

Súd: Okresný súd Bratislava I  
Spisová značka: 11C/71/2006  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1106214673  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2011  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Král  
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2011:1106214673.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v Bratislave v konaní pred samosudcom JUDr. Branislavom Králom, v právnej veci navrhovateľa: E. A., L. E. X, Bratislava, S. R., proti odporcom: 1/ Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, IČO: 00603147, 2/H.. C. Č., L. E. X, Bratislava, občan SR, zastúpená: JUDr. Ján Linczényi, advokát, Jégeho 21, Bratislava, 3/A.. L. Č., L. E. X, Bratislava, S. R., X/Ing. C. Č., L. R. XX, Bratislava, občan SR, o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, takto

### rozhodol:

Súd žalobný návrh v celom rozsahu zamieťa.

Navrhovateľ je povinný uhradiť odporkyni v 2. rade trovy konania vo výške 293,04,-EUR k rukám právneho zástupcu odporkyne v 2. rade JUDr. Jána Linczényiho, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd odporcom v 1, 3 a 4 rade náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

Navrhovateľka sa návrhom doručeným súdu dňa 3.5.2006 domáhala určenia neplatnosti výpovede z nájmu bytu zo strany odporcov zo dňa 4.1.2005.

Svoj návrh zdôvodnil tým, že medzi navrhovateľkou a odporcom v 1. rade vznikol nájomný vzťah na základe Zápisu o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 14.2.1989, predmetom ktorého bol trojizbový L. Č.. X R. J., X. R. na A.. J. Y. L. G. na E. N. Č.. X Y. L. (ďalej len "byť"). Pôvodný odporca J.. C. Č. C. S. H.. C. Č. vstúpili do nájomného vzťahu na strane prenajímateľa kúpou spoluvlastníckeho podielu na bytovom dome na E. N. Č.. X Y. L. Y. A. Z. J.. Navrhovateľke bola prostredníctvom Miestneho oddelenia polície dňa 8.3.2006 doručená výzva Okresného súdu Bratislava I, aby sa vyjadrila k žalobnému návrhu, predmetom ktorého bol návrh na vypratanie z bytu, ktorý podali odporcovia (konanie vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 8C 22/2005). Na základe tejto skutočnosti navrhovateľka bola dňa 16.3.2006 nahliadnuť do súdneho spisu 8C 22/2005, z ktorého sa dozvedela tieto skutočnosti:

Dňa 27.6.2005 podali odporcovia návrh na Okresný súd Bratislava I vo veci ochrany proti neoprávneným zásahom do vlastníckych práv podľa § 126 Občianskeho zákonníka. Súčasťou návrhu boli aj priložené písomné dôkazy, medzi inými aj výpoveď z nájmu bytu, i keď sa tento dôkaz neuvádza v zozname priložených dôkazov k návrhu. Týmto sa dňa 16.3.2006 navrhovateľka dozvedela, že takáto výpoveď z nájmu bytu existuje. Vzhľadom na právnu skutočnosť, že jej výpoveď nebola doručená a o jej existencii sa dozvedela až dňa 16.3.2006, uplatňuje si navrhovateľka týmto žalobným návrhom určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka.

Navrhovateľke teda nebola odporcami výpoveď doručená a to ani podľa ustanovenia §46 OSP, ktorý sa má pre doručenie výpovede z nájmu bytu použiť vo väzbe na ustanovenie § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Navrhovateľka uživa v postavení nájomcu predmetný byt už 17 rok, a výlučne v období roku 2004 dlžila na nájomnom z dôvodu hmotnej núdze, kedy stratila zamestnanie, doopatrovávala smrteľne chorú matku a zostala rozvedená s tromi dcérami. Bez toho, aby navrhovateľka vedela o výpovedi a následnom súdnom návrhu na vypratanie bytu, potom, ako pominuli u nej dôvody hmotnej núdze, dlžný nájom uhradila koncom roka 2005 a od toho času platí nájomné riadne a včas. Navrhovateľka namietala neplatnosť výpovede aj s poukazom na ustanovenie §37 Občianskeho zákonníka, nakoľko vo výpovedi nebol skutkový dôvod vymedzený dostatočne určito, nebolo v nej určené v ktorom roku, za aké obdobie, koľko z dlžnej sumy tvorí nedoplatok na nájomnom a koľko na službách spojených s nájmom.

Odporca v 1. rade žiadal žalobný návrh zamietnuť s odôvodnením, že došlo k márnemu uplynutiu lehoty, právne upravenej v ustanovení §711 ods. 6 Občianskeho zákonníka (ďalej len "OZ"), ktorá spočíva v tom, že ak chcela navrhovateľka zabrániť zániku nájmu bytu bolo potrebné v zákonom stanovenej lehote (trojmesačnej) odo dňa doručenia výpovede podať návrh na súd o neplatnosť výpovede, lebo v opačnom prípade tento nárok zaniká, teda platí, že účinky takéhoto právneho úkonu nastanú aj v prípade, ak by išlo o právny úkon neplatný. Je preukázateľné, že navrhovateľka návrh o neplatnosť výpovede nájmu bytu podala na súd až 26.4.2006 a to napriek skutočnosti, že výpovedná lehota uplynula k 31.5.2005 a tým aj k vzniku právnych účinkov s tým spojených, t.j. k zániku práva nájmu bytu. Navrhovateľka od 1.6.2005 už nie je nájomcom bytu. Rovnako neobstojí tvrdenie navrhovateľky o tom, že jej výpoveď nebola riadne doručená, nakoľko odporca výpoveď doručoval predpísaným spôsobom a to dorúčením (z opatrnosti) do vlastných rúk podľa § 47 ods. 2 OSP, ktorý udáva, ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že mu zásielku príde doručiť znovu (t.j. 3.2.2005, opakované doručenie 4.2.2005). Ak zostane i nový pokus o doručenie bezvýsledným, uloží doručovateľ písomnosť na pošte (4.2.2005) a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Odborná lehota uložením na pošte uplynula 22.2.2005. Napriek tomu, že si navrhovateľka zásielku nevyzdvihla ani v úložnej lehote táto sa v zmysle § 47 ods. 2 OSP považuje za doručeníú, hoci sa adresát o uložení nedozvedel. Zásielka (doručenka) má charakter verejnej listiny, ktorá potvrdzuje, že ide o vyhlásenie orgánu v danom prípade poštového úradu, ktorý listinu vydal až do doby kým nie je preukázaný opak, ako i pravdivosť toho čo je v listine potvrdené, pričom pri verejnej listine sa skúma pravdivosť jej obsahu. Preukázať nepravdivosť obsahu verejnej listiny musí ten, kto nepravdivosť napáda, v danom prípade navrhovateľka. Ďalej podľa odporcu je preukázané, že navrhovateľka si svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu dlhodobo neplnila a to od roku 2004, pričom nedoplatok na nájomnom a plneniach s nájmom bytu k 9.12.2005 bol 138.836,-Sk, čo bolo i dôvodom výpovede. Navrhovateľka nepreukázala, že v čase výpovede nájmu bytu bola objektívne v hmotnej núdzi. Odporca

