

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4MCdo/3/2011
Identifikačné číslo spisu:	9011899907
Dátum vydania rozhodnutia:	27.02.2012
Meno a priezvisko:	JUDr. Lubor Šebo
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2012:9011899907.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov 1/ P. B., 2/ Ing. P. B., zastúpených JUDr. Vojtechom Pettym, advokátom v Košiciach, Krivá 23, proti žalovanému X. I., o vypratanie bytu, vedenej na Okresnom súde Košice I, pod sp.zn. 24 C 322/2003, o mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora Slovenskej republiky proti rozsudku Okresného súdu Košice I z 20. apríla 2009, č.k. 24 C 322/2003-164 a proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 25. februára 2010 sp.zn. 2 Co 271/2009, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Okresného súdu Košice I z 20. apríla 2009 č.k. 24 C 322/2003-164 a rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 25. februára 2010 sp.zn. 2 Co 271/2009 z r u š u j e a vec vracia Okresnému súde Košice I na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

Okresný súd Košice I (v poradí druhým) rozsudkom z 20. apríla 2009 č.k. 24 C 322/2003-164 zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti, pozemku parc. č. 94/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 352 m² a budovy súp. č. 421 na O. č. XX v A., zapísanej v katastri nehnuteľností Správy katastra v Košiciach na LV č. XXXXX pre katastrálne územie Q., domáhali voči žalovanému vypratania dvojizbového bytu s príslušenstvom nachádzajúceho sa na prvom poschodí uvedenej budovy. Žalovanému priznal náhradu trov konania. Rozhodnutie s poukazom na právny názor odvolacieho súdu vyslovený v uznesení z 24. septembra 2007 sp.zn. 2 Co 489/2006, ktorým bol predchádzajúci rozsudok súdu prvého stupňa zo 16. februára 2006 č.k. 24 C 322/2003-72 (a ktorým prvostupňový súd žalobe vyhovel) zrušený a vec mu bola vrátená na ďalšie konanie, odôvodnil tým, že v konaní nebolo preukázané, aká písomnosť bola obsahom zásielok podaných žalobcami na pošte dňa 21. mája 2003, teda či obsahom týchto zásielok bola výpoveď z nájmu bytu a vzhľadom k uvedenému súdu neostávalo iné, ako konštatovať, že nemohli nastať právne účinky výpovede z nájmu bytu, a to zánik nájmu bytu po uplynutí výpovednej lehoty v zmysle § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Preto vzájomný vzťah medzi účastníkmi nezanikol, naďalej trvá a žalovaný užíva byt na základe platného právneho titulu.

Krajský súd v Košiciach na odvolanie žalobcov rozsudkom z 25. februára 2010 sp.zn. 2 Co 271/2009

rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. V dôvodoch rozsudku sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvého stupňa. Žalobcov zaviazal zaplatiť žalovanému trovy konania.

Proti obom týmto rozsudkom, s poukazom na ustanovenie § 243e ods. 1 O.s.p. v spojení s § 243f ods. 1 písm. b/, c/ O.s.p., podal na základe podnetu žalobcov mimoriadne dovolanie generálny prokurátor Slovenskej republiky, ktorý navrhol uvedené rozsudky zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Zastával názor, že súdy zo zisteného skutkového stavu vyvodili nesprávne závery a na základe tejto skutočnosti nesprávne právne posúdili danú vec. Poukázal na to, že súdy v konaní vychádzali z toho, že medzi účastníkmi konania je vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti založený nájomný vzťah, v ktorom sú žalobcovia prenajímateľmi a žalovaný je nájomcom. Spornou bola otázka, či výpoveď z nájmu bytu bola žalovanému doručená alebo nie, čo je nevyhnutným predpokladom začatia plynutia zákonnej výpovednej lehoty, uplynutím ktorej zaniká nájomný vzťah medzi účastníkmi konania a po tomto okamihu nájomca užíva byt bez právneho dôvodu, čo má za následok vznik povinnosti nájomcu opustiť byt, resp. vznik práva prenajímateľov na vypratanie bytu. V súvislosti s názorom vysloveným konajúcimi súdmi, že nebolo jednoznačne preukázané, že výpoveď z nájmu bytu bola žalovanému doručená, resp. že obsahom zásielky podanej na pošte 21. mája 2003 bola výpoveď z nájmu bytu, generálny prokurátor uviedol, že žalobcovia 12. Marca 2003 splnomocnili na ďalšie konanie vo veci vypratania predmetného bytu advokáta JUDr. Vojtecha Pettyho, ktorý následne v priebehu mesiacov marec a apríl 2003 kontaktoval žalovaného a jeho vtedajšieho právneho zástupcu JUDr. Mariána Buráka. Výpoveď z nájmu bytu bola vyhotovená a podpísaná žalobcami 7. mája 2003. Dňa 21. mája 2003 boli zásielky (výpoveď z nájmu bytu) adresované žalovanému (podanie č. 83656050) a JUDr. Mariánovi Burákovi (podacie č. 83656049), doporučené podané na pošte, o čom svedčia poštové podacie lístky označených čísiel, potvrdené Poštou Košice 6 (č.l. 14 spisu). Ako vyplýva zo správy Slovenskej pošty, a.s., Regionálneho poštového centra Košice č. 1813/OPT/2005 z 5. októbra 2005, zásielku s podacím číslom 83656050 podanú na poštovú prepravu dňa 21. mája 2003, adresátom ktorej bol X. I., si žalovaný prevzal osobne dňa 23. mája 2003 pri priehradke Pošty Košice 1 (č.l. 59 spisu). Výpovedná trojmesačná lehota začala v zmysle § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka plynúť dňa 1. júna 2003 a uplynula dňa 31. augusta 2003. Po uplynutí výpovednej lehoty podali žalobcovia v zastúpení ich vtedajšieho právneho zástupcu na Okresnom súde Košice I dňa 24. septembra 2003 žalobu na vypratanie bytu. Z tohto logického sledu udalostí, preukázaných aj listinnými dôkazmi, možno vyvodiť jednoznačný zámer žalobcov dať žalovanému výpoveď z nájmu bytu a dosiahnuť vypratanie tohto bytu, pričom žalobcovia zaslali žalovanému a jeho vtedajšiemu právnenému zástupcovi výpoveď z nájmu bytu štandardným a v súdnej praxi bežne akceptovaným spôsobom doručovania písomnosti takéhoto charakteru. Žalovaným a jeho právnym zástupcom uvádzaná skutočnosť, že vtedajší právny zástupca žalovaného JUDr. Marián Burák si nespomína na doručenie výpovede z nájmu bytu, ako aj absencia samotnej písomnej výpovede z nájmu bytu v spise právnych zástupcov žalovaného nepreukazujú tú skutočnosť, že výpoveď nebola žalovanému, resp. JUDr. Mariánovi Burákovi doručená. Pokiaľ žalovaný nepoprel doručenie samotnej zásielky, iba doručenie výpovede z nájmu bytu, mal zákonnú povinnosť vyplývajúcu mu z ustanovenia § 120 ods. 1 O.s.p. preukázať to, čo bolo predmetom (obsahom) zásielky, ktorú si dňa 23. mája 2003 osobne prevzal na Pošte Košice 1.

Žalobcovia ani žalovaný sa k mimoriadnemu dovolaniu nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky na základe mimoriadneho dovolania podaného včas generálnym prokurátorom (§ 243g O.s.p.) na podnet účastníkov konania preskúmal vec bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p. a § 243i ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutia treba zrušiť.

Podľa § 243f ods. 1 O.s.p. mimoriadnym dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutie súdu za podmienok uvedených v § 243e O.s.p., ak a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237, b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Na výskyt procesných väd konania vymenovaných v § 237 O.s.p. a tiež tzv. iných procesných väd konania majúcich za následok nesprávne rozhodnutie vo veci prihliada najvyšší súd nielen v konaní o dovolaní (viď § 242 ods. 1 O.s.p.), ale aj v konaní o mimoriadnom dovolaní (§ 243i ods. 2 O.s.p. v spojení s § 242 ods. 1 O.s.p.) bez zreteľa na to, či boli alebo neboli v tomto mimoriadnom opravnom prostriedku uplatnené.

Vzhľadom na túto zákonnú povinnosť skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., zaoberal sa dovolací súd predovšetkým otázkou, či konanie v tejto veci nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. Vády konania uvedené v § 237 O.s.p. však v mimoriadnom dovolaní namietané neboli a ani dovolacím súdom neboli zistené.

Účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení (§ 120 ods. 1 veta prvá 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 (§ 153 ods. 1 O.s.p.).

Podľa ustanovenia § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

Podľa ustanovenia § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehodu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu (poznámka pod čiarou 5a) k tomuto ustanoveniu odkazuje na § 46 O.s.p.).

Adresátovi možno doručiť písomnosť v byte, v sídle (mieste podnikania), na pracovisko alebo kdekoľvek bude zastihnutý.

Ak nebol adresát zastihnutý, hoci sa zdržuje v mieste doručenia, doručí sa inej dospelej osobe bývajúcej v tom istom byte alebo v tom istom dome alebo zamestnanej na tom istom pracovisku, ak je ochotná obstať odovzdanie písomnosti. Ak nemožno ani takto doručiť, uloží sa písomnosť na pošte alebo na orgán obce a adresát sa vhodným spôsobom vyzve, aby si písomnosť vyzdvihol. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom, keď bola uložená, i keď sa adresát o uložení nedozvedel.

Ak sa podľa odseku 2 písomnosť odovzdá účastníkovi, ktorý má na veci protichodný záujem, je doručenie neúčinné (§ 46 ods. 1, 2, 3 O.s.p. v znení účinnom do 14. októbra 2008).

Vychádzajúc z cit. ustanovenia § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka, nevyhnutným predpokladom začatia plynutia zákonnej trojmesačnej výpovednej lehoty, uplynutím ktorej dochádza k zániku nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom bytu, je doručenie písomnej výpovede nájmu bytu nájomcovi, pričom na doručenie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použije § 46 O.s.p. V tejto súvislosti dovolací súd zhodne s konštatovaním v mimoriadnom dovolaní poukazuje na to, že ani z ustanovení § 710 a nasl. Občianskeho zákonníka pojednávajúcich o zániku nájmu bytu, ani z § 46 O.s.p., ako ani z iných právnych predpisov nevyplýva prenajímateľovi povinnosť označiť obálku, v ktorej zasiela výpoveď nájmu bytu, prípadne poštový podací lístok, používaný na doporučené zasielanie písomnosti, označením, že v obálke sa nachádza výpoveď nájmu bytu, a nevyplýva z nich ani povinnosť zaslať takúto listinu doporučené do vlastných rúk. Aj v prípade, že by povinnosť označiť predmet (obsah) písomnosti na obálke alebo na poštovom podacom lístku používanom na doporučené zasielanie písomnosti vyplývala z určitého všeobecne záväzného právneho predpisu, bolo by i tak nemožné, pri tvrdení opaku, preukázať predmet (obsah) obálky.

Pokiaľ teda prenajímateľ má zákonnú možnosť doručiť nájomcovi výpoveď nájmu bytu poštou, pričom pre právne účinné doručenie takejto zásielky adresátovi zákon nevyžaduje dodržanie iných, než v § 46 O.s.p. stanovených podmienok, v danom prípade pri nespochybniteľnom zámere žalobcov dať žalovanému výpoveď z nájmu bytu a dosiahnuť vypratanie tohto bytu, ktorý zámer žalobcovia preukázali listinnými dôkazmi založenými v súdnom spise a označenými už vyššie v odôvodnení tohto rozhodnutia (najmä výpoveď nájmu bytu, poštové podacie lístky, písomná informácia Slovenskej pošty, a.s., Regionálneho poštového centra Košice z 5. októbra 2005 č. 1813/OPT/2005) a následne, v čase primeranom po uplynutí výpovednej lehoty, podaním žaloby o vypratanie bytu (s prihliadnutím na jej obsah, pre odstránenie spornosti otázky, či výpoveď nájmu bytu bola žalovanému doručená alebo nie, za situácie, keď na jednej strane žalovaný tvrdil, že výpoveď nájmu mu nebola doručená, resp. že o nej nevedel, a na druhej strane si preukázateľne zásielku obsahujúcu výpoveď nájmu bytu (iný dôvod korešpondencie medzi účastníkmi preukázaný ani tvrdený nebol) osobne prevzal na pošte 23. mája 2003, bolo povinnosťou žalovaného, vyplývajúcou pre neho z ustanovenia § 120 ods. 1 O.s.p. preukázať opak toho, čo o obsahu tejto zásielky tvrdili žalobcovia (na tom nič nemení žalovaný a jeho právnym zástupcom uvádzaná skutočnosť, že vtedajší právny zástupca žalovaného JUDr. Marián Burák si na doručenie výpovede nájmu bytu nespomína, ani že sa samotná písomná výpoveď nájmu bytu v spise právnych zástupcov žalovaného nenachádza). Pokiaľ tak neurobil, a napriek tomu súd prvého stupňa žalobu zamietol a odvolací súd toto rozhodnutie potvrdil, rozsudky súdov nie sú vecne správne; sú založené na nesprávnom právnom posúdení veci. Generálny prokurátor Slovenskej republiky preto dôvodne podal mimoriadne dovolanie podľa § 243e O.s.p. v spojení s § 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p., keďže to vyžadovala ochrana práv a zákonom chránených záujmov účastníkov konania a túto nebolo možné dosiahnuť inými právnymi prostriedkami.

Preto Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 243b ods. 2, 3 O.s.p. v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p. napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ako aj rozsudok súdu prvého stupňa, zrušil a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie.

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

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.