

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 23Co/178/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2114218987  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 07. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daša Kontríková  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2019:2114218987.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedníčky senátu: JUDr. Daša Kontríková a sudkýň: JUDr. Iveta Jankovičová a JUDr. Ľubica Bundzelová, v spore žalobcu: J. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX, B., zastúpený: JUDr. Juraj Gavalec, advokátom, so sídlom T. Tekela 23, Trnava, proti žalovaným: 1) O. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. L. P. XXXX/XX, B., 2) D. V. - Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom K. L. P. XXXX/XX, B., za účasti intervenienta na strane žalovaných: Z. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. T. XX, B., zastúpený: Advokátska kancelária Pacalaj, Palla a partneri, s.r.o., IČO: 36 857 548, so sídlom Nám. SNP 3, Trnava, o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Trnava č. k. 14C/155/2014-142 zo dňa 19. februára 2018, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok súdu I. inštancie sa potvrdzuje.

II. Žalovaným 1) a 2) a intervenientovi na strane žalovaných sa náhrada trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu žalobcu zamietol a žalovaným 1), 2) a intervenientovi na strane žalovaných priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Súd rozsudok po citovaní § 685 ods. 1, § 686 ods. 1, 2, § 710 ods. 1, 2, § 711 ods. 1, 6 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) vecne odôvodnil tým, že žalobca sa žalobou domáhal určenia neplatnosti výpovede nájmu bytu č. XX, nachádzajúcom sa na 1.p. bytového domu na ulici J. G. B., v B., zapísanom na LV č. XXXX Okresného úradu Trnava, doručenej žalovaným žalobcovi dňa 16.04.2014 listom zo dňa 08.04.2014. Súd sa pri právnom posúdení veci zaoberal najprv otázkou, či sú splnené predpoklady rozhodovať o žalobe v zmysle posudzovania neplatnosti výpovede z nájmu bytu. Z § 711 ods. 6 OZ vyplýva, že na podanie žaloby o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu je vecne legitimovaný nájomca, ako osoba o ochranu práva ktorej užívať byt v danom konaní ide. Ak žalobu o určenie neplatnosti výpovede podá osoba, ktorá v čase doručenia výpovede nie je nájomcom, nie je možné žalobe vyhovieť, nakoľko na strane žalobcu v takom prípade nie je daná aktívna vecná legitimácia. Pre úspešnosť žaloby o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu je teda nevyhnutné preukázať, že žalobca bol v čase doručenia výpovede nájomcom bytu. Dôkazné bremeno pritom zaťažuje žalobcu. V konaní nebolo medzi stranami sporné, že dňa 16.04.2014 bola žalobcovi doručená výpoveď z nájmu bytu pôvodného žalovaného, že pôvodný žalovaný (intervenient) bol zapísaný v katastri nehnuteľností v čase doručenia výpovede z nájmu bytu ako vlastník nehnuteľnosti, pričom nehnuteľnosť bola na intervenienta prevedená žalobcom ako predchádzajúcim vlastníkom bytu. V konaní taktiež nebolo sporné, že žalobca byt užíval od predaja tohto bytu pôvodnému žalovanému, až do roku 2016, s prestávkou v užívaní v období, keď bol vo výkone trestu odňatia slobody v rokoch 2009 až 2013. Žalobca v žalobe uvádzal tvrdenie, že byt užíval na základe ústnej nájmovej zmluvy s pôvodným žalovaným. Následne sa už v konaní vyjadroval v tom smere, že medzi ním a pôvodným žalovaným nájomný vzťah nevznikol.