11C 71/2006 -158

nesúhlasí ani s tým, že by výpoveď bola neplatná pre jej neurčitosť, nakoľko dôvod výpovede bol vymedzený tak, že ho nie je možné zameniť s iným dôvodom, výpoveď bola daná písomne, jasne a určito s uvedením obdobia a taktiež výšky nedoplatku na nájomnom a plneniach s nájmom bytu.

Odporcovia J.. C. Č. C. H.. C. Č. vo svojom vyjadrení k žalobnému návrhu tento rovnako žiadali zamietnuť s tým, že žaloba bola súdu doručená oneskorene (po uplynutí trojmesačnej lehoty), poukázali na to, že navrhovateľka sa úmyselne vyhýba preberaniu doporučených poštových zásielok a to najmä zásielok zo súdu. Ak navrhovateľka spochybňuje opakované doručovanie poštovej zásielky, musí toto tvrdenie preukázať, na nej je dôkazné bremeno. Pokiaľ ide o podozrenie navrhovateľky, že jej mohli byť vyberané zásielky z poštovej schránky v súvislosti s ich výmenou, odporcovia uviedli, že ide o zavádzanie, nakoľko k namontovaniu a výmene nových schránok došlo na podnet správcu domu v decembri 2005, t.j. skoro rok po doručení výpovede z nájmu. Nepravdivé odporcovia označili aj tie tvrdenia navrhovateľky, že nájomné a úhrady za plnenia s užívaním bytu nemohla v roku 2004 platiť z dôvodu hmotnej núdze, nakoľko navrhovateľka v hmotnej núdzi nemohla byť keďže v októbri roku 2004 predala L. Č.. X na X J. G. na N. E.. R. Č.. X Y. L., ktorého vlastníčkou sa stala na základe daru od matky dňa 28.4.2000, o čom svedčí aj zápis Y. Z. Č.. XXXX, rovnako navrhovateľka po matke zdedila v apríli roku 2004 aj

chatu so R.. Č.. XXXX Y. F. Ú. K., S. Č. R. B. na Z. Č.. XXXX. Z troch dcér, ktoré navrhovateľka uviedla v návrhu boli už v roku 2004 2 staršie dcéry plnoleté a s navrhovateľkou žili v tomto období len dve dcéry a to XX K. F. C. XX K. C.. S ohľadom na tieto skutočnosti neprichádzalo do úvahy predĺženie výpovednej doby o ochrannú lehotu. Pokiaľ ide o platobnú morálku navrhovateľky, tá bola dlhodobo zlá, v roku 2004 neuhradila nájomné a úhradu za plnenia s užívaním bytu za mesiace apríl - december 2004, t.j. za 9 mesiacov, čo bolo dôvodom pre výpoveď. V roku 2005 neplatila tieto platby za mesiace január - november 2005, t.j. za 11 mesiacov, takže jej nedoplatok za celé toto obdobie k 9.12.2005 činil 138.863,- Sk, ktorý navrhovateľka uhradila až 19.12.2005. Dodnes dlhuje navrhovateľka aj poplatok z omeškania za obdobie od 4/2004 do 12/2005 vo výške 102.557,-Sk. Za nepravdivé odporcovia považujú tvrdenie navrhovateľky o neplatnosti výpovede z dôvodu jej neurčitosti, nakoľko výška nedoplatku a obdobie za ktoré navrhovateľka neplatila tieto platby i jeho špecifikácia bola uvedená nielen v samotnej výpovedi ale aj v účtovnom konte, ktoré bolo priložené k výpovedi.

V priebehu konania pôvodný odporca J.. C. Č. zomrel a na jeho miesto vstúpili do konania okrem už pôvodnej odporkyne H.. C. Č. (v konaní ďalej v postavení odporcu v 2. rade) aj jeho dvaja synovia A.. L. Č. (C. odporca Y. X. K.) C. A.. C. Č. (ako odporca v 4. rade).

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov, prečítaním listinných dôkazov a to zápisom o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu, Z. Č.. XXXX, výpoveďou z nájmu bytu zo dňa 4.1.2005, doručenkou, návrhom na vypratanie zo dňa 2.6.2005, potvrdením daňového úradu Bratislava I, potvrdením o úhrade nájomného a služieb, kontom nedoplatkov za roky 2004 a 2005, Z. Č.. XXXX, Z. Č.. XXXX, vyhlásením správcu bytového domu zo dňa 6.3.2006, čestným vyhlásením H. E., informáciou Slovenskej pošty, a.s. zo dňa 5.1.2009, ako aj ďalšími listinnými dôkazmi založenými v súdnom spise z ktorých ustálil tento skutkový a právny stav veci:

Podľa § 710 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehotu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu. (§46 OSP).

Podľa § 710 ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, ak bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d), že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov.

Podľa § 711 ods. 1 písm. d) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Podľa § 711 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

Podľa § 711 ods. 5 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, ak nájomca, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pred uplynutím ochrannej lehoty (§ 710 ods. 4) zaplatí prenajímateľovi dlžné nájomné alebo sa písomne dohodne s prenajímateľom o spôsobe jeho úhrady, rozumie sa tým, že dôvod výpovede nájmu bytu zanikol.

Podľa § 711 ods. 6 zákona č. 40/1964 Zb. 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.

Podľa § 46 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku, adresátovi možno doručiť písomnosť v byte, v sídle (mieste podnikania), na pracovisku alebo kdekoľvek bude zastihnutý.

Podľa § 46 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku, ak nebol adresát zastihnutý, hoci sa zdržuje v mieste doručenia, doručí sa inej dospeljej osobe bývajúcej v tom istom byte alebo v tom istom dome alebo zamestnanej na tom istom pracovisku, ak je ochotná obstarat' odovzdanie písomnosti. Ak nemožno ani takto doručiť, uloží sa písomnosť na pošte alebo na orgáne obce a adresát sa vhodným spôsobom vyzve, aby si písomnosť vyzdvihol. Písomnosť sa považuje za doručenu dňom, keď bola uložená, i keď sa adresát o uložení nedozvedel.

