

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov **1/ E. S.**, bývajúcej v P., **2/ R. S.**, bývajúceho v P., proti žalovanému **O.**, so sídlom v P., zastúpeného Advokátskou kanceláriou H., so sídlom v P., **o neplatnosť vypovedania nájmu družstevného bytu s príslušenstvom**, vedenej na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 11 C 157/2009, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 23. februára 2011 sp. zn. 2 Co 103/2010, takto

r o z h o d o l :

Dovolanie **o d m i e t a .**

Žalobcom 1/, 2/ náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Poprad rozsudkom z 21. mája 2010 č.k. 11 C 157/2009-80 určil, že vypovedanie z nájmu družstevného bytu žalobcom 1/ a 2/, a to trojizbového družstevného bytu č. X., nachádzajúceho sa na X. poschodí vo vchode č. X. bytového domu súpisné č. X. na ulici Š. je neplatné. Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ trovy konania za zaplatený súdny poplatok v sume 99,50 € do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Rozhodnutie odôvodnil tým, že výpoveď z nájmu družstevného bytu nebola žalobcom 1/, 2/ doručená tak, ako to určuje § 710 Občianskeho zákonníka. Žalovaný nepreukázal skutočnosť, že by využil všetky možnosti dikcie ustanovenia § 710 Občianskeho zákonníka čo sa týka doručovania zásielok, tak ako to ustanovuje § 46 O.s.p. Zo strany žalovaného nedošlo k opakovanému doručeniu výpovede. Súd mal za to, že výpoveď zo strany žalovaného nebola doručená riadne a v súlade s právnymi predpismi. Nemohla preto plynúť ani výpovedná lehota podľa § 710 a § 711 Občianskeho zákonníka. Na základe uvedeného súd žalobe vyhovel a určil, že výpoveď daná žalobcom 1/, 2/ je neplatná a je v rozpore s § 3 Občianskeho

zákonníka. Zdôraznil, že žalobkyňa 1/ dňa 23. septembra 2009 požiadala o prevzatie výpovede z nájmu bytu, na čo žalovaný reagoval odmietavo. Prvostupňový súd mal za to, že k premlčaniu zo strany žalobcov 1/, 2/ nedošlo, nakoľko výpoveď nebola doručená a táto výpoveď z nájmu bytu bola predložená súdu zo strany žalovaného 12. apríla 2010. O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Prešove na odvolanie žalovaného rozsudkom z 23. februára 2011 sp. zn. 2 Co 103/2010 rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil (§ 219 O.s.p.). Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. V odôvodnení rozhodnutia uviedol (s poukazom na § 710 ods. 1 a 3, § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka, čl. 21 ods. 1 a 3 Ústavy Slovenskej republiky), že výpoveď z nájmu bytu je jednostranným hmotnoprávnym úkonom prenajímateľa voči nájomcom. Pre tento úkon je predpísaná písomná forma a okrem všeobecných náležitostí právneho úkonu (§ 34 a nasl. Občianskeho zákonníka), uvedenia lehoty, kedy má nájom skončiť, musí byť v ňom uvedený aj dôvod výpovede. Písomná výpoveď sa adresátom doručuje spravidla poštou, prostredníctvom doručovateľskej služby alebo aj osobne. O doručovaní výpovede primerane platia ustanovenia § 46 O.s.p. Písomnosť teda možno doručiť adresátovi v jeho byte, mieste podnikania, na pracovisku alebo kdekoľvek bude zastihnutý. Ak adresát nebol zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, písomnosť sa doručí inej dospelej osobe bývajúcej v tom istom byte alebo v tom istom dome alebo zamestnanej na tom istom pracovisku, ak je ochotná obstaráť doručenie písomnosti. Ak písomnosť nemožno doručiť ani týmto spôsobom, uloží sa písomnosť na pošte alebo na orgáne obce a adresát sa vhodným spôsobom vyzve, aby si písomnosť vyzdvihol. Písomnosť sa považuje za doručenú dňom, keď bola uložená, i keď sa adresát o uložení nedozvedel (§ 46 O.s.p. v znení platnom k 28.11.2007). K odvolacím námietkam krajský súd uviedol, že pokiaľ zákon predpokladá doručovanie výpovede z nájmu bytu postupom podľa ustanovenia § 46 O.s.p., žalovaný v prípade žalobcov zvolil doručenie do vlastných rúk a preto bolo jeho povinnosťou tento postup dodržať. Za danej situácie odvolací súd konštatuje, že podmienky v § 47 O.s.p. pri doručovaní spornej zásielky žalobcom neboli zachované, keďže nepochybne nedošlo k opakovanému doručovaniu zásielok po tom, čo adresáti písomnosti v mieste doručovania zastihnutí neboli. Tento záver pritom plynie z obsahu predložených listových zásielok, preukazujúcich spôsob ich doručovania vo vzťahu k žalobcom. Pre platnosť a účinnosť výpovede z nájmu bytu zákon totiž predpokladá jej riadne doručenie nájomcom. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podal žalovaný dovolanie. Žiadal zrušiť rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátiť na ďalšie konanie alebo zmeniť tak, že žalobu zamietne. Namietal nesprávne právne posúdenie veci súdom (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Uviedol, že v priebehu konania bolo preukázané, že žalovaný dal žalobcom výpoveď z nájmu bytu listom zo dňa 23. novembra 2007 podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka, pretože žalobcovia neuhradili nájomné a úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu za obdobie dlhšie ako 3 mesiace. Výpovedná lehota bola 3 mesiace a začala plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená, pričom na doručovanie výpovede sa vzťahuje § 46 O.s.p. Zároveň bolo v konaní preukázané, že predmetná výpoveď bola žalobcom doručovaná 28. novembra 2007, kedy obidvaja neboli v mieste doručenia zastihnutí, preto dňom 28. novembra 2007 boli zásielky uložené na pošte. Žalobcovia si ich neprevzali ani počas odbernej lehoty a preto boli zásielky 4. decembra 2007 vrátené žalovanému. Žalovaný listinnými dôkazmi preukázal, že výpoveď doručil žalobcom spôsobom, ktorý stanovuje § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Krajský súd v Prešove vo svojom rozhodnutí uviedol, že pokiaľ aj zákon predpokladá doručovanie výpovede z nájmu bytu postupom podľa § 46 O.s.p., žalovaný zvolil doručenie do vlastných rúk a bolo jeho povinnosťou tento postup dodržať. Tento právny názor žalovaný nepokladá za správny. Žalobcom postačovalo doručiť výpoveď podľa § 46 O.s.p. a tento aj bol dodržaný. Výpovedná lehota začala plynúť 1. decembra 2007 a uplynula 1. marca 2008.

Žalobcovia 1/, 2/ sa k dovolaniu žalovaného nevyjadrili.

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.) skúmal najskôr, či tento opravný prostriedok smeruje proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť dovolaním (§ 236 a nasl. O.s.p.) a bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) dospel k záveru, že dovolanie smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému takýto opravný prostriedok nie je prípustný.

Podľa § 236 ods. 1 O.s.p. dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

V prejednávanej veci odvolací súd rozhodol rozsudkom. V zmysle ustanovenia § 238 O.s.p. platí, že ak dovolanie smeruje proti rozhodnutiu vydanému v tejto procesnej forme, je

prípustné, ak je ním napadnutý zmeňujúci rozsudok vo veci samej (§ 238 ods. 1 O.s.p.), alebo rozsudok, v ktorom sa odvolací súd odchyľil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci (§ 238 ods. 2 O.s.p.), alebo rozsudok potvrdzujúci rozsudok súdu prvého stupňa, ak odvolací súd v jeho výroku vyslovil, že je dovolanie prípustné, pretože po právnej stránke ide o rozhodnutie zásadného významu alebo ak ide o potvrdenie rozsudku súdu prvého stupňa, ktorým súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3 a 4 (§ 238 ods. 3 O.s.p.).

Dovoláním žalovaného je napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ktorý nevykazuje znaky rozsudkov uvedených v § 238 O.s.p., preto prípustnosť dovolania z tohto ustanovenia vyvodiť nemožno.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť (§ 242 ods. 1 O.s.p.) skúmať vždy, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., neobmedzil sa odvolací súd len na skúmanie prípustnosti dovolania podľa § 238 O.s.p., ale zaoberal sa aj otázkou, či konanie nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. V zmysle § 237 O.s.p. je dovolanie prípustné (teda aj dôvodné) proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu (rozsudku či uzneseniu), 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 procesné vady v zmysle § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. nenamietal a tieto nevyšli najavo ani v dovolacom konaní.

Pokiaľ žalovaný namietal, že rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) je treba uviesť, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis, alebo ako síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových

záverov vyvodil nesprávne právne závery. Nesprávne právne posúdenie veci je síce relevantným dovolacím dôvodom, samo osebe ale prípustnosť dovolania nezakladá (nemá základ vo vade konania v zmysle § 237 O.s.p. a nespôsobuje zmätočnosť rozhodnutia). I keby tvrdenie žalovaného bolo opodstatnené (dovolací súd ho z uvedeného aspektu neposudzoval), žalovaným vytýkaná skutočnosť by mala za následok vecnú nesprávnosť napadnutého rozsudku, nezakladala by ale prípustnosť dovolania v zmysle § 237 O.s.p.

Vzhľadom na uvedené možno zhrnúť, že v danom prípade prípustnosť dovolania nemožno vyvodiť z ustanovenia § 238 O.s.p. a iné vady konania v zmysle § 237 O.s.p. neboli dovolacím súdom zistené. Najvyšší súd Slovenskej republiky preto dovolanie žalovaného podľa § 218 ods. 1 písm. c/ O.s.p. v spojení s § 243b ods. 5 O.s.p. ako dovolanie smerujúce proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok neprípustný, odmietol. Pritom, riadiac sa právnou úpravou dovolacieho konania, nezaoberal sa napadnutým rozsudkom odvolacieho súdu z hľadiska jeho vecnej správnosti.

V dovolacom konaní úspešným žalobcom 1/, 2/ vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho konania proti žalovanému, ktorý úspech nemal (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd žalobcom 1/, 2/ náhradu trov dovolacieho konania nepriznal, pretože im žiadne trovy v dovolacom konaní nevznikli.

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 29. marca 2012

JUDr. Jozef Kolcun, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová