájomca zomrie a ak nejde o byt v spoločnom nájme manželov, stávajú sa nájomcami (spoločnými nájomcami) jeho deti, vnuci, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí s ním žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt. Nájomcami (spoločnými nájomcami) sa stávajú aj tí, ktorí sa starali o spoločnú domácnosť zomretého nájomcu alebo na neho boli odkázaní výživou, ak s ním žili v spoločnej domácnosti aspoň tri roky pred jeho smrťou a nemajú vlastný byt.

16.2. Podľa § 706 ods. 2 OZ ak sa prenajímateľ domnieva, že neboli splnené podmienky prechodu nájmu bytu podľa odseku 1, môže sa v lehote troch mesiacov odo dňa, keď sa o nich dozvedel, najneskôr však v lehote troch rokov odo dňa smrti nájomcu, domáhať na súde, aby určil, že k prechodu nájmu bytu nedošlo.

17. Prechod práva nájmu bytu nastáva priamo zo zákona a na prechod práva sa nevyžaduje žiadna dohoda medzi nájomcom, na ktorého prešlo právo z osoby pôvodného nájomcu a prenajímateľom. Najmä netreba uzavrieť novú nájomnú zmluvu. Osoba, na ktorú prešlo právo nájmu, vstupuje zo zákona do všetkých práv a povinností spojených s nájmom bytu, vstupuje teda do nájomnej zmluvy.

17.1. Zákon zároveň zakotvuje právo, aby sa prenajímateľ takto bránil v prípadoch, keď má pochybnosti, či sú splnené podmienky prechodu nájmu na iného nájomcu. Prenajímateľ sa môže žalobou na súde domáhať, aby vyslovil, že k prechodu nájmu určitého bytu po nájomcovi v zmysle § 706 OZ nedošlo na tretiu osobu, a to do troch mesiacov odo dňa, keď sa dozvedel o tom, že neboli splnené podmienky na prechod nájmu (tzv. subjektívna lehota), avšak najneskôr do troch rokov odo dňa smrti nájomcu, po ktorom malo dôjsť k prechodu nájmu.

17.2. Po uplynutí uvedených lehôt platí nevyvrátiteľná domnienka, že k prechodu nájmu došlo; osoba, ktorá byt po smrti nájomcu užíva sa stáva nájomcom aj v prípade, že zákonné podmienky prechodu nájmu v zmysle § 706 ods. 1 OZ skutočne splnené neboli. Po márnom uplynutí lehôt uvedených v § 706 ods. 2 OZ sa teda súd už nemôže zaoberať posúdením otázky existencie podmienok prechodu nájmu, a to ani formou prejudiciálnej otázky (porovnaj rozsudok najvyššieho súdu z 25. júna 2008 sp. zn. 1Cdo/50/2007: „Ak chce prenajímateľ zabrániť tomu, aby nastali účinky uvedenej nevyvrátiteľnej domnienky, musí na súde žiadať určenie, že k prechodu nájmu nedošlo a to v lehotách určených v ustanovení § 706 ods.2 Obč. zákonníka. Tieto lehoty majú hmotnoprávnú povahu a súčasne ide o prekluzívnu lehotu *sui generis*. Preto nestačí, aby do jej uplynutia bol podaný návrh na pošte, ale musí byť podaný súdu. Ak zostane prenajímateľ nečinný a v stanovených lehotách neuplatní žalobu na určenie, že k prechodu nájmu nedošlo, nastúpi nevyvrátiteľná domnienka; osoba, ktorá byt po smrti nájomcu užíva sa stane nájomcom aj v prípade, že zákonné podmienky prechodu nájmu skutočne splnené neboli. Po márnom uplynutí lehôt uvedených v § 706 ods. 2 Obč. zákonníka sa teda súd už nemôže zaoberať posúdením otázky existencie podmienok prechodu nájmu, a to ani formou predbežnej (prejudiciálnej) otázky. Prenajímateľ si po márnom uplynutí uvedených lehôt nemôže úspešne uplatňovať nárok na vypratanie bytu, pretože tento nárok je podmienený vydaním súdneho rozhodnutia o určení, že k prechodu nájmu nedošlo“).

18. Z povahy veci zároveň platí, že predpokladom pre uplatnenie oprávnenia prenajímateľa podľa § 706 ods. 2 OZ je jeho vedomosť o smrti pôvodného nájomcu a o existencii osoby, na ktorú prešlo právo nájmu. Bez identifikácie žalovanej strany totiž nie je možné kvalifikovane aplikovať nástroj, ktorý prenajímateľovi poskytuje zákon za účelom zamedzenia účinkov prechodu nájmu bytu.

