

U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne **Bytovej agentúry rezortu Ministerstva obrany**, Gen. Viesta č. 7, Trenčín, proti žalovanému **J. V.**, bývajúcemu v B., **o vypratanie bytu**, vedenej na Okresnom súde Bratislava IV pod sp. zn. 11 C 175/2005, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 11. marca 2009 sp. zn. 2 Co 225/2008, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 11. marca 2009 sp. zn. 2 Co 225/2008 **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Bratislava IV rozsudkom z 20. mája 2008 č.k. 11 C 175/2005-114 uložil žalovanému povinnosť spolu s osobami majúcimi od neho odvodené právo bývania, vypratať služobný byt č. X. na X. poschodí domu súp. č. X. na H. ul. č. X. v B. pozostávajúceho z troch izieb, kuchyne a príslušenstva do 30 dní od právoplatnosti rozsudku a zároveň žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobkyňi náhradu trov konania vo výške 32 580,- Sk do troch dní. Rozhodnutie vo veci samej odôvodnil tým, že z výsledkov vykonaného dokazovania mal preukázané, že žalobkyňa je aktívne legitimovaná na podanie žaloby, keď vykonáva správu bytového fondu Armády Slovenskej republiky a je nesporné, že medzi účastníkmi bola uzavretá nájomná zmluva k služobnému bytu na dobu určitú, počas trvania služobného alebo pracovného pomeru žalovaného v rezorte. Žalovaný služobný pomer ukončil k 30. aprílu 2000 a žalobkyňa v lehote 30 dní nepodala návrh na vypratanie nehnuteľnosti na súde. Následne sa mu s použitím ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka nájom bytu predĺžil na dobu jedného roka; od účinnosti novely Občianskeho zákonníka zákonom č. 261/2001 Z.z., t.j. od 1. septembra 2001 sa však nájom bytu v tomto

prípade neobnovuje. Žalovaný preto od uvedeného obdobia užíva byt bez právneho dôvodu. Vyslovil názor, že nájom bytu, ktorý bol dohodnutý na dobu určitú, skončil ukončením trvania služobného pomeru zo zákona. Nebol preto dôvod, aby žalobkyňa dávala žalovanému výpoveď z nájmu bytu. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a v konaní úspešnej žalobkyni priznal náhradu trov konania, ktorá jej vznikla na súdnom poplatku.

Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 11. marca 2009 sp. zn. 2 Co 225/2008 napadnutý rozsudok zmenil tak, že návrh zamietol a žalobkyni uložil povinnosť zaplatiť žalovanému náhradu trov konania v sume 99,58 Eur. Uviedol, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaného dokazovania k nesprávnym skutkovým zisteniam. Nestotožnil sa s jeho názorom, že nájom bytu bol dohodnutý na dobu určitú a skončil ukončením služobného pomeru zo zákona. Nájomná zmluva z 1. marca 1995 bola uzatvorená na čas trvania pracovného (služobného) pomeru nájomcu v rezorte obrany. I keď je v článku nájomnej zmluvy uvedené, že sa uzatvára na dobu určitú, nie je možné s tým súhlasiť a nevyplýva to zo znenia článku nájomnej zmluvy, že sa uzatvára počas trvania služobného, resp. pracovného pomeru nájomcu v rezorte obrany, pretože doba nájmu nie je presne určená a tak nemožno ustáliť, že ide o nájomnú zmluvu uzavretú na dobu určitú (nie je určený čas, doba, po ktorú je zmluva uzavretá), ale nájomná zmluva bola preto uzavretá na dobu neurčitú. Vyplýva to i z toho, že služobný pomer bol uzavretý na dobu neurčitú, pretože nebolo konkrétne časovo určené jej (zrejme jeho – pozn. dovolacieho súdu) skončenie. Tým, že žalobkyňa nevypovedala žalovanému nájom služobného bytu do troch mesiacov odkedy bol zo služobného pomeru prepustený, stratil predmetný byt charakter služobného bytu a žalovanému vznikol riadny nájom bytu na dobu neurčitú, ktorý ukončený nebol a preto návrh žalobkyne v danej veci nie je dôvodný. Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil poukazom na ustanovenie § 142 ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1 a ustanovenie § 151 ods. 1, 2 O.s.p.

Rozsudok odvolacieho súdu napadla žalobkyňa dovolaním, v ktorom uviedla, že rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Slovné spojenie „doba určitá“ charakterizuje dobu, resp. časový úsek, vymedzený jeho začiatkom a koncom. Naproti tomu „doba neurčitá“ vyjadruje časový úsek, ktorý nemá stanovený koniec. Vymedzeniu doby určitej neprekáža, ak nie je koniec stanovený uplynutím určitého časového obdobia, prípadne uvedením konkrétneho dňa, ku ktorému beh tejto lehoty končí, ale postačuje, že trvanie tejto doby je viazané na

konkrétnym dátumom neurčenú, objektívne zistiteľnú skutočnosť, z ktorej je možné bez pochybností zistiť, kedy sa príslušné obdobie končí. V dobe uzatvárania zmluvy nie je potrebné mať vedomosť, kedy doba uplynie, musí byť však isté, že daná skutočnosť nastane. Požiadavka vymedzenia „doby určitej“, počas ktorej nájomný vzťah k služobnému bytu má trvať je splnená tým, že bolo dohodnuté, že nájomný vzťah bude trvať po dobu trvania služobného pomeru. Doba nájmu v predmetnej nájomnej zmluve je preto dostatočne jasná, určitá a zrozumiteľná a dňom skončenia služobného pomeru žalovaného skončil v zmysle ustanovenia § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka aj nájomný vzťah k služobnému bytu.

Žalovaný vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že dovolanie nepovažuje za opodstatnené. V dovolaní sa uvádzajú skutočnosti, ktoré sú nesprávne posúdené. Žalobkyňa nepostupovala u všetkých bývalých vojenských príslušníkov rovnako, pretože žaloby neboli podané na všetkých, ktorí odišli z Armády Slovenskej republiky. Ak je podľa Ústavy zaručená rovnosť v práve, mala by žalobkyňa postupovať u všetkých rovnako, čo sa nestalo.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podal účastník konania proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), za ktorého koná zamestnanec, ktorý má právnické vzdelanie (§ 241 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu v rozsahu vyplývajúcom z § 242 ods. 1 O.s.p. a dospel k záveru, že ho treba zrušiť.

Podľa ustanovenia § 236 ods. 1 O.s.p., dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa. Dovolanie je tiež prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej (§ 238 ods. 1 O.s.p.).

Ak tento zákon neustanovuje inak, pre konanie na odvolacom súde platia primerane ustanovenia o konaní pred súdom prvého stupňa (§ 211 ods. 2 O.s.p.).

Podľa § 122 ods. 1 O.s.p., dokazovanie vykonáva súd na pojednávaní, ak neboli splnené podmienky na vydanie rozhodnutia bez ústneho pojednávania.

Z ustanovenia § 125 O.s.p. vyplýva, že za dôkaz môžu slúžiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť stav veci, najmä výsluch svedkov, znalecký posudok, správy a vyjadrenia orgánov, fyzických osôb a právnických osôb, listiny, ohliadka a výsluch účastníkov. Pokiaľ nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

Z ustanovenia § 220 O.s.p. vyplýva, že odvolací súd zmení rozhodnutie súdu prvého stupňa, ak nie sú splnené podmienky pre jeho potvrdenie (§ 219), ani jeho zrušenie (§ 221 ods. 1).

Podľa § 213 ods. 1 O.s.p., odvolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvého stupňa s výnimkami ustanovenými v odsekoch 2 až 7.

Ak má odvolací súd za to, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie v potrebnom rozsahu opakuje sám (§ 213 ods. 3 O.s.p.).

Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že predpokladom toho, aby odvolací súd mohol zmeniť napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa (ak má za to, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam), je opakovanie dokazovania v potrebnom rozsahu odvolacím súdom. Podmienkou zmeny rozhodnutia v takomto prípade je teda skutočnosť, že odvolací súd sám opakuje v potrebnom rozsahu dokazovanie, na základe ktorého dospeje ku skutkovému stavu odlišnému od skutkového stavu zisteného prvostupňovým súdom tvoriaceho podklad pre rozhodnutie v danej veci.

Dovolací súd z obsahu spisu zistil, že odvolací súd z dokazovania vykonaného súdom prvého stupňa vyvodil odlišné skutkové a na ich základe aj právne závery, ako súd prvého stupňa bez toho, aby vo veci vykonal akékoľvek dokazovanie (zopakovanie alebo doplnenie).

Ak sa však odvolací súd chcel odchýliť od skutkových zistení súdu prvého stupňa na základe bezprostredne pred ním vykonaných dôkazov, mal dokazovanie v zmysle § 213 ods. 3 O.s.p. sám v potrebnom rozsahu opakovat' (vrátane dokazovania nájomnou zmluvou z 1. marca 1995) a zadovážiť si tak rovnocenný podklad pre odlišné hodnotenie dôkazov v zmysle § 132 O.s.p. Len takýto postup je v súlade so zásadou priamosti a ústnosti občianskoprávneho konania, ktoré zásady zostali zachované aj po účinnosti novely

Občianskeho súdneho poriadku zákonom č. 341/2005 Z.z. od 1. septembra 2005. Je neprípustné, aby odvolací súd ku svojim odlišným skutkovým zisteniam vedúcim k záveru o neopodstatnenosti žaloby, dospel iba na základe prehodnotenia dôkazov vykonaných súdom prvého stupňa.

Z obsahu zápisnice o pojednávaní pred odvolacím súdom z 11. marca 2009, na ktorom bolo aj meritórne rozhodnuté, totiž vyplýva, že krajský súd na tomto pojednávaní žiadne dokazovanie nevykonal. Nezopakoval ani dôkazy vykonané súdom prvého stupňa a nevykonal ani dôkaz zmluvou o nájme z 1. marca 1995, z ktorej predovšetkým pri svojom rozhodovaní vychádzal.

V tejto súvislosti považuje dovolací súd za potrebné uviesť, že podanie správy predsedom senátu alebo povereným členom senátu o doterajšom priebehu konania, ktorá povinnosť vyplýva odvolaciemu súdu z ustanovenia § 215 O.s.p., ani oboznámenie obsahu spisu, nie je zopakovaním dokazovania v zmysle § 122 a nasl. O.s.p. Odvolací súd si tak nezadovážil rovnocenný zákonný procesný podklad pre odlišné hodnotenie dôkazov v zmysle § 132 O.s.p., a preto sú jeho skutkové a naň nadväzujúce právne závery zatiaľ predčasné a dovolaciemu súdu neprislúcha v súčasnom štádiu konania oprávnenie na ich hodnotenie.

Z uvedeného vyplýva, že konanie odvolacieho súdu je postihnuté inou vadou majúcou za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.). K takejto vade bol odvolací súd povinný prihliadnuť, i keď nebola uplatnená ako dôvod prípustného dovolania (§ 242 ods. 1 druhá veta O.s.p.).

Najvyšší súd Slovenskej republiky preto rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil, keďže je postihnuté inou vadou majúcou za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.) a vec odvolaciemu súdu vrátil na ďalšie konanie v zmysle ustanovenia § 243b ods. 2 O.s.p.

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

Dovolací súd považuje za potrebné poznamenať, že za predpokladu, že medzi prenajímateľom a nájomcom je dohodnuté, že nájomný pomer bude trvať po dobu trvania

služobného, resp. pracovného pomeru nájomcu a prenajímateľa dohodnutého na dobu neurčitú, ide o nájomný pomer na dobu určitú. Doba nájomného pomeru dohodnutého na dobu určitú môže byť dohodnutá nielen uvedením určitého časového obdobia (napr. mesiacov, rokov) jeho trvania, prípadne uvedením konkrétneho dňa, ku ktorému nájomný pomer zanikne, ale i tak, že dobu trvania nájomného pomeru možno viazať na konkrétnym dátumom neurčenú objektívne zistiteľnú skutočnosť, z ktorej je možné bez pochybností zistiť, kedy nájomný pomer skončí, pričom v dobe uzatvárania takejto dohody nemusia mať účastníci istotu, kedy takto dohodnutá doba uplynie, je však isté, že táto skutočnosť nastane a to buď nezávisle na vôli účastníkov (napr. smrťou, odchodom do dôchodku) alebo nastane z vôle účastníkov (napr. výpoveďou z pracovného pomeru, dohodou o skončení pracovného pomeru). K záverom, či nájomný pomer bol uzavretý na dobu určitú alebo neurčitú však možno dospieť len pri náležitom posúdení nájomnej zmluvy z pohľadu § 35 ods. 2, § 37 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka.

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 28. januára 2010

JUDr. Eva Sakálová, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: Jarmila Uhlířová