

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **C.**, so sídlom v B., proti žalovaným **1/ E. M.**, bývajúcej v B., **2/ B. M.**, bývajúcemu v B., obaja zastúpení JUDr. M. Ď., advokátom v B., **o vypratanie bytu**, vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 7 C 21/2008, o dovolaní žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 12. mája 2011 sp. zn. 3 Co 167/2011, takto

r o z h o d o l :

Z r u š u j e rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 12. mája 2011 sp. zn. 3 Co 167/2011 a rozsudok Okresného súdu Bratislava I z 9. decembra 2010 č.k. 7 C 21/2008-165 a uznesenie Okresného súdu Bratislava I z 29. júna 2011 č.k. 7 C 21/2008-191 a vec vracia Okresnému súde Bratislava I na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Bratislava I rozsudkom (v poradí druhým) z 9. decembra 2010 č.k. 7 C 21/2008-165 uložil žalovaným povinnosť vypratať X. izbový byt 1. kategórie o rozlohe X. m² nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu na O. (vnútorný trakt), zapísaný na LV č. X. pre k. ú. B., do 30 dní od pridelenia bytovej náhrady žalobcom. Vyslovil, že o náhrade trov konania nerozhodol s tým, že o nich rozhodne po právoplatnosti rozsudku. Rozhodnutie odôvodnil tým, že žaloba o vypratanie bytu je dôvodná. Otázku doručenia výpovede z nájmu sporného bytu žalovaným súd vyriešil v súlade so záväzným právnym názorom odvolacieho súdu. Konštatoval, že výpoveď bola adresovaná v jednej zásielke obom žalovaným doporučené a prevzala ju len žalovaná 1/. Tá však s obsahom zásielky žalovaného 2/ nepochybne oboznámila, čo je zrejmé z listu žalovaných zo 7. novembra 2007, ktorý bol podpísaný oboma účastníkmi konania (oboma žalovanými). Vzhľadom na uvedené mal súd

za to, že výpoveď z nájmu bytu bola riadne doručená obom manželom – žalovaným 1/ a 2/. Uplynutím výpovednej lehoty žalovaným zaniklo právo nájmu sporného bytu a od tej doby byt užívajú bez právneho dôvodu. Tým neoprávnene zasahujú do vlastníckeho práva žalobcu. Súd preto žalobe vyhovel a žalovaným uložil povinnosť vypratať sporný byt. O bytovej náhrade pre žalovaných súd rozhodol podľa § 712a ods. 1 Občianskeho zákonníka. O trovách konania nerozhodol a to s poukazom na § 150 ods. 3 O.s.p.

Krajský súd v Bratislave na odvolanie žalovaných rozsudkom z 12. mája 2011 sp. zn. 3 Co 167/2011 rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil (§ 219 O.s.p.). Proti rozsudku pripustil dovolanie. Súd zároveň žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že v konaní bola spornou otázkou doručenia výpovede z nájmu bytu žalovaným. Žalovaným vzniklo právo spoločného nájmu bytu manželmi a toto právo im svedčí spoločne a nerozdielne. To sa v hmotnoprávnej oblasti prejavuje tým, že výpoveď z nájmu bytu musela byť daná obom žalovaným a obom tiež musela byť doručená. V záhlaví výpovede z nájmu bytu z 22. októbra 2007 boli uvedení obaja žalovaní, rovnako aj v podacom lístku. Žalovaný 2/ na pojednávaní pred súdom prvého stupňa 15. júna 2009 uviedol, že výpoveď prevzala jeho manželka - žalovaná 1/. Z listu žalovaných označeného ako „Odpor proti výpovedi z nájmu bytu“ zo 7. novembra 2007, ktorý obaja podpísali, vyplýva, že žalovanej 1/ bola výpoveď doručená 29. októbra 2007. Z tohto listu je tiež zrejmé, že žalovaná 1/ nepochybne s výpoveďou z nájmu bytu žalovaného 2/ oboznámila. Všetky tieto skutočnosti viedli odvolací súd k záveru zhodnému so záverom súdu prvého stupňa, že výpoveď bola riadne doručená obom žalovaným. Po uplynutí trojmesačnej lehoty na podanie žaloby o neplatnosť výpovede z nájmu bytu (§ 711 ods. 6 prvá veta Občianskeho zákonníka) nie je možné preskúmať platnosť výpovede a to ani v rámci riešenia predbežnej otázky v konaní o vypratanie bytu. Odvolací súd uviedol, že si je vedomý odlišného právneho názoru v porovnaní s doterajšou judikatúrou. Podotkol však, že zmyslom ustanovenia § 711 ods. 6 prvá veta Občianskeho zákonníka je podľa názoru odvolacieho súdu zabezpečiť právnu istotu tým, že otázka platnosti výpovede z nájmu bytu nebude sporná po nepredvídateľne dlhú dobu v prípade, ak nájomca včas neuplatní neplatnosť výpovede na súde. K bytovej náhrade odvolací súd poznamenal, že žalovaným bola daná výpoveď z nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. f/ Občianskeho zákonníka a preto majú v zmysle § 712a ods. 1 prvá veta Občianskeho zákonníka právo na primeraný náhradný byt. Odvolací súd podľa § 238 ods. 3 O.s.p. pripustil dovolanie proti svojmu rozsudku na vyriešenie otázky zásadného právneho významu. Je ňou otázka, či v prípade spoločného nájmu bytu manželmi je výpoveď z nájmu bytu riadne

doručená obom spoločným nájomcom - manželom, ak zásielku obsahujúcu túto výpoveď adresovanú obom manželom prevezme iba jeden z manželov, ktorý druhého s jej obsahom oboznámil. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p.