18.1. Bez potreby hlbších analýz tak možno konštatovať, že bez poznania konkrétnej osoby prenajímateľ nemôže dospieť k pochybnostiam o splnení podmienok prechodu nájmu, s ktorými zákon počíta ako základným predpokladom motivácie prenajímateľa podať žalobu podľa § 706 ods. 2 OZ. Pokiaľ teda prenajímateľ bez vlastnej viny nenadobudne vedomosť o osobe, na ktorú prešlo právo nájmu podľa § 706 ods. 1 OZ, nemôže vo vzťahu k tejto osobe nastať účinok nevyvrátiteľnej domnienky o splnení zákonných podmienok prechodu nájmu, a to ani po uplynutí lehôt zakotvených v § 706 ods. 2 OZ.

18.2. Inými slovami, prenájomateľ prichádza o možnosť zabrániť tomu, aby nastúpili účinky nevyvrátiteľnej domnienky, že k prechodu nájmu došlo, iba v prípade, ak mal vedomosť, resp. s ohľadom na všetky súvisiace okolnosti a s prihliadnutím na kritérium bdélého vlastníka mohol nadobudnúť vedomosť, že existuje osoba, na ktorú prešiel nájom bytu a napriek tomu žalobu v prekluzívnej lehote podľa § 706 ods. 2 OZ nepodal. Dôkazné bremeno o skutočnostiach rozhodujúcich pre posúdenie, či nastali účinky nevyvrátiteľnej domnienky, že k prechodu nájmu bytu došlo, ťaží pritom v spore tú stranu, ktorá tieto skutočnosti tvrdí.

19. Súd prvej inštancie v preskúmvanej veci dospel k záveru, že žalobkyňa neunesla dôkazné bremeno vo veci prechodu práva nájmu bytu, keďže v čase smrti pôvodnej nájomníčky bola bezpodielovou vlastníčkou inej nehnuteľnosti - bytu, čím nebola splnená jedna z viacerých podmienok, ktorých kumulatívne splnenie zákon vyžaduje pre prechod nájmu podľa § 706 ods. 1 OZ. Otázku, či žalobkyňa v čase smrti bývala v spoločnej domácnosti s matkou, považoval za irelevantnú. Odvolací súd uvedené závery svojim potvrdzujúcim rozsudkom odobril, pričom výslovne poukázal na nepreukázanie splnenia jednej z podmienok prechodu nájmu, a to neexistenciu vlastného bytu žalobkyne v čase smrti nájomcu bytu. Keďže vykonanie dokazovania za účelom preukázania vedenia spoločnej domácnosti s nájomcom v čase jeho smrti by nemalo vplyv na posúdenie splnenia podmienok prechodu nájmu bytu, nakoľko zákon vyžadoval splnenie všetkých podmienok kumulatívne, odvolací súd sa stotožnil s odôvodnením prvoinštančného rozhodnutia (bod 19. napadnutého rozhodnutia).

20. Sumarizujúc vyššie uvedené oprávňuje dovolací súd vysloviť názor, že nižšie súdy v dôsledku nesprávnej interpretácie ustanovenia § 706 ods. 2 OZ dôsledne neskúmali, či v danom prípade nastali účinky nevyvrátiteľnej domnienky, týkajúcej sa prechodu nájmu sporného bytu na žalobkyňu a mylne sa uspokojili iba so zistením, že žalobkyňa bola v čase smrti pôvodnej nájomníčky vlastníčkou iného bytu (a na to nadväzujúcim záverom o nesplnení kumulatívnych podmienok na prechod nájmu), v dôsledku čoho napokon nezistili skutkový stav v miere potrebnej pre meritórne rozhodnutie.

20.1. V danom prípade žalobkyňa opakovane tvrdila, že užívala sporný byt spolu s jej matkou a domáhala sa vyslovenia záveru, že nastala nevyvrátiteľná právna domnienka prechodu nájmu bytu (§ 706 ods. 2 OZ) dôvodiac, že žalovaní mohli mať vedomosť o tom, že žalobkyňa sporný byt užíva. Na preukázanie svojich tvrdení v tejto súvislosti uviedla viaceré podstatné skutočnosti, ako aj navrhla vykonanie dokazovania výsluchom žalobkyne, jej brata W. J. a X. H. Napriek tomu, súdy navrhované dokazovanie nevykonali a následne zamietli žalobu pre neunesenie dôkazného bremena.