Na pojednávaní dňa 01.04.2015 žalobca počas jeho výsluchu uviedol: My sme sa s odporcom nikdy nedohodli na tom, že koľko mu mám za byt platiť. Čo som sa vrátil z výkonu trestu mal som 200 eur, začal som mu platiť za služby. Nebola medzi nami dohoda o tom, že by som mal odporcovi platiť za nájom bytu..... 08.01.2014 mi odporca nechal odpojiť elektriku. Dovtedy som mu dával 700 eur na služby na elektrinu. Odporca mi nikdy nehovoril, že by so mnou chcel uzatvoriť nájomnú zmluvu, a že by som mu mal platiť nájomné. Myslím, že sme sa nedohodli na nájomnom vzťahu. Na tomto pojednávaní tiež právny zástupca žalobcu uviedol, že základ sporu je inde. Spočíva v tom, že kúpna zmluva bola urobená fiktívne, preto aj žalobca mieni podať žalobu o určenie vlastníckeho práva k bytu. Táto kúpna zmluva bola uzavretá z dôvodu, že pôvodný žalovaný požičal žalobcovi sumu 1.148.400,- Sk, a teda kúpna zmluva bola uzatvorená na zabezpečenie tejto pôžičky, čiže nebola tam vôľa previesť vlastnícke právo k bytu. Z uvedeného ako i z vyjadrení žalobcu je zrejmé, že žalobca fakticky odvodzoval svoje právo užívať byt nie od nájomného vzťahu medzi ním a pôvodným žalovaným, ale od iného (vecno-právneho, či záväzkovo-právneho) vzťahu k nehnuteľnosti či pôvodnému žalovanému, ktorého podstata však nie je predmetom tohto konania. Na pojednávaní dňa 13.05.2015 žalobca opätovne uvádzal tvrdenia, že s pôvodným žalovaným sa nikdy nebavili o tom, že on bude nájomcom a že s odporcom sa ohľadom bývania v byte nijako nedohodol a sumy 700 eur dával odporcovi ako peniaze za služby, tvrdil, že medzi žalobcom a odporcom nájomná zmluva nevznikla. Z tvrdení žalobcu je tak zrejmé, že žalovanému na byt platil, avšak neplatil mu nájomné, ale len platbu, ktorá mala byť úhradou za ním čerpané služby, aby túto pôvodný žalovaný nemusel platiť sám, nakoľko byt užíval žalobca, prípadne i úhradou z titulu pôžičky, ktorú čerpal od pôvodného žalovaného (ako uviedol žalobca na poslednom pojednávaní po uvedení predbežného právneho posúdenia veci súdom, že žalovanému splácal priebežne 700 eur na tú pôžičku a žalovaný povedal, že to bude ako nájom).

2. Nájom bytu predstavuje právny vzťah užívania nehnuteľnosti (bytu) patriacej vlastnícky inej osobe (prenajímateľovi) nájomcom, a to za nájomné, ktoré predstavuje hodnotový ekvivalent k poskytnutiu užívacieho práva k nehnuteľnosti inej osobe. Popri nájomnom sa pri nájme bytu zo strany nájomcu uhradza i úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu (platba za služby). Pôvodný žalovaný v priebehu celého konania tvrdil, že v čase doručenia výpovede z nájmu bytu zo dňa 08.04.2014 žalobca nebol nájomcom predmetného bytu, tento užíval bez právneho dôvodu, keď ním uvádzaná ústna nájomná zmluva (ktorej uzatvorenie žalobca poprel), preukazovaná svedeckou výpoveďou svedka T., bola len na dobu určitú do 31.12.2013.