Podľa § 46 ods. 3 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku, ak sa podľa odseku 2 písomnosť odovzdá účastníkovi, ktorý má na veci protichodný záujem, je doručenie neúčinné.

11C 71/2006 -159

Podľa § 47 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku účinného v čase doručovania výpovede z nájmu bytu, do vlastných rúk treba doručiť písomnosti, pri ktorých tak ustanovuje zákon, a iné písomnosti, ak to nariadi súd.

Podľa § 47 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku účinného v čase doručovania výpovede z nájmu bytu, ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že mu zásielku príde doručiť znovu v deň a hodinu uvedenú v oznámení. Ak zostane i nový pokus o doručenie bezvýsledným, uloží doručovateľ písomnosť na pošte alebo na orgáne obce a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel.

Medzi účastníkmi nebolo sporné, že navrhovateľka sa na základe Zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu stala nájomcom trojizbového bytu Č.. X R. J., X. R. na A.. J. Y. L. G. na E. N. Č.. X Y. L. od roku 1989.

Rovnako nebolo sporné, že v čase vyhlásenia rozsudku boli podielovými spoluvlastníkmi bytového domu v ktorom sa nachádza aj predmetný byt odporcovia v 1 až 4 rade, čo vyplýva aj z predloženého Z. Č.. XXXX.

Sporným nebolo ani to, že navrhovateľka mala nedoplatok (dlh) na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu za rok 2004 ku dňu výpovede vo výške 44.192,-Sk. Ďalej nebolo sporné, že tento nedoplatok narástol aj za rok 2005 a ku dňu 9.12.2005 predstavoval výšku 138.836,-Sk. Rovnako bolo preukázané (nenamietali to ani odporcovia), že navrhovateľka predmetný dlh v celej výške uhradila dňa 19.12.2005 (čo vyplýva aj z vyjadrenia samotnej navrhovateľky ako aj potvrdenia o úhrade nájomného a služieb zo dňa 19.12.2005). Všetky tieto skutočnosti žiaden z účastníkov nerozporoval, pričom tieto skutočnosti vyplývajú aj z predložených vyúčtovaní úhrad nájomného a služieb spojených s užívaním bytu.

V danom spore sa teda súd zameril na riešenie nasledovných otázok, ktoré zostali medzi účastníkmi sporné. Predovšetkým bolo potrebné vyriešiť otázku, či navrhovateľka bola oprávnená domáhať sa žalobným návrhom určenia neplatnosti výpovede z nájmu bytu, ak jej, ako sama uvádza nebola doposiaľ

doručená, následne bolo potrebné riešiť situáciu, či skutočne výpoveď bola/nebola navrhovateľke doručená, a s poukazom na to riešiť, či žaloba bola z tohto pohľadu podaná včas, zistiť, či sa navrhovateľka v dobe doručenia výpovede nachádzala v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov.

Predmetom každého civilného procesu je procesný nárok vymedzený žalobcom a tvorí ho žalobný petit a základ žaloby, t.j. právne relevantné skutočnosti, na ktorých žalobca svoj nárok zakladá. V sporovom konaní súd nie je oprávnený bez súčinnosti so žalobcom konať a rozhodovať o niečom inom, ale len skúma, či platné právo umožňuje, aby na základe skutkového stavu veci tvrdeného žalobcom, mohlo byť žalobe vyhovené.

Podľa ustálenej judikatúry NS SR (napr. rozhodnutie 60/2005, sp. zn. 2 Cdo 17/2005) skutočnosť, že jednostranný právny úkon výpovede z nájmu bytu neexistuje, alebo nebol nájomcovi doručený, vylučuje možnosť aplikácie ustanovenia §711 ods. 6 Občianskeho zákonníka.

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.

Podstata právnej úpravy uvedenej v ustanovení § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka spočíva v tom, že ak nájomca, ktorému prenajímateľ dal výpoveď z nájmu bytu, chce zániku nájmu zabrániť, nemá inú možnosť, než v zákonom stanovenej trojmesačnej lehote odo dňa doručenia výpovede podať návrh na súd o neplatnosť výpovede, lebo v opačnom prípade právo nájomcu uplatniť tento nárok na súde zaniká a že, ak túto možnosť nájomca nevyužije, v rámci iného konania súdy už nemôžu riešiť otázku platnosti výpovede z nájmu bytu ani ako otázku predbežnú.

Aplikácia ustanovenia § 711 ods. 6 veta prvá Občianskeho zákonníka, podľa ktorého neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede, predpokladá, že

1. vôbec existuje výpoveď z nájmu bytu ako jednostranný, adresný,

hmotnoprávny úkon konkrétneho prenajímateľa urobeného voči

konkrétnejmu nájomcovi a

2. prenajímateľ výpoveď nájomcovi doručil.

V opačnom prípade, t.j. ak vôľa, obsahom ktorej je výpoveď, prejavená nebola (právny úkon výpovede nájmu bytu neexistuje), resp. bola, ale právny úkon nebol nájomcovi vôbec doručený, aplikácia ustanovenia § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka do úvahy neprichádza. Nájomca sa logicky nemôže s úspechom domáhať neplatnosti právneho úkonu, ktorého existencia chýba, resp. uplatniť neplatnosť výpovede na súde, ak mu výpoveď nebola vôbec doručená (účinky výpovede nastávajú až dňom jej doručenia a deň doručenia výpovede je skutočnosťou rozhodujúcou pre začiatok plynutia zákonom stanovených lehôt, výpovednej aj prekluzívnej). V takýchto prípadoch zánik nájmu bytu v zmysle § 710 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka nastať nemôže, pričom súd je povinný v každom konaní, t.j. aj v konaní o vypratanie bytu, sa námietkou nájomcu, v tomto smere vznesenou, zaoberať. V takomto prípade totiž nejde o riešenie otázky (ne)platnosti výpovede v zmysle § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka.

Rovnako je súd viazaný aj žalobným petitom tak ako ho vymedzil navrhovateľ v žalobnom návrhu pokiaľ tento splňa všetky náležitosti podania podľa §43 a §79 OSP.