21. Pokiaľ teda súdy odmietli žalobkyňou navrhnuté dôkazy vykonať, pričom tieto boli spôsobilé spolu s už vykonanými dôkazmi zabezpečiť ucelenejší skutkový podklad pre rozhodujúce posúdenie, či v danom prípade nastúpili účinky nevyvrátiteľnej domnienky, že k prechodu nájmu sporného bytu došlo (ktorých sa žalobkyňa zreteľne domáhala), zasiahli tým do procesných práv žalobkyne v takej miere, že možno hovoriť o porušení práva na spravodlivý proces. Navyše, žalobkyňa v tejto súvislosti predložila aj iné listinné dôkazy, a to prehlásenie X.. O.. K. H., čestné prehlásenie U. Č. a čestné prehlásenie X.. K. T., ktoré síce súd prvej inštancie vykonal, ale z jeho odôvodnenia nie je vôbec zrejmé, či skutočnosti z nich vyplývajúce sú zahrnuté do hodnotiacej časti procesu dokazovania. Dovolací súd aj na tomto mieste upozorňuje, že zásadám spravodlivého procesu zodpovedá požiadavka, aby súdom urobené skutkové zistenia a z toho vyvodzujúce skutkové závery boli riadne (dostatočne) a zrozumiteľne (logicky) odôvodnené. Skutkové závery, na ktorých je založené súdne rozhodnutie, musia mať dostatočnú pravdivosťnú a logickú oporu vo vykonaných dôkazoch.

22. Na základe vyššie uvedeného dovolací súd konštatuje, že vydaniu rozhodnutí nižších súdov predchádzala nesprávna interpretácia ustanovení § 706 ods. 1 a 2 OZ a z toho plynúce procesné pochybenie spočívajúce v nevykonaní navrhnutých dôkazov potrebných pre náležité zistenie skutkového stavu a tomu zodpovedajúci náležitý záver o (ne)unesení dôkazného bremena (že prenajímatelia mohli nadobudnúť vedomosť o existencii žalobkyne, na ktorú prešiel nájom bytu a napriek tomu žalobu v prekluzívnej lehote podľa § 706 ods. 2 OZ nepodali), v dôsledku čoho zo strany súdov došlo k porušeniu práva žalobkyne na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP. Táto

skutočnosť je okolnosťou, pre ktorú musí dovolací súd dovolaním napadnuté rozhodnutie vždy zrušiť, pretože rozhodnutie vydané v konaní postihnutom tak závažnou procesnou vadou nemôže byť považované za správne. Preto dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 CSP) a keďže nápravu nemožno dosiahnuť iba zrušením rozhodnutia odvolacieho súdu, dovolací súd zrušil aj rozhodnutie súdu prvej inštancie (§ 449 ods. 2 CSP) a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

23. Dovolací súd prízvukuje, že jeho závery, na ktorých spočíva zrušujúce rozhodnutie nemožno explicitne interpretovať ako potvrdenie dôvodnosti žalobou uplatneného nároku (neprejudikuje závery, ku ktorým môžu nižšie súdy po doplnení dokazovania a opätovnom vyhodnotení jeho výsledkov dospieť), iba konštatuje, že za daného stavu sú právne závery súdov nižších inštancií zatiaľ predčasné.

24. Rozhodovacia prax najvyššieho súdu je ustálená v tom, že existencia dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP je sama osebe dôvodom na zrušenie rozsudku odvolacieho súdu a vrátenie veci na ďalšie konanie bez toho, aby sa dovolací súd zaoberal ďalšími dovolacími námietkami dovolateľky a správnosťou právnych záverov (§ 421 ods. 1 písm. a) a písm. b) CSP), na ktorých spočíva zrušované rozhodnutie odvolacieho súdu. V prípade dôvodne namietanej vady zmätočnosti ide o procesnú nesprávnosť zásadného charakteru, pri ktorej je predčasné podrobiť napadnuté rozhodnutie meritórnemu dovolaciemu prieskumu (porov. 1Cdo/166/2017, 2Cdo/88/2017, 3Cdo/146/2018, 4Cdo/191/2018, 5Cdo/29/2016, 8Cdo/70/2017). V hierarchii postupu dovolacieho prieskumu v nadväznosti na uvedené potom platí, že ak dovolací súd zistí, že dovolanie je prípustné a dôvodné z dôvodov zmätočnosti, nemusí už skúmať uplatnený dovolací dôvod nesprávneho právneho posúdenia veci podľa § 421 ods. 1 CSP a napadnuté rozhodnutie musí zrušiť (m. m. II. ÚS 89/2018, IV. ÚS 372/2020, IV. ÚS 589/2021).

25. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP). Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

26. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.