3. Vecná legitímácia predstavuje hmotnoprávny vzťah strany sporu k prejednávanej veci a má ju iba ten, kto je subjektom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorom sa v konaní rozhoduje. Preukázanie vecnej legitímácie strán v konaní zaťažuje žalobcu, ktorý v konaní musí produkovať tvrdenia ako i dôkazy túto preukazujúce, pričom neunesenie tohto dôkazného bremena vedie k automatickému neúspechu v spore. Okrem tvrdení v žalobe sa žalobca už v priebehu konania vyjadroval v tom smere, že s pôvodným žalovaným nájomnú zmluvu na byt neuzatvoril, pričom aj prípadná opätovná zmena týchto tvrdení zo strany žalobcu (v smere, že išlo o nájomný vzťah, ako sa pokúšal tvrdiť na poslednom pojednávaní po oboznámení s právnym názorom súdu) v neskoršom štádiu konania by súdom vzhľadom na predchádzajúce tvrdenia a vykonané dokazovanie (výsluchom žalobcu dňa 01.04.2015) musela byť vyhodnotená ako nehodnoverná a účelová. Nakoľko tak žalobca nepreukázal (a po podaní žaloby následne ani netvrdil), že v čase doručenia výpovede z nájmu bytu bol nájomcom predmetného bytu, ktorú skutočnosť popieral od začiatku konania tiež pôvodný žalovaný, súd žalobu z dôvodu nedostatku vecnej legitímácie na strane žalobcu zamietol. Keďže súd zamietol žalobu pre nedostatok vecnej legitímácie na strane žalobcu, neposudzoval predmetnú vec z hľadiska platnosti, či neplatnosti výpovede. Rovnako z dôvodu hospodárnosti konania nevykonával dokazovanie oboznamovaním obsahu priestupkového spisu OO PZ Trnava ORP-355/O1-TT-TT-2017, nakoľko vykonanie tohto dôkazu (ktorý mal preukazovať, že žalobca sa z bytu nevysťahoval dobrovoľne) by nemohlo mať vplyv na právne posúdenie veci súdom a bolo by tak nadbytočným a neúčelným. Taktiež súd nevykonával pôvodne žalobcom navrhované dokazovanie výsluchom žalovaných 1) a 2), nakoľko toto by nemalo vplyv na posúdenie veci súdom a súčasne žalobca na tomto výsluchu na poslednom pojednávaní ani netrval. Čo sa týka námietky pôvodného žalovaného týkajúcej sa potreby preukazovania naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti výpovede z nájmu bytu, súd je toho názoru, že v danom prípade podaná žaloba nepodlieha podmienke preukazovania naliehavého právneho záujmu, nakoľko ide o žalobu podľa § 137 d) Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), keď ide o určenie právnej skutočnosti (neplatnosti výpovede z nájmu bytu), ktorá vyplýva z osobitného predpisu (§ 711 ods. 6 OZ).

4. O nároku na náhradu trov konania vo vzťahu medzi stranami sporu rozhodol súd podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, keď žalovaným 1) a 2), ktorí boli v konaní plne úspešní, keď žaloba bola v celom rozsahu zamietnutá, ako aj intervenientovi stojacemu na strane žalovaných priznal nárok voči žalobcovi na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

5. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal odvolanie žalobca prostredníctvom právneho zástupcu. Odvolanie odôvodnil tým, že základom rozhodnutia súdu o určenie neplatnosti výpovede je vyriešenie otázky, či je alebo nie je žalobca nájomcom bytu. Túto otázku súd vyriešil tak, že žalobca nájomcom bytu nie je a ani nebol. Takýmto spôsobom došlo k právnej situácii spadajúcej pod právny výraz odmietnutie spravodlivosti. Na Okresnom súde Trnava prebieha konanie o určenie, že nájomný vzťah žalobcu trvá pod č.k. 19C/46/2014 a pod č.k. 27C/2/2014-13 bolo dokonca Okresným súdom Trnava dňa 27.01.2014 nariadené predbežné opatrenie, ktorým bolo právnenmu predchodcovi žalovaných nariadené zdržať sa zásahov, ktorými by rušil žalobcu v užívaní bytu. Z týchto dôvodov v tomto konaní nebol súd oprávnený riešiť predbežnú otázku, či nájomný vzťah trvá, keďže o tejto otázke už na súde prebieha skôr začaté konanie. Takýto postup by nezodpovedal požiadavke právnej istoty, pretože by sa mohlo stať, že by si súd v tomto konaní vyriešil túto predbežnú otázku inak, než by o nej bolo rozhodnuté v konaní vedenom priamo práve o takejto otázke, ktoré už prebieha a začalo sa skôr. Alebo môže dôjsť k opačnej situácii, že súdy rozhodnú v tejto veci a konanie vo veci samej vedenej pod č.k. 19C/46/2014 sa stane prakticky zbytočné, čím sa žalobcovi odníme možnosť konania pred súdom. Byť číslo XX na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo XXXX, na ulici J.G. B., vchod číslo XX, katastrálne územie B., zapísaného na LV číslo XXXX Okresného úradu Trnava, Katastrálneho odboru, užíva žalobca na účely bývania od roku 1973, pričom kúpnu zmluvou zo dňa 22.10.2007 previedol vlastnícke právo k bytu a spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a zariadeniach obytného domu, v ktorom sa byt nachádza, na intervenienta. S intervenientom sa žalobca dohodol na užívaní bytu v nájomnom vzťahu, zmluvu uzatvorili ústne na dobu neurčitú, a aj po prevode vlastníctva zostal v byte bývať. Právny predchodca žalovaných, v tomto konaní intervenient, začal spochybňovať právo žalobcu užívať byt až dňa 08.01.2014, kedy žalobcovi odpojil prívod elektrickej energie do bytu a žiadal žalobcu, aby sa z bytu vysťahoval. Toto žalobca tvrdil už v žalobe. Je predsa nelogické, aby žalovaní, resp. ich právny predchodca, po toľkých rokoch užívania bytu tvrdil, že ho žalobca užíva bez právneho dôvodu. O užívaní bytu žalobcom predsa vedel a prijímal od žalobcu aj úhrady spojené s užívaním bytu a nájomné. Žalobca navrhuje, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zrušil s poukazom na e § 365 ods. 1 písm. b), d), f), g), h) CSP. a podľa § 391 ods. 1 CSP, aby vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