Navrhovateľka tak ako bolo uvedené vyššie sa domáhala určenia neplatnosti výpovede z nájmu bytu. Svoj návrh (pokiaľ ide o jeho skutkové vymedzenie) však odôvodnila tým, že je predmetná výpoveď z nájmu bytu nebola nikdy doručená. Uviedla, že o jej existencii sa dozvedela len tým, že nahliadla do súdneho spisu v konaní o vypratanie nehnuteľnosti vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 8C 22/2005 (t.j. ani súd jej v tomto konaní túto výpoveď nedoručoval a preto tu nemožno hovoriť ani o jej doručení cestou súdu s účinkami doručenia od okamihu kedy by jej súd výpoveď doručil). Samotné prevzatie výpovede

11C 71/2006 -160

z nájmu spôsobom, že si ju navrhovateľka sama pri študovaní spisu 8C 22/2005 nechala prefotiť, nemožno považovať za jej doručenie a to nielen zo strany odporcov ani zo strany súdu. Keďže súd v sporovom konaní nie je oprávnený bez súčinnosti so žalobcom konať a rozhodovať o niečom inom, ale len skúma, či platné právo umožňuje, aby na základe skutkového stavu veci tvrdeného žalobcom, mohlo byť žalobe vyhovené, pričom je viazaný žalobným petitom tak ako ho žalobca vymedzil v žalobnom návrhu, súd by už len z tohto dôvodu bol povinný žalobný návrh ako nedôvodný (resp. procesne nemožný) zamietnuť. Nie je teda možné tvrdiť, že výpoveď z nájmu nebola navrhovateľke nikdy doručená a zároveň sa domáhať neplatnosti takejto (nedoručenej) výpovede. Túto námietku (nedoručenia výpovede) mala navrhovateľka namietat' resp. uplatňovať v samotnom konaní o vypratanie (8C 22/2005), s ktorou by sa musel tento súd s ňou vysporiadať ako s otázkou prejudiciálnou. Nebolo však možné postaviť žalobu o neplatnosť výpovede z nájmu bytu na skutočnosť, že výpoveď nebola vôbec navrhovateľke doručená. Ako už bolo uvedené vyššie, už len z tohto dôvodu súd musel žalobný návrh navrhovateľky zamietnuť. Rovnako by súd musel z tohto dôvodu zamietnuť žalobný návrh aj keby sa v konaní preukázalo, že pri doručovaní výpovede z nájmu bytu nebol dodržaný postup stanovený v ustanovení §47 OSP resp. ak by sa preukázalo, že sa navrhovateľka v čase doručovania výpovede z nájmu v mieste doručovania nezdržovala a tak sa nemohla objektívne oboznámiť s obsahom doručovanej písomnosti. Aj v takomto prípade by nebolo možné sa domáhať určenia neplatnosti výpovede, nakoľko by nebolo možné hovoriť o jej riadnom doručení.

Napriek uvedenému sa súd zaoberal otázkou, či bola resp. nebola výpoveď z nájmu bytu zo dňa 4.1.2005 doručená, pričom na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že výpoveď bola navrhovateľke riadne doručená. Tu treba v prvom rade zdôrazniť, že Občiansky zákonník vo svojom ustanovení § 710 ods. 3 odkazuje pri doručovaní výpovede z nájmu bytu predovšetkým na primerané použitie ustanovenia §46 OSP, ktoré upravuje doručovanie písomností v občianskom súdnom konaní. Uvedené ustanovenie (§710 ods. 3 OZ) však zároveň ani nevylučuje pri doručovaní výpovede z nájmu bytu použitie ustanovenia §47 OSP tzv. doručovanie písomností do vlastných rúk. Preto ak navrhovateľka tvrdí, že odporcovia mali pri doručovaní výpovede z nájmu bytu postupovať výlučne len podľa § 46 OSP, súd sa s touto argumentáciou nestotožnil, nakoľko je v praxi bežné, že prenajímatelia doručujú výpovede z nájmu bytu postupom podľa § 47 OSP, pričom touto otázkou sa zaoberali aj viaceré súdy, pričom účinnosť doručovania výpovedí z nájmu bytu podľa § 47 OSP nikdy súdy nespochybňovali, nakoľko zákon doručovanie výpovede z nájmu bytu podľa § 47 OSP nevylučuje. Preto mal súd za to, že odporcovia boli oprávnení doručovať navrhovateľke výpoveď z nájmu bytu aj postupom podľa §47 OSP. Uvedenému nasvedčuje aj tá skutočnosť, že v praxi súdov sa ustálilo, že niektoré hmotnoprávne účinky právnych úkonov uskutočnených podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka môžu nastať okamihom kedy je napr. žalobný návrh doručený druhej procesnej strane na vyjadrenie. Ako príklad možno uviesť, ak niekto žaluje o vydanie bezdôvodného obohatenia a žiada aj úroky z omeškania (pričom nevie preukázať kedy odporcu vyzval na jeho vydanie) súd mu úroky z omeškania prizná od doby kedy bol žalobný návrh doručený odporcovi. Rovnako tak, ak napr. prenajímateľ nevie v konaní o vypratanie nehnuteľnosti preukázať doručenie výpovede z nájmu, účinky výpovede nastávajú až potom, čo bola takáto výpoveď doručená odporcovi cestou súdu v rámci doručovania žalobného návrhu s prílohami na vyjadrenie. V tomto prípade však súd takúto písomnosť rovnako doručuje postupom podľa § 47 OSP a nie § 46 OSP, takže je zrejmé, že doručovanie výpovede z nájmu bytu postupom podľa §47 OSP prípustné je.

V tomto smere odporcovia predložili súdu doručenkú z ktorej vyplýva, že poštový doručovateľ bol zásielku obsahujúcu výpoveď z nájmu bytu doručovať do vlastných rúk navrhovateľke dňa 3.2.2005

bezúspešne, opakované doručenie vykonal dňa 4.2.2005 rovnako bezúspešne, preto v tento deň uložil zásielku na pošte s tým, že odberná lehota končila dňa 22.2.2005. Navrhovateľka si zásielku ani v odbernej lehote nevyzdvihla.