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu podali žalovaní 1/ a 2/ dovolanie. Prípustnosť dovolania vyvodzovali z § 238 ods. 3 O.s.p., § 237 písm. b/ O.s.p. a jeho dôvodnosť z § 241 ods. 2 písm. a/, c/ O.s.p. Navrhli zrušiť rozsudok odvolacieho súdu ako aj súdu prvého stupňa a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Uviedli, že spornosť situácie nezapríčinili žalovaní. Nejednoznačnosť pri doručovaní výpovede treba jednoznačne pripísať na ťarchu žalobcu. S právnym názorom súdov nižšieho stupňa nesúhlasia a majú za to, že výpoveď z nájmu bytu mala byť doručená obom žalovaným a nie len jednému z nich. Takéto doručenie v predmetnom prípade považujú za nepostačujúce. Zároveň uviedli, že sa domnievajú, že žalobca nemá ani spôsobilosť byť účastníkom konania, takže konanie bolo navyše postihnuté vadou v zmysle § 237 písm. b/ O.s.p.

Žalobca navrhol dovolanie žalovaných odmietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podali včas (pozn.: v pochybnostiach v prospech účastníka konania) účastníci konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) zastúpení advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.) proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 3 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

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

V zmysle § 238 ods. 3 O.s.p. dovolanie je prípustné tiež proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa, ak odvolací súd vyslovil vo výroku svojho potvrdzujúceho rozsudku, že je dovolanie prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu.

Vzhľadom na obsah dovolania ako aj zákonnú povinnosť skúmať, či napadnuté rozhodnutie nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p. (§ 242 ods. 1 O.s.p.), zaoberal sa dovolací súd otázkou, či konanie netrpí niektorou z nich. V zmysle § 237 O.s.p. je dovolanie prípustné a teda aj dôvodné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu, 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. Dovolateľ vady v zmysle § 237 písm. a/, c/ až g/ O.s.p. nenamietal a tieto nezistil ani dovolací súd.

Osobitne sa dovolací súd zaoberal námietkou dovolateľov, ktorí tvrdili, že žalobca nemá spôsobilosť byť účastníkom konania (§ 237 písm. b/ O.s.p.). Túto vadu však nezistil.

Podľa § 4 ods. 3 veta prvá zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností cirkvi a náboženské spoločnosti podľa tohto zákona sú právnické osoby.

V zozname cirkví a náboženských spoločností, ktoré na základe zákona alebo na základe súhlasu štátu pôsobia na území Slovenskej republiky (príloha vyššie uvedeného zákona) je uvedená aj Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku. Ústava Reformovanej kresťanskej cirkvi na Slovensku ustanovuje, že cirkevné zbory, senioráty a generálna cirkev sú samostatnými telesami a právnickými osobami. Vzhľadom na uvedené je zrejmé, že žalobca má spôsobilosť byť účastníkom konania.

Dovolací súd sa obligatórne zaoberá aj tzv. inými vadami, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Tieto iné vady konania neboli dovolateľmi namietané a ani dovolacím súdom neboli zistené.

Prípustnosť dovolania žalovaných, ktoré v danom prípade smeruje proti potvrdzujúcemu rozsudku odvolacieho súdu, vyplýva z ustanovenia § 238 ods. 3 O.s.p. a zo skutočnosti, že odvolací súd samostatným výrokom svojho rozsudku pripustil proti

svojmu rozhodnutiu dovolanie.

Rozhodnutie odvolacieho súdu po právnej stránke zásadného významu je také rozhodnutie, ktoré rieši doposiaľ nenastolenú alebo v iných súvislostiach prezentovanú a právne riešenú otázku takým spôsobom, ktorý je významný z hľadiska rozhodovacej činnosti súdov vôbec, t.j. má všeobecný dopad na prípady podobnej povahy. Z tohto hľadiska má rozhodnutie odvolacieho súdu zásadný význam spravidla vtedy, ak rieši takú právnu otázku, ktorá judikatúrou vyšších súdov nebola riešená alebo výklad ktorej v judikatúre týchto súdov nie je ustálený, alebo, ak odvolací súd posúdil určitú právnu otázku inak, než je riešená v konštantnej judikatúre vyšších súdov a rozhodnutie odvolacieho súdu predstavuje v tomto smere odlišné riešenie tejto právnej otázky (ZSP 4/2004).

Ak odvolací súd vyslovil prípustnosť dovolania podľa tohto ustanovenia, je dovolateľ oprávnený napadnúť jeho rozhodnutie len z dôvodu, že spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, a to práve len v tej konkrétne vymedzenej otázke, pre ktorú bolo dovolanie prípustné. V dovolacom konaní potom predmetom posudzovania a vyriešenia môžu byť len právne otázky (na riešenie skutkových otázok dovolací súd nie je oprávnený a ani vybavený procesnými prostriedkami).

V prejednávanej veci odvolací súd považoval za otázku zásadného právneho významu otázku, či v prípade spoločného nájmu bytu manželmi je výpoveď z nájmu bytu riadne doručená obom spoločným nájomcom - manželom, ak zásielku obsahujúcu túto výpoveď adresovanú obom manželom prevezme iba jeden z manželov, ktorý druhého s jej obsahom oboznámil.

Teda v danej veci je predmetom prieskumu dovolacieho súdu správnosť vyriešenia otázky odvolacím súdom, či v prípade doručenia výpovede len jednému z manželov (spoločnému nájomcovi), ktorý druhého manžela o tejto skutočnosti (resp. o obsahu výpovede) informuje, možno považovať za riadne doručenie výpovede obom spoločným nájomcom (manželom).

Odvolací súd ako aj súd prvého stupňa viazaný právnym názorom nadriadeného súdu dospeli k záveru (s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky z 18. decembra 2001 sp. zn. 26 Cdo 2357/2000), že v danom prípade možno považovať

výpoveď z nájmu bytu riadne doručenú obom manželom. Odvolací súd zároveň uviedol, že s doterajšou judikatúrou sa nestotožňuje.

Tu dovolací súd uvádza, že po preskúmaní veci dospel k záveru, že s predmetným právnym názorom sa stotožniť nemožno. Zároveň dovolací súd zvýrazňuje, že nevidí dôvod na odklon od ustálenej judikatúry.

Podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.

Právo spoločného nájmu bytu manželmi je spoločným nájmom osobitného druhu, ktorý sa vyznačuje nedielnosťou. Výpoveď z nájmu bytu musí prenajímateľ doručiť obidvom manželom. Výpovedi prenajímateľa, ktorá smeruje len voči jednému z manželov, nemožno priznať právnu relevanciu; v takomto prípade nemožno uvažovať ani o prípadnej neplatnosti tohto právneho úkonu (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 30. apríla 2004, sp. zn. 2 Cdo 137/2003 uverejnený v Zbierke rozhodnutí a stanovísk súdov SR z roku 2006 pod poradovým číslom 54/2006, s. 17).

Zánik nájmu bytu v zmysle ustanovenia § 710 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka nemôže nastať v prípade, ak kumulatívne a/ neexistuje výpoveď z nájmu bytu ako jednostranný, adresný hmotnoprávny úkon prenajímateľa voči nájomcovi a b/ ak túto výpoveď prenajímateľ nedoručí nájomcovi, príp. spoločným nájomcom osobitne. Len v takomto prípade sa môže nájomca domáhať na príslušnom súde neplatnosti výpovede podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 24. októbra 2005 sp. zn. 2 Cdo 17/2005 uverejnený v Zbierke rozhodnutí a stanovísk súdov SR z roku 2006 pod poradovým číslom 58/2006, s. 38).

V tejto súvislosti dovolací súd pre úplnosť dodáva, že k rovnakému záveru dospel Najvyšší súd Slovenskej republiky aj vo svojich ďalších rozhodnutiach a to napr. v rozhodnutí z 27. januára 2010 sp. zn. 5 Cdo 211/2008, z 11. augusta 2011 sp. zn. 3 Cdo 44/2011, z 1. októbra 2011 sp. zn. 3 M Cdo 4/2011 (ZSP 44/2011). To znamená, že ak výpoveď z nájmu bytu nebola doručená obom manželom osobitne, nemožno výpovedi prenajímateľa,

priznať právnu relevanciu. Výpoveď doručená len jednému z manželov, nemôže totiž vyvolať zánik nájomného vzťahu; v takomto prípade aplikácia § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka neprichádza do úvahy a nemožno uvažovať ani o platnosti, či neplatnosti výpovede z nájmu bytu. To, že jeden z manželov druhého s obsahom výpovede oboznámil na veci nič nemení.

S poukazom na vyššie uvedené možno preto uzavrieť, že dovolaním vytýkané nesprávne právne posúdenie veci v odvolacom súde pripustenej dovolacej otázke bolo dôvodné.

Keďže dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva vo svojich základoch na nesprávnom právnom posúdení veci (rovnako aj rozhodnutie súdu prvého stupňa), v dôsledku ktorej vady nebol dostatočne zistený skutkový stav veci, dovolací súd rozsudky súdov nižšieho stupňa spolu so súvisiacim uznesením súdu prvého stupňa o trovách konania zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie (podľa § 243b ods. 2 veta prvá, § 243b ods. 3 O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova aj o trovách pôvodného konania 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. januára 2013

JUDr. Martin Vladik, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová