

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Cdo/184/2017
Identifikačné číslo spisu:	4115216631
Dátum vydania rozhodnutia:	29.01.2018
Meno a priezvisko:	JUDr. Emil Franciscy
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2018:4115216631.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne O.X., bývajúcej v S., zastúpenej advokátskou kanceláriou KOTRUSZ - BENČÍK, s.r.o., so sídlom v Nitre, Štefánikova č. 57, IČO: 47237252, proti žalovanému H. O., bývajúcemu v S., zastúpenému JUDr. Michalom Magdolenom, advokátom so sídlom v Nitre, Farská č. 28, o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 12 C 295/2015, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo 6. apríla 2017 sp. zn. 7 Co 28/2016, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobkyňa má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 25. novembra 2015 č.k. 12 C 295/2015-44 určil, že je neplatná výpoveď, ktorú dal žalovaný 7. apríla 2015 žalobkyni z nájmu bytu v dome v katastrálnom území W.H., ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX ako stavba (Okal) so súpisným č. XXX na parcele č. XXX/X (ďalej len „byt“). Vychádzal z toho, že žalobkyňa je nájomníčkou bytu, ktorý začala pôvodne užívať ako osobná užívateľka na základe rozhodnutia o pridelení bytu vydaného 23. februára 1990 Agrokombinátom Zobor, š.p. Vlastníkom domu, v ktorom sa byt nachádza, je v súčasnosti podľa údajov katastra nehnuteľností žalovaný, ktorý jej dal výpoveď pre neplatenie nájomného podľa ustanovenia § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie poukázal na to, že výpoveď z nájmu bytu musí byť vo všeobecnosti písomná a výpovedný dôvod v nej musí byť skutkovo vymedzený nezameniteľným spôsobom. Pokiaľ je výpoveď daná podľa uvedeného ustanovenia, neplatenie nájomného a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace musí byť konkretizované uvedením mesiacov, kedy nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu. V danom prípade ale žalovaný vo výpovedi ním uplatnený výpovedný dôvod nijako skutkovo nevymedzil, neuviedol sumu dlžného nájomného a ani obdobie (mesiace), kedy žalobkyňa nezaplatila nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu. So zreteľom na to súd prvej inštancie opodstatnene podanej žalobe vyhovel.

2. Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom zo 6. apríla 2017 sp. zn. 7 Co 28/2016 napadnutý rozsudok potvrdil ako vecne správny [§ 387 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“)]. Aj podľa názoru odvolacieho súdu bola v žalobe dôvodne namietaná neplatnosť výpovede s ohľadom na nedostatočnú špecifikáciu výpovedného dôvodu v zmysle § 711 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Podľa jeho presvedčenia je ale výpoveď absolútne neplatná aj preto, lebo išlo o úkon advokátky bez riadneho označenia osoby podávajúcej výpoveď z nájmu bytu a bez označenia plnej moci udelenej na tento právny úkon. K námietke žalovaného, že súd sa nevyrovnal s existenciou nájomného vzťahu, odvolací súd uviedol, že už samotným určením neplatnosti výpovede z nájmu bytu súd prvej inštancie zreteľne vychádzal z existencie nájomného vzťahu, v ktorom bola výpoveď daná. V ďalšom odvolací súd poznamenal, že žalobkyňa byt užíva nepretržite najskôr právnym titulom dohody o zriadení práva osobného užívania bytu, ktoré sa 1. januára 1992 pretransformovalo na nájom bytu podľa § 871 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ žalovaný tvrdil, že jej nájom bytu zanikol už skôr na základe výpovede danej niektorým z právnych predchodcov žalovaného, bolo jednoznačne na žalovanom, aby túto okolnosť nielen tvrdil, ale aj preukázal; to sa mu však nepodarilo. Podľa názoru súdu prvej inštancie v danom prípade išlo o nájom služobného bytu (pôvodne o osobné užívanie bytu trvale určeného na ubytovanie pracovníka organizácie) a ak žalovaný tvrdil niečo iné, bolo jeho procesnou povinnosťou preukázať skutočnosti významné z hľadiska § 871 ods. 4 a § 711 ods. 1 písm. b/ Občianskeho zákonníka a § 1 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájomom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov. Žalovaný ale túto procesnú povinnosť nesplnil. So zreteľom na to odvolací súd uzavrel, že odvolanie žalovaného nedôvodne smeruje proti vecne správne rozhodnutiu súdu prvej inštancie.

3. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný dovolanie s tým, že jeho prípustnosť vyvodzoval z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP. Podľa názoru dovolateľa spočíva napadnutý rozsudok na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Uviedol, že výpoveď z nájmu dal žalobkyni „len z dôvodu právnej istoty“, lebo bol svojimi právnymi predchodcami ubezpečovaný, že k bytu (už) neexistuje žiadny nájomný vzťah. Vzhľadom na to sa mali súdy dôsledne vyrovnáť s otázkou (ne)existencie nájomného vzťahu k bytu. Pokiaľ žalobkyňa tvrdila, že pôvodne jej bolo zriadené právo osobného užívania bytu, nevyhnutne muselo ísť o právo spoločného užívania bytu s jej manželom Ing. U.X., ktoré sa neskôr pretransformovalo na ich právo spoločného nájmu bytu. V takom prípade sa ale neplatnosti výpovede - ako aktívne legitimovaní - mohli domáhať len obaja manželia spoločne. Je pravdou, že výpoveď nekonkretizuje výšku nedoplatku žalobkyne na nájomnom (ktorú objektívne nebolo možné určiť), ani obdobie, za ktoré žalobkyňa neplatila nájomné (lebo ho žalovanému vôbec neplatila), to však v danom prípade nemôže zakladať neplatnosť tohto právneho úkonu žalovaného. Dôvod, ktorý vymedzil vo výpovedi, je totiž so zreteľom na individuálne okolnosti prípadu nezameniteľný s akýmkoľvek iným dôvodom. Navyše, ustanovenie § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka nestanovuje ako obsahovú náležitosť údaj o dobe neplatenia nájomného a výške dlžnej sumy. Súdy rozhodli formalisticky bez toho, aby sa adekvátne zaoberali existenciou výpovedného dôvodu. Žiadal preto napadnutý rozsudok buď zmeniť (a žalobu zamietnuť), alebo zrušiť (a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie).

4. Žalobkyňa vo vyjadrení k dovolaniu uviedla, že nie je daný dôvod zakladajúci prípustnosť dovolania žalovaného v zmysle § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, lebo „rozhodujúce otázky právneho posúdenia tejto veci boli dovolacím súdom opakovane riešené“. Poznamenala, že neobstojí námietka žalovaného týkajúca sa nedostatku jej aktívnej legitimácie, lebo byt bol daný do užívania iba jej a len jej bola adresovaná výpoveď. Žalovaný tiež neopodstatnene tvrdí, že výpoveď obsahovala všetky náležitosti a ide preto o platný právny úkon. Podľa presvedčenia žalobkyne totiž prehliada, že v súlade s judikátom R 16/2008 musí byť výpoveď podľa § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka konkretizovaná obdobím neplatenia nájomného a výškou nedoplatku. Z týchto dôvodov žalobkyňa žiadala dovolanie odmietnuť ako procesne neprípustné, nedôvodne argumentujúce tým, že určujúca právna otázka nebola dosiaľ dovolacím súdom vyriešená.

5. Žalovaný v stanovisku k dovolaciemu vyjadreniu žalobkyne zotrval na svojej argumentácii obsiahnutej v dovolaní.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší 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 treba odmietnuť. Stručné odôvodnenie (§ 451 ods. 3 veta prvá CSP) rozhodnutia dovolacieho súdu je uvedené v nasledovných bodoch.

7. V danom prípade bolo dovolanie podané po 1. júli 2016, kedy nadobudol účinnosť nový civilný procesný kódex. Aj za účinnosti CSP treba dovolanie považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie aj podľa novej právnej úpravy nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu [viď napríklad rozhodnutia sp. zn. 1 Cdo 113/2012, 2 Cdo 132/2013, 3 Cdo 18/2013, 4 Cdo 280/2013, 5 Cdo 275/2013, 6 Cdo 107/2012 a 7 Cdo 92/2012 (poznámka dovolacieho súdu: pokiaľ sa v ďalšom texte odkazuje v zátvorke na „Cdo“, ide o odkaz na rozhodnutie najvyššieho súdu príslušnej spisovej značky)].

8. Naznačenej mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. 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.

9. V danom prípade žalovaný vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, podľa ktorého je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

10. V zmysle § 421 ods. 1 písm. b/ CSP môže byť relevantná len právna (nie skutková) otázka. Dovolací súd sa preto v tomto dovolacom konaní nemohol zaoberať argumentáciou žalovaného skutkovej povahy (napríklad argumentáciou, podľa ktorej napadnuté rozhodnutie spočíva na nedostatočnom zistení niektorých skutočností významných z hľadiska pridelenia bytu do osobného užívania žalobkyni ako zamestnankyni právneho predchodcu žalovaného, resp. z hľadiska skončenia jej pracovného pomeru).

11. Každé podanie (vrátane dovolania) posudzuje aj dovolací súd podľa jeho obsahu (§ 124 CSP) a v súlade s článkom 11 ods. 1 až 3 CSP. Pri takomto posudzovaní dovolania je zrejmá námietka dovolateľa, v zmysle ktorej súdy dospeli k nesprávnym právnym záverom v troch okruhoch právnych otázok, ktoré - podľa jeho názoru - neboli dosiaľ dovolacím súdom vyriešené, a to pri riešení otázky a/ existencie nájmu bytu žalobkyňou (viď bod 12. tohto uznesenia), b/ aktívnej vecnej legitímácie žalobkyne (viď ďalej body 13. a 14.) a c/ danosti viacerých všeobecných a osobitných náležitostí výpovede z nájmu bytu (viď bližšie bod 15. tohto uznesenia).

12. Dovolateľ tvrdí, že výpoveď dal žalobkyni len z dôvodu „právnej istoty“, lebo svojimi právnymi predchodcami bol ubezpečený, že nájom žalobkyni zanikol už skôr. Súdy v danom prípade na základe výsledkov vykonaného dokazovania dospeli k (opačnému) záveru, že výpoveď bola daná v existujúcom právnom vzťahu nájmu bytu (vypovedať možno iba existujúci nájomný vzťah). V konaní o určenie neplatnosti výpovede z niektorého právneho vzťahu súd ako prejudiciálnu rieši otázku, či žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení (v čase rozhodovania súdu prvej inštancie v zmysle § 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku a v čase rozhodovania odvolacieho súdu v zmysle § 137 písm. c/ CSP); súčasťou tohto je posúdenie, či vôbec existuje vypovedávaný právny vzťah. Argumentácie žalovaného, že súdy nevyriešili otázku, či tento nájomný vzťah naozaj existuje (lebo podľa jeho presvedčenia už skôr zanikol), predstavuje v podstate spochybnenie správnosti riešenia otázky, či žalobkyňa mala naliehavý právny záujem na ňou požadovanom určení neplatnosti výpovede danej žalovaným za účelom ukončenia už zaniknutého právneho vzťahu. Otázka preukazovania a posudzovania

naliehavého právneho záujmu patrí medzi otázky, ktoré sú v civilnom (občianskom súdnom) sporovom konaní riešené často. Rozhodovacia prax dovolacieho súdu sa na ich riešení už dávnejšie ustálila (1 Cdo 167/2010, 1 MCdo 1/2009, 2 Cdo 77/2016, 3 Cdo 460/2013, 3 Cdo 198/2011, 3 Cdo 98/2004, 5 Cdo 548/2015, 6 Cdo 192/2010). Dovolateľ teda z tohto hľadiska nedôvodne vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP.

13. Žalovaný, vyvodzujúc prípustnosť dovolania z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, uvádza, že dovolacím súdom nebola dosiaľ vyriešená otázka aktívnej legitímácie subjektu domáhajúceho sa určenia neplatnosti výpovede z nájmu bytu. V súvislosti s tým poukazuje na to, že žalobkyňa je vydatá, a preto muselo ísť o právo spoločného užívania bytu s jej manželom, ktoré sa neskôr pretransformovalo na ich právo spoločného nájmu bytu. Tvrdí, že v takom prípade sa neplatnosti výpovede - ako aktívne legitimovaní - mohli domáhať len obaja manželia spoločne.

14. Vecnou legitímáciou sa rozumie stav vyplývajúci z hmotného práva, v rámci ktorého je jeden z účastníkov tohto vzťahu nositeľom oprávnenia (je aktívne legitimovaný) a druhý účastník je nositeľom právnej povinnosti (je pasívne legitimovaný). Iba ten, kto je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia, sa môže úspešne domáhať žalobou uplatneného nároku. Súdny vychádzal z toho, že byt bol žalobkyni pridelený ako zamestnankyni právneho predchodcu žalovaného a že pôvodne išlo o služobný byt.

14.1. Najvyšší súd v rozhodnutí sp. zn. MCdo 51/2001 poukázal na to, že ustanovenia § 703 až 708 Občianskeho zákonníka (t.j. ustanovenia o spoločnom nájme bytu manželmi) neplatia pre byty trvale určené ako služobné byty, byty osobitného určenia a byty v domoch osobitného určenia (§ 709 Občianskeho zákonníka).

14.2. V už uvedenom rozhodnutí (MCdo 51/2001) najvyšší súd pripomenul, že podľa § 1 ods. 1 zákona č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami služobným bytom je byt, ktorého nájomca vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný. Otázku, kedy ide o byt služobný, riešil najvyšší súd aj v rozhodnutí sp. zn. 3 Cdo 59/2008, v ktorom dospel k názoru, že právo spoločného nájmu bytu manželmi nevzniká v služobných bytoch. Nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia je v prípade takéhoto bytu manžel, ktorému bol byt pridelený.

14.3. Problematiku práva osobného užívania služobného bytu a transformácie tohto práva na nájom bližšie vyložil najvyšší súd tiež v rozhodnutí sp. zn. 4 Cdo 9/2001. K otázkam zákonnej transformácie práva osobného užívania bytu trvale určeného pre ubytovanie pracovníkov organizácie na nájom služobného bytu prijal najvyšší súd právne závery aj v ďalších rozhodnutiach. Napríklad v rozhodnutí sp. zn. 2 Cdo 117/2008 uviedol, že účinky tejto transformácie nastali k 1. januáru 1992 za predpokladu, že byt spĺňal kritéria stanovené pre služobné byty. Účelom ustanovenia § 871 ods. 4 Občianskeho zákonníka bolo upraviť priamo zo zákona (ex lege) premenu existujúceho práva osobného užívania bytu trvale určeného pre ubytovanie pracovníkov organizácie na nájom služobného bytu. Logicky sa preto toto ustanovenie vzťahovalo len na právne vzťahy, ktoré k uvedenému dátumu už vznikli a trvali. Právo osobného užívania bytov slúžiacich k trvalému ubytovaniu pracovníkov organizácie sa k 1. januáru 1992 zmenilo na nájom služobného bytu, pokiaľ tieto byty spĺňovali k tomuto dátumu kritéria stanovené zvláštnym zákonom pre služobné byty. Pokiaľ zákonné predpoklady pre služobné byty splnené neboli, zmenilo sa osobné užívanie na prostý nájom (§ 871 ods. 4 Občianskeho zákonníka). I v poslednom uvedenom prípade (poznámka dovolacieho súdu: a to treba pre preskúmaný prípad osobitne zdôrazniť) bol však vylúčený vznik práva spoločného nájmu bytu manželmi. Na rovnakom riešení predmetnej právnej otázky spočíva aj rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 2 Cdo 117/2008.

14.4. Z vyššie uvedeného vyplýva, že relevantné hmotnoprávne otázky významné z hľadiska posúdenia aktívnej vecnej legitímácie strany v spore, predmetom ktorého je služobný byt (nájom služobného bytu), boli už dovolacím súdom vyriešené. Prípustnosť dovolania žalovaného teda v tomto smere nemožno vyvodit' z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP.

15. Žalovaný za dosiaľ dovolacím súdom nevyriešenú (§ 421 ods. 1 písm. b/ CSP) označil tiež otázku obsahových náležitostí výpovede z nájmu bytu.

15.1. Dovolateľ zreteľne prehliada závery, ku ktorým dospel najvyšší súd v rozhodnutí sp. zn. 1 Cdo 2/2007 publikovanom v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky ako judikát R 16/2008. V uvedenom rozhodnutí najvyšší súd uviedol, že skutkové vymedzenie dôvodu

výpovede z nájmu bytu musí byť konkretizované uvedením skutočností, v ktorých účastník vidí realizáciu zákonného dôvodu tak, aby nemohli vzniknúť pochybnosti, z ktorého dôvodu sa nájomný vzťah končí. Nedostatok chýbajúceho skutkového vymedzenia výpovedného dôvodu nemožno napraviť dodatočným dopĺňaním údajov. Týmto konštatovaním reagoval najvyšší súd v predmetnom konaní na to, že žalovaný výpovedný dôvod nijako skutkovo nevymedzil, neuviedol sumu dlhu žalobkyne na nájomnom ani obdobie (mesiace), kedy žalobkyňa nezaplatila nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a až v neskoršom písomnom doplnení výpovede skutkovo vymedzil, ako mal byť naplnený dôvod výpovede podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka.

15.2. K rovnakým právnym záverom dospel najvyšší súd tiež v rozhodnutí sp. zn. 2 Cdo 350/2009, v ktorom uviedol, že z ustanovenia § 711 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyplýva, že písomná výpoveď z nájmu bytu musí výpovedný dôvod aj skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom. Skutkové vymedzenie výpovede nemožno stotožniť s odkazom na § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka (neplatenie nájomného a úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace), ale musí ísť o konkretizovanie naplnenia uvedeného dôvodu skutočnosťami, v ktorých prenajímateľ vidí realizáciu zákonného dôvodu výpovede nájmu bytu, teda s uvedením mesiacov, kedy nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

15.3. Obdobné závery prijal najvyšší súd tiež v rozhodnutí sp. zn. 4 Cdo 248/2009.

15.4. Vyššie uvedené opodstatňuje záver, že dovolateľ aj v tomto smere neopodstatnene vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP.

16. Najvyšší súd dovolanie žalovaného, prípustnosť ktorého nevyplýva z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, odmietol podľa ustanovenia § 447 písm. c/ CSP.

17. Najvyšší súd rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania o dovolaní neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.