Pokiaľ ide o doručovanie predmetnej zásielky navrhovateľka namietala (aj to s odstupom času, tieto argumenty neboli použité v žalobnom návrhu) jednak skutočnosť, že v decembri 2005 boli v bytovom dome menené poštové schránky za nové a v ďalšom namietala, že sa v čase doručovania (dňa 3 a 4. februára 2005) v mieste doručovania nezdržiavala, nakoľko opustila svoj byt 3.2.2005 v ranných hodinách a vrátila sa domov až na druhý deň 4. 2. 2005 vo večerných hodinách. Dňa 3.2.2005 odišla navrhovateľka priamo z práce k svojej príbuznej do jej bytu na F.R. N. X Y. L., a zostala u nej v byte celú noc až do rána nasledujúceho dňa, kedy opäť odišla do práce. Podľa navrhovateľky táto strávila u svojej príbuznej v byte dňa 3.2.2005 časť popoludnia a celú noc z 3. februára na 4. februára z dôvodu poskytovania pomoci svojej príbuznej súvisiacom s jej zhoršením zdravotným stavom. O týchto skutočnostiach predložila súdu čestné prehlásenie p. H. E..

Pokiaľ ide o prvý z týchto argumentov tento súd vyhodnotil ako účelový, nakoľko jednak k výmene poštových schránok došlo cca 1 rok po doručovaní výpovede, pričom navrhovateľka nikdy nenamietala, že by aj v minulosti mala problémy s doručovaním zásielok s poukazom na prípadnú "nefunkčnosť" jej poštovej schránky, nepredložila žiaden dôkaz, že by sa v minulosti správcovi sťažovala na problémy, "nefunkčnosť" jej poštovej schránky, pričom ak mala za to, že jej schránka bola "nefunkčná" v prvom rade to mala byť navrhovateľka, ktorá mala túto situáciu riešiť, buď žiadosťou na správcu obytného domu o výmenu príp. opravu schránky alebo si ju mohla na vlastné náklady dať opraviť sama a následne žiadať o preplatenie opravy správcom, čo sa však nestalo (mohla prípadne na to upozorniť poštu a žiadať napr. o zriadenie poštového priečinka pre doručovanie písomností a pod.). Na druhej strane odporkyňa v 2. rade vo svojej výpovedi uviedla, že v bytovom dome v čase doručovania výpovede sa nachádzalo 10 poštových schránok, z ktorých len 4 boli nefunkčné (medzi nimi však nebola schránka navrhovateľky), a ostatné schránky boli riadne uzamykateľné, vrátane schránky navrhovateľky. Rovnako tak argument navrhovateľky (uvedený v žalobnom návrhu) o tom, že po výmene schránok navrhovateľka obdržala od svojej schránky len jeden kľúč a teda pokiaľ odporcovia majú k dispozícii náhradný kľúč od schránky navrhovateľky, môžu kedykoľvek zo schránky navrhovateľky vyberať poštu, súd považoval za irelevantný, nakoľko ako už bolo uvedené k výmene schránok došlo cca 1 rok po doručovaní výpovede z nájmu bytu, pričom v tomto čase mala navrhovateľka ešte "starú" poštovú schránku a jedine navrhovateľka mala od nej kľúč. Tento argument (ak by sa ukázal za pravdivý) by mohla navrhovateľka použiť len pre doručovanie písomností po decembri roku 2005 (nie však v čase doručovania výpovede z nájmu). Vzhľadom na uvedené, ako aj ku skutočnosti, že navrhovateľka tento argument o prípadnej "nefunkčnosti" jej poštovej schránky v čase doručovania výpovede, použila až vo svojom vyjadrení zo dňa 4.7.2007 (teda s odstupom času od podania žalobného návrhu) súd vyhodnotil tento argument za účelový.

O účelovosti tohto argumentu svedčí napr. aj skutočnosť, že navrhovateľka aj v iných prípadoch si poštové zásielky nevyzdvihovala, hoci v tomto období už mala namontovanú novú schránku, takže možnosť "údajnej" nefunkčnosti pôvodnej schránky tu už nemohla nastať (viď rozhodnutie Obvodného úradu v Bratislave zo dňa 5.2.2007 kde sa uvádza, že

11C 71/2006 -161

"obvinená sa na ústne pojednávanie nedostavila, hoci bola riadne a včas predvolaná a predvolanie jej bolo doručené podľa §24 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.....nakoľko navrhovateľka na svojom návrhu trvala správny orgán opätovne predvolal obvinenú na ústne pojednávanie dňa 8.1.2007, obvinená sa nedostavila, hoci bola riadne a včas predvolaná a predvolanie jej bolo doručené podľa §24 ods. 2 zákona o priestupkoch....to, že sa obvinená dvakrát nedostavila, hoci ju správny orgán riadne a včas predvolal a zásielku na pošte v odbernej lehote neprevzala.....).

Pokiaľ ide o druhý argument navrhovateľky spočívajúci v tom, že sa v čase doručovania (dňa 3 a 4. februára 2005) v mieste doručovania nezdržiavala, nakoľko opustila svoj byt 3.2.2005 v ranných

hodinách a vrátila sa domov až na druhý deň 4. 2. 2005 vo večerných hodinách, súd poukazuje na to, že tu možno dať navrhovateľke za pravdu len potiaľ, že základnou podmienkou pre uplatnenie náhradného doručenia je, že sa adresát v mieste doručovania zdržuje (zákon v ustanovení § 47 však nehovorí o tom, že sa adresát musí v mieste doručovania zdržovať aj v čase doručovania - viď §47 OSP "ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnutý, hoci sa v mieste (nie v čase) doručenia zdržuje.....",).

Adresát sa "zdržiava v mieste doručenia písomnosti" (§ 47 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku) aj vtedy, keď v čase doručenia zásielky nie je fyzicky prítomný v mieste doručenia. Stav zdržiavania sa adresáta v mieste doručenia nenarušuje taká jeho neprítomnosť v mieste doručenia, ktorá vyplýva z adresátom zvolenej organizácie bežného pracovného dňa a nezakladá dôvod brániaci mu prevziať alebo vyzdvihnúť doručovanú zásielku (viď rozhodnutie NS SR sp. zn. 3 Cdo 212/2004).

Úpravou tzv. náhradného doručenia v zmysle § 47 ods. 2 OSP zákonodarca nepochybne sledoval cieľ a účel odstrániť určité prípady právnej neistoty spôsobenej bezdôvodným nepreberaním zásielok adresátom a zabrániť snahám spôsobiť prieťahy v konaní alebo dokonca zmať konanie. Pre vznik fikcie doručenia zakotvenej v citovanom ustanovení ("... považuje sa posledný deň lehoty za deň doručenia ...") je predpísané súčasné splnenie nasledujúcich podmienok:

- a) možnosť náhradného doručenia nie je zákonom vylúčená (čo v danom prípade ust. § 710 ods. 3 OZ nevyplýva)
- b) adresát písomnosti nebol pri doručovaní zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržoval,
- c) doručovateľ nezastihnutého adresáta vhodným spôsobom upovedomil, kedy príde písomnosť doručiť znova (s uvedením dňa a hodiny),
- d) druhý pokus o doručenie bolo taktiež bezvýsledný,
- e) adresát písomnosti bol vhodným spôsobom upovedomený o uložení písomnosti na pošte alebo orgáne obce,
- f) adresát si zásielku do 3 dní od uloženia nevyzdvihol.

Pokiaľ z týchto podmienok nie je splnená čo aj len jedna, neuplatní sa fikcia doručenia v zmysle § 47 ods. 2 OSP.

Navrhovateľka v konaní tvrdila (aj to až s odstupom času), že v čase doručovania výpovede z nájmu bytu sa v mieste doručovania nezdržiavala, nakoľko opustila svoj byt 3.2.2005 v ranných hodinách a vrátila sa domov až na druhý deň 4. 2. 2005 vo večerných hodinách s tým, že sa starala o chorú príbuznú, ktorá býva rovnako v L. na F.Á. N. Č.. X.

Zákonná konštrukcia umožňujúca náhradné doručenie vychádza z toho, že adresát sa v čase doručenia (v určitý konkrétny deň) fakticky zdržiava v mieste doručenia a má z tohto dôvodu možnosť si doručovanú zásielku bezprostredne po náhradnom doručení prevziať alebo vyzdvihnúť.

Adresát sa "zdržiava v mieste doručenia" aj vtedy, keď v čase doručenia zásielky nie je fyzicky prítomný na mieste doručenia. Sama neprítomnosť adresáta - odhliadnuc od prípadu jeho "zatajenia sa" (situácie, kedy je prítomný v mieste doručenia, no z určitého dôvodu nechce prísť do kontaktu s doručovateľom) alebo fyzickej či psychickej neschopnosti (situácie, kedy je prítomný v mieste doručenia, z dôvodov fyzickej alebo psychickej indisponovanosti však nie je schopný vstúpiť do kontaktu s doručovateľom) je neprítomnosť adresáta logickým záverom vyplývajúcim z toho, že "nebol doručovateľom zastihnutý". Stav zdržiavania sa adresáta v mieste doručenia však nenarušuje taká jeho neprítomnosť v mieste doručenia, ktorá vyplýva z adresátom zvolenej organizácie bežného pracovného dňa (či už jeho

pracovnej, alebo mimopracovnej časti) a nezakladá dôvod brániaci mu prevziať alebo vyzdvihnúť doručovanú zásielku. Inými slovami, adresát sa zdržiava v mieste doručenia, ak v čase doručenia nie je na dovolenke, liečení, pracovnej ceste a podobne mimo miesta doručenia.

Navrhovateľka uviedla (predložila o tom čestné prehlásenie H. E.), že dňa 3.2.2005 odišla navrhovateľka priamo z práce k svojej príbuznej do jej bytu na F. N. X Y. L., a zostala u nej v byte celú noc až do rána nasledujúceho dňa, kedy opäť odišla do práce. Podľa navrhovateľky táto strávila u svojej príbuznej v byte dňa 3.2.2005 časť popoludnia a celú noc z 3. februára na 4. februára z dôvodu poskytovania pomoci svojej príbuznej súvisiacom s jej zhoršením zdravotným stavom. Podľa súdu situácia, ktorá nastala u navrhovateľky nie je tým dôvodom, ktorý má na mysli citované ustanovenie, nakoľko ako už bolo uvedené, náhradné doručenie vychádza z toho, že adresát sa v čase doručovania fakticky zdržiava v mieste doručenia a má z tohto dôvodu možnosť si doručovanú zásielku bezprostredne po náhradnom doručení prevziať alebo vyzdvihnúť.

Navrhovateľka za tejto situácie mala možnosť si doručovanú výpoveď z nájmu bytu bezprostredne po náhradnom doručení prevziať alebo vyzdvihnúť, nakoľko aj podľa predloženej doručenkovej jej odberná lehota na prevzatie zásielky uplynula až 22.2.2005. Mala teda dostatok času na to, aby si zásielku na pošte vyzdvihla. Zároveň nenastal v čase doručovania u navrhovateľky taký stav (napr. služobná cesta mimo obce, dovolenka mimo obce, liečenie a pod.), na základe ktorého by sa objektívne nemohla dozvedieť o doručovanej zásielke. Navrhovateľka, ako už bolo uvedené, sa dočasne nachádzala len na inej ulici avšak v rovnakom meste (Bratislava - na F. N.), pričom dňa 3.2.2005, kedy mal byť prvý pokus o doručovanie, len určitý čas strávila mimo svojho bydliska (popoludňajšie hodiny a noc) a rovnako na druhý deň 4.2.2005 (v druhý pokus o doručovanie) zase mimo bydliska bola len v doobedňajších hodinách (po práci sa už vrátila domov), takže tu nemožno hovoriť o tom, že u navrhovateľky nastal objektívny dôvod nemožnosti dozvedieť sa o doručovanej zásielke.

Okrem toho sa súdu javilo predložené čestné prehlásenie H. E. za účelové, nakoľko navrhovateľka o existencii tejto skutočnosti informovala súd až s odstupom

11C 71/2006 -162

času, rovnako tak čestné prehlásenie bolo spísané až dňa 31.5.2007, čo je cca 2 roky od doručovania výpovede z nájmu bytu, z jeho obsahu vyplýva, že J. E. sa dohodla s navrhovateľkou aj na tom, že navrhovateľka skončí v práci skôr, aby mohla prísť za J. E. v skorých popoludňajších hodinách, pričom v konaní pred súdom nebol predložený žiaden iný dôkaz na podporu týchto tvrdení napr. dôkaz od zamestnávateľa, že navrhovateľka v daný deň odišla skôr zo zamestnania (napr. priepustka a pod.), podľa vyjadrení navrhovateľky sa táto starala aj o maloletú 15 ročnú dcéru, pričom nie je zrejmé, či táto zostala sama v byte na E. N. alebo bola pomáhať navrhovateľke s opatrovaním J. E., na preukázanie skutočností uvedených v čestnom prehlásení navrhovateľka nenavrhol výsluch tejto svedkyne ale iba svoj výsluch. Súd mal za to, že pri preukazovaní tak závažnej skutočnosti, akou je vyvrátenie uplatnenia fikcie doručenia (resp. ktorá by preukazovala nesplnenie všetkých zákonných podmienok pre platné doručenie) nestačí súdu predložiť iba čestné prehlásenie tretej osoby (príbuznej osoby), aj to až s odstupom času, ale je potrebné skutočnosti uvedené v čestnom prehlásení preukázať (potvrdiť) aj inými dôkazmi, nakoľko by v podstate každý účastník konania, ktorému je doručenie určitej písomnosti na ťarchu, mohol (bez ďalšieho) namietať neplatnosť takéhoto doručenia, a tak sa vyhnúť účinkom doručenia tých písomností, s ktorými platné právo spája určité hmotnoprávne následky. Nakoľko teda navrhovateľka ďalšie dôkazy, ktoré by boli spôsobilé preukázať jej nezdržiavanie sa v mieste doručenia neuviedla, súd dospel k záveru, že navrhovateľke sa nepodarilo preukázať nesplnenie podmienky náhradného doručenia (§ 47 ods. 2 OSP).

K námietke navrhovateľky o možnom nesprávnom postupe poštového doručovateľa (§ 47 ods. 2 OSP), v zmysle ktorej sa podľa navrhovateľky v praxi neraz stáva, že doručovateľ adresáta neupovedomí o neúspešnosti prvého pokusu o doručenie a o tom, kedy sa uskutoční druhý pokus o doručenie zásielky a bez ďalšieho je do schránky vložené priamo oznámenie o uložení zásielky resp. nie je vložené žiadne oznámenie o uložení zásielky, treba uviesť, že ide o tvrdenie nepodložené (bolo na

navrhovateľke, aby preukázala vadný postup pošty), hypotetické (nie je zrejmé z poznatkov koho navrhovateľka vychádza) a nekonkrétne. Tu treba uviesť, že doručienka, ktorá spĺňa všetky zákonom požadované náležitosti, je verejnou listinou u ktorej sa prezumuje správnosť údajov na nej vyznačených, pokiaľ sa nepreukáže opak. Opak však v konaní pred súdom musí preukázať ten, kto namieta pravdivosť skutočností zachytených na verejnej listine, v danom prípade navrhovateľka. Navrhovateľka však v konaní pred súdom nepredložila žiaden dôkaz, ktorý by vyvrátil resp. by aspoň spochybnil skutočnosti zachytené na doručienke, a preto tu nie je možné bez ďalšieho hovoriť o prípadnom nesprávnom postupe poštového doručovateľa pri doručovaní zásielky obsahujúcej výpoveď z nájmu bytu. V súčasnosti už nie je možné vypočítať k týmto skutočnostiam ani poštového doručovateľa, nakoľko z listu Slovenskej pošty zo dňa 5.1.2009 vyplynulo, že s odstupom času už nie je možné meno doručovateľa zistiť, pričom podľa súdu je málo pravdepodobné, že by si doručovateľ s odstupom času mohol ohľadne doručovania tejto konkrétnej zásielky ešte niečo pamätať. Ak mala navrhovateľka pochybnosti o správnosti postupu poštového doručovateľa, bolo predovšetkým v jej záujme, aby ihneď ako sa dozvedela o existencii výpovedi z nájmu bytu, kontaktovala príslušnú poštu a žiadala preveriť (aj cestou reklamácie) postup poštového doručovateľa príp. sa informovala na jeho meno a pod., inak povedané vykonala také úkony, ktorými by si zabezpečila dostatok dôkazov v prípadnom budúcom súdnom konaní.

Z takto vykonaného dokazovania a jeho vyhodnotenia mal súd za to, že navrhovateľke bola písomná výpoveď z nájmu bytu doručená riadne postupom podľa §47 ods. 2 OSP, pričom od jej doručenia navrhovateľke začala plynúť trojmesačná prekluzívna lehota na uplatnenie neplatnosti výpovede na súde. Podstata právnej úpravy uvedenej v ustanovení § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka spočíva v tom, že ak nájomca, ktorému prenajímateľ dal výpoveď z nájmu bytu, chce zániku nájmu zabrániť, nemá inú možnosť, než v zákonom stanovenej trojmesačnej lehote odo dňa doručenia výpovede podať návrh na súd o neplatnosť výpovede, lebo v opačnom prípade právo nájomcu uplatniť tento nárok na súde zaniká a že, ak túto možnosť nájomca nevyužije, v rámci iného konania súdy už nemôžu riešiť otázku platnosti výpovede z nájmu bytu ani ako otázku predbežnú. Keďže mal súd za to, že navrhovateľke bola výpoveď z nájmu bytu doručená riadne, pričom navrhovateľka žalobný návrh na určenie neplatnosti výpovede doručila súdu až 3.5.2006, čo je cca rok po uplynutí trojmesačnej prekluzívnej lehoty stanovenej v § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka, súd bez ďalšieho (bez tohto, aby skúmal platnosť výpovede resp. existenciu výpovedného dôvodu) bol povinný žalobný návrh ako oneskorene podaný zamietnuť.

Pokiaľ ide o ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania prednesené navrhovateľkou (výsluch pracovníkov, ktorí mali v dome meniť poštové schránky, nájomcov jednotlivých bytov, zástupcov správcu bytového domu) tieto súd zamietol, nakoľko ich považoval, vzhľadom na vyššie uvedenú argumentáciu, za nadbytočné, k meritu veci irelevantné a vedúce len k zbytočnému predlžovaniu súdneho konania.

Aj napriek oneskorene podanému žalobnému návrhu, sa súd vzhľadom na citáciu ustanovenia § 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka, zaoberal u navrhovateľky aj otázkou existencie hmotnej núdze z objektívnych dôvodov v čase doručovania výpovede z nájmu bytu a možnosťou predĺženia výpovednej doby o tzv. ochrannú dobu. V tomto smere treba dať za pravdu odporcom, že z predložených listinných dôkazov založených v súdnom spise takýto stav u navrhovateľky nenastal, nakoľko majetkové pomery navrhovateľky nasvedčujú tomu, že v októbri 2004 predala L. Č.. X na X J. domu na N.. E.. R. Č.. X Y. L., ktorý jej darovala matka, rovnako tak v apríli 2004 zdedila po matke chatu Y. F.. Ú. K., pričom sa nedá hovoriť o tom, že by tieto nehnuteľnosti mali riešiť výlučne jej bytové potreby (tieto mala vyriešené bývaním v byte na E.F. N. Y. L.), čo vedie k tomu, že navrhovateľka už len z predaja bytu na N.. E.. R. Č.. X Y. L. musela mať dostatok finančných prostriedkov na úhradu dlžného nájmného. Rovnako treba dať za pravdu odporcom, že samotné potvrdenie daňového úradu o tom, že navrhovateľka nepoberala žiaden príjem podliehajúci dani z príjmov fyzických osôb za rok 2004 nepreukazuje existenciu hmotnej núdze u navrhovateľky, a to jednak preto, že hmotná núdza by musela u navrhovateľky (pre účely výpovede z nájmu bytu) nastať z objektívnych dôvodov (nezávisle od vôle navrhovateľky), čo z predmetného potvrdenia nie je možné zistiť (nakoľko nepoberanie zdaniteľného príjmu nemusí vždy nastať objektívne, ale môže to byť aj z vôle daňovníka), a jednak potvrdenie daňového úradu sa opiera výlučne len o čestné prehlásenie navrhovateľky. Inak povedané, mohla tu nastať práve tá situácia, že navrhovateľka mala dostatok finančných zdrojov práve z predaja predmetného bytu a preto nemusela vykonávať inú zárobkovú činnosť, čo však mohlo nastať práve z rozhodnutia samotnej navrhovateľky.

Rovnako tak navrhovateľka v žalobnom návrhu uviedla, že v hmotnej núdzi bola aj preto, že stratila zamestnanie (o čom však nepredložila žiaden dôkaz - napr. potvrdenie bývalého zamestnávateľa), čo však odporuje tomu, že navrhovateľka v čase doručovania výpovede z nájmu bytu bola v práci a následne ihneď po práci išla opatrovať svoju príbuznú, pričom tu treba zdôrazniť, že stav hmotnej núdze treba posudzovať v období ku dňu doručenia výpovede (ako mohla teda navrhovateľka stratiť zamestnanie a zároveň byť v čase

11C 71/2006 -163

doručovania výpovede v práci). Vzhľadom na uvedené mal súd za to, že navrhovateľka v čase doručovania výpovede z nájmu bytu nebola v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov.

Ak by aj bol preukázaný opak, treba uviesť, že by tu došlo k predĺženiu výpovednej doby o tzv. ochrannú dobu v trvaní šesť mesiacov, to znamená, že celková predĺžená výpovedná lehota by bola deväť mesiacov a začala by plynúť od marca 2005 do novembra 2005 vrátane. Podľa § 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka navrhovateľka by musela ešte pred uplynutím ochrannej lehoty, t.j. do konca novembra 2005 zaplatiť prenajímateľovi dlžné nájomné alebo sa písomne dohodnúť s prenajímateľom o spôsobe jeho úhrady, na to, aby dôvod výpovede nájmu bytu zanikol. Keďže navrhovateľka dlžné nájomné uhradila až v decembri 2005 (dňa 19.12.2005, čo sporné nebolo), teda uhradila ho až po uplynutí ochrannej doby, pričom sa s prenajímateľom písomne nedohodla o inom spôsobe jeho úhrady, nebolo by možné, aj za predpokladu, že by v čase doručenia výpovede bola v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, aplikovať v jej prípade ustanovenie § 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka a teda tvrdiť, že dôvod výpovede u navrhovateľky zanikol.

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti, najmä na to, že ak by aj nedošlo u navrhovateľky k doručeniu výpovede z nájmu bytu, tak ako to sama tvrdí v žalobnom návrhu, tak aj v prípade, že došlo k jej riadnemu doručeniu (súd mal za to, že výpoveď bola navrhovateľke riadne doručená) avšak v dôsledku oneskoreného doručenia žalobného návrhu na súd, ako aj k vylúčeniu možnosti aplikácie § 711 ods. 5 Občianskeho zákonníka na daný prípad (t.j. neexistencia hmotnej núdze a neuhradenie dlžného nájomného v tzv. ochrannej dobe) súd nemal inú možnosť ako žalobný návrh v celom rozsahu zamietnuť.

O trovách konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal. V predmetnom konaní vznikli trovy len u odporkyne v 2. rade, ktorá bola v konaní spolu s manželom J.. C. Č. zastúpená právnym zástupcom aj to len do doby dokedy ich právny zástupca vykonával povolanie advokáta.

Trovy konania u odporkyne v 2. rade (a pôvodného odporcu J.. C. Č.) pozostávajú z trov právneho zastúpenia nasledovne (v tom čase išlo o zastupovanie dvoch odporcov a to: J.. C. Č. C. H.. C. Č.):

4 úkony právnej služby vykonané podľa vyhlášky č. 655/2004 Z. z. s použitím §1 ods. 3, §11 ods. 1, §13 ods. 3 (zniženie o 20%). Podľa citovaných ustanovení odmena za jeden úkon právnej pomoci za rok 2006 činí 1.008,-Sk, za rok 2007 činí 1.371,-Sk.

- prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom dňa 18.9.2006 -§ 14 ods. 1 písm. a).....2 x 1.008,-Sk + 2 x 164,-Sk (režijný paušál)

- podanie - vyjadrenie k žalobnému návrhu- 6.10.2006 - §14 ods. 1 písm. c)

..... 2 x 1.008,-Sk + 2 x 164,-Sk (režijný paušál)

- účasť na konaní pred súdom - pojednávanie dňa 24.4.2007, § 14 ods. 1 písm. d) , § 14 ods. 4.....2 x 343,-Sk + 2 x 178,-Sk (režijný paušál)

- účasť na konaní pred súdom - pojednávanie dňa 5.6.2007, § 14 ods. 1 písm. d).....2 x 1.371,-Sk+ 2 x 178,-Sk (režijný paušál)

Trovy právneho zastúpenia celkom .....8.828,-Sk/293,04,-EUR.

Podľa § 149 ods. 1 OSP, ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

Súd odporcom v 1, 3 a 4 rade, hoci boli v konaní úspešní, náhradu trov konania nepriznal, nakoľko si trovy konania neuplatnili, pričom im v súvislosti s týmto konaním žiadne trovy ani nevznikli.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní od doručenia na Okresný súd Bratislava I, písomne, vo dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podľa § 42 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku možno odôvodniť podľa § 205 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku len tým, že

a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,

b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené / § 205a/

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.