6. Intervenient vo vyjadrení k odvolaniu prostredníctvom právneho zástupcu uviedol, že medzi účastníkmi konania prebiehajú na Okresnom súde Trnava viaceré konania, ktoré spolu úzko súvisia. Jedným z týchto konaní je i konanie č. 19C/46/2014 o úpravu nájomného vzťahu, na ktoré poukazuje žalobca vo svojom odvolaní, a ktoré je k dnešnému dňu právoplatne prerušené uznesením zo dňa 20.08.2015, pričom v odôvodnení uznesenia sa uvádza, že súd dospel k záveru, že konanie v predmetnej veci o úpravu nájomného vzťahu, vyslovenie, že nájomný vzťah k predmetnému bytu medzi účastníkmi konania trvá, je potrebné v súlade s 109 ods. 2 písm. c) OSP prerušiť, nakoľko v konaní vedenom na tunajšom súde pod spisovou značkou 14C/155/2014 sa rieši otázka, ktorá bude mať zásadný význam pre rozhodnutie súdu v predmetnej veci, keď meritórne rozhodnutie o neplatnosti výpovede nájmu bytu rieši existenciu nájomného vzťahu medzi účastníkmi konania, teda otázku, ktorá je predmetom tohto konania, či nájomný vzťah medzi účastníkmi konania trvá, ktorá sa ani nemôže riešiť ako predbežná otázka v predmetnom konaní, keď o neplatnosti výpovede nájmu bytu musí byť rozhodnuté meritórnym rozhodnutím, nakoľko účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu (§ 711 ods. 6 OZ). Proti uzneseniu žalobca v zákonom stanovenej lehote nepodal riadny opravný prostriedok, z čoho vyplýva, že s procesným rozhodnutím súdu a zamýšľaným postupom v predmetnej veci (19C/46/2014) súhlasil a stotožnil sa s ním. Z argumentácie súdu v uznesení je tiež zrejmé, prečo súd vo veci zvolil uvedený postup. Argumentácia žalobcu v odvolaní je preto čisto účelová, pričom zjavným cieľom žalobcu je obštrukcia, paralyzovanie súdu v rámci všetkých prebiehajúcich konaní v snahe o natiehnutie predmetných konaní. Tento stav žalobcovi vyhovuje, nakoľko v konaní 14C/155/2014 bol žalobca na súde prvej inštancie neúspešný.

7. Medzi stranami sporu prebiehajú na Okresnom súde Trnava viaceré konania, ktoré spolu úzko súvisia, konkrétne konanie č. 14C/155/2014 o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu; konanie

č. 27C/335/2015 o zaplataenie 8.000 eur s príslušenstvom (právoplatne prerušené do právoplatného skončenia konania č. 19C/46/2014); konanie č. 19C/46/2014 o úpravu nájomného vzťahu (právoplatne prerušené do právoplatného skončenia konania č. 14C/155/2014); konanie č. 18C/255/2014 o vypratanie bytu (právoplatne prerušené do právoplatného skončenia konania č. 14C/155/2014).

8. Okresný súd Trnava uznesením č. k. 39C/15/2017 zo dňa 15.05.2018 neodkladné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Trnava zo dňa 27.01.2014 v konaní č. 27C/2/2014 (zatiaľ neprávoplatne) zrušil na základe návrhu intervenienta doručeného súdu dňa 19.05.2017. Návrh intervenienta na zrušenie uvedeného neodkladného opatrenia bol žalobcovi osobne doručený dňa 26.02.2018, pričom tento sa k návrhu nevyjadril. Nakoľko žalobca skutočnosti uvedené v predmetnom návrhu žiadnym spôsobom nepoprel, súd neodkladné opatrenie zrušil. Súd okrem iného skonštatoval, že stav dosiahnutý neodkladným opatrením treba zmeniť aj s ohľadom na skutkové okolnosti prípadu, odsťahovanie sa žalobcu a skutočnosť, že žalobca nemal počas platnosti neodkladného opatrenia snahu podieľať sa na finančnom chode dotknutého bytu. Navyše sa žalobca neobohacoval len na úkor intervenienta, ale i na úkor ostatných vlastníkov bytov v predmetnom dome, nakoľko v uvedenom byte mal načierno odoberať elektrickú energiu zo spoločných priestorov uvedeného domu (pre bližšie odôvodnenie vid' uznesenie č. k. 39C/15/2017 zo dňa 15.05.2018).

9. Intervenient sa s rozsudkom súdu prvej inštancie v plnej miere stotožňuje, považuje ho za zákonný, vecne správny a spravodlivý a navrhuje ho potvrdiť. Rozsudok je dôkladne odôvodnený a v ňom obsiahnutá argumentácia je jasná a zrozumiteľná. Je evidentné, že žalobca argumentoval počas celého konania účelovo. Preto považujeme záver súdu o nehodnovernosti a účelovosti výpovedí žalobcu za správny a nespochybniteľný (bod. 20.). Súd správne vychádzal zo skutočnosti, že okrem tvrdení v samotnej žalobe sa žalobca v priebehu ďalšieho konania vyjadroval v tom smere, že s intervenientom (s pôvodným žalovaným) žiadnu nájomnú zmluvu neuzatvoril. Nakoľko žalobca nepreukázal (a po podaní žaloby ani netvrdil), že by v čase doručenia výpovede z nájmu bytu bol nájomcom predmetného bytu, pričom túto skutočnosť od začiatku konania popieral aj intervenient, súd správne žalobu z dôvodu nedostatku vecnej legitímácie na strane žalobcu zamietol. S ohľadom na skutkový stav veci iný postup zo strany súdu ani neprichádzal do úvahy.

10. Žalovaní 1) a 2) vo vyjadrení k odvolaniu uviedli, že o predmete sporu nemajú nijakú vedomosť a k jednotlivým skutkovým a právnym okolnostiam prípadu, ktoré vznikli pred tým, ako nadobudli vlastnícke právo k bytu, sa nevedia vyjadriť. Byt nadobudli po ubezpečení, že byt nie je predmetom nijakého sporu a nijaká osoba si k nemu neuplatňuje akékoľvek právo, ktoré by bolo v rozpore s účelom, pre ktorý byt kúpili. Byt nadobudli s úmyslom v ňom bývať, iné ubytovanie nemajú, žalovaní prehlasujú, že vzhľadom na uvedené budú byt užívať aj v budúcnosti a budú v ňom bývať a to bez ohľadu na rozhodnutie súdu v tomto konaní. V prípade, že súd rozhodne o neplatnosti výpovede tak, že výpoveď, ktorú žalobcovi dal predchádzajúci vlastník bytu, je neplatná, žalovaní vyhlasujú, že uskutočnia všetky potrebné právne úkony smerujúce k ukončeniu nájomného vzťahu (ak súd rozhodne, že nájomný vzťah aj naďalej trvá). Žalovaní sú toho názoru, že súdne rozhodnutie by malo zamedziť vzniku nových právnych sporov a preto z hľadiska vytvorenia stavu právnej istoty žiadajú, aby súd žalobu zamietol. Žalovaní tento spor nevyvolali, v jeho pokračovaní nesúhlasia, žiadajú, aby súd žalobu zamietol a rozhodol to tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

11. Krajský súd v Trnave ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom, stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie prípúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie v medziach daných rozsahom (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku bolo oznámené na verejnej tabuli a na webovej stránke súdu minimálne 5 dní pred jeho vyhlásením (§ 219 ods. 3 CSP), dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny.

12. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku, konania na súde prvej inštancie, ako aj celého obsahu spisového materiálu dospel k záveru, že súd prvej inštancie zistil skutkový stav v rozsahu

potrebnom pre vyhlásenie rozsudku, na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a vec správne právne posúdil. K veci je potrebné dodať iba nasledovné:

13. Žalobca sa žalobou domáhal určenia neplatnosti výpovede nájmu bytu č. XX, nachádzajúcom sa na 1.p. bytového domu na ulici J. G. B., v B., zapísanom na LV č. XXXX Okresného úradu Trnava, doručenej žalovaným žalobcovi dňa 16.04.2014 listom zo dňa 08.04.2014. Súd prvej inštancie žalobu žalobcu zamietol z dôvodu, že po vykonanom dokazovaní mal preukázané, že žalobca už v čase doručovania výpovede z nájmu bytu nebol nájomcom, nájomný vzťah medzi stranami sporu neexistoval, preto žalobca nebol v spore aktívne legitimovaný na podanie žaloby, pričom súd prvej inštancie v bode 20. odôvodnenia rozsudku podrobne špecifikuje z ktorých konkrétnych dôkazov uvedený záver súdu vyplýva.

14. Žalobca v odvolaní argumentoval len tým, že došlo k odmietnutiu poskytnutia spravodlivosti žalobcovi súdom. Poukázal na to, že na Okresnom súde Trnava prebieha konanie o určenie, že nájomný vzťah žalobcu trvá pod č.k. 19C/46/2014 a pod č.k. 27C/2/2014-13 bolo dokonca Okresným súdom Trnava dňa 27.01.2014 nariadené predbežné opatrenie, ktorým bolo právnenému predchodcovi žalovaných nariadené zdržať sa zásahov, ktorými by rušil žalobcu v užívaní bytu. Z týchto dôvodov v tomto konaní nebol súd oprávnený riešiť predbežnú otázku, či nájomný vzťah trvá, keďže o tejto otázke už na súde prebieha skôr začaté konanie. Takýto postup by nezodpovedal požiadavke právnej istoty, pretože by sa mohlo stať, že by si súd v tomto konaní vyriešil túto predbežnú otázku inak, než by o nej bolo rozhodnuté v konaní vedenom priamo práve o takejto otázke, ktoré už prebieha a začalo sa skôr.

15. Medzi stranami sporu nebolo sporné, že konanie vo veci 19C/46/2014 bolo právoplatne prerušené do skončenia tohto konania, pretože v tomto konaní sa rieši otázka, ktorá bude mať zásadný význam pre rozhodnutie súdu vo veci 19C/46/2014 (o určenie, že nájomný vzťah trvá), keď meritórne rozhodnutie o neplatnosti výpovede nájmu bytu rieši existenciu nájomného vzťahu medzi účastníkmi konania, ktorá sa nemôže riešiť ako predbežná otázka v konaní 19C/46/2014, keď o neplatnosti výpovede nájmu bytu musí byť rozhodnuté meritórnym rozhodnutím (účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu podľa § 711 ods. 6 OZ). Obidve žaloby o neplatnosť výpovede, ako i o určenie trvania nájomného vzťahu podal žalobca. Žalobca proti uzneseniu o prerušení konania vo veci 19C/46/2014) odvolanie nepodal.

16. Podľa názoru odvolacieho súdu procesný postup súdu v oboch vyššie uvedených konaniach bol správny, na určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu (určovania žaloba o neplatnosť právneho úkonu) žalobca nepotreboval preukazovať naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pretože zákon takýto typ žaloby vyslovene predpokladá a v takom prípade sa naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu nevyžaduje preukázať (čo neplatí o žalobe na určenie, že nájomný vzťah trvá), preto bolo hospodárne pokračovať v tomto konaní a prerušiť konanie o určenie trvania nájomného vzťahu. Skúmanie vecnej legitímácie strany sporu je základným predpokladom pre kvalifikované rozhodnutie súdu a s prihliadnutím ku skutočnosti, že išlo o uplatnený nárok žalobcu zo záväzkového vzťahu medzi stranami sporu (nájomná zmluva), účastníkmi konania mohli byť zásadne účastníci tohto vzťahu. Ak počas konania nebolo preukázané, že záväzkový vzťah medzi účastníkmi v čase vzniku právneho úkonu (nájomná zmluva), ktorý mal záväzkový vzťah ukončiť (výpoveď) existoval, súd prvej inštancie správne žalobu zamietol pre nedostatok aktívnej legitímácie žalobcu v konaní (nebol nájomcom v čase, keď prevzal výpoveď z nájmu). Konanie vo veci 19C/46/2014 môže pokračovať, pretože odpadla prekážka, pre ktorú bolo konanie prerušené. Súd prvej inštancie je viazaný výrokom rozsudku (nie jeho odôvodnením). Ak súd žalobu žalobcu zamietol, ale nie z dôvodu, že by výpoveď z nájmu bytu bola platná, konanie vo veci o určenie trvania nájomného vzťahu môže prebehnúť, ak žalobca na požadovanom určení preukáže naliehavý právny záujem a ak unesie dôkazné bremeno o existencii nájomného vzťahu, keď v tomto konaní ani len netvrdil, že by nájomný vzťah medzi ním a intervenientom vznikol, pokračoval a existoval. Len vyhovujúci výrok, t.j. len výrok súdu, že výpoveď je neplatná (v tomto konaní) by znamenal, že nájomný vzťah medzi stranami sporu trvá, za predpokladu, že medzičasom nedošlo k jeho zániku rôznymi možnými spôsobmi.

17. V čase rozhodovania súdom prvej inštancie súd v konaní rozhodoval na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov (§ 215 CSP). Podľa § 149 CSP prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne

námietky. Podľa § 154 CSP prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí. Aby strana konania mohla splniť svoju zákonnú povinnosť označiť potrebné dôkazy, musí predovšetkým splniť svoju povinnosť tvrdenia; predpokladom dôkaznej povinnosti je totiž povinnosť tvrdenia rozhodujúcich skutočností. Pokiaľ strana konania nesplní svoju povinnosť tvrdiť skutočnosti rozhodné z hľadiska hypotézy právnej normy, tak spravidla nemôže ani splniť dôkaznú povinnosť. Pokiaľ ide o skutočnosť rozhodnú podľa hmotného práva, neunesenie bremena tvrdenia o tejto skutočnosti, bude mať pre stranu väčšinou za následok pre neho nepriaznivé rozhodnutie. V prípade, ak strana konania aj tvrdí určitú skutočnosť, je jej povinnosťou tvrdenú skutočnosť preukázať. V prejednávanej veci je potrebné zdôrazniť, že žalobca neunesol nie len bremeno tvrdenia, ale ani dôkazné bremeno a do skončenia dokazovania súdom prvej inštancie uznesením na pojednávaní 19.02.2018 ani netvrdil, že by byť užíval na základe existujúcej ústnej nájomnej zmluvy (vznik nájomnej zmluvy intervenient ako pôvodný vlastník bytu a prenajímateľ popieral). Ak to ani žalobca netvrdil, nemohol túto skutočnosť rozhodnú pre posúdenie veci ani preukázať, čo malo za následok pre neho nepriaznivé rozhodnutie.

18. Z uvedených dôvodov odvolací súd vecne správny rozsudok súdu prvej inštancie s použitím § 387 ods. 1 a 2 CSP potvrdil.

19. V odvolacom konaní úspešným žalovaným 1) a 2) a intervenientovi na strane žalovaných vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 396 ods. 1 CSP v odvolaní neúspešnému žalobcovi. Žalovaným 1) a 2) trovy odvolacieho konania nevznikli a vyslovene uviedli, že nežiadajú priznať náhradu trov konania. Intervenient si trovy odvolacieho konania neuplatnil, preto odvolací súd žalovaným a intervenientovi na strane žalovaných náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

20. Senát odvolacieho súdu tento rozsudok prijal pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP). Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je podľa § 421 CSP prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

Dovolanie môže podať intervenient, ak spolu so stranou, na ktorej vystupoval, tvoril nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 425 CSP).

Prokurátor môže podať dovolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 426 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1).

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP).

